

**Město KADAŇ**

---

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

**ZMĚNA Č.4**



září 2021



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

## ODŮVODNĚNÍ

### TEXTOVÁ ČÁST - Příloha č.2 OOP

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

### PŘÍLOHY - Příloha č.3 OOP

**Příloha:** Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně (resp. úplného znění po vydání 3. změny) vyvolaný 4. změnou

**1. V čl. 1.1 se nahrazuje odstavec takto:**

1.1 Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006, 1. změna regulačního plánu nabyla účinnosti dne 5.11.2014, 2. změna regulačního plánu nabyla účinnosti dne 20.10.2016, 3. změna regulačního plánu nabyla účinnosti dne 28.12.2019.

**2. V čl. 3.2 v tabulce regulativů se v řádku týkajícího se pozemku 14-01 se přidává ve sloupci "identifikační číslo pozemku" index P1 a upravují se následující hodnoty takto:**

- maximální podlažnost hl. budovy: 2
- druh a sklon střechy: S/V 20-25°

**3. V čl. 3.2 se na konec za tabulku regulativů přidává text:**

Doplňující specifické regulativy:

P1) U objektu RD na pozemku 14-01 se při dalším zásahu do vnějšího vzhledu budovy doporučuje optické snížení mohutnosti (resp. výšky) stavby formou materiálového nebo barevného řešení.



## 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 České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění Aktualizace č.4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618. Úplné znění je závazné od 1.9.2021. Posouzení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: 1. 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 06. 08. 2020. Změna se týká úpravy prostorového regulativu u jediné stavby (nepřekračující regulaci platného územního plánu) – je tedy plně v souladu s nadřazenou dokumentací, resp. změna se jí nijak nedotýká.

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

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území - 4. Změna RP JV předpolí Kadaně sleduje a naplňuje cíle územního plánování, zejm. ve vztahu k vytváření předpokladů pro výstavbu stanovením podmínek pro jednotlivé objekty, v tomto případě dochází k úpravě podle již postaveného objektu RD, který v některých parametrech sice překročil platné regulace regulačního plánu, nicméně je stále v souladu prostorovými podmínkami územního plánu.

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

4. 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, projednávají se pouze změny. Změna je na základě rozhodnutí zastupitelstva projednávána ve zkráceném postupu dle §72 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že původní regulační plán byl vydán podle "předchozího" stavebního zákona 50/1976 Sb. jako obecně závazná vyhláška, je změna projednávána na této obecně závazné vyhlášce (viz kap. 9 Odůvodnění, resp. Příloha č.5) – změny jsou vyznačeny formou revizí. Vzhledem k obsahu změny (úprava regulativů) není zpracována grafická část (zůstává beze změny).

### 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

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K veřejnému projednání byly obdrženy následující stanoviska:

Vyhodnocení výsledků projednání podle § 67 stavebního zákona:

1) **ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10**

Hradec u Kadaně dne 14.10.2020

Č. j.: 406/14720/14.10.2020/Le

**Změna regulačního plánu pro stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 3463/51 a 3463/52 v k. ú. Kadaň**

- **Zájmové území: k. ú. Kadaň, par. č. 3463/51, 3463/52**

Vážená paní inženýrko,

na základě Vaší žádosti Vám sdělujeme, že v místě uvažované stavby se nenachází žádné vedení ani zařízení přenosové soustavy, ani jejich ochranné pásmo.

S pozdravem

**Ing. Tomáš Petržílka**, vedoucí odboru Správy energetického majetku a dokumentace oblast Zápád

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.

2) **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/7, 400 01 Ústí nad Labem**

Dne. 19.10.2020

Č. j. : MZP/2020/530/1625

**Stanovisko k návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 5.10.2020 od Městského úřadu Kadaň (v souladu s § 73 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, pořizovaný zkráceným postupem, s žádostí o stanovisko.;

Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 73 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému 4. návrhu změny ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

**Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.**

**Ing. Jaroslav Vacek**, ředitel odboru výkonu státní správy IV, podepsáno elektronicky

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.



**3) Obvodní Báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7,  
434 61 Most**

V Mostě dne 23.10.2020

Č. j.: SBS 38552/2020/OBÚ-04/1

**Stanovisko k veřejnému projednání návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

**s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o**

k veřejnému projednání návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně

O d ů v o d n ě n í :

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně vyhodnotil předložený návrh 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Změna regulačního plánu řeší pouze stanovení podmínek pro stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 3463/51 a 3463/52 v k. ú. Kadaň, která je stavěna v rozporu s platnými podmínkami stanovenými regulačním plánem, změna regulačního plánu v tomto případě výjimečně umožňuje stavbu hmotově ponechat - regulace byly přizpůsobeny stavbě (max. podlažnost 2, sklon střechy 20° - 25°).

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek, protože plochy, uvedené v dokumentaci 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nezasahují do plochy chráněného ložiskového území, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska.

**Ing. Jiří V a r a d y , Ph.D.**, vedoucí I. Oddělení, „elektronicky podepsal“

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.

**4) Městský úřad Kadaň, odbor dopravy,  
Mírové náměstí 1, se sídlem Jana Švermy 21, 432 01 Kadaň**

Kadaň, dne 18.11.2020

Č. j.: ODPK/40079/2020/286/Pa

**Návrh 4. změny RP jihovýchodní předpolí Kadaně - stanovisko**

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), k návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně **nemá připomínek**.

**Jana Pallayová**, oprávněná úřední osoba

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.

**5) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Dne 18.11.2020

Č.j.: MPO 588196/2020

**Stanovisko k návrhu 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně pro veřejné projednání**

**Závazná část**

Z hlediska působnosti Ministerstvo průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem 4. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně souhlasíme bez připomínek.

**Odůvodnění**

Změna regulačního plánu řeší stanovení podmínek pro stavbu RD, které nesouvisí s ložiskovou problematikou a nemá vliv na ochranu a využití nerostného bohatství v předmětném území.

**Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.**, ředitel odboru hornictví

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.

**6) Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Dne 25.11.2020

Č. j.: KUUK/173464/2020

**Návrh změny č. 4 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně – veřejné projednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 6. 10. 2020 od Městského úřadu Kadaň, oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 4. regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, konaného dne 18. 11. 2020.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

**Ochrana ovzduší**

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 4 regulačního plánu z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

**Ochrana přírody a krajiny**

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

Jako příslušný orgán ochrany přírody k vyjádření k ÚPD obcí v souladu s § 77a odst. 4

písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lze konstatovat, že s ohledem na obsah změny řešící uvedení regulačního plánu do souladu s již existující stavbou, nebudou touto změnou zájmy hájené dle citovaného zákona ovlivněny.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Vyřizuje: Ing. Martina Müllerová / 475 657 912, e-mail: mullerova.m@kr-ustecky.cz

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. h) zákona jím je obecní úřad obce s rozšířenou působností.

### **Vodní hospodářství**

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

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 změny č. 4. regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně, připomínky.

### **Státní správa lesů**

Vyřizuje: Ing. Petr Vaníček / 475 657 468, e-mail: vanicek.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako orgán státní správy lesů nemá k Návrhu změny č. 4 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně žádné připomínky, neboť Návrh se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Vyřizuje: Ing. Jan Koutecký / 475 657 970, e-mail: koutecky.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce a záměrů na životní prostředí dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že návrh změny č. 4. regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně se týká výhradně změny regulativů pro prostorové uspořádání a projektové požadavky u pozemku č. 14-01. Z pohledu zákona se jedná o nevýznamnou úpravu znění regulačního plánu, která nezakládá možnost zařazení ve smyslu § 4 odst. 1 a § 10a odst. 1 zákona. Důvodem je stanovení podmínek pro stavbu na pozemku, která je dostavěna v rozporu s platnými podmínkami stanovenými regulačním plánem. Změna regulačního plánu v tomto případě výjimečně umožňuje stavbu hmotově ponechat.

### **Prevence závažných havárií**

Vyřizuje: Ing. Vlasta Štěpánová / 475 657 217, e-mail: stepanova.vlasta@kr-ustecky.cz

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

**Ing. Monika Zeman, MBA**, zástupkyně ředitele KÚ pro přenesenou působnost vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek.

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

4. změna řeší stanovení podmínek pro stavbu na pozemku, která je dostavěna v rozporu s platnými podmínkami stanovenými regulačním plánem. Změna regulačního plánu v tomto případě výjimečně umožňuje stavbu hmotově ponechat (regulace byly přizpůsobeny stavbě-viz kap. 6).

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

Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006; 1. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nabyla účinnosti 5. 11. 2014; 2. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nabyla účinnosti 20. 10. 2016; 3. změna nabyla účinnosti 28.12.2019.

Zastupitelstvo Města Kadaň rozhodlo o pořízení 4. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně dne 12.3.2020 na návrh vlastníka ve zkráceném postupu pořizování změny (usnesení č.69/2020).

Návrh 4. 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.

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

Navrhované změny se týkají úpravy regulativů. Stanovené regulativy představují úlevu od regulací platného regulačního plánu, navržené změny jsou v souladu s platným územním plánem (resp. jeho podmínkami pro plochy s rozd. zp. využití: pro plochy BI (BI 13) je stanovena max. výška 2+(0,P,U) a min. 40% zeleně, min. velikost parcely 700m<sup>2</sup> – tyto regulace nejsou dotčeny.

Z hlediska širších územních vztahů nedochází k ovlivnění, jsou pouze dotčeny nejbližší pozemky, případně je dotčen dálkový průhled (z lokality) na město z hlediska estetického působení, je proto doporučeno při dalším zásahu do vnějšího líce eliminovat mohutnost stavby pomocí vhodného materiálového nebo barevného řešení.

## **5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zadání změny RP nebylo zpracováno, změna se projednává na základě rozhodnutí zastupitelstva (zkráceným postupem), obsahem změny bylo schváleno "*posouzení a návrh změny regulativů plošného a prostorového uspořádání na pozemku a podmínek prostorového uspořádání na pozemku a podmínek architektonického řešení – blok 14, identifikační číslo pozemku 01*". Změna se týká pozemků 3463/51 a 3463/52.

Zpracovatel posoudil platný regulační plán a požadavek navrhovatele a zpracoval požadavek do návrhu – byly navrženy lokální úpravy regulativů (viz následující kapitola).

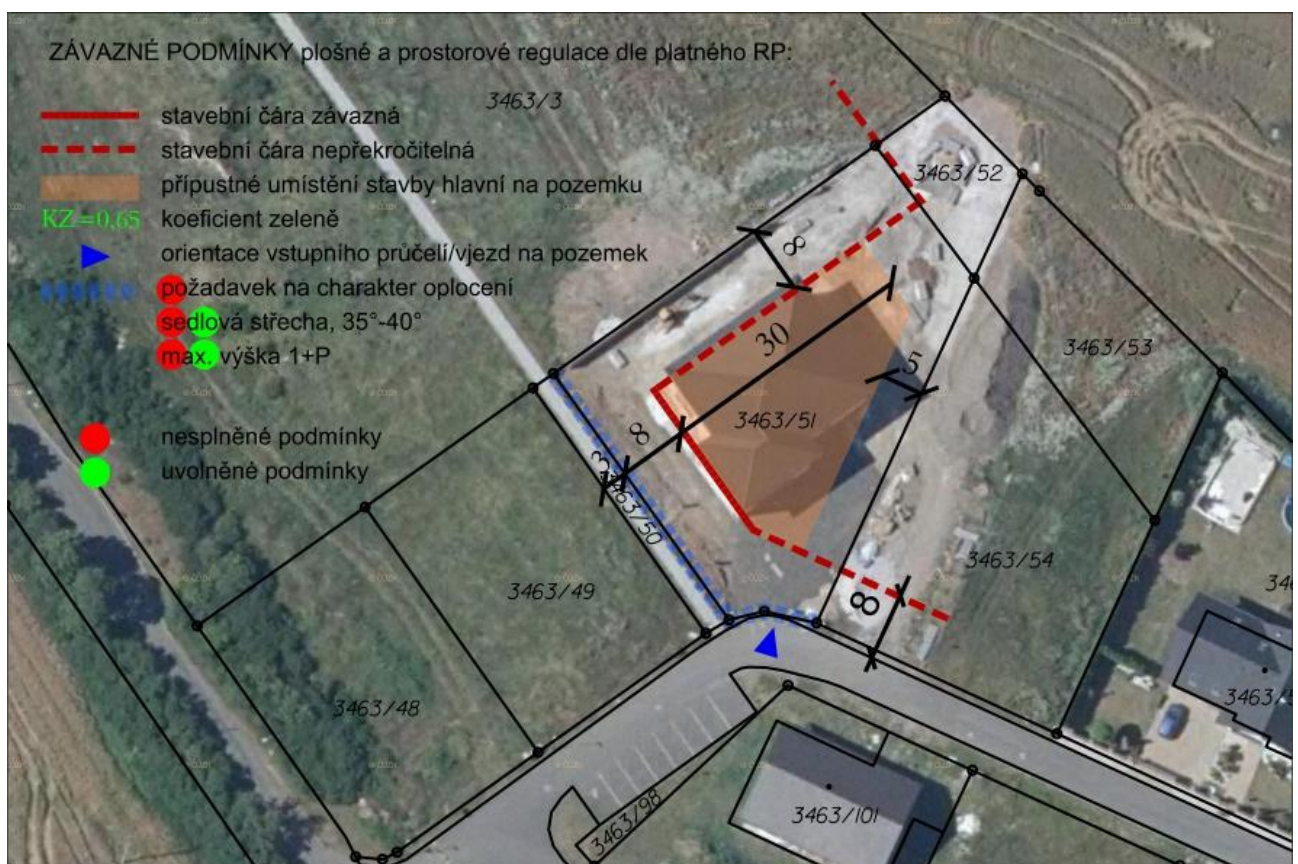
Nad rámec obsahu změny byla provedena úprava v kap. 1.1 (informace o nabytí účinnosti předchozích změn (namísto informace o schválení jejich zadání) –jedná se o faktická data, vlastní

regulační plán tím není nijak dotčen.

## 6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Změna se týká stavby na výše jmenovaných pozemcích, která je prováděna v rozporu s některými regulativy určenými regulačním plánem. V platném regulačním plánu jsou tento pro pozemek stanoveny následující regulativy:

- min. koeficient zeleně: 0,65
- orientace vstupního průčelí: JZ
- stavební čáry u vstupního průčelí: závazná, 8m od uliční čáry s možnou úlevou U1<sup>1</sup> a U2<sup>2</sup>
- max. podlažnost hl. budovy: 1+P
- druh a sklon střechy: sedlová/valbová, 35°- 40°
- doporučená orientace střechy ve vstupním průčelí: štít



**Obr.1** Regulační podmínky z platného RP (a návrh jejich uvolnění)

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

Uvedený objekt nesplňuje výšku hl. budovy, 1+P, úprava proto směřuje k regulativu maximální výšky 2 (bez P či U, aby již nebylo možno objekt dále zvýšit).

Sklon střechy je změnou regulačního plánu upraven na 20-25°.

Dále je doporučena povinnost barevná či materiálová korekce fasády stavby hlavní v případě jakéhokoli dalšího zásahu do vnějšího vzhledu objektu v budoucnu.

Charakter oplocení je nadále požadován dle platného regulačního plánu, není změnou měněn.

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

4. změna řeší pouze regulativů prostorového uspořádání a nemá tedy vliv na pozemky ZPF ani PUPFL.

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

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

## **9. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz příloha č.5.

## **Příloha č.3 OOP**

**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 3. změny) vyvolaný 4. 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~~ nabylo účinnosti dne ~~26.9.2013~~ 5.11.2014, ~~Zadání-2. změny~~ regulačního plánu ~~bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně~~ nabylo účinnosti dne ~~25.2.2016~~ 20.10.2016, 3. změna regulačního plánu nabylo účinnosti dne 28.12.2019.

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,
- V bloku 15 je nepřípustné trvalé bydlení (ochranné pásmo ČOV)

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 vymezující 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 správný 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 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 průčelí	
						Z	6,5	U1, U2	N	30			17	5					5	6
12	11	BI	0,65	J	Z	Z	6,5	U1, U2	N	30		17		5			1+P		S/V 35-40°	štít
	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	0,65	S		Z	5	U1, U2				6,5 <sup>+</sup>		5	-		1+P		S/V 35-40°	štít
	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°	štít
	04	BI	0,65	S	V	Z	5	U1, U2	Z	9	U1, U2	17		5			1+P		S	štít
14	01 <sup>P1</sup>	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				30		8	5		4+P-2		S/V 35-40° 20-25°	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				7 <sup>+</sup>		8	5		1+P		S/V 35-40°	štít
	04	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	N	20		17		5			1+P		S/V 35-40°	štít
15	01	BI	0,55	JV	SZ	N	8		Z	8		19		8	8		1+P		S/V 35-40°	okap
17	01	BI	0,65	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°	štít
	02	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5			17			5	1+P		S/PV35-40°	štít
20	01	BH	0,5	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 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	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 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 průčelí	
						Z	5	U1, U2	Z	5*	U1, U2			Z	5					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 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									u vstupního průčelí
42	04	BI	0,55	V	J	Z	5		Z	8	U1, U2		20			5	2+U		P	
	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
43	09	BI	0,5	Z	J	Z	5		Z	8	U1, U2			8		5	1+P		S/PV35-40°	okap
	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 průčelí	
						Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2			5	8					5	8
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)

Doplňující specifické regulativy:

P1) U objektu RD na pozemku 14-01 se při dalším zásahu do vnějšího vzhledu budovy doporučuje optické snížení mohutnosti (resp. výšky) stavby formou materiálového nebo barevného řešení.

### 3.3 Podmínky architektonického řešení

#### a) Vikýře

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

#### b) Oplocení

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	1001-1006
	11	BI	1101-1111
	12	BI	1201-1207
	13	BI	1302-1304
	14	BI	1402-1404
	15	BI	1501
	16	BH	1601
	17	BI	1702-1704
	18	BI	1801-1802
	20	BH	2001-2004
K 12 střed	21	BI	2106
	21	BH	2101-2105
	22	BH	2201-2203
	22	BI	2204
	23	OS	2301-2302
	30	BI	3001-3004
K 12 sever	31	BH	3101-3102
	32	BH	3201-3202
	32	BI	3203-3204
	33	BI	3301-3302
	34	BI	3401-3408
	35	BI	3501-3510
	36	BI	3601-3608
K12 východ	40	BI	4001-4004
	41	BI	4101-4104
	42	BI	4201-4209
	43	BI	4301-4313
	44	BI	4401-4406
	45	BI	4501-4505
	46	BI	4601-4607
	47	BI	4701-4707
	48	BI	4801-4806
	49	BI	4901-4906
	50	TV	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>1</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 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 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, splaškovou kanalizaci dalších etap nelze napojit do již vybudované kanalizace I. etapy.  
 Dešťové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování dešťových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být dešťové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. vodního toku.  
 Likvidace dešťových vod bude provedena formou kombinovaného systému se zásakem, retenčními zařízeními - průlehy. Ve vyznačených ulicích bude povinně využita lokální možnost vsaku a retence do středových zelených průlehů nebo jiného obdobného řešení, v ostatních uličních prostorech je toto doporučeno. Dešťové vody z území budou dále odvedeny do retenčních nádrží na vymezených místech. Nádrž R1 bude provedena jako přírodní retenční nádrž s možnou trvalou vodní hladinou a bezpečnostním přepadem do Ohře, u ostatních nádrží není forma určena. Okolí hlavní retenční nádrže může sloužit i k rekreačním účelům. Při realizaci R1 bude zachován dostatečný prostor v jižní části pozemku pro zemědělské obhospodařování stávajícího pole.
- 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.

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

- 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.

## Čl. 7

### Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí 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 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



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

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.