

**Regulační plán RP4**  
**nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru**

**I. TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>	
Označení správního orgánu, který regulační plán vydal:  Zastupitelstvo města Židlochovice  Datum nabytí účinnosti regulačního plánu: .....	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Jméno a příjmení: Ing. Milan komenda  Funkce: vedoucí odboru životního prostředí a stavebního úřadu Městského úřadu Židlochovice	Otisk úředního razítka    podpis oprávněné úřední osoby: .....

Květen 2017  
Úprava září 2018

Zastupitelstvo města Židlochovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití § 62 odst.(1) a (3), § 69 odst. (2) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## **Regulační plán RP4** **nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru**

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

#### **1.A. Vymezení řešené plochy**

Řešené území leží v centrální části města, je vymezeno v rozsahu plochy přestavby P5 (dle ÚP Židlochovice) - na nároží Žerotínovo nábřeží - Strejcův sbor vč. hasičské zbrojnice a části ulice Strejcův sbor. Ze severu je vymezeno náměstím Míru, z východu komunikací na Žerotínově nábřeží, z jihu jižní stranou ulice Strejcův sbor a ze západu rozhraním pozemků hasičské stanice a pozemků na ně navazujících.

#### **1.B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

*Vysvětlení užití pojmů v regulačním plánu:*

**Nápojný bod** - tímto pojmem je označeno místo napojení staveb dopravní a technické infrastruktury na stávající systém v území.

Stavební čára určuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku před stavbou - polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

#### **Podrobné podmínky pro vymezení pozemků:**

(1) pozemky jsou vymezeny v grafické části okótováním jejich rozměrů. Kóty nově vymezených pozemků jsou vztaženy vzhledem ke stávajícím hraničním pozemků.

(2) Hranice pozemků mohou mít polohovou odchylku do 3m od vymezení ve výkresové příloze - výkres č. I.1, ale jen tam, kde není přesně vymezena stavební čára, určující polohu stavby vzhledem k veřejným prostranstvím, současně posunem hranic pozemků dle možné polohové odchylky nesmí být znemožněna zástavba na vedlejším pozemku, pokud je k zástavbě určen

#### **Podrobné podmínky pro využití pozemků**

Regulativy funkčního využití území vymezené platnou územně plánovací dokumentací města jsou regulačním plánem zpřesněny v tomto území jako oblasti se shodným typem podrobných podmínek pro využití pozemků:

Pozemky v řešené ploše jsou zařazeny do oblastí se shodným typem podrobných podmínek pro využití pozemků označených jako:

- Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1)
- Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)
- Místní komunikace (označení v grafické části Pk1)

- Vodní tok (označení v grafické části W1)
- Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)
- Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)
- Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)
- Technická infrastruktura (označení v grafické části Ti1)

Pro vymezené oblasti platí „společné podmínky způsobu využití“ dle ÚP Židlochovice.

Podrobné podmínky pro využití pozemků v takto nazvaných a v grafické části označených oblastech jsou stanoveny v následujících odstavcích formou stanovení zpřesněných a podrobných podmínek hlavního využití, přípustného využití, podmíněčně přípustného využití a nepřípustného využití pozemků.

(3) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:  
**Smišené obytné využití** a v grafické části označených jako **So1**:

*Hlavní využití:*

- bydlení a občanské vybavení s vyloučením umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

*Přípustné využití:*

- stavby pro bydlení – bytové a polyfunkční domy
- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby a zařízení občanského vybavení (např. prodejny, stravovací zařízení, zdravotnictví, správní budovy, kulturní zařízení a jejich zázemí),
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství a zeleň, související garáže a parkoviště aut.

*Podmíněně přípustné využití:*

- další stavby a zařízení (např. řemeslné služby jako je kadeřnictví, krejčovství, sběrný oprav apod.) za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území (zejména provozem od 22:00 do 6:00 hodin).

*Nepřípustné využití:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování (hutnictví, chemickou výrobu, těžké strojírenství, asanační služby), nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

(4) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:  
**Občanské vybavení – hasiči, IZS** a v grafické části označených jako **Oh1**:

*Hlavní využití:*

- hasičské občanské vybavení, integrovaný záchranný systém

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení hasičských záchranných sborů (např. hasičské zbrojnice, správní zařízení hasičských sborů, prostory pro civilní ochranu obyvatelstva),
- související dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- související veřejná prostranství a zeleň,
- související garáže, parkoviště požární techniky a aut.

*Podmíněně přípustné využití:*

- jiné druhy občanského vybavení a integrovaného záchranného systému za současného splnění obou těchto podmínek:

- jejich využití je v souladu s hlavním využitím (např. hasičská cvičiště, vzdělávací zařízení hasičských sborů, opravy hasičské techniky)
- svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména zvýšenou dopravní zátěží, hlukem, prachem či zápachem),

- služební byt za podmínky, že bude součástí stavby hasičského občanského vybavení a nebude vytvářet chráněný prostor podle legislativy v oblasti ochrany zdraví vč. ochrany zdraví před hlukem a vibracemi.

*Nepřípustné využití:*

- zejména stavby a zařízení pro těžbu, výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

(5) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Místní komunikace** a v grafické části označených jako **Pk1**:

*Hlavní využití:*

- veřejná prostranství pro komunikace.

*Přípustné využití:*

- veřejná prostranství určená pro pozemní komunikace v zastavěném území - místní komunikace, pěší komunikace, ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám,
- trasy cyklistické dopravy a cyklostezky vč. jejich zařízení,
- zařízení a vedení technické infrastruktury,
- související veřejná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

- parkoviště aut za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikaci

- uliční vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky), za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikaci a neohrozí plynulost a bezpečnost dopravy

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. předzahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikacích, neohrozí plynulost a bezpečnost dopravy a nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

*Nepřípustné využití:*

- je takové, které překáží dopravě na komunikacích a snižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.
- zejména jakékoli využití pozemků pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

(6) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Vodní tok** a v grafické části označených jako **W1**:

*Hlavní využití:*

- vodní toky, vodohospodářská opatření pro nakládání s vodami.

*Přípustné využití.:*

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky, vodní nádrže a jejich

hráze, dešťové zdrže či suché poldry, odvodňovací příkopy, hlavní odtokové trasy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení,  
- územní systém ekologické stability, pobřežní zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s využitím stanoveným jako hlavní a přípustné

*Nepřípustné využití:*

- jiné využití než pro účely vodohospodářské, tedy zejména stavby a opatření, které by bránily odtoku vody či znemožňovaly přístup pro údržbu vodních ploch a toků.

(7) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Doprava v klidu** a v grafické části označených jako **Pd1:**

*Hlavní využití:*

- parkování a odstavování vozidel

*Přípustné využití:*

- veřejná prostranství určená pro parkoviště  
- pěší komunikace,  
- ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám  
- zpevněné plochy,  
- zařízení a vedení technické infrastruktury,  
- související veřejná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

- drobné vybavení zřízené ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravnímu využití pozemků a nebude snižovat plynulost a bezpečnost provozu na nich,  
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravnímu využití pozemků a nebude snižovat plynulost a bezpečnost provozu na nich,  
a nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

*Nepřípustné využití:*

- zejména jakékoliv využití pozemků pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

(8) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Veřejná zeleň** a v grafické části označených jako **Pd2:**

*Hlavní využití:*

- veřejná prostranství určená pro veřejnou zeleň.

*Přípustné využití*

- veřejná prostranství pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň  
- relaxační zelené plochy  
- pěší komunikace,  
- související technická infrastruktura (např. vodovodní čerpací stanice, trafostanice, stání a drobné stavby pro dočasné uložení odpadu z okolní obytné zástavby),

*Podmíněně přípustné využití:*

- další vybavení veřejné zeleně (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, lavičky, altánky) za podmínky, že jejich plocha nebude převažovat nad plochou vysázené zeleně.
- plochy vodní, jejichž plošná výměra bude menší či rovna 20% rozlohy pozemků vymezených pro veřejnou zeleň (ozn. v graf. části Pd2)

*Nepřípustné využití:*

- zejména jakékoliv využití pozemků pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování, parkoviště aut.

(9) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Chodníky, dopravní obsluha pozemků** a v grafické části označených jako **Pd3:**

*Hlavní využití:*

- veřejná prostranství pro chodníky a zpevněné plochy pro pěší

*Přípustné využití:*

- pěší komunikace,
- zpevněné plochy,
- dopravní obsluha navazujících pozemků staveb – sjezdy na pozemky staveb, na parkoviště
- zařízení a vedení technické infrastruktury,
- související veřejná zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:*

- drobné vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet pěšímu provozu,

*Nepřípustné využití:*

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

(10) Podrobné podmínky pro využití pozemků nazvaných jako:

**Technická infrastruktura** a v grafické části označených jako **Ti1:**

*Hlavní využití:*

- technická infrastruktura s nárokem na vlastní pozemek, která vylučuje začlenění do pozemků jiného způsobu využití.

*Přípustné využití:*

- stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně související technologická zařízení, zejména pro kanalizaci

*Nepřípustné využití:*

- zejména jakékoliv využití pozemků pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou

## **1.C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

### **Doprava**

#### **Podmínky umístění veřejné dopravní infrastruktury:**

(1) dopravní obsluha řešeného území bude realizována ze stávajících komunikací v Náměstí Míru, sjezdy z Žerotínova nábřeží a místní komunikací v ul. Strejcova Sboru umístěnou v oblasti nazvané Místní komunikace (označení v grafické části Pk1)

(2) místní komunikace v ul. Strejcův sbor bude:

- navržena a realizována ve funkční skupině C nebo D (zklidněná komunikace),
- napojena na komunikační systém města v ul. Komenského
- zprůjezdněna do Žerotínova nábřeží přes plochy dopravy v klidu.
- obsluhovat pozemky staveb při ul. Strejcův Sbor včetně pozemků východní části oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)“ a pozemky „Dopravy v klidu (označení v grafické části Pd1)“

(3) Obsluha pozemků oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1)“ a pozemky „Dopravy v klidu (označení v grafické části Pd1)“ bude umožněna sjezdy z Žerotínova nábřeží.

#### (4) Doprava v klidu

Pro parkování je vymezena oblast „Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)“ s celkovou kapacitou cca 29 parkovacích míst.

Z celkového počtu stání bude min. jedno místo vyhrazeno jako stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

#### (5) Pěší doprava

Pěší provoz je vymezen v oblasti „Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3), který zabezpečí pohyb pěších podél Žerotínova nábřeží. Pěší provoz je dále umožněn dle podmínek stanovených regulací v oblasti „Místní komunikace“ a „Dopravy v klidu“.

(6) Pozemky oblastí pro dopravní obsluhu území označené jako Pk1, Pd1, Pd3 jsou vymezeny ve výkresu „I.2 Hlavní výkres - podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury – doprava“

(7) Ostatní pozemky ve veřejném prostranství v řešené ploše jsou zahrnuty do oblastí Vodní tok (označení v grafické části W1) a Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2).

V těchto oblastech je umožněno doplnění komunikačního systému za podmínek stanovených jejich regulativy.

#### (8) Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace

- Šířkové uspořádání obslužné komunikace musí umožnit příjezd a manipulaci (otočení) i větších vozidel, např. hasičských záchranných sborů
- umístění a křížení místních komunikací bude řešeno v parametrech platných ČSN
- garáže a parkoviště aut budou umístěovány v parametrech ČSN 736056

- komunikace v řešené ploše budou umístovány, kříženy a napojovány na silnici II. třídy v parametrech ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110

### **Technická infrastruktura**

#### (9) Podrobné podmínky pro odkanalizování území

Stavby v řešené ploše budou odkanalizovány do veřejného kanalizačního systému v přílehlých veřejných prostranstvích, tzn. napojeny do stávajících kanalizačních řadů v ulicích Strejcův Sbor, Žerotínovo nábřeží a Náměstí Míru.

Z veřejné části povrchu ulice budou likvidovány srážkové vody do kanalizačního systému, resp. do vodoteče Farský potok (tj. odvodňovacího příkopu v ulici Strejcův Sbor – oblast „Vodní tok“ (označení v grafické části W1)

Likvidace srážkových vod na pozemcích zástavby na pozemcích Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1) a zástavby na pozemcích Smíšené obytné využití (v grafické části označených jako So1) bude probíhat zejména v místě, kam tyto vody spadnou, např. vsakem do terénu.

#### (10) Podrobné podmínky pro zásobení vodou

Stavby v řešené ploše budou napojeny na vodovodní řad města v přílehlých veřejných prostranstvích – tzn. napojeny do stávajících vodovodů v ulici Strejcův Sbor a Náměstí Míru. Vodovod, který je situovaný ve veřejných prostranstvích, musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Podmínky pro zpracování následného stupně projektové dokumentace:

- nové vodovodní řady budou řešeny pod rozebíratelným povrchem
- vodovod, který je situovaný ve veřejných prostranstvích (viz výkres č. II.1), musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody

#### (11) Podrobné podmínky pro zásobování plynem

Podmínkou jakýchkoliv změn v území na pozemcích označených jako „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je přeložka stávajícího plynovodu v území do nové trasy situované ve veřejném prostranství.

Pozemky řešeného území budou plynofikovány NTL plynovodem ve veřejných prostranstvích přílehlých k ploše a novým přeloženým řadem - výkres č. I.3

#### (12) Podrobné podmínky pro zásobování elektřinou

Podmínkou jakýchkoliv změn v území na pozemcích označených jako „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je:

- přeložka stávajícího nadzemního vedení vysokého napětí a trafostanice
- umístění a realizace nové trafostanice na pozemcích označených jako „Občanské vybavení – hasiči, IZS“
- přeložka kabelových vedení nízkého napětí ze stávající trafostanice do nové trafostanice

Řešené území bude zásobováno elektřinou z NN kabelových tras ve veřejných prostranstvích přílehlých k ploše a novým přeloženým vedením - výkres č. I.3

#### (13) Podrobné podmínky pro venkovní osvětlení



Rozvod venkovního osvětlení bude zachován stávající na Žerotínově nábřeží a v nám. Míru. V části ulice Strejcův Sbor příslušející k ploše řešené tímto regulačním plánem bude veřejné osvětlení upraveno dle řešení prostoru místní komunikace a ploch parkoviště.

(14) Podrobné podmínky pro podzemní komunikační vedení a jeho zařízení

V řešené ploše se nacházejí podzemní komunikační vedení, která budou zpravidla zachována. Podmínkou změn v území na pozemcích označených jako „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ je:

- přeložka části podzemního komunikačního vedení.

Podzemní vedení komunikační vedení jsou zakreslena ve výkresu č. II.1.

(15) Společné podrobné podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Nové řady veřejných sítí technické infrastruktury musí být uloženy ve veřejném prostranství.

### **Občanské vybavení**

V řešené ploše jsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – oblast se shodným typem podmínek Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1) a oblast se shodným typem podmínek Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1) s možností umístění občanského vybavení.

*(První oblast s pozemky je přímo určena pro občanské vybavení, ve druhé je její umístění možné.)*

### **Veřejná prostranství**

V řešené ploše jsou pro veřejná prostranství vymezeny zejména pozemky pro vedení komunikací, parkování či zeleň a to v oblastech se shodným typem podmínek označených jako:

- 1) Místní komunikace (označení v grafické části Pk1)
- 2) Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1)
- 3) Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2)
- 4) Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3)

Podrobné podmínky pro využití pozemků v takto nazvaných a v grafické části označených oblastech jsou stanoveny v kapitole 1.C v odst. (5),(7), (8).

### **1.D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

V řešené ploše platí „podmínky prostorového uspořádání“ stanovené ÚP Židlochovice a taktéž tyto další podmínky:

(1) Prostorové členění staveb musí navázat na okolní urbanistickou strukturu obce. Ta je tvořena uzavřenou blokovou zástavbou centrální části města - dvoupodlažních staveb na Náměstí Míru a jednopodlažních a dvoupodlažních staveb v ul. Strejcův Sbor.

(2) Zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty města, historické jádro a prostředí kulturních památek v obci a to především tak, že nebude vytvářet dominanty.

### **1.E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

(1) Zeleň (zejména zatravněné plochy, keře, stromy) na pozemcích v oblastech ozn. jako „Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2) bude situována tak, aby nekolidovala s přístupem (vstupy, sjezdy) na pozemky

### **1.F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

- (1) V pozemcích řešené plochy, které jsou dotčeny nadlimitní hlukovou zátěží, mohou být umístovány stavby obsahující chráněné prostory stanovené zvláštním právním předpisem pouze tak, že chráněné prostory touto zátěží dotčeny nebudou.
- (2) Chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb lze v pozemcích situovat jen ve vzdálenosti vyhovující parametrům hlukových emisí a vibrací vznikajících silničním provozem, a to na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění těchto hygienických limitů.
- (3) V sousedství silnice nelze umístit chráněné prostory staveb, proto hluková zátěž musí být vyhodnocena nejpozději před umístěním konkrétních stavebních záměrů, které chráněné prostory obsahují, což musí být doloženo v navazujících řízeních.
- (4) Pozemky staveb pro bydlení nesmí být využívány takovým způsobem, který by mohl jakkoli negativně ovlivňovat užívání okolního prostředí (hlukem, emisemi, nadměrnou dopravní zátěží apod.)
- (5) vodovod, který je situovaný ve veřejných prostranstvích (viz výkres č. I.3), musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody

### **1.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**

(v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením)

<b>asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>		
označení	Asanace pro účel	k.ú. židlochovice, objekt
A1	Občanské vybavení hasičské	jednopodlažní objekty bydlení a jejich hospodářského zázemí, zasahující na parc.č. 515/3, 517, 518, 519
A2	Parkoviště a veřejná prostranství	jednopodlažní objekt restauračního zařízení – bistro U Sedláčků

V řešené ploše nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nevymezují.

Asanace, pro které lze k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšnou stavbu se nevymezují.

**1.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V řešené ploše nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**1.I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Regulační plán nenahrazuje v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

**1.J. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.**

Textová část – 10 listů.

Grafická část – 6 výkresů:

- |     |  |        |
|-----|--|--------|
| I.1 | Hlavní výkres - vymezení a využití pozemků obsahující účel využití pozemků a podmínky pro dělení a scelování pozemků, včetně podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury | 1:1000 |
| I.2 | Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury - doprava   | 1:1000 |
| I.3 | Výkres podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury   | 1:1000 |
| I.4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací  | 1:1000 |

**2.A. Druh a účel umíst'ovaných staveb,**

Tímto regulačním plánem nejsou umíst'ovány stavby.

**2.B. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)**

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

(1) jsou vymezeny stavební čáry, které stanovují polohu uliční fasády Stavební čára je vymezena okótováním v grafické části - výkres č. I.5. Stavební čára určuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku a polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Polohová odchylka stavební čáry není možná.

(2) jsou vymezeny stavební hranice, které ohraničují zastavitelnou část pozemku určeného k zastavění; objekt nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem východním do pozemku a to maximálně o cca 3m.

(3) v řešeném území lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

(4) odstavná stání jednotlivých zařízení umístěných v řešené ploše budou umisťována na jejich vlastních pozemcích včetně možnosti parkování pro návštěvníky

Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace a podmínky ochrany krajinného rázu

- (1) Výška staveb na pozemcích v oblasti „Smíšeného obytného využití“ bude respektovat návaznost na stavby na Náměstí Míru, tedy maximálně 3 nadzemní podlaží při respektování podmínek pro určení výškové hladiny zástavby, stanovených územním plánem.
- (2) Výška staveb na pozemcích v oblasti „Občanské vybavení – hasiči, IZS“ bude maximálně 2 nadzemní podlaží při respektování podmínek pro určení výškové hladiny zástavby, stanovených územním plánem.
- (3) Nestanovuje se tvar zastřešení, bude-li však objekt zastřešen šikmou střechou, je stanoven sklon střechy minimálně 24°

**2.C. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,**

(1) stavby v řešené ploše budou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu na pozemcích v oblastech se shodným typem podmínek, určených pro veřejná prostranství. Jedná se o oblasti Místní komunikace (označení v grafické části Pk1), Doprava v klidu (označení v grafické části Pd1), Veřejná zeleň (označení v grafické části Pd2), Chodníky, dopravní obsluha pozemků (označení v grafické části Pd3).

(2) Podmínkou změn v území na pozemcích v oblastech označených jako „Smíšené obytné využití (označení v grafické části So1) a Občanské vybavení – hasiči, IZS (označení v grafické části Oh1) je napojení na komunikační systém města (sjezdy) ve vyznačených nápojných bodech.

Nápojně body pozemků na komunikaci (poloha vstupů a sjezdů) jsou vymezeny ve výkresu č. I.1, I.2.

(3) stavby v řešené ploše budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu ve veřejném prostranství, podmínkou změny v území pro stavby bydlení je napojení na :

- veřejnou kanalizaci
  - veřejný vodovodní řad
  - veřejné podzemní vedení distribuční soustavy elektřiny
- v hranici pozemků veřejných prostranství

(4) Dešťové vody z pozemků staveb budou likvidovány akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích .

**2.D. Podmínky pro změnu využití v území**

nejsou stanoveny

**2.E. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území**

nejsou stanoveny

**2.F. Podmínky pro vymezená ochranná pásma**

Ochranná pásma sítí veřejné technické infrastruktury jsou stanovena platnou legislativou, včetně ochranných pásem vymezených tras (překládaných) sítí. Tento regulační plán nevymezuje pozemky pro ochranná pásma.

**2.G. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Tento regulační plán nevymezuje pozemky pro územní systém ekologické stability.

**2.H. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Tento regulační plán nestanovuje etapizaci.

**2.I. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,**

Tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

**2.J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.**

Tento regulační plán nestanovuje kompenzační opatření.