

MĚSTO PŘÍBRAM

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 4/2005

ze dne 20. 4. 2005

KTEROU SE VYHLAŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ ČÁSTI PŘÍBRAM – ŽEŽICE

Zastupitelstvo města Příbrami se na svém zasedání dne 20. 4. 2005 usneslo v souladu s ustanovením § 29 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst.2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydat tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Věcný rozsah platnosti

(1) Předmětem vyhlášky je úprava podmínek pro rozhodování o lokalizaci činností a využití území řešeného Regulačním plánem městské části Příbram – Žežice.

(2) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů, dále jen "dějů") a zařízení, obvykle staveb (dále jen "zařízení") v řešeném území Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice se stanovují následující základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití (dále jen "utváření") a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

(3) Vyhláška se vztahuje na území řešené Regulačním plánem městské části Příbram - Žežice, ležící převážně v katastrálním území Žežice a částečně v katastrálním území Příbram. Takto vymezené území je zachyceno v grafické části schváleného Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice na výkresu M 1:4 000 a podrobněji je zpracováno urbanizované území na výkresu Hlavní urbanistický výkres (M 1:1000).

(4) Tato vyhláška vymezuje závazné části Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice, schváleného zastupitelstvem města dne 22.12.2004 usn. č.1135/2004/ZM.

(5) Schválená závazná část územně plánovací dokumentace je dokumentem, kterým se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv fyzických a právnických osob.

(6) Vyhláška stanoví závazné zásady rozvoje území řešeného Regulačním plánem městské části Příbram - Žežice na období do 31.12. 2015.

Článek 2

Rozsah platnosti a lhůty aktualizace

(1) Vyhláška platí pro území řešené Regulačním plánem městské části Příbram – Žežice, ležící převážně v katastrálním území Žežice a částečně v katastrálním území Příbram.

(2) Platnost vyhlášky se stanovuje v souladu s návrhovým obdobím schváleného Regulačního plánu městské části Příbram – Žežice, tzn. do 31.12. 2015.

(3) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl regulační plán schválen (lhůty aktualizace), se stanovují ve dvouletých cyklech s tím, že první aktualizace bude provedena nejpozději k 31. prosinci 2006. Dřívější aktualizace se nevylučuje.

ČÁST II. ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 1

Závazné regulační podmínky s určením pro jednotlivé podsektory regulačního plánu

(1) Závazná část stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech.

(2) Regulativy obsahují závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb a jejich změn, využití území nebo opatření v území.

(3) Závaznou částí regulačního plánu je:

- a) urbanistická koncepce, uvedená v kapitole B/3 textové části regulačního plánu,
- b) využití ploch a jejich uspořádání, uvedené v grafické příloze „2. Hlavní urbanistický výkres“ (dále jen „hlavní výkres“) regulačního plánu
- c) vymezení zastavitelného území, uvedené v hlavním výkresu,
- d) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení v hlavním výkresu a dále v grafických přílohách „3. Dopravní řešení“, „6. Řešení technické infrastruktury“ a v textové části regulačního plánu,
- e) vymezení územního systému ekologické stability – není řešeno (nevyskytuje se)
- f) limity využití území, uvedené v kapitole A.11 textové části a v jednotlivých grafických přílohách, pokud jsou graficky vyjádřitelné,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

(4) Pro jednotlivé podsektory Regulačního plánu městské části Příbram – Žežice jsou dále stanoveny následující podrobnější funkční a prostorové regulativy :

Stupeň ÚPD	Regulační plán městské části Žežice
Měřítko	1 : 1000
Typ územní jednotky	Urbanizovaná plocha
Tematický okruh	Bydlení
Způsob vyjádření	Slovně, číselně
Věcná náplň regulativu	<p>Príměstské bydlení: podsektory: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L,M, 2A, 2B, 2I, 2S podsektory ve výhledu: regulativy platí směrně 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N, 2O, 2P, 2Q, 2R</p> <p>FUNKČNÍ REGULATIVY</p> <p>1. Charakteristika Plochy pro bydlení v príměstských obcích a lokalitách.</p> <p>2. Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinné domy se zahradami a drobným chovem domácího zvířectva • zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatele území • veřejná zeleň <p>3. Výjimečně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • ubytovací a stravovací zařízení v soukromí do kapacity 10 ubytovaných • garáže a parkoviště do kapacity max. 10 automobilů <p>4. Limity využití území</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro konkrétní podsektor se uplatňují příslušné limity uvedené v kapitole A.11/ a vyjádřené v grafické části regulačního plánu <p>B. PROSTOROVÉ REGULATIVY Bude respektována stávající a navržená uliční síť a stavební čáry. Nové stavby musejí svým měřítkem odpovídat charakteru původní obce. Stavby budou respektovat siluetu sídla a průhledy a dominanty.</p> <p>Střechy V území nejsou přikázány jednoznačné tvary střech s tím, že preferovány jsou střechy sedlové. Je nezbytné, aby stavební úřad dbal na jednotný charakter střech v jednotlivých písmených označených podsektorech. Šikmé střechy by měly mít přibližně stejný sklon v rozsahu 20 – 40 stupňů.</p> <p>Krytiny Typ krytiny není předepsán. V jednotlivých podsektorech bude jednotný.</p> <p>Výplně otvorů Měřítkem i členěním budou přizpůsobeny architektuře objektu i charakteru lokality.</p>

Povrchy

Základním materiálem pro vnější fasády bude měkká omítka s omezenou kombinací s přírodními obkladovými materiály. Příпустné je i použití cementových omítek.

Počet nadzemních podlaží

Povolené jsou max. 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví).

Výška římsy

Je daná dvojnásobkem světlé výšky obytných místností dle ČSN a vynásobením koeficientem 1,2.

Směrný regulativ:

Regulativ předpokládá max. 15% zastavění pozemku hlavní nadzemní stavbou (rodinný dům).

Stupeň ÚPD	Regulační plán městské části Žežice
Měřítko	1 : 1000
Typ územní jednotky	Urbanizovaná plocha
Tematický okruh	Směšená zóna
Způsob vyjádření	Slovně, číselně
Věcná náplň regulativu	
Smíšená zóna : 3A	
A. FUNKČNÍ REGULATIVY	
<i>1. Příпустné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none">• drobné zcela nerušící výrobní provozovny (řemeslnické dílny)• maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb• zařízení agroturistiky vč. chovu hosp. zvířat• zařízení kulturní, církevní, sociální péče, mimoškolní činnosti mládeže• bydlení v omezené formě• příslušné komunikace vozidlové i pěší, nadzemní parkoviště• veřejná a obytná zeleň	
<i>2. Nepříпустné využití</i>	
<ul style="list-style-type: none">• veškerá zařízení výrobní s výjimkou výše uvedených• zařízení služeb výrobního charakteru a skladování• čerpací stanice pohonných hmot	
B. PROSTOROVÉ REGULATIVY	
Platí prostorové regulativy zóny bydlení.	

Stupeň ÚPD	Regulační plán městské části Žežice
Měřítko	1 : 1000
Typ územní jednotky	Urbanizovaná plocha
Tématický okruh	Sportovní a rekreační zóna
Způsob vyjádření	Slovně, číselně
Věcná náplň regulativu	<p>Oddychové zóny obce: I., II., III. Oddychové zóny obce ve výhledu: IV. (regulativy platí směrně)</p> <p>A. FUNKČNÍ REGULATIVY</p> <p>1. Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • hřiště a sportoviště • sportovní příslušenství jako šatny, WC, pokladna, klubovna apod. • příslušné komunikace vozidlové i pěší, nadzemní parkoviště • veřejná zeleň <p>2. Nepřípustné využití veškeré stavby funkčně nesouvisející</p> <p>B. PROSTOROVÉ REGULATIVY</p> <p>Platí prostorové regulativy zóny bydlení, max. počet nadzemních podlaží je 1. Nepřipouští se podkroví. Preferenci mají stavby s dočasným charakterem konstrukcí (dřevo, ocel).</p> <p>Směrný regulativ: Regulativ předpokládá max. 5% zastavění pozemku nadzemními stavbami, které podléhají stavebnímu povolení</p>

(5) Ostatní části Regulačního plánu městské části Příbram – Žežice jinak nespecifikované jsou směrné (§ 29 stavebního zákona).

Článek 2

Veřejně prospěšné stavby

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu č.7 Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice.

(2) Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této vyhlášky.

(3) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST III.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Změny závazné části a úprava směrné části regulačního plánu

(1) Změnu závazné části lze provést pouze změnou regulačního plánu. Návrh na změnu závazné části se podává u pořizovatele regulačního plánu, tzn. u odboru koncepce a rozvoje města MěÚ Příbram a podléhá schválení zastupitelstvem města.

(2) O úpravě směrné části rozhoduje pořizovatel regulačního plánu.

Článek 2

Uložení dokumentace

(1) Schválenou dokumentaci Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice archivuje, spravuje a k nahlédnutí pro informaci poskytuje pořizovatel územně plánovací dokumentace.

(2) Schválená dokumentace Regulačního plánu městské části Příbram - Žežice je dále uložena k nahlédnutí a pro informaci u stavebního úřadu Městského úřadu Příbram a na odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje.

Článek 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení, tj. dne 24. 5. 2005.

Ing. Ivan Fuksa v. r.
starosta obce

MVDr. Václav Beneš v. r.
1. místopředseda obce

Vyhláška vyvěšena dne: 09.05.2005

Vyhláška sejmuta dne: 26.05.2005

Zpracoval odbor koncepce a rozvoje města

PŘÍLOHA č. 1 obecně závazné vyhlášky města Příbrami č. 4/2005**SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Ozn.	VPS	Parcela číslo	Plocha v m ²	Poznámka
1.	VODOJEM	369/49	576	velikosti jednodenní spotřeby vody pro danou lokalitu cca 250m ³
2.	TRAFOSTANICE N-TS 33	369/55	1015	
3.	TRAFOSTANICE N-TS 24	330/1	757	
4.	TRAFOSTANICE N-TS 34	352/1	1061	
5.	KOMUNIKACE	55/1	220	
6.	dtto	55/9	42	
7.	dtto	84/2	37	
8.	dtto	93/1	43	
9.	dtto	94/4	21	
10.	dtto	94/5	27	
11.	dtto	94/6	163	
12.	dtto	94/10	30	
13.	dtto	94/13	65	
14.	dtto	96	38	
15.	dtto	101/1	1464	
16.	dtto	101/9	317	parcela neukončená
17.	dtto	101/12	295	parcela neukončená
18.	dtto	101/13	101	
19.	dtto	101/14	347	
20.	dtto	101/15	633	
21.	dtto	101/16	52	
22.	dtto	101/18	76	
23.	dtto	193/1	6	
24.	dtto	193/5	23	
25.	dtto	197/1	281	
26.	dtto	197/7	14	
27.	dtto	197/19	22	
28.	dtto	197/22	151	
29.	dtto	197/25	61	
30.	dtto	197/28	105	
31.	dtto	197/29	48	
32.	dtto	225/4	1054	
33.	dtto	229	513	
34.	dtto	230	182	
35.	dtto	231/1	7	
36.	dtto	231/3	161	parcela neukončená
37.	dtto	231/5	649	

38.	dtto	231/6	808	
39.	dtto	235/6	90	
40.	dtto	235/7	171	
41.	dtto	238	22	
42.	dtto	239/1	70	
43.	dtto	240/4	21	
44.	dtto	240/5	179	
45.	dtto	240/6	17	
46.	dtto	241/1	815	
47.	dtto	241/4	16	
48.	dtto	241/5	79	
49.	dtto	241/6	282	
50.	dtto	241/7	72	
51.	dtto	243	36	
52.	dtto	248	7	
53.	dtto	253/1	11	
54.	dtto	255	3	
55.	dtto	256/1	96	
56.	dtto	256/3	107	
57.	dtto	256/4	26	
58.	dtto	256/5	228	
59.	dtto	256/7	100	
60.	dtto	256/8	10	
61.	dtto	256/9	327	
62.	dtto	257	31	
63.	dtto	258/1	55	
64.	KOMUNIKACE	258/2	12	
65.	dtto	267	12	
66.	dtto	275	7	
67.	dtto	297	14	
68.	dtto	305/1	17	
69.	dtto	305/4	11	parcela neukončená
70.	dtto	318/1	188	
71.	dtto	326	435	
72.	dtto	327	1410	
73.	dtto	328	535	
74.	dtto	329/1	634	
75.	dtto	329/5	175	
76.	dtto	329/6	56	
77.	dtto	329/7	103	
78.	dtto	329/8	118	
79.	dtto	329/9	5	celá parcela
80.	dtto	329/11	28	
81.	dtto	329/13	18	
82.	dtto	330/1	674	
83.	dtto	330/7	34	
84.	dtto	330/13	71	celá parcela
85.	dtto	330/14	717	

86.	dtto	330/19	133	
87.	dtto	330/20	33	
88.	dtto	330/31	567	
89.	dtto	330/32	48	
90.	dtto	330/33	8	
91.	dtto	331/1	35	celá parcela
92.	dtto	331/3	24v	
93.	dtto	332/1	17	
94.	dtto	332/2	18	
95.	dtto	332/3	83	
96.	dtto	333/1	1283	
97.	dtto	333/2	2	
98.	dtto	333/3	9	
99.	dtto	333/4	82	
100.	dtto	333/5	101	
101.	dtto	333/6	126	
102.	dtto	333/7	4	
103.	dtto	333/8	91	
104.	dtto	333/9	4	
105.	dtto	334/1	2555	
106.	dtto	334/2	373	
107.	dtto	334/3	759	
108.	dtto	334/5	148	
109.	dtto	334/6	111	
110.	dtto	334/8	1595	
111.	dtto	334/9	20	
112.	dtto	334/10	28	
113.	dtto	334/11	17	
114.	dtto	334/12	216	
115.	dtto	334/13	498	
116.	dtto	336/1	1519	
117.	dtto	336/3	341	
118.	dtto	339/1	7152	
119.	dtto	339/5	10	
120.	dtto	339/7	185	
121.	dtto	339/8	30	
122.	dtto	339/9	50	
123.	dtto	339/11	19	
124.	dtto	339/14	44	
125.	dtto	339/17	275	
126.	dtto	340/2	16	celá parcela
127.	dtto	340/3	41	celá parcela
128.	dtto	341/14	8	
130.	dtto	341/15	113	
131.	dtto	342	86	
132.	dtto	343/2	1032	
133.	dtto	344/1	307	variantní řešení
134.	dtto	344/3	435	

135.	dtto	349/1	2860	
136.	dtto	349/6	185	variantní řešení
137.	dtto	349/17	208	
138.	KOMUNIKACE	349/18	104	
139.	dtto	349/19	56	
140.	dtto	350/1	4866	
141.	dtto	350/5	41	
142.	dtto	350/6	64	
143.	dtto	350/22	42	
144.	dtto	350/32	21	
145.	dtto	350/33	3	
146.	dtto	350/38	940	
147.	dtto	350/39	614	
148.	dtto	350/40	1318	
149.	dtto	350/41	909	
150.	dtto	351/1	51	parcela neukončená
151.	dtto	351/2	61	
152.	dtto	352/1	1365	
153.	dtto	352/3	445	
154.	dtto	352/14	158	
155.	dtto	352/19	6275	
156.	dtto	352/21	22	
157.	dtto	352/22	1094	
158.	dtto	352/24	1770	
159.	dtto	352/26	55	
160.	dtto	352/18	1835	
161.	dtto	354/6	22	
162.	dtto	356/2	324	
163.	dtto	356/10	327	
164.	dtto	360/1	618	
165.	dtto	360/15	62	
166.	dtto	361	546	
167.	dtto	362/1	1414	
168.	dtto	362/3	79	
169.	dtto	362/4	59	
170.	dtto	362/5	68	
171.	dtto	362/6	17	
172.	dtto	364/3	628	
173.	dtto	366/1	25	
174.	dtto	366/4	692	
175.	dtto	368/1	3653	
176.	dtto	368/9	23	
177.	dtto	369/1	1795	
178.	dtto	369/2	744	
179.	dtto	369/3	511	
180.	dtto	369/6	113	
181.	dtto	369/7	55	
182.	dtto	369/8	185	

183.	dtto	369/9	96	
184.	dtto	369/10	78	
185.	dtto	369/11	68	
186.	dtto	369/14	10	
187.	dtto	369/15	9	
188.	dtto	369/16	9	
189.	dtto	369/17	21	
190.	dtto	369/18	8	
191.	dtto	369/19	9	
192.	dtto	369/20	9	
193.	dtto	369/21	11	
194.	dtto	369/22	36	
195.	dtto	369/25	4	
196.	dtto	369/26	2	
197.	dtto	369/28	6	
198.	dtto	369/37	1194	
199.	dtto	369/49	154	
200.	dtto	369/50	92	
201.	dtto	369/52	67	
202.	dtto	369/53	5	celá parcela
203.	dtto	369/54	210	
204.	dtto	369/55	413	
205.	dtto	372/1	83	parcela neukončená
206.	dtto	372/2	33	parcela neukončená

Ozn.	VPS	Parcela číslo	Délka v bm	Poznámka
207.	KABELOVÉ VEDENÍ VN	101/1	10	
208.	dtto	101/9	7	
209.	dtto	197/8		stanice - napojení
210.	dtto	241/6	147	
211.	dtto	332/2	9	
212.	dtto	333/1	14	
213.	dtto	333/8	19	
214.	dtto	334/1	107	
215.	dtto	334/5	56	
216.	dtto	334/12	5	
217.	dtto	334/13	91	
218.	dtto	336/2	2	
219.	dtto	336/4	13	
220.	dtto	337	4	
221.	dtto	339/1	100	
222.	dtto	339/8	2	
223.	dtto	340/1	194	
224.	dtto	352/19	65	

březen 2005