

VYHLÁŠKA MĚSTA HUMPOLCE

č. 7/2005/ZM

o závazné části

Regulačního plánu lokality Cípek v Humpolci

Zastupitelstvo města se usneslo dne 21. 09. 2005 vydat podle § 29 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Touto vyhláškou se vyhláší závazná část Regulačního plánu lokality Cípek v Humpolci (dále RPn Cípek), schváleného zastupitelstvem města dne 21. 09. 2005.

(2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Upravuje podmínky pro vydání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

(1) Tato vyhláška platí pro území lokality Cípek v Humpolci. Hranice řešeného území je popsána v textové části RPn Cípek a vyznačena v grafické části RPn Cípek.

(2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změně schváleného RPn Cípek nebo k nově schválenému RPn Cípek.

ČÁST TŘETÍ

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Článek 5

BČ BYDLENÍ ČISTÉ

(nízkopodlažní zástavba rodinnými domy)

(1) Území je určeno výlučně pro bydlení v rodinných domech. V řešené lokalitě představuje dominantní funkci.

(2) Přípustné je využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry drobných služeb a maloobchodu, cestovního ruchu apod. pouze v kombinaci s dominantní funkcí bydlení, bez nároků na zvýšenou dopravní obsluhu (oproti dominantní funkci bydlení) a bez nároků na plochu vně objektu (hospodářské objekty, dílny, garáže, parkoviště apod.). Chov domácího zvířectva je přípustný rovněž pouze bez nároků na plochu vně objektu (hospodářské objekty, chlívky, apod. jsou nepřipustné).

(3) Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, zápach, negativní estetické aspekty apod.). Nepřípustné jsou i malé dílenské provozovny výroby a služeb (např. truhlárny, zámečnické dílny, opravny automobilů, karosárny, apod.) umístěné přímo v objektu rodinného domu (např. v garáži).

Článek 6

SM SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

(obslužná zařízení, nevýrobní podnikání)

(1) Území je určeno pro komerční vybavení (stravování, volný čas a zábava, ubytování, maloobchod, nevýrobní služby apod.). V řešené lokalitě představuje doplňkovou funkci.

(2) Přípustné je využití pro parkování vozidel klientů komerčního vybavení i návštěvníků lokality. Přípustné je rovněž využití pro bydlení provozovatele vybavení (služební byt).

(3) Nepřípustné je využití pro výrobní činnosti a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, negativní estetické aspekty apod.). Nepřípustné je rovněž využití pro parkování nákladních automobilů a vozidel zemědělské techniky.

Článek 7

TZ TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

(retenční nádrž.)

(1) Území je určeno pro umístění technického zařízení města – retenční nádrže.

(2) V okolí retenční nádrže je přípustné a žádoucí umístění odborně založené veřejné zeleně s parkovými úpravami.

Článek 9

SEZNAM ZÁVAZNÝCH PRVKŮ PROSTOROVÉ REGULACE

(1) Závazné prvky prostorové regulace pro zástavbu na jednotlivých parcelách usměrňují stavební činnost v zastavitelném území a určují prostorovou strukturu zástavby.

Seznam závazných prvků prostorové regulace zástavby

- a) Vymezení ploch pro umístění zástavby
- b) Počet podlaží
- c) Stavební čára
- d) Uspořádání hmoty objektu
- e) Uliční čára
- f) Závazné situování vjezdů

(1) Prvky prostorové regulace pro veřejný prostor usměrňují tvorbu veřejného prostoru a určují jeho prostorovou strukturu.

Seznam prvků prostorové regulace pro veřejný prostor.

Členění veřejného prostoru.

Hlavní kompoziční osa území.

Osa stromořadí.

Článek 10

ZÁVAZNÉ PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY

(1) Závazné prvky prostorové regulace pro zástavbu určují prostorovou strukturu zástavby na jednotlivých parcelách. Jsou zachyceny na hlavních výkresech :

- A1 - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 1000
- A2 - „Prostorová struktura zástavby“ v měřítku 1 : 1000
- A3 - „Parter veřejného prostoru“ v měřítku 1 : 1000

(2) Vymezení ploch pro umístění zástavby

Vymezení ploch pro umístění zástavby určuje, na kterých částech pozemku je přípustné umístění stavby. Na ostatních částech pozemku je zástavba nepřipustná, včetně případných drobných staveb (článek 6, odstavec 4).

Hranice ploch pro umístění stavby nesmí být překročena žádnou částí stavby včetně jejích součástí nadzemních a podzemních, balkónů, arkýřů, říms, přesahů střech apod.

Rozloha plochy pro umístění stavby na pozemku je vždy podstatně větší než maximální přípustné procento zastavěnosti pozemku, což poskytuje přiměřenou míru volnosti pro konkrétní umístění objektu.

Článek 11

REGULACE VÝŠKY STAVEB

(1) V řešené lokalitě Cípek jsou navrženy objekty (rodinné domy) o předepsaném rozdílném počtu nadzemních podlaží podle jejich polohy vzhledem k hlavní kompoziční ose celé lokality :

2U - dvě nadzemní podlaží (2 NP) + 3. nadzemní podlaží ustupující

2 - dvě nadzemní podlaží (2 NP) + podkroví

1P - jedno nadzemní podlaží (1 NP) + podkroví

(2) Od regulativu počtu podlaží jsou odvozeny regulativy určující výšku objektu a jeho částí, způsob a tvar zastřešení a podobně. Účelem je dosažení přiměřeně jednotné hmotové kompozice objektů v jednotlivých částech řešeného území.

(3) Rodinné domy o dvou nadzemních podlažích (2U)

2U Rodinné domy o dvou nadzemních podlažích (2 NP) + přípustné 3. podlaží (3.NP) ustupující

- a) Objekty budou mít dvě nadzemní podlaží, jednopodlažní objekty se nepřipouští. Třetí nadzemní podlaží (3. NP) je přípustné s podmínkou, že bude řešeno jako ustupující oproti úrovni fasády druhého nadzemního podlaží (2. NP). Ustoupení fasády 3. NP od linie fasády 2. NP bude minimálně o 1,5 m.
- b) Objekty budou mít střechy ploché nebo šikmé (pultové, sedlové) s malým spádem, maximálním přípustným sklonu střešní roviny 10°. Přípustné je využití střechy nad úrovní 2. NP pro terasy.
- c) Maximální výška objektů bude 11 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu jejich zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.). Výška korunní římsy respektive ukončení atiky objektů bude maximálně 8 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu v úrovni stavební čáry.

(4) Rodinné domy o dvou nadzemních podlažích (2)

2 Rodinné domy o dvou nadzemních podlažích (2 NP) + přípustné podkroví

- a) Objekty budou mít dvě nadzemní podlaží, využitelné podkroví je přípustné.
- b) Objekty budou mít sedlové střechy se sklonem 25°- 40° bez plné valby, polovalba se připouští. Mansardové střechy se připouští pouze s podmínkou, že žádné jejich části nepřekročí dané limity sklonu a zastřešení o profilu segmentu kružnice popřípadě oválu, které však nesmí překročit rozměry profilu vymezené sedlové střechy. Střechy budou opatřeny krytinou červené, červenohnědé případně šedé barvy.
- c) Pro osvětlení podkroví budou sloužit okna ve štítech domů nebo prvky v rovině střechy (např. střešní okna, ateliérová okna, apod.) Víkyře se připouští pouze na jižní straně objektu orientované proti spádnici k lesu.
- d) Maximální výška objektů bude 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy (přesahovat smí pouze specifické části staveb, např. komíny, antény, apod.). Výška korunní římsy resp. ukončení atiky objektů bude maximálně 8 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu v úrovni stavební čáry.

ČÁST PÁTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 13

Uložení územního plánu města Humpolce

(1) Úplná dokumentace RPn Cípek je uložena :

- a) na Městském úřadu v Humpolci,
- b) Městského úřadu v Humpolci - odboru stavebního úřadu,
- c) na Krajském úřadu v Jihlavě, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. den ode dne vyhlášení.

V Humpolci dne 03. 10. 2005.



starosta



místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne : 03. 10. 2005



razítko , podpis



Seimuto s úřední desky dne : 18. 10. 05

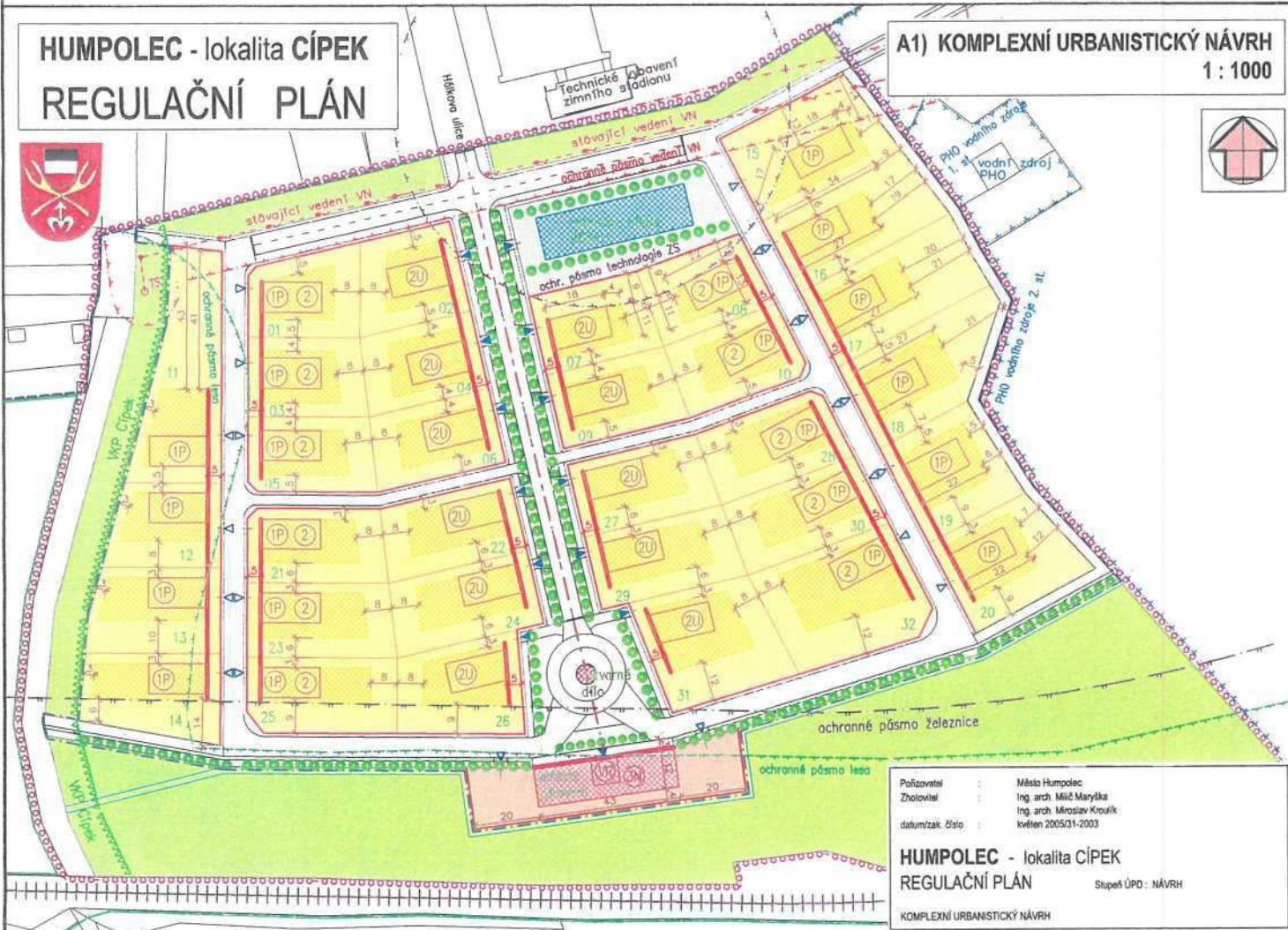


razítko , podpis



SCHÉMA HLAVNÍHO VÝKRESU 1 : 10 000

HUMPOLEC - lokalita CÍPEK
REGULAČNÍ PLÁN



A1) KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
1 : 1000



HRANICE ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- hranice současné zastavěného území
- hranice zastavěného území

FUNKČNÍ PLOCHY

- bydlení čisté
- smíšené městské území
- technická zařízení
- zeleň

PROSTOROVÁ REGULACE ZÁSTAVBY

A) PLOCHY
PRO UMÍSTĚNÍ ZÁSTAVBY

- rodinné domy
- nebytový objekt
- retenční nádrž
- artefakt

B) REGULAČNÍ PRVKY

- B1) ZÁVAZNÉ**
- (2U) podlažnost objektů
 - stavební čára
 - uliční čára
 - hlavní kompoziční osa území - Hájkova ulice
 - osa stromořadí
 - závazné situování vjezdů
 - kóta stavební čáry
 - kóta plochy pro umístění zástavby

- B2) DOPORUČENÉ**
- hranice parcel
 - doporučené situování objektů
 - doporučené situování vjezdů

Pořizovatel : Město Humpolec
Zhotovitel : Ing. arch. MILIČ MARYŠKA
datum/zak. číslo : květen 2005/31-2003
HUMPOLEC - lokalita CÍPEK
REGULAČNÍ PLÁN
Stupeň ÚPD : NÁVRH
KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH

Pořizovatel : Město HUMPOLEC Zhotovitel : Ing.arch. MILIČ MARYŠKA

HUMPOLEC - LOKALITA CÍPEK
REGULAČNÍ PLÁN

