

REGULAČNÍ PLÁN

MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE

NOVÝ JIČÍN

ZMĚNA č.1- NÁVRH



I.A. TEXTOVÁ ČÁST

NÁZEV ZAKÁZKY:

**REGULAČNÍ PLÁN
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
NOVÝ JIČÍN
ZMĚNA Č.1 – NÁVRH**

OBJEDNATEL:

MĚSTO NOVÝ JIČÍN

POŘIZOVATEL:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU**

PROJEKTANT:

**ATELIÉR S2 - ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN**

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING.ARCH. JOSEF STARÝ

URBANISMUS:

ING.ARCH. JOSEF STARÝ

ING.ARCH. EVA STARÁ

DATUM:

03 / 2025

I.A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

OBSAH :

str.

1. Vymezení řešené plochy	2
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	2
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	2
3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury	2
3.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury	2
3.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.....	2
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zařazeny do staveb veřejné infrastruktury	3
4.1. Všeobecné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	3
4.2. Podmínky pro realizaci nových staveb a pro objekty určené k nutným zásadním stavebním úpravám	3
5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	4
5.1. Nemovité kulturní památky	4
5.2. Ochrana kulturně historických hodnot a charakteru území	4
5.3. Zastřešení objektů, způsob osvětlení půdních prostor	4
5.4. Průčelí objektů, úprava fasád a oplocení, reklama	4
5.5. Dlažba.....	4
5.6. Malá a drobná architektura.....	4
5.7. Uliční mobiliář, osvětlení	4
5.8. Významné krajinné prvky a přírodní hodnoty, jejich ochrana	4
6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	4
7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	4
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
10. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazují	5
11. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	5

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Text kapitoly se nemění.

2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

a) Plochy zástavby:

U osmé odrážky, ve které je stanoveno funkční využití jednotlivých objektů, dochází k úpravě pouze u objektu s ozn.O1.

Původní funkční využití tj. „*občanské vybavení - multifunkční kulturní zařízení města*“ se ruší a nahrazuje novým využitím „*smíšená funkce*“.

Text po úpravě zní

Objekt O1: smíšená funkce

b) Plochy vyhrazené zeleně a plochy dvorů:

Text kapitoly se nemění.

c) Plochy veřejných prostranství

Text kapitoly se nemění.

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

3.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

Celá původní kapitola **3.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení** se ruší. Následná kapitola 3.4. se přechíslovává na kapitolu 3.3:

3.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích

V odst. i), ve kterém jsou stanoveny podmínky pro respektování prodloužení ulice Úzké včetně přiléhajících prostranství, dochází k úpravě textu první odrážky a to pouze u objektu s ozn. O1.

S ohledem na změnu funkčního využití objektu O1 se vypouští „určeným jako multifunkční kulturní zařízení města“. Dále se vypouští „kulturního zařízení“ a nahrazuje se „objektu“.

Text po úpravě zní:

Prostranství před objektem O1 upravit jako klidovou shromažďovací plochu s větším zastoupením ploch zeleně (travnaté plochy a plochy nízké zeleně). Se stromy v daném prostoru neuvažovat. Tvar a rozsah ploch zeleně je doporučující. Plochu kompozičně upravit tak, aby umístění výtvarného díla nebo jiného vhodného prvku bylo na ose ul. Divišovy a pokud možno také na ose vstupu do objektu.

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAŘAZENY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Všeobecné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Text kapitoly se nemění.

4.2. Podmínky pro realizaci nových staveb a pro objekty určené k nutným zásadním stavebním úpravám

Do kapitoly se vkládá pouze nový objekt O1 s následující charakteristikou. Původní texty jsou ponechány.

OBJEKT O1:

Objemy a tvary zástavby:

Fasáda v ul. Úzké:

Spodní (první) ustupující podlaží stávajícího objektu musí být doplněno přístavbou až k uliční čáře. Doplnění horního (třetího) ustupujícího podlaží až k uliční čáře je doporučující - nesmí znamenat zhoršení podmínek oslunění v protilehlých domech na ul. Úzké. Je doporučeno vertikální rozdělení fasád na části korespondující s šířkou fasád objektů v MPR s odlišným architektonickým výrazem.

Fasáda na novém náměstí:

Hmotové ztvárnění fasády musí být jednoduché, co nejvíce přilehlé k uliční čáře. Fasáda alespoň dvou podlaží musí s uliční čarou lícovat. Plasticita fasády vytvořená stavebními a architektonickými prvky je vhodná, nesmí být větší než 0,5 m oproti hlavní ploše fasády. Zvýraznění hlavního vstupu předsazením před uliční fasádu nebo jejím zapuštěním je vhodné – úskok od uliční čáry však nesmí být větší než 1,5 m a jeho šířka nesmí být větší než 1/3 délky celé fasády.

Podlažnost, výška zástavby: Podlažnost stávajícího objektu zůstane zachována – tj. 3 np, není přípustné zvýšení objektu o další podlaží. Stávající dvoupodlažní část podél hradeb nebude zvyšována. Přístavba směrem k hradbám bude mít 2 np, směrem do nového náměstí 2 až 3 np. V případě úpravy střechy může být výška objektu mírně zvýšena, výška korunní římsy nebo atiky však nesmí být větší než 1 m nad úroveň stávající atiky.

Střecha: Objekt včetně přístavby bude mít ploché střechy, šikmá střecha není přípustná.

Intenzita využití pozemků: Možnost využití pozemků pro zástavbu je stanovena vymezením zastavitelné plochy.

Jiné regulační podmínky: Nejsou stanoveny.

5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

5.1. Nemovité kulturní památky

Text kapitoly se nemění.

5.2. Ochrana kulturně historických hodnot a charakteru území

Text kapitoly se nemění.

5.3. Zastřešení objektů, způsob osvětlení půdních prostor

Text kapitoly se nemění.

5.4. Průčelí objektů, úprava fasád a oplocení, reklama

Text kapitoly se nemění.

5.5. Dlažba

Text kapitoly se nemění.

5.6. Malá a drobná architektura

Text kapitoly se nemění.

5.7. Uliční mobiliář, osvětlení

Text kapitoly se nemění.

5.8. Významné krajinné prvky a přírodní hodnoty, jejich ochrana

Text kapitoly se nemění.

6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Text kapitoly se nemění.

7. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJÍ

Text kapitoly se nemění.

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

Textová část Změny č.1 regulačního plánu (část I.A.) obsahuje celkem 4 listy (5 číslovaných stránek).

Grafická část regulačního plánu (část I.B.) zahrnuje celkem 5 výkresů – výkresy č. I.B.1, I.B.2, I.B.3., I.B.4 a jeden list výkresu I.B.5 (list bloku O).