

Bydlení v bytových domech

Slouží: bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- bytové domy o 3 a více podlažích.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m²) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m².
- dopravní infrastruktura – silniční, tramvajové, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírný odpadních vod pro předmětné budovy, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie, umístěné pouze na střeších či fasádách objektů, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad,
- veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m²) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m². Limit 3 000m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu – např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter urbanistického uspořádání,
- sběrný dvůr,
- rodinné domy,
- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,
- hotely, koleje, internáty
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného *způsobu využití* a vyjmenované druhy budov - *Bydlení v rodinných domech* – rodinné domy, *Bydlení v bytových domech* – rodinné domy, *Plochy smíšené – bydlení a služby* - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy

budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii *podmíněně přípustné využití*.

- Současně je nutno respektovat požadavek na **Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby**.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- fotovoltaické panely umístěné na terénu (pozemní provedení).