

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HRANICE, ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD,
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A DOPRAVY
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice

Č.j. OSUZPD/16611/13

V Hranicích dne 18.11.2013

**PRÁVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU
DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

Zastupitelstvo města Hranic, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), za použití § 71 odst. 2, § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydalo opatřením obecné povahy, usnesením č. 474/2008 – ZM 17 ze dne 26.6.2008 Regulační plán (RP), Drahotuše – Nad Vápenkami a opatřením obecné povahy, usnesením č. 477/2012 – ZM ze dne 13.12.2013 změnu č. 1 RP, Drahotuše – Nad Vápenkami.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení územního plánování, zajistil vyhotovení právního stavu Regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami po vydání změny č. 1.

Právní stav regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami po vydání změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část, grafickou část odůvodnění. Textová část odůvodnění v úplném znění není zpracována.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je na severovýchodu vymezeno ulicí Nádražní, z východu ulicí Svatoplukovou, z jihu ulicí Lipnická a západní okrajem zahrnuje ulici Tyršovu. Území navazuje na stabilizované území centrální části Drahotuší. Rozloha řešeného území je cca 13,56 ha.

Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1: 1000 a 1:2000.

2. Podmínky využití území

2.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

2.1.1 Pozemky staveb pro bydlení

Podmínky pro využití

Přípustné a obvyklé je individuální bydlení v rodinných domech, popř. nájemních vilách, soukromá zeleň v předzahrádkách a zahradách, parkování vozidel, technické vybavení, vestavěné občanské vybavení (menší část půdorysné plochy rodinného domku může být využita jako kanceláře, ordinace, ateliery). V případě skupiny pozemků 1.09 je respektováno současné využití – bytové domy.

V severní části skupiny 3.01, přiléhající k silnici III/44025, je využití pro bydlení podmíněno dostatečným ochráněním vnitřního prostoru staveb proti nepříznivým vlivům hluku ze zmíněné silnice, které bude doloženo v dalších stupních projektové dokumentace. V případě této skupiny bude orgán ochrany veřejného zdraví účastníkem stavebního řízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení služeb (využití menší části rodinného domku popř. drobné stavby pro drobnou výrobní činnost), integrovaná zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území (maloobchod, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení), místní správy a drobné řemeslné, sousedství a pohodu bydlení nenarušující činnosti

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro území bydlení.

Identifikace

Pozemky staveb pro bydlení zahrnují skupiny označené 0.01, 0.02, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08, a 0.09.

2.1.2 Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Identifikace

Pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti se nacházejí ve stabilizované zástavbě – skupina pozemků 0.03.

2.1.3 Pozemky staveb pro sport a rekreaci

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné jsou sportovní zařízení, sloužící výlučně pro sportovní činnost venkovního charakteru a rekreační areály.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

Identifikace

Pozemky staveb pro sport a rekreaci se nacházejí ve stabilizované zástavbě – skupina pozemků 0.10.

2.1.4 Pozemky veřejných prostranství

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel (dopravní plochy) a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel.

Podmínečně přípustné využití zahrnuje nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, dětská hřiště.

V případě ulic Tyršova, Vnitřní, Novosady a Svatoplukova je nepřípustna obslužnost provozoven a vjezd k provozovnám automobily o hmotnosti nad 3,5 t (ve skupinách pozemků 1.03, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 3.04).

Identifikace

Pozemky veřejných prostranství zahrnují skupiny označené 0.11, 0.12, 0.13, 0.14, 1.03, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 3.04.

2.1.5 Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí z hlediska ochrany ZPF

Vzhledem k tomu, že pozemky, pro které je navržen zábor zemědělského půdního fondu jsou zařazeny do BPEJ 6.14.00, což je I. třída ochrany, pro jejich využití stanoveny tyto podmínky:

1. Před zahájením stavebních prací zajistí investor zřetelné vyznačení hranic odnímané plochy v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy. Na trvale odnímané ploše zemědělského pozemku bude provedena skrývka ornice do hloubky cca 20 cm.
2. Po dobu uložení ornice na deponii je investor povinen zajistit řádné ošetřování před znehodnocením či zaplevelením.
3. Odvoz zeminy a její rozproštění bude provedeno na náklady investora. Sejmutá ornice bude následně použita v případě výstavby a dostavby rodinných domů a doplňkových staveb u těchto RD k terénním úpravám v okolí stavby.

Při výstavbě ostatních objektů v lokalitě bude investorem předložen návrh využití kulturních vrstev půdy orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ke schválení.

4. Veškerá manipulace s kulturní vrstvou půdy bude zaznamenána v pracovním deníku (příp. stavebním deníku) jednotlivých staveb.
5. Za odnětí zemědělské půdy, která bude využita v souladu s § 11 odst. 3 a odst. 6, nebudou předepisovány odvody. Při umístění jiných staveb, které nejsou uvedeny ve výše citovaných odstavcích zákona, budou orgánem ochrany ZPF předepsány odvody v souladu s § 11 odst. 1 zákona. Konečná výše odvodu bude stanovena rozhodnutím na základě zpracovaného výpočtu, který bude společně s pravomocným rozhodnutím, vydaným podle zvláštních předpisů, předložen orgánu ochrany ZPF MěÚ Hranice a to nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Orgán ochrany ZPF bude přizván k závěrečným kontrolním prohlídkám staveb, které budou realizovány na pozemcích, které jsou uvedeny v příloze tohoto stanoviska.

2.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb vč. podmínek ochrany hodnot a charakteru území

2.2.1 Použité pojmy

Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu a jednoduchých staveb (garáže apod.), před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. V rámci plochy určené k zastavění jsou přípustny také drobné stavby povolené v nezastavitelné části pozemku.

Zastavitelná část pozemku je plocha vymezená stavební čarou a stavebními hranicemi.

Výška objektů je udána v metrech od upraveného terénu po římsu objektu.

2.2.2 Stavby bydlení

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Skupina 0.01 (stabilizovaná zástavba na ulici Nádražní – sever)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 1 – 3 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní

- výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
- tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
- orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - uzavřená zástavba– objekty jsou stavěny bez bočního odstupu
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím směrem do ulice může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím směrem k potoku může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**
zde je povolena výstavba těchto objektů:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.02 (stabilizovaná zástavba na ulici Nádražní – střed)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 3,5 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)

- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty nebo dvojdomky
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.04 (stabilizovaná zástavba na ulici Nádražní – jih, Svatoplukova – sever, Novosady - východ)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 0 – 5 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – libovolná
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - uzavřená zástavba– objekty jsou stavěny bez bočního odstupu
- **Oplocení:**
 - oplocení předzahrádky hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
 - oplocení, které je mezi domy stojícími na uliční čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů

- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
- bazény do 20 m²

- **Změna stavby:**

- v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.05 (stabilizovaná zástavba na ulici Svatoplukova – jih, Novosady - východ)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**

- stavební čára je cca ve vzdálenosti 0 – 2 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
- stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
- stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
- na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba

- **Výška zástavby, tvar střech:**

- objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
- tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
- orientace zástavby – libovolná

- **Forma zastavění, odstupy:**

- uzavřená zástavba – objekty jsou stavěny bez bočního odstupu

- **Oplocení:**

- oplocení předzahrádky hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- oplocení, které je mezi domy stojícími na uliční čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m

- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**

- nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
- není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů

- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
- bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.06 (stabilizovaná zástavba na ulici Svatoplukova – jih, Lipnická)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 0 – 2 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - výška objektu po římsu je max. 7,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – libovolná
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
- **Oplocení:**
 - oplocení předzahrádky hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
 - oplocení, které je mezi domy stojícími na uliční čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²

- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.07 (stabilizovaná zástavba na ulici Lipnická)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
 - stavební hranice je souběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 až 45 m (viz.Hlavní výkres)
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - výška objektu po římsu je max. 7,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - uzavřená zástavba – objekty jsou stavěny bez bočního odstupu
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.08 (stabilizovaná zástavba na ulici Novosady)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, nikoli drobná stavba

- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – libovolná
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.09 (stabilizovaná zástavba bytových domů na ulici Tyršova - jih)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou tři nadzemní podlaží
 - výška objektu po římsu je max. 10 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně plochý - hlavní objem objektu musí mít plochou střechu, případně pultovou nebo valbovou střechu 10°- 30°
 - orientace zástavby – libovolná
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty

- **Oplocení:**
 - objekty nejsou oploceny
- **Změna stavby:**
 - **nástavby** nebo **přístavby** nejsou povoleny

Skupina 1.01 (navržená zástavba na ulici Novosady - sever)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 0 – 5 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Oplocení:**
 - oplocení předzahrádky hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
 - oplocení, které je mezi domy stojícími na uliční čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky

- bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 1.02 (navržená zástavba na ulici Novosady - jih)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 0 – 10 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – libovolná
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 2.01 (navržená zástavba na ulici Tyršova - sever)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - v případě pozemku parc. č. 1917/3, jehož západní hranice (směrem do veřejného prostoru) je respektována, jsou stavební a uliční čára rozdílné – uliční čára je shodná s hranicí pozemku a stavební čára navazuje na stavební čáru pro ostatní objekty
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
 - výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
 - vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka) – pouze v případě pozemku parc. č. 1917/3:**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m

- v případě pozemku parc. č. 1917/3 oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m, oplocení na stavební čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 2.02 (navržená zástavba na ulici Tyršova - střed)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
 - výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
 - vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad náradí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 3.01 (navržená zástavba na ulici Vnitřní - sever)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
 - vikýře musí mít pultový tvar a nemohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 3.02 (navržená zástavba na ulici Vnitřní - střed)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je v souběhu s uliční čarou ve vzdálenosti 3,5 m
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba

- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
 - vikýře musí mít pultový tvar a nemohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – dvojdomek
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory – netýká se vztahu objektů v rámci dvojdomku
 - garáž musí být součástí objektu
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
 - není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 3.03 (navržená zástavba na ulici Vnitřní - jih)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je v souběhu s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m (s výjimkou pozemku parc. č. 1899/1, zde je v tomto místě stavební hranice)
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m – výjimkou je pozemek parc. č. 1899/1 - zde je stavební hranice posunuta do vzdálenosti 40m - tedy za stávající objekt č.p. 574

(poznámka – upravit případně vzdálenost 40 m dle zákresu aktuální katastrální mapy)

 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu

- tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
- orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou) – výjimkou je stávající objekt č.p. 574 na pozemku parc. č. 1899/1, kde je možné ponechat štítovou orientaci střechy
- vikýře musí mít pultový tvar a nemohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba (objekty s bočním odstupem) samostatně stojící objekty nebo dvojdomky
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 2 m od hranice pozemku, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory– netýká se vztahu objektů v rámci dvojdomku
 - garáž musí být součástí hlavního objektu sloužícího k bydlení.
- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka):**
 - nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (závětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**
zde je povolena výstavba těchto objektů:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

2.2.3 Stavby veřejné infrastruktury

2.2.3.1 Veřejná vybavenost

V řešeném území není navržena žádná nová veřejná vybavenost.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Skupina 0.03 (stabilizovaná zástavba – hasičská zbrojnice)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je cca ve vzdálenosti 3 – 14 m od uliční čáry (viz. Hlavní výkres)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře

- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 0.10 (stabilizovaná zástavba – sportovní areál)

podmínky platí pro nové objekty případně změnu stavby současných objektů

- **Stavební čáry, hranice:**
 - nejsou určeny, pozemek může být zastavěn libovolně
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví
 - tvar střech není určen
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

2.2.3.2 Stavby pro dopravu

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Skupina 1.03 (ulice Novosady a Svatoplukova)

- Ulice Novosady a Svatoplukova jsou dopravně navrženy jako zlidněné komunikace – obytné ulice. Uliční prostor se skládá z pojízdné plochy a přilehlého chodníku o celkové šířce 5,5 m a ploch veřejné zeleně, kde je možné dle potřeby a konkrétních šířkových podmínek vybudovat parkovací místa. Součástí ploch veřejné zeleně jsou rovněž vjezdy k jednotlivým domům, které by měly mít jednotný charakter. Ulice by od ostatních komunikací – na ulici Nádražní, Tyršově a Lipnické měly být odděleny zvýšenými příčnými prahy, případně jinými stavebně - technickými prostředky (pojízdná komunikace zvýšena na úroveň chodníku apod.) Šířka uličního prostoru je velmi proměnlivá, stísněný prostor ve stávající zástavbě však vytváří typický charakter této ulice.

Skupiny 2.03, 2.04, 2.05, 2.06 (ulice Tyršova)

- Místní komunikace v ulici Tyršova je navržena jako zklidněná.
- Veřejný prostor severní části ulice Tyršovy (skupina 2.03) je oproti současnému stavu upraven. Komunikace o šířce 5,5 m je posunuta do vzdálenosti 6 m od stávající zástavby. V pásu veřejné zeleně je navržen chodník o šířce 2m. Na straně nové zástavby je podél komunikace v pásu veřejné zeleně navrženo parkování. Celková šířka uličního prostoru je cca 17,5 m.
- V proluce mezi plánovanou zástavbou (2.01 a 2.02) je navržen chodník, který spolu s lávkou v lokalitě 0.13 zajišťuje pěší propojení s ulicí Vnitřní. Tato Ulička (skupina pozemků 2.04) je široká 4.5m.
- Střední část ulice Tyršova (skupina 2.05) je navržena obdobně jako severní část. V pásu veřejné zeleně je navrženo parkování. Lokalita je z velké části stabilizovaná. V rámci veřejné plochy kolem bytových domů se nacházejí příjezdy a parkoviště pro jejich obyvatele. Veřejné prostranství je v návrhu rozšířeno cca 10 m severním směrem.
- V jižní části ulice Tyršova je navrženo kolmé parkovací stání šířky 5 m. Místní komunikace je navržena o šířce 5.5 m, chodník o šířce 2 m, stejně jako ve skupinách 2.03 a 2.05. Celková šířka uličního prostoru zůstala nezměněna.

Skupina 3.04 (ulice Vnitřní)

- Na ulici Vnitřní je navržena dopravně zklidněná jednosměrná komunikace o šířce 4,5 m. Pouze v západním rameni směrem k Panskému potoku je navržena komunikace obousměrná, šířky 5,5 m. Komunikace je doplněna souběžným podélným parkováním o šířce 2,5 m a chodníkem šířky 2 m.

2.2.3.3 Zásobování vodou

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Navržený vodovod navazuje na stávající systém zásobování vodou. Rozvodná síť v celém území bude vedena vzhledem k uspořádání ulic většinou jednostranně, profil uličních řadů se předpokládá DN 80, PE 100.

2.2.3.4 Odkanalizování

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací.

Splašková kanalizace

Stoky splaškové kanalizace z řešeného území budou napojeny do navrhované kanalizace. Nová zástavba v ulici Tyršova bude částečně odkanalizována do navrhované větve „A4-1“, částečně bude řešeno napojení na stoku „A3“. Kanalizace v nové ulici za hasičskou zbrojnicí bude napojena rovněž na stoku „A3“.

Vnitřní kanalizace nových objektů bude řešena jako oddílná. Do splaškové kanalizace nesmí být odváděny žádné srážkové vody (vody ze střech, zpevněných ploch apod.)

Dešťová kanalizace

Pro účely dešťové kanalizace bude využita stávající kanalizace z betonových trub.

2.2.3.5 Zásobování elektrickou energií

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Zásobování elektrickou energií navrhované lokality je koncepčně řešeno v souladu s řešením, které je v územním plánu města.

Nová zástavba na ul. Tyršova bude zásobena ze stávající trafostanice u bytovek novým kabelovým rozvodem NN, vybudovaným v uličním prostoru na straně nové zástavby s propojením na stávající vedení.

Pro zásobování nové zástavby při ulici Nádražní a za požární zbrojnicí je navržena kiosková trafostanice 22/0,4 kV při severním cípu návrhové plochy. Tato trafostanice bude zásobena kabelovým vedením VN ze stávajícího nadzemního vedení VN č.41 za viaduktem. Rozvod VN bude z navržené trafostanice dále kabelem zokruhován do stávající trafostanice č. 3056 na ul. Nádražní. Vlastní rozvod NN bude proveden kabelem podél uliční fronty nově navržené zástavby.

Předpokládaná zástavba v prolukách zejména na ul. Novosady bude napojena na stávající rozvod NN.

2.2.3.6 Zásobování plynem

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Navržená zástavba bude napojena na stávající STL plynovod.

Plynárenské zařízení musí být vyprojektováno a vybudováno v souladu s příslušnými normami a předpisy.

Nově vybudované plynárenské zařízení bude provedeno z materiálu PE 100.

Před zahájením stavebního řízení požadujeme předložení projektové dokumentace, která respektuje plynárenská zařízení dle přísl. zákona. a prováděcích vyhlášek. V projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být zapracovány všechny dotčené inženýrské sítě.

Na prováděcí projektovou dokumentaci bude vydáno samostatné stanovisko.

Před uvedením plynárenského zařízení do provozu (po kolaudaci) musí být smluvně ošetřen způsob provozování plynárenského zařízení a budou na regionální operativní správu sítí doloženy smlouvy o budoucích smlouvách na zřízení věcného břemene ve prospěch SMP Net, s.r.o. ke všem dotčeným parcelám.

Připojení k distribuční síti bude provedeno na základě Smlouvy o připojení k distribuční soustavě a splnění podmínek dle přísl. vyhlášky.

2.2.3.7 Telekomunikace a spoje

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Dálkový telekomunikační kabel „Potštát – Drahotuše“ je respektován.

Navrhované doplnění místní sítě je napojeno na stávající rozvod. Kabelový rozvod bude položen v uličním prostoru při nové zástavbě.

2.2.3.8 Veřejné osvětlení

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Napojení navrhované lokality je možné na stávající rozvody v ulici Tyršova, Nádražní a Lipnická. Trasy rozvodů jsou voleny v pruzích podél chodníků, kde se předpokládá umístění lamp.

2.2.3.9 Nakládání s odpady

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

V lokalitě lze předpokládat vznik převážně tuhého komunálního odpadu, jehož likvidace bude řešena stejně jako v ostatních částech města – svozem odpadu z popelnic.

Svoz nebezpečného odpadu bude prováděn odbornou firmou v přiměřeném časovém intervalu.

V ulici Tyršova poblíž bytových domů je plánováno umístění nádob na separovaný odpad. Další stanoviště je navrženo na ulici Nádražní mezi skupinami pozemků 0.01 a 3.01.

2.2.4 Veřejná zeleň

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Na všech veřejných prostranstvích je navržena výsadba vzrostlé zeleně (viz. Hlavní výkres). Výsadba alejí sjednotí uliční prostor. Návrh výsadby je schematický, před její realizací je třeba přesně vytýčit vedení stávajících sítí.

2.2.5 Ochrana hodnot v území

Návrh podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb respektuje místní architektonické a urbanistické hodnoty stávající zástavby.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. V platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AVČR a uzavřít v dostatečném předstihu před vlastním zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeol. Výzkumů.

Doprovodná vzrostlá zeleň kolem Panského potoka je v návrhu respektována.

2.3 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Vzhledem k charakteru území není řešeno.

3. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva dle § 101 stavebního zákona

značení, pořadové č.	parc. č.	využití	technická a dopravní infrastruktura, kterou bude pozemek dotčen
1	2854/6	veřejné prostranství	silnice III. třídy, místní komunikace, chodník
	2854/53	veřejné prostranství	silnice III. třídy, místní komunikace, chodník
2	1917/2	veřejné prostranství	kanalizace dešťová, vedení nn, sdělovací kabel
	1917/3	veřejné prostranství	vedení nn, sdělovací kabel
3	1893	veřejné prostranství	trafostanice, vedení nn a vn, sdělovací kabel
	1895/2	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, parkovací plochy,

			kanalizace dešťová a splašková, kabelové vedení nn a vo, plynovod, vodovod
4	1896	veřejné prostranství	místní komunikace, kabelové vedení nn
5	1893	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, parkovací plochy, kanalizace dešťová a splašková, čerpací stanice splaškové kanalizace, kabelové vedení nn a vo, plynovod, vodovod
	1895/2	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, parkovací plochy, kanalizace dešťová a splašková, kabelové vedení nn a vo, plynovod, vodovod
6	1898/1	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, parkovací plochy, kanalizace dešťová a splašková, kabelové vedení nn a vo, plynovod, vodovod
	1898/2	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, parkovací plochy, kanalizace dešťová a splašková, kabelové vedení nn a vo, plynovod, vodovod
7	348	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, plynovod, vodovod
	1901/3	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník, plynovod, vodovod
8	236	veřejné prostranství	místní komunikace, kabelové vedení vo
	2796/6	veřejné prostranství	místní komunikace, chodník

Veřejně prospěšná opatření s uplatněním předkupního práva dle § 101 stavebního zákona

značení, pořadové č.	parc. č.	využití
1	1914/3, 1917/2	veřejné prostranství
2	1893	veřejné prostranství
3	1803	veřejné prostranství
4	1893, 1895/2	veřejné prostranství
5	1898/1,2 1899/1, 1901/1,2	veřejné prostranství
6	1898/1	veřejné prostranství
7	1913/2	veřejné prostranství
8	236	veřejné prostranství

V rámci regulačního plánu nejsou navrhovány žádné asanační úpravy.

4. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Pro lokality (soubory pozemků) 1.01, 1.02, 2.01, 2.02, 3.01, 3.02 regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění stavby
- rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

5. Etapizace a přehled lokalit (skupin pozemků s jednotnými regulačními podmínkami)

Vzhledem k současnému rozložení zástavby v území není vhodné stanovit etapizaci další výstavby.

skupina	Podmínky pro využití	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání					Předpokládaný počet nových staveb
		Forma zástavby	Orientace zástavby	Tvar střechy	Vztah uliční a stav. čáry	Počet nadzemních podlaží	
Etapa 0. - stabilizovaná zástavba, plochy							
0.01	bydlení	uzavřená	okapová	šikmý	různá	1+P	-
0.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1+P	-
0.03	občanská vybavenost	otevřená	okapová	šikmý	různá	2+P	-
0.04	bydlení	uzavřená	Okapová, štítová	šikmý	Různá, shodná	1+P	-
0.05	bydlení	uzavřená	Okapová, štítová	šikmý	Různá, shodná	1+P	-
0.06	bydlení	otevřená	Okapová, štítová	šikmý	shodná	2+P	-
0.07	bydlení	uzavřená	okapová	šikmý	shodná	2+P	-
0.08	bydlení	otevřená	Okapová, štítová	šikmý	různá	1+P	-
0.09	bydlení	otevřená	-	ploché	shodná	3	-
0.10	sport	otevřená	-	-	různá	1+P	-
0.11	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
0.12	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-

0.13	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
0.14	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
Etapa I.							
1.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1+P	2
1.02	bydlení	otevřená	Okapová, štítová	šikmý	různá	1+P	3
1.03	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
Etapa II.							
2.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1+P	8
2.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1+P	3
2.03	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
2.04	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
2.05	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-
2.06	Veřejné prostarnství	-	-	-	-	-	-
Etapa III.							
3.01	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1+P	7
3.02	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	různá	1+P	2
3.03	bydlení	otevřená	Okapová (neplatí pro stávající objekt č.p. 574 na pozemku parc. č. 1899/1)	šikmý	různá	1+P	6
3.03	bydlení	otevřená	okapová	šikmý	shodná	1+P	5
3.04	Veřejné prostranství	-	-	-	-	-	-

6. Údaje o počtu stránek právního stavu regulačního plánu po vydané změně č.1 a počtu výkresů grafické části

Počet stránek textové části: 25

Počet stránek grafické části: 1

Počet stránek textové části odůvodnění: 1

Počet stránek grafické části odůvodnění: 1

Celkem stránek textu: 28

Počet výkresů grafické části: 3 (příloha č.1)

Počet výkresů grafické části odůvodnění: 3 (příloha č. 2)

B. GRAFICKÁ ČÁST (PŘÍLOHA Č. 1)

1. Obsah grafické části

Obsahuje níže uvedené výkresy, kterými je graficky vyjádřené řešení RP Drahotuše – Nad Vápenkami a které takto opatřené záznamem účinnosti tvoří nedílnou součást regulačního plánu Drahotuše – Nad Vápenkami.

Ozn. výkresu	Název výkresu	Počet listů
Výkres č. I/1a	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, doprava M 1:1 000	1
Výkres č. I/1b	Hlavní výkres – Vodní a odpadové hospodářství, energetika, spoje M 1:1 000	1
Výkres č. I/2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:2 000	1

Tato grafická část je v příloze č. 1, která je nedílnou součástí regulačního plánu

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Samostatné odůvodnění právního stavu po vydané změně č. 1 regulačního plánu není zpracované. Odůvodnění řešení regulačního plánu je součástí regulačního plánu a změny č. 1 regulačního plánu.

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (PŘÍLOHA Č. 2)

1. Obsah grafické části odůvodnění

Grafická část odůvodnění obsahuje níže uvedené výkresy, kterými je graficky vyjádřené odůvodnění RP Drahotuše – Nad Vápenkami a které takto opatřené záznamem účinnosti tvoří nedílnou součást regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami vydává.

Ozn. výkresu	Název výkresu	Počet listů
Výkres č. II/1	Koordinační výkres M 1:1 000	1
Výkres č. II/2	Výkres širších vztahů M 1:5 000	1
Výkres č. II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:1 000	1

Tato grafická část je v příloze č. 2, která je nedílnou součástí regulačního plánu

Ing. arch. Ladislav Patočka
vedoucí odboru stavební úřad, životního
prostředí a dopravy