

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

# PAVLOV

---



## TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: machek@usbrno.cz  
tel.: +420 545 175 893  
+420 545 175 896



Akce:	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PAVLOV</b>		
Evidenční číslo:	221 – 001 – 960		
Poživatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ	
	dopravní řešení	Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
Datum:	říjen 2022		

PAVLOV ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU  
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Pavlov
Datum nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení : Irena Prochásková Funkce : odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, odbor stavební a životního prostředí, Městský úřad Mikulov Podpis :	Otisk úředního razítka pořizovatele :

## Obsah změny č. 1 ÚP Pavlov

### Dílčí změna ZM1/01

- Změna využití zastavitelné plochy občanského vybavení Z4 O na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z42 SO v Klentnické ulici.

### Dílčí změna ZM1/02

- Změny využití území sledující řešení a zaokružování ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě „Nad Jezerem“.
  - Úprava vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství Z40 a Z41 U.
  - Rozdělení zastavitelné plochy smíšené obytné Z23 SO na dvě části Z23a a Z23b SO.
  - Vymezení návrhové plochy sídelní zeleně Z59 Z.
  - Vymezení fragmentů stabilizované plochy SO a rozšíření zastavitelné plochy Z22 SO v důsledku úpravy vymezení navazujících zastavitelných ploch veřejných prostranství.
  - Zrušení podmínky územní studie pro plochu Z23 SO.

### Dílčí změna ZM1/03

- Změny využití území vyplývající ze zpracování územní studie „Pavlov, obytný komplex - přestavba areálu JZD“ do ÚP Pavlov.
  - Změna využití stabilizovaných ploch výroby a skladování v areálu JZD na zastavitelné plochy smíšené obytné Z43 – Z47 SO, bydlení Z49 – Z53 B a rekreace smíšené pro vinné sklepy malovýrobní Z54 – Z55 RS. Pro obsluhu zmíněných ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství Z56 U.
  - Změna využití stabilizovaných ploch smíšených výrobních na pozemcích p. č. 1141/3 a 1141/6 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z48 SO a vymezení návrhové plochy sídelní zeleně Z58 Z pro její odizolování od stávajících ploch smíšených výrobních.
  - Prodloužení zastavitelné plochy veřejných prostranství Z39 U a vymezení nové zastavitelné plochy veřejných prostranství Z57 U pro napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
  - Vymezení fragmentů stabilizovaných ploch pro uvedení ÚP do souladu se stavem v území.

### Dílčí změna ZM1/04

- Vymezení koridoru KD1 pro napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Dílčí změna ZM1/05

- Změna využití stabilizované plochy účelové komunikace na zastavitelnou plochu silniční dopravy Z60 DS pro napojení areálu JZD na veřejnou dopravní infrastrukturu v širších souvislostech.

### Dílčí změna ZM1/06

- Změna využití přestavbové plochy občanského vybavení se specifickým využitím P1 OX na zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady Z62 TO pro sběrný dvůr.

### Dílčí změna ZM1/07

- Vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury Z61 TI pro rozšíření stávající ČOV.

### **Dílčí změna ZM1/08 a-b**

- Oprava tiskových chyb.

### **Dílčí změna ZM1/09 a-h**

- Aktualizace zastavěného území.

### **Obsah dokumentace odůvodnění změny č. 1 ÚP:**

#### TEXTOVÁ ČÁST

#### GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4.	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
6.	Prostorové uspořádání a prvky regulačního plánu	1 : 2 000

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Pavlov.

## **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLOV:**

*Obsahuje pouze měněné části textu.*

*V kapitole A) se provádějí následující změny:*

*Upravuje se první odstavec:*

*- původní znění:*

„Zastavěné území je vymezeno k 15. 5. 2013. Je tvořeno zastavěným územím Pavlov.“

*- nové znění:*

„Zastavěné území je vymezeno k 24.3.2022.“

*V kapitole B) se provádějí následující změny:*

*V kapitole B)2.1.1. v podkapitole DIFERENCIACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ se upravuje pátý odstavec:*

*- původní znění:*

„Zastavěné území obce je situováno ve IV. zóně CHKO.“

*- nové znění:*

„Zastavěné území obce je situováno ve IV. a III. zóně CHKO.“

*V kapitole B)2.1.2. v podkapitole PODMÍNKY OCHRANY KR se odstraňuje patnáctá odrážka ve znění:*

- „nepovolovat výstavbu fotovoltaických elektráren v pohledově exponovaných polohách“

*V kapitole B)2.2.1. se na konec druhého odstavce doplňuje věta ve znění:*

„Na území památkové rezervace není obecně vhodná nová výstavba s případnou a samostatně prověřenou výjimkou staveb na místě zaniklých historických objektů a to ve zcela shodném půdorysném i výškovém rozsahu za předpokladu existence stavební parcely, terénních stop i dokumentace stavu zaniklého objektu.“

*odstraňují se čtvrtý až osmý odstavec ve znění:*

V plochách změn v území pro bydlení a smíšených obytných je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování převládajícího charakteru včetně typických detailů (tvarosloví střech apod.), výškové hladiny a měřítko zástavby, respektovat návaznost na kulturní a přírodní památky včetně průhledů a dálkových pohledů.

V plochách změn v území pro občanské vybavení je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování objemového řešení a výškové zónování okolní zástavby.

V plochách změn v území pro výrobu a skladování je podmínkou ochrany obrazu sídla řešení zástavby areálů v měřítku přiměřeném objemově i hmotově zástavbě obce. Nepřípustná je výstavba dominant, u halových objektů preferovat horizontální hmotové řešení.

Stávající plochy výroby a skladování ovlivňující krajinný ráz celé oblasti je nutno vhodnými zásahy kultivovat.

Nová zástavba bude v první řadě respektovat výškové zónování okolní zástavby.

a upravuje se poslední odstavec:

- původní znění:

„Pro území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny (památkovou rezervaci) jsou stanoveny podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení budou respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu
- v zastavěném území nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz
- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- v nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí“

- nové znění:

„Pro území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny (památkovou rezervaci a ochranné pásmo významných nemovitých kulturních památek) jsou stanoveny další podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení budou respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz“

V kapitole C) se provádějí následující změny:

Upravuje se název kapitoly C):

- původní znění:

„URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

- nové znění:

„URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

Upravuje se název kapitoly C)1.:

- původní znění:

„NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE“

- nové znění:

„URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“

V kapitole C)1. se odstraňují ve třináctém odstavci slova „Z16, Z17,“ a v sedmáctém odstavci slova v závorce „Z4 dostavba hotelu Pavlov“ a odstraňuje se poslední odstavec ve znění:

- „PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY
- neporušit historickou sídelní polohu pro sídlištní expanzi s nekonzistentní architekturou objektů
  - vzhledem k mimořádnému krajinářskému, přírodnímu a kulturně historickému významu Pavlova je třeba zohlednit při návrhu zástavby v plochách změn tradiční místní tvarosloví (zejména způsob zastřešení objektů)
  - výšková hladina zástavby je stanovena u zástavby smíšené obytné na max. 1 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
  - při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
  - v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 5 m
  - nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce“

V kapitole C)2. se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH provádějí následující změny:

Odstraňuje se pět řádků tabulky ve znění:

Z4	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro dostavbu hotelu Pavlov v Klentnické ulici, úz. rezerva dle ÚPN SÚ i v ÚAP	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - podlažnosti výstavby 1 NP s orientací při místní komunikaci
Z16	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z17	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z29	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště u hřiště v ulici 23. dubna	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (ostatní) <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby



<b>Z32</b>	<b>SV</b>	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro 1 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 5 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. výška staveb po hřeben 9 m
------------	-----------	------------------------	---------------------------	---	---	---

*Na konec tabulky se doplňuje jednadvacet řádků tabulky ve znění:*

<b>Z42</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v Klentnické ulici	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - respektovat podmínky OP významných NKP <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.</u>
<b>Z43</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
<b>Z44</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
<b>Z45</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
<b>Z46</b>	<b>SO</b>	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>

Z47	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</p>
Z48	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	u bývalého areálu JZD při ulici Družstevní	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>intenzita využití pozemků</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající</li> </ul> <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška objektu po hlavní římsu stávající</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V1 v kapitole F)17.</p>
Z49	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</p>
Z50	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</p>
Z51	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</p>
Z52	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> </ul> <p>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</p>

Z53	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z54	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z55	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z56	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO
Z57	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	dopravní napojení bývalého areálu JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO
Z58	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	u bývalého areálu JZD při ulici Družstevní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vn - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně <u>výšková regulace zástavby bez zástavby</u>
Z59	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, u prodloužení ulice Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace a koridor TK3 - respektovat podmínky III. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně <u>výšková regulace zástavby bez zástavby</u>
Z60	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	Pavlov u Dolních Věstonic	silnice propojující prodloužení ulice Družstevní a silnice III/42117	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>zachovat vzrostlou zeleň podél komunikace</u>

Z61	TI	plochy technické infrastruktury	Pavlov u Dolních Věstonic	jihovýchod k. ú., rozšíření stávající ČOV	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešit ozelenění areálu autochtonními druhy zejména ve směru z významných dálkových pohledů</li> </ul> <p>dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího dopravního napojení ČOV na silnici III/42117</p>
Z62	TO	plochy pro nakládání s odpady	Pavlov u Dolních Věstonic	na jihovýchod od zastavěného území, sběrný dvůr	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a kanalizace</li> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- řešit ozelenění areálu autochtonními druhy zejména ve směru z významných dálkových pohledů</li> </ul> <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 40% zastavěných ploch</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> max. 1 NP + podkroví, maximální výška objektu po hlavní římsu 6 m</p> <p>dopravní obsluha nebude řešena přímo ze silnice III/42117</p> <p><u>oplocení bude maximální výšky 1,8 m, drátěné, dřevěné, bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m nebo živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava</u></p>

*Upravuje se řádek tabulky:*

*- původní znění:*

Z23	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna a Přehradní	US	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- nutná redukce tlaku</li> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> </ul> <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 30% zastavěných ploch</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> max. 1 NP + podkroví</p>
-----	----	-----------------------	---------------------------	--	----	---

- nové znění:

Z23a Z23b	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna a Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality N1 a N2 v kapitole F)17.</u>
--------------	----	-----------------------	---------------------------	--	---	--

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z1:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu S1 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z2:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu S2 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z5:*

- *původní znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- respektovat podmínky IV. zóny CHKO

- plocha je zastavitelná přístavbou stávající stavby občanského vybavení na sousedním pozemku

- respektovat podmínky výstavby v sesuvném území (aktivní)

výšková regulace zástavby

max. 1 NP“

- *nové znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- respektovat podmínky IV. zóny CHKO

intenzita využití pozemků

- max. 30% zastavěných ploch

respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochy Z7 a Z8:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkroví“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N1 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z9:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 2 NP + podkroví“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N1 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochy Z12 a Z13:*

- *upravuje se podmínka intenzita využití pozemků;*  
*původní znění max. 30% zastavěných ploch*  
*nové znění max. 20% zastavěných ploch*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkroví“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality B a N2 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z14:*

- *upravuje se podmínka intenzita využití pozemků;*  
*původní znění max. 30% zastavěných ploch*  
*nové znění max. 35% zastavěných ploch*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkroví“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N4 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z15:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkroví“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N5 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z18:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkrovní“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochy Z19, Z20, Z21 a Z22:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + podkrovní“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N2 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z26:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby max. 1 NP + neobytné podkrovní“

- *doplňuje se podmínka:*

„respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu D v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z33:*

- *původní znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

-respektovat podmínky III. zóny CHKO

výšková regulace zástavby

max. výška staveb po hřeben 9 m

- *nové znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

-respektovat podmínky III. zóny CHKO

intenzita využití pozemků

max. 30% zastavěných ploch

výšková regulace zástavby

maximální výška objektu po hlavní římsu 9 m

respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V2 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z34:*

- *původní znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

-respektovat podmínky III. zóny CHKO

intenzita využití pozemků

-max. 50% zastavěných ploch

výšková regulace zástavby

-max. 1 NP, případě halových objektů výška římsy max. 4 m nad terémem

- *nové znění:*

„prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

-respektovat podmínky III. zóny CHKO

intenzita využití pozemků

-max. 30% zastavěných ploch

výšková regulace zástavby

-max. 1 NP, maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m

respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V2 v kapitole F)17.“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z35:*

- *upravuje se podmínka výšková regulace zástavby:*

*původní znění max. 1 NP, případě halových objektů výška římsy max. 4 m nad terémem*

*nové znění max. 1 NP, maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m*

*Upravují se další podmínky využití území pro plochy Z39 a z40:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby bez podmínek“

*Upravují se další podmínky využití území pro plochu Z41:*

- *odstraňuje se podmínka:*

„výšková regulace zástavby bez podmínek“

- *doplňuje se podmínka:*

„komunikace bude doprovázena vzrostlou zelení/stromy“

*V kapitole C)3. se odstraňuje celá tabulka VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY ve znění:*

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
P1	OX	plochy občanského vybavení se specifickým využitím (informační centrum, odpočívka pro cyklisty případně se servisem, sociální zařízení...)	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha bývalého polního hnojiště na křižovatce silnic jižně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a kanalizace - respektovat podmínky III. zóny CHKO - řešit ozelenění areálu autochtonními druhy <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 40% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

*Odstraňuje se text ve znění:*

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.



*Doplňuje se text ve znění:*

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

*V kapitole D) se provádějí následující změny:*

*Upravuje se název kapitoly D):*

- *původní znění:*

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ“

- *nové znění:*

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

*V kapitole D)1.3. se na konec první polodrážky ve druhé odrážce doplňuje text ve znění:*

„ trasa krajské sítě cyklistických koridorů (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)“

*V kapitole D)1.5. se odstraňuje první odrážka ve znění:*

- „v rámci navržených ploch dopravního vybavení – DV jsou na volných plochách u silnice III/421 20 za hřištěm navrženy plochy pro parkování“

*a upravuje se poslední odrážka:*

- *původní znění:*

- „kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby“

- *nové znění:*

- „kapacity dopravy v klidu (parkování a odstavení vozidel) pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy na pozemku stavby, případně na navazujících pozemcích stavebníka“

*Na konec kapitoly D)1. se doplňuje kapitola ve znění:*

## **D)1.6. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

### **ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ**

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních
- působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

## V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

**KD1** koridor pro napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu“

*V kapitole D)2.2.2. se v podkapitole KONCEPCE ROZVOJE na konec doplňuje odrážka ve znění:*

- „je navržena plocha Z61 pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod“

*V kapitole D)2.3.1. se v podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ve čtvrté odrážce upravuje slovo z původního znění „Z23“ na nové znění „Z23a a Z23b“.*

*V kapitole D)3. se upravuje poslední odstavec:*

*- původní znění:*

„Pro sběrný dvůr odpadů je navrženo využití části zemědělského areálu.“

*- nové znění:*

„Pro sběrný dvůr odpadů je navržena zastavitelná plocha pro nakládání s odpady Z62 TO.“

*V kapitole D)4. se ve třetím odstavci odstraňuje první a poslední odrážka ve znění:*

„Z4 dostavba hotelu Pavlov“

„P1 plocha přestavby pro občanské vybavení“

*a upravuje čtvrtý odstavec:*

*- původní znění:*

„Plochy Z4 a Z5 rozvíjejí stávající ubytovací zařízení.“

*- nové znění:*

„Plocha Z5 rozvíjí stávající ubytovací zařízení.“

*V kapitole E se provádějí následující změny:*

Upravuje se název kapitoly E):

- původní znění:

„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“

- nové znění:

„KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN“

V kapitole F se provádějí následující změny:

Upravuje se název kapitoly F):

- původní znění:

„STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

- nové znění:

„STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

Ve všech kapitolách F)1. až F)10., kromě kapitoly F)9.2. se ruší podkapitoly PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU včetně jejich obsahu.

Odstraňuje se kapitola F)3.3. ve znění:

### **„F)3.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – OX**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné turistické infrastruktury (turistické informační centrum).

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení sloužící například pro šíření informací, vzdělávání a výchovu, kulturu a ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej místních produktů, služby, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- intenzita využití pozemků

- plochy změn v území dle podmínek kap. B)3. Vymezení ploch přestavby

- výšková regulace zástavby

- stabilizované území respektovat stávající stav
- plochy změn v území dle podmínek kap. B)3. Vymezení ploch přestavby“

Upravuje se obsah kapitoly F)8.:

- *původní znění:*

#### **„HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výšková regulace zástavby:

- stabilizované území respektování stávajícího stavu“

- nové znění:

### **F)8.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

### **F)8.2. PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s nakládáním s odpady.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

*V kapitole F)13. v podkapitole **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se upravuje třetí odrážka:*

*- původní znění:*

- „výstavba malých vodních nádrží“

*- nové znění:*

- „výstavba menších vodních nádrží“

*Před název podkapitoly **Obecně platné podmínky** se vkládá nadpis nové kapitoly F)17. ve znění:*

### **„F)17. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO ÚSPOŘÁDÁNÍ A VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU“**

*V podkapitole **Obecně platné podmínky** se odstraňuje první odstavec ve znění:*

*„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou eliminována zdravotní rizika z expozice hluku.“*

*za původně třetí odstavec se doplňuje odstavec ve znění:*

*„Při rekonstrukci stávající plochy, resp. stavby, která neodpovídá stanoveným regulativům, budou regulativy uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativy nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.“*

za původně čtvrtý odstavec se doplňují odstavce ve znění:

„V případě ploch náležejících do památkové rezervace Pavlov a ochranného pásma významných nemovitých kulturních památek v obci Pavlov prioritně respektovat zastavěnost území historickými stavbami v rozsahu odpovídajícím době prohlášení lokality za památkovou rezervaci.

V území nesmí být umístěny stavby (hlavní, vedlejší, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

Při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby (výška hlavní římsy) přizpůsobit okolní zástavbě (pokud okolní zástavba odpovídá prostorovým regulativům pro lokalitu).

Nepřípustná je parcelace a zástavba objektů pro bydlení „dům za domem“ (mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, v zahradách stávajících domů).

Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná pouze za podmínky, že je zrealizována související dopravní a technická infrastruktura.

Realizace fotovoltaických panelů je přípustná pouze pro pokrytí vlastní spotřeby, nikoliv pro distribuční soustavu. Umísťování fotovoltaických panelů obecně je přípustné pouze za podmínky, že nenaruší vnímání obrazu sídla a střešní krajiny při pohledu z rozhodujících dálkových pohledů - SZ (hrad) a SV (přes vodní nádrž). Není přípustné umísťování fotovoltaických panelů orientovaných bezprostředně do veřejných prostranství. Umísťování fotovoltaických panelů v památkové rezervaci je přípustné pouze na vedlejších stavbách nebo na zemi.

Řešení zástavby výrobních a skladovacích areálů i jednotlivých výrobních a skladovacích staveb musí být v měřítku přiměřeném objemově i hmotově zástavbě obce. U halových objektů preferovat horizontální hmotové řešení.

Nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce.

Nepřípustné jsou záměry narušující pro Pavlov charakteristické průhledy a dálkové pohledy.

Respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí.“

Za podkapitulu **Obecně platné podmínky** se doplňují nové podkapitoly ve znění:

„**Lokalita A**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 300 m<sup>2</sup>

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)

- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné pro domy, pro které je tato podlažnost stavem

### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 40°

### **intenzita využití pozemků**

- stávající

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěn dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

#### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

#### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně
- polovalbová a valbová je přípustná pro domy, pro které je tento typ střechy stavem

#### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

#### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

#### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

#### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

## **Lokalita B**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 180 m<sup>2</sup>

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné pro nárožní domy nebo pro domy občanské vybavenosti v kompozičně odůvodnitelných případech

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- garáže je možné řešit jako podzemní stavby s podmínkou, že toto řešení nebude vyžadovat nepřiměřené úpravy terénu
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

#### **intenzita zastavění**

- stávající, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník
- tvar „L“ je přípustný v souvislé řadové zástavbě anebo pro řešení nároží (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěný dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**
- zástavba v ploše Z18 musí dodržet stanovenou **stavební čáru** a respektovat stanovené **stavební hranice**

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- při řešení souboru více staveb (4 a více) na základě prověření architektonickou studií je přípustná štítová orientace staveb (delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře)

#### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)



### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

## **Lokalita C**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 180 m<sup>2</sup>

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) (standardní nebo jako nástavba zemního vinného sklepu)
  - max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)
- (při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 2 podlaží s podkrovím;  
při pohledu od volné krajiny/ vinohradů/ zahrad je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 1 podlaží s podkrovím)

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

#### **intenzita využití pozemků**

- stávající

#### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

##### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěn dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

##### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

##### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

##### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

##### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

##### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

##### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

##### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

##### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení

#### **Lokalita D**

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

##### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

##### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch) je 65 m<sup>2</sup>

### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) (standardní nebo jako nástavba zemního vinného sklepu)
- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)

(při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 2 podlaží s podkrovím;  
při pohledu od volné krajiny/ vinohradů/ zahrad je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 1 podlaží s podkrovím)

### **vedlejší stavby**

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

### **intenzita využití pozemků**

- stávající, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

## **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)
- plochá zelená střecha je přípustná pro zemní sklepy bez nástavby

### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m

- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

#### **Lokalita E**

Zachovat stávající stav a chránit dochované hodnoty území.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

##### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)
- nástavby jsou nepřípustné

(při pohledu od účelové komunikace je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží se štítem)

##### **vedlejší stavby**

- vedlejší stavby jsou nepřípustné

#### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

##### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

##### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

##### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štíťová orientace)

##### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- plochá zelená střecha

#### **Lokalita S1**

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

##### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

##### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha podzemní stavby (bez zpevněných ploch) je 150 m<sup>2</sup>

##### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)
- nástavby jsou nepřípustné

(při pohledu od účelové komunikace je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží se štítem)

##### **vedlejší stavby**

- vedlejší stavby jsou nepřípustné

## **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- plochá zelená střecha

### **předzahrádka a oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- oplocení není přípustné

## **Lokalita S2**

## **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha stavby (nadzemního nebo podzemního podlaží bez zpevněných ploch) je 50 m<sup>2</sup>

### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno podlaží (nadzemní nebo podzemní, dle terénu) s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)

( při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží s podkrovím)

### **vedlejší stavby**

- vedlejší stavby jsou nepřípustné

## **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**

### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu

- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny

- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

## **Lokalita N1**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)
- je přípustné napojení staveb prostřednictvím obslužné komunikace v návrhové ploše Z23a s jedním napojením na silnici III/42117 v případě, kdy terénní podmínky neumožní přímé napojení jednotlivých staveb ze silnice III/42117 z úrovně stávajícího terénu, nebo by přímé napojení vyžadovalo nepřiměřené úpravy terénu (platí pouze pro soubor pozemků p.č. 5703, 5704 a 5705 v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic)
- rozhraní návrhových ploch Z23a SO a Z41 U v místě křižovatky na komunikaci v ploše Z41 bude upřesněno po zaměření, návrhu a realizaci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajícím detailu

#### **výměra pozemku stavby**

- minimální 400 m<sup>2</sup>

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m<sup>2</sup>
- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží a podkroví v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. dvě podzemní podlaží
- jedno podlaží zapuštěné do terénu s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén je přípustné pro domy podél veřejného prostranství Z41 (na základě prověření architektonickou studií je přípustné pro domy podél veřejného prostranství Z41 navrhnout max. 2 nadzemní podlaží (možnost i ustupujícího) s podmínkou, že plochá zelená střecha bude navazovat na rostlý terén a nebude vyžadovat nepřiměřené úpravy terénu)

(Regulativ pro podlažnost hlavní stavby má být uplatňován tak, aby při pohledu od silnice III/42117 byla podlažnost hlavní stavby vnímaná jako maximálně 2 podlaží s podkrovím nebo s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén (možnost pro horní řadu objektů podél navrženého veřejného prostranství Z41). A zároveň aby při pohledu od obslužné komunikace v ploše Z41 byla podlažnost hlavní stavby vnímaná jako maximálně 1 podlaží s podkrovím.

V odůvodněných případech, zejména pro řešení kapacitního podzemního parkování, a po prověření architektonickou studií, prokazující, že řešení je v souladu s chráněnými hodnotami, je možné při pohledu od silnice III/42117 realizovat „třetí podlaží“, které ovšem bude při pohledech minimálně patrné a projevovat se bude pouze samotným vjezdem do garáží.)

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby nebo jako podzemní stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

#### **intenzita využití pozemků**

- max. 40%, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

(před stavební čárou mohou vystupovat podzemní části staveb do výšky 0,2 m od upraveného terénu;

pokud je stavební čára křížena ochranným pásmem nadzemního vedení vysokého napětí, umísťovat zástavbu na okraj ochranného pásma, co nejbližší ke stanovené stavební čáře)

#### **půdorysný tvar nadzemních částí hlavní stavby**

- obdélník

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

#### **tvar a sklon (příčný profil) střechy nad hlavní stavbou**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

#### **typ střechy nad hlavní stavbou**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

#### **typ střechy nad podzemním podlažím**

- plochá zelená střecha navazující na rostlý terén
- terasa navazující na hlavní stavbu nadzemního podlaží a na rostlý terén

#### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), světlovody nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

#### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě
- zelená střecha navazující na rostlý terén pro domy podél veřejného prostranství Z41

#### **balkony a lodžie**

- přípustné jsou lodžie na straně orientované k vodní ploše Nové Mlýny

- nepřípustné jsou balkony a také lodžie na straně odvrácené od vodní plochy Nové Mlýny  
pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu  
lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádka**

- maximálně 50% plochy předzahrádka je využito pro parkování motorových vozidel

## **Lokalita N2**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)
- rozhraní návrhových ploch Z23b SO a Z41 U v místě křižovatky na komunikaci v ploše Z41 bude upřesněno po zaměření, návržení a realizaci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajícím detailu

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m<sup>2</sup>
- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. jedno podzemní podlaží

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

#### **intenzita využití pozemků**

- max. 20 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

(pokud je stavební čára křížena ochranným pásmem nadzemního vedení vysokého napětí, umísťovat zástavbu na okraj ochranného pásma, co nejbližší ke stanovené stavební čáře)

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)



### **tvár a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

### **balkony a lodžie**

- přípustné jsou lodžie na straně orientované k vodní ploše Nové Mlýny v plochách Z21, Z22 a Z23b pro zástavbu podél komunikace v ploše Z41
  - balkony ani lodžie nejsou přípustné ve všech ostatních plochách a případech
- pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu  
lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

## **Lokalita N3**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **výměra pozemku stavby**

- minimální 400 m<sup>2</sup>
- maximální 1200 m<sup>2</sup>

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 150 m<sup>2</sup>

#### **podlažnost hlavní stavby**

- jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) je přípustné ve všech plochách SO a B
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné ve všech plochách SO a B pro nárožní domy nebo pro objekty občanské vybavenosti v kompozičně odůvodnitelných případech

- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z44
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou nebo na základě prověření architektonickou studií tři nadzemní podlaží s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z43
- jedno podlaží zapuštěné do terénu s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén je přípustné pro domy v ploše Z49 (podzemní podlaží ovšem s úrovní podlahy ( $\pm 0,000$ ) přibližně v úrovni přiléhajícího veřejného prostranství) (na základě prověření architektonickou studií je přípustné pro domy v ploše Z49 navrhnout max. 2 nadzemní podlaží (možnost i ustupujícího) s plochou zelenou střechou)
- řešení s plochými zelenými střechami v celé lokalitě je přípustné pouze v případě, pokud architektonická studie, projednaná se správou CHKO Pálava, prokáže, že nedochází k narušování hodnot území a genia loci obce

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby nebo jako podzemní stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

#### **intenzita využití pozemků**

- pro samostatně stojící rodinné domy max. 40 %
- pro řadové rodinné domy max. 60 %
- pro nárožní domy v odůvodněných případech a stísněných podmínkách max. 75%
- pro objekty občanské vybavenosti max. 100%

#### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

##### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěný dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

##### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

##### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 35 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)
- plochá střecha je přípustná pro domy v plochách Z43 a Z44
- plochá zelená střecha je přípustná pro domy v ploše Z43, Z44 a Z49

##### **typ střechy**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

##### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustná jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

##### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

- zelená střecha pro domy v ploše Z43, Z44 a Z49

#### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

#### **předzahrádky**

- předzahrádky bez oplocení

- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

#### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m

- drátěné

- dřevěné

- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m (v odůvodnitelných případech při řešení ve svahu jsou možné odchylky až do max. výšky 0,5 m)

- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

#### **vinné sklípky (Z54 a Z55)**

• přípustné jsou zemní vinné sklepy zahloubené do terénu s extenzivní zelenou střechou

• přípustná je objemově přiměřená nástavba obytné funkce

(max. 1NP se sedlovou střechou a štítovou orientací)

• výměra nadzemní části stavby max. 65 m<sup>2</sup>

• výměra podzemní části stavby max. 150 m<sup>2</sup>

• nepřípustné je spojování sklípků do jednoho objemu, souvislá řadová zástavba je přípustná

### **Lokalita N4**

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

##### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

##### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m<sup>2</sup>

- nadzemní části jednotlivých staveb nelze spojovat do dvojdomů nebo do řadové zástavby

##### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)

- max. jedno podzemní podlaží

##### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží

- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

### **intenzita využití pozemků**

- max. 30 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

#### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

#### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

#### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

#### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

#### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

#### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

#### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

## **Lokalita N5**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **parcelace**

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m<sup>2</sup>
- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. jedno podzemní podlaží

#### **vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

#### **intenzita využití pozemků**

- max. 35 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

#### **umístění hlavní stavby na pozemku**

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

#### **orientace hlavní stavby vůči ulici**

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

#### **tvar a sklon (příčný profil) střechy**

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

#### **typ střechy u štítu**

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

#### **osvětlení podkroví, vikýře**

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

#### **barva a materiál střešní krytiny**

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

### **balkony a lodžie**

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

### **předzahrádky**

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

### **oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)**

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

## **Lokalita V1 a V2**

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

#### **maximální zastavěná plocha stavby**

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch je 800 m<sup>2</sup>)

#### **podlažnost hlavní stavby**

- max. jedno nadzemní podlaží
- max. jedno podzemní podlaží
- max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z48

#### **výška stavby**

- maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **vedlejší stavby na pozemcích**

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 10°

#### **intenzita využití pozemků**

- max. 30 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

#### **koeficient ozelenění**

- min. 30%

### **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

#### **půdorysný tvar hlavní stavby**

- obdélník

### **tvár a sklon (příčný profil) střechy**

- plochá zelená střecha
- plochá střecha, plochá zelená střecha nebo sedlová střecha se sklonem 35 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m) jsou přípustné v ploše Z48

### **oplocení areálů**

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava“

*V kapitole G) se provádějí následující změny:*

*V tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY se provádějí následující změny:*

*Upravují se řádky tabulky:*

*- původní znění:*

<b>VTK4</b>	kanalizační sběrač u lok. Z23 včetně čerpací stanice, VPS pro obec	Pavlov	TK4
<b>VTK5</b>	kanalizační sběrač u lok. Z23, VPS pro obec	Pavlov	TK5

*- nové znění:*

<b>VTK4</b>	kanalizační sběrač u lok. Z23a a Z23b včetně čerpací stanice, VPS pro obec	Pavlov	TK4
<b>VTK5</b>	kanalizační sběrač u lok. Z23a, VPS pro obec	Pavlov	TK5

*Na konec tabulky se doplňují dva řádky tabulky ve znění:*

<b>VDT1</b>	napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, VPS pro obec	Pavlov	KD1
<b>VDT2</b>	veřejná dop. a tech. infrastruktura v lokalitě „Nad Jezerem“, VPS pro obec	Pavlov	Z40 a Z41

*Kapitoly H) a I) jsou beze změny.*

*V kapitole J) se provádějí následující změny:*

*Upravuje se text kapitoly:*

*- původní znění:*

„Dokumentace územního plánu obsahuje 44 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části.“

*- nové znění:*

„Dokumentace územního plánu obsahuje 73 stránek textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 6 výkresů grafické části.“

*Kapitola K) je beze změny.*

V kapitole L) se provádějí následující změny:

Upravuje se text kapitoly:

- původní znění:

„BYLY VYMEZENY PLOCHY

**Z23** plocha změny bude prověřena s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné zastavění pozemku, vzhledem k rozsahu plochy (nad 2 ha) bude vymezena plocha veřejného prostranství o rozsahu minimálně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územní studie bude projednána a předložena orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.

STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 10 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložím dat do evidence.“

- nové znění:

„Nebyly vymezeny.“

V kapitole M) se provádějí následující změny:

Upravuje se název kapitoly M):

- původní znění:

„STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)“

- nové znění:

„STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“

V kapitole N) se provádějí následující změny:

Upravuje se název kapitoly N):

- původní znění:

„VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“

- nové znění:

„VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“



Doplňuje se kapitola O) ve znění:

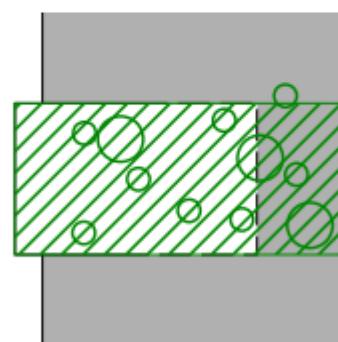
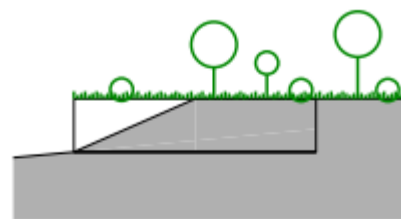
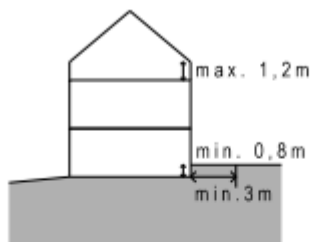
## **„O) DEFINICE POJMŮ**

<b>pojem</b>	<b>definice</b>
<b>drobná architektura</b>	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
<b>drobná a řemeslná výroba</b>	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
<b>hlavní římsa</b>	Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Výška objektu se měří od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy.
<b>hřiště</b>	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní využití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
<b>hygienické limity</b>	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
<b>charakter a struktura zástavby/ sídla</b>	Vzhled stavby (velikost, půdorys, výška, objem, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast (nikoliv negativních precedentů); struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
<b>intenzita využití pozemků</b>	Stanovení maximálního využití příslušné stavební parcely; je dáno podílem celkového součtu zastavěných ploch (průmět všech NP i PP; hlavní i vedlejší stavby) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Uplatňuje se z výměry stavební parcely.
<b>kiosek (prodejní stánek)</b>	Je drobná užitková stavba sloužící k maloobchodnímu prodeji novin, časopisů, tabákových výrobků, balených nápojů a jídla.
<b>koeficient ozelenění</b>	Stanovení minimálního podílu zeleně na příslušné stavební parcele; je dáno podílem celkového součtu všech zelených ploch na volném terénu (s využitím pro libovolnou formu zeleně - tráva, keře, stromy, louky, záhony s květinami i produkční,...) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Nezapočítávají se zelené střechy, zpevněné plochy, částečně zpevněné plochy (zatravnovací dlažby a pod). Při návrhu zeleně upřednostňovat druhy geograficky původní v CHKO Pálava. Uplatňuje se z výměry stavební parcely.
<b>menší vodní nádrž</b>	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
<b>negativní vlivy/ účinky</b>	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
<b>nerušící výroba a služby</b>	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
<b>občanské vybavení veřejné</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
<b>občanské vybavení komerční</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).

<b>pojem</b>	<b>definice</b>	
<b>odpočívadlo</b>	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).	
<b>penzion</b>	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.	
<b>plochy změn</b> (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.	
<b>plochy stabilizované</b>	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
<b>podlaží</b>	Podlaží je část stavby, stavebně upravená k účelovému využití, vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
<b>podzemní podlaží</b>	Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m minimálně na polovině obvodu stavby. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
<b>nadzemní podlaží</b>	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní podlaží. (viz. schéma za tabulkou pojmů) Do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává podkroví.	
<b>počet nadzemních podlaží</b>	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.	
<b>podkroví</b>	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití, vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (tj. střechou s min. sklonem 5°). Do plného podlaží se započítává podkroví v případě pokud jeho světlá výška v místě nadezdívky přesahuje 1,20 m. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
<b>proluka</b>	Nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.	
<b>předzahrádky</b>	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo předprostorů staveb obecně, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.	
<b>rekreace hromadná</b>	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb většího množství osob, zpravidla v rekreačních areálech.	
<b>rekreace rodinná</b>	Rekreace několika osob.	
<b>služby</b>	Kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.	
<b>související občanské vybavení</b>	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
<b>související dopravní infrastruktura</b>	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
<b>související technická infrastruktura</b>	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
<b>Stavby v urbanizovaném území:</b>	<b>stavby hlavní</b>	Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	<b>stavby vedlejší/ doplňkové ke stavbě hlavní</b>	Stavbou vedlejší souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	<b>rodinný dům</b>	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	<b>bytový dům</b>	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.

pojem	definice
<b>stavební čára</b>	Stanovuje odstupovou vzdálenost zástavby na pozemku od hranice veřejného prostranství. Zástavba tuto čáru nesmí nikde přesahovat ani z ní ustupovat. Před stavební čáru mohou pouze ve vybraných lokalitách vystupovat podzemní části staveb do výšky 0,2 m od upraveného terénu. Ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.
<b>stavební hranice</b>	Hranice, mimo kterou nemůže být umístována hlavní stavba ani stavby vedlejší. Zástavba tuto čáru nesmí nikde přesahovat, ale může z ní ustupovat.
<b>stavební pozemek</b>	Pozemek určený k realizaci stavby územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.
<b>střecha šikmá</b>	Střecha se sklonem 5° až 45°.
<b>střecha plochá</b>	Střecha se sklonem 0° až 5°.
<b>„zelená střecha“</b>	Je soubor funkčních vegetačních prvků na ploše oddělené od přirozeného půdního profilu stavební konstrukcí. Skladba a mocnost konstrukčního vegetačního profilu musí umožňovat růst a rozvoj vegetačních prvků a vsak srážkových vod.
<b>„plochá zelená střecha navazující na rostlý terén“</b>	Viz. schéma za tabulkou pojmů.
<b>vinný sklep malovýrobní</b>	Podzemní stavba sloužící primárně ke skladování a archivaci vín. Sklep může být doplněn o prostory, které slouží pro práce spojené s výrobou vína nebo degustací (pro maximálně 30 osob).

Schéma k pojmům podzemní a nadzemní podlaží a podkroví:



min. jedna celá strana plynule navazuje na terén

“