

# Město Bohumín

## Obecně závazná

## VYHLÁŠKA

kteřou se stanoví závazná část regulačního plánu

### „Centra Nového Bohumína“

Zastupitelstvo města vydalo dne 18.9.2002 na základě ustanovení § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku o závazné části schválené územně plánovací dokumentace.

#### ČÁST I.

#### Úvodní ustanovení

##### Článek 1

##### Rozsah platnosti

- 1 Tyto regulativy územního rozvoje v rozsahu dále uvedeném se stanovují pro regulaci řešeného území dle návrhu regulačního plánu "Centra Nového Bohumína" zpracovaného firmou Ateliér 82, Český Těšín v 04/2002.
- 2 Řešené území zaujímá území centrální části města Bohumína a je vymezené ve všech hlavních výkresech. Rozloha řešeného území je 12,9 ha.
- 3 Časovým horizontem platnosti tohoto regulačního plánu je rok 2015. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2002.

##### Článek 2

##### Závazné regulativy

- 1 Závaznými regulativy jsou základní zásady pro uspořádání území a vymezení veřejně prospěšných staveb v rozsahu částí II. a III.

#### ČÁST II.

#### Základní zásady uspořádání území

##### Článek 3

##### Urbanistická koncepce

- 1 V území je nutno respektovat zásady regulace pro prostorové, architektonické a funkční řešení, a zásady řešení dopravy a technického vybavení, které jsou vyjádřeny v hlavních výkresech návrhu Regulačního plánu "Centra Nového Bohumína" v měř. 1 : 1000 a 1 : 500 a popsány v této závazné části.
- 2 Hlavními výkresy jsou:
  1. Komplexní urbanistický návrh 1: 500
  3. Inženýrské sítě -vodní hospodářství, plyn, teplo 1:1000
  4. Inženýrské sítě -elektrická energie, spoje 1:1000
  5. Veřejně prospěšné stavby 1:1000

## Článek 4 Zásady regulace území

### 1. Zásady funkčního využití území a objektů

Základním cílem pro výsledný stav v území je vytvoření všestranně funkční centrální zóny s odpovídajícím obchodním a kulturně společenským významem.

Pro zabezpečení tohoto cíle je nutno dodržovat následující zásady:

- a. Dodržovat funkční využití území stanovené pro jednotlivé plochy i objekty ve výkresu č.1 a podrobněji v tomto článku specifikované.

To platí nejen pro výstavbu nových objektů a dopravních komunikací, ale i pro využití stávajících objektů, komunikací, zelených a účelových ploch.

- b. U všech stávajících ponechaných objektů bydlení a občanské vybavenosti zachovat jejich stávající funkci. Částečná změna funkčního využití objektů bydlení a občanské vybavenosti je možná za těchto podmínek:

- ◆ byt je možné změnit na obchodní vybavenost pouze v přízemí objektů umístěných v ulicích tř.Dr.E.Beneše, Studentská, Komenského, náměstí T.G.Masaryka, 9.května a v části Masarykovy ulice od náměstí A.Mickiewicze po Kostelní ulici. Součástí této změny musí být osazení výkladních skříní a vstupů do obchodů přímo z ulice.
- ◆ dále je možné byt změnit na občanskou vybavenost také ve 2. nadzemním podlaží za předpokladu zachování dispozice bytu, a to pouze v případě, že 1. nadzemní podlaží již občanské vybavenosti slouží
- ◆ občanskou vybavenost je možné změnit na bytovou funkci v objektech k bydlení uzpůsobených a vhodných mimo přízemí objektů ve výše jmenovaných ulicích

- c. U nově navrhovaných objektů dodržovat stanovenou funkční náplň, tj. občanskou vybavenost a bydlení + občanskou vybavenost. Preferovat umístění zařízení zvyšující význam a atraktivitu centrální zóny.

Částečná změna funkčního využití u nově navrhovaných objektů je možná za těchto podmínek:

- ◆ v odůvodněných případech je možné objekt 100% využít pro občanskou vybavenost (kvalitní investiční záměr vhodný do centrální zóny, vyhovující z hlediska zásobování, parkování vozidel zaměstnanců i klientů, zásobování technickou infrastrukturou a ochrany životního prostředí)
- ◆ obytnou funkci lze v přízemích nově navrhovaných objektů akceptovat pouze mimo ulice vyjmenované v odstavci b).

- d. Při umístění konkrétních zařízení občanské vybavenosti nutno dodržovat následujícími regulativy funkčního využití:

Přípustná zařízení:

- ◆ **maloobchod s potravinářským i nepotravinářským zbožím -restaurační a stravovací zařízení (podmínkou je zabezpečení minimalizace rušivých vlivů na okolní zástavbu, hluk, zápach)**
- ◆ ubytovací zařízení (penzion, hotel, ubytovna s max. kapacitou 50 lůžek za předpokladu možnosti parkování pod objektem nebo na vlastním pozemku)
- ◆ **administrativa -úřady, banky, spořitelny, pojišťovny, komerční kanceláře**
- ◆ zdravotnictví -ordinace lékařů, lékárny, zdravotní střediska, poliklinika

- ◆ sociální zařízení -klub důchodců, dům s pečovatelskou službou (mimo parter ulic jmenovaných v odstavci b)
- ◆ nevýrobní služby
- ◆ výrobní služby malého rozsahu s nerušivou činností a nenáročné na dopravu

Nepřípustná zařízení:

- ◆ velkoobchodní sklady
- ◆ skladová hospodářství (pokud se nejedná o zařízení
- ◆ provozně spojené s přímým prodejem zboží - pohotovostní sklad a plocha skladu nepřesáhne 50% prodejní plochy)
- ◆ velkoobchodní zařízení
- ◆ pneuservisy, autobazary
- ◆ výrobní služby a činnosti náročné na dopravu (z důvodu četnosti pohybu zásobovacích vozidel, potřebě zásobování těžkou dopravou), způsobující hluk mimo objekt nad průměrnou hladinu (50dB) a znečišťující ovzduší škodlivými plyny a zápachem
- ◆ prodejní stánky s výjimkou krátkodobého umístění stánků při konání kulturních, společenských a prodejních akcí

e. Při umístění obytné funkce dodržovat tyto regulativy:

Přípustná zástavba:

- ◆ polyfunkční (integrované) domy - občanská vybavenost + bydlení - čistě bytové domy pouze v okrajových částech zóny mimo ulice vyjmenované v odstavci b)

Nepřípustná zástavba:

- ◆ rodinné domy
- ◆ rodinné domy s integrací zařízení obč. vybavenosti, výroby a služeb

f. Při veškeré stavební činnosti v území informovat stavebníky o tom, že je řešená zóna zařazená mezi území s možností výjimečných záplav.

g. Respektovat funkční využití veřejných ploch pěších a vozidlových komunikací a rozsah ploch veřejné zeleně. Při úpravách veřejných prostranství a parků nutno respektovat navržený poměr ploch zeleně k plochám chodníků, vozidlových komunikací a parkovišť.

h. Plochy vnitrobloků je možné zastavět v rozmezí stanovených stavebních čar za předpokladu citlivého urbanistického a architektonického začlenění do okolní zástavby, dodržení hygienických a požárních předpisů a zajištění dostatečného počtu parkovacích stání. Tyto podmínky platí rovněž pro realizaci přístaveb a dostaveb stávajících objektů v zastavitelné části vnitrobloků tj. na plochách ohraničených uliční a stavební čarou.

Při prováděných úpravách jednotlivých vnitrobloků respektovat navrhovaný poměr (procentuální zastoupení) navrhovaných funkčních ploch - vnitroblokové zeleně, chodníků, účelových komunikací, parkovišť a dětských hřišť. Plochy vnitroblokové zeleně považovat za minimální.

i. U všech nových objektů označených grafickou značkou "preferované umístění obchodní vybavenosti" využít jejich přízemí pro obchodní vybavenost, služby nebo restaurační zařízení s výhlednými skříněmi (u restaurací stačí velká okna s nízkým parapetem) a vstupy přímo z ulice.

- j. Nepovolovat jakékoliv průmyslové stavby.
- k. Nepovolovat samostatně stojící boxové garáže. Parkování a garážování je nutno řešit komplexně v rámci výstavby jednotlivých objektů občanské vybavenosti. Vestavěné garáže je možno řešit pouze ve dvorních traktech objektů.
- l. Redukce zeleně ve prospěch další výstavby nad rámec vymezený tímto návrhem regulačního plánu je nežádoucí.
- m. Nepovolovat pěstování zeleniny a chov domácího zvířectva z důvodu lokalizace v centru města a vyššího obsahu těžkých kovů.
- n. Respektovat zásady stanovené v samostatné Doložce civilní ochrany, chránit stávající stálý tlakově odolný úkryt v suterénu domu Poděbradova čp.124 včetně jeho nouzového výlezu ve dvoře.
- o. Místa pro kontejnery řešit ve dvorních částech na pohledově nejméně exponovaných plochách. ~

## 2. Zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení

Při stavebních úpravách stávajících objektů a výstavbě nových objektů je nutno dodržet tyto stanovené regulační podmínky:

1) Všeobecné regulační podmínky (kap.2.1.)

**2) Regulační podmínky pro stavební úpravy jednotlivých stávajících objektů (kap. 2.2.)**

3) Regulační podmínky pro výstavbu jednotlivých nových objektů (kap. 2.3. )

### 2.1. Všeobecné regulační podmínky

Při realizaci záměrů v řešeném území je nutno postupovat dle regulačních podmínek graficky vyjádřených ve výkrese č.1 a dále uvedených zásad:

- a. Bloková zástavba
  - 1. V území dodržovat blokovou zástavbu vytvářející uliční prostory jako základní městotvorné prvky. Ve štítových zdech u stávajících objektů, na které by měla dle tohoto návrhu regulačního plánu navazovat nová výstavba, nesmí být povoleny žádné otvory.
- b. Demolice
 

**Odstranit nevhodně umístěné a méně hodnotné stavby zabraňující realizaci prioritních záměrů dle navrhovaného řešení.**
- c. Uliční čáry
 

Novou zástavbu, přístavby a dostavby objektů situovat na stanovené uliční čáry. Podstatná část uliční fasády objektu musí s uliční čarou lícovat. Objekty ani jejich části nesmí být před uliční čáru předsazeny. Směrné uliční čáry je možno do jisté míry překročit nebo naopak se stavbou uskočit za tuto čáru v případě kvalitního

architektonického záměru.

- d. **Stavební čáry**  
Respektovat nejzažší hranici možného zastavění vyjádřenou stavebními čarami. Ve vnitroblocích objektů je stavebními čarami vymezeno nezastavitelné území, v němž je zakázána výstavba objektů - výjimkou jsou technická zařízení navržená tímto návrhem regulačního plánu.
- e. **Počet nadzemních podlaží**  
Dodržet stanovený počet nadzemních podlaží u jednotlivých objektů. Výška korunní římsy dostavovaných objektů se musí pohybovat vždy v rozmezí mezi výškami korunních říms obou sousedních objektů. U stávajících objektů nesmí být měněn jejich tvar ani výška, pokud v regulativech pro jednotlivé objekty není stanoveno jinak.
- f. **Podkroví**  
Využití podkroví je u některých objektů možné (viz 2.2. Regulační podmínky pro rekonstrukci jednotlivých stávajících objektů). V podkroví může být řešeno pouze jednopodlažně, střešní okna musí být řešena v jedné horizontální úrovni. Dvoupodlažní podkroví a dvě řady střešních oken jsou nepřijatelné. U většiny objektů je vhodné řešit při zřizování podkrovních místností vikýře nebo část půdního patra, řešení však musí korespondovat s celkovým řešením fasády a nesmí vytvářet žádné hmotové ani tvarové disproporce. Střešní okna je nutno umísťovat na okenní osy i za cenu zásahu do konstrukce krovu (osazení výměn), není-li v kap.2.2. stanoveno jinak.
- g. **Tvar střech**  
Není-li v kap.2.2. a 2.3. stanoveno jinak, musí mít nové objekty i objekty s navrženými nástavbami a stavebními úpravami šikmou střechu. Směr hlavního hřebene střechy musí být rovnoběžný se stanovenou uliční čarou. Maximální sklon střech nesmí přesáhnout 50°. Mansardové střechy lze použít jen v opodstatněných případech, výstavba falešných mansard není přípustná.
- h. **Tvar objektu**  
Rozčlenění navrhovaných objektů a jejich hloubka jsou ve výkresové části vyznačeny směrně, dvorní trakty objektů však nesmí přesahovat přes stanovené stavební čáry. Dostavby proluk mohou být realizovány pomocí více řadových objektů dle prostorových možností konkrétní proluky a finančních možností investora.  
V místech pohledově významných (nároží ulic a prostranství) je nutno umístit architektonicky hodnotné stavby s možným výškovým, hmotovým či jinak ztvárněným akcentem nároží objektu.
- i. **Zásobování**  
Respektovat navrhované zásobovací vjezdy a příjezdy ke stávajícím i navrhovaným objektům. V objektech s vyznačenými průjezdy musí být tyto průjezdy vybudovány i v případě, že je zatím možné zásobovat odjinud z důvodu budoucích záměrů dostavby bloků.
- j. **Parter objektů**  
V přízemí objektů s preferovaným umístěním obč. vybavenosti se musí zřídit výkladce a samostatné vstupy do obchodů přímo z uličních prostorů. Vstupní dveře do objektu musí být odlišeny od dveří do obchodů.
- k. **Začlenění nové zástavby**

Architektonické a urbanistické začlenění nové stavby do území nebo vhodnost stavební úpravy u stávající stavby spojené se změnou architektonického vzhledu musí být kromě dodržení ustanovení těchto regulativů prokázány pohledem na celou uliční fasádu objektu se zakreslením minimálně sousedních objektů včetně jejich barevného řešení.

l. Objekty s přísným režimem ochrany

Stávající architektonicky zvlášť hodnotné stavby, vyznačené ve výkresu č.1 jako objekty s přísným režimem ochrany, musí být zachovány ve svém původním stavu. Veškeré dodatečné úpravy je vhodné odstranit. Nové úpravy poškozující jejich architektonický vzhled nesmí být prováděny. Při případné výměně oken nesmí být použito u nových oken meziskelní členění.

m. Stavební úpravy stávajících objektů

Všestranně podporovat rekonstrukce objektů s cílem zvýšení jejich architektonické úrovně.

Kromě uvedených zásad je u stávajících objektů nutno dále dodržet:

- ◆ u objektů se stanoveným zvýšením podlažnosti, změnou zastřešení a vhodnými půdními vestavbami je nutno nechat zpracovat statický posudek
- ◆ neodstraňovat a nenarušovat žádné architektonické články fasády, původní okna a dveře. Pouze z důvodu neopravitelného stavu těchto prvků nebo špatných tepelně-izolačních vlastností je možné je nahradit replikami, u oken stačí dodržet jejich původní členění.
- ◆ na fasádách odstranit vývody spalin lokálních plynových topidel, vzduchotechniky a jiných technických zařízení, nepovolovat instalaci nových vývodů
- ◆ technické prvky (rozvodné skříně..) osazovat zvlášť citlivým způsobem, aby nedocházelo k poškozování zdiva a jiných architektonických prvků fasády
- ◆ neměnit jejich tvar, není-li v kap.2.2. stanoveno jinak

n. Materiály

Nepřípustnými materiály jsou bílé i různobarevné skleněné cihly a tvárnice (luxfery), hliníkové, plastové a dřevěné obklady a hliníkové výplně otvorů bez barevného nástřiku. V řešeném území nesmí být povolovány dřevostavby ani dřevěné konstrukce obvodových stěn, dřevěné obklady štítů či dřevěná podbití přesahu střech, objekty musí být opatřeny omítkou nebo musí být provedeny z lícového zdiva, břizolitové omítky jsou nepřípustné.

Olejové nátěry omítek a soklů jsou rovněž zakázány.

o. Okna a dveře

Proporce oken a vstupních otvorů musí být navrženy ve velikostech a měřítkových vztazích odpovídajících okolnímu prostředí. U všech objektů jsou přípustná pouze členěná okna, nedělená okna nejsou povolena.

p. Uliční fasády

V navrhovaných objektech a u stavebních úprav stávajících objektů nesmí být povoleny v uličních fasádách balkóny a lodžie, satelitní paraboly ani jiná zařízení (anténní svody, vzduchotechnika apod.) narušující architektonický ráz objektů.

q. Zateplování objektů

Objekty je možno zateplovat pouze systémy, jejichž povrchovou úpravou je omítka

nebo lícová cihla.

U zatepovaných objektů musí být zachovány nebo doplněny veškeré architektonické články fasády jako jsou šambrány, římsy, vlysy apod.

r. Reklamy a firemní nápisy

V uličních frontách, na fasádách náměstí a na všech pohledově exponovaných místech nesmějí být umístěny žádné reklamy ani reklamní zařízení. Povolena jsou pouze označení provozoven na plochách fasád mezi nadpražími výkladců a vstupů do prodejen a kordonovými římsami nebo optickým či pomyslným předělem mezi 1. a 2. nadzemním podlažím. Tato označení nepovolovat celoprosklená ani celoprosklená světelná, upřednostňovat méně hmotná označení z jednotlivých písmen (mohou být světelná).

Označení provozoven umístěných v dalších nadzemních podlažích řešit pomocí rovnoměrných, stejně velikých, nad sebou řazených tabulek umístěných na ostění vedle vstupu.

Vystouplá kolmá označení provozoven je možné umístit pouze na ostěních mezi výkladci nebo vstupy a výška jejich spodní hrany musí být umístěna do výšky minimálně 230cm nad terénem.

Veškerá označení nesmí být příliš hmotná a nesmí zakrývat žádné architektonické články průčelí.

s. Oplocení

Nepovolovat žádná nová oplocení mimo navrhovaná zděná oplocení a oplocení na rozhraní účelových ploch dvorů a zklidněné zásobovací komunikace za objekty na tř.Dr.E.Beneše čp. 709, 231, 131" 885 a nově navrhovaným objektem na p.č.511. Oplocení za jmenovanými objekty musí být pro všechny objekty jednotné, nesmí přesahovat 1,5 m. K jejich výstavbě nesmí být použito plechu a drátěného pletiva. Drátěné pletivo je možno použít pouze k vymezení živých plotů.

Na místech stávajících oplocení upřednostňovat výstavbu navrhovaných objektů.

Je-li nezbytné na veřejně přístupných místech upravit stávající oplocení, pak rovněž neužívat žádné konstrukce z kovových profilů, drátů a pletiva. Ploty povolovat pouze na základě projektové dokumentace s odpovídající architektonickou úrovní.

t. Objekty s doplňkovou funkcí

U objektů v grafické části (ve výkrese č.1) označených jako "ponechané objekty s doplňkovou funkcí, dvorní části objektů, garáže" je možné provádět pouze udržovací práce a jejich estetizaci. Nástavby nebo dostavby těchto objektů nejsou možné. Demolice těchto objektů lze provádět bez jakýchkoliv omezení. V řešeném území nesmí být zřizovány žádné nové objekty s doplňkovou funkcí.

## 2.2. Regulační podmínky pro stavební úpravy jednotlivých stávajících objektů

U stávajících objektů je kromě zásad funkčního využití (kap.1.) a všeobecných regulačních podmínek (kapitola 2.1.) těchto regulativů třeba dodržet i následující regulační podmínky stanovené pro každý objekt zvlášť.

Stávající objekty jsou v hlavním výkrese č.1 Komplexním urbanistickým návrhu očíslovány. K těmto číslům se vztahují níže uvedené regulační podmínky pro jejich případné stavební úpravy.

V případě, že se stavebník rozhodne provádět na svých objektech stavební úpravy,

nástavby a dostavby, je povinen splnit tyto regulační podmínky:

1. typový panelový objekt prodejny drogerie a elektro zboží:
  - ◆ objekt bude nadále sloužit výhradně pro občanskou vybavenost prodejny
  - ◆ zvýšení o jedno nadzemní podlaží v případě dobré statické únosnosti stávajících konstrukcí je možné
  - ◆ plochou střechu je nutno nahradit sedlovou s přiměřenou výškou hlavního hřebene
  - ◆ objekt je nutno opatřit omítkou, zateplení ve smyslu obecných regulačních podmínek je možné
  - ◆ v soklu objektu s venkovními schody je nutno odstranit obklady z keramických pásů a nahradit obklady z přírodního kamene k tomu určenými, případně řešit sokl speciální omítkou vyráběnou pro tyto účely barevně odlišnou (tmavší) od omítky na ostatních částech objektu
  - ◆ výplně otvorů (okna, dveře, výkladce) je nutno vyměnit za subtilnější, vhodně členěné, zlepšující stávající architektonický vzhled objektu
  - ◆ zábradlí na venkovních schodech je nutno vyměnit za nové svým architektonickým vzhledem a řemeslnou úrovní odpovídající umístění objektu v centrální části města v těsné návaznosti na pěší zónu
  
2. integrovaný objekt s prodejnou kobereců a záclon v přízemí:
  - ◆ nevhodná okna je nutno vyměnit za nová s původními velikostmi (staré překlady jsou pravděpodobně na svých původních místech)
  - ◆ vhodné je členění výkladců a dveří
  - ◆ v oblasti soklu je nutno odstranit nevhodný obklad
  - ◆ nástavba formou sedlové střechy s využitím podkroví je možná
  
3. integrovaný dům s prodejnou pekařských výrobků v přízemí
  - ◆ nutno opravit části objektu v havarijním stavu (atika, komíny)
  - ◆ pokračovat v započaté výměně oken za větší a vhodnější
  - ◆ nástavba objektu do výšky sousedního objektu je možná v případě dobré statické únosnosti stávajících konstrukcí
  - ◆ velkou plochu uliční fasády je vhodné rozčlenit římsou
  - ◆ nutno odstranit typové dveře a dvojdílné okno ze strany Kostelní ulice
  
4. objekt Telecomu:
  - ◆ nutno fixovat současný stav zachovalého architektonicky hodnotného objektu, povolovat pouze údržbu objektu
  - ◆ u tohoto objektu je možné povolit pouze případnou výměnu dveří na nároží a dvou výkladců po obou stranách těchto dveří, avšak pouze za architektonicky hodnotnější a řemeslně kvalitnější provedení oproti současnému stavu
  - ◆ půdní vestavba je možná, oslunění je nutno řešit pouze střešními okny
  
5. integrovaný dům -převážně bytový -s prodejnou textilu v přízemí
  - ◆ vstupy do obytné části objektu je nutno celkově upravit
  - ◆ v ostatních částech objektu zachovat stávající stav
  - ◆ řešit barevnost objektu
  - ◆ půdní vestavba je možná, oslunění řešit pomocí střešních oken nebo nástavbou části půdního patra
  
6. integrovaný objekt s prodejnou klenotů v přízemí:



- ◆ fasádu je vhodné uvést do původního stavu, obnovit původní proporce okenních otvorů
  - ◆ nutno upravit celou oblast parteru (l. np) objektu, tj. vstupy, výlohy a sokl -vyměnit za architektonicky vhodnější se správným osazením
  - ◆ půdní vestavba je možná, oslunění řešit pouze pomocí střešních oken
7. integrovaný objekt s prodejny knih a masa v přízemí:
- ◆ nutno obnovit původní vstup do domu
  - ◆ v prodejně knih vyměnit výkladce a vstup do prodejny za vhodnější se správným osazením, vhodné je přizpůsobení vzhledu těchto výplní otvorů výkladcům, vstupu a firemního označení sousední prodejny masa
  - ◆ odstranit velkoplošný nápis firmy Chodura a nahradit jej méně hmotným dle odsouhlasené projektové dokumentace
  - ◆ okna v ostatních nadzemních podlažích je nutno zvýšit do původní výšky z důvodu obnovení optimálních proporcí fasády (staré překlady jsou pravděpodobně na svých původních místech)
  - ◆ půdní vestavba je možná, oslunění řešit pouze pomocí střešních oken
8. bývalý Grand hotel, dnes podnikatelský objekt:
- ◆ objekt ponechat v současném stavu, povolovat pouze údržbu objektu
  - ◆ vhodné je sjednotit pouze úpravu výkladců (u všech výkladců větrání nahoře), upravit nebo zrušit zmrzlinové okénko v kontextu s celou stávající fasádou a obnovit nadsvětlik nad vstupem
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
  - ◆ půdní vestavba je možná, zadní trakt je možno zvýšit do úrovně uličního traktu a vytvořit tak pravidelnou střechu, v uliční frontě není možno z důvodu velké výšky objektu užít vikýřů nebo nástavby části půdního patra
9. integrovaný objekt s prodejnou potravin, oděvů a lékárnou v přízemí:
- ◆ v objektu je nutno upravit celou oblast parteru (l.np), vyměnit výkladce, vstupy, sokl. Výkladce a vstupy do prodejen je potřeba adekvátně zapustit -osadit do poloviny šířky obvodové zdi
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
  - ◆ střešní okna je možné umístit též ve druhé polovině střechy
10. integrovaný objekt s prodejnou železářství a skla a porcelánu v přízemí:
- ◆ u tohoto architektonicky hodnotného objektu je nutno fixovat stávající stav, je zde možné povolovat pouze údržbu objektu
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná
11. integrovaný objekt s prodejny oděvů, zlatnictvím a hernou v přízemí:
- ◆ nutno celkově upravit velmi nepříznivé řešení parteru (l.np) a zapuštěním nových výkladců podpořit plasticitu fasády
  - ◆ v ostatních podlažích je vhodná architektonická úprava fasády s cílem vylepšit její stávající vzhled (fabionová korunní římsa je značně převýšena, objekt je netypicky zdoben secesními prvky fasády pouze ve 2.np.)
  - ◆ zachovat hodnotné secesní prvky fasády včetně původních dvoubarevných dřevěných dveří vstupu do obytné části domu, vyhledat původní dokumentaci objektu

- ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
12. bytový objekt:
- ◆ zachovat stávající stav objektu
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná
13. integrovaný objekt s velkoprodejnou potravin v přízemí:
- ◆ nutno zvýšit světlost oken dle původních proporci fasády, nová okna vhodným způsobem členit
  - ◆ v objektu je nutno upravit celou oblast parteru, členit a vhodně zapustit výkladce a vstupní dveře do obchodu, při navrhování výplni otvorů je nutno respektovat stávající viditelné sloupy v oblasti parteru a výplně vsazovat mezi tyto sloupy
  - ◆ nutno odstranit hmotově nevyvážené zastřešení vstupu do obchodu, případně je nahradit novým architektonicky vhodnějším zastřešením
  - ◆ půdní vestavba je možná za předpokladu architektonického přeřešení celé střešní krajiny, zrušení nefunkčních vikýřů a začlenění slepých štítů do celkového řešení fasády
14. jednopodlažní objekt občanské vybavenosti - elektroobchod, drogerie, květinářství:
- ◆ dostavět válkou zničený objekt za těchto podmínek:
  - ◆ nynější provizorní jednopodlažní objekt je nutno staticky prověřit a následně provést buď demolici a novou výstavbu, nebo nástavbu stávajícího objektu
  - ◆ výška římsy nového objektu se bude pohybovat v rozmezí výšek říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nastavovaného objektu
  - ◆ objekt musí respektovat stávající uliční čáru
  - ◆ architektura nového nebo nastavovaného objektu může být moderní, musí však respektovat začlenění do stávající zástavby, zejména těmito prvky:
  - ◆ fasáda bude členěna okny, výkladci a dveřmi, které budou zapuštěny min.15cm
  - ◆ výkladce budou pouze v 1.np, v ostatních podlažích budou okna řazená na společné osy v odpovídající velikosti vzhledem k ploše fasády
  - ◆ střecha bude šikmá, s hřebeny rovnoběžnými s uličními čárami třídy Dr.E.Beneše a náměstí A.Mickiewicze
  - ◆ objekt bude řešen jako atraktivní nárožní objekt
  - ◆ krov bude ukončen římsou, dřevěné podbití krovu je nepřípustné
  - ◆ objekt bude min.v 1.np. využit pro obchodní vybavenost, objekt je možno využít pro občanskou vybavenost v celém rozsahu
  - ◆ nad úrovní okapové římsy je možné řešit pouze podkrovní podlaží a nárožní akcent, který může vytvářet další nadzemní podlaží
15. integrovaný objekt s módním salónek a prodejnou potravin v přízemí:
- ◆ objekt ponechat ve stávajícím stavu, povolit lze pouze údržbu objektu
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky a část okenních otvorů v boční stěně objektu
  - ◆ neprovádět půdní vestavbu
16. bytový dům:
- ◆ ponechat ve stávajícím stavu, povolovat pouze údržbu objektu

- ◆ odstranit pouze nevhodná jednodílná okna ve schodišťovém prostoru a nahradit je okny původních rozměrů a členění
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná
17. integrovaný objekt s prodejnou potravin v přízemí:
- ◆ nutno upravit minimálně parter objektu, odstranit nevhodné výlohy a vstupy a nahradit je kvalitnějšími, zapuštěnými a členěnými výlohami a vstupem
  - ◆ zachovat původní vikýř včetně způsobu členění oken
  - ◆ ostatní podlaží je vhodné uvést do původního stavu
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
  - ◆ půdní vestavba je možná za těchto podmínek:
  - ◆ do uliční fronty neumísťovat žádná střešní okna ani další vikýře
  - ◆ po celkové úpravě fasád je možno umístit okna do štítu v boční fasádě
  - ◆ ve dvorním traktu je možno umístit jedno střešní okno
18. integrovaný objekt s prodejny oční optiky a elektro zboží v přízemí:
- ◆ zcela zásadně přestavět oblast parteru, vyměnit výkladce a vstupy za architektonicky vhodnější
  - ◆ zachovat architektonicky kvalitní zbytek fasády -respektovat záměr dostavby
  - ◆ sousední proluky půdní vestavba se střešními okny je možná
19. integrovaný objekt s prodejny sportovních potřeb a hraček v přízemí:
- ◆ nutno zachovat stávající stav vhodně opraveného objektu
  - ◆ do budoucna je žádoucí vzhledem ke studené barevnosti a nerovnému povrchu fasády upravit fasádu ve větší řemeslné kvalitě s jinou barevností
  - ◆ při výměně oken ve vikýřích je žádoucí provést jejich členění
  - ◆ v nižší polovině zadního traktu je možno řešit střešní okna
20. integrovaný objekt s prodejny oční optiky a parfumerie v přízemí:
- ◆ nutno provést kompletní stavební úpravu v oblasti parteru objektu:
  - ◆ odstranit velkoplošný nápis a velkoplošné výkladce se vstupy do prodejen s kovovými rámy a nahradit je jednotlivými výkladci umístěnými na osy otvorů vyšších podlaží a oddělenými zdívkou od sebe navzájem
  - ◆ nové výplně otvorů a firemní štíty řešit v souladu s ostatními regulačními podmínkami
  - ◆ půdní vestavba je možná, v uliční frontě je možno po stranách vikýře umístit střešní okna, v zadním traktu je možná dostavba úplné sedlové střechy
21. bytový dům:
- ◆ zachovat stávající stav objektu, povolovat pouze jeho údržbu
  - ◆ doplnit chybějící šambrány dle původní projektové dokumentace
  - ◆ vestavba podkrovních bytů je možná (viz výkres č.9)
22. nákupní středisko:
- ◆ objekt celkově přestavět, změnit jeho tvar nástavbou sedlové střechy, eventuálně celého podlaží a střechy, objekt opticky vertikálně rozčlenit, přeřešit veškeré otvory a doplnit architektonické články průčelí
  - ◆ přestavěný objekt řešit barevně

23, 24, 25 -bytové domy:

- ◆ doplnit římsy a šambrány
- ◆ řešit barevnost fasád
- ◆ půdní vestavby se střešními okny jsou možné, v místě velké ozdobné atiky je možno řešit část půdního patra nebo vikýř

26. Policie ČR:

- ◆ při další případné rekonstrukci objektu nahradit dvě příliš malá dvoudílná okna ve vikýři stejnými jako v celém uličním průčelí
- ◆ doplnit barevnost šambrán
- ◆ utilitární mříže nahradit jemnějšími esteticky lépe působícími černé nebo šedé barvy
- ◆ zadní trakt objektu je možno zvýšit na úroveň uličního traktu

27. Policie ČR:

- ◆ provést důslednější architektonicky kvalitnější rekonstrukci objektu
- ◆ sjednotit různé druhy oken a řešit je proporcionálně vzhledem k ploše fasády, nahradit příliš úzké dvojice oken v přízemí okny širšími
- ◆ utilitární mříže nahradit jemnějšími esteticky lépe působícími černé nebo šedé barvy
- ◆ zrušit nevhodné prosvětlení schodiště
- ◆ řešení vikýře zapojit do kontextu řešení celé fasády
- ◆ střešní okna je možno umístit též ve druhé polovině střechy

28. objekt občanské vybavenosti:

- ◆ přeřešit venkovní schody na nároží a odstranit nevhodnou keramickou dlažbu, schody řešit v plném oblouku, zrovnoměnit jejich výšky a použít k jejich výstavbě přírodního kamene
- ◆ odstranit nevhodné hliníkové dveře bez nadsvětlíku v zadním vstupu a nahradit je novými dřevěnými kazetovými s nadsvětlíkem, venkovní schodiště se zábradlím vedoucí k tomuto vstupu ponechat
- ◆ zachovat vikýř a veškeré architektonické články fasády
- ◆ dvoudílná typová okna oživit dodatečným členěním (již bylo v některých oknech započato)
- ◆ rámy oken důsledně vyčistit od zbytků fasádní omítky
- ◆ respektovat záměr dostavby proluky severně od objektu na nároží Masarykovy a Studentské ulice
- ◆ půdní vestavbu je možné provést za těchto podmínek:
- ◆ ze strany ulice 9.května nesmí být osazena žádná střešní okna ani vikýře
- ◆ ze strany ulice Masarykovy je možno osadit střešní okna nebo dvojice střešních oken v krajních osách otvorů
- ◆ ve dvorní fasádě je možno osadit střešní okna, a to i mimo okenní osy vzhledem k malému počtu okenních otvorů

29. objekt občanské vybavenosti:

- ◆ proporce fasády uvést do původního stavu (viz sousední objekt)
- ◆ odstranit typová okna všech druhů (jednodílná, dvojdílná, trojdílná) a nahradit je atypickými členěnými okny původních rozměrů
- ◆ v přízemí štítové stěny zrušit dvě dodatečně osazená typová trojdílná okna v

nestejně výši

- ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
- ◆ odstranit luxfery umístěné ve dvou řadách nad zánovními plastovými dveřmi
- ◆ odstranit nevhodný kabřincový obklad soklu a nahradit jej obkladem z přírodního kamene nebo speciální omítkou určenou pro sokly, nový sokl ukončit ve správné výši (nyní sahá až po okna přizemí)
- ◆ šedou břizolitovou omítku zahladit a řešit barevně
- ◆ ve vyšších patrech je vhodné obnovit bytovou funkci

30. objekt občanské vybavenosti:

- ◆ zachovat nynější proporce objektu -členění fasády, architektonické články fasády i velikost, tvar a členění výplni otvorů
- ◆ možno zrušit nepřiliš vhodně řešené lodžie v podkrovním prostoru do ulice symetricky umístěné vzhledem k vikýři
- ◆ do vikýře je možno osadit jedno větší nebo dvě menší okna
- ◆ odstranit kovový výkladec, velkoplošný prosklený nápis České pojišťovny a typizované dřevěné dveře vstupu do prodejny a nahradit je vhodným dřevěným výkladcem s atypickými vstupními dveřmi do prodejny
- ◆ šedou břizolitovou omítku zahladit a řešit barevně
- ◆ ve vyšších patrech je vhodné obnovit bytovou funkci
- ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
- ◆ do ozdobného štítu průčelí je možno osadit členěná proporčně vyvážená okna

31. objekt občanské vybavenosti:

- ◆ zachovat stávající členění fasády, velikost,tvar a členění oken (latinský kříž), šambrány a částečný obklad z lícových cihel ;
- ◆ respektovat záměr dostavby sousedních proluk -ve štítové stěně směrem k náměstí odstranit nevelké typové jednokřídlé okno v podkroví, ve štítové stěně směrem ke třídě E. Beneše odstranit v parteru 5 typizovaných dodatečně osazených oken řazených do dvou řad a dveřní otvor, nahoře ve štítě v podkroví odstranit velké půlkruhové atypické okno
- ◆ upravit barevné řešení fasády, omítkové části fasády vyhladit
- ◆ upravit parter objektu -odstranit kovové výkladce se vstupy do restaurace a velkoplošnými reklamními štíty, nepřiliš vhodný kabřincový obklad nahradit přírodním kamenem nebo speciální omítkou určenou pro sokly, parter oddělit na fasádě od ostatních podlaží výraznou kordonovou římsou
- ◆ zachovat původní dřevěné dveře ve vstupu do původně obytné části domu, původní dveře však lépe zapustit, odstranit nevhodný bílý keramický obklad schodového stupně u těchto dveří a stupeň řešit pomocí monobloku z přírodního kamene
- ◆ ve vyšších patrech je vhodné obnovit bytovou funkci
- ◆ půdní vestavba se střešními okny je po prověření výšky krovu možná, možná je rovněž citlivá nástavba dvorního traktu objektu

32. bytový dům:

- ◆ sladit barevnost objektu s barevností sousedních objektů (nutno volit odlišné barvy)
- ◆ vstup do domu řešit v rámci celého původního otvoru, osadit dřevěné prosklené dveře s nadsvětlíkem, možno osadit architektonicky vhodnou ochrannou stříšku nad vstupem

- ◆ přeřešit oblast soklu se sklepními okénky doplnit pásovou rustiku v parteru objektu, fasádu lépe řemeslně zpracovat, řešit ji dvoubarevně
  - ◆ půdní vestavba je možná, prosvětlení bytů musí být řešeno pouze pomocí střešních oken
33. bytový dům:
- ◆ zachovat eklektickou fasádu s kvalitní architektonickou výzdobou
  - ◆ fasádu je možno řešit trojbarevně v decentních vzájemně sladěných odstínech, např. šedá, růžová, bílá
  - ◆ do původních otvorů byla vsazena nižší typová dvojdílná a trojdílná okna, stávající stav je však možno zachovat, nahrazení výplní otvorů (též vstupních dveří) replikami výplní původních je však rovněž vhodné
  - ◆ nadsvětlík nad vstupními dveřmi je nutno přizpůsobit celkovému řešení fasády
  - ◆ půdní vestavba je možná, prosvětlení bytů musí být řešeno pouze pomocí střešních oken
34. objekt s prodejnou lahůdek v přízemí:
- ◆ zachovat arkádová okna v parteru a okna členěná ve tvaru latinského kříže v 1.patře
  - ◆ červený obklad soklu protaženého až po parapety oken je možno nahradit nižším soklem z přírodního kamene nebo ze speciální omítky určené pro sokly
  - ◆ plná vrata nahradit prosklenými, architektonicky vhodnějšími pro tento objekt
  - ◆ ponechat proporce objektu a veškerá členění fasády
  - ◆ barevnost fasády je možná dvoubarevná, vyhlazení omítky je rovněž možné
  - ◆ půdní vestavba je možná, stávající vikýř je možné upravit v souladu s fasádou, rovněž je možné přidat další vikýř nebo střešní okna
- 35 a 36 -bytový dům s průjezdem do dvora a integrovaný dům:
- ◆ ponechat stávající stav objektů, zachovat všechny architektonické prvky, včetně kovových výkladců typických pro tyto objekty
  - ◆ uvést vjezd do dvora do původního stavu a osadit sem vhodnější uzamykatelnou bránu (pokud je z provozního hlediska nezbytná, jinak bránu zcela zlikvidovat)
  - ◆ vhodným architektonickým prvkem charakteristickým pro tento druh staveb doplnit holý prostor fasády nad výkladcí fotoateliéru
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná
- 37 a 38 -bytové domy:
- ◆ objekty je možno zásadně přestavět
  - ◆ vestavba obchodní vybavenosti do přízemí není vyloučena, musí však být prověřena architektonickou studií
  - ◆ půdní vestavby se střešními okny jsou možné, případné vikýře nebo dostavby částí půdních pater nejsou vyloučeny v případě zásadní přestavby objektů, musí však být prověřeny architektonickou studií
39. integrovaný dům se spořitelnou v přízemí:
- ◆ zásadně přestavět přízemí objektu, ve vnějším výrazu zachovat nynější členění fasády, průchod realizovat otvory vzniklými prodloužením dnešních otvorů v přízemí směrem k terénu
  - ◆ další podlaží důsledně zachovat v nynějším stavu

40. bytový dům s průjezdem do dvora:
- ◆ doplnit chybějící šambrány
  - ◆ nepreferovat půdní vestavbu z důvodu nepříznivých pohledů z velké plochy náměstí
  - ◆ zachovat průjezd do dvora
41. integrovaný dům s kavárnou v přízemí:
- ◆ odstranit nevhodně řešený výtah pro invalidy
  - ◆ architektonický vzhled objektu je možno zásadně změnit
  - ◆ půdní vestavbu je možno realizovat v případě zásadní přes- tavby objektu
42. bytový dům:
- ◆ zachovat stávající stav objektu
  - ◆ objekt řešit barevně
  - ◆ vestavba obchodní vybavenosti do přízemí není vyloučena, musí však být prověřena architektonickou studií
  - ◆ nepreferovat půdní vestavbu z důvodu nepříznivých pohledů z velké plochy náměstí
- 43, 44 a 45 -panelové bytové domy:
- ◆ odstranit zateplení štítových stěn, nové zateplení provést na celém objektu s omítkou na povrchu
  - ◆ osadit okna nových konstrukcí a tepelně-izolačních vlastností, objekt je možno oživit změnou členění oken
  - ◆ upravit architektonicky zajímavým způsobem vstupy do objektů, vyměnit vstupní dveře za atypické
  - ◆ jednotlivé objekty barevně odlišit
  - ◆ možno doplnit vhodné plastické články fasád, u každého objektu mohou být různé
  - ◆ objekt zastřešit mělkou sedlovou střechou bez podkrovní s hřebenem rovnoběžným s ulicí, v oblasti schodiště je střechu možno prolomit nízkým štítem s hřebenem kolmým k hlavnímu hřeben i střechy
46. bytový dům:
- ◆ zachovat stávající stav
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná, možná je rovněž nástavba o 1-2 podlaží dle kvalitního architektonického návrhu v případě dobré statické únosnosti objektu
47. přístavba Telecomu:
- ◆ odstranit falešnou mansardu objektu, objekt zvýšit o 1-2
  - ◆ podlaží v navrhované hloubce (viz výkres č.1), nástavbu ukončit korunní římsou a zastřešit sedlovou střechou s hlavním hřebenem rovnoběžným s ulicí
48. integrovaný dům:
- ◆ zachovat veškeré architektonické články fasády, parter objektu je možno upravit - výlohy zvýšit dle velikostí otvorů, doplnit strohou část fasády mezi pásovou rustikou a příliš skromnou kordonovou římsou architektonickými prvky
  - ◆ možno upravit barevnost objektu

- ◆ půdní vestavba v případě žádoucí výšky krovu je možná pomocí střešních oken pouze ze strany ulice
49. bytový dům:
- ◆ zachovat nynější stav -veškeré architektonické články, velikost, tvar a členění oken (objekt je příkladem dobré novodobé rekonstrukce)
  - ◆ barevnost objektu je možno upravit vícebarevně v adekvátních odstínech, sokl řešit v tmavším odstínu
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
50. objekt občanské vybavenosti:
- ◆ zachovat stávající stav fasády -veškeré plastické články, velikost, tvar a členění oken
  - ◆ fasádu je možno řešit dvou až trojbarevně ve světlých decentních odstínech, nátěr je však nutno dobře řemeslně zpracovat
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
51. dům v dlouhodobé rekonstrukci:
- ◆ zachovat vzhled uliční fasády, včetně barevnosti
52. integrovaný dům:
- ◆ zachovat plastické články fasády a velikost, tvar a členění oken
  - ◆ odstranit drobné nedostatky v parteru -zarovnat výšky nadpraží, zestejnoměrnit šambrány kolem všech otvorů, doplnit pásovou rustiku až po kordonovou římsu, typová vrata je možno vyměnit za kvalitnější dřevěná atypická
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná, dvorní trakt je možno zvýšit o jedno podlaží
53. bytový dům:
- ◆ zachovat nynější stav objektu
  - ◆ při dalších rekonstrukcích je vhodné doplnit plastické šambrány místo barevného řešení napodobujícího umístění těchto šambrán, bohatěji členit a zhmotnit korunní římsu
  - ◆ rozšíření půdní vestavby s dalšími střešními okny je možné
- 54 a 55 -bytové domy:
- ◆ fasády řešit barevně, zachovat jejich členění i plastické prvky
56. bytový dům:
- ◆ zachovat všechny pozůstatky pravděpodobně eklektického zdobení objektu - původní zdobení vstup, ornamentální mříže s květinovými motivy, zdobení nad vstupem a nad původními rytmicky uspořádanými sklepními okénky
  - ◆ vyměnit proporčně nevhodná trojdielná a čtyřdielná typizovaná okna za atypická dřevěná původního tvaru, velikosti a členění
  - ◆ zachovat sklepní okénka
  - ◆ doplnit chybějící architektonické články průčelí, pod parapetem krajních oken ve 3.np. se dochovaly zbytky eklektického zdobení
  - ◆ vyhladit bříazolitou omítku, objekt řešit barevně
  - ◆ k rekonstrukci objektu je žádoucí vyhledat původní dokumentaci objektu



- ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
  - ◆ půdní vestavba není možná, leda v případě celkové citlivé přestavby objektu je možné osadit nový krov
57. integrovaný dům:
- ◆ nevhodná typizovaná trojdílná okna vyměnit za atypická původních proporcí a členění
  - ◆ doplnit téměř zcela zlikvidované architektonické články průčelí
  - ◆ břízolitovou omítku vyhladit
  - ◆ zcela přestavět parter objektu -odstranit hliníkové výkladce se vstupy do obchodů a utilitární mříže a nahradit je atypickými dřevěnými výplněmi otvorů a řemeslně zpracovanými kovovými mřížemi, jsou-li tyto mříže nutné
  - ◆ zcela přestavět nedůstojný vstup do obytné části objektu, osadit sem dvoukřídlé atypické dřevěné dveře s nadsvětlíkem
  - ◆ dva nezdobené atikové štíty bez otvorů začlenit do celkového řešení fasády
  - ◆ půdní vestavba je vhodná, k prosvětlení využít atikových štítů a sklonu střechy pro osazení střešních oken
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
58. integrovaný dům:
- ◆ zachovat všechny architektonické články průčelí, typizovaná trojdílná okna vyměnit za atypická původních proporcí a členění
  - ◆ výkladce a vstupy do obchodů je možno zvýšit do výšky původních otvorů
  - ◆ nad vstupem do obytné části objektu odstranit nevhodné luxfery a nahradit je vhodným atypických dřevěným nadsvětlíkem
  - ◆ komíny zachovat v nynějším stavu
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná
  - ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky
59. objekty pekařské výroby:
- ◆ objekty zásadně přestavět nebo odstranit
  - ◆ přestavěný nebo nový objekt (popř.2 objekty) musí být 3podlažní, svou architekturou musí vhodně doplňovat okolní zástavbu
  - ◆ přízemí objektu může sloužit nadále drobné výrobě nebo obchodní vybavenosti
  - ◆ dnešní koncový objekt musí být přestavěn na řadový z důvodu zástavby sousední proluky
- 60 a 61 -panelové bytové domy:
- ◆ odstranit zateplení štítových stěn, nové zateplení provést na celém objektu s omítkou na povrchu
  - ◆ osadit okna nových konstrukcí a tepelně-izolačních vlastností, objekt možno oživit změnou členění oken
  - ◆ upravit architektonicky zajímavým způsobem vstupy do objektů, vyměnit vstupní dveře za atypické
  - ◆ jednotlivé objekty barevně odlišit
  - ◆ možno doplnit vhodné plastické články fasád, u obou objektů mohou být různé
  - ◆ objekt zastřešit mělkou sedlovou střechou bez podkroví s hřebenem rovnoběžným s ulicí, v oblasti schodiště je střechu možno prolomit nízkým štítem s hřebenem

kolmým k hlavnímu hřebeni střechy

62. objekt občanské vybavenosti:
- ♦ objekt zcela zásadně přestavět nebo uvést do původního stavu -zcela utilitární architekturu přeměnit na architekturu esteticky působivou
  - ♦ odstranit plastové lamelové zateplení celého objektu zcela nevhodné do centrální zóny města, vývody vzduchotechniky, zrušit střešní zlom a vysunutě zešíkmené kovové výkladní skříně
  - ♦ nevhodná typová okna nahradit atypickými dřevěnými přiměřeného tvaru, velikosti i členění
  - ♦ půdní vestavba je možná pouze do objektu upraveného dle výše uvedených zásad
63. obytný dům:
- ♦ zachovat původní členění fasády se všemi původními architektonickými články, včetně výplni otvorů
  - ♦ zachovat proložení fasády vertikálními pásy lícových cihel
  - ♦ břízolitovou omítku zahladit, odstranit dodatečné kresby
  - ♦ půdní vestavba se střešními okny je možná
64. objekt občanské vybavenosti:
- ♦ zachovat tvar, proporce a architektonické prvky objektu
  - ♦ zachovat původní velikost, tvar a členění oken (výměna oken již byla započata)
  - ♦ odstranit nevhodné žíhané keramické obklady v oblasti soklu objektu
  - ♦ restaurovat původní výkladce a odstranit dodatečné členění dveří u vstupů do obchodů a nahradit je členěním vhodnějším
  - ♦ zachovat původní vstup do bývalé obytné části domu
  - ♦ půdní vestavbu již dále nerozšiřovat, zachovat původní vikýř ve dvorním traktu objektu
- 65, 66, 67, 68, 69 a 70 -bytové domy:
- ♦ zachovat proporce a tvar objektů
  - ♦ půdní vestavba se střešními okny je možná, nad schodišti je možno střešní rovinu prolomit přiměřeně velkými štíty -úpravy však musí probíhat na všech čtyřech objektech současně. Alternativa s přiměřenými vikýři na okenních osách je rovněž akceptovatelná.
  - ♦ objekty řešit barevně, každý v jiném odstínu, u jednotlivých objektů je možno použít tmavšího a světlejšího odstínu téže barvy, sokl je možno řešit jednotně
- 71, 72, 73 a 74 -osmipodlažní panelové bytové domy:
- ♦ odstranit nevhodně řešené zateplení štítových stěn
  - ♦ provést celkovou architektonizaci objektů s ponecháním plochých střech
75. římsko-katolický farní úřad:
- ♦ zachovat velmi hodnotnou stavbu z profilovaných lícových cihel včetně všech výplni otvorů ve stávajícím stavu
  - ♦ citlivě opravit okolí nevhodným způsobem osazené rozvodné skříně u okénka suterénu
76. střední odborná škola a střední odborné učiliště:

- ◆ zachovat čelní průčelí z lícových cihel se třemi stupňovitými atikovými štíty, velmi pěkné členění a kamenný sokl
- ◆ typová okna našťestí vsazená do původních otvorů vyměnit za atypická s členěním ve tvaru latinského kříže, okna vsadit rovněž do dvou krajních za zděných poli
- ◆ upravit boční fasády -odstranit břizolitovou omítku, typizovaná okna, zachovat cihelnou korunní římsu
- ◆ odstranit zcela nevhodné hliníkové dvoukřídlé vstupní dveře s prosklenými bočnicemi a nahradit je důstojnými dvoukřídlými dřevěnými prosklenými dveřmi, obnovit zazděný nadsvětlík
- ◆ odstranit tvarově nevhodné vikýře osazené mimo okenní osy
- ◆ půdní vestavba se střešními okny osazenými do prudké mansardy je možná
- ◆ dostavba sousední proluky vymezené uliční a stavební čarou je možná

77. integrovaný objekt:

- ◆ nevhodně přestavěný objekt uvést do původního nebo architektonicky přiměřeného stavu s původními proporcemi fasády
- ◆ odstranit velká trojdílná okna pětiosého průčelí a nahradit je atypickými vyššími a užšími okny (původní průčelí bylo dle rytmického rozmístění sklepních okének pravděpodobně devitiosé)
- ◆ zachovat korunní římsu a lodžii nad vstupem s obloukovitým zakončením (a se zdobeným zábradlím) lemovanou profilovanou šambránou
- ◆ odstranit jednokřídlé typizované balkónové dveře v lodžii a účelně upravit hloubku lodžie (vzhledem k blízkosti silnice 1. třídy ztratila svou původní funkci)
- ◆ odstranit typové dřevěné vstupní dveře a luxfery v původním nadsvětlíku a nahradit je atypickými dveřmi s nadsvětlíkem (dle výše nadsvětlíku lze usuzovat, jaká byla původní výška oken)
- ◆ vyhladit břizolitovou omítku, doplnit plastické články fasády a objekt řešit barevně
- ◆ zachovat kamenný sokl se sklepními okénky
- ◆ respektovat záměr dostavby sousední proluky severním směrem
- ◆ respektovat možnost dostavby jižní sousední proluky
- ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná, při celkové citlivé přestavbě objektu je možné zvážit umístění vikýře nebo nástavby celého podlaží za předpokladu dobré statické únosnosti stávajícího objektu

78, 79, 80 a 81 -bytové domy:

- ◆ zachovat proporce a tvar objektů
- ◆ půdní vestavba je možná, nad schodišti je možno střešní rovinu prolomit přiměřeně velkými štíty -úpravy však musí, probíhat na všech čtyřech objektech současně
- ◆ objekty řešit barevně, každý v jiném odstínu, u jednotlivých objektů je možno použít tmavšího a světlejšího odstínu téže barvy, sokl je možno řešit jednotně
- ◆ nepokračovat v nevhodných úpravách komínů bílou omítkou, komíny zdít z lícového cihelného zdiva
- ◆ odstranit dosloužilé nízké zábradlí lemující zelené plochy před domy a nahradit je novým hmotnějším zábradlím nebo jiným prvkem malé a drobné architektury, případně ponechat plochy neohrazené

83. Městský úřad:

- ◆ zachovat veškeré architektonické články fasád
- ◆ neprovádět žádné přístavby ani další úpravy objektu

- ◆ obnovit všechna okénka malých vikýřů
  - ◆ zachovat veškeré původní výplně otvorů, v případě fyzického dožití těchto výplní zhotovit kvalitní repliky
  - ◆ odstranit nevhodně přestavěný hlavní vstup do objektu včetně kamenného obkladu a vrátit vstupu původní vzhled
  - ◆ obnovit původní vzhled průjezdu do dvora, odstranit utilitární mříže a nahradit je řemeslně dobře zpracovaným výrobkem uměleckého kováře, odstranit plastový lamelový podhled a malé typové okénko
  - ◆ odstranit krátké oplechování soklu v Husově ulici v blízkosti průjezdu, problémy s vlhkostí řešit jiným vhodnějším způsobem
  - ◆ odstranit solitérní vývody spalin plynového topení
84. poliklinika, záchranná služba:
- ◆ zachovat všechny architektonické články a výplně otvorů tohoto architektonicky velmi cenného památkového objektu
  - ◆ řešit boční fasádu směrem k navrhovanému parkovišti a zadní fasády do dvora - vyměnit typová okna za atypická vhodných proporcí, břízolit nahradit lícovými cihlami
  - ◆ řešit vlhkost zdiva
  - ◆ provést nátěrové práce na střešní krytině
  - ◆ vstupní dveře z náměstí je možno vyměnit za architektonicky kvalitnější a vhodnější
- 85, 86 a 87 -integrované domy:
- ◆ **zachovat stávající fasády, jednotlivé architektonické články pečlivě zrestaurovat**
  - ◆ přeřešit vyústění okapového žlabu do okapového svodu negativně ovlivňující velmi hodnotnou architekturu vedlejší polikliniky
  - ◆ půdní vestavba se střešními okny je možná, na ose vstupů do obytných částí domů je možné zvážit umístění citlivě řešeného vikýře nebo štítu s okenním otvorem
88. rohový věžový integrovaný dům:
- ◆ **ponechat stávající stav objektu, zachovat všechny architektonické prvky, včetně kovových výkladců typických pro tyto objekty**
  - ◆ **nezasklívat nebo jinak neupravovat lodžie -neodstraňovat nůžkové roletové mříže u obchodu (dnes květinářství)**
89. integrovaný dům:
- ◆ upravit parter objektu -odstranit nečleněné hliníkové výlohy a vstupy do objektu a nahradit je vhodnějšími členěnými výplněmi otvorů, odstranit kabřincový obklad soklu a uvést v soulad nevhodný nátěr parteru objektu s ostatními částmi fasády
  - ◆ ve dvorním traktu objektu je možno osadit střešní okna
90. bytový dům:
- ◆ odstranit nevhodné zateplení holé štítové stěny, zateplení objektu provést po celém objektu pomocí zateplovacích systémů umožňujících povrchovou úpravu omítkou
  - ◆ zachovat proporce a tvar objektu

- ◆ zachovat veškeré plastické články fasády
- ◆ fasádu řešit barevně
- ◆ střední část objektu s dvoudílnými okny je možno nadstavit půdním patrem, v krajních polích je možno osadit střešní okna stejně jako ve dvorním traktu

91. bytový dům:

- ◆ obnovit proporce nevhodně přestavěného objektu (dle výšky otvoru nad vstupními dveřmi lze usuzovat, jaká je původní výška oken)
- ◆ vyhladit bříзолitovou omítku
- ◆ řešit barevnost obnovené a vyhlazené fasády
- ◆ odstranit dvoukřídlé hliníkové dveře s nadsvětlíkem, překlad a luxfery nad překladem a nahradit je fundovaně vyřešeným dřevěným atypickým vstupem v rozsahu celého původního otvoru
- ◆ půdní vestavba je možná osazením střešních oken do prudké mansardy

92. integrovaný dům:

- ◆ obnovit původní proporce velmi nevhodně pře stavěného objektu
- ◆ obnovit původní zdobení fasády objektu, zvýšenou atiku začlenit do řešení fasády
- ◆ vyhladit bříзолitovou omítku
- ◆ řešit barevnost obnovené a vyhlazené fasády
- ◆ odstranit hliníkový dvoukřídlý vstup s prosklenými bočnicemi a nadsvětlíkem a nahradit jej dřevěnými atypickými architektonicky vhodnými a řemeslně kvalitně provedenými dveřmi
- ◆ přerešit vnější vzhled malé prodejny, hliníkový výkladec s dveřmi nahradit atypickým z vhodnějšího materiálu
- ◆ půdní vestavba je možná pouze po celkové citlivé přestavbě objektu

93. rohový integrovaný dům:

- ◆ zachovat kombinaci omítky a obkladů z lícových cihel ve fasádě
- ◆ vyměnit typová okna osazená našťestí do původních otvorů za atypická původní velikosti a s původním členěním
- ◆ odstranit zcela nevhodné dvoukřídlé hliníkové dveře vsazené do zdobeného portálu a nahradit je replikou původních dveří, případně jinými vhodnými atypickými dřevěnými dveřmi
- ◆ upravit celý nevhodně přestavěný parter -odstranit dodatečně osazené nevhodné výlohy v různých výškových úrovních a všechny dveře a nahradit je vhodnými atypickými dřevěnými výrobky
- ◆ obnovit nárožní vstup do prodejny (dnes zdravá výživa)
- ◆ architektonicky upravit nebo odstranit nevhodnou nástavbu severního křídla objektu
- ◆ půdní vestavbu se střešními okny je možno řešit ze strany Masarykovy ulice

94 -integrovaný dům:

- ◆ obnovit secesní zdobení fasády objektu, restaurovat zbylá zdobení ve štítě uprostřed fasády a na korunní římsě
- ◆ obnovit původní členění oken -typová trojdílná okna v krajních osách vyměnit za atypická šestidílná, nynější čtyřdílná okna ve tvaru latinského kříže složená vždy ze dvou typizovaných oken je vhodnější nahradit atypickými dřevěnými okny obdobného tvaru

- ◆ odstranit zvlášť nevhodné typové vstupní dveře osazené do zmenšeného otvoru a nahradit je atypickými řemeslně dobře zpracovanými dřevěnými dveřmi s nadsvětlíkem vyplňujícími celý původní otvor
- ◆ k rekonstrukci objektu je žádoucí vyhledat původní projekt stavby
- ◆ půdní vestavba je možná pouze ze strany Masarykovy ulice osazením střešních oken do prudké mansardy

95. administrativní budova ČD:

- ◆ odstranit nevhodné typové výplně otvorů a nahradit je dřevěnými atypickými se segmentovým ukončením a vhodným členěním
- ◆ odstranit dodatečně nevhodně osazená záchodová okénka a obnovit původní otvory dle zachovaných cihelných šambrán
- ◆ zachovat hodnotnou fasádu z lícových cihel, obnovit ji profesionálně provedenými vysprávkami, fasádu otrýskat nebo vybrousit
- ◆ zachovat všechny původní architektonické články fasády, poškozené články citlivě obnovit
- ◆ odstranit nebo zásadně stavebně upravit jednopodlažní přístavbu severně od objektu situovanou podél Masarykovy ulice, přístavbu nebo nový objekt na místě zbouraného objektu využít jako obchod s výkladcem a vstupem z ulice
- ◆ řešit vlhkost zdiva
- ◆ půdní vestavba je možná, střešní okna nesmí být orientována do kratších stran objektu, nad vstupem do objektu je možno řešit půdní vestavbu akcentem v podobě citlivě osazeného atikového štítu ze stejného lícového zdiva a se stejnými plastickými prvky jako v ostatních částech fasády

96. kulturní a společenské středisko KAR:

- ◆ vnější plášť objektu zásadně přestavět úměrně jeho kulturnímu a společenskému významu a poloze uprostřed centrálního náměstí

### 2.3. Regulační podmínky pro výstavbu jednotlivých nových objektů

U nově navržených objektů je kromě zásad funkčního využití (kap.1.) a všeobecných regulačních podmínek (kap.2.1.) třeba dodržet i následující regulační podmínky stanovené pro jednotlivé objekty.

Navrhované objekty jsou v hlavním výkrese č.1 Komplexním urbanistickým návrhu očíslovány. K těmto číslům se vztahuje níže uvedený stručný popis jednotlivých objektů s regulačními podmínkami pro jejich výstavbu.

- 1,2 proluku řešit dostavbou dvou nebo tří řadových objektů bezprostředně navazujících na domy č.p. 433 a 404
- ◆ musí se jednat o polyfunkční domy s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min.1.np, max. 1/2 užitkových ploch objektů
  - ◆ průčelí objektů musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí domu č.p.404 a je vedena rovnoběžně s osou komunikace
  - ◆ ve dvorní části nesmí nová výstavba překročit stavební čáru, vedenou rovnoběžně s uliční čarou a lícující s dvorní fasádou domu č.p.433
  - ◆ výška objektů = 4 nadzemní podlaží, bude-li výška římsy nových objektů ve stejné výši jako římsa domu č.p. 404, může být podlažnost nových objektů snížena na 3 nadz. podlaží

- ◆ zřízení obytného podkroví je možné
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 40 až 45°
  - ◆ plošná výměra navržené účelové plochy za domy nesmí být zvětšena na úkor jiných nezastavěných funkčních ploch
  - ◆ na účelové ploše navazující na nové objekty smí být umístěno max. 7 stání na terénu, ostatní potřeba stání musí být realizována v rámci objektu
  - ◆ zásobování musí být realizováno ze dvora s vjezdem ze tř. Dr.E.Beneše
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ nutno respektovat návrh kioskové trafostanice
  - ◆ při výstavbě objektu č.1 respektovat stávající teplovod -zabezpečit průchod teplovodu objektem
  - ◆ objekty je vhodné napojit na CZT
- 3 proluku řešit dostavbou jednoho nebo dvou objektů, které musí bezprostředně navazovat na sousední objekty. Budou-li realizovány 2 domy, platí dále popsané regulativy pro oba z nich.
- ◆ musí se jednat o polyfunkční dům s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min.1.np
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části může být 1.np objektu realizováno na celou hloubku parcel, musí však být respektován požadavek na průjezd objektem na parcele č.420 resp.419 (v tomto případě však bude průjezd sloužit pouze jako zásobovací box) a nesmí být zhoršeny obytné podmínky v sousedních domech. Dvorní fasáda ostatních podlaží musí lícovat s domem č.p. 457
  - ◆ výška římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -4 np
  - ◆ zřízení obytného podkroví je vhodné
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 40 až 45°
  - ◆ na parcelách č.420 a 419 musí být zabezpečena min.2 odstavná stání
  - ◆ zásobování je dle prostorových podmínek možné buď ze dvora nebo přímo z ulice
- 4 proluku řešit dostavbou objektu, který musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ celý objekt je určen pro občanskou vybavenost, zřízení bytu je přípustné
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části může fasáda nového objektu lícovat s objektem č.p.447 (nesmí ho však přesahovat) za předpokladu zabezpečení vjezdu na parcelu č. 427/3
  - ◆ výška objektu -3 np, výška římsy nového objektu však nesmí přesahovat výšku římsy sousedního domu č.p. 447
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°
  - ◆ na parcele č.427/3 musí být zabezpečena min. 2 odstavná stání
  - ◆ průjezd musí mít min. šířku 3,5m a výšku 4,1 m
  - ◆ zásobování je dle prostorových podmínek možné buď ze dvora nebo přímo z ulice
  - ◆ při výstavbě respektovat stávající teplovod-zabezpečit průchod teplovodu objektem
  - ◆ objekt je vhodné napojit na CZT

- 5 proluku řešit dostavbou jednoho objektu, který musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ musí se jednat o polyfunkční dům s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min. 1.np, max. 1/2 užit. plochy objektu
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části může být 1.np objektu realizováno na celou šířku parcely, musí být však respektován požadavek na průjezd objektem a nesmí být zhoršeny obytné podmínky v sousedních domech. Dvorní fasáda ostatních podlaží musí lícovat s domem č.p. 554.
  - ◆ výška korunní římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek korunních říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -3 až 4 np
  - ◆ vhodné zřízení obytného podkroví
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°
  - ◆ na parcele 423/1 musí být zabezpečena min. 3 odstavná stání
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem z ul. Komenského
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
- 6 proluku řešit dostavbou jednoho nebo dvou řadových objektů, které musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ celý objekt je určen pro občanskou vybavenost, zřízení bytu je přípustné
  - ◆ objekt bude dispozičně propojen s dvoupodlažní částí navrhovaných objektů č.7 a 8, z nichž bude realizováno zásobování navrhovaného objektu
  - ◆ vzhledem k provázanosti se sousedními navrhovanými objekty č.7 a 8 musí být spolu s tímto objektem řešeny i tyto navazující objekty.
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části budou 1.a 2.np objektu navazovat na dvoupodlažní zástavbu, obklopující novou pěší ulici. Zbývající podlaží musí ve dvoře lícovat s objektem č.p.109, resp. s domem č.p.102.
  - ◆ výška římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -3 až 4 np
  - ◆ střecha musí být sedlová, sklonem střech může odpovídat sklonům střech sousedních objektů. V případě, že bude řešena s hřebenem uprostřed objektu musí mít sklon 35 až 45°.
  - ◆ parkování nutno zabezpečit na plochách přilehlých dvorů (potřeba parkování nesmí přesáhnout 10 stání)
  - ◆ na prodloužené ose objektu č.p.226, tj. přibližně uprostřed navrhovaného objektu zřídit pěší průchod do nově vytvořené uličky. Průchod musí mít min. šířku 5m a výšku 4,1 m. Průchod musí být řešen v jedné výškové úrovni s dlážděnou plochou pěší zóny.
  - ◆ zásobování bude realizováno z přilehlých dvorů s vjezdem z ul. Studentské resp. z náměstí
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ celý komplex objektů 6, 7 a 8 je nutno navrhnout před realizací jednotlivých částí, aby bylo vyhověno všem obecně/ technickým a urbanistickým požadavkům na jeho



výstavbu, včetně požadavků dostupnosti požárními vozidly

- 7,8 zástavba musí být koncipována jako řada menších objektů vzájemně na sebe navazujících a vytvářejících mezi sebou uliční prostor v š. min.6m. Tento uliční prostor musí být ve své střední části rozšířen pro možnost zřízení venkovního posezení, prostor nutno oživit zelení.
- ◆ zástavba je určena pro vyšší občanskou vybavenost - specializované obchody, služby a menší restaurační zařízení
  - ◆ podmínkou realizace zástavby je asanace vyznačených objektů v prostoru stávajícího vnitrobloku, zřízení průchodu formou pasáže v objektu č.p.226, zrušení stávající trafostanice a vybudování nové o odpovídajícím výkonu vč. realizace nových el. rozvodů
  - ◆ jednotlivé objekty musí být realizovány pouze na plochách pozemků vymezených stavebními čarami
  - ◆ výška nových objektů -1 až 2 np, u jednopodlažních objektů je zřízení podkroví přípustné
  - ◆ vždy po jedné straně pěší uličky nutno zřídit kryté podloubí
  - ◆ střechy musí být sedlová, se sklonem 25 až 45°
  - ◆ plošná výměra navržené účelové nezastavitelné plochy dvorů nesmí být zvětšena na úkor jiných nazastavených ploch
  - ◆ na účelových, nezastavitelných plochách obou vnitrobloků smí být umístěno max.29 a 15 stání na terénu. Při realizaci parkovacích stání a zásobovacích příjezdů nutno provést i celkovou úpravu obou ploch vnitrobloků.
  - ◆ zásobování musí být realizováno z přilehlých účelových ploch dvorů s vjezdem z ul. Studentské resp. z náměstí
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ celý komplex objektů 6, 7 a 8 je nutno navrhnout před realizací jednotlivých částí, aby bylo vyhověno všem obecně technickým a urbanistickým požadavkům na jeho výstavbu, včetně požadavků dostupnosti požárními vozidly
- 9 proluku řešit dostavbou jednoho objektu, který musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ objekt je určen jako polyfunkční dům s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min.1.np, max. 1/2 užit. plochy objektu
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části nesmí přesáhnout stanovenou stavební čáru lícující s domem č.p. 231
  - ◆ výška korunní římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek korunních říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -3 až 4 np
  - ◆ vhodné zřízení obytného podkroví \ -střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem ze tř.Dr.E.Beneše
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ objekt je vhodné napojit na CZT
- 10,11 zástavba musí být realizována ze dvou objektů těsně k sobě přiléhajících

- ◆ objekt č.11 musí těsně navazovat na stávající sousední dům
  - ◆ objekty jsou určeny jako polyfunkční domy s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min. 1.np,
  - ◆ průčelí objektů musí lícovat s uličními čarami. V ulici 9.května navazuje uliční čára na průčelí sousedního domu, ze tř.E.Beneše je uliční čára oproti průčelí domu č.p.709 posunuta o 8m až 8,5m
  - ◆ dvorní části objektů nesmí přesahovat přes stanovené stavební čáry, které jsou vedeny v rovnoběžných vzdálenostech s uličními čarami -12m ze strany tř.Dr.E.Beneše, 13m ze strany ulice 9.května. Oba objekty budou výškově shodné, přičemž u rohového objektu může být nároží realizováno s výškovým akcentem nepřesahujícím výšku 3m nad stanovenou korunní římsu.
  - ◆ výška korunní římsy nových objektů musí být shodná s korunní římsou sousedního objektu na parcele č.507/1 s přípustnou tolerancí 0.5m, z této skutečnosti vyplýne podlažnost nových objektů, předpokládaná výška -4 np
  - ◆ zřízení obytného podkroví je přípustné
  - ◆ střechy objektů musí být sedlové se stejným sklonem jako střecha objektu p.č. 507/1. Hřebeny střech musí být rovnoběžné s uličními průčelími. Nároží může mít při výškovém zvýraznění plochou střechu.
  - ◆ značná část přízemí objektu č.11 musí být využito pro podloubí, které bude navazovat na podloubí stávajícího sousedního domu (viz výkres č.1)
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem ze tř.Dr.E.Beneše
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ objekty je vhodné napojit na CZT
  - ◆ nutno zachovat stávající v grafické části vyznačené stromy
- 12 proluku řešit dostavbou jednoho objektu, který musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ objekt je určen jako polyfunkční dům s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min. 1.np,
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části nesmí přesáhnout stanovenou stavební čáru navazující na dům č.p. 342 a směrem k objektu č.p.341 za- lomenou o 2m blíže k uliční čáře
  - ◆ výška korunní římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek korunních říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplýne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška je 3 až 4 np
  - ◆ zřízení obytného podkroví je přípustné
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem z ul. 9.května a průjezdem z ulice Studentské, pro snadnou manipulaci zásobovacích vozidel ve dvoře je vhodné umožnit jednosměrný průjezd vozidel navrhovaným objektem všem zásobovacím vozidlům v rámci dvora
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
- 13,14 proluku řešit dostavbou jednoho nebo dvou objektů, které musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ zástavba je určena pro integrovanou funkci obč. vybavenosti a bydlení

- ◆ pro občanskou vybavenost využít min.1.np
  - ◆ průčelí objektů musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů
  - ◆ ve dvorní části nesmí přesáhnout stanovenou stavební čáru navazující na dům č.p. 592 a směrem k objektu č.p.342 zalomenou o 2m blíže k uliční čáře
  - ◆ výška korunní římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek korunních říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -4 np
  - ◆ zřízení obytného podkroví je přípustné
  - ◆ střecha musí být sedlová
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem z ul. 9.května
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ nutno zachovat stávající vyznačený strom
- 15 proluka řešit dostavbou jednoho nárožního objektu, který musí bezprostředně navazovat na sousední objekty
- ◆ objekt je určen jako polyfunkční dům s integrovanou funkcí obč. vybavenosti a bydlení
  - ◆ pro občanskou vybavenost využít min.1.np,
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů. Je přípustná realizace tvarově odlišného nároží než stanoví uliční čára, nesmí však dojít k překročení hranice parcely č.464.
  - ◆ ve dvorní části musí být objekt realizován tak, aby byly respektovány ponechané stromy vyznačené v grafické části a respektovány stávající otvory na boční stěně domu č.p. 641, pokud již nebudou v době výstavby dle kap.2.2. těchto regulativů odstraněny
  - ◆ výška římsy nového objektu se musí pohybovat v rozmezí výšek říms sousedních objektů, z této skutečnosti vyplyne podlažnost nového objektu, minimální výška -3 np. U objektu je přípustné výškové i hmotové zvýraznění nároží, výška jeho římsy však nesmí překročit 3,5m nad římsu objektu
  - ◆ zřízení obytného podkroví je přípustné
  - ◆ střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°, výškově zvýrazněné nároží může mít plochou střechu
  - ◆ potřebný počet parkovacích a odstavných stání je nutno zabezpečit v rámci nové výstavby nebo na nezastavěných plochách parcel č.465 a 464
  - ◆ zásobování musí být realizováno ze dvora s vjezdem z ul. 9.května
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
- 16,17,18 dostavba bloku objektů musí být realizována jako jednotný soubor, zahrnující 1 až 4 řadové domy přiléhající k průjezdu domu č.p. 590
- ◆ zástavba je určena pro vyšší občanskou vybavenost, doporučené je umístění peněžních institucí -banka, spořitelna, pojišťovna
  - ◆ zřízení bytů je možné, jejich užitková plocha však nesmí přesahovat 1/3 už. plochy nadzemních podlaží
  - ◆ průčelí objektů musí lícovat s navrženými uličními čarami. Uliční čára ze strany náměstí A.Mickiewicze lícuje s průčelím domu č.p.590, od parku je uliční čára stanovena ve vzdálenosti 25m od přilehlé hranice parcely č.480 a z ul.9 května je vedena po hranici parcely Č.477/1 s parcelami č.480 a 479.
  - ◆ v místech směrné uliční čáry je přípustná realizace tvarově odlišného nároží než stanoví uliční čára

- ◆ ve dvorní části je stavební prostor omezen pouze hranicí parcely č.479, doporučeno je ponechání nezastavěného prostoru v rozsahu vymezené plošné výměry účelové plochy
  - ◆ při realizaci zástavby musí být prověřeno oslunění bytových domů čp.68 a 84
  - ◆ boční fasádu objektu č.18 realizovat s ohledem na existenci okenních otvorů v boční fasádě domu č.p. 590
  - ◆ výška korunní římsy objektu č.18 musí být totožná s výškou korunní římsy objektu č.590 s tolerancí 0,5m, z této skutečnosti vyplývá podlažnost nového objektu, předpokládaná výška je 4 np. U objektu je přípustné výškové i hmotové zvýraznění nároží, výška korunní římsy nároží však nesmí překročit 4m nad korunní římsu ostatních částí objektu.
  - ◆ výška objektů č.16 a 17 -minimálně 3 np, maximální výška nesmí překročit výšku objektu č.18 bez nárožního akcentu
  - ◆ zřízení podkroví je přípustné
  - ◆ střecha u všech objektů musí být sedlová, u objektu č.18 je přípustná i mansardová střecha o stejném sklonu střešních rovin jako sousední objekt, výškově zvýrazněné nároží může mít plochou střechu, falešná mansarda je nepřipustná
  - ◆ potřebný počet parkovacích a odstavných stání je nutno zabezpečit výstavbou podzemních garáží v rámci realizace celého souboru (tj. vyznačených objektů č.16,17,18)
  - ◆ zásobování bude realizováno ze dvora s vjezdem z ul.9.května
- 19,20 objekt č.19 je určen pro obč. vybavenost, může být realizován jako samostatný drobný obchůdek nebo jako součást [ přilehlého objektu tržiště a tržnice
- ◆ objekt č.20 je určen pro tržnici a tržiště
  - ◆ průčelí objektů musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedních domů a je zhruba v polovině plochy pro výstavbu nových objektů zalomena (viz výkres č.1)
  - ◆ dvorní část objektu tržnice může být řešena do maximální vzdálenosti 31m od uliční čáry s ohledem na požadované umístění vícepodlažních garáží
  - ◆ výška objektu č.19 = 1 np
  - ◆ výška objektu č.20 -tržnice = 1 až 2 np, část vymezená pro tržiště = 1 np, střecha tržnice -sedlová, střecha objektu č.19 -pultová
  - ◆ zásobování musí být realizováno z komunikace vedoucí do prostoru areálu železničního depa
  - ◆ objektem tržiště musí být zabezpečen otevřený průchod k parkovacím garážím v šířce 3 až 4m
  - ◆ průčelí objektu tržnice, tržiště i objektu č.19 musí být provedeno v jednotné architektonické úpravě, doporučeno je použití lícového zdiva
  - ◆ okolí tržnice musí být doplněno navrhovanou výsadbou stromů a prostorem pro odstavování kol
- 21 objekt musí být realizován pouze jako vícepodlažní parkovací garáže
- ◆ stavebně dispoziční řešení musí vycházet ze zpracované "Studie parkovacích garáží" (zprac.Ing.J.Koutňák -03/2000)
  - ◆ objekt realizovat jako dvě vzájemně propojené třípodlažní haly s šesti výškovými úrovněmi spojenými polorampami
  - ◆ výstavbu garáží situovat do prostoru ohraničeného stavební čarou a respektovat přitom umístění objektu tržnice

- ◆ zachovat hodnotný strom -dub letní, nacházející se v blízkosti vymezeného stavebního prostoru
  - ◆ vjezd musí být realizován z komunikace vedoucí do prostoru areálu železničního depa. Tento vjezd je potřeba vybudovat přímo z této komunikace a nikoliv přes účelovou komunikaci vedoucí k tržnici, jak je ve studii garáží počítáno.
22. dostavbu nároží řešit jako koncový objekt, který musí bezprostředně navazovat na sousední dům č.p.414
- ◆ objekt je určen jako bytový dům. Vzhledem k blízkosti frekventované komunikace však může být dle momentální situace v období výstavby z hygienických důvodů (prach, hluk) omezena nebo úplně vyloučena bytová funkce, proto je přípustná změna funkční náplně na polyfunkční dům (obč. vybavenost + bydlení) resp. objekt občanské vybavenosti. Možné je také případné dispoziční spojení se sousedním objektem.
  - ◆ průčelí objektu musí lícovat s uliční čarou, která navazuje na průčelí sousedního domu a je pravoúhle zalomena vzhledem k bytovým domům na Husově ulici (za rohem)
  - ◆ zřízení podkroví je přípustné
  - ◆ objekt může být ve vymezeném stavebním prostoru ohraničeném uliční a stavební čarou půdorysně rozšířen. V případě jeho spojení s objektem č.p.192 musí být objektem realizován průjezd s min. š. 3,5m a výškou 4,1 m.
  - ◆ korunní římsa objektu musí navazovat na korunní římsu domu č.p.414, z této skutečnosti vyplývá podlažnost nového objektu, předpokládaná výška -2 až 3 np, střecha musí být sedlová se sklonem mezi 35 až 45°
  - ◆ potřeba parkování musí být řešena ve vymezeném stavebním prostoru, přičemž musí být dodržena minimální odstupová vzdálenost park. stání 3m od domu čp. 414
  - ◆ příjezd ev. zásobování bude realizován ze dvora s vjezdem z ul. Husovy
  - ◆ nepřipouští se zásobování vozidly s užit. zatížením větším než 3,5t
  - ◆ respektovat ponechaný listnatý strom v těsné blízkosti nového objektu

### 3. Zásady řešení dopravy

- a. Na silnici 1/61 realizovat zásadní přestavbu křižovatky ulic Štefánikovy a tř.Dr.E.Beneše na malou okružní křižovatku, umožňující maximálně možnou plynulost dopravního proudu na všech větvích křižovatky.
- b. Provést šířkovou úpravu komunikace C1 na tř.E.Beneše mezi ul.9.května a náměstím A.Mickiewicze a na zúžené straně realizovat podélná parkovací stání.
- c. U obslužných komunikací funkční třídy C2 a C3 provést tato opatření:
  - ◆ pro zřízení podélných stání v ulici Kostelní provést změnu organizace dopravy na jednosměrný provoz
  - ◆ v ulici 9.května rozšířit v místě navrhovaného parkoviště stávající vozovku na š.6m a zavést v této části ulice obousměrný provoz, ve zbývajících částech ulice zachovat jednosměrný provoz
  - ◆ pro možnost zřízení podélných parkovacích stání v ul. Seifertově posunout komunikaci blíže k objektu polikliniky a upravit její šířku, zachovat stávající alej stromů
- d. V navrženém rozsahu ulic Komenského a studentské rozšířit pěší zónu s jednou výškovou úrovní jejího povrchu a vyznačeným způsobem organizace dopravy.

- e. Vybudovat novou pěší obchodní uličku spojující náměstí se třídou Dr.E.Beneše. K tomu účelu realizovat průchody stávajícím objektem č.p. 226 a novým objektem na tř.Dr.E.Beneše.
- f. Zásobování a obsluhu stávajících a nových objektů zabezpečit v maximální míře ze dvorů, respektovat navržené zásobovací vjezdy a průjezdy. Zásobování provádět vozidly skupiny N1 šířky do 2,3m, délky 1,3m, výšky 2,8 do 3,5t a vnějším poloměrem otáčení až 10,5m do 3,5t.
- g. Doplnit síť chodníků dle návrhu.
- h. Odstavování a parkování motorových vozidel umožnit pouze na vymezených plochách. Pro zabezpečení potřeb parkování nutno vybudovat navržená parkovací stání na terénu a ve výhledu objekt vícepodlažních parkovacích garáží.
- i. Zavázat investory nových objektů vybavenosti k budování parkovacích ploch s odpovídající kapacitou. Při zřizování vybavenosti v navrhovaných objektech uložit provozovatelům povinnost vybudování parkovacích stání na vlastních pozemcích, není-li to z prostorových důvodů možné, musí provozovatel prokázat zabezpečení stání buď na přilehlých vymezených účelových plochách a plochách dvorů, případně výhledově ve vícepodlažních parkovacích garážích.

#### 4. Technická infrastruktura

##### 4. 1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou:

- a. V maximální míře respektovat stávající vodovodní síť. Před realizací navržené koncepce úprav pěší zóny a náměstí prověřit technický stav potrubí a zastaralé potrubí vyměnit.
- b. Přeložky vodovodních řadů realizovat dle návrhu.

Odvádění a čištění odpadních vod:

- a. Postupně provést rekonstrukci stávajících nekvalitních stok.
- b. Nové objekty napojit přípojkami na stávající kanalizační síť.
- c. Novými kanalizačními přípojkami postupně přepojovat domy v řešené lokalitě na veřejné kanalizační stoky, přičemž rušit stávající žumpy a septiky.

##### 4. 2. Energetika

Zásobování plynem:

- a. V maximální míře respektovat stávající plynovody a jejich ochranná pásma.
- b. Přeložky dílčích úseků plynovodu realizovat dle návrhu. Případnou potřebnost dalších dílčích přeložek v důsledku realizace navržené koncepce řešení pěší zóny a úprav náměstí řešit v podrobnější dokumentaci.

Zásobování teplem:

- a. U nových objektů budovaných v blízkosti stávajících teplovodů preferovat napojení na tento zdroj tepla.
- b. U objektů již napojených na dodávku tepla z centrálního zdroje nepreferovat přecházení na jiný zdroj tepla.

Zásobování el. energií, veřejné osvětlení:

- a. Provést výstavbu kioskové trafostanice TR 2 22/0, 4kVA ve vnitrobloku mezi náměstím a tř.Dr.E.Beneše jako náhradu za trafostanici TS 6924 (GRAND), navrženou ke zrušení.

- b. V případě potřeby realizovat výstavbu dalších navržených trafostanic -TR 1 a TR 3 včetně jejich napojení na rozvody VN a NN.
- c. Provést silové rozvody VN a NN dle návrhu.
- d. Rekonstruovat rozvody VO v navržené pěší zóně a na náměstí a tyto prostory vybavit novými stožáry se svítidly.
- e. Respektovat ochranná pásma vedení VN 22kV a ochranné pásmo trafostanic.

#### 4. 3. spoje

- a. Přeložky telekomunikačních kabelů místní sítě realizovat dle návrhu.
- b. Respektovat trasu dálkového kabelu.

#### 5. Zeleň

Za účelem vytvoření funkčních ploch zeleně je nutno dodržet tyto zásady:

- a. zachovat stávající zeleň dobré a velmi dobré kvality, odstranit nekvalitní a náletovou zeleň
- b. při výstavbě nových objektů a komunikací v řešeném území chránit stávající zeleň a odstraňovat pouze dřeviny, které přímo zasahují do stavebního prostoru
- c. při změnách funkcí některých ploch navázat na stávající zeleň a rozšířit ji o další skupiny vybraných listnatých dřevin
- d. při realizaci nové zástavby počítat se zakládáním funkčních ploch veřejné zeleně
- e. nově navržená parkoviště oddělit pásy zeleně nebo je na okrajích zvýraznit malými plochami tvořenými plošnou výsadbou keřů
- f. u vnitrobloků zvýšit jejich estetickou úroveň založením udržovaných travnatých ploch se skupinami vybraných druhů dřevin
- g. zvýšit estetickou úroveň náměstí T.G.Masaryka doplněním stávající hodnotné zeleně vybranými druhy dřevin
- h. v Masarykově ulici doplnit stromořadí lip
- i. v ulici studentské odstranit nepravidelné stromořadí a založit nové stromořadí listnatých dřevin
- j. v prostoru pěší zóny a náměstí použít k výsadbě nově zakládaných stromořadí vzrostlé stromy
- k. příliš malé prostory kolem ponechaných stromů v dlažbě je nutno zvětšit na velikost minimálně 1m x 1m, lépe však 1,5m x 1,5m, vhodné jsou horizontální ochranné mříže nebo na méně frekventovaných plochách pak vyplnění plochy kolem stromů drtí
- l. při realizacích ploch zeleně dodržovat stanovený poměr těchto ploch k ostatním plochám. Stanovený rozsah ploch zeleně považovat za minimální.
- m. při realizacích výsadby vzrostlých stromů dodržovat jejich navrhovaný počet a považovat jej za minimální. K nové výsadbě používat vzrostlejší a pouze listnaté dřeviny.
- n. při nových výsadbách používat zásadně druhy vhodné z hlediska kompozičního, estetického a geobotanického

### ČÁST III.

#### Stanovení veřejně prospěšných staveb a nutnost asanačních opatření

## **Článek 5**

### **Veřejně prospěšné stavby**

V rámci řešení návrhu Regulačního plánu "Centra Nového Bohumína" byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby -viz grafická část (výkres č.5):

1. Řešení dopravního napojení třídy Dr.E.Beneše na Štefánikovu ulici malou okružní křižovatkou s potřebnými napojeními na stávající komunikační síť a úpravou okolních chodníků, zelených ploch a parkoviště
2. Úprava veřejného prostranství před osmipodlažními panelovými domy na Štefánikově ulici
3. Výstavba nové trafostanice ve vnitrobloku objektů ohraničeném ulicemi Štefánikovou, Masarykovou, Kostelní a třídou Dr.E.Beneše
4. Výstavba pěší zóny na ulici Komenského
5. Úprava veřejných prostranství náměstí T.G.Masaryka a přilehlých částí ulic Komenského, Masarykovy a Studentské
6. Výstavba parkovišť včetně úpravy okolních ploch na ulici Husově a Seifertově
7. Přeložka trafostanice ve vnitrobloku objektů ohraničeném ulicemi Komenského, náměstím T.G.Masaryka, Studentskou a třídou Dr.E.Beneše
8. Výstavba obchodní uličky rozdělující vnitroblok objektů ohraničený ulicemi Komenského, náměstím T.G.Masaryka, Studentskou a třídou Dr.E.Beneše včetně potřebné přestavby přízemí objektu čp.226 (dnešní Česká spořitelna)
9. Přestavba objektu kulturního a společenského střediska K.A.R.
10. Úprava veřejného prostranství bezprostředně navazujícího na pěší zónu na třídě Dr.E.Beneše
11. Výstavba pěší zóny v ulici Studentské
12. Úprava parčíku naproti poště na třídě Dr.E.Beneše
13. Výstavba nové trafostanice ve vnitrobloku objektů ohraničeném ulicemi 9.května, Masarykova, náměstím A.Mickiewicze a třídou Dr.E.Beneše
14. Výstavba parkoviště na ulici 9.května a úprava navazujících zelených ploch
15. Výstavba městské tržnice s tržištěm na Masarykově ulici
16. Výstavba centrálních parkovacích garáží v areálu ČD u vjezdu do železničního depa -ve výhledu

bez číslování: nová vedení a přeložky inženýrských sítí

## **Článek 6**

### **Asanační opatření**

Asanace (demolice) objektů jsou graficky vyznačeny ve výkrese č.5, z důvodu veřejně prospěšných staveb jsou navrženy k odstranění tyto objekty:

1. velkosklad ovoce a zeleniny a přilehlé přístavky ve vnitrobloku objektů ohraničeném ulicemi Studentskou, třídou Dr.E.Beneše, Komenského a náměstím T.G.Masaryka
2. trafostanice v místě výstavby pěší obchodní uličky mezi tř.Dr.E.Beneše a náměstím



- T.G.Masaryka
3. objekt s doplňkovou funkcí v místě navrhované trafostanice č.3
  4. nefunkční plynová kotelna v areálu ČD u vjezdu do železničního depa
  5. skladový objekt v areálu ČD u vjezdu do železničního depa - ve výhledu

**Článek 7**  
**Závěrečná ustanovení**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 25.11.2002.

---

starosta města  
ing. Petr Vícha

---

místostarosta  
Mgr. Věra Palková

**Oznamujeme,**

že vzhledem k velkému rozsahu  
obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví závazná část regulačního plánu

## **„Centra Nového Bohumína“,**

byla vyvěšena pouze úvodní a poslední strana vyhlášky.

Celé vyhotovení obecně závazné vyhlášky je k nahlédnutí na stavebním odboru Městského úřadu Bohumín u p.Třaskoše v 1 poschodí v kanceláři č.8. Děkujeme za pochopení.

Ing. Jan Rozsypal  
vedoucí stavebního odboru