

Zastupitelstvo obce Slup, vydává dle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), tuto

OBECNĚ ZÁVAZNOU

VYHLÁŠKA

č. 2 /2003

kterou se vyhláší závazné části územního plánu obce Slup

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu (dále je ÚPN) obce Slup schváleného Zastupitelstvem obce Slup na veřejném zasedání dne 17.12.2003

Článek 2

Vyhláška platí pro administrativní území obce Slup a její doba platnosti je omezena dobou platnosti ÚPN.

ČÁST II - ZÁVAZNOST DOKUMENTACE

Článek 3

Dokumentace ÚPN je v uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona pro všechny orgány státní správy, fyzické i právnické osoby zejména při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

Článek 4

Závazná je urbanistická koncepce popsána v textové části územního plánu a graficky znázorněná ve výkresové části, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn užívání staveb, zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby. Změny závazné části ÚPN schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

ZÁSADY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Plán funkčního uspořádání území člení území obce na jednotlivá polyfunkční území a monofunkční plochy. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované objekty a zařízení musí odpovídat zásadám funkčního a prostorového uspořádání – funkční a prostorové regulaci (zejména způsobu užívání, účelu umísťovaných a povolovaných staveb). Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být v tomto území umísťovány ani povolovány. Charakteristika funkčního uspořádání území určuje, jaké funkce slouží jednotlivá území a stanovuje druhy objektů, jejichž výstavba je v nich přípustná nebo podmíněně přípustná.

Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.

2. Funkční a prostorové uspořádání je graficky znázorněno ve v.č. 04 -"Výkres regulačních zásad" schváleného územního plánu obce Slup.

3. Základní skupiny polyfunkčních území a monofunkční ploch:

- A. stabilizovaná území
- B. plochy nezastavitelné
- C. rozvojová území
- D. území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení

A. Stabilizovaná území – urbanizovaná.

Jako stabilizované je vyznačeno území, jehož funkční využití a struktura zástavby by neměla v rámci přestavby a modernizace doznat podstatných změn. V tomto území lze stavět jednotlivé objekty, pokud funkce a objem nového objektu odpovídá stanoveným regulativům, v případě absence podrobné regulace budou regulační podmínky stavby odvozovány z okolní zástavby.

B. Plochy nezastavitelné – neurbanizované.

V zásadě se jedná o veškeré plochy mimo navrženou hranici současně zastavěného území obce (plochy ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa), které nejsou zahrnuty do některého z funkčních území) a o plochy všech druhů zeleně uvnitř zastavitelného území a tam, kde se mění účel využití v návrhu nebo výhledu ve prospěch zeleně, dopravních nebo inženýrských koridorů popřípadě jiných volných ploch. Do nezastavitelných ploch jsou zařazeny navržené a stávající ÚSES. Výstavba se v těchto územích nepovoluje.

Podmíněně přípustné - plošně a objemově malá zařízení, která slouží k naplnění funkce určité plochy (např. altán, WC, dětské hřiště). Zem. provozy a rodinné farmy se budou povolovat individuálně (po projednání se všemi dotčenými orgány a obecním zastupitelstvem v souladu se zák.č.114/92 Sb. O ochraně přírody).

C. Rozvojová území – urbanizovaná.

V dosud nezastavěných a přestavbových územích, kde dojde k podstatným změnám ve funkčním využití lze povolit novou výstavbu podle návrhu funkční a prostorové regulace, u vyjmenovaných až po zpracování podrobnější územně-plánovací dokumentace, ve které budou stanoveny podrobnější regulační podmínky. Běžná údržba a opravy stávajících objektů se v přestavbových územích povolují.

D. Území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení.

Jako území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení jsou vyznačena historicky, urbanisticky a architektonicky cenná území, která jsou rozhodující pro tvorbu obrazu obce. Pro tato území je vhodné zpracování variantních architektonicko – urbanistických řešení nebo vypsání soutěže k výběru nejvhodnějšího architektonicko – urbanistického návrhu.

CHARAKTERISTIKA FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

A. STABILIZOVANÁ ÚZEMÍ

A1. ÚZEMÍ BYDLENÍ.

Zástavba v obci Slup a Oleksovičky je nízkopodlažní (1, 1,5 a 2 NP) s rodinnými domy izolovanými nebo sevřenými v uliční zástavbě, v dvorní části s množstvím hospodářských objektů.

Novostavby, rekonstrukce, přístavby a nadstavby objektů pro bydlení musí zachovat charakter nízkopodlažní zástavby, hlavní funkcí je bydlení a přístavby nebo vestavby s jinou funkcí nesmí danou funkci převyšovat a narušovat.. Způsob zástavby, maximální počet nadzemních podlaží, tvar střechy a orientace hřebene střechy jsou u nových lokalit stanoveny v prostorových regulacích. U stávající zástavby jsou prostorové regulace odvozeny z okolní zástavby. Rezervní plochy určené k bydlení nemají stanoveny zásady prostorové regulace.

Novostavby v nových lokalitách a ve stávající zástavbě mohou být navrženy jako volně stojící – izolované objekty, v návaznosti na stávající zástavbu řadové, respektující původní charakter zástavby. Střechy jsou sedlové, pultové nebo valbové s různou orientací hřebene s tvrdou krytinou ve sklonu 28 – 45°.

U nové výstavby musí být zabezpečeno odstavování automobilů (pokud možno v objektu nebo na stavební parcele pro stupeň motorizace 1:3,5).

V ÚPN je navržen 16 lokalit pro bydlení a 4 výhledové plochy územní rezervy pro bydlení.

I. Území bydlení venkovského typu se zemědělskou činností-BV

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, zástavba je převážně.

B. Přípustné:

1. rodinné nízkopodlažní bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva (pěstitelství a chovatelství)

2. maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy sloužící pro obsluhu tohoto území

C. Podmíněně přípustné

1. zařízení drobné výroby a služeb občanského charakteru

2. ubytování

3. církevní zařízení

II. Území čistého (intenzivního) bydlení - BČ

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. výlučně pro bydlení v rodinných a bytových domech, zástavba je nízkopodlažní.

B. Přípustné:

1. nízkopodlažní bydlení v rodinných domech.

C. Podmíněně přípustné:

1. bytové domy – nízkopodlažní s maximálně 4 bytovými jednotkami.
2. ubytovací zařízení pro staré občany
3. maloobchod, stravovací zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
4. sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
5. veřejné prostranství a zeleň

A2. ÚZEMÍ VÝROBY

Na katastrálním území obce Slup a Oleksovičky je situováno několik větších areálů zemědělské prvovýroby a drobné výroby a služeb. Návrh územního plánu obce respektuje stávající výrobní území. Areály zemědělské výroby v obcích svým navrženým PHO nezasahuje do stávajícího ani navrženého území bydlení.

Navržené a rezervní území výroby v ÚPN O je vymezeno. Nové objekty ve stávajících výrobních areálech musí měřítkem a vzhledem odpovídat stávající zástavbě, účel nových objektů musí být posouzen z hlediska působení na sousední území, zejména území bydlení a rekreace.

V ÚPN je navržena lokalit pro zemědělskou výrobu, lokalita pro smíšenou výrobu zemědělskou a drobnou a jedna výhledová plocha územní rezervy pro zemědělskou výrobu.

III. Území zemědělské výroby - VZ

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. pro zařízení zemědělské rostlinné a živočišné výroby.

B. Přípustné:

1. zařízení drobné a řemeslné výroby

C. Podmíněně přípustné:

1. byty pohotovostní, majitelů a správců

IV. Území drobné výroby a služeb - VD

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. pro umístění mírně obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb - ekologicky čistá výroba, sklady, výrobní služby

B. Přípustné:

1. zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
2. obchodní, administrativní a správní budovy
3. sportovní zařízení
4. čerpací stanice pohonných hmot - po hydrogeologickém posouzení

C. Podmíněně přípustné:

1. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
2. hromadné parkoviště

A3. ÚZEMÍ REKREACE

Rekreace v obci Slup a Oleksovičky má charakter celoroční individuální rekreace v chalupách uvnitř zastavěného území. Navržená lokalita pro individuální rekreaci na dosud nezastavěném území v návrhu ÚPN O není, předpokládá se postupná změna některých rodinných domků a usedlostí s funkčním využitím bydlení na individuální rekreaci. Zejména jsou vhodné objekty a plochy uvnitř současně zastavěného území obce Oleksovičky.

V ÚPN je navržena plocha pro realizaci tábořiště – camping. Výstavba nových chat, chatových táborů a zahrádkářských kolonií ve volné krajině není přípustná. Objekty rekonstruované nebo nově stavěné musí objemem a vzhledem vycházet z urbanistické a architektonické charakteristiky oblasti.

V. Území rekreace - R

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. rekreaci

B. Přípustné

1. chalupy individuální rekreace
2. zeleň

C. Podmíněně přípustné

1. byty majitelů
2. sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

A4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány a všechny stávající plochy jsou respektovány. V ÚPN O je navržena plocha pro umístění víceúčelového centra a plocha k rozšíření stávajícího sportovního areálu. Nové nebo upravované objekty občanské vybavenosti musí splňovat všechny funkční kritéria kladené na provoz, vzhled a měřítko objektu musí být odvozeny ze stávající okolní zástavby včetně použitých materiálů.

U nově navrhovaných ploch občanského vybavení má obec předkupní právo k pozemkům.

VI. Plocha občanského vybavení - POV

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. plochy veřejně prospěšných zařízení občanského vybavení
2. plochy komerčních zařízení občanského vybavení

B. Zahrnuje:

1. Správu
2. Školy
3. Církevní zařízení
4. Kulturní zařízení
5. Sportovní zařízení
6. Jesle a MŠ
7. Pošty
8. Požárníci
9. Sociální zařízení
10. Zdravotnické zařízení
11. Zařízení obchodu
12. Zařízení služeb
13. Zařízení cestovního ruchu
14. Zařízení veřejného stravování

C. Malá zařízení:

1. malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí

A5. VINNÉ SKLEPY

Plochy pro rozšíření vinných sklepů. Výstavba chat, chatových táborů a zahrádkářských kolonií na těchto plochách není přípustná. Objekty rekonstruované nebo nově stavěné musí objemem a vzhledem vycházet z urbanistické a architektonické charakteristiky stávajících souborů vinných sklepů.

VII. Území vinných sklepů - VS

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Slouží:

1. vinné sklepy se zařízením pro výrobu a pěstování vína

B. Přípustné:

1. vinné sklepy
3. zeleň krajinná
4. vinice

C. Podmíněně přípustné

1. zahrady a sady

B. PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

B1. VODNÍ TOKY A PLOCHY

I. Plocha vodní- VP

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. plochy potoků a vodních nádrží.

B. Zahrnuje:

1. řeky a potoky

2. nádrže a rybníky

B2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Přípustné jsou stávající způsoby využívání při snižování množství dodatkové energie, rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest, vytváření protierozních opatření (meze, zatravňování), trvalé zatravňování erozních svahů orné půdy a ploch kolem vodních toků, vyčlenění vybraných ploch ZPF pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability, extenzivně využívané a nevyužívané plochy orné půdy převádět do kategorie luk a některé plochy zalesnit, doplňovat a obnovovat u stávajících zahrad stromovou výsadbu.

Nepřípustné je zcelování ploch orné půdy, rušení protierozních zábran a soliterní a liniové zeleně podél cest a vodních toků, pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách a převádění zahrad, sadů, luk a pastvin na ornou půdu.

Návrh staveb ve volné krajině se bude posuzovat individuálně v rámci územního řízení dle z.č. 114/92 Sb. po schválení obecním zastupitelstvem a souhlasem pořizovatele ÚPD.

1. Zemědělská část a ochrana ZPF jsou graficky řešeny v v.č. 08 - Výkres vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a LPF.

2. Plochy určené k trvalému záboru podle jednotlivých závěrů jsou vyhodnoceny rovněž v textové a tabulkové zprávě - část "E".

II. Plocha zemědělského půdního fondu – PO, PT, PZ, PV, PS

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. plochy obhospodařovaného i ladem ležícího ZPF

B. Zahrnuje:

1. ornou půdu -PO

2. louky - PT

3. pastviny -PT

4. zahrady přímo nenavazující a nesouvisející s územím bydlení - PZ

5. plochy intenzivně obhospodařované (vinice - PV, chmelnice, sady - PS, zahradnictví a zelin. plochy)

B3. PLOCHA ZELENĚ VE VOLNÉ KRAJINĚ

Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa a krajinnou zeleň.

III. Pozemky určené k plnění funkcí lesa - LH

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. Plochy lesního půdního fondu v souvislých celcích i osamělých lesních segmentech v zemědělsky využívané krajině, plní funkci hospodářskou a ekologicko stabilizační, hospodaření na LPF se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu, všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

B. Zahrnuje:

1. les produkční – hospodářský LH

IV. Plocha krajinné zeleně - PKZ

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

- plochu tvoří nelesní stromová, křovinná a nezemědělská zeleň

B. Zahrnuje:

- náletová zeleň

- remízky

- mezní porosty

- aleje, stromořadí, větrolamy

- ochranná a svahová zeleň, doprovodná zeleň podél vodních toků

- soliterní zeleň

Přípustné využívání extenzívním způsobem, možná je dosadba stávajících ploch krajinné zeleně, zásahy mající výchovný charakter a začlenění vybraných ploch do ÚSES.

Přípustné je intenzívní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, holosečné způsoby výchovných zásahů, výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin, výstavba a přeměna ZPF.

B4. ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

V. Plocha zeleně v zastavěném území sídla - PVZ

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. zeleň veřejnou a vyhrazenou na volných a nezastavěných prostranstvích v zastavěném území obce

B. Zahrnuje:

1. veřejná zeleň

2. vyhrazená zeleň

3. hřiště

4. hřbitovy

Přípustné je zkvalitňování stávající zeleně, výsadba a dosadba nové stromové a keřové zeleně.

Podmíněně je přípustné umístění zařízení technické vybavenosti, ale s podmínkou citlivého uspořádání ploch a vzhledu. Nesmí dojít k likvidaci stromové zeleně.

B5. OCHRANA PŘÍRODY

VI. Plocha prvků lokálního územního systému ekologické stability - ÚSES

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad, v.č. 09 Návrh lokálního ÚSES)

A. Představuje:

1. plochy vytvářející síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny tak, aby svým vzájemným kladným působením udržovali a zvyšovali ekologickou stabilitu území.

B. Zahrnuje:

1. plochy ZPF extenzivně využívané
2. extenzivní louky, pastviny, sady a zahrady
3. břehovou, doprovodnou a soliterní zeleň
4. remízky a náletová zeleň
5. trvalé plochy LPF

Přípustné je využívání stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES, dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES a extenzivní zásahy mající výchovný charakter.

Nepřípustné jsou holosečné výchovné zásahy, intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin, jakákoliv výsadba kromě staveb liniových a technické infrastruktury a nepřípustná je i přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond.

B6. PLOCHA DOPRAVNÍ OBSLUHY

VII. Dopravní plocha - PD

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. plochy zařízení automobilové a plochy pěší dopravy

B. Zahrnuje:

1. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky)
2. parkoviště a odstavné stání

VIII. Plocha komunikace - PK

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. liniové plochy automobilové dopravy.

B. Zahrnuje:

1. silnice III. třídy
2. místní komunikace
3. zemědělské, účelové, zpevněné a nezpevněné komunikace

B7. PLOCHA TECHNICKÉ OBSLUHY

X. Plocha technické vybavenosti - PTV

(V.č. 06 Výkres regulačních zásad)

A. Představuje:

1. plochy zařízení technického vybavení

B. Zahrnuje zařízení:

1. pro zásobování elektrickou energií (přívodní vedení NN, distribuční rozvod NN, transformační stanice)

2. pro zásobování plynem (vedení STL a VTL, regulační a tlakové stanice)

3. spojů (podzemní a vzdušné vedení, radioreléové paprsky, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, Zařízení pro hromadný příjem TV signálu, rozvody kabelové televize a rozhlasu)

4. pro zásobování vodou, přírodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory)

5. pro čištění odpadních vod (kanalizační sběrače, čistírny odpadních vod)

C. ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

Rozvojová území jsou vyznačena ve v.č. 06 - Regulace funkčního uspořádání.

C1. NÁVRH ÚZEMÍ

Návrhové území jsou vymezeny v ÚPN O na dosud nezastavěných plochách, jsou určeny k zastavění v návrhovém období. Pro navržená území jsou závazné prvky funkční a prostorové regulace.

Bydlení: v ÚPN je navrženo 16 lokalit pro bydlení.

Občanská vybavenost a sport: plocha pro doplnění občanské vybavenosti a plocha k rozšíření stávajícího sportovního areálu.

V řešeném území jsou navrženy 3 lokality pro vinné sklepy.

Pro podporu cestovního ruchu je v území vytipována lokalita pro rekreaci – tábořiště, kemp..

Pro doplnění výrobních aktivit na řešených k.ú. je navrženo území pro zemědělskou prvovýrobu – VZ1 a smíšené území pro zemědělskou a drobnou výrobu VZD2 a jedno území rezervní pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu..

C2. VÝHLEDOVÉ - REZERVNÍ ÚZEMÍ

Výhledové - rezervní území jsou vymezeny v ÚPN O na dosud nezastavěných plochách, nejsou zastavitelné v návrhovém období. Rezervní území mohou být otevřeny po vyčerpání všech návrhových území nebo při jejich nedostupnosti. Pro výhledová území je stanovena funkční regulace, nejsou stanoveny prvky prostorové regulace.

Bydlení: v ÚPN jsou navrženy 4 výhledové plochy územní rezervy pro bydlení.

Občanská vybavenost: plocha pro výhledové rozšíření hřbitova.

Výroba: území pro rozšíření stávajícího výrobního areálu ve Slupi.

C3. PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ

Přestavbové území jsou vymezeny v ÚPN O na zastavěných plochách, kde je požadována zásadní změna ve funkčním využití území. Pro přestavbové území není navržena funkční a prostorová regulace, je doporučeno zpracování podrobnější ÚPD ve které bude stanovena podrobná regulace. Údržba a opravy stávajících objektů se povolují. Nové stavby, přístavby nebo nadstavby nejsou povoleny.

Obec má předkupní právo na plochy vymezené v přestavbovém území.

STANOVENÍ PŘESTAVBOVÝCH ÚZEMÍ:

- Oleksovičky – území se stávající zástavbou RD JV od středu obce Oleksovičky.
- Slup - území se stávající zástavbou RD SZ od středu obce Slup.

D. ÚZEMÍ ZVÝŠENÝCH NÁROKŮ

Území zvýšených nároků na urbanistické a architektonické řešení jsou vyznačena ve v.č. 04 – Výkres regulačních zásad.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ BYLY VYTIPOVÁNY DVĚ ÚZEMÍ ZVÝŠENÝCH NÁROKŮ NA URB.A ARCH. ŘEŠENÍ:

- střed obce Slup od vodního mlýnu po objekt obecního úřadu.
- území kolem návsi se zvonící v obci Oleksovičky.

STANOVENÍ LOKALIT U KTERÝCH JE DOPORUČENO ZPRACOVÁNÍ PODROBNĚJŠÍ ÚPD:

- Bydlení: B3, B4, B9, B11, B12, B14.
- Občanská vybavenost: OV1.
- Území rekreace: R1.
- Území vinných sklepů: VS1, VS2, VS3.
- Rezervní plochy: Rez B1, Rez B2, Rez B3, Rez B4.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ REGULACE A JEHO LIMITY K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- A - intenzita využití pozemků
- B - umístění objektu na pozemku
- C - druh zástavby
- D - způsob zastřešení objektu
- E - zásady architektonického řešení
- F - zásady materiálového řešení
- G - termíny a způsoby realizace

A. Regulace intenzity využití pozemků

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Pro intenzitu využití pozemku je u nových lokalit stanoven koeficient zastavěnosti pozemku (zastavěná plocha/plocha pozemku) a maximální počet nadzemních podlaží objektu

B. Regulace umístění objektu

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Umístění objektu je vymezeno uliční čarou, regulační čarou - tedy čarami, které vymezují plochy, na které může být objekt umístěn, popřípadě (v odůvodněných případech) i stavebními čarami, kterými se plocha objektu přímo fixuje. Stavební čáru stanoví stavební úřad v odůvodněných případech nebo při zpracování podrobnější projektové dokumentace.

C. Druh zástavby

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Pro každou navrženou lokalitu je určen druh zástavby (izolovaný dům, řadový dům, dvojdomek, atriový rodinný dům ap.), pro zástavbu ve stabilizovaném území určí podmínky stavební úřad.

D. Způsob zastřešení objektu

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Ve všech navrhovaných, v odůvodněných případech i ve stávajících lokalitách je předepsáno tvarové řešení střechy (hřeben kolmý na uliční řadu, hřeben střechy rovnoběžný k uliční řadě, rovná střecha,...).

E. Zásady architektonického řešení

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Ve vztahu k historickému prostředí, celkovému charakteru okolní zástavby nebo přírodnímu prostoru stavební úřad předepíše detailnější podmínky pro architektonické řešení, rytmizaci průčelí, povrchové úpravy a barevnost. Zásady architektonického řešení nejsou v ÚPN předepisovány.

F. Zásady materiálového řešení

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

V odůvodněných případech je možno určit použití materiálů - zejména na pláštích budov, případně některé druhy materiálů vyloučit. Zásady materiálového řešení nejsou v ÚPN předepisovány.

G. Regulace termínů a způsobů realizace

(V.č. 04 Výkres regulačních zásad)

Časová regulace ani způsob realizace není v ÚPN předepisován. Posloupnost realizace jednotlivých záměrů je dána především jejich potřebou, ekonomickými podmínkami a také logickou následností.

Vydávání regulačních podmínek

Regulační podmínky vydává Stavební úřad. Podkladem pro vydávání regulačních podmínek je schválený územní plán se závaznými regulacemi, popřípadě podrobnější územně - plánovací dokumentace vybraného území.

Regulační podmínky se vydávají investorovi nebo projektantovi ve fázi předprojektové přípravy. Není-li k dispozici potřebná územně plánovací dokumentace nebo podklad pro stanovení regulačních podmínek, může stavební úřad vydat předběžné rámcové podmínky pro zpracování studie nebo projekt soutěže a po jejich vyhodnocení pak vydá konečné regulační podmínky.

Článek 5

(1) Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- počtem, polohou, stavebním objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěnou likvidaci odpadních vod jímkou na vyvážení, napojením na kanalizační síť nebo jiným řešením na úrovni soudobé techniky.

(2) K posouzení zvláštních staveb (které se svým charakterem vymykají taxativnímu výčtu v článku 4 a podmínkám stanoveným ve čl.5 odst.1) z hlediska jejich přípustnosti v území je příslušný stavební úřad po dohodě se zastupitelstvem obce.

(3) Limit využití území je vztažen k vymezené funkční ploše. Překročení hodnoty tohoto limitu na jednotlivých stavebních parcelách se přípouští pouze výjimečně.

Článek 6

(1) Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst.2 písm.a) stavebního zákona, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám ¹⁾, jsou vymezeny stavby uvedené v příloze č.1 vyhlášky.

(2) Poloha těchto staveb, pokud je známa, je informačně vyznačena ve výkresové části ÚPN. Upřesnění polohy a objemu stavby upřesní dokumentace pro územní řízení. Rozsah dotčení vlastnických práv bude určen územním rozhodnutím.

1) § 108 stavebního zákona, § 128 odst. 2 občanského zákoníku

(3) Konkretizace objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následujících stupních územní a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.

Článek 7

Orgán územního plánování, který je příslušný k pořízení územně plánovací dokumentace (obec Slup), soustavně sleduje ve spolupráci s ostatními orgány územního plánování a stavebními úřady, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. V případě potřeby, maximálně však 4 roky od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o závazné části územně plánovací dokumentace, tyto podmínky vyhodnotí a v případě potřeby předloží návrh na zpracování změny schvalujícímu orgánu.

Článek 8

Směrnou část ÚPN tvoří ostatní části řešení neupravené v čl.4. O úpravě směrné části ÚPN rozhoduje orgán, který územně plánovací dokumentaci pořídil.

ČÁST III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 9

Dokumentace ÚPN opatřená schvalovací doložkou je uložena na Obecním úřadě ve Slupi a v kopiích na Krajském úřadu Jihomoravského kraje v Brně, na obecním úřadě obce s rozšířenou působností (MěÚ Znojmo) a příslušném stavebním úřadu v Jaroslavicích.

Článek 10

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem :

Ve Slupi dne :

Vyvěšeno na úřední desku obce dne : 18.12.2003

Sejmuto z úřední desky obce dne : 9.1.2004

Ing. František Jeleček
starosta obce

Pěček Jan
místostarosta obce

razítko

příloha 1

Stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro jejichž uskutečnění lze vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám: (viz čl. 6 odst.1 vyhlášky)

V obci Slup a Oleksovičky jsou mezi stavby veřejně prospěšné zařazeny:

1. Zařízení pro zásobování plynem (vedení STL a domovní přípojky,...).

- VPS TP 1: STL plynovod, přípojka k navržené lokalitě B3 a B4, Oleksovičky.
- VPS TP 2: STL plynovod, přípojka k lokalitě B13, Slup.
- VPS TP 3: STL plynovod, přípojka k lokalitě B12, Slup.
- VPS TP 4: STL plynovod, přípojka k lokalitě B9 a B11, Slup.
- VPS TP 5: STL plynovod, přípojka k lokalitě B16, Slup.
- VPS TP 6: STL plynovod, přípojka k lokalitě VZ1, Slup.

2. Zařízení pro zabezpečování zásobování vodou (distribuční rozvody vodovodu, vodní nádrže ..).

- VPS TV 1: prodloužení vodovodního řadu u lokality B3 a B4.
- VPS TV 2: prodloužení vodovodního řadu u lokality B13.
- VPS TV 3: prodloužení vodovodního řadu u lokality B12.
- VPS TV 4: prodloužení vodovodního řadu u lokality B6.
- VPS TV 5: prodloužení vodovodního řadu u lokality B9 a B11.
- VPS TV 6: prodloužení vodovodního řadu u lokality B16.
- VPS TV 7: vodní nádrž TI1.

3. Zařízení sloužící pro odvádění a čištění odpadních vod

(kanalizační sběrače s volnou hladinou a tlakové, odlehčovací komory a čistírna odpadních vod, čerpací stanice).

- VPS TK 1: tlaková kanalizace, odkanalizování obce Oleksovičky.
- VPS TK 2: tlaková kanalizace, variantní umístění ČOV.
- VPS TK 3: tlaková kanalizace, jižní část obce Slup.
- VPS TK 4: tlaková kanalizace, obec Slup, střed.
- VPS TK 5: tlaková kanalizace, severní část obce Slup.
- VPS TK 6: tlaková kanalizace, transportní řad na ČOV u obce Strachotice.

4. Zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií

(vzdušné a kabelové vedení VN, NN, trafostanice,...).

- VPS TE 1: stožárová trafostanice, včetně přípojného vedení 22 kV

5. Zařízení sloužící pro obsluhu území

(místní komunikace, pěší komunikace, odstavné plochy,...).

- VPS D 1: místní komunikace Slup - Oleksovičky.
- VPS D 2: místní komunikace k zástavbě RD.
- VPS D 3: místní komunikace k navržené lokalitě B6.
- VPS D 4: místní komunikace k navržené lokalitě B9 a B11.
- VPS D 5: místní komunikace Slup - Oleksovičky.
- VPS D 6: místní komunikace k navržené lokalitě B13.
- VPS D: zálivy autobusových zastávek

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve v.č. 05 - Výkres veřejně prospěšných staveb schváleného územního plánu.