

**REGULAČNÍ PLÁN**  
**MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE**  
**NOVÝ JIČÍN**

**ZMĚNA č.1**



**I.A. TEXTOVÁ ČÁST**

**NÁZEV ZAKÁZKY:**

**REGULAČNÍ PLÁN  
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE  
NOVÝ JIČÍN  
ZMĚNA č.1**

**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:**

**06 / 2025**

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Pořadové číslo poslední změny:	<b>Změna č.1 Regulačního plánu Městské památkové rezervace Nový Jičín</b>
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo města Nový Jičín
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	14.07.2025
Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce:	Ing. Gabriela Slezák Zábranská, referent Odboru územního plánování a stavebního řádu Městský úřad Nový Jičín
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

**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. Nemovitě 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 přečíslovává 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. Kromě zrušení části textu v části *Intenzita využití pozemků* jsou ostatní části původního textu k úpravám objektu O1 ponechány. Zrušená část původního textu zní: *“Zastavitelnou plochu směrem k hradbám je možné využít pouze v případě, že přístavba bude sloužit pro umístění resp. rozšíření hlavního sálu kulturního zařízení a umístění sálu nebude možné řešit jiným způsobem“.*

##### **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).