

VYHLÁŠKA OBCE STŘEDOKLUKY

č. 8/99

o závazné části Regulačního plánu Devaterky

Starostka obce Středokluky vydává na základě usnesení obecního zastupitelstva ze dne 30.11.1999 podle § 16, 24, 36 a 44 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č.410/1992 Sb.) a podle § 29 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku obce.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu Devaterky (dále jen RP) schváleného obecním zastupitelstvem dne 30.11.1999.
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního využití a prostorové uspořádání území a podmínky zastavitelnosti.
- (3) 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 Devaterky, vymezené na výkrese č. B1 a B2.
- (2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám schváleného regulačního plánu Devaterky.
- (3) Lhůta aktualizace Regulačního plánu Devaterky je stanovena na 3 roky.

Článek 3

Základní pojmy

- (1) Pojmy, uváděné v této vyhlášce, jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- (2) Výkresová a textová část Regulačního plánu stanoví regulativy, které jsou pro potřebu tohoto Regulačního plánu definovány takto :
 - a) Stavební čára - je pomyslná linie vedená v terénu, na které musí alespoň částečně ležet uliční průčelí objektu. Tuto linii nesmí žádná část objektu směrem ke komunikaci překročit, s výjimkou balkonů a přístřešků nad vstupem.
 - b) Uliční čára - je pomyslná linie vedená v terénu, která vymezuje hranici pozemku určeného k zástavbě směrem k přístupové komunikaci. V této linii může být provedeno oplocení pozemku.
 - c) Šířka komunikačního koridoru - vzdálenost uličních čar v daném místě. Prostor komunikačního koridoru bude využíván pro pěší případně pro kolovou dopravu a pro umístění

veřejné zeleně. Budou zde vymezena rovněž parkovací stání pro příležitostné návštěvníky.

ČÁST DRUHÁ

Závazná část regulačního plánu

Článek 4

Vymezení závazné části regulačního plánu

- (1) Závaznou částí regulačního plánu jsou :
 - a) Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - b) Závazné limity využití území
- (2) Závazná část regulačního plánu je vyjádřena :
 - a) v textové a příslušné výkresové části RP,
 - b) v textu vyhlášky - v následujících ustanoveních.

Článek 5

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání

- (1) Stavby a jiná zařízení, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulativy funkčního a prostorového uspořádání nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.
- (2) Dosavadní užívání stávajících staveb a jiných zařízení a dosavadní využití území, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (podle § 87, 88, 96, apod.).
- (3) Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou stanoveny takto :
 - b) Architektonické regulativy
 1. V řešené lokalitě je možno umístit domy. Individuálních RD a dvojdomů bude v lokalitě min. 70 % všech domů. Za dvojdomů bude považován rovněž krajový dům v řadové zástavbě.
 2. Minimální velikost parcely pro dvojdomy je stanovena na 500 m².
 3. Jednotlivé objekty musí dodržovat jednotnou stavební a uliční čáru určenou výkresem č. B4.
 4. Všechny objekty pro bydlení budou osazeny sklonitou střechou, spád 35 - 45°.
 6. Plocha určená pro hřiště bude obsahovat 20 % vysoké a 40 % nízké zeleně. Koridory pro pěší provoz budou uprostřed osázeny stromořadím.
 - c) Závazné řešení komunikací a komunikačních koridorů je dáno výkresem č. B4, B5. Pokud bude z technických důvodů nutno se od tohoto řešení odchýlit, je možno tak učinit za předpokladu splnění těchto podmínek :
 1. Místní komunikace uvnitř území budou využívány jako zklidněné komunikace v obytné zóně vyjma přístupové komunikace v trase současné polní cesty parc. č. 636 a přístupové komunikace parc. č. 198/22.
 2. Směrem mimo zastavěné území obce bude zóna ukončena komunikací a vysokou zelení.
 3. Šířka komunikačních koridorů pro pěší i kolovou dopravu je stanovena na 8 m, koridorů pouze pro pěší provoz na 3 m. V místě křížení koridorů pro kolovou dopravu je třeba počítat s poloměry komunikací, potřebnými pro požární vozidla a pro vozidla pro svoz odpadu. Ve zklidněných komunikacích - obytných zónách bude min. 5 % plochy vyčleněno pro vysokou zeleně, 10 % plochy pro nízkou zeleně a 15 % plochy pro parkování.
 4. Komunikace budou dokončeny (se všemi inženýrskými sítěmi včetně dešťové kanalizace) do 2 let po dokončení zástavby. U všech komunikací bude ve stadiu územního řízení vyčleněn

chodník šířky min. 80 cm se samostatným katastrálním číslem – pro vedení NN.

5. Úprava komunikací na křížení ulic Větrné a Na Sedmerkách bude provedena dle výkr. č. B5.

Článek 6

Limity využití území

(1) Přípustnost staveb a využití území je limitováno podmínkami ochranných a bezpečnostních pásem a těmito dalšími omezeními:

a) Do doby, kdy bude kabelizována nebo přeložena vzdušná linka VN vedená přes jižní část řešeného území, není možná zástavba na parcelách č. 15, 16, 23, 24 dle výkresu č. B3. Výstavba na ostatních okolních parcelách musí ctít ochranné pásmo vedení VN.

b) Do doby vybudování veřejného vodovodu je v případě výstavby nových objektů třeba provizorně řešit zásobování vodou individuálně (studnami).

c) Do doby vybudování veřejného vodovodu je nutno individuálně prověřit dostupnost zdroje požární vody.

d) Při připojení na veřejnou kanalizaci obce je třeba respektovat a dodržet případné podmínky obce nebo správce kanalizačního řadu a ČOV.

e) Dešťová voda ze střech objektů a zpevněných ploch na jednotlivých parcelách musí být likvidována ze 75 % vsakem na vlastním pozemku, z 25 % odváděna do dešťové kanalizace. Dešťová voda ze zpevněných komunikačních ploch bude likvidována vsakem na místě z 25 %, z 75 % bude odváděna dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace bude vedena v komunikacích, zaústěna bude do povrchové vodoteče. Odvod dešťových vod bude řešen detailně v rámci projektu komunikací jako odvod hlavního zdroje vod v území

f) Do doby realizace nových trafostanic je třeba individuálního posouzení možností napojení na stávající rozvody a souhlasu správce sítě.

g) Připojení na rozvod zemního plynu je podmíněna souhlasem Pražské plynárenské a.s. jako správce sítě.

h) U parcel dotčených trasou vyřazeného VTL plynovodu bude v územním řízení nutno jako účastníka řízení přizvat Středočeskou plynárenskou a.s. – provoz dálkovodů, náměstí starosty Pavla 1464, 272 01 Kladno, která stanoví podmínky pro postup při demontáži.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

(1) Tento regulační plán nestanovuje v řešeném území žádné veřejně prospěšné stavby.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 8

Uložení regulačního plánu Devaterky

(1) Úplná dokumentace regulačního plánu Devaterky je uložena :

a) na Obecním úřadu Středokluky,

b) na Městském úřadu Hostivice - stavebním úřadu,

c) na Okresním úřadu Praha-západ, referátu regionálního rozvoje.

Článek 9

Účinnost vyhlášky

(1) Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti dne 15.12.1999, to je 15. dnem následujícím po dni vyvěšení.

Ve Středoklukách dne 30.11.1999.

Ky. Hoban
.....

starosta

Karel Uhláček
.....

zástupce starosty



razítko obce

Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 1.12.1999

Vyhláška byla sejmuta s úřední desky dne *4.1.*..... 1999 *2000*



razítko Obecního úřadu a podpis