



VLAŠIM

REGULAČNÍ PLÁN č. 6 - ZMĚNA č.1

ZPRACOVATEL: **Ing.arch. Tomáš Russe**
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: MěÚ Vlašim

DATUM: březen 2015

POKYNY PRO ZMĚNU RP Č. 6

II. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

OBECE PLATNÉ REGULACE:

- V bodě 8 se na konci věty za čárkou ruší text: "musí být provedený jako omítaný."

DEFINICE STAVEB:

I. Bloková centrální zástavba v ploše 4_3

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

- Bod 4 se ruší v plném rozsahu, ostatní se posouvají

II. Bloková centrální zástavba v ploše 6_1

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Za bod 5 se vkládá nový bod 6 ve znění: "byty v rozsahu dle ÚP"

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

- Bod 4 se ruší v plném rozsahu, ostatní se posouvají

V. Soliterní stavba v ploše 6_1

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Za bod 5 se vkládá nový bod 6 ve znění: "byty v rozsahu dle ÚP"

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

- Bod 4 se ruší v plném rozsahu, ostatní se posouvají

IX. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ RP NAHRAZUJE

- Ruší se celý obsah kapitoly IX. a nahrazuje se jedním bodem ve znění:
"1. RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí."

Odůvodnění změny č.1 RP č.6

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	3
b.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TÉŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM,.....	3
c.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	3
d.	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	3
e.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	3
f.	ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ	4
g.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....	4
k § 68, odst. (4).....		5
h.	POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
i.	POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	5
j.	POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZÁKONA 183/2006Sb. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
k.	POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
k § 68, odst. (5).....		5
l.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	5

a. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Řešené území bylo vymezeno v ÚP Vlašim, vydaném v r.2010. Součástí schváleného ÚP bylo zadání RP s konkrétním vymezením řešeného území.
2. RP byl pořízen z podnětu zastupitelstva.
3. Změna RP byla vyvolána výhradně schválenou změnou č.3 ÚP Vlašim.

b. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TÉŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM,

1. RP je řešen v zastavěném území města.
2. Změna RP není ovlivněna žádnou nadřazenou dokumentací.
3. Změna uvádí textovou část regulací RP do souladu s ÚP Vlašim po změně č.3.

c. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. změna č.1 je v souladu se zadáním RP, které je součástí schváleného ÚP.
2. změna č.1 byla vyvolána výhradní potřebou schválení změny č.3 ÚP Vlašim, změna uvádí text regulativů do souladu s územním plánem po změně č.3.

d. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

1. Navržené řešení se nemění. V souladu s obsahem ÚP umožňuje změna RP umístit v ploše občanské vybavenosti i bytové jednotky do určité plochy objektu. Město tím získává možnost soukromé investice do občanského vybavení - komerční část nájemného bydlení tak hradí provoz zbylé nízkoziskové, případně neziskové občanské vybavenosti.
2. Změnou bylo dále zrušeno nahrazení jakéhokoliv územního rozhodnutí regulačním plánem. Regulační plán tak zůstává zejména nástrojem pro ochranu území.
3. Odstranění regulace výšky vzhledem k sousedním stavbám se v praxi projevilo jako kontraproduktivní a znamenalo faktické brzdění rozvojových záměrů v sídle. Proto byl údaj odstraněn jak z územního plánu, tak následně touto změnou i z regulačního plánu.

e. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. Změna nemá vliv na plochy ZPF nebo PUPFL.

k § 68, odst. (4)

h. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. Změna je v rozsahu, kde není žádný vliv z PÚR.
2. Změna uvádí obsah regulativů RP do souladu s ÚP po změně č.3.

i. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

1. Změna není v rozporu s úkoly územního plánování.
2. Požadavek na ochranu hodnot je z původního RP zachován.

j. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZÁKONA 183/2006Sb. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1. Změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
2. Pořízení změny č.1 bylo vyvolána výhradní potřebou schválení změny č.3 ÚP Vlašim, změna uvádí text regulativů do souladu s územním plánem po změně č.3.
3. Bude dále doplněno na základě pořízení návrhu změny.

k. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. Bude dále doplněno na základě pořízení návrhu změny.

k § 68, odst. (5)

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Změnou se nemění řešení regulačního plánu, jedná se pouze o uvedení do souladu s územním plánem.

Rozdílový text

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
II.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ.....	3
III.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	11
IV.	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.....	12
V.	PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	12
VI.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....	13
VII.	VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	13
VIII.	VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	13
IX.	VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ RP NAHRAZUJE	14
X.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	14

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1. Řešené území bylo vymezeno v ÚP Vlašim, vydaném v r.2011. Součástí schváleného ÚP bylo i zadání RP s konkrétním vymezením řešeného území.
2. Regulační plány na sebe v centru města navazují a tvoří tak jednolitou plochu zaujímající historické i novodobé centrum města, které vyžaduje podrobnou regulaci ploch.

II. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Obecně – vzhledem k přesnosti podkladové mapy lze u všech styčných ploch s výjimkou stavební čáry předpokládat rozptyl +/- 250mm na každou stranu. U stavební čáry je nutné zachovat čáru souvislou v celém jejím průběhu, posun o výše uvedené hodnoty nesmí čáru zalomit (např. v případě blokové navazující zástavby).

DEFINICE POJMŮ:

A) Stavební čára závazná

- Stavební čára definuje povinnou hranu objektu ve vztahu k veřejnému prostoru
- Objekt musí přiléhat k čáře po celé délce svého obvodu, pokud není dále uvedeno jinak
- Objekt nemusí k čáře přiléhat v přízemí ve styku s upraveným terénem v případě, že na stavební čáru navazuje plocha průchodu, průjezdu nebo VP – podloubí; pro ostatní podlaží je čára závazná
- Střecha objektu smí před stavební čáru přesahovat max. 500mm.
- Arkýř může před čáru předstupovat na max. vyložení 500mm; přičemž musí splnit další podmínky – spodní úroveň arkýře je minimálně 3000mm nad úrovní přilehlého upraveného terénu, celková plocha arkýře je do 50% plochy fasády objektu, arkýř je pravoúhlý, lichoběžníkový nebo zaoblený.
- Rizalit může před čáru předstoupit max. o 250mm, a to pouze v případě, že se nejedná o rizalit ve styku se sousední budovou. Další podmínkou je jeho maximální plocha do 70% plochy fasády. Rizalit musí být pravoúhlý nebo zaoblený.
- Před stavební čáru nesmí předstupovat žádná schodiště do nových objektů. Pro posouzení, zda smí u rekonstrukce předstoupit schody před čáru je rozhodující datum první kolaudace (nebo užívání stavby) ve vztahu k datu vydání RP.
- Stavební čára není závazná pro stavby dočasné umístěné max. 6 měsíců v roce a umístěvané v ostatních plochách v souladu s jejich podmínkami.
- V případě sedlové střechy bude umístění hlavního hřebene vždy rovnoběžné se stavební čarou. Za hlavní hřeben se považuje vždy ten nejvyšší a současně nejdelší.
- U blokové zástavby nemusí objekt být po celé délce stavební čáry v délce pozemku, tzn., že stavební čára je poté závazná pro hranu oplocení nebo vjezdu.

B) Průchod pěší

- Průchod musí umožnit plynulý bezbariérový pohyb chodců, včetně osob se zhoršenou pohyblivostí nebo orientací
- Minimální šíře profilu průchodu je 3000mm, jeho umístění je dáno umístěním v RP
- Minimální výška průchodu je dána normovými hodnotami
- Součástí vydaných rozhodnutí pro stavby obsahující průchod bude podmínka trvalého osvětlení (v souvislosti s požadavky na osvětlení veřejného prostoru)
- Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou

C) Průjezd

- Průjezd musí umožnit plynulý bezbariérový pohyb chodců, včetně osob se zhoršenou pohyblivostí nebo orientací
- Průjezd musí umožnit průjezd vozů HZS a rychlé zdravotní pomoci
- Minimální šíře profilu průjezdu je 3000mm, jeho umístění je dáno umístěním v RP
- Minimální výška průjezdu je dána normovými hodnotami
- Součástí vydaných rozhodnutí pro stavby obsahující průchod bude podmínka trvalého osvětlení (v souvislosti s požadavky na osvětlení veřejného prostoru)
- Průjezd musí být trvale průjezdný bez jakéhokoliv technického omezení.
- Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou

D) Veřejné prostranství - podloubí

- Průchod musí umožnit plynulý bezbariérový pohyb chodců, včetně osob se zhoršenou pohyblivostí nebo orientací
- Minimální šíře profilu podloubí je 3000mm, jeho umístění je dáno umístěním v RP
- Minimální výška podloubí je dána normovými hodnotami
- Součástí vydaných rozhodnutí pro stavby obsahující průchod bude podmínka trvalého osvětlení (v souvislosti s požadavky na osvětlení veřejného prostoru)
- Do min. profilu průchodu nelze umístit žádnou reklamní stavbu ani zařízení, ani stavbu dočasnou
- Při zachování minimálního profilu průchodu lze do plochy podloubí umístit i komerční prostory s požadavkem na minimálně 50% celkového prosklení těchto prostor

E) Směrové koridory

- Čára určuje požadovaný směr pohybu chodců; návrh musí tento pohyb umožnit s možností odchýlení od přímého směru. Koncové body pohybu jsou ale neměnné.

PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ:

1. Pozemky lze dělit a slučovat dle potřeb jednotlivých staveb, přičemž nelze spojit plochy vymezené ve veřejném prostoru a plochy ostatní.
2. Pro potřeby staveb není vymezena minimální velikost pozemku.

OBECNĚ PLATNÉ REGULACE :

1. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken, ostatní tvary jsou nepřípustné: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kulaté, oválné, obdélné se zaklenutým nadpražím. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna.
2. Vrata a dveře na uliční fasádě u novostaveb budou mít vždy pravoúhlý tvar. Pokud tomu jiné právní předpisy nebrání, bude jejich otevírání vždy směrem do budovy.
3. Barevnost jednotlivých staveb bude posuzována vždy s ohledem na sousední nemovitost. Sytost barev v ploše větší než 70% fasády bude do 60% sytosti daného odstínu.
4. Na stavbě bude vždy pouze jeden typ vikýře; tento požadavek neplatí pro zakončení rizalitu nebo arkýře v ploše střechy. V tomto případě může být toto zakončení provedeno odlišně od zbytku střechy. V případě více rizalitů nebo arkýřů je nutné dodržet shodnost zakončení nebo jejich symetrii.
5. Vikýře nesmí zabírat půdorysně více nežli 50% střechy, stejně tak ani v uličním prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 50% čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém

pohledu. Víkýř nesmí začínat blíže než 1,5m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.

6. Sklon a typ střechy a výšková hladina je stanovena pro jednotlivé plochy budov.
7. Při maximálním využití plochy zástavby z RP je nutné dodržet min. plochu zeleně stanovené v ÚP. Regulační plán tento požadavek nijak nemění. Pro výpočet plochy nelze využít oddělený pozemek v cizím vlastnictví, ani v případě uzavření smlouvy nebo dohody.
8. Oplocení musí mít max. výšku 1,8m, v případě svažitého pozemku lze odskoky tuto výšku zvyšovat až na 2,1m. Požadavek na průhlednost oplocení RP nestanovuje. V případě, že bude plot provedený jako plný ve více než 80% plochy, ~~musí být proveden jako omítaný~~.
9. V případě blokové zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu pozemku obsahovat žádná okna ani větrací otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 1,2m za podmínky souhlasu se stavbou sousední nemovitosti na hranici pozemku.
10. Okna do sousedních pozemků mohou být jako dočasná opatření s výslovným souhlasem majitele tohoto sousedního pozemku; tato okna nelze využít pro výpočet oslunění a osvětlení dle ČSN. V případě požadavku na rozšíření zástavby sousedního pozemku je nutné tato okna odstranit.
11. Regulace ploch mimo budovy se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
12. RP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku. Podzemní stavbu dále nelze povolit, pokud neumožňuje využití povolené pro stavbu nadzemní v rozsahu RP.
13. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, protože veškeré stavby v ploše RP jsou zároveň v ploše urbanisticky hodnotného území. Stejný požadavek je kladen na všechny úpravy a stavby v ploše veřejného prostranství.
14. **Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou vytápěné a mají nejvyšší výšku 5m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly, kryté terasy apod.**
15. **Při splnění dalších podmínek není definována hrana zástavby směrem do vnitrobloků ploch pro stavby.**

DEFINICE PLOCH:

A) Zeleň vnitrobloků, ostatní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Zeleň
2. Dětské hřiště
3. Vodní plochy přírodního charakteru, okrasné fontány, jezírka apod.
4. Sochy, jiná umělecká díla
5. Mobiliář pro potřeby bydlení a odpočinkového využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Zpevněné chodníky pro pěší
2. Plochy pro odstavování vozidel
3. Zpevněné plochy pro potřeby bydlení (gril, venkovní sezení atd.)
4. Oplocení

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Pro chodníky a zpevněné plochy smí být použit pouze hutněný násyp nebo prvková dlažba
2. Hřiště nesmějí obsahovat zastřešené stavby s výjimkou zastřešených herních prvků

B) Veřejné prostranství I.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Veřejná zeleň
2. Vodní plochy přírodního i umělého charakteru, okrasné fontány, jezírka apod.
3. Plochy pro pěší provoz
4. Sochy, umělecká díla
5. Městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Jakákoliv stavba s výjimkou stávajících k datu vydání RP
2. Přístavba a nástavba stávajících staveb

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Prvková dlažba, hutněný násyp
2. Zeleň v truhlících do v. 800mm nad okolní terén
3. Zeleň součástí terénu
4. V případě změny a údržby stávajících staveb bude úprava vzhledu bez výrazných změn, barevnost bude podložena historickými souvislostmi

C) Veřejné prostranství II.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Parkoviště pro osobní vozy
2. Možné dočasné stání pro zásobování i pro nákladní vozidla
3. Veřejná zeleň
4. Vodní plochy přírodního i umělého charakteru, okrasné fontány, jezírka apod.
5. Plochy pro pěší provoz
6. Dětské hřiště
7. Sochy, umělecká díla, městský mobiliář

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Stavby dočasné po dobu max. 4měsíce v roce
2. Vozovka účelových komunikací
3. Dočasný vjezd na staveniště

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Prvková dlažba, kamenná dlažba
2. Vozovka účelových komunikací v dlažbě, beton, asfalt
3. Zeleň v truhlících do v. 800mm nad okolní terén
4. Zeleň součástí terénu
5. Stavby dočasné do 16m² a v. 3m; max. 10% celkové plochy
6. Regulace staveb se nevztahuje na prodejní stánky a jiná zařízení pro trhy a společenské události, které mají pouze nárazový charakter

DEFINICE STAVEB:**I. Bloková centrální zástavba v ploše 4_3****PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. stavby bytových a polyfunkčních objektů
2. stavby a plochy pro obchod a služby
3. stavby pro administrativní nebo prodejní využití
4. škola, školka nebo jiná stavba občanského využití
5. zpevněné plochy
6. zeleň, vodní plochy
7. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
8. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na dopravní obsluhu
2. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
3. maloobchodní zařízení do 100m² prodejní plochy
4. restaurace, hotel, penzion (ve smyslu vyhlášky 501/2006Sb., §2, odst. c)
5. garáže součástí staveb hlavních

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

1. výroba
2. skladové plochy
3. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
4. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. objekty jsou pravoúhlé, pokud není definováno regulačním plánem jinak
2. případné jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu, pokud není definováno regulačním plánem jinak
3. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, pultová a plochá, včetně kombinací
- ~~4. výška je limitována přílehlou zástavbou (využito definice §85 zákona č. 183/2006 Sb.), kterou nesmí překročit o více než 3m ve kterékoliv části; maximální výška zástavby je 4 nadzemních podlaží při maximální výšce 12m římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakuječního podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přílehlého terénu~~
- ~~5.4.~~ zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 20%
- ~~6.5.~~ do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- ~~7.6.~~ Před líc dvorní fasády lze umístit zavěšené balkonové konstrukce do vykonzolování 900mm i za hranu zastavění; v tomto případě může být tato konzola kryta střechou protaženou o hodnotu konzoly. Spodní úroveň balkonu je minimálně 3000mm nad úrovní přílehlého upraveného terénu

II. Bloková centrální zástavba v ploše 6_1**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. stavby a plochy pro obchod a služby
2. stavby pro administrativní nebo prodejní využití
3. škola, školka nebo jiná stavba občanského využití
4. zpevněné plochy
5. zeleň, vodní plochy
6. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
7. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na dopravní obsluhu
2. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
3. maloobchodní zařízení do 100m² prodejní plochy
4. restaurace, hotel, penzion (ve smyslu vyhlášky 501/2006Sb., §2, odst. c)
5. garáže součástí staveb hlavních
6. **byty v rozsahu dle ÚP**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

1. výroba
2. skladové plochy
3. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
4. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. objekty jsou pravoúhlé, pokud není definováno regulačním plánem jinak
2. případné jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu, pokud není definováno regulačním plánem jinak
3. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, pultová a plochá, včetně kombinací
4. ~~výška je limitována přílehlou zástavbou (využito definice §85 zákona č. 183/2006 Sb.), kterou nesmí překročit o více než 3m ve kterékoliv části; maximální výška zástavby je 4 nadzemních podlaží při maximální výšce 12m římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakujiho podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přílehlého terénu~~
- 5.4. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 20%
- 6.5. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší
- 7.6. Před líc dvorní fasády lze umístit zavěšené balkonové konstrukce do vykonzolování 900mm i za hranu zastavění; v tomto případě může být tato konzola kryta střechou protaženou o hodnotu konzoly. Spodní úroveň balkonu je minimálně 3000mm nad úrovní přílehlého upraveného terénu

III. Soliterní stavba s konkrétním využitím**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. Církevní stavba

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Objem stavby je definován stávajícím stavem
2. Nepřípustné jsou nástavby a přístavby
3. Nepřípustná je jakákoliv jiná úprava, která výrazně mění vzhled stavby – např. změna barevnosti.

IV. Soliterní stavba v ploše 4_3**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. stavby bytových a polyfunkčních objektů
2. stavby a plochy pro obchod a služby
3. stavby pro administrativní nebo prodejní využití
4. škola, školka nebo jiná stavba občanského využití
5. zpevněné plochy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na dopravní obsluhu

2. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
3. maloobchodní zařízení do 100m² prodejní plochy
4. restaurace, hotel, penzion (ve smyslu vyhlášky 501/2006Sb., §2, odst. c)
5. garáže součástí staveb hlavních

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

1. výroba
2. skladové plochy
3. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
4. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. stavba je definována svým půdorysem
2. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, pultová a plochá, včetně kombinací
3. maximální výška je 10,5m v místě římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu

V. Soliterní stavba v ploše 6_1**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. stavby a plochy pro obchod a služby
2. stavby pro administrativní nebo prodejní využití
3. škola, školka nebo jiná stavba občanského využití
4. zpevněné plochy
5. zeleň, vodní plochy
6. zahrady bez účelových staveb pro zemědělskou malovýrobu
7. trasy ing. sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. podnikatelská činnost bez zvýšeného nároku na dopravní obsluhu
2. podnikatelská činnost, která svým působením nepříznivě neovlivní okolí
3. maloobchodní zařízení do 100m² prodejní plochy
4. restaurace, hotel, penzion (ve smyslu vyhlášky 501/2006Sb., §2, odst. c)
5. garáže součástí staveb hlavních
6. **byty v rozsahu dle ÚP**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

1. výroba
2. skladové plochy
3. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
4. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. objekty jsou pravoúhlé, pokud není definováno regulačním plánem jinak
2. případné jiné půdorysné tvary než pravoúhlé mohou být v max. 20% půdorysné plochy domu, pokud není definováno regulačním plánem jinak
3. tvar střech : sedlová, valbová, polovalbová, pultová a plochá, včetně kombinací
4. ~~výška je limitována přilehlou zástavbou (využito definice §85 zákona č. 183/2006 Sb.), kterou nesmí překročit o více než 3m ve kterékoliv části; maximální výška zástavby je 4 nadzemní podlaží při maximální výšce 10,5m římsy a 15m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu~~
- 5.4. zastavěná plocha pozemků pro zástavbu max. 80%; plocha zeleně min. 20%
- 6.5. do plochy zeleně lze započítat 50% i plochu intenzivního ozelenění jednotlivých pater a střech; minimální započítávaná plocha je 0,5 x 1m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší

III. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná technická infrastruktura:

1. RP nijak neomezuje umisťování tras technické infrastruktury v jednotlivých plochách; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro její primární využití.
2. V ploše RP se nepředpokládá stavba trafostanice, v případě nutnosti lze tuto stavbu umístit do kterékoliv plochy.
3. V ploše RP nebude umisťována žádná nadzemní trasa inženýrských sítí.
4. Regulativy pro jednotlivé plochy neomezují stavby pro veřejné osvětlení a dopravní značení; toto ustanovení se nevztahuje na reklamní zařízení a stavby, pokud nejsou součástí stavby dopravní vybavenosti.

Veřejná dopravní infrastruktura:

RP vymezuje konkrétní využití ploch pro chodníky (s dalším využitím), vozovku vymezenou v souladu s ČSN a parkovací plochy vymezené.

Parkovací plochy vymezené

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Parkoviště pro osobní vozy
2. Možné dočasné stání pro zásobování i pro nákladní vozidla
3. Veřejná zeleň
4. Vjezd do budov jako trvalá úprava zrušením stání
5. Dopravní značky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Stavby dočasné po dobu max. 4měsíce v roce
2. Dočasný vjezd na staveniště
3. Umístění zastávky hromadné dopravy včetně příslušenství – platí v případě nutné změny koncepce dopravy ve městě

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Prvková dlažba, asfalt, beton
2. Zeleň v truhlících do v. 800mm nad okolní terén
3. Zeleň součástí terénu
4. Stavby dočasné do v. 3m

Vozovka

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Vozovka v souladu s ČSN
2. Technologické prvky vozovky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. V souladu s provozem na pozemních komunikacích

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Prvková dlažba, asfalt, beton

Chodník**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. Zpevněné plochy pro pohyb chodců
2. Oddělené pruhy pro pohyb cyklistů
3. Možné dočasné stání pro zásobování i pro nákladní vozidla
4. Veřejná zeleň
5. Vjezd do budov jako trvalá úprava
6. Dopravní značky, městský mobiliář, prvky veřejného osvětlení
7. Sochy, jiná umělecká díla

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Stavby drobných prodejen (trafika atd.) do velikosti 16m² a v.3m
2. Dočasný vjezd na staveniště
3. Změna umístění zastávky hromadné dopravy včetně jejího příslušenství
4. Stavby pro reklamu

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Prvková dlažba, asphalt, beton
2. Zeleň v truhlících do v. 800mm nad okolní terén
3. Zeleň součástí terénu

IV. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

1. RP definuje plochy s konkrétní regulací, stanovil stavební čáru a další definice území.
2. Návrh RP je dostatečným nástrojem pro vlastní ochranu území.

V. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1. RP definuje konkrétní plochy veřejné zeleně s další regulací:

Veřejná zeleň**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

1. Zeleň
2. Dětské hřiště
3. Vodní plochy přírodního charakteru, okrasné fontány, jezírka apod.
4. Sochy, jiná umělecká díla

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

1. Zpevněné chodníky pro pěší

PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ:

1. Hřiště nesmějí obsahovat zastřešené stavby s výjimkou zastřešených herních prvků
2. Plocha veřejné zeleně je definována jako její minimální rozsah.
3. Vlastní plocha zeleně (bez dalších přípustných využití v ploše) bude min. 80% konkrétní jednolitě plochy.
4. Součástí regulačního plánu je i vymezení osy městské zeleně. Pro její vymezení je nutné umístění min. jednoho vrostlého stromu na každých 10m délky osy; případně jejich rozptýl v rozmezí +/- 25%.

VI. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

1. RP nevymezuje plochy, které by svým charakterem byly ohrožením pro veřejné zdraví.
2. RP vymezuje plochy veřejné a ostatní zeleně, které svým charakterem znamenají pozitivní vliv na veřejné zdraví.
3. Žádné specifické požadavky v RP nejsou.

VII. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

1. Seznam pozemků VPS je uveden v samostatné příloze, aktualizované ke dni vydání RP.
2. V území nejsou VPO, pro která by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit.

Seznam VPS:

- a) Vozovka
- b) Parkovací plocha vymezená

Rozsah je dán v grafické části RP.

VIII. VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Seznam pozemků VPS a VPO je uveden v samostatné příloze, aktualizované ke dni vydání RP.

Seznam VPS:

- a) Chodník

Seznam VPO:

- b) Veřejné prostranství I.
- c) Veřejné prostranství II.
- d) Veřejná zeleň

Rozsah je dán v grafické části RP.

IX. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ RP NAHRAZUJE

~~ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ~~

- ~~1. RP nahrazuje ve své ploše územní rozhodnutí o změně využití území a to výhradně pro změny druhu pozemku v souladu s ustanovením §80, odst. (2) e) zák. 183/2006 Sb.~~
- ~~2. Ostatní územní rozhodnutí RP nenahrazuje.~~
- ~~3. Stavební čára a ostatní regulace nelze brát jako územní rozhodnutí.~~
- ~~4. Plochy Parkovacích stání vymezených umožňují i další využití, nelze je brát jako územní rozhodnutí o umístění stavby nebo využití území; definují minimální rozsah parkovacích ploch.~~
- ~~5. Plocha zeleně umožňuje další konkrétní využití, není definována jako rozhodnutí o využití území.~~
- ~~6. Podmínky pro umístění tras technické infrastruktury nejsou náhradou jejich územního rozhodnutí.~~
- 1. RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.**

X. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část:

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1. Textová část | počet stran 14 |
|-----------------|----------------|

Grafická část:

- | | |
|--------------------|----------|
| 2. Hlavní výkres | M 1:500 |
| 3. Výkres VPS, VPO | M 1:1000 |

Příloha:

- | |
|-----------------------------|
| 4. Seznam pozemků VPS a VPO |
|-----------------------------|

Odůvodnění:

Obsah odůvodnění je uveden přímo v jeho textové části.