

MĚSTO OTROKOVICE

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA OTROKOVICE č. 4/2005, KTEROU SE VYHLAŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU KVÍTKOVICE – NIVY, PADĚLKY

Zastupitelstvo města Otrokovice rozhodlo dne 21. června 2005 usnesením ZMO č. 465/06/05 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

Předmět obecně závazné vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závazné části schváleného regulačního plánu Kvítkovice – Nivy, Padělky.

Čl. 2

Rozsah platnosti obecně závazné vyhlášky

- (1) Tato obecně závazná vyhláška platí pro správní území města Otrokovice, vymezené katastrálními územími Otrokovice a Kvítkovice u Otrokovic.
- (2) Platnost této obecně závazné vyhlášky je stanovena, pokud předtím nedojde k její změně nebo zrušení, do doby schválení nového územního plánu.
- (3) Ustanoveními této obecně závazné vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Čl. 3

Funkční uspořádání území

Je dáno schválenou územně plánovací dokumentací.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 4

Návrh urbanistické koncepce

Lokalita Kvítkovice – Nivy, Padělky je určena pro výstavbu 23 samostatně stojících rodinných domků. Pro realizaci rodinných domků jsou předloženým regulačním plánem vymezeny závazné urbanistické a prostorové regulativy.

Čl. 5 Základní ustanovení

- (1) Schválením regulačního plánu jsou stanoveny plošné a prostorové podmínky pro výstavbu rodinných domků v lokalitě Kvítkovice - Nivy, Padělky. Jednotlivé regulativy jsou obsaženy v textové a grafické části regulačního plánu.
- (2) Stavby, které nebudou odpovídat schváleným regulativům, nebudou na tomto území povolovány.
- (3) Pro stavbu, která bude dokončena v rozporu se schválenými regulativy, nebude vydáno kolaudační rozhodnutí.
- (4) Změna stavby po dokončení bude rovněž možná jen v souladu se schválenou plošnou a prostorovou regulací.

Čl. 6 Závazné podmínky pro zástavbu

- (1) Vymezení pojmů pro účely plošné a prostorové regulace

Uliční čára tvoří hranici mezi regulovanými pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem.

Otevřená stavební čára nepřekročitelná udává hranici plochy určené k zastavění. Tvoří ji rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře markýzy, římsy respektive jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Otevřená stavební čára specifikuje rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami.

Nepřekročitelná stavební čára vymezuje rozhraní, které nemusí být dokročeno, nelze je však v žádném případě překročit.

Hranice pro odstup je nepřekročitelná stavební čára vymezená regulačním plánem pro odstup hlavní stavby (rodinného domu) od hranice sousedních pozemků.

- (2) Plošná a prostorová regulace – architektonické řešení

- a) V lokalitě Kvítkovice - Nivy, Padělky budou umístovány samostatně stojící rodinné domy. Plocha pozemků rodinných domů je v regulačním plánu vymezena **uliční čarou**.
- b) Pro umístování staveb na stavebním pozemku je ve vzdálenosti 6 m (u pozemků č. 4, 5, 17, 18, 21 a 22 ve vzdálenosti 4,5 m) od čáry uliční, na straně páteřní obslužné komunikace stanovena **otevřená stavební čára nepřekročitelná**. Otevřená stavební čára je nepřekročitelná pro každou stavbu nadzemního charakteru s výjimkou oplocení.
- c) Pro minimální odstup hlavní stavby (rodinného domu) od sousedních pozemků je vymezena **hranice pro odstup**, ve vzdálenosti 3,5 m od sousedních pozemků. Tato hranice je na delší straně koncových stavebních pozemků, sousedících s veřejnou komunikací nahrazena otevřenou stavební čarou nepřekročitelnou.
- d) V lokalitě budou umístovány jednopodlažní rodinné domy se šikmou střechou bez další tvarové specifikace, se sklonem v rozsahu 15° – 45°. Umístění obytných místností v podkroví rodinného domku bude přípustné při současném splnění maximální výšky hřebene.

- e) Maximální výška rodinného domku v hřebeni bude 11m od upraveného terénu.
- f) Zastavěná plocha pozemku rodinného domku, včetně dalších staveb, nesmí překročit 30% celkové plochy pozemku. Do zastavěné plochy se nezapočítávají plochy zpevněné a komunikace.
- g) Výška oplocení směrem k páteřní komunikaci a v rozhledovém poli křižovatky bude max. 1,2 m. Na ostatních stranách pozemku bude povolována max. výška oplocení 1,8 m.
- h) Orientace hlavního vstupu a příjezdu na pozemek bude výhradně od páteřní obslužné komunikace.
- i) Terénní úpravy na jednom stavebním pozemku nesmí překročit $\pm 0,5$ m od původního terénu.
- j) Výška podlahy 1. nadzemního podlaží ($\pm 0,0$ m) nesmí být víc jak 0,3 m nad nejvyšším bodem původního terénu v místě stavby.

Čl. 7

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

- (1) Výstupní limity, navrhované v souvislosti s Regulačním plánem Kvítkovice - Nivy, Padělky, tvoří:
 - uliční čára;
 - otevřená stavební čára nepřekročitelná, vymezující umístění všech nadzemních staveb na pozemku s výjimkou oplocení;
 - hranice pro odstup hlavní stavby, vymezující minimální odstup RD od sousedních pozemků;
 - počet podlaží a maximální výška hřebene;
 - sklon střechy;
 - maximální zastavěnost pozemku bez komunikací a zpevněných ploch;
 - výška oplocení;
 - orientace příjezdu a vstupu na pozemek RD;
 - maximální změna výšky upraveného terénu;
 - výška podlahy 1. nadzemního podlaží k původnímu terénu.
- (2) Záplavová území
Lokalita Kvítkovice – Nivy, Padělky řešená regulačním plánem, se nachází mimo vyhlášenou hranici rozlivu řeky Moravy a Dřevnice.

Čl. 8

Řešení dopravy

Lokalita Kvítkovice – Nivy, Padělky je dopravně napojena na ulici Hálkova, Nivy a přes stávající příjezd k bytové zástavbě na ulici Bří Mrštíků. Vlastní dopravní obsluha území je řešena pravoúhlou sítí místních komunikací. Jako zpomalující prvek je navržena miniokružní křižovatka se zvýšeným pojízdným středem, umožňujícím průjezd nákladních vozidel. Výjezd z pozemků RD do jednosměrné propojovací komunikace ve směru na ulici Nivy je vyloučen.

Odstavování osobních vozidel bude pouze na pozemcích RD. Umístění veřejných parkovacích ploch v lokalitě Kvítkovice – Nivy, Padělky není navrhováno.

Pro pěší dopravu jsou podél místních komunikací navrženy jednostranné chodníky.

Čl. 9

Návrh občanského vybavení

Obytná výstavba v lokalitě Kvítkovice – Nivy, Padělky nebude doprovázena realizací nového občanského vybavení.

Čl. 10

Technická infrastruktura a nakládání s odpady

(1) Zásobování pitnou vodou

Potřebu vody pro hygienické a sociální potřeby obyvatel a požární zabezpečení zástavby zajistí nový vodovodní řad, který se napojí na stávající veřejný vodovod v ulici Hálkova a z druhé strany na vodovod u bytovek pod ulicí Bří Mrštíků.

Pro případ požárního zabezpečení bude na navržený vodovodní řad osazen podzemní hydrant. Trasa vodovodu bude respektovat ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení podzemních úložných zařízení“.

(2) Likvidace odpadních vod

Odkanalizování lokality Kvítkovice – Nivy, Padělky bude řešeno dvěma samostatnými stokami jednotné soustavy, které se v polovině území spojí v jednu, která odvede odpadní vody do stávajícího kanalizačního sběrače. Trasa jednotné kanalizace je umístěna do poloviny severního jízdniho pruhu navržené páteřní komunikace.

Na hlavní stoku se připojí napojovací úseky, společné vždy pro dva rodinné domy, které budou ukončeny na hranici jednotlivých pozemků.

(3) Zásobování plynem

Potřebu plynu pro vytápění, ohřev teplé užitkové vody a vaření zajistí nový NTL plynovod, který se napojí na zdrojový NTL plynovod v ulici Hálkova, a bude v délce 15,0 m rekonstruován. Na opačné straně se navržený plynovod napojí na NTL rozvod za bytovkami pod ulicí Bří Mrštíků. Pro případné rozšiřování zástavby jižním směrem, budou do vedení vsazeny odbočky a redukce.

Trasa plynovodu je navržena v souběhu s obslužnou komunikací a kabely NN mimo plochu komunikace, tak aby byl respektován požadavek ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení podzemních úložných zařízení“.

Jednotlivé rodinné domky budou zásobeny z hlavní plynovodní větve pomocí domovních přípojek, které budou realizovány současně s výstavbou RD.

(4) Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií navrhované výstavby bude realizováno napojením na stávající linku č. 42 z nového odbočného stožáru. Podél kraje pole bude vedení VN, přes úsekový odpínač napojeno na novou stožárovou trafostanici. Trafostanice bude vybavena transformátorem a rozvaděčem NN pro 6 kabelových vývodů.

Pro připojení rodinných domů se vybuduje nový rozvod NN zemním kabelem. Kabelový rozvod bude rozdělen jistícími skříněmi po úsecích 200 m a připojení jednotlivých RD bude provedeno pomocí T - odboček, přímo z hlavního kabelového rozvodu.

(5) Veřejné osvětlení

Stožáry veřejného osvětlení budou osazeny podél nové páteřní komunikace. Veřejné osvětlení v lokalitě bude připojeno na nový napájecí bod, do kterého bude přiveden ovládací impuls ze stávajícího veřejného osvětlení ve městě. Výbojková svítidla budou osazena na 5 m stožárech. Spolu s kabelem veřejného osvětlení bude položeno uzemňovací vedení VO.

(6) Slaboproudé rozvody

Kabelový rozvod bude napojen ve stávající kabelové skříni na ulici Hálkova. Rozvod sdělovacího vedení bude umístěn v souběhu s navrženou obslužnou komunikací a ostatními inženýrskými sítěmi.

Čl. 11

Návrh koncepce nakládání s odpady

Za nakládání s odpady po uvedení stavby do provozu bude odpovídat jejich původce. Domovní odpad z jednotlivých RD bude ukládán do popelnic a v pravidelných intervalech odvážen na skládku. Odvoz odpadů bude zajišťován odbornou organizací, v souladu s platnou legislativou a dle požadavků stanovených místní obecně závaznou vyhláškou.

Čl. 12

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 nebudou navrhovanou výstavbou dle Regulačního plánu Kvítkovice – Nivy, Padělky dotčeny.

Čl. 13

Seznam veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Regulační plán v lokalitě Kvítkovice - Nivy, Padělky vymezuje a specifikuje veřejně prospěšné stavby schválené již v ÚPN SÚ Otrokovice.

Specifikace veřejně prospěšných staveb:

- místní obslužné komunikace, včetně navržené okružní křižovatky p.č 47/64, 88, 74/51, 54, 56, 58, 68/17, 23;
- chodníky pro pěší p.č 47/64, 88, 74/51, 54, 56, 58, 68/23;
- rozvod veřejného vodovodu, včetně nového podzemního hydrantu p.č 74/51, 55, 59, 62, 68/17;
- jednotná stoková stoková síť, včetně napojovacích stok a uličních vpustí p.č 74/51;
- propojovací NTL plynovod p.č 74/51, 53, 54, 55, 68/21, 23, 78/2;
- napojovací vedení VN ze stávající linky č. 42, včetně trafostanice TSB 24 a úsekového odpínače p.č 74/51, 56, 1286/23, 38, 43;
- kabelové rozvody NN, včetně jistících skříní p.č 74/51;
- veřejné osvětlení, včetně podzemních a uzemňovacích vedení p.č 74/51;
- slaboproudé sdělovací rozvody p.č 74/51, 68/23, 28, 25;

V souvislosti s Regulačním plánem Kvítkovice - Nivy, Padělky nejsou navrhovány žádné asanace a asanační zásahy do území.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 14

Uložení schváleného územního plánu

Schválený regulační plán Kvítkovice – Nivy, Padělky je uložen na Městském úřadu Otrokovice – odbor územního plánování a investic, na Městském úřadu Otrokovice – stavební úřad a na Krajském úřadu Zlínského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Čl. 15

Účinnost

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

.....
MVDr. Stanislav Mišák
starosta města

.....
Radoslava Matuszková
místostarostka města

Den vyvěšení na Úřední desku: 24.6.2005
Den sejmutí z Úřední desky: 11.07.2005
Pořadové číslo vyvěšení: 4911
Den nabytí účinnosti: 09.07.2005