

**Město KADAŇ**

---

**REGULAČNÍ PLÁN**  
**JIHOVÝCHODNÍ PŘEDPOLÍ KADANĚ**

**ZMĚNA Č.2**



srpen 2016



Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje  
Mírové nám. 1  
432 01 Kadaň

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
Vinohradská 156,  
130 00 Praha 3

Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková

# OBSAH

## KONEČNÉ ZNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST - Příloha č.1 OOP

### GRAFICKÁ ČÁST - Příloha č.2 OOP

2	Hlavní výkres.....	M 1:1000
3	Doprava.....	M 1:2000
5	Zeleň .....	M 1:2000

## ODŮVODNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST - Příloha č.3 OOP

1.	výsledek posouzení regulačního plánu podle odstavce 4) §68 SZ.....	1
2.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	8
3.	údaje o způsobu pořízení regulačního plánu .....	8
4.	vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, vč. vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem .....	9
5.	údaje o splnění zadání regulačního plánu .....	9
6.	zdůvodnění navržené koncepce řešení .....	9
7.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	10
8.	zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí .....	10

### GRAFICKÁ ČÁST Příloha č.4 OOP

1	Koordinální výkres.....	M 1:1000
---	-------------------------	----------

### PŘÍLOHY Příloha č.5

**Příloha:** Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně (resp. právního stavu po vydání 1. změny) vyvolaný 2. změnou

**V čl. 1 bodu 1.1. se doplňuje věta:** Zadání 2. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 25.2.2016.

**V čl. 3.2 se v tabulce** Regulativy plošného a prostorového uspořádání na pozemcích **ruší** řádek<sup>1</sup> a **nahrazují se** řádky<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> viz následující str. vzhledem k formátu tabulky

**ruší se:**

16	01	BH	0,0	S	J	N	0		N	0			0	0			1+0		P	
----	----	----	-----	---	---	---	---	--	---	---	--	--	---	---	--	--	-----	--	---	--

**nahrazují se:**

13	01	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				6,5 <sup>+</sup>		5	-			1+P		S/V 35-40°	štít
14	01	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				30		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít
17	01	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2	N	5		17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap
20	01	BH	0,5	Z		N	4					22		3	0			1+0		P	

## 1. VÝSLEDEK POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4) §68 SZ

### a) soulad návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č.276 ze dne 15.4.2015), dále jen PÚR a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které byly vydány 5.10. 2011 a nabyly účinnosti 20.10.2011 řeší úroveň platného územního plánu. Povaha dílčích změn v 2. Změně RP JV předpolí Kadaně nemůže ovlivnit nadřazenou dokumentaci.

### b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území řeší úroveň platného územního plánu. 2. Změna RP JV předpolí Kadaně sleduje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území mj. vytvořením podmínek plošného a prostorového uspořádání.

### c) soulad s požadavky SZ zákona a jeho prováděcích právních předpisů

2. Změna RP JV předpolí Kadaně je pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími právními předpisy.

### d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (§159-170 zák. č. 500/2004 Sb.), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

#### Vyhodnocení výsledků projednání (§ 65 stavebního zákona):

#### **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje**

Stanovisko dne: 28. 4. 2016 č.j. HSUL-2471-2/CV-2016

KOORDINOVANÉ STANOVISKO-dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Název stavby: Návrh zadání 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně

Místo stavby: k.ú. města Kadaň

Pořizovatel: Město Kadaň

Druh dokumentace: Územně plánovací dokumentace - návrh zadání 2. změny regulačního plánu pro společné jednání

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením §26 odst.2 písm. b) v souvislosti s § 31 odst. 1 písm b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o

změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou změnu č.2 návrhu zadání regulačního plánu zpracovanou proj. kancelář Ing. arch. Kaplan- Agora studio v dubnu 2016. Změna regulačního plánu řeší podmínky pro umístění staveb (z hlediska plošného a prostorového uspořádání) v rámci již platným RP vymezených stavebních bloků z důvodů změny ochranného pásma ČOV. Tyto změny nemají na základní koncepci regulačního plánu zásadní vliv. Dále je ve změně řešen prostor parku. Přijaté řešení vychází ze stávajících podmínek (platného regulačního plánu)

K výše uvedené dokumentaci vydává

### **souhlasné koordinované stanovisko**

Vyjádření pořizovatele: souhlas

#### **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**

Stanovisko dne: 13. 5. 2016 č.j. SBS 13616/2016/OBÚ-04/1

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně sdělujeme, že dané území nezahrnuje do dobývacího prostoru ani do chráněného ložiskového území, a proto zdejší úřad nemá k cit. řízení připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

#### **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj**

Stanovisko dne: 17. 5. 2016 č.j. SVS/2016/050614-U

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

### **Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 22. 4. 2016 oznámení o projednání návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu **2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně** a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2016/050614-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

### **Poučení**

Toto stanovisko je stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyjádření pořizovatele: bez námitek



**Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha**

Stanovisko dne: 24. 5. 2016 č.j. 87500/2016-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení §6, odst.1,písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

**souhlasí**

s předloženým „Návrhem 2. změny regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

Stanovisko dne: 13. 6. 2016 č.j. 1376/ZPZ/2016/UP-055

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 22. 4. 2016 od Městského úřadu Kadaň, návrh 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

**Ochrana přírody a krajiny**

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Jelikož jsou obsahem návrhu zadání 2. změny regulačního plánu změny vymezení pozemků a jejich využití, vnitřní uspořádání a nastavení regulativů, a to v rámci platným územním plánem vymezeného zastavitelného a zastavěného území, nedojde v návaznosti na tuto koncepci věcně ke změnám, které by mohly znamenat potenciální negativní ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny, ke kterým je příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, tedy zejména zvláštní druhové a územní ochrany, lokalit soustavy NATURA 2000, regionálního systému ÚSES ad., a proto nemá úřad z pohledu ochrany ke koncepci připomínky.

## Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona). V souladu s ust. § 15 písm. d) zákona jím je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

## Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - <http://cds.chmi.cz/>.

## Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 3 lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kadaň.

## Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 2 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně samostatné stanovisko ze dne 18.1.2016, č.j. 198/ZPZ/2016/SEA, JID: 11900/2016/KUUK, s výsledkem – „*změnu č. 2 regulačního plánu*“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu se týká vymezení pozemků a jejich využití s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

## Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

## Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Stanovisko dne: 8. 6.2016, č. j.: MV-184586-6/OSM-2015

Na základě Vašeho oznámení č.j.: MUKK/15625/2016 ze dne 21.04.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu 2. změny Regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně neuplatňujeme z hlediska naší působnosti

žádné připomínky.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 67 stavebního zákona):

**Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**

Stanovisko dne: 29. 6. 2016 č.j. SBS 20170/2016/OBÚ-04/1

K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně sdělujeme, že dané území nezahrnuje do dobývacího prostoru ani do chráněného ložiskového území, a proto zdejší úřad nemá k citovanému řízení připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj**

Stanovisko dne: 15. 7. 2016 č.j. SVS/2016/083839-U

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **n e m á n á m i t k y** k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

**Odůvodnění**

Správní orgán obdržel dne 20. 6. 2016 oznámení o projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2016/083839-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

**Poučení**

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyjádření pořizovatele: bez námitek

**Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha**

Stanovisko dne: 18. 7. 2016 Sp.zn.: 88768/2016-8201-OÚZ-LIT

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu změny č. 2 územního plánu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního**

## **předpolí Kadaně.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

### **souhlasí**

s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně“.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

## **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

Stanovisko dne: 18. 7. 2016 č.j. 2087/ZPZ/2016/UP-082

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 20. 6. 2016 od Městského úřadu Kadaň, oznámení o konání veřejného projednání návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, dne 27. 7. 2016.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

### **Ochrana ovzduší**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

### **Ochrana přírody a krajiny**

Jako orgán ochrany přírody dotčený pro řízení o územních plánech obcí v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemá úřad k předložené koncepci ve stavu pro veřejné projednání žádných připomínek.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona). V souladu s ust. § 15 písm. d) zákona jím je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

### **Vodní hospodářství**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako vodoprávní úřad příslušný, podle § 107 odst. 1 písm. a) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností, nemá k předloženému návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně připomínky.

Upozorňujeme na skutečnost, že byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní. Povodňové riziko, které vychází z těchto map, je uvedeno v seznamu limitů využití území, který vydal Ústav územního rozvoje jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace. Obce tyto mapy mají postupně do roku 2020 zapracovat do svých územních plánů. Uvedené mapy jsou k dispozici na webu - <http://cde.chmi.cz/>.

### **Státní správa lesů**

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně - veřejné projednání. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 3 lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Kadaň.

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 2 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně samostatné stanovisko ze dne 18.1.2016, č.j. 198/ZPZ/2016/SEA, JID: 11900/2016/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 2 regulačního plánu“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu se týká vymezení pozemků a jejich využití s ohledem na změnu ochranného pásma ČOV.

Návrh změny č. 2 regulačního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

### **Prevence závažných havárií**

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

### **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**

Stanovisko dne: 20. 7.2016, č. j.: MV-184586-8/OSM-2015

Na základě Vaší pozvánky č.j.: MUKK/23995/2016 ze dne 17.06.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu 2. změny Regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Stanovisko dne: 18. 7.2016, č. j.: MPO 21727/2016

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínky.

Rozvojové plochy nezasahují do plochy výhradního ložiska Kadaň, s návrhem změny regulačního

plánu souhlasíme.

Vyádření pořizovatele: bez připomínek

## **Městský úřad Kadaň, odbor dopravy**

Stanovisko dne: 2. 8. 2016 č.j. ODPK/24241/2016/Pa

Odbor dopravy Městského úřadu v Kadani, jako orgán místně příslušný, podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb – správní řád ve znění pozdějších předpisů, a věcně příslušný orgán, dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 40, odst. 4, písm. d),

**nemá připomínek**

k návrhu 2. Změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně

Vyádření pořizovatele: bez připomínek

## **2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna regulačního plánu řeší podmínky pro umístění staveb (z hlediska plošného a prostorového uspořádání) v rámci již platným RP vymezených stavebních bloků z důvodů změny ochranného pásma ČOV. Tyto změny nemají na základní koncepci regulačního plánu zásadní vliv. Dále je ve změně řešen prostor parku. Přijaté řešení vychází ze stávajících podmínek (platného regulačního plánu), podrobné odůvodnění návrhu změny č.2 viz kapitola 6 Odůvodnění.

## **3. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo Města Kadaň rozhodlo o pořízení 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně dne 10. prosince 2015 na základě podnětu města Kadaň a p. Miroslava Mikuláška. Návrh zadání 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně byl zaslán dotčeným orgánům a bylo zajištěno zveřejnění a vystavení k veřejnému nahlédnutí (11. 12. 2015). Zastupitelstvo města na zasedání 25. února 2016 schválilo zadání 2. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně (usnesení č. 8/2016). Návrh 2. změny regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění. Společné jednání o návrhu 2. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně bylo oznámeno 21. 4. 2016 v souladu s § 65 stavebního zákona na den 17. 5. 2016. Návrh 2. změny RP byl doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou. Stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena, z uplatněných stanovisek nevyplynula nutnost úpravy návrhu 2. změny RP. Na základě požadavku pořizovatele bylo upraveno odůvodnění 2. změny RP – uvedeno do souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2016 Sb. O upraveném návrhu 2. Změny regulačního plánu Kadaně se v souladu s § 67 stavebního zákona konalo veřejné projednání dne 27. 7. 2016 na základě oznámení ze dne 17. 6. 2016. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky.

#### **4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČ. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

Z hlediska širších územních vztahů dochází k doplnění prostorových podmínek (regulativů) pro umístění staveb pro bydlení a veř. infrastrukturu na pozemcích, které byly omezeny ochranným pásmem ČOV. Navrhované změny se týkají pouze změny regulace prostorového a plošného uspořádání uvnitř jednotlivých bloků. Dále je změnou řešeno pěší propojení k ulici Průmyslová a s tím související změny v oblasti parku v SZ části území regulačního plánu JV Předpolí. Navržené změny jsou v souladu s platným územním plánem (resp. jeho podmínkami pro plochy s rozd. zp. využití).

#### **5. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zadáním změny č.2 RP bylo požadováno prověření změny vymezení pozemků a jejich využití v regulačním plánem vymezených blocích (13/01, 14/01, 16/01, 17/01, 20/01) včetně stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání vlivem změny ochranného pásma ČOV. Dále bylo zadáním požadováno nové řešení pěšího propojení. Změna RP reflektuje tyto požadavky a promítá je do návrhu – zvolené řešení viz kapitola 6 Odůvodnění.

Dále byl respektován požadavek na ochranu a rozvoj hodnot v území – do koordinačního výkresu byla doplněna informace, že se v řešeném území nachází území s archeologickými nálezy kategorie II – území, na kterých lze dle určitých indicií archeologické nálezy očekávat. Požadované zpracování důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo zpracováno – viz kap. 7.

Zpracovatel posoudil změny provedené v rámci 2. změny RP a usoudil, že nevyžadují vymezení nových veřejně prospěšných staveb ani opatření, změnou ani nebyly dotčeny stávající vymezené veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro asanace nebylo zadáním požadováno; zadáním nebyly vzneseny požadavky na plánovací smlouvu ani vymezení ploch určených pro dohodu o parcelaci. Regulační plán ani tato změna nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Charakter změny nevyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavky na respektování stávajících inženýrských sítí byly respektovány – změnou nedochází k jejich dotčení.

#### **6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ**

2. Změna RP má za úkol prověřit možnosti změn vybraných podmínek plošného a prostorového uspořádání území na vybraných pozemcích dříve omezených ochranným pásmem ČOV, u kterého došlo ke změně a nyní je možné tyto pozemky využít.

Pro bydlení v rodinných domech byly předurčeny (již v platném RGP a též v souladu s podmínkami ploch s rozdílným zp. využití dle platného územního plánu Kadaně) následující bloky (pozemky): 13/01, 14/01, 17/01.

Ve výše uvedených blocích byla respektována plocha pozemků v souladu s právním stavem po vydání 1. změny RP. Nově byl stanoven koeficient zeleně (KZ;% ) – vzhledem k tomu, že předchozí změnou sice došlo k plošnému snížení KZ napříč celým plánem (zde ze stavebně nevyužitelných pozemků (KZ=1) na 0,8), i tak by nyní byl KZ přísnější než pro okolní pozemky stejného charakteru. Změnou č.2 tedy dochází k návrhu nových KZ (0,65) s ohledem na tuto

skutečnost. Dále byly změnou stanoveny plochy pro umístění hlavního objektu a charakter stavby hlavní na pozemku (vč. doporučené orientace hřebene) a závazné/nepřekročitelné stavební čáry. Návrhy vzdáleností stavebních čar respektují předchozí způsob řešení (navazují na ně), popřípadě využívají stejného způsobu řešení odstupů u krajních pozic v rámci bloku. Stanovení přípustné vzdálenosti pro umístění stavby hlavní od vnitřních hran parcel (vůči sousedním pozemkům) je navrženo ve stejné vzdálenosti jakou těchto sousedních pozemků.

Řešení plochy parku: S ohledem na požadavek zadání na nové řešení pěšího propojení pozemku p. č. 3463/50 s jihovýchodním cípem p. č. 2617/1 v k. ú. Kadaň (ul. Průmyslová) byl změnou řešen prostor parku a přilehlé pozemky. Navržené napojení sleduje reálně existující pěšinu, která má logickou i směrovou návaznost, avšak vzhledem k respektování této trasy dochází ve změně ke změně uspořádání parku. Je zrušen stavební blok 16/01, který měl sloužit jako občanská vybavenost k parku a zkrácen stavební blok 20/01 (pův. určeny pro bydlení v bytových domech) na úkor rozšíření parku (v rámci pozemku 3463/3 v majetku města).

Řešení je navrženo tak, aby byla co nejméně narušena původní koncepce – dochází sice ke změnám v trasování navazujících cest a parkové zeleně, avšak původní koncepce (tzn. větší parková plocha v jižní části s dětskými hřišti lemovaná stromy, oddělení veřejných/soukromých pozemků řadou stromů a provázanosti na přechody pro chodce zůstávají nadále zachovány).

V souvislosti s trasováním pěšího propojení byla řešena i návaznost na přechody v okolí křižovatky (přechody byly umístěny do větší vzdálenosti od okraje kruhového objezdu aby odpovídaly doporučeným parametrům pro navrhování kruhových křižovatek. Vzhledem k podmínkám na stávajících komunikacích a faktu, že část řešení kruhového objezdu se nachází mimo území řešené regulačním plánem již není požadavek na závaznost řešení křižovatky kruhovou formou, ale pouze doporučeně (nevyplývá z textové části výroku RP, změnou bylo ve výkresech dosaženo toho, aby byla možnost pro obě řešení).

Pro bydlení v bytových domech byl předurčen blok: 20/01. U něj však vlivem výše uvedených změn došlo ke zmenšení a jeho prostor již není změnou č.2 určen pro bytové domy, ale je nyní využit pro občanskou vybavenost (v souladu s platnými regulativy územního plánu) – resp. pro objekt který by sloužil jako zázemí k parku (kavárna/cukrárna s veřejným wc ..atp.). V tomto bloku byly nastaveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání stavby úměrně předpokládanému využití a předpokládá se orientace rovnoběžná s ulicí Průmyslová nebo kolmo na ni.

Všechny výše uvedené stavby lze napojit na sítě technické infrastruktury – na stávající uliční řady, popřípadě na navrhované prodloužení uličních řadů řešené v platném regulačním plánu. V tomto ohledu nedochází ke změně (ani žádnému návrhu).

## **7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

2.Změna RP navrhuje pouze změny v rámci již vymezených (stávajících) ploch vymezených platným regulačním plánem, které byly již předmětem záborů v rámci vydaného RP a byly též bilancovány v rámci vydaného územního plánu Kadaň (v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a veř. zeleň BI13, BI14, BI15, BH5 a ZV3).

## **8. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

2.Změna RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, požární bezpečnost staveb není tedy změnou řešena.







## **Příloha**

**Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně (resp. právního stavu po vydání 1. změny) vyvolaný 2. změnou**

## Čl.1

### Úvodní ustanovení

1.1 Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006, Zadání 1. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 26.9. 2013. **Zadání 2. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 25.2.2016.**

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 plánu je rok 2020.

## Čl. 2

### Prvky plošného uspořádání území, podmínky využití ploch a pozemků

#### 2.1 Obecné zásady

Veškeré podmínky, 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 využití nebo změně stavby podléhající územnímu či stavebnímu řízení se musí vyhovět podmínkám 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.

#### 2.3 Upřesnění podmínek využití ploch vyplývajících z územního plánu Kadaň

- a) Podmínky využití ploch stanovené Územním plánem 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 využití ploch:
  - BI – plochy bydlení - bydlení v rodinných domech městské a příměstské
  - BH – plochy bydlení - bydlení v bytových domech
  - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - TV – plochy technické infrastruktury- technická infrastruktury
  - ZV – plochy systému zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích
  - NZ – plochy zemědělské –trvalý travní porost

#### c)

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,

d) Podmínky pro 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

Podmínky pro odstavování a garážování vozidel.

Stanovuje 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
BI	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

BH	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.
OS	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

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání

##### 3.1 Vymezení užívaných pojmů

Pro účely tohoto Regulačního plánu jsou pojmy užívané pro stanovení 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 prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok.
- c) Pozemek** - 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 a doprovodné stavby. Zastavění může být umístěno pouze v prostoru vymezeném stavebními čarami.
- e) Stavba hlavní** – budova, která slouží hlavnímu, případně přípustnému, nebo podmíněnému

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 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** - rozhraní vymežující zastavění bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se stavební čára
- 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 vymezují 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 50-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.

**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.

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<sup>4</sup>.

**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. V případě, že půdorysné vymezení stavby hlavní vyvolá (při dodržení požadovaných sklonů střech) výšku hřebene nad 9m, je možné uplatnit redukci 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 se 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.

\* 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	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy				
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						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	BI	0,65	J	Z	Z	8	U1, U2	N	25		30		25	5			1+P		S/V 20-40°	štít		
	02	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5			1+P		S/V 20-40°	štít		
	04	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				5 <sup>+</sup>		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				5 <sup>+</sup>		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	06	BI	0,5	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5				8	5	8	5	1+P		S/PV35-40°	štít		
11	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	9	U1, U2	17		5				1+P		S 35-40°	štít		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5		17			6			1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5		17			5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	09	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější					přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí		u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí								u dalšího uličního průčelí
						Z	6,5	U1, U2	N	30											
12	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	N	5		17		5		1+P	S/V 35-40°	okap			
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	6	1+P	S/V 35-40°	okap			
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	6	1+P	S/V 35-40°	okap			
	06	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
	07	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5		17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
13	01	BI	0,658	S		Z	5	U1, U2				6,5 <sup>+</sup>		5	-	1+P	S/V 35-40°	štit			
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5		1+P	S/V 35-40°	okap			
	03	BI	0,65	J	V	Z	6,5	U1, U2	N	35		10 <sup>+</sup>				1+P	S/V 35-40°	štit			
	04	BI	0,65	S	V	Z	5	U1, U2	Z	9	U1, U2	17		5		1+P	S	štit			
14	01	BI	0,658	JZ		Z	8	U1, U2				30		8	5	1+P	S/V 35-40°	štit			
	02	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5	1+P	S/V 35-40°	štit			
	03	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				7 <sup>+</sup>		8	5	1+P	S/V 35-40°	štit			
	04	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	N	20		17		5		1+P	S/V 35-40°	štit			
15	01	BI	0,55	JV	SZ	N	8		Z	8		19		8	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
16	01	BH	0,0	S	J	N	0		N	0				0	0	1+0	P				
17	01	BI	0,658	S		Z	5	U1, U2	N	5		17		8	5	1+P	S/V 35-40°	okap			
	02	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
	03	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P	S/V 35-40°	okap			
	04	BI	0,65	S	V	Z	5	U1, U2	N	5		17			8	1+P	S/V 35-40°	okap			
18	01	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5			17			10	1+P	S/PV35-40°	štit		
	02	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5			17			5	1+P	S/PV35-40°	štit		
20	01	BH	0,85	Z		N	4					22		3	0	1+0	P				
	02	BH	0,6	S		Z	3					26		8	8	3+U	2+U	P			
	03	BH	0,6	S		Z	3					35		8	8	3+U	2+U	P			
	04	BH	0,6	S	V	Z	3		Z	10	U1, U2	35			8	3+U	2+U	P			
21	01	BH	0,6	S	Z	Z	5	U1, U2	N	9		26		8		4+U	3+U	P			

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy				
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2											Z	5
	02	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5						6		2+U		P			
22	01	BH	0,6	J	Z	Z	8	U1, U2	N	20		20P 13L			12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	J		Z	8	U1, U2				20		5	12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BH	0,6	J		Z	8	U1, U2				20		6	15			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,65	V	J	Z	5		Z	8	U1, U2		20			8		2+U		P			
23	01	OS		J	Z	N	0		Z	0	U1	38	25					2+U		P			
	02	OS		J	Z	N	0		Z	0	U1	34	34					2+U		P			
30	01	BI	0,5	S	Z	Z	8	U1, U2	Z	5				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	Z	J	Z	5	U1, U2	N	8		17		5				2+P		S/V 35-40°	okap		
31	01	BH	0,6	V	S	Z	8		Z	8	U1, U2	17		15				3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	S	V	N	8		Z	8	U1, U2		17			15		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít		
32	01	BH	0,6	Z	S	Z	8		Z	8	U1, U2	17			8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	S	Z	N	5*		Z	8	U1, U2		17			12		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	V	S	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2			18			12	2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S	V	N	8		Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít		
33	01	BI	0,55	Z	S	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2	18			19			2+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,65	S	Z	N	8		Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít		
34	01	BI	0,5	S	Z	Z	5*	U1, U2	Z	5*				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5					17		5	5			2+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5					17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	J	Z	Z	5	U1, U2	Z	5					5	5		2+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	V	J	Z	5*	U1, U2	Z	5	U1, U2				5	10		1+P		S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější					přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy					
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí		u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí									
						Z	5	U1, U2	Z	5*											U1, U2	Z	5*
	06	BI	0,5	V		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,5	V		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,5	S	V	Z	5*	U1, U2	Z	5*	U1, U2				13*	6		1+P		S/V 35-40°	štít		
35	01	BI	0,5	S	Z	Z	5*	U1, U2	Z	5*	U1, U2			5			6	1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8*			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	Z	J	Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2			8*			5	1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	J		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	06	BI	0,5	J	V	Z	5	U1, U2	N	5		17		8				1+P		S/V 35-40°	štít		
	07	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	N	5		17			0			1+P		S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		0	14			1+P		S/V 35-40°	štít		
	09	BI	0,5	V		Z	5*	U1, U2				17*		5	13			1+P		S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2				8	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
36	01	BI	0,5	J	Z	Z	8	U1, U2	Z	10*	U1, U2	16			5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,7	Z		Z	5	U1, U2				16		5*	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,5	Z	J	Z	8	U1, U2	Z	12	U1, U2	12P 16L		5	12			1+P		S/V 35-40°	okap		
40	01	BI	0,65	JV	JZ	N	8*		Z	5			20			5	10	2+0					
	02	BI	0,55	JV	S	Z	8		N	12				5	5*		7	1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	JV		Z	8	U1, U2				30		5	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	JZ	JV	Z	5		Z	8	U1, U2			15			7	1+P		S/V 35-40°	okap		
41	01	BI	0,55	JV	SV	N	8*		Z	5			20			8*	10	2+0					
	02	BI	0,55	SV	JV	Z	5		Z	8	U1, U2				16*	5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				18		6	5			1+P		S/V 35-40°	štít		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy		
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí						
						Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2										
	04	BI	0,55	V	J	Z	5		Z	8	U1, U2		20			5	2+U	P			
42	01	BI	0,5	S	Z	Z	6	U1, U2	Z	5				5		8	2+U	P			
	02	BI	0,55	S		Z	6	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,55	S		Z	6	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	SZ	SV	Z	6	U1, U2	Z	5		17			8		1+P	S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	JV	SV	Z	8	U1, U2	Z	5		17		5			2+0	P			
	06	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				17		8	5		1+P	S/V 35-40°	štít		
	07	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5		1+P	S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5		1+P	S/V 35-40°	štít		
	09	BI	0,5	Z	J	Z	5		Z	8	U1, U2			8		5	1+P	S/PV35-40°	okap		
43	01	BI	0,5	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	5				5		8	1+P	S/PV35-40°	štít		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	5		17			7		2+0	P			
	07	BI	0,55	JV	SV	Z	8	U1, U2	Z	5*		16		8			1+P	S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P	S/V 35-40°	okap		
	09	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P	S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P	S/V 35-40°	okap		
	11	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P	S/V 35-40°	okap		
	12	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5		1+P	S/V 35-40°	okap		
	13	BI	0,5	Z	J	Z	5		Z	8	U1, U2			5		5	1+P	S/PV35-40°	okap		
44	01	BI	0,5	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	5		17		5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				19		5	8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	7	U1, U2	15			8		1+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2		17*			5	1+P	S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2											15*
45	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2		17*			5	1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	7	U1, U2	15*		5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,65	SZ		Z	5	U1, U2				30		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	7		15*		8		8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	6	U1, U2		17*			5	1+P		S/V 35-40°	okap		
46	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	6	U1, U2		17*		5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	7		15*		5		8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,65	Z		Z	8	U1, U2	N	5		22			8		1+P/ 1+U					
47	01	BI	0,55	JZ	Z	Z	8	U1, U2	N	5		20			8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,55	JZ		Z	8	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				30		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	8	U1, U2	17			0		1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,5	JV		Z	8	U1, U2				17		0	5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				22L* 18P*		12			1+P/ 1+U					
48	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	5		20		5			2+0		P			
	02	BI	0,5	SZ		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	03	BI	0,5	SV		N	5							5	0*		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	04	BI	0,5	SV		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	05	BI	0,5	JV		N	5							5	0*		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	06	BI	0,55	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	5*		17			5		1+P		S/V 35-40°	štít		
49	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	5		20		5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	SZ		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
	03	BI	0,5	SV		N	5						5	0*			1+p		S/V 35-40°	okap*		
	04	BI	0,5	SV		N	5						0*	5			1+p		S/V 35-40°	okap*		
	05	BI	0,5	JV		N	5						5	0*			1+p		S/V 35-40°	okap*		
	06	BI	0,5	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	5		17			5		2+0		P			

x OZNAČENÍ ULIČNÍCH PRŮČELÍ S MOŽNÝM VYUŽITÍM ALTERNATIVNÍHO VJEZDU NA POZEMEK

+ od zadní hranice oplocení (viz výkres)

### 3.3 Podmínky 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 se oplocení pozemku vůči veřejnému prostranství.

funkční plocha	druh oplocení	výška oplocení měřená uprostřed pole plotu	poznámka
BI	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	
BH	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	
OS	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 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 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 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	BI 5	1001-1006
	11		1101-1111
	12		1201-1207
	13	BI 5 ,BI 5a	1302-1304
	14	BI 5 ,BI 5a	1402-1404
	15	BI 5a	1501
	16	BH 4a	1601
	17	BI 5	1702-1704
	18		1801-1802
		20	BH 4, BH 4a
K 12 střed	21	BI 5b	2106
	21	BH 4	2101-2105
	22		2201-2203
	22	BI 5b	2204
	23	OS 19	2301-2302
	30	BI 8	3001-3004
K 12 sever	31	BH 6	3101-3102
	32		3201-3202
	32	BI 20	3203-3204
	33		3301-3302
	34	BI 7	3401-3408
	35		3501-3510
	36		3601-3608
K12 východ	40	BI 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 bezbariérové<sup>2</sup>.
- 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 je doporučen v části uliční čáry vymezené grafickou částí dokumentace..

## 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 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.
- 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, asanačních a asanačních úprav

<sup>1</sup> Vyhláška číslo 398/2009 Sb., o obecných technických podmínkách zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami

## 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 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	

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
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

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

## 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.