

# O regulativech územního rozvoje zóny Dobrá-Kamenec

Obecní zastupitelstvo v Dobré schválilo na svém zasedání dne 28.5.1999 územní plán zóny Dobrá-Kamenec na základě § 29 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů uložilo radě vydat tuto obecně závaznou vyhlášku.

## Č á s t I.

### Úvodní ustanovení

#### Článek 1.

#### Účel vyhlášky

1. Vyhláška stanovuje směrnice pro stavební činnosti v území zóny Dobrá-Kamenec schváleným Obecním zastupitelstvem v Dobré 28.5. 1999 v regulativech územního rozvoje.
2. Vyhláška stanovuje základní zásady uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti a vymezuje veřejně prospěšné stavby v řešeném území.

#### Článek 2.

### Rozsah platnosti a právní závaznost

1. Vyhláška platí pro území řešené územním plánem zóny Dobrá-Kamenec nacházející se na jihozápadním okraji obce Dobrá a zahrnující pozemky p. č. 1348, 1329/1, 1320/2, 1320/3, 1320/4, 1320/5, 1320/6, 1320/7, 1320/9.
2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy a samosprávy, fyzické a právnické osoby, které se podílejí na rozvoji uvedeného území. Jimi vydaná rozhodnutí a stanoviska nesmějí být v rozporu s touto vyhláškou.
3. Časovým horizontem územního plánu zóny Dobrá-Kamenec je rok 2010

## Č á s t II.

### Základní zásady uspořádání území

#### Článek 3.

## Urbanistická koncepce

1. Při rozvoji lokality Dobrá-Kamenec je nutno postupovat v souladu se schváleným územním plánem obce Dobrá a jeho změnou č. 1.
2. V řešeném území je nutno respektovat podmínky ochrany ložisku zemního plynu a zajistit ochranu tras vedení inženýrských sítí a komunikací.
3. Hlavní zásady tj. rozmístění objektů, parcela řešení dopravy a inženýrských sítí jsou stanoveny ve výkrese č. 3 komplexní urbanistický návrh + doprava č. 4 Inženýrské sítě a budou respektovány v rozsahu dále specifikovaném.

## Článek 4.

### Zásady regulace území

#### 1. Plochy pro zástavbu rodinnými domky

- 1.1 V řešeném území budou situovány pouze izolované (samostatně stojící) rodinné domky.
- 1.2 V rámci zástavby RD je přípustné provozování drobných živností a komerční činnosti pouze za předpokladu nezávadnosti těchto provozů vůči okolní zástavbě. Prostory pro podnikání budou řešeny jako součást RD.
- 1.3 Garáže budou řešeny jako součást RD.
- 1.4 V jižní části řešeného území bude umístěno celkem 27 RD. V severní části (u trati) bude 6 RD.
- 1.5 Rodinné domky budou situovány do řad rovnoběžně se stávající uliční sítí a v souladu s parcelací pozemků, vrácených v restituci.
- 1.6 Uliční čáry budou respektovány dle v.č. 3 (Komplexní urbanistický návrh + doprava).
- 1.7 Uliční čáry mohou být přestoupeny nepodstatnými přízemními částmi rodinných domků.
- 1.8 Bude respektován min. odstup rodinných domků od trati 60 m, u RD 28-33 bude orientace ložnicových částí na stran odvrácené do trati z důvodů eliminace nočního hluku.
- 1.9 Architektonická regulace objektů rodinných domků.

Podlažnost: Jedno nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení, nepřipustné je technické přízemí.

Tvar střechy: sedlová nebo polovalbová, event. Jejich kombinace, sklon 30-45°.

Orientace hřebene: dle výkresu č. 3 (Komplexní urbanistický návrh + doprava)

Materiál a barevnost: jako povrchové materiály budou použity přírodní kámen a dřevo (nebo jejich imitace) s jinými omítkami světlých odstínů.  
– střešní krytina pálená nebo v provedení podobném pálené krytině (červená, hnědá, event. tm. šedá)

Oplocení: - do prostoru obytné ulice jednotné provedení

- sloupky z bílých cibul nebo kamene s dřevěnou laťkovou výplní polí,
- při vjezdu na pozemek zídka (pilíř) s odběrným místem a dopisní schránkou.

## 2. Plochy zahrad

2.1. Členění parcel ve směru SV – JZ bude respektovat hranice pozemků, vrácených v restituci

- 2.2. budou preferovány větší plošné výměry zahrad nad 530 m<sup>2</sup>.
- 2.3. V zahrádkách se připouští výstavba zahradních chatek.
- 2.4. umístění bude respektovat uliční čáry dle v.č.3 – Komplexní urbanistický návrh + doprava.
- 2.5. Všechny objekty chatek budou realizovány podle jednotné projektové dokumentace.
- 2.6. Architektonická regulace objektů zahr. chatek.

Podlažnost: jedno nadzemní podlaží a podkroví (event. možnost podsklepení, zvýšené přízemí max. 60. nad terén a podkroví)

Střecha: sedlová se sklonem 45°

Orientace hřebene: koleno k přístupové komunikaci dle výkresu č. 3

Materiál: stejný jako pro rodinné domky

Oplocení: drátěné pletivo na ocelových sloupcích

## 3. Doprava

- Jižní část řešeného území bude rozdělena obytnou ulicí šířky 5 m + 2x 1,5 m travnatý pás po obou stranách pro uložení inž. sítí. Ulice bude vedena dle výkresu č. 3 podél hranice parcel vrácených v restitucích
- Severní část řešeného území bude rozdělena obslužnou komunikací šířky 3,5 m + 2x 1,5 m travnatý pás a sjízdným chodníkem mezi zahradami šířky 2,5 m + 2x 1,5 m travnatý pás, vedeným podél hranic parcel vrácených v restituci.

### 3. Technická infrastruktura:

Technická infrastruktura bude rozvíjena dle zásad uvedených a vyznačovaných v textové a grafické části při sledování těchto cílů.

#### Zásobování pitnou vodou

- Zajistit z vodojemu VDJ Dobrá – 2(3) x 150 m<sup>3</sup> a rozšířením stávající vodovodní sítě obce včetně jejího zokruhování.

#### Odvádění a čišťení odpadních vod

- Odkanalizování zajistit oddílným stokovým systémem.
- Splaškové vody odvádět soustavou sběrače „K“ (Nošovický) s likvidací odpadních vod na ÚČOV ve Sviadnově.
- Dešťovým vodám umožnit max. však do terénu, přebytečné pak odvádět příkopy (rigoly) přímo do recipientu s využitím odlehčovací stoky sběrače „K“.

### Zásobování teplem a plynem

- Zajistit z RS-VTL/STL – Dobrá 1200 m<sup>3</sup>/h a rozšířením stávající středotlaké plyn. Sítě včetně jejího zokruhování.

### Zásobování elektrickou energií a spoje

- Zajistit přes stávající TR 22/0,4 kV distribuční sítě SME a. s. s preferováním kabelových podzemních vedení NN 0,4 kV.
- V případě nedostatečné kapacity stávajících TR 22/0,4 kV zajistit u SME a. s. vybudování nové TR u RD č. 27 parc. č. 1458.
- Zajistit rozvoje telefonizace na výhledovou hustotu telefonních stanic odpovídající: 100 % telefonizovaných bytů 30 % rezervou pro vybavenost a podnikatelskou sféru.

## Část III

### Veřejně prospěšné stavby

## Článek 5.

Dle § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších novel, pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit rozhodnutím stavebního úřadu pro veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace.

Za veřejně prospěšné služby a pro veřejně prospěšná opatření se prohlašují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

### Vymezení veřejně prospěšných staveb

#### Doprava

- Obytná ulice včetně dlážděné plochy a travnatých pásů pro uložení inženýrských sítí.
- Slepá přístupová komunikace v severní trojúhelníkové části včetně travnatých pásů, ukončena parkovištěm pro zahrádkářské chaty.
- Pojízdny chodník včetně travnatých pásů mezi zahrádkářskými chatami.
- Výhybny při stávajících jedno pruhových komunikacích.

#### Inženýrské sítě

- Veškeré inženýrské sítě nutno pro navrhovanou zástavbu rod. domků a zahr. chat (kanalizace, vodovod, plyn, kabely, telefon, veřejné osvětlení, trafostanice).

**Část IV.**  
**Závěrečná ustanovení**  
**Článek 6.**

Uložení dokumentace

Územní plán zóny Dobrá-Kamenec je uložen na Obecním úřadě v Dobré a na Okresním úřadě ve Frýdku, referátu regionálního rozvoje a územního plánování.