

Příloha č. 5 OOP

Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně vyvolaný 1. změnou

Čl.1

Úvodní ustanovení

1.1 Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaně dne 21. prosince 2006, **Zadání 1. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 26.9. 2013.**

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 **regulačního územního** plánu je rok ~~2014~~2014.

Čl. 2

Regulační prvky plošného uspořádání území, podmínky regulace využití ploch a pozemků

2.1 Obecné zásady

Veškeré **podmínky 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 **podmínkám regulativům funkčního** využití podle zařazení příslušného stavebního pozemku do funkční plochy.

2.2 Definice užívaných pojmů

Veškeré pojmosloví v RP jihovýchodního předpolí Kadaně se řídí územním plánem Kadaně, kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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 úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.~~

2.3 Upřesnění **podmínek regulativů Funkčního** využití **ploch** vyplývajících z územního plánu **SÚ** Kadaně

- a) **Podmínky 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 využití** ploch:

- ~~BIOG – plochy bydlení - obytné území s bydlením~~ v rodinných domech městské a příměstské
- ~~BHOV – plochy bydlení - obytné území s bytovými domy~~ bydlení v bytových domech
- ~~OSSP – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a zařízení pro sport, rekreaci a volný čas~~
- ~~TV – plochy technické infrastruktury- technická infrastruktury zařízení technického vybavení~~
- ~~ZV – plochy systému zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích~~
- ~~NZ – plochy zemědělské –trvalý travní porostnízká zeleň, louky, pastviny (trvalé travní porosty).~~

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

Regulace přípustného a podmíněného využití funkčních ploch respektuje podmínky využití Územního plánu Kadaň.

Nad rámec podmínek využití ploch v platném ÚP Kadaně se na území řešeném RP, stanovují tyto požadavky :

Nepřípustné využití:

- V plochách BI jsou nepřípustné: dvojdomy vyjma bloku 48 (02-05), 49 (02-05), 47 (05-06), 15 (01), 35 (07,08), trojdomy, řadové domy a bytové domy.
- V plochách OS jsou nepřípustné: autocampy, tábořiště pro karavany, služební byty, tur. ubytovny, internáty a koleje, garáže rezidentů
- V plochách TV jsou nepřípustné: fotovoltaické elektrárny, služební byty, sběrné dvory, zařízení komunální hygieny – ostatní, administrativní zázemí pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy, objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech, jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- V plochách BH jsou nepřípustné: internáty a koleje,

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

	OG	OV	SP	TV
	obytné území s bydlením v rodinných domech	obytné území s bytovými domy	plechy a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch	plechy a 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				
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu - ostatní				
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele				X
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení sezónního charakteru	X			
pronajimatelné 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 výchovná 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.				

	OC	OV	SP	TV
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				
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 salonů (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				

	OC	OV	SP	TV
drob. a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb – kromě autoservisů – celková podlažní plocha do 200m²				
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 200m²				
nevýrobní služby a sběrné 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				
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 450m² celkové podlažní plochy				
sklady včetně pronajimatelných – do 200m² celkové podlažní plochy				
sklady včetně pronajimatelných – 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 kožošinových 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, výměňková 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				

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

d) Podmínky pro 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

PodmínkyRegulativy pro odstavování a garážování vozidel.

Stanovuje 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
BIQG	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 přílehlém veřejném prostranství (na ulici), navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby

BHØV	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.
OSSP	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

PodmínkyRegulace plošného a prostorového uspořádání

3.1 Vymezení užívaných pojmů

Pro účely tohoto Regulačního plánu jsou pojmy užívané ~~pro stanovení 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 jiným veřejným komunikačním prostorem (park, krajina); 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. ~~stavba hlavní hlavní budova~~ a doprovodné stavby. Zastavění může být umístěno pouze v prostoru ~~vymezeném –mezi vnitřní a vnější~~

stavebními čarami.

- e) **Stavba hlavní budova** – budova⁴, která slouží hlavnímu, případně přípustnému, nebo případně podmíněnému funkčnímu využití stanovenému územním plánem, tedy u pozemků pro bydlení pro bydlení s možnou vestavěnou garáží. Stavba hlavní je vždy vyšší než stavby doprovodné. Její umístění je možné pouze v rozsahu přípustného umístění hlavní stavby na pozemku. Při nepravidelném půdorysu stavby hlavní se regulace střech uplatňuje pouze na hlavní objem této stavby.
- f) **Doprovodné stavby** – Zahradní stavby, bazény, drobné stavby a jednotlivé garáže popřípadě dvougaráže na pozemku, přístřešky atd., prostorově oddělené od hlavní budovy nebo k ní přistavěné. Doprovodné stavby podporují funkční využití pozemku stanovené územním plánem, jejich výška nepřesahuje stavbu hlavní. Doprovodné stavby lze situovat pouze v pásmu vymezeném stavebními čarami, tedy v pásmu pro zastavění, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem. Zároveň však není možné, aby doprovodná stavba tvořila hlavní průčelí.
- 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 započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.
- h) **Zastavěná plocha nadzemní části stavby** (dále též: zastavěná plocha) - Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy I. nadzemního podlaží, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů polooodkrytých (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 vymežující zastavění bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se stavební čára
- U – uzavřená – rozhraní souvislé 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 vymežují prostor pro správné uvážení schvalujícího orgánu (stavebního úřadu) v konkrétním případě posuzování projektu stavby. Úlevy jsou stanoveny především pro stavební čáru závaznou:

- U1 – je povoleno ustoupit na 540-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 **podmínek prostorového uspořádání 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 budovy⁴.

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 stavbu hlavní ~~bez ohledu na doporučenou orientaci hřebene střechy stavby hlavní a typu průčelí budovy, 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 též 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°. V případě, že půdorysné vymezení stavby hlavní vyvolá (při dodržení požadovaných sklonů střech) výšku hřebene nad 9m, je možné uplatnit redukcí půdorysného vymezení stavby hlavní (na kterém se se podmínka prostorového uspořádání posuzuje) až na 2/3 půdorysu (a snížit tak výšku hřebene pod stanovenou výši. Redukce půdorysného vymezení se nesmí týkat vstupního průčelí domu. Při nepravidelném půdorysu stavby hlavní se regulace střech uplatňuje pouze na hlavní objem této stavby.~~

Sklon střech pro zastřešení doprovodných staveb a dalších průčelí hlavních budov ~~je stanoven pouze jako doporučenýse neurčuje.~~

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. ~~Orientace štítů a hřebenů střech u staveb hlavních je stanovena jako doporučená.~~

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

~~w) **Zahradní stavby (doprovodné stavby do výšky 50cm nad terénem + pergoly-neuzavřené)** lze situovat pouze v pásmu vymezeném mezi 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 územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstuppřípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (teráže*)	Zahradní stavby (pergoly)		
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						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
10	01	OCBI	0,658	J	Z	O,Z	8	U1, U2	N	25		1730		25	5			1+P		S/V 3520-40°	štít	II	VS
	02	OCBI	0,80,65	J		O,Z	8	U1, U2				1730		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	II	VS
	03	OCBI	0,80,65	J		O,Z	8	U1, U2				1730		8	5			1+P		S/V 3520-40°	štít	II	VS
	04	OCBI	0,557	J		O,Z	8	U1, U2				175+		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	II	VS
	05	OCBI	0,80,65	J		O,Z	8	U1, U2				175+		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	II	VS
	06	OCBI	0,56	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5				8	5	8	5	1+P		S/PV35-40°	štít	II	VS
11	01	OCBI	0,755	S	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	9	U1, U2	17		5				1+P		S 35-40°	štít	II	VS
	02	OCBI	0,575	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	03	OCBI	0,575	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	04	OCBI	0,575	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	05	OCBI	0,56	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	06	OCBI	0,56	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		17			6			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	07	OCBI	0,557	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5		17			5			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS
	08	OCBI	0,557	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap	II	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrádní stavby (pergoly)		
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						u	h	U	u	h	U												
	09	OCBI	0,557	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	10	OCBI	0,557	J		O,Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	11	OCBI	0,80,65	J	Z	O,Z	6,5	U1, U2	N	30		17			5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
12	01	OCBI	0,557	S	Z	O,Z	5	U1, U2	N	5		17		5				1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	02	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	03	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	04	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	05	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	06	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	07	OCBI	0,557	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5		17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
13	01	OCBI	0,84																				VS
	02	OCBI	0,557	S		O,Z	5	U1, U2				17		5				1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	03	OCBI	0,80,65	J	V	O,Z	6,5	U1, U2	N	35		4710 ⁺						1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OCBI	0,80,65	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	9	U1, U2	17			5			1+P		S	štít	H	VS
14	01	OCBI	0,84																				VS
	02	OCBI	0,80,65	J		O,Z	8	U1, U2				4730		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	03	OCBI	0,80,65	J		O,Z	8	U1, U2				47 ⁺		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	04	OCBI	0,557	J	V	O,Z	8	U1, U2	N	20		17		5				1+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
15	01	OCBI	0,557	JV	SZ	N	8		U,Z	8		19		8	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
16	01	OVBH	0,0	S	J	N	0		N	0				0	0			1+0		P		H	VS
17	01	OCBI	0,84																				VS
	02	OCBI	0,80,65	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	03	OCBI	0,80,65	S		O,Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	04	OCBI	0,80,65	S	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17			8			1+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
18	01	OCBI	0,557	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5			17			10		1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
	02	OCBI	0,557	J	V	O,Z	8	U1, U2	O,Z	5			17			5		1+P		S/PV35-40°	štít	H	VS
20	01	OVBH	0,84																				VS
	02	OVBH	0,675	S		O,Z	3					26		8	8			3+U	2+U	P			VS
	03	OVBH	0,675	S		O,Z	3					2635		8	8			3+U	2+U	P			VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrádní stavby (pergoly)		
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Q;Z	3		Q;Z	10	U1, U2											2635	
21	04	QVBH	0,675	S	V	Q;Z	3		Q;Z	10	U1, U2	2635			8			3+U	2+U	P		VS	
	01	QVBH	0,675	S	Z	Q;Z	5	U1, U2	N	9		26		8				4+U	3+U	P		VS	
	02	QVBH	0,675	S		Q;Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	03	QVBH	0,675	S		Q;Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	04	QVBH	0,675	S		Q;Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	05	QVBH	0,675	S		Q;Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	06	QCBI	0,557	S	V	Q;Z	5	U1, U2	Q;Z	5					6			2+U		P		VS	
22	01	QVBH	0,675	J	Z	Q;Z	8	U1, U2	N	20		20P 13L			12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	02	QVBH	0,675	J		Q;Z	8	U1, U2				20		5	12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	03	QVBH	0,675	J		Q;Z	8	U1, U2				20		6	15			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	04	QCBI	0,80,65	V	J	U;Z	5		Q;Z	8	U1, U2		20			8		2+U		P		VS	
23	01	SPOS		J	Z	N	0		U;Z	0	U1	38	25					2+U		P		VS	
	02	SPOS		J	Z	N	0		U;Z	0	U1	34	34					2+U		P		VS	
30	01	QCBI	0,56	S	Z	Q;Z	8	U1, U2	Q;Z	5				8		8		2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	QCBI	0,56	Z		Q;Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	03	QCBI	0,56	Z		Q;Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	04	QCBI	0,56	Z	J	Q;Z	5	U1, U2	N	8		17		5				2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
31	01	QVBH	0,675	V	S	Q;Z	8		Q;Z	8	U1, U2	17		15				3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	02	QVBH	0,675	S	V	N	8		Q;Z	8	U1, U2		17			15		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít	VS	
32	01	QVBH	0,675	Z	S	Q;Z	8		Q;Z	8	U1, U2	17			8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap	VS	
	02	QVBH	0,675	S	Z	N	5*		Q;Z	8	U1, U2		17			12		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít	VS	
	03	QCBI	0,80,65	V	S	Q;Z	5	U1, U2	Q;Z	8	U1, U2			18		12		2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	04	QCBI	0,557	S	V	N	8		Q;Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
33	01	QCBI	0,557	Z	S	Q;Z	5	U1, U2	Q;Z	8	U1, U2	18			19			2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	02	QCBI	0,80,65	S	Z	N	8		Q;Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
34	01	QCBI	0,56	S	Z	Q;Z	5*	U1, U2	Q;Z	5*				8		8		2+P		S/V 35-40°	štít	H	VS
	02	QCBI	0,56	Z		Q;Z	5					17		5	5			2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS
	03	QCBI	0,56	Z		Q;Z	5					17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap	H	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrádní stavby (pergoly)	
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						O,Z	5	U1, U2	O,Z	5	U1, U2											5
	04	OCBI	0,56	J	Z	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5				5	5		2+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	05	OCBI	0,56	V	J	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5	U1, U2			5	10		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,56	V		O,Z	5	U1, U2				17		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	07	OCBI	0,56	V		O,Z	5	U1, U2				17		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	08	OCBI	0,56	S	V	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5*	U1, U2			13*	6		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
35	01	OCBI	0,56	S	Z	O,Z	5*	U1, U2	O,Z	5*	U1, U2			5		6	1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	02	OCBI	0,56	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,56	Z		O,Z	5	U1, U2				17		5	8*		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	04	OCBI	0,56	Z	J	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5	U1, U2			8*		5	1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	05	OCBI	0,56	J		O,Z	5	U1, U2				17		8	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	06	OCBI	0,56	J	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17		8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	07	OCBI	0,56	S	V	O,Z	5	U1, U2	N	5		17			0		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	08	OCBI	0,56	S		O,Z	5	U1, U2				17		0	14		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	09	OCBI	0,56	V		O,Z	5*	U1, U2				17*		5	13		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	10	OCBI	0,56	S	V	O,Z	5	U1, U2	O,Z	5	U1, U2			8	8		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
36	01	OCBI	0,56	J	Z	O,Z	8	U1, U2	O,Z	10*	U1, U2	16		5			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	02	OCBI	0,56	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	04	OCBI	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	05	OCBI	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,6	J		O,Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	07	OCBI	0,7	Z		O,Z	5	U1, U2				16		5*	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	08	OCBI	0,56	Z	J	O,Z	8	U1, U2	O,Z	12	U1, U2	12P 16L		5	12		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
40	01	OCBI	0,80,65	JV	JZ	N	8*		O,Z	5			20		5	10	2+0				≠	VS
	02	OCBI	0,557	JV	S	O,Z	8		N	12				5	5*	7	1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	03	OCBI	0,80,65	JV		O,Z	8	U1, U2				1730		5	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	04	OCBI	0,557	JZ	JV	O,Z	5		O,Z	8	U1, U2			15		7	1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
41	01	OCBI	0,557	JV	SV	N	8*		O,Z	5			20		8*	10	2+0				≠	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrádní stavby (pergoly)	
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						U ₁ , U ₂	U ₃	U ₄	U ₁ , U ₂	U ₃	U ₄											
	02	OCBI	0,557	SV	JV	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	8	U ₁ , U ₂			16*	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,557	J		U ₁ , U ₂	8					18		6	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	04	OCBI	0,557	V	J	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	8	U ₁ , U ₂		20			5	2+U		P		≠	VS
42	01	OCBI	0,56	S	Z	U ₁ , U ₂	6		U ₃ , U ₄	5				5		8	2+U		P		≠	VS
	02	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	6					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	03	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	6					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	04	OCBI	0,557	SZ	SV	U ₁ , U ₂	6		U ₃ , U ₄	5		17			8		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	05	OCBI	0,56	JV	SV	U ₁ , U ₂	8		U ₃ , U ₄	5		17		5			2+0		P		≠	VS
	06	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					17		8	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	07	OCBI	0,557	J		U ₁ , U ₂	8					17		8	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	08	OCBI	0,557	J		U ₁ , U ₂	8					17		8	5		1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	09	OCBI	0,56	Z	J	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	8	U ₁ , U ₂			8		5	1+P		S/PV35-40°	okap	≠	VS
43	01	OCBI	0,56	S	Z	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	5				5		8	1+P		S/PV35-40°	štít	≠	VS
	02	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	04	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	05	OCBI	0,557	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,557	SZ	SV	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	5		17			7		2+0		P		≠	VS
	07	OCBI	0,557	JV	SV	U ₁ , U ₂	8		U ₃ , U ₄	5*		16		8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	08	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	09	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	10	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	11	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	12	OCBI	0,557	JV		U ₁ , U ₂	8					16		8	5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	13	OCBI	0,56	Z	J	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	8	U ₁ , U ₂			5		5	1+P		S/PV35-40°	okap	≠	VS
44	01	OCBI	0,56	S	Z	U ₁ , U ₂	5		U ₃ , U ₄	5		17		5			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	02	OCBI	0,56	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,56	S		U ₁ , U ₂	5					17		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	04	OCBI	0,56	S		U ₁ , U ₂	5					19		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrádní stavby (pergoly)		
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	7	U1, U2											15	17*
	05	OCBI	0,56	S	V	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	7	U1, U2	15			8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,557	S	V	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	8	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
45	01	OCBI	0,557	S	Z	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	8	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	
	02	OCBI	0,56	SZ	JZ	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	7	U1, U2	15*		5				1+P		S/V 35-40°	okap	≠	
	03	OCBI	0,80,65	SZ		Q,Z	5	U1, U2				2030		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	
	04	OCBI	0,56	SZ	SV	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	7		15*			8		8	1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	05	OCBI	0,557	SZ	SV	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	6	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
46	01	OCBI	0,557	SZ	JZ	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	6	U1, U2		17*			5		1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	02	OCBI	0,56	SZ	JZ	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	7		15*		5			8	1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	03	OCBI	0,557	S		Q,Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	04	OCBI	0,557	S		Q,Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	05	OCBI	0,557	S		Q,Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,557	S		Q,Z	5	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	07	OCBI	0,80,65	Z		Q,Z	8	U1, U2	N	5		22			8			1+P/ 1+U				≠	VS
47	01	OCBI	0,557	JZ	Z	Q,Z	8	U1, U2	N	5		20			8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	02	OCBI	0,557	JZ		Q,Z	8	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	03	OCBI	0,80,65	JZ		Q,Z	8	U1, U2				20		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	04	OCBI	0,80,65	JZ		Q,Z	8	U1, U2				2030		5	8			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS
	05	OCBI	0,56	JV	JZ	Q,Z	8	U1, U2	Q,Z	8	U1, U2	17			0			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	06	OCBI	0,56	JV		Q,Z	8	U1, U2				17		0	5			1+P		S/V 35-40°	okap	≠	VS
	07	OCBI	0,557	JV		Q,Z	8	U1, U2				22L* 18P*		12				1+P/ 1+U				≠	VS
48	01	OCBI	0,557	SZ	JZ	Q,Z	5	U1, U2	Q,Z	5		20		5				2+0		P		≠	VS
	02	OCBI	0,56	SZ		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	okap*	≠	VS
	03	OCBI	0,56	SV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	okap*	≠	VS
	04	OCBI	0,56	SV		N	5							0*	5			1+p		S/V 35-40°	okap*	≠	VS
	05	OCBI	0,56	JV		N	5							5	0*			1+p		S/V 35-40°	okap*	≠	VS
	06	OCBI	0,557	JV	JZ	Q,Z	8	U1, U2	Q,Z	5*		17			5			1+P		S/V 35-40°	štít	≠	VS

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						min. odstup přípustné umístění stavby hlavní budovy na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy	doprovodné stavby (garáže*)	Zahrady — stavby (pergoly)
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí						
						0,Z	5	U1, U2	0,Z	5											
49	01	OCBI	0,557	SZ	JZ	0,Z	5	U1, U2	0,Z	5		20		5		1+P		S/V 35-40°	štit	⊥	√S
	02	OCBI	0,56	SZ		N	5							0*	5	1+p		S/V 35-40°	okap*	⊥	√S
	03	OCBI	0,56	SV		N	5							5	0*	1+p		S/V 35-40°	okap*	⊥	√S
	04	OCBI	0,56	SV		N	5							0*	5	1+p		S/V 35-40°	okap*	⊥	√S
	05	OCBI	0,56	JV		N	5							5	0*	1+p		S/V 35-40°	okap*	⊥	√S
	06	OCBI	0,56	JV	JZ	0,Z	8	U1, U2	0,Z	5		17			5	2+0		P		⊥	√S

x OZNAČENÍ ULIČNÍCH PRŮČELÍ S MOŽNÝM VYUŽITÍM ALTERNATIVNÍHO VJEZDU NA POZEMEK

+ od zadní hranice oplocení (viz výkres)

3.3 Podmínky Regulace architektonického řešení

a) Vikýře

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

b) Oplocení

stanovuje Regulace 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 nejsou regulace stanoveny podmínky, 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 Podmínky Regulace uspořádání zeleně

- 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.
- Součástí řešení uličních prostorů bude zeleň podle grafické části dokumentace.
- 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.
- 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 zástavu 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	BIOC 5	1001-1006
	11		1101-1111
	12		1201-1207
	13	BIOC 5 , BIOC 5a	1302-1304
	14	BIOC 5 , BIOC 5a	1402-1404
	15	BIOC 5a	1501
	16	BHOV 4a	1601
	17	BIOC 5	1702-1704
	18		1801-1802
	20	BHOV 4, BHOV 4a	2001-2004
K 12 střed	21	BIOC 5b	2106
	21	BHOV 4	2101-2105
	22		2201-2203
	22	BIOC 5b	2204
	23	OSSP 19	2301-2302
	30	BIOC 8	3001-3004
K 12 sever	31	BHOV 6	3101-3102
	32		3201-3202
	32	BIOC 20	3203-3204
	33		3301-3302
	34	BIOC 7	3401-3408
	35		3501-3510
	36		3601-3608
K12 východ	40	BIOC 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.

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 síť 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 bezbariérové¹².
- 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 odstavení 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 ~~je doporučen 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/VI 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 vytríděných 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.
- h) Pro rozhodování o způsobu zásobování území teplem budou dodržovány preferenční principy v souladu s územním energetickým generem. Centralizovaná dodávka tepla se uvažuje pro části řešeného území s bytovými domy, pokud nebude dána přednost jejich napojení na plynovou síť.

²¹ Vyhláška číslo 474398/1994-2009 Sb., o obecných technických podmínkách zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami ~~s omezenou schopností pohybu a orientace.~~

Čl. 7

Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

7.1 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby

a) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

Nad rámec VPS pro dopravu vymezených v řešeném území v ÚP Kadaně se vymezují tyto VPS:

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 0,7 MW (CZT 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 asanačních nebo asanačních úprav

Pozemky pro provedení asanačních úprav pro zlepšení životního prostředí

označ.	účel stavby	čísla ————— dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)	poznámka
A-30	rekultivace a izolační pás zeleně podél areálu Keramost	3458/2, 3458/6	v případě dlouhodobého setrvání areálu Keramost
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	vymezení ————— podle vymezení ochranného pásma ČOV

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.