

Město Strakonice

Obecně závazná vyhláška
o závazných částech regulačního plánu
obytné zóny Přední Ptákovice – Na Muškách
ve Strakonících
a veřejně prospěšných stavbách

vyhláška č. 3/2002

obsah :

část první – úvodní ustanovení

článek 1 – účel vyhlášky

článek 2 – územní, věcný a časový rozsah platnosti

článek 3 – cíle vyhlášky

část druhá – závazná část - regulativy

článek 4 – bydlení v rodinných domech

článek 5 – sportoviště a hřiště

článek 6 – technická infrastruktura

článek 7 – pozemní komunikace, parkování vozidel, pěší trasy

článek 8 – veřejná a rekreační zeleň

část třetí – závazná část - veřejně prospěšné stavby

článek 9 – veřejně prospěšné stavby

článek 10 – veřejně prospěšné stavby

část čtvrtá – závěrečná ustanovení

článek 11 – správa územně plánovací dokumentace

článek 12 – změny a doplňky

článek 13 – účinnost

Zastupitelstvo města Strakonice dne 19. 6. 2002

v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb.
(O územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon) v platném znění

a v souladu s ustanovením §84 odst. 2 písm. b) zákona č.128/2000 Sb. (O obcích)
v platném znění

vydalo tuto

**Obecně závaznou vyhlášku
o závazných částech regulačního plánu
obytné zóny Přední Ptákovice – Na Muškách
ve Strakonících
a veřejně prospěšných stavbách**

**část první
úvodní ustanovení**

**článek 1
účel vyhlášky**

Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu obytné zóny Přední Ptákovice – Na Muškách ve Strakonících, schváleného Zastupitelstvem města Strakonice dne 19. 6. 2002.

Vyhláška stanovuje zásady funkčního a prostorového uspořádání území a pravidla pro umístění staveb v území.

Vyhláška vymezuje veřejně prospěšné stavby v území.

Součástí vyhlášky je textová a grafická část regulačního plánu v měřítku 1 : 1000.

**článek 2
územní, věcný a časový rozsah platnosti**

Vyhláška platí pro území řešené regulačním plánem ve správním území města Strakonice.

Závazné regulativy a veřejně prospěšné stavby v druhé a třetí části vyhlášky platí závazně pro stavby na dosud nezastavěných plochách, které jsou vyznačeny v příloze této vyhlášky.

Pro ostatní plochy řešené regulačním plánem platí regulační plán i tato vyhláška směrně.

Vyhláškou se řídí rozhodování územně i věcně příslušných orgánů státní správy a samosprávy při územním a stavebním řízení a správních řízeních souvisejících.

Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

**článek 3
cíle vyhlášky**

Cílem vyhlášky je zejména:

- jasnými pravidly podporovat smysluplné a koncepční využití řešeného území

- napomáhat rozvoji bydlení v rodinných domech a umožnit krátkodobou sportovní rekreaci obyvatel okolního území
- regulovat stavební činnost a umožnit tím vznik harmonického a kulturního prostředí

část druhá – závazná část **regulativy**

článek 4 **bydlení v rodinných domech**

funkční regulace:

jsou to plochy pro bydlení městského typu v individuálních rodinných domech nebo dvojdomech v zahradách.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- funkce bydlení
- funkce bydlení spojená s takovým individuálním podnikáním, které neovlivňuje sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna). Rozsah a provoz těchto funkcí musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- domy a objekty, kde bydlení není převládající funkcí (více než 50% podlažní plochy domu)
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- čerpací stanice PHM, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.

PARKOVÁNÍ A GARÁŽOVÁNÍ:

- při výstavbě rodinného domu musí být zřízeno minimálně jedno garážovací místo pro každou bytovou jednotkou
- parkování vozidel v řešeném území bude na vlastním pozemku se zřízením garáže jako součásti stavby rodinného domu, případně zřízením dalšího parkovacího stání na vlastní parcele
- výstavba dalších jednotlivých garáží na pozemcích příslušných k rodinnému domu je přípustná pouze pro přiměřenou potřebu obyvatel tohoto domu.
- nároky na parkování vzniklé přípustným individuálním podnikáním v rodinném domě je nutno plně řešit na vlastním pozemku

prostorová regulace:

- maximální zastavěnost stavební parcely hlavním stavebním objektem nesmí překročit 30% plochy parcely
- stavební čára je stanovena pro každou stavební parcelu a vymezuje odstup stavby od hranice parcely 3,5m. V rámci takto vymezené plochy lze stavbu umístit libovolně za předpokladu dodržení ustanovení platných předpisů
- v případě umístění dvojdому na dvě sousední parcely se přiléhající stavební čáry sousedících parcel ruší.

- změna parcelace ve smyslu zředění zástavby je přípustná (např. umístění jednoho domu na dvou spojených parcelách nebo dvou domů na třech parcelách spojených do dvou).
- změna parcelace ve smyslu zahušťování zástavby je nepřípustná (např. umístění tří domů na dvou spojených parcelách).
- maximální počet nadzemních podlaží je 2 (přízemí a patro, případně přízemí a podkroví).
- sklon střechy, její tvar a krytina nejsou závazně předepsány
- podsklepení domu není předepsáno, ale je doporučeno

článek 5 sportoviště a hřiště

Plochy pro sportoviště a hřiště jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu.

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- venkovní sportoviště, hřiště
- objekty pro údržbu těchto ploch a uskladnění sportovního vybavení
- minimální sociální vybavenost (šatny, wc)

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby a funkce, které nesouvisí se sportem a využitím volného času

článek 6 technická infrastruktura

Plochy pro technickou infrastrukturu jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, která slouží pro provozování zásobovacích sítí (zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, kanalizace, veřejné osvětlení, telekomunikace) a likvidaci odpadů.

Liniové stavby technické infrastruktury se umísťují zásadně pod zem, nadzemní zařízení jsou minimalizována.

článek 7 vozidlové a pěší komunikace, parkování vozidel

Jsou nezastavitelná území určená pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

- území je obslouženo sítí místních obousměrných komunikací

VJEZDY NA POZEMKY

- parcely nemají regulačním plánem určeny vjezdy na pozemky

článek 8 veřejná a rekreační zeleň

- plochy veřejné a rekreační zeleně jsou soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce obytné zóny a jejího obrazu
- slouží každodenní rekreaci obyvatel zóny i přilehlé zástavby

PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy s minimálním podílem zpevněných ploch, umělecká díla a podobná zařízení
- pěšiny s přírodním a propustným povrchem
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. jednotlivé dětské hrací prvky, odpočívadla, lavičky, altán
- veřejné osvětlení

NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby a funkce, které nesouvisí s denní rekreací a využitím volného času

část třetí – závazná část **veřejně prospěšné stavby**

článek 9

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen v samostatném výkrese. Jako veřejně prospěšné stavby se závazně určují tyto stavby v území v příloze této vyhlášky:

- nové vozidlové komunikace (parcela 320/1)
- nové pěší chodníky (parcela 320/1)
- kanalizace včetně napojení v ulici Hraniční (parcela 320/1)
- vodovod včetně napojení (parcela 320/1)
- kabelové rozvody NN (parcela 320/1)
- veřejné osvětlení včetně kabelového rozvodu (parcela 320/1)
- telekomunikační kabely a zařízení (parcela 320/1)
- teplovodní rozvody a zařízení včetně předávací stanice (parcela 320/1)

článek 10

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb nebo omezení vlastnických práv podle par. 108, odst. 2 písm. a) a odst. 3) zákona 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

část čtvrtá **závěrečná ustanovení**

článek 11

správa územně plánovací dokumentace

Dokumentace regulačního plánu obytné zóny Přední Ptákovice – Na Muškách ve Strakonících je uložena na Odboru územního plánu, životního prostředí a dopravy MěÚ Strakonice a na referátu Regionálního rozvoje OkÚ Strakonice.

článek 12
změny regulačního plánu

Změny závazné části regulačního plánu po projednání dle zákona č. 197/1998 Sb., úplné znění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), schvaluje Zastupitelstvo města Strakonice. Úpravy směrné části regulačního plánu schvaluje Zastupitelstvo města Strakonice.

článek 13
účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vyhlášeno dne 19. 6. 2002.

Ve Strakonících dne:

Ing. Pavel Vondrys
Starosta města

Ing. Pavel Pavel
Zástupce starosty