

MĚSTO OTROKOVICE

OBEZNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA OTROKOVICE č. 5/2004, KTEROU SE VYHLÁŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „BAHŇÁK A KOLONKA OTROKOVICE, NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU“

Zastupitelstvo města Otrokovice rozhodlo dne 22. června 2004 usnesením ZMO č. 277/06/04 vydat v souladu s ustanovením § 10 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na základě ustanovení 29 odst. 3 a § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku města Otrokovice:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Účel vyhlášky

- (1) Tato obecně závazná vyhláška (dále jen „vyhláška“) vymezuje závazné části Regulačního plánu „Bahňák a Kolonka Otrokovice, návrh regulačního plánu“ (dále jen „regulační plán“) ve znění změny č. 1 regulačního plánu (dále jen „změna č. 1“).
- (2) Vyhláška stanoví základní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení staveb, přístaveb, nástaveb a stavebních úprav v části města Otrokovice, vymezené v grafické příloze změny č. 1.
- (3) Výkresová část změny č. 1 nahrazuje výkresovou část regulačního plánu v rozsahu:
B2 Širší vztahy
B3-B5 Hlavní výkres
- (4) Název regulačního plánu ve znění změny č. 1 nově zní „Regulační plán Bahňák“; označení Bahňák zahrnuje i území se zaužívaným názvem Stará Kolonie případně Kolonka, nicméně pro vymezení územní platnosti regulačního plánu je rozhodující výkresová dokumentace regulačního plánu ve znění změny č. 1.

Čl. 2

Rozsah platnosti

Platnost vyhlášky je stanovena do doby schválení nového územního plánu.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 3

Návrh urbanistické koncepce

Princip přístaveb a nástaveb vychází z povolených přístaveb baťovských domků realizovaných do doby provedení změny č. 1. Změna č. 1 usiluje o vymezení všeobecně přijatelných a jednoznačných pravidel pro přístavby a nástavby v obou vymezených lokalitách.

Čl. 4

Základní ustanovení

- (1) Stavební povolení a kolaudační rozhodnutí vydaná před schválením změny č. 1 nejsou tímto dotčeny.
- (2) Stavby provedené bez ohlášení, stavebního povolení nebo v rozporu s ním, budou posuzovány z hlediska regulativů obsažených v regulačním plánu, ve znění změny č. 1.
- (3) Stavby, které neodpovídají schváleným regulativům uvedeným v textové a grafické části změny č. 1, nesmí být na tomto území povoleny.
- (4) Přístavby, stavební úpravy a nástavby prezentované ve výkresové části změny č. 1 jsou zakresleny v maximálních rozměrech a ve více variantách.
- (5) Přístavby a dostavby navržené do přístupových chodníků mohou být realizovány. Podmínkou je v takovém případě majetkový převod příslušného dílu pozemku na vlastníka přístavby a dohoda o náhradním přístupu k pozemkům vlastníků, realizací přístavby dotčených.
- (6) Rozsah povolované přístavby nebo nástavby bude posuzován s ohledem na původní typ domku bez přístavby.
- (7) Změna typu domku v důsledku stavebních úprav je dle změny č. 1 možná. Závazné podmínky pro přístavbu dodatečně změněného typu domku budou stanovovány v souladu s novým typem domku, dle závazných podmínek pro výstavbu, schválených v této vyhlášce.

Čl. 5

Závazné podmínky pro zástavbu

A. JEDNODOMKY

- (1) Výstavba nových jednodomků je přípustná. Podmínkou výstavby je zachování měřítka a proporcí původního jednodomku, respektive jednodomku s přístavbou dle závazných podmínek pro zástavbu. Umístění nového jednodomku musí doplňovat rytmus stávající uliční čáry.
- (2) Doplnění zástavby u stávajících jednodomků bude řešeno formou jednostranné přístavby, která může mít max. dvě nadzemní podlaží a může být podsklepená. Vzhledem k individuálním dispozicím jednodomků na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní je možnost přístaveb k jednodomkům na tomto území stanoven v omezeném rozsahu grafickou částí změny č. 1.
- (3) Přístavba jednodomku, stavba samostatně stojící garáže a novostavba RD musí být jednoduchého kubického tvaru. Vyloučeny jsou výrazné obloukové tvary konstrukcí a výplní otvorů.
- (4) Vzdálenost průčelí přístaveb a staveb směrem k vozovce nesmí podle této změny překročit uliční čáru. Ta je stanovena pevně jako čára, procházející ve vzdálenosti max. 4,8 m od vnější obvodové zdi původního jednodomku (na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní ve vzdálenosti max. 4,5 m) východním nebo západním směrem a 2,1 m směrem severním nebo jižním. Přístavby a nástavby RD na křižovatkách nepřesáhnou stávající zástavbu směrem do křižovatky.

- (5) Rozsah přístavby nesmí zvětšit zastavěnou plochu o více jak 80% zastavěné plochy původního jednodomku. Přístavby musí být orientovány směrem východním nebo západním. Šířka přístavby může být max. 7,2 m. Připouští se vždy jeden přesah max. 2,1 m jižním nebo severním směrem. Přístavba přes nároží původního jednodomku není přípustná. V prostoru lokality Kolonka mezi ulicí Nerudovou a Nadjezdem bude přístavba orientována směrem severovýchodním nebo jihozápadním.
- (6) Zastavěná plocha, včetně dalších staveb na souvisejících pozemcích, nesmí překročit 30% celkové plochy těchto pozemků.
- (7) V případě zastřešení je možno použít pouze rovnou střechu, pultovou střechu o malém sklonu s převýšením do 0,6 m nebo stanovou střechu s převýšením max. 1,2 m.
- (8) Fasáda může být jen z lícovek nebo keramického obkladu pásky, připouští se omítka s případným zateplením. Barva fasády musí napodobovat barvu režného zdiva nebo stávající omítky (bílá, šedá, okr apod.). Vyloučeny jsou barvy v území zcela cizí (fialová, modrá, černá).
- (9) Předsunutě schodiště s krycí markýzou je možné ochránit před povětrnostními vlivy pouze subtilní otevřenou konstrukcí vyplněnou průsvitným jednobarvným materiálem.
- (10) Výška oplocení může být max. 1,2 m, směrem k přilehlým komunikacím u křižovatek může být výška max. 0,9 m. Výjimkou je oplocení mezi obytnou zástavbou a terénní hrázkou, vymezující plochu pro rekreaci a volný čas v severozápadní části Bahňáku, kde bude povolována max. výška oplocení 1,8 m.

A. PŮLDOMKY

- (1) Výstavba nových půldomků je přípustná. Povolena bude pouze současná výstavba dvou půldomků, tvořících jeden stavební objekt. Podmínkou je zachování měřítko a proporcí půldomků původních, respektive půldomků s přístavbami, dle těchto závazných podmínek pro zástavbu. Umístění nových půldomků musí doplňovat rytmus stávající uliční čáry.
- (2) Doplnění zástavby u stávajících půldomků bude řešeno formou přístaveb, které mohou mít max. dvě nadzemní podlaží a mohou být podsklepeny. Druhé podlaží je plošně omezeno na max. 70% půdorysu přístavby. Vzniklou terasu je možno překrýt stropní konstrukcí s rohovým sloupkem.
- (3) Přístavba půldomku a stavba samostatně stojící garáže musí být jednoduchého kubického tvaru. Vyloučeny jsou výrazné obloukové tvary konstrukcí a výplní otvorů. Přístavby k jižní straně stávajících půldomků na Tř. T. Bati je možné doplnit předloženým balkonem.
- (4) Vzdálenost průčelí přístaveb a staveb směrem k vozovce nesmí podle této změny překročit uliční čáru. Ta je stanovena pevně jako čára, procházející ve vzdálenosti max. 4,8 m od vnější obvodové zdi původního půldomku (na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní ve vzdálenosti max. 4,5 m) východním nebo západním směrem a 2,1 m směrem severním nebo jižním. Na ulici Přístavní u dvojdomku č. p. 560 nebude severní přesah směrem k uliční čáře z prostorových důvodů povolen. Přístavby a nástavby RD na křižovatkách nepřesáhnou stávající zástavbu směrem do křižovatky.

- (5) Přístavby musí být orientovány pouze směrem východním nebo západním. Šířka přístavby může být max. 4,8 m, na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní max. 4,5 m. Připouští se vždy jeden přesah jižním nebo severním směrem, max. o 2,1 m. Výjimka je možná pouze na severní straně ulice Přístavní, kde bude umožněna přístavba směrem k tovární zdi. Hloubka přístavby severním směrem může být max. 5,5 m, přesah směrem východním nebo západním pak 4,5 m. Přístavba přes nároží původního půldomku, tj. kombinace obou variant není přípustná. V prostoru mezi ulicí Nerudovou a nadjezdem budou přístavby orientovány směrem severovýchodním nebo jihozápadním.
- (6) Zastavěná plocha, včetně dalších staveb na souvisejících pozemcích, nesmí překročit 30% z celkové plochy těchto pozemků a u pozemků do 300 m² 40% z plochy pozemku.
- (7) V případě zastřešení je možno použít pouze rovnou střechu, pultovou střechu o malém sklonu s převýšením do 0,6 m nebo stanovou střechu s převýšením max. 1,2 m.
- (8) Fasáda může být jen z lícovek nebo keramického obkladu pásky, připouští se omítka s případným zateplením. Barva fasády musí napodobovat barvu rezného zdiva nebo stávající omítky (bílá, šedá, okr apod.). Vyloučeny jsou barvy v území zcela cizí (fialová, modrá, černá). Barevné řešení jednotlivých půldomků se nesmí výrazně lišit.
- (9) Předsunuté schodiště s krycí markýzou je možné ochránit před povětrnostními vlivy pouze subtilní otevřenou konstrukcí vyplněnou průsvitným jednobarevným materiálem.
- (10) Výška oplocení může být max. 1,2 m, směrem k přilehlým komunikacím u křižovatek může být výška max. 0,9 m. Výjimkou je oplocení mezi obytnou zástavbou a terénní hrázkou, vymezující plochu pro rekreaci a volný čas v severozápadní části Bahňáku, kde bude povolována max. výška oplocení 1,8 m.

B. ČTVRTDOMKY

- (1) Výstavba nových čtvrtdomků nebude povolována. Doplnění zástavby u stávajících čtvrtdomků bude řešeno formou přízemních přístaveb, které mohou být podsklepeny.
- (2) Přístavba čtvrtdomku a stavba samostatně stojící garáže musí být jednoduchého kubického tvaru bez přesahů a přístavků. Vyloučeny jsou výrazné obloukové tvary konstrukcí a výplní otvorů.
- (3) Vzdálenost průčelí přístaveb a staveb směrem k vozovce nesmí podle této změny překročit uliční čáru. Ta je stanovena pevně jako čára, procházející ve vzdálenosti max. 4,8 m od vnější obvodové zdi původního čtvrtdomku (na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní procházející lícem stávajícího domku nebo ve vzdálenosti max. 4,5 m) východním nebo západním směrem a 2,1 m směrem severním nebo jižním. Na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní nebudou severní a jižní přesahy směrem k uliční čáře z prostorových důvodů povolovány. Přístavby a nástavby RD na křižovatkách nepřesáhnou stávající zástavbu směrem do křižovatky.
- (4) Přístavby musí být orientovány na východní nebo západní stranu stávajícího čtvrtdomku. Šířka přístavby může být max. 5,5 m. Na ulici Antonína Dvořáka a Přístavní max. 4,5 m. U čtvrtdomků se připouští přesah přístavby jižním nebo severním směrem, max. o 2,1 m. Na severní straně ulice Přístavní, u zástavby orientované k tovární zdi, bude povolována

souběžná přístavba směrem severním (tzv. přístavba přes nároží). Hloubka takové přístavby bude max. 5,5 m, přesah směrem východním nebo západním max. 4,5 m. Kombinace obou variant přístavby bude přípustná pouze při splnění všech podmínek pro výstavbu, uvedených v této vyhlášce. V prostoru mezi ulicí Nerudovou a Nadjezdem budou přístavby orientovány směrem severovýchodním nebo jihozápadním.

- (5) Zastavěná plocha, včetně dalších staveb na souvisejících pozemcích, nesmí překročit 40% z celkové plochy pozemku a u výměry do 200 m² 60% z plochy pozemků.
- (6) V případě zastřešení je možno použít pouze rovnou střechu, pultovou střechu o malém sklonu s převýšením do 0,6 m nebo stanovou střechu s převýšením max. 1,2 m.
- (7) Fasáda může být jen z lícovek nebo keramického obkladu pásky, připouští se omítka s případným zateplením. Barva fasády musí napodobovat barvu režného zdiva nebo stávající omítky (bílá, šedá, okr apod.). Vyloučeny jsou barvy v území zcela cizí (fialová, modrá, černá). Barevné řešení jednotlivých čtvrtdomků se nesmí výrazně lišit.
- (8) Předsunutě schodiště s krycí markýzou je možné ochránit před povětrnostními vlivy pouze subtilní otevřenou konstrukcí vyplněnou průsvitným jednobarevným materiálem.
- (9) Výška oplocení může být max. 1,2 m, směrem k přilehlým komunikacím u křižovatek může být výška max. 0,9 m. Oplocení u společných vjezdů šířky 2,5 m v Kolonce může být nejbližší 0,25 m od vjezdů (pro najíždění k zadním čtvrtdomkům).

C. BYTOVÉ DOMY A OBJEKTY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- (1) Doplnění zástavby bude řešeno pouze formou přístaveb ke stávajícím objektům. Novostavba bytového domu je navrhována pouze na křížení ulic Erbenova a Tř. Spojenců.
- (2) Přístavba i novostavba musí být jednoduchého kubického tvaru s použitím tvarosloví stávajících objektů.
- (3) V případě zastřešení je možno použít pouze rovnou střechu, pultovou střechu o malém sklonu (5°) nebo stanovou střechu o sklonu 10°.
- (4) Fasáda může být jen z lícovek nebo keramického obkladu pásky, připouští se omítka s případným zateplením. Barva fasády musí napodobovat barvu režného zdiva nebo stávající omítky (bílá, šedá, okr apod.). Vyloučeny jsou barvy v území zcela cizí (fialová, modrá, černá). U větších ploch fasád se musí kombinovat režné zdivo a omítané plochy.
- (5) V lokalitách vyznačených ve výkresu B1 jsou vyloučeny samostatně stojící jednotlivé a řadové garáže.

Čl. 6

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

- (1) Limity vstupní
Vstupní limity využití území stanovené normativně ve schváleném regulačním plánu zůstávají beze změny. Beze změny zůstávají rovněž všechny vstupní limity stanovené lokálně, které nejsou předmětem této změny.

- (2) Limity výstupní
Výstupní limit, který je navrhován v souvislosti se změnou č. 1, tvoří nově navržená uliční čára.
- (3) Záplavová území
Obě lokality řešené změnou č. 1 se nachází mimo vyhlášená záplavová území.

Čl. 7

Návrh koncepce dopravy

Řešení dopravy není předmětem změny č. 1 dotčeno.

Čl. 8

Návrh občanského vybavení

V souvislosti se změnou č. 1 není žádné zařízení občanského vybavení nově navrhováno ani měněno.

Čl. 9

Návrh koncepce technické infrastruktury

- (1) Problematika technické infrastruktury není změnou č. 1 řešena.
- (2) Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů, vymezená v souladu se zák. č. 79/57, vl. nařízením č. 80/57, zák. č. 222/94 a 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní inspekci, budou plně respektována.
- (3) Stávající trasy podzemních vedení technických sítí (PVTS) a dálkových optických kabelů (DOK) budou respektovány. Povolení zemních prací v jejich blízkosti poskytnou správci jednotlivých zařízení.

Čl. 10

Návrh koncepce nakládání s odpady

Problematika likvidace komunálního odpadu není předmětem změny č. 1 dotčena.

Čl. 11

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a podmínky technického zajištění těžby nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Čl. 12

Seznam veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna č. 1 neřeší problematiku nových investic a proto v souvislosti s touto změnou nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby ani nové asanace a asanační zásahy do území.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 13

Uložení schváleného územního plánu

Schválený regulační plán včetně souvisejících dokladů je uložen na Městském úřadu Otrokovice - odboru územního plánování a investic, Městském úřadu Otrokovice - stavebním úřadu a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje.

Čl. 14

Platnost vyhlášky

- (1) Touto vyhláškou se zrušuje obecně závazná vyhláška města Otrokovice č. 8/2000, o závazných částech Regulačního plánu "Bahňák a kolonka Otrokovice, návrh regulačního plánu", která byla vydána dne 11.12.2000.
- (2) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.



MVDr. Stanislav Mišák
starosta města



Radoslava Matuszková
zástupkyně starosty města

Den vyvěšení na úřední desku: 28.6.2004
Den sejmutí z úřední desky: 20.7.2004
Pořadové číslo vyvěšení: 3998
Nabytí účinnosti: 13.7.2004