

# OBEC KOKORY

Čj.: 838/2009

V Kokorách, 21. 10. 2009

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KOKORY

Zastupitelstvo obce Kokory, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, za použití ust. § 55 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, tj. obdobně podle ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 tohoto zákona, a ve spojení s ust. § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů,

vydává

Změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory, schváleného usnesením Obecního zastupitelstva v Kokorách dne 27. 5. 1997, jehož závazná část byla vyhlášena Radou obce Kokory Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory, ve znění Změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Kokory, schválené usnesením Zastupitelstva obce Kokory dne 22.9.2004, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Kokory č. 1./2004, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory, Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Kokory, schválené usnesením Zastupitelstva obce Kokory dne 15.12.2004, jejíž závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Obce Kokory č. 3/2004, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory ve znění obecně závazné vyhlášky č. 1./2004.

Závazná část územního plánu sídelního útvaru Kokory ve znění pozdějších změn se mění takto:

1. V Části druhé, Závazné regulativy, Článek 4 odst. 1 zní: „Obec Kokory se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek vyjma enklávy specifické formy bydlení v lokalitě Chrástka volně navazující na chatové lokality bez přímé vazby na souvisle zastavěné území.“
2. V Části druhé, Závazné regulativy, Článek 5 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.

3. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 6 odst. 3 třetí odrážka zní: „- orientace hřebene rovnoběžně s uliční čarou, výjimečně ve svažitém terénu mimo souvislou zástavbu také kolmo na uliční čáru, v zájmu preference orientace hřebene po vrstevnici“.
4. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 6 odst. 3 čtvrtá odrážka zní: „- pultové a ploché střechy u dvorních křídel na hranici sousedních parcel“.
5. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 6 odst. 3 se doplňuje šestá odrážka, která zní: „- v rozvojových plochách mimo urbanisticky významné prostory tradiční zástavby a v plochách, které nejsou s těmito prostory v přímém optickém kontaktu, zejména ve svažitém terénu, lze připustit nesplnění obecných zásad prostorového uspořádání týkající se způsobu zastřešení v případě kvalitního stavebně architektonického řešení, které přispěje k optimálnímu osazení domů do terénu a využití progresivních technologií energeticky úsporných staveb (např. střechy pultové či ploché, s nízkým sklonem, a to zejména v případě použití vegetačních střech či zapuštění staveb do terénu.“.
6. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 6 odst. 4 druhá odrážka zní: „- ostatní min. 10 m od osy obslužné komunikace, min. 15 m od komunikace třídy C1.“.
7. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 7 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
8. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 7 se doplňuje odst. 5, který zní:

„(5) a) V lokalitě 3/1 bude využití plochy pro bydlení podmíněno posouzením vlivů záměru na krajinný ráz v následných stupních přípravy území, na podkladě konkrétního návrhu uspořádání zástavby v ploše. Uspořádání zástavby v lokalitě 3/1 situované do severozápadně orientovaného svahu bude řešeno s maximálním zřetelem na omezení možného narušení krajinně dominantních útvarů zástavbou, zejména v průhledech ze západních směrů.

b) Pro stavbu rodinného domu v lokalitě 3/2 bude využita výhradně jižní třetina vymezené funkční plochy. Osazení stavby do svažitého terénu a její výškové uspořádání i použití stavebních materiálů bude řešeno v zájmu minimalizace projevu stavby v krajině.“.
9. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 8 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
10. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 9 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
11. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 10 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
12. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 10 odst. 2 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
13. V Části druhé, Závazné regulativy, Článku 11 odst. 1 se za textem na konci věty ruší tečka a doplňuje se text „a Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory.“.
14. V Příloze č. 1 k Obecně závazné vyhlášce Obce Kokory č. 1./2004, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kokory, Regulační podmínky, odd. 1 Urbanizované území kap. B – Bydlení a smíšené plochy bydlení se za třetí tabulku vkládá nová tabulka ve znění:

<p><b>„BT BYDLENÍ SPECIFICKÉ – DOMY ZAPUŠTĚNÉ V TERÉNU</b></p> <p>Slouží pro umístění specifických forem nízkoenergetických či pasivních domů s využitím svažitého terénu, s minimalizací projevu staveb do krajiny („zelené bydlení“).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky rodinných domů případně i staveb pro rodinnou rekreaci (splňující podmínky § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb. odst. 4 a 5) nízkoenergetických či pasivních, zapuštěných do svažitého terénu, s vegetačními střechami, tj. s minimalizací projevů staveb v krajině,</li> <li>* pozemky související dopravní a technické infrastruktury a opatření na ochranu zástavby,</li> <li>* zeleň veřejná a soukromá, v minimálním procentuálním zastoupení (podíl nezastavěných a nezpevněných ploch) – 70 % vč. zeleně na střechách a zemních terasách.</li> <li>* drobná sportovní zařízení sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a respektují minimalizaci projevů staveb v krajině a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</li> </ul>
<p>V LOKALITĚ 3/1 je využití pro bydlení v části přilehlé k silnici III. třídy podmíněno splněním legislativních předpisů na úseku ochrany proti hluku a vibracím.“.</p>		

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Kokory schválilo pořízení Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory z podnětu vlastníků pozemků usnesením na svém zasedání dne 18.6.2008. Předmětem změny v souladu s tímto usnesením byl požadavek na vymezení nových funkčních ploch bydlení v lokalitách Chrástka a Kazňov.

Smlouva o dílo na zpracování dokumentace Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory byla uzavřena s Alfaprojektem Olomouc, a.s., vedoucí projektant Ing. arch. Šárka Moráňová.

Rada obce Kokory na svém zasedání dne 2.4.2008 schválila žádost Obce Kokory, že pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Kokory bude Magistrát města Přerova, jako úřad obce s rozšířenou působností, podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, správně příslušný podle vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s pověřeným obecním úřadem a správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších právních předpisů, který podle ust. § 6 odst. 1 písm. c)

