Město Kadaň

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA KADANĚ

č. 12/06

o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně

Zastupitelstvo Města Kadaň se na svém zasedání dne 21. prosince 2006 usneslo vydat podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku Města Kadaně o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodního předpolí města Kadaně (dále jen vyhláška).

Čl. 1
Úvodní ustanovení

1.1 Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006.

1.2 Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

1.3 Územní rozsah platnosti zahrnuje řešené území vyznačené ve výkresu č. 1 grafické části (příloha vyhlášky).

1.4 Lhůtou aktualizace územního plánu je rok 2011.

Čl. 2
Regulační prvky plošného uspořádání území, regulace využití ploch a pozemků

2.1 Obecné zásady

Veškeré regulativy, pokud není výslovně uvedeno jinak, se vztahují k celým pozemkům, tedy jak k jejich stavební části, tak i k zahradám či jiným kulturám, které ke stavebním pozemkům přiléhají, s nimi provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
Při jakékoli změně funkčního využití nebo změně stavby podléhající územnímu či stavebnímu řízení se musí vyhovět regulativům funkčního využití podle zařazení příslušného stavebního pozemku do funkční plochy.

2.2 Definice užívaných pojmů.

a) Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na přípustné využití.

b) Podmíněné využití. – Funkce, jejichž vhodnost v konkrétní situaci posoudí stavební úřad. V případě souhlasu se v územním rozhodnutí či stavebním povolení mohou stanovit doplňkové omezující podmínky využití(např.maximální přípustnou kapacitu zařízení) tak,aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému využití v území (funkční ploše).

c) Nadzemní podlaží–Podlaží,která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy.Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.

2.3 Upřesnění regulativů funkčního využití vyplývajících z územního plánu SÚ Kadaň

a) Regulativy funkčního využití ploch stanovené Územním plánem SÚ Kadaně Regulační plán specifikuje a upřesňuje pro jednotlivé pozemky začleněné do funkčních ploch. Současně se reguluje vymezení pozemků a odstavování a garážování vozidel.

b) Regulační plán používá těchto kategorií funkčních ploch:
- OC – obytné území s bydlením v rodinných domech
- OV – obytné území s bytovými domy
- SP – plochy a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas
- TV – plochy zařízení technického vybavení
- parky a parkově upravené plochy
- nízká zeleň, louky, pastviny (trvalé travní porosty).

c) Výtah z regulativů Změny číslo 3 Územního plánu SÚ Kadaň

Použité značky

	přípustné využití
1	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněné využití
2	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	podmíněné využití
3	podmíněné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
X	podmíněné využití ze Změny číslo 3 Územního plánu SÚ Kadaň, pro využití na řešeném území regulačního plánu neuvažované

	OC	OV	SP	TV
	obytné území s bydlením v rodinných domech	obytné území s bytovými domy	plochy a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch	plochy zařízení technického vybavení
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech				
trvalé bydlení v rodinných domech řadových				
bydlení ve vícebytových domech	X			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu - do 20 lůžek				

	OC	OV	SP	TV
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu - ostatní				
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele				X
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	X			
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení s celoročním provozem	X			
rekreační chalupy a rekreační domky				
chaty / zahrádkářské přístřešky				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)				
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např.hudební, jazykové a výtvarné školy)		1		
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)		1		
zařízení pro kulturu - obecně				
lokální zařízení církví				
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených				
azylové domy a domovy seniorů				
zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny				
zařízení sociální péče - ostatní				
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)		1		
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)				
zdravotnická zařízení - ostatní				
veterinární zařízení				
lékárny	3	3		
služebny první pomoci		3		
sportovní hřiště maloplošná - do 2000m2 celkové plochy				
sportovní hřiště - ostatní				
sportovní areály a stadiony, kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.				
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy	2	2		
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy	3	3		
maloobchodní prodejny potravinářské do 450m2 prodejní plochy		3		
maloobchodní prodejny potravinářské - ostatní				
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy	3	3		
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 450m2 prodejní plochy		3		
maloobchodní prodejny nepotravinářské - ostatní				

	OC	OV	SP	TV
obchodní domy a nákupní centra				
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží				
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)				
autobazary				
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren		1		
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	3	3		
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren	3	3		
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren - ostatní		3		
tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení - kromě erotických salonů	3	3		
komerční zař. volného času kromě heren, nočních klubů a erotických salónů (např. kina, diskotéky, centra vol. času)			X	
herny, noční kluby a erotické salóny				
komerční zařízení volného času (například kina, diskotéky, centra volného času, herny) - obecně				
autocampy, tábořiště pro caravany			X	
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení				
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu – do 40 lůžek				
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě se stravováním pro ubytované – do 40 lůžek				
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení – ostatní				
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů				
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně				
policejní stanice a služebny				
soc. provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				
archivy a depozitáře				
drob. a neobtěžující nevýrobní služby a sběrny služeb - kromě autoservisů – celková podlažní plocha do 200m2				
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 200m2				
nevýrobní služby a sběrny služeb - obecně		3		
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny - celková podlažní plocha do 200m2		3		
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravny - ostatní				
neobtěžující výrobní provozy				
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní				

	OC	OV	SP	TV
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží - do 450m2 celkové podlažní plochy				
sklady včetně pronajímatelných - do 200m2 celkové podlažní plochy				
sklady včetně pronajímatelných - ostatní				
dvory pro údržbu pozemních komunikací				
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)				
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat				
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)				
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů				X
zařízení komunální hygieny - ostatní				X
hasičské stanice				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice apod.)				
technické vybavení - ostatní				
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací				
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				X
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)				X
řadové garáže (3 a více garáží)				
hromadné garáže pro osobní automobily - rezidenti				
hromadné garáže - ostatní				
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty				
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál				
čerpací stanice pohonných hmot				
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, dětská hřiště				
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní				
objekty, plochy a zařízení pro sport a rekreaci				
rekreační odpočinkové plochy				

	OC	OV	SP	TV
veřejná a vyhrazená zeleň				
ochranná a okrasná zeleň				
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny				

d) Regulace vymezení pozemků
Při oddělování stavebních pozemků se postupuje podle vymezení stavebních pozemků v grafické části Regulačního plánu. Zásadně se nepřipustí spojování dvou sousedních pozemků do jednoho – kromě pozemků vyznačených v grafické části Regulačního plánu pro zástavbu dvojdomky.

e) Odstavování a garážování vozidel
Regulativy pro odstavování a garážování vozidel
Reguluje se způsob zajištění potřebného počtu parkovacích a/nebo garážových stání na pozemku nebo jinde, v členění na vozidla obyvatel bytů, pracovníky a zákazníky firem.

funkční plocha	odstavování vozidel rezidentů	parkování zákazníků	krátkodobé parkování návštěvníků
OC	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži nebo krytém přístřešku na každý byt + alespoň jedno další parkovací stání osobního automobilu na každém pozemku se stavbou (může být zajištěno na vlastním příjezdu do garáže)	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu podnikání; stání mohou být umístěna jen v prostoru přípustném pro stavby budov navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby	zajistit alespoň jedno stání osobního automobilu na každých 5 bytů - možno uvažovat v přilehlém veřejném prostranství (na ulici), navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby
OV	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži, krytém přístřešku nebo odstavném stání na každý byt	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu podnikání, navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu na každých 5 bytů - navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené Není –li možno umístit stání na pozemku se stavbou, je možno je umístit ve vyhovující docházkové

			vzdálenosti.
SP	v případě zřízení služebního bytu nebo pohotovostního ubytování zajistit na pozemku alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži nebo krytém přístřešku na každý byt	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu zařízení navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené os.	

Čl. 3
Regulace plošného a prostorového uspořádání

3.1 Vymezení užívaných pojmů

Pro účely tohoto Regulačního plánu jsou pojmy užívané v regulaci plošného a prostorového uspořádání definovány takto:

a) **Blok** - Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území. Blok je identifikován číslem bloku. Pro účely regulace může být blok dále dělen na části. K identifikaci a vymezení bloků slouží vložené grafické schéma.

b) **Uliční čára** - Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.

c) **Pozemek** - Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

d) **Zastavění** – Nadzemní stavby na pozemku, tj. hlavní budova a doprovodné stavby. Zastavění může být umístěno pouze v prostoru mezi vnitřní a vnější stavební čarou.

e) **Hlavní budova** - budova[1], která slouží přípustnému, případně podmíněnému funkčnímu využití stanovenému územním plánem.

f) **Doprovodné stavby** – Zahradní stavby, drobné stavby a jednotlivé garáže popřípadě dvougaráže na pozemku, prostorově oddělené od hlavní budovy nebo k ní přistavěné. Doprovodné stavby podporují funkční využití pozemku stanovené územním plánem.

g) **Nadzemní podlaží** - Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započitatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

h) **Zastavěná plocha nadzemní části stavby** (dále též: zastavěná plocha) - Plocha

[1] §3 odstavec a) vyhlášky číslo 137/1998 Sb.

půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy I. nadzemního podlaží, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

i) **Koeficient zeleně (KZ)** - Podíl nezpevněných ploch na terénu pokrytých zelení na pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch nelze zejména započítat zpevněná nádvoří, vjezdy do garáží, rampy a terasy.

j) **Vstupní průčelí** – průčelí v němž je umístěn hlavní vjezd a vstup na pozemek; poloha vjezdu je upřesněna v grafické části dokumentace. Případným využitím alternativního vjezdu z grafické části se poloha vstupního průčelí nemění.

k) **Další uliční průčelí** – další přiléhající k jiné ulici nebo části veřejného prostranství, nežli vstupní průčelí.

l) **Stavební čára vnější** - rozhraní vymezující zastavění bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se stavební čára
   - U - uzavřená - rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné
   - O - otevřená – souvislost zastavění je zpravidla přerušena odstupy budov od hranic se sousedními pozemky
   - Z - závazná - rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu – v rámci tolerance úlev stanovených individuálně pro každý pozemek
   - N - nepřekročitelná - rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství).

m) **Možné úlevy** z požadavků stanovených pro stavební čáru vnější vymezují prostor pro správní uvážení schvalujícího orgánu (stavebního úřadu) v konkrétním případě posuzování projektu stavby. Úlevy jsou stanoveny především pro stavební čáru závaznou:
   - U1 – je povoleno ustoupit na 40-ti procentech hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř (bez omezení). Závaznou stavební čáru však nesmí směrem do uličního prostoru překračovat žádná část budovy.
   - U2 – je povoleno ustoupit na celé délce hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř o 2 m. Závaznou stavební čáru však nesmí směrem do uličního prostoru překračovat žádná část budovy.

n) **Maximální hloubka zástavby kolmo na vstupní průčelí:**
   - P - maximální hloubka zástavby na kolmici, která je vynesena na stavební čáře průčelí v pravém rohu vstupního průčelí.
   - L - maximální hloubka zástavby na kolmici, která je vynesena na stavební čáře průčelí v levém rohu vstupního průčelí.

o) **Stavební čára vnitřní** - vymezení zastavění směrem dovnitř bloku nebo jeho části. Její poloha se stanoví hloubkou zástavby, tj. vzdáleností od stavební čáry vnější kolmo na uliční čáru v ose pozemku.

p) **Podlažnost** - Počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud by konstrukční výška některého podlaží přesáhla

3,60m, může stavební úřad stanovit jako doplňkový regulativ výšku hlavní římsy, výšku atiky nebo výšku hřebene střechy tak, aby nebyla narušena celková hladina zástavby. Zároveň může vyšší konstrukční výšku podlaží než 3,6m považovat za předpřípravu dalšího patra v objektu a toto navýšení podlažnosti pak posuzovat dle tabulky regulací.

V tabulce je uvedena podlažnost pro hlavní budovu. Maximální přípustná podlažnost nadzemních doprovodných staveb je 1 nadzemní podlaží, bez využití podkroví.

q) **Podkroví a ustupující podlaží** – možnost využití podkroví nebo ustupující podlaží je zvláště vyznačena. (Podkroví není považováno za nadzemní podlaží. Ustupující podlaží není v údaji o podlažnosti v tabulce započítáno.) Pro ustupující podlaží platí, že alespoň v uličních průčelích musí odstupovat atika / římsa ustupujícího podlaží za úroveň střešní roviny v příslušném (uličním) průčelí pod úhlem 45° měřeno ve svislé rovině kolmé na rovinu průčelí.

r) **Výška hlavní římsy** - Největší výška hlavní římsy budovy nad průměrnou úrovní původního terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích budovy[4].

s) **Druh střech**

- S/V = sedlová, popřípadě valbová či polovalbová (max. ¼ výšky štítu zakryta)
- S/PV= sedlová, popřípadě polovalbová (max. ¼ výšky štítu zakryta)
- S = sedlová
- P = plochá (sklon střešních rovin do 5°).

t) **Sklon střech -** je závazně stanoven pro hlavní budovu, a to pro zastřešení v uličním průčelí t.j. u střechy s hřebenem orientovaným rovnoběžně s přilehlou komunikací v průčelí do ulice, přičemž je doporučeno dodržet týž sklon i v průčelí do vnitrobloku; u střechy s hřebenem orientovaným kolmo na přilehlou komunikaci se regulativ sklonu střech týká obou střešních rovin, přičemž stavební úřad může v odůvodněných případech povolit výjimečně odchylku až o 5°.

Sklon střech pro zastřešení doprovodných staveb a dalších průčelí hlavních budov je stanoven jako doporučený.

u) **Orientace štítů a hřebenů střech** je rozlišována na štítovou a okapovou vzhledem ke vstupnímu průčelí. Při štítové orientaci je hřeben střechy kolmo na hlavní (vstupní) uliční průčelí, při okapové orientaci je hřeben střechy rovnoběžně s tímto průčelím.

v) **Doprovodné stavby** lze situovat pouze v pásmu vymezeném stavebními čárami, tedy v pásmu pro zastavění.

w) **Zahradní stavby (doprovodné stavby do výšky 50cm nad terénem + pergoly-neuzavřené)** lze situovat pouze v pásmu vymezeném od stavební čáry vnější (závazné) směrem k i za stavební čáru vnitřní (nepřekročitelnou) , za předpokladu splnění obecných předpisů a norem.

Na pozemcích pro rodinné domy nelze připustit volně stojící doprovodné nadzemní stavby (zejména garáže je třeba řešit jako vestavěné do hlavní budovy popřípadě jako přistavěné, ale při zachování minimálního odstupu od hranice sousedního pozemku).

* Další garáž nad stanovenou v hlavní budově lze v případě potřeby umístit jako volně stojící i přistavěnou doprovodnou nadzemní stavbu v celém pásmu pro zastavění vymezeném stavebními čarami, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem a na základě vydaného stavebního povolení.

Na pozemcích pro bytové domy se volně stojící i přistavěné doprovodné nadzemní stavby

připustí v celém pásmu pro zastavění vymezeném stavebními čarami, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem.

3.2 Regulativy plošného a prostorového uspořádání na pozemcích

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
				orientace	orientace	druh: U=uzavřená; O=otevřená; Z=závazná; N=nepřekročitelná	vzdálenost od uliční čáry	možné úlevy	druh: U=uzavřená; O=otevřená; Z=závazná; N=nepřekročitelná	vzdálenost od uliční čáry	možné úlevy	maximální hloubka zástavby kolmo na vstupní průčelí	maximální hloubka zástavby kolmo na další průčelí	vlevo při pohledu na vstupní průčelí	vpravo při pohledu na vstupní průčelí	vlevo při pohledu na další uliční průčelí	vpravo při pohledu na další uliční průčelí	P= využ.podkroví; U= ustupující podlaží		S/V=sedlová, valbová nebo polovalbová; P=plochá	ve vstupním průčelí	VS=volně stojící nebo přistavěné k hlavní budově; H=pouze jako součást hlavní budovy	VS=volně stojící nebo přistavěné k hlavní budově; H=pouze jako součást hlavní budovy
10	01	OC	0,8	J	Z	O,Z	8	U1, U2	N	25		17		25	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,8	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	03	OC	0,8	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	05	OC	0,8	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	06	OC	0,6	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5				8	5	8	5	1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
11	01	OC	0,7	S	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	9	U1, U2	17		5				1+P		S 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,6	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,6	S	V	O,Z	5	U1, U2	O, Z	5		17			6			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	07	OC	0,7	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5		17			5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	08	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	09	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	10	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	11	OC	0,8	J	Z	O,Z	6,5	U1, U2	N	30		17			5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
12	01	OC	0,7	S	Z	O,Z	5	U1, U2	N	5		17		5				1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	02	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	07	OC	0,7	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
13	01	OC	1																				VS
	02	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5				1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,8	J	V	O,Z	6,5	U1, U2	N	35		17						1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,8	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	9	U1, U2	17			5			1+P		S	štít	H	VS
14	01	OC	1																				VS
	02	OC	0,8	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	03	OC	0,8	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,7	J	V	O,Z	8	U1, U2	N	20		17		5				1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
15	01	OC	0,7	JV	SZ	N	8		U, Z	8		19		8	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
16	01	OV	0,0	S	J	N	0		N	0				0	0			1+0		P		H	VS
17	01	OC	1																				VS
	02	OC	0,8	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,8	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,8	S	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17			8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
18	01	OC	0,7	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5			17			10		1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,7	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5			17				5	1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
20	01	OV	1																				VS
	02	OV	0,75	S		O,Z	3					26		8	8			3+U	2+U	P		VS	
	03	OV	0,75	S		O,Z	3					26		8	8			3+U	2+U	P		VS	
	04	OV	0,75	S	V	O,Z	3		O,Z	10	U1, U2	26			8			3+U	2+U	P		VS	
21	01	OV	0,75	S	Z	O,Z	5	U1, U2	N	9		26		8				4+U	3+U	P		VS	
	02	OV	0,75	S		O,Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	03	OV	0,75	S		O,Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	04	OV	0,75	S		O,Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	05	OV	0,75	S		O,Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	06	OC	0,7	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5					6			2+U		P		VS	
22	01	OV	0,75	J	Z	O,Z	8	U1, U2	N	20		20P			12			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka	VS	

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
												13L								p			
	02	OV	0,75	J		O,Z	8	U1, U2				20		5	12			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	03	OV	0,75	J		O,Z	8	U1, U2				20		6	15			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	04	OC	0,8	V	J	U,Z	5		O,Z	8	U1, U2		20			8		2+U		P		VS	
23	01	SP		J	Z	N	0		U,Z	0	U1	38	25					2+U		P		VS	
	02	SP		J	Z	N	0		U,Z	0	U1	34	34					2+U		P		VS	
30	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,6	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,6	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,6	Z	J	O,Z	5	U1, U2	N	8		17		5				2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
31	01	OV	0,75	V	S	O,Z	8		O,Z	8	U1, U2	17		15				3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	02	OV	0,75	S	V	N	8		O,Z	8	U1, U2		17			15		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít	VS	
32	01	OV	0,75	Z	S	O,Z	8		O,Z	8	U1, U2	17			8			3+P	2+P	S/V 35-40°	oka p	VS	
	02	OV	0,75	S	Z	N	5*		O,Z	8	U1, U2		17			12		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít	VS	
	03	OC	0,8	V	S	O,Z	5	U1, U2	O,Z	8	U1, U2			18			12	2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,7	S	V	N	8		O,Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
33	01	OC	0,7	Z	S	O,Z	5	U1, U2	O,Z	8	U1, U2	18			19			2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	02	OC	0,8	S	Z	N	8		O,Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
34	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5*				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,6	Z		O,Z	5					17		5	5			2+P		S/V 35-40°	oka	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
																					p		
	03	OC	0,6	Z		O,Z	5					17		5	8			2+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,6	J	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5					5	5		2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	05	OC	0,6	V	J	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5	U1, U2				5	10		1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,6	V		O,Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	07	OC	0,6	V		O,Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	08	OC	0,6	S	V	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5*	U1, U2				13*	6		1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
35	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5*	U1, U2			5			6	1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,6	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,6	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8*			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,6	Z	J	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5	U1, U2			8*			5	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,6	J		O,Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	06	OC	0,6	J	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17		8				1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	07	OC	0,6	S	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17			0			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	08	OC	0,6	S		O,Z	5	U1, U2				17		0	14			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	09	OC	0,6	V		O,Z	5*	U1, U2				17*		5	13			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	10	OC	0,6	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5	U1, U2				8	8		1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
36	01	OC	0,6	J	Z	O,Z	8	U1, U2	O,Z	10*	U1, U2	16			5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	02	OC	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	03	OC	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	07	OC	0,7	Z		O,Z	5	U1, U2				16		5*	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	08	OC	0,6	Z	J	O,Z	8	U1, U2	O,Z	12	U1, U2	12P 16L		5	12			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
40	01	OC	0,8	JV	JZ	N	8*		O,Z	5			20			5	10	2+0				H	VS
	02	OC	0,7	JV	S	O,Z	8		N	12				5	5*		7	1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	03	OC	0,8	JV		O,Z	8	U1, U2				17		5	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,7	JZ	JV	O,Z	5		U,Z	8	U1, U2			15			7	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
41	01	OC	0,7	JV	SV	N	8*		O,Z	5			20			8*	10	2+0				H	VS
	02	OC	0,7	SV	JV	O,Z	5		U,Z	8	U1, U2				16*	5		1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				18		6	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,7	V	J	O,Z	5		O, Z	8	U1, U2		20				5	2+U		P		H	VS
42	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	6	U1, U2	O,Z	5				5			8	2+U		P		H	VS
	02	OC	0,7	S		O,Z	6	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	03	OC	0,7	S		O,Z	6	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,7	SZ	SV	O,Z	6	U1, U2	O,Z	5		17			8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	05	OC	0,6	JV	SV	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5		17		5				2+0		P		H	VS
	06	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	07	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	08	OC	0,7	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	09	OC	0,6	Z	J	O,Z	5		O,Z	8	U1, U2			8			5	1+P		S/PV35-40°	oka p	H	VS
43	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5				5			8	1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,7	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,7	SZ	SV	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		17			7			2+0		P		H	VS
	07	OC	0,7	JV	SV	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5*		16		8				1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	08	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	09	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	10	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	11	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	12	OC	0,7	JV		O,Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	13	OC	0,6	Z	J	O,Z	5		O,Z	8	U1, U2			5		5		1+P		S/PV35-40°	oka p	H	VS
44	01	OC	0,6	S	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		17		5				1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	02	OC	0,6	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	03	OC	0,6	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,6	S		O,Z	5	U1, U2				19		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,6	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	7	U1, U2	15			8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,7	S	V	O, Z	5	U1, U2	O, Z	8	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
45	01	OC	0,7	S	Z	O, Z	5	U1, U2	O, Z	8	U1, U2		17*				5	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	
	02	OC	0,6	SZ	JZ	O, Z	5	U1, U2	O, Z	7	U1, U2	15*		5				1+P		S/V 35-40°	oka p	H	
	03	OC	0,8	SZ		O, Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	
	04	OC	0,6	SZ	SV	O, Z	5	U1, U2	O, Z	7		15*			8		8	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,7	SZ	SV	O, Z	5	U1, U2	O, Z	6	U1, U2		17*				5	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
46	01	OC	0,7	SZ	JZ	O, Z	5	U1, U2	O, Z	6	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	02	OC	0,6	SZ	JZ	O, Z	5	U1, U2	O, Z	7		15*		5			8	1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	03	OC	0,7	S		O, Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	04	OC	0,7	S		O, Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	05	OC	0,7	S		O, Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,7	S		O, Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	07	OC	0,8	Z		O, Z	8	U1, U2	N	5		22			8			1+P/ 1+U				H	VS
47	01	OC	0,7	JZ	Z	O, Z	8	U1, U2	N	5		20			8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,7	JZ		O, Z	8	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	03	OC	0,8	JZ		O, Z	8	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OC	0,8	JZ		O, Z	8	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	05	OC	0,6	JV	JZ	O, Z	8	U1, U2	O, Z	8	U1, U2	17			0			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	06	OC	0,6	JV		O, Z	8	U1, U2				17		0	5			1+P		S/V 35-40°	oka p	H	VS
	07	OC	0,7	JV		O, Z	8	U1, U2				22L* 18P*		12				1+P/ 1+U				H	VS
48	01	OC	0,7	SZ	JZ	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		20		5				2+0		P		H	VS
	02	OC	0,6	SZ		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	03	OC	0,6	SV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	04	OC	0,6	SV		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	05	OC	0,6	JV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	06	OC	0,7	JV	JZ	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5*		17			5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
49	01	OC	0,7	SZ	JZ	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		20		5				1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	OC	0,6	SZ		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	03	OC	0,6	SV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	04	OC	0,6	SV		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						stavební čáry vnitřní		min. odstup hlavní budovy od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahradní stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí		u dalšího uličního průčelí							
	05	OC	0,6	JV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	oka p*	H	VS
	06	OC	0,6	JV	JZ	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5		17			5			2+0		P		H	VS

x OZNAČENÍ ULIČNÍCH PRŮČELÍ S MOŽNÝM VYUŽITÍM ALTERNATIVNÍHO VJEZDU NA POZEMEK

3.3 Regulace architektonického řešení

a) **Vikýře**

Vikýře v šikmých střechách se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 (jednu třetinu) celkové délky příslušného průčelí.

b) **Oplocení**

Reguluje se oplocení pozemku vůči veřejnému prostranství.

funkční plocha	druh oplocení	výška oplocení měřená uprostřed pole plotu	poznámka
OC	zděná podezdívka + pilíře nebo sloupky + dřevěná nebo kovová částečně průhledná výplň polí mezi pilíři / sloupky	podezdívka max. 0,6m; pilíře nebo sloupky max. 1,8 m; výplň polí mezi pilíři / sloupky max. 1,6 m	
OV	zděná podezdívka + pilíře nebo sloupky + průhledný nebo částečně průhledný plot	podezdívka max. 0,6m; pilíře nebo sloupky max. 1,8 m; výplň polí mezi pilíři / sloupky max. 1,6 m	
SP	průhledný plot bez podezdívky nebo živý plot	výška plotu do 1,2 m	pozemek nemusí být oplocen

Za částečně průhledný plot se považuje taková výplň polí oplocení, která zakrývá nejvýše 60% plochy pole.

Výška vstupních vrátek a vrat nesmí přesáhnout výšku sloupků respektive pilířů. Materiál a úprava vrátek a vrat by měly být obdobné jako jsou výplně polí.

Pro ploty mezi pozemky není regulace stanovena, výška plotu by ale neměla být větší, než výška oplocení pozemku vůči veřejnému prostranství.

c) **Zvláště významná průčelí**

Zvláště významná průčelí jsou vyznačena v grafické části dokumentace. Pro tato průčelí platí závaznost stavební čáry s tou úlevou, že je povoleno ustoupit na celé délce hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř o 0,5m.

3.4 Regulace uspořádání zeleně

a) Severní a jižní část území bude rozdělena parkem jehož osa bude orientována na historické jádro města. Park umožní propojení na přírodě blízké porosty a chráněné území v Želinském meandru.
b) Součástí řešení uličních prostorů bude zeleň podle grafické části dokumentace.
c) Souvislý pás izolační zeleně bude oddělovat areál Keramostu na severu a severovýchodě od zástavby Jihovýchodního předpolí a bude ho tvořit porost vysoké zeleně – stromů s keřovým podrostem.
d) Souvislý pás izolační zeleně bude vysazen podél trasy silničního obchvatu na východním okraji území. Tento pás zeleně plynule naváže na lesopark. V úseku navazujícím na obytnou zástavbu bude vysoká zeleň vysazena ve vzdálenosti min. 15m od hranic pozemků.

Čl. 4
Vymezení zastavitelného území a jednotlivých stavebních pozemků

Urban.jednotka /část	blok	Funkční plocha ÚP	Pozemky
K 12 jihozápad	10	OC 5	1001-1006
	11		1101-1111
	12		1201-1207
	13	OC 5 ,OC 5a	1302-1304
	14	OC 5 ,OC 5a	1402-1404
	15	OC 5a	1501
	16	OV 4a	1601
	17	OC 5	1702-1704
	18		1801-1802
	20	OV 4, OV 4a	2001-2004
K 12 střed	21	OC 5b	2106
	21	OV 4	2101-2105
	22		2201-2203
	22	OC 5b	2204
	23	SP 19	2301-2302
	30	OC 8	3001-3004
K 12 sever	31	OV 6	3101-3102
	32		3201-3202
	32	OC 20	3203-3204
	33		3301-3302
	34	OC 7	3401-3408
	35		3501-3510
	36		3601-3608
K12 východ	40	OC 5	4001-4004
	41		4101-4104
	42		4201-4209
	43		4301-4313
	44		4401-4406
	45		4501-4505
	46		4601-4607
	47		4701-4707
	48		4801-4806
	49		4901-4906
	50	TV 21	TV - 5001

Čl. 5
Limity využití území (výstupní)

5.1 Ochranná pásma vedení a zařízení pro rozvod elektřiny

a) **Ochranná pásma liniových vedení - návrh**

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.
napájecí vedení 22kV kabelové	2 x 1 m od krajních vodičů na každou stranu

Podle § 46 zákona číslo 458/2000 Sb., (energetický zákon) je ochranné pásmo podzemního vedení vymezeno po obou stranách krajního kabelu.

b) **Ochranná pásma trafostanic - návrh**

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.
trafostanice sloupová, mřížová nebo stožárová	platí ochranné pásmo jako pro linku, tj. pro trafo 22/0,4 je to 7 m na všechny strany
zděné trafostanice	2 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení

5.2 Ochranná pásma vedení vodovodu a kanalizace - návrh

Podle § 23 odstavce 3 zákona číslo 274/2001 Sb. jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

Výjimku z takto stanoveného ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

5.3 Ochranná pásma zařízení pro rozvod tepla - návrh

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepla určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob. Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepla ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí u nových vedení 2,5 m (zákon č.458/2000 Sb.)

5.4 Ochranné pásmo vodojemu - návrh

Všechny vodárenské zdroje, které jsou určeny pro veřejné zásobování pitnou vodou, musí být chráněny proti možné kontaminaci ochranným pásmem I. stupně, to je – pokud není určeno jinak – min. 50m na všechny strany od vodojemu.

Čl. 6
Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

6.1 Zásady pro řešení dopravy a přístupy k stavbám

a) Řešené území se napojí na současně zastavěné území města z komunikace sledující obvod řešeného území na severozápadě dvěma obslužnými komunikacemi a na navazující sít dopravně zklidněných místních komunikací.

b) Systém pěších tahů se orientuje na zastávku městské hromadné dopravy na severozápadní obvodové komunikaci. Umožňuje pohyb pěších v plochách veřejné parkové nebo uliční zeleně, převážně kolmo na vozidlové obslužné komunikace.

c) Všechny pěší trasy v uličním profilu budou zásadně řešeny jako bezbariérové[2].

d) Odstavování vozidel obyvatel rodinných domů a bytových domů, jakož i eventuálních zaměstnanců provozoven a návštěvníků zařízení komerčního občanského vybavení, je nutno zajistit na vlastních stavebních pozemcích, mimo veřejnou komunikaci. Pro odstavování vozidel obyvatel obytných domů je třeba zajistit na vlastním stavebním pozemku alespoň

- pro každý byt v rodinném domě jedno garážové stání nebo alespoň stání pod krytým přístřeškem a jedno další stání automobilu třídy B (ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy, ČSN 73 6058 Hromadné garáže)
- pro každý byt v bytovém domě jedno kryté stání nebo alespoň stání pod krytým přístřeškem pro automobil třídy B (ČSN 73 6056, ČSN 73 6058).

e) Vjezd na pozemek lze zřídit jen v části uliční čáry vymezené grafickou částí dokumentace, a to nejlépe v místě šipky.

6.2 Zásady pro technické vybavení

a) Zásobovací soustava vodovodu bude v hlavních řadech zokruhována. Pro dosažení potřebného tlaku v nejvyšších podlažích domů na temeni návrší bude zřízen vodojem s kótou minimální hladiny 350,00 m n.m.

b) Pro plánovaný rozvoj především využívat volné kapacity ve stávajících zdrojích a rozvodech vody, v kanalizační síti a v zařízeních pro zásobování plynem a elektr.energií.

c) Odvodnění lokality je navrženo oddílnou kanalizační sítí vyjma ploch podléhajících územnímu rozhodnutí č.j. SÚ328-488/03/Vl ze dne 5/1/2004. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do kmenového sběrače vedoucího do městské čistírny odpadních vod. Dešťové odpadní vody budou odvedeny do koryta řeky Ohře přes retenční nádrž.

d) Řešené území bude napojeno na integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady města Kadaně. Pro separované ukládání vytříděných složek v řešeném území budou zřízena stanoviště.

e) Pro distribuci elektrick.výkonu budou zřízeny trafostanice jako veřejně prospěšné stavby.

f) Zástavba v celém řešeném území bude napojena na distribuční síť zemního plynu v lokalitě Kasárna.

g) Pro vytápění všech objektů v řešeném území lze využívat pouze centrální zásobování teplem anebo ušlechtilá paliva: zemní plyn nebo elektřinu, popřípadě v kombinaci s netradičními obnovitelnými zdroji.

[2] Vyhláška číslo 174/1994 Sb., o obecných technických podmínkách zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

h) Pro rozhodování o způsobu zásobování území teplem budou dodržovány preferenční principy v souladu s územním energetickým generelem. Centralizovaná dodávka tepla se uvažuje pro části řešeného území s bytovými domy, pokud nebude dána přednost jejich napojení na plynovou síť.

Čl. 7
Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

7.1 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby

a) **Veřejně prospěšné stavby pro dopravu**

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
VPS 19	nová příjezdová komunikace do rozvojové lokality Kadaň-východ	3458/1, 3458/5, 3459/8, 3459/12, 3460/2, 3461/1, 3461/3, 3462/1, 3462/2, 3463/43
VPS 20	místní komunikace v lokalitě K12/OV4 a K12/OC5	
VPS 20-A	úsek A – obslužná komunikace + chodníky	3463/1
VPS 20-/B	úsek B – obslužná komunikace + chodníky + parkoviště	3464/3, 3464/4, 3463/2
VPS 20-JZ1	úsek JZ1 – zklidněná komunikace	3463/15
VPS 20-JZ2	úsek JZ2 – zklidněná komunikace	3463/18
VPS 20-JZ3	úsek JZ3 – pěší komunikace a veřejné prostranství	3463/8
VPS 20-JZ4	úsek JZ4 – pěší komunikace a veřejné prostranství	3463/30, 3463/31, 3463/42
VPS 20-JZ5	úsek JZ5 – pěší komunikace	3463/26
VPS 20-JZ6	úsek JZ6 – pěší komunikace	3463/18
VPS 20-JZ7	úsek JZ7 – pěší komunikace	3463/26
VPS 20-JZ8	úsek JZ8 – pěší komunikace	3463/18
VPS 20-V1	úsek V1 – zklidněná komunikace	3464/9
VPS 20-V2	úsek V2 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/3, 3464/7, 3464/9
VPS 20-V3	úsek V3 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/7
VPS 20-V4	úsek V4 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/9
VPS 20-V5	úsek V5 – pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V6	úsek V6 – pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V7	úsek V7 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V8	úsek V8 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V9	úsek V9 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V10	úsek V10– pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V11	úsek V11– pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V12	úsek V12– pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V13	úsek V13– pěší komunikace a cyklostezka	3464/1, 3464/6
VPS 21	místní komunikace v lokalitě K12/OV6 a K12/OV7	
VPS 21-C	úsek C – obslužná komunikace + chodníky	3461/1, 3461/3, 3463/2
VPS 21-S1	úsek S1 – zklidněná komunikace	3458/5
VPS 21-S2	úsek S2 – zklidněná komunikace	3458/1, 3461/1
VPS 21-S3	úsek S3 – zklidněná komunikace	3463/2
VPS 21-S4	úsek S4 – zklidněná komunikace	3463/2
VPS 21-S5	úsek S5 – pěší komunikace	3463/2
VPS 21-S6	úsek S6 – pěší komunikace	3463/2

b) **Stavby pro veřejné technické vybavení území**

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
VPS 71	trafostanice TS RD – 2 x 250 kW - kabelová	
VPS 73	trafostanice TSN 13/2 – 2 x 630 kW - kabelová	ve veřejném prostoru (VPS 20-V3)
VPS 81	předávací stanice PSN 10/1	součástí stavby budovy na pozemku 2101
VPS 82	předávací stanice PSN 10/2	součástí stavby budovy na pozemku 2301
VPS 83	předávací stanice PSN 10/3	součástí stavby budovy na pozemku 3102
VPS 91	vodojem věžový s kótou min. hladiny 350,00 m n.m	3464/2

Sítě technické infrastruktury vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prospěšných staveb samostatně uváděny, protože budou budovány současně s investicemi do komunikace.

7.2 Pozemky pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Pozemky pro provedení asanačních úprav pro zlepšení životního prostředí

označ.	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
A 30	rekultivace a izolační pás zeleně podél areálu Keramost	3458/2, 3458/6
A 33	centrální park Kadaň-východ	3463/2, 3464/2, 3464/9
A 34	park v ochranném pásmu ČOV	3463/3, 3483/7, 3483/28, 3483/29

Čl. 8
Uložení dokumentace

Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně je uložen na Městském úřadu Kadaň, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče; odboru stavebního úřadu a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Čl. 9
Účinnost

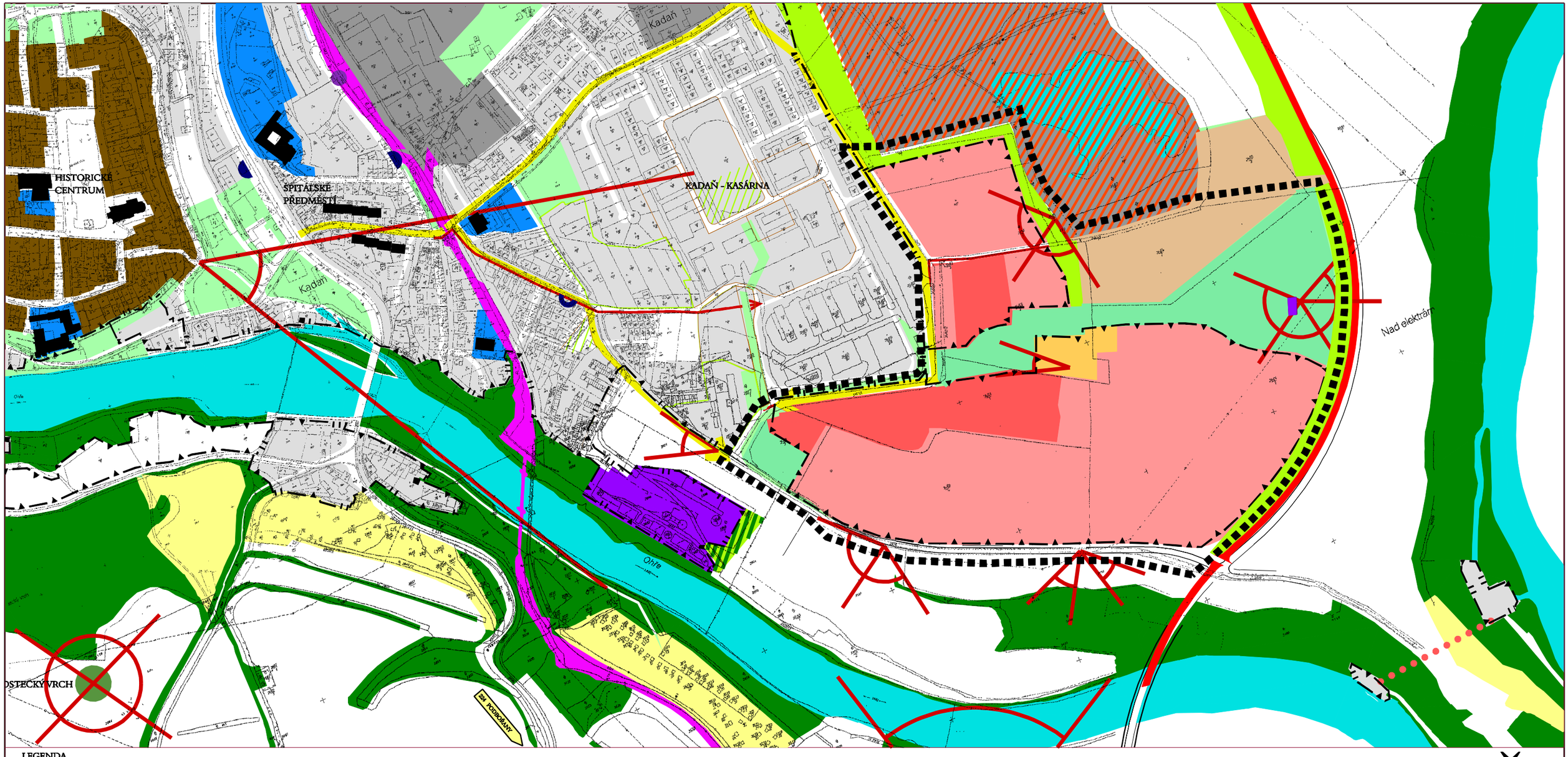
Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení. Dnem vyhlášení je první den jejího vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Kadaň.

.....	.....
Olga Zörklerová	PaedDr. Jiří Kulhánek
místostarostka	starosta města

Příloha:

řešené území vyznačené ve výkresu č. 1 grafické části

Vyvěšeno: …… Sejmuto: …….



LEGENDA

SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- ÚZEMÍ HISTORICKÉHO JÁDRA MĚSTA
- TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ VYBAVENÍ
- VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY - KONVERZE
- CHATOVÉ OSADY A ZAHRÁDKY
- PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY, ULIČNÍ ZELEŇ
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- KOMUNIKACE I. A II. TŘÍDY
- KOMUNIKACE MÍSTNÍ A OSTATNÍ
- P — VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- ŽELEZNICE S NÁDRAŽÍM, ZASTÁVKAMI
- ORNÁ PŮDA / TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

NÁVRH VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE SCHVÁLENÉ ÚPD

- OBYTNÉ ÚZEMÍ S INDIVIDUÁLNÍM BYDLENÍM V RODINNÝCH DOMCÍCH
- OBYTNÉ ÚZEMÍ S BYTOVÝMI DOMY
- TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ VYBAVENÍ
- ZAŘÍZENÍ PRO SPORT, REKREACI A VOLNÝ CESTOVNÍ RUCH
- IZOLAČNÍ ZELEŇ
- PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY, ULIČNÍ ZELEŇ
- KOMUNIKACE II. TŘÍDY - OBCHVAT
- ZASTÁVKY MHD
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- SOUBĚH HRANIC ZASTAVITELNÉHO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

OSTATNÍ V OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- VÝZNAMNÉ OBJEKTY V PANORAMATU MĚSTA
- OSTATNÍ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- VZROSTLÁ ZELEŇ (SOUVISLÉ PLOCHY)
- HLAVNÍ PŘÍSTUPY AUTOMOBILOVÉ
- HLAVNÍ PŘÍSTUPY PĚŠÍ
- NAUČNÁ STEZKA
- HLAVNÍ KRAJINNÉ DOMINANTY
- DŮLEŽITÉ VÝHLEDY Z ŘEŠENÉ LOKALITY A NA NI
- VRSTEVNICE S POPISEM
- PŘÍRODNÍ PARK ŽELINSKÝ MEANDR - ČÁST VYHLÁŠENÁ + NAVRŽENÁ
- VINIČNÍ TRATĚ EVIDOVANÉ - NEOBNOVENÉ
- PŘEČERPÁVACÍ ELEKTRÁRNA

KADAŇ

KADAŇ

REGULAČNÍ PLÁN JV PŘEDPOLÍ MĚSTA

OBJEDNATEL: MĚSTO KADAŇ

ZPRACOVATEL: ING.ARCH.IVAN KAPLAN
Vinohradská 156
130 00, Praha 3

ČÁST: NÁVRH

OBSAH VÝKRESU: ŠIRŠÍ VZTAHY

Č.VÝKRESU: 1

ZPRACOVALI: ING.ARCH.IVAN KAPLAN
ING.ARCH.PAVEL KROLÁK

SEVER:

MĚŘÍTKO: 1: 5000

DATUM: 10/2006

PARÉ:

25 m 50 m 100 m 250 m