



REGULAČNÍ PLÁN RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA ZMĚNA Č. II

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

**I. ZMĚNA Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU
RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA
I.A. TEXTOVÁ ČÁST**

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU
RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA
II.A. TEXTOVÁ ČÁST**



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **REGULAČNÍ PLÁN RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA**
ZMĚNA Č. II
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 576

DATUM: PROSINEC 2024

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PČ 708 00

I.

**ZMĚNA Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU
RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část I.A. Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova,
vydaného Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 5/2017
dne 19. 12. 2017, s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2018,
ve znění

Změny č. I,
vydané Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 2/2020
dne 9. 3. 2020, s nabytím účinnosti dne 27. 3. 2020

se Změnou č. II mění takto:

Název kapitoly

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

se nahrazuje názvem

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

V bodě č. 1 se text „Řešená plocha je situována“ nahrazuje textem „Řešené území je situováno“, slovo „vymezena“ se nahrazuje slovem „nahrazeno“ a slovo „Její“ se nahrazuje slovem „Jeho“.

V bodě č. 2. se text „Řešená plocha“ nahrazuje textem „Řešené území“.

V bodě č. 3. se text „řešené plochy“ nahrazuje textem „řešeného území“.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Bod č. 1. se nahrazuje novým zněním:

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešeném území v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území.

V bodě č. 2. se text „řešené ploše“ nahrazuje textem „řešeném území“.

Bod č. 3. se vypouští.

Z bodu č. 4. se vypouští text „a staveb“.

Bod č. 4.1. se mění takto:

- *text „Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky staveb řadových garáží (P + E)“ se nahrazuje textem „Pozemky dopravní infrastruktury (P)“*
- *z odstavce b) Přípustné využití se vypouští odrážka „nezbytné stavební úpravy stávajících garáží“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „přístavby a nástavby stávajících garáží“.*

Bod č. 4.2. se mění takto:

- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.*

Bod č. 4.3. se mění takto:

- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.*

Bod č. 4.4. se mění takto:

- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.*

Z bodu č. 4.5. se vypouští text v závorce „+A1 – A12“.

Bod č. 4.5.1. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby základní umělecké školy (OV1 + A1)“ se nahrazuje textem „Pozemky základní umělecké školy (OV1)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby“*
- *odrážka v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazuje se textem „nestanovuje se“.*

Bod č. 4.5.2. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby nákupního střediska (OV2 + A2)“ se nahrazuje textem „Pozemky nákupního střediska (OV2)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „nástavby“, „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *odrážka v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazuje se textem „nestanovuje se“.*

Bod č. 4.5.3. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby areálu mateřské školy na ulici Pionýrské (OV3 + A3)“ se nahrazuje textem „Pozemky areálu mateřské školy na ulici Pionýrské (OV3)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby a nástavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*

- z odstavce e) *Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážky „max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy“ a „nástavby stávajících objektů max. o 1 NP“.*

Bod č. 4.5.4. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby zdravotnického zařízení (OV4 + A4)“ se nahrazuje textem „Pozemky zdravotnického zařízení (OV4)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)“, „nástavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *z odstavce e) Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážky „max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy“ a „nástavby stávajících objektů max. o 1 NP“ a nahrazují se textem „nestanovuje se“.*

Bod č. 4.5.5. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby areálu základní školy a gymnázia (OV5 + A5)“ se nahrazuje textem „Pozemky areálu základní školy a gymnázia (OV5)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby a nástavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *z odstavce e) Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážky „max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy“ a „nástavby do celkové max. podlažnosti 3 NP“.*

Bod č. 4.5.6. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby areálu mateřské školy na ulici Vojanově (OV6/1 + A6)“ se nahrazuje textem „Pozemky areálu mateřské školy na ulici Vojanově (OV6/1)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby“*
- *odrážka v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazuje se textem „nestanovuje se“.*

Bod č. 4.5.8. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby areálu vily rodiny Stratilových (OV7 + A7)“ se nahrazuje textem „Pozemky areálu vily rodiny Stratilových (OV7)“*
- *z odstavce b) Přípustné využití se vypouští odrážka „stavební úpravy, při kterých dojde k obnovení původního vzhledu neoklasicistního objektu – úpravy fasády při zachování his-*

torizujících prvků, obnovení původních okenních a dveřních otvorů, výměna oken a dveří při respektování původního členění a materiálu, výměna zábradlí při použití historizující struktury a materiálu, obnova schodišť v původním tvaru, výměna střešní krytiny při použití tradičních materiálů“; 4. *odrážka se nahrazuje novým zněním* „drobné stavby pro potřeby využití areálu (altány, přístřešky, apod.)

- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážky „přístavby a nástavby stávajícího objektu“, „stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu kulturní památky nebo jejího prostředí – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění neoklasicistních prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní za použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.) a při nerespektování jejich původního členění“ a „umístění anténních prvků, klimatizačních jednotek a reklamních staveb a zařízení“; 5. *odrážka se nahrazuje novým zněním* „nové stavby s výjimkou staveb, které jsou přípustné a podmíněně přípustné“.*

Bod č. 4.5.9. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby občanského vybavení na ulici Hraniční (OV8 + A8)“ se nahrazuje textem „Pozemky občanského vybavení na ulici Hraniční (OV8)“*
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním* „pozemky staveb občanského vybavení“
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby“*
- *z odstavce e) Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážky „max. podlažnost nových staveb 4 NP“ a „nové stavby a přístavby musí být umístěny ve stanovené stavební čáře a musí respektovat stanovenou stavební hranici“*
- *odstavec f) Další požadavky se vypouští“.*

Bod č. 4.5.10. se mění takto:

- *text „Pozemky a stavby areálu vily Františky Lipčikové (OV9 + A9)“ se nahrazuje textem „Pozemky areálu vily Františky Lipčikové (OV9)“*
- *v odstavci b) Přípustné využití se 2. odrážka nahrazuje novým zněním* „drobné stavby pro potřeby využití areálu (altány, přístřešky, apod.)
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážka „stavební úpravy, při kterých nedojde k nepříznivým změnám stavu kulturní památky – úpravy fasády bez narušení jejích typických prvků, výměna oken a dveří při zachování původního členění a materiálu, výměna střešní krytiny při použití tradičních materiálů“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážky „přístavby a nástavby stávajícího objektu“, „stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu kulturní památky nebo jejího prostředí – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění kubistických prvků (římasy, šambrány, pilastry), úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní*

za použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.), zá-
sahy do koncepce zeleně na pozemku“ a „umístění anténních prvků, klimatizačních jedno-
tek a reklamních staveb a zařízení“; 5. odrážka se nahrazuje novým zněním „nové stavby
s výjimkou staveb, které jsou přípustné a podmíněně přípustné“.

Body č. 4.5.11., 4.5.12. a 4.5.13. se vypouští.

Bod č. 4.6. se mění takto:

- **text „Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)“ se nahrazuje textem „Pozemky byto-
vých domů (BH)“**
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb byto-
vých domů“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem
„využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístav-
by nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kry-
té vstupy a schodiště, zádveří, apod.)“, „stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástup-
ních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů
a lodžií), zateplení staveb“ a „možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanské-
ho vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení
parkovacích kapacit v území“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby stávajících bytových do-
mů“.*

Bod č. 4.7. se mění takto:

- **text „Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C + C1)“ se nahrazuje textem „Pozemky pro
bydlení (BI)“**
- *odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb pro byd-
lení“*
- *v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem
„využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „nástav-
by a přístavby“ a „zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích
a odstavných stání na vlastním pozemku“*
- *z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „pro stavbu s označením C1 stavební
úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu – úpravy fa-
sády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění historických prvků a k narušení dřevě-
ných konstrukčních prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo
k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní, při kterých by do-
šlo k narušení původního členění a k použití nevhodných moderních materiálů (kovová
či plastová okna a dveře, apod.)“.*
- *z odstavce e) Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážka „nástavby do max. podlaž-
nosti 2 NP, přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 40 %
z celkové plochy pozemku“.*

Body č. 4.8. a 6. se vypouští.

Za kapitolu B. se vkládá nová kapitola:

C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc.
2. Regulační plán vymezuje v řešeném území následující typy staveb:
 - Stavby občanského vybavení (A1 – A12)
 - Stavby bytových domů (B)
 - Stavby pro bydlení (C, C1)
 - Stavby technické infrastruktury (D)
 - Stavby řadových garáží (E).
3. Pro jednotlivé typy staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:

3.1. Stavby občanského vybavení (A1 – A12)

3.1.1. Stavba základní umělecké školy (A1)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
- nástavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
- nástavby stávajícího objektu max. o 1 NP se sklonitou střechou a max. výškou okapu 12 m.

3.1.2. Stavba nákupního střediska (A2)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- bydlení
 - nástavby
 - přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
 - nástavby stávajícího objektu max. o 1 NP.

3.1.3. Stavby areálu mateřské školy na ulici Pionýrské (A3)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby a nástavby
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy.
 - nástavby stávajících objektů max. o 1 NP

3.1.4. Stavba zdravotnického zařízení (A4)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
 - nástavby
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy
 - nástavby stávajícího objektu max. o 1 NP.

3.1.5. Stavby areálu základní školy a gymnázia (A5)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby a nástavby
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy
 - nástavby do celkové max. podlažnosti 3 NP

3.1.6. Stavba mateřské školy na ulici Vojanově (A6)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - nástavby
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy.

3.1.7. Stavba vily rodiny Stratilových (A7)

- a) Hlavní využití:
- vhodné společenské uplatnění nemovité kulturní památky
- b) Přípustné využití:
- občanské vybavení
 - bydlení
 - stavební úpravy, při kterých dojde k obnovení původního vzhledu neoklasicistního objektu – úpravy fasády při zachování historizujících prvků, obnovení původních okenních a dveřních otvorů, výměna oken a dveří při respektování původního členění a materiálu, výměna zábradlí při použití historizující struktury a materiálu, obnova schodišť v původním tvaru, výměna střešní krytiny při použití tradičních materiálů
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích: nestanovuje se
- d) Nepřípustné využití:
- přístavby a nástavby stávajícího objektu
 - stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu kulturní památky nebo jejího prostředí – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění neoklasicistních prvků, úpravy okenních a dveřních ot-

vorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny oken-
ních a dveřních výplní za použití nevhodných moderních materiálů (kovová
či plastová okna a dveře, apod.) a při nerespektování jejich původního čle-
nění

- umístění anténních prvků, klimatizačních jednotek a reklamních staveb
a zařízení
- funkční využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní pro-
středí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával
zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně
přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.1.8. Stavba občanského vybavení na ulici Hraniční (A8)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít
negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí
na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší do-
pravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a záso-
bovacích ramp), zateplení staveb

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní
účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech ne-
bo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- nástavby
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně
přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. podlažnost nových staveb 4 NP
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV8 65 %
- nové stavby a přístavby musí být umístěny ve stanovené stavební čáře
a musí respektovat stanovenou stavební hranici

f) Další požadavky:

- demolice spojovacího krčku s vilou rodiny Stratilových

3.1.9. Stavba vily Františky Lipčíkové (A9)

a) Hlavní využití:

- vhodné společenské uplatnění nemovité kulturní památky

b) Přípustné využití:

- občanské vybavení

- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- stavební úpravy, při kterých nedojde k nepříznivým změnám stavu kulturní památky – úpravy fasády bez narušení jejích typických prvků, výměna oken a dveří při zachování původního členění a materiálu, výměna střešní krytiny při použití tradičních materiálů
- d) Nepřípustné využití:
- přístavby a nástavby stávajícího objektu
 - stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu kulturní památky nebo jejího prostředí – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění kubistických prvků (římasy, šambrány, pilastry), úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní za použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.), zásahy do koncepce zeleně na pozemku
 - umístění anténních prvků, klimatizačních jednotek a reklamních staveb a zařízení
 - funkční využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.1.10. Stavba kostela Panny Marie Pomocné (A10)

- a) Hlavní využití:
- církevní využití
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití:
- stavební úpravy, při kterých nedojde k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu – úpravy fasády bez narušení jejích typických prvků (římasy, šambrány, pilastry), výměna oken a dveří při zachování původního členění a materiálu, výměna střešní krytiny při použití tradičních materiálů
- d) Nepřípustné využití:
- přístavby a nástavby
 - stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění historických prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní za použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.)

- umístění anténních prvků, klimatizačních jednotek a reklamních staveb a zařízení
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.1.11. Stavba občanského vybavení na ulici I. P. Pavlova (A11)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- nástavba
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

d) Nepřípustné využití:

- přístavby
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavba stávajícího objektu max. o 1 NP.

3.1.12. Stavby drobných prodejen za rodinnými domy na ulici Pionýrské (A12)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití:

- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

d) Nepřípustné využití:

- nástavby a přístavby
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.2. Stavby řadových garáží (E)

- a) Hlavní využití:
 - stabilizované řadové garáže na ulici Čajkovského
- b) Přípustné využití:
 - nezbytné stavební úpravy stávajících garáží
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích: nestanovuje se
- d) Nepřípustné využití:
 - přístavby a nástavby stávajících garáží
 - a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se

3.3. Stavby bytových domů (B)

- a) Hlavní využití:
 - bytové domy
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
 - přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
 - stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů a lodžií), za-teplení staveb
 - možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýše-ní parkovacích kapacit v území
- d) Nepřípustné využití:
 - nástavby stávajících bytových domů
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.4. Stavby pro bydlení (C + C1)

- a) Hlavní využití:
 - stavby pro bydlení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se

- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- nástavby a přístavby
 - zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku
- d) Nepřípustné využití:
- pro stavbu s označením C1 stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu – úpravy fasády, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění historických prvků a k narušení dřevěných konstrukčních prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní, při kterých by došlo k narušení původního členění a k použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.)
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- nástavby do max. podlažnosti 2 NP, přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 40 % z celkové plochy pozemku

3.5. Stavby zařízení technické infrastruktury (D)

- a) Hlavní využití:
- zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení
- d) Nepřípustné využití:
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

Označení kapitoly

C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se mění na D

Označení kapitoly

C.1. Dopravní infrastruktura se mění na D.1.

Text kapitoly se nemění.

Označení kapitoly

C.2. Technická infrastruktura se mění na D.2.

V bodě č. 1. se text „řešené ploše“ nahrazuje textem „řešeném území“.

Název a označení kapitoly

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

se nahrazuje novým zněním:

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

V bodě č. 1. se text „řešené plochy“ nahrazuje textem „řešeného území“.

Název a označení kapitoly

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

se nahrazuje novým zněním:

F. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Na závěr kapitoly se doplňuje další bod:

4. Nosnými prvky zelené infrastruktury v řešeném území jsou pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), doplňkovými prvky pozemky obytné zeleně (OZ). Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury v řešeném území jsou pro jednotlivé pozemky s rozdílným způsobem využití stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.

Kapitoly

F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. I REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

se vypouští.

Na závěr Textové části I.A. se vkládá nová kapitola:

G. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

1. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:

- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyva-

telstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

- občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
- stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu nebo jeho změny
- stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
- stavební čára – linie, určující polohu zástavby vůči veřejnému prostranství; ve stavební čáře musí být umístěna převažující část průčelí hlavní stavby na pozemku, tzn., že nesmí ustupovat směrem do hloubky pozemku, ani předstupovat; menší část průčelí hlavní stavby a průčelí vedlejších staveb mohou vůči stavební čáře ustupovat; před stavební čárou mohou předstupovat schodiště, závětrí, zádveří, balkony, arkýře, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby
- stavební hranice – linie určující maximální rozsah zástavby; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, ale nesmí ji překročit
- vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
- vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
- drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

