



OBSAH

NÁVRHOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
TEXTOVÁ ČÁST	4
ŠIRŠÍ VZTAHY	7
VNĚJŠÍ VZTAHY - STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	8
VNĚJŠÍ VZTAHY - MORFOLOGIE	9
VNĚJŠÍ VZTAHY - MAJETKOVÁ MAPA	11
VNĚJŠÍ VZTAHY - PLATNÝ ÚP	12
VNĚJŠÍ VZTAHY - PLATNÝ REGULAČNÍ PLÁN	13
VNĚJŠÍ VZTAHY - ODŮVODNĚNÍ RP4	12
URBANISTICKÝ NÁVRH - ETAPA 1	15
URBANISTICKÝ NÁVRH - CELEK	16
URBANISTICKÝ NÁVRH - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ	17
URBANISTICKÝ NÁVRH - CYKLODOPRAVA	18
URBANISTICKÝ NÁVRH - PĚŠÍ PROPOJENÍ	19
URBANISTICKÝ NÁVRH - PRVKY ZELENĚ	20
PRINCIPY REGULACE	21
NÁVRH NA ÚPRAVU RP4	22
ÚPRAVA RP4 SOUTISK S URB. NÁVRHEM	23
KOORDINAČNÍ VÝKRES	24
CELKOVÝ ŘEZ ÚZEMÍM - SEVER-JIH	25
CELKOVÝ ŘEZ ÚZEMÍM - ZÁPAD- VÝCHOD	26
VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY	27
LOKALITA POD OŘECHOVKOU	35
LOKALITA POD OŘECHOVKOU - SITUACE	36
LOKALITA POD OŘECHOVKOU - VIZUALIZACE	37



Identifikační údaje:

Objednatel:
Statutární město Kladno
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

a

Pod Ořechovkou, SE
Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město
Zastoupená:

Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva
Ing. Tomášem Zaňkem, členem představenstva

Pořizovatel:
Magistrát statutárního města Kladna
Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. arch. František Müller

Zpracovatel:
m4 architekti s.r.o.
Dejvická 9, 160 00 Praha 6 - Dejvice
Ing. arch. Matyáš Sedlák ČKA 03534
Ing. arch. Jana Vlčková
Ing. arch. Klára Náglová
Ing. arch. Ondřej Šíma

Doprava:
DUA s.r.o
Šaldova 30, 186 00 Praha 8 - Karlín
Ing. Petr Jakovec

Zdravotně-technické instalace:
Ing. Aleš Kalášek
Odranec 29, 592 42 Věcov - Jimramov

Elektroinstalace:
JEKU s.r.o.
Pražská 1279/18, 102 00 Praha 10 – Hostivař
Ing. Martina Kučerová



Cíl územní studie

Územní studie je zpracována jako podklad pro změnu regulačního plánu RP4 – Kladno Štechova. Důvodem pro změnu platného regulačního plánu je návrh konkrétního záměru výstavby nové bytové čtvrti s aplikací principů dostupnosti bydlení bez nutnosti navyšování kapacit oproti platnému regulačnímu plánu. Zároveň je revidováno prostorové a kompoziční řešení z důvodu lepšího zapojení lokality do kontextu území, a to se zohledněním morfologie území, majetkoprávní struktury a v reakci na projekt rozvoje a rozšíření basebalového hřiště včetně jeho zázemí, či pěší a cyklistické lávky přes modernizovanou železniční trať.

V souladu s koncepcí začlenění řešeného území do struktury města studie stanovuje potvrzuje a přejímá řešení smíšené/obchodní zóny u stávající prodejny Billa a rozšiřuje klidovou zónu v předpolí stávajících panelových domů při ulici Štechova.

Doposud definovaná rezerva rozvoje na současných zahrádkářských koloniích nebude novým návrhem rozvíjena.

Vymezení řešeného území

Řešené území odpovídá řešenému území regulačního plánu RP4 – Štechova. Řešené území zahrnuje z velké části nezastavěnou plochu o velikosti 23 ha v blízkosti historického jádra města, vymezenou ze severu a západu linií oblouku železniční trati od stanice Kladno – Město po stanici Kladno – Ostrovec z jihu ulicí Štechova a z východu rozhraním mezi zahrádkářskou kolonií a zástavbou Podprůhonu.

Územní plánování

Řešená lokalita se nachází v území, kde platí jak územní plán města Kladno, tak schválený regulační plán RP-4 Kladno Štechova, vydaný 20.6.2018. Oba dokumenty jsou provázány a nelze je posuzovat jednotlivě. Územní plán v lokalitě záměrně nestanovuje prostorové regulativy, neboť ty jsou stanoveny právě regulačním plánem. Aktuální znění územního plánu po změně 1D implementovalo stavební bloky a vymezení veřejných prostranství z platného regulačního plánu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v ploše s rozdílným způsobem využitím SM, pro kterou platí:

SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- [1] bydlení,
- [2] občanské vybavení v souladu s níže uvedenou specifikací.

Přípustné využití:

- [1] stavby pro trvalé bydlení,
- [2] stavby a zařízení nerušícího a rozsahem malého komerčního občanského vybavení (zejména maloobchodu, stravování, nerušící řemeslné výroby a nerušících služeb, jako jsou kanceláře, ateliéry, kadeřnictví, masáže, krejčovství, opravny oděvů a obuvi, opravy elektroniky, malé pekárny, a další srovnatelné provozovny) do 2000 m2 provozní plochy, neurčují-li specifické podmínky využití plochy jinak,
- [3] vedlejší stavby související s bydlením (např. garáže, přístřešky, pergoly, zahradní domky, kůlny, skleníky, bazény apod.),
- [4] stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, spolkovou činnost, zdravotní služby, kulturu a církevní účely, administrativu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- [5] oplocené předzahrádky a další soukromá a vyhrazená zeleň,
- [6] stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s využitím plochy, mimo parkovacích stání (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- [7] veřejná prostranství včetně parkových úprav a další sídelní zeleně, drobné architektury, vodních prvků a mobiliáře,
- [8] venkovní sportoviště pro neorganizovaný sport, dětská hřiště,
- [9] místní komunikace, pěší a cyklistické cesty,
- [10] parkovací a odstavná stání pro potřebu plochy SM, včetně stání umístěných ve stavbách,
- [11] protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- [1] služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním ani výrobním či technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
 - [2] stavby a zařízení pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m2 v plochách, kde je specifické podmínky využití plochy výslovně umožňují, a pouze pokud svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- ÚZEMNÍ PLÁN KLADNO – úplné znění po vydaných změnách č. 1B, 1C, 1A, 3, 2 a 1D
71

- [3] parkovací a odstavná stání pro potřebu okolního území – pouze doplňkově k hlavnímu využití plochy a za podmínky, že tato stání budou mít odpovídající dopravní napojení a svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [4] čerpací stanice pohonných hmot a automyčky pouze v jejich stávajících polohách, pokud mají přímé dopravní napojení ze silnice I., II. nebo III. třídy anebo z páteřní místní komunikace a bude prokázáno, že svým provozováním ani technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi, pachy a dalším znečištěním a dopravní zátěží),
- [5] pěstitelská činnost (komunitní zahrádky) za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v obytné zástavbě,
- [6] liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s využitím plochy, pokud nenaruší funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a nesníží kvalitu prostředí,
- [7] uvnitř transformačních území, vymezených ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“ k řešení regulačním plánem se přípouští umístění ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury, bydlení, rekreace a dalších v rozsahu a za podrobnějších podmínek využití stanovených regulačním plánem.

Nepřípustné využití:

- [1] objekty, stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména autobazary, vrakoviště a prodej autodílů, pneuservisy, sběrný a výkupný druhotných surovin, prodej stavebnin, rychlonabíjecí stanice, nové řadové garáže, zařízení drive-in či drive-thru,
- [2] ve stabilizovaných plochách SM, kde je stanovena maximální podlažnost zástavby 2+1, 2+P nebo nižší, je nepřípustný vznik nových bytových domů.

Další podmínky využití:

- [1] na každý byt musí připadat alespoň jedno odstavné stání,
- [2] minimální počet odstavných stání pro velké byty je: 2 stání pro byt od 100 m2 do 180 m2 podlahové plochy, 3 stání pro byt nad 180 m2 podlahové plochy,
- [3] na každou provozovnu (např. ateliér, kanceláře, obchod apod.) musí připadat alespoň jedno parkovací stání,
- [4] u výstavby, zahrnující 20 a více bytů, je nutné prověřit, zda má být uzavřena smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury,
- [5] na pozemku rodinného domu lze umístit maximálně dvě provozovny,
- [6] každý bytový dům musí zahrnovat různé velikostní kategorie bytů,
- [7] v aktivních zónách záplavového území budou uvolněné prostory bez pevných překážek.

Takto je stanovena regulace funkčního využití v plochách SM, nicméně podstatný je požadavek na dopravu v klidu:

Územní plán stanovuje, že pro každý byt musí být zajištěno minimálně jedno odstavné stání. Pro větší byty jsou požadavky přísnější:

- **Byty s podlahovou plochou od 100 m² do 180 m²** musí mít alespoň dvě odstavná stání.
 - **Byty s podlahovou plochou nad 180 m²** musí mít minimálně tři odstavná stání.
- Dále jsou v územním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a to zejména:

VD15 - Pěší přechod přes železniční trať do ulice Klikorkova, Kladno

WD21 - Místní komunikace mezi lokalitou Štechova a Podprůhonem, Kladno



Zhodnocení aktuálního regulačního plánu

Stávající regulační plán obsahuje několik problematických částí. Z hlediska aktuálního vývoje a podoby území nepředpokládá rozvoj basebalového hřiště dle současné studie rozšíření, nerespektuje současnou polohu supermarketu Billa, kde mezitím došlo k prodeji pozemků pod stavbou provozovateli. Zároveň není zohledněno členité svažování terénu ani předpokládaná mocnost navážek v území. Tato územní studie také polemizuje s podobou zástavby, kterou obsahuje odůvodnění regulačního plánu. Navržená struktura staveb je velmi neekonomická.

Principy zástavby

Větší část řešeného území má sloužit k výstavbě obytné čtvrti se snahou o dostupné vlastnické, případně nájemní bydlení. Jedním z problémů platného regulačního plánu je forma jeho odůvodnění, neboť předpokládalo výstavbu činžovních vil s jedním či dvěma byty na patro a obytné budovy s jednostranně orientovanou dispozicí pavlačového typu. Ekonomická realita současné výstavby ovlivněná nejen vysokou cenou vstupů, ale i novými energetickými požadavky na budovy vede k racionalizaci výstavby. Jedním ze základních prvků optimalizace je výstavba chodbového typu domů, který snižuje poměr komunikačních jader oproti bytovým plochám. Chodbové domy jsou pak díky modularitě lépe připraveny na flexibilitu skladby bytů s ohledem na vývoj trhu.

Z hlediska podlažnosti patří mezi ekonomické varianty výstavba mezi 6 a 7 podlažními což však tato lokalita svým charakterem neumožňuje.

Samostatnou kapitolou je výstavba parkovacích míst. I přes oficiálně deklarovaný trend na pokles množství automobilů mezi obyvateli požadavky na prostor pro odstav vozidel stále narůstají. Aktuálně platná vyhláška 146/2024 sice výrazným způsobem snížila povinné minimum, nicméně dává možnost obcím stanovit si parametry samostatně formou územního plánu. V případě Kladna stejně jako u jiných obcí podobné velikosti a polohy je požadavek stanoven na v principu jedno rezidenční parkovací stání na jednu bytovou jednotku. S klesající podlahovou plochou tak vzniká požadavek na velké množství parkovacích míst. Ty se samozřejmě nemají objevovat ve veřejném prostoru a musí být realizovány v rámci stavebních bloků respektive staveb. Náklad na realizaci v podzemí je enormní a s počtem podlaží skokově roste. Návrh zástavby se proto snaží o umístění do polozapuštěných suterénů, které jsou ekonomicky méně náročné. Pro tuto variantu hovoří i svažitost terénu, kde by realizace suterénu zcela zapuštěných požadovaných aktuálním regulačním plánem byla obtížná až nerealizovatelná. Na druhou stranu vždy je nutno sledovat kvalitu rozhraní mezi stavbou a veřejným prostranstvím, a proto je podoba parkovací podnože navržena několika různými způsoby dle kontextu v území. Od komerčního parteru, který však v dané lokalitě nemá příliš opodstatnění a může tedy být používán pouze velmi omezeně, přes části přímo interagující s okolím jako jsou vstupy, společné prostory či kolárny po různé formy oplocení či zdí.

Výškové uspořádání směřuje ke středně podlažní výšce, kterou představuje 5 podlaží doplněné o jedno ustupující patro. V severní části mezi zástavbou a stávajícími koloniemi zahrádkářů je nutné navrhnout přechodový prvek, který tvoří rodinné vily o podlažnosti 2,5 patra.

Nový návrh i s ohledem na nutnost umístit velké množství parkovacích míst nepracuje s vysokými hodnotami koeficientu zeleně v rámci stavebních bloků. V kontextu řešené lokality jde o přístup zcela legitimní neboť množství zeleně, kterou reprezentuje již dokončený a studií rozšiřovaný park před ulicí Štechova, nezastavitelné svahy, které navazují na lesoparkovou strukturu Podprůhonu, okolí tvořené zahrádkářskou kolonií i samotný a zcela zatravněný rozměrný areál baseballu a softbalu Kladno The Miners je v celoměstském kontextu nadstandardní.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na těchto principech:

- Respektování terénní morfologie území a umístění rekreačních ploch v její návaznosti
- Nové propojení s územím Podprůhonu
- Rozšíření plochy pro sport
- Umístění severojižní propojky do prostoru mezi hřištěm a zástavbou
- Eliminace automobilového propojení s Podprůhonem
- Umístění individuálního bydlení na rozhraní zahrádkářské kolonie a bytových domů
- Dodržení formy zástavby z aktuálního regulačního plánu vůči parku Štechova
- Nezvyšování celkové užité plochy oproti platnému regulačnímu plánu

Základní rozvržení urbanistické koncepce zůstává shodné s platným regulačním plánem. V kontaktu s parkem Štechova zůstávají lineárně položené stavební bloky se stavbami zachovávající průhled z parku do krajiny. Pěší komunikace na severu parku je však geometricky směřována směrem k údolí Podprůhonu nejen z hlediska

kompozice ale i zvětšení prostoru pro park. V místě již realizovaného parkoviště by jinak došlo k praktické eliminaci zelené plochy parku. Pěší charakter komunikace (s možností pohybu IZS) podpoří atmosféru parku.

Dopravní obsluha je v souladu s platným regulačním plánem zajištěna napojením na křižovatku Čs Armády / Šlechtova a vedena za první linii bloků směrem na sever. Propojení veřejným prostranstvím směrem k ulici U trati zůstává, ale opět jen ve formě pěší obsluhy. Je tím zabráněno nežádoucímu vedení dopravy k západní straně území a tím zatěžování Štechovy ulice. Samotná komunikace je dále vedena na sever, kde se propojuje s ulicí obsluhující rodinné domy. V místech zlomů a návazností komunikací jsou vždy vymezeny podružná veřejná prostranství.

Stavební bloky jsou uspořádány podél této komunikace a kompozičně reagují na její průběh. Díky tomuto uspořádání může být ponechán střed území nezastavěný a tím využít jako prodloužení zeleně na prudkých severních svazích. Lze zde využít stávající zeleně a dosáhnout kvalitního prostředí lesoparku v reálné době. Návaznost tohoto prostoru na svahy umožňuje případné napojení cestní sítě na tuto zajímavou hranu Kladna a vytvořit nové promenádní osy.

Doprava

Cílem dopravního řešení je optimálně vyřešit dopravní skelet území včetně všech nároků na dopravu v klidu pro uvažované objekty záměru Kladno - Štechova a zvolit dostatečně kapacitní připojení s co nejmenším zásahem do stávajícího komunikačního skeletu, neboť řešené území se nachází v blízkosti stávající zástavby, navazuje na ni a připojení je možné jen stávajícími komunikacemi, zejména ulicemi Vančurova a Štechova na nadřazenou komunikaci v ulici Československé armády. Ulici Čs. armády je možno charakterizovat jako hlavní sběrnou komunikaci funkční skupiny B (dle ČSN 73 6110), dle znění zákona č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích), jeho změn a doplňků je pak tato zařazena jako průjezdný úsek silnice II. třídy č. 238.

Druhým přípojným bodem řešeného území je jednosměrná rampa mezi ulicemi Čs. armády a Štechovou, kterou je umožněn příjezd do západní části území za supermarketem Billa. Odjezd všech vozidel je možný jen přes křižovatku ulic Čs. armády a Vančurova, která je v současné podobě úrovnovou průsečnou neřízenou křižovatkou, kdy jižní a severní ramena křižovatky, ul. Vančurova, jsou umístěna v odsazených polohách. Hlavní pozemní komunikací v křižovatce je ul. Čs. armády, která je čtyřpruhovou směrově rozdělenou pozemní komunikací. V rámci stavebních úprav komunikace v roce 2017 byl odstraněn samostatný řadící pruh pro levé odbočení severním směrem. Křižovatka je na hraně kapacitních možností. V roce 2018 byly celkové denní intenzity v ul. Čs. armády 20276 vozidel, v roce 2021 byly průzkumem zjištěny intenzity RPD1 16591 vozidel/den. Tento výrazný pokles je způsoben pravděpodobně vlivem pandemie, protože dlouhodobě intenzity dopravy rostou. Úrovně neřízené křižovatky mají kapacitu přibližně 1500 – 2000 voz/hod, za dobu průzkumu byly zjištěny celkové hodinové intenzity v křižovatce 1668 vozidel. Výhledově křižovatka již ve stávající podobě kapacitně nevyhoví, a to i bez realizace řešeného záměru. Proto je v rámci řešení navržena stavební úprava křižovatky na spirálovitou okružní křižovatku. Variantně je uvažováno s křižovatkou se SSZ. Finální podoba křižovatky bude vybrána na základě výsledků akustické studie a diskuse s městem.

Křižovatka ulic Čs. armády a Vančurova je navržena jako turbo-okružní křižovatka typu vejce, která preferuje velmi zatížený dopravní proud v ulici Čs. armády, kde jsou zachovány 2 jízdní pruhy. Přestavba křižovatky na okružní také výrazně zvyšuje přehlednost křižovatky a snižuje počet kolizních bodů i vzhledem k vyústění vedlejších ramen křižovatky, které není vstřícné. Oproti variantě křižovatky se SSZ přináší okružní varianta nižší provozní náklady a nižší střední dobu zdržení v křižovatce, tedy přispívá plynulosti dopravy.

Z důvodu úprav sousedních křižovatek ve Vančurově ulici dojde ke stavebním úpravám i celého mezikřižovatkového úseku. Jízdní pruh na výjezdu z křižovatky se Štechovou ulicí jižním směrem je rozšířen tak, aby vozidlo odbočující vlevo do Průchovy ulice neblokovalo přímý směr a s ním i samotnou okružní křižovatku.

Pro motorová vozidla není řešeno propojení do části Podprůhon.

Z hlediska obsluhy území městskou hromadnou dopravou je řešené území obsluhováno systémem řady autobusových městských a příměstských linek ze zastávek Kladno, žel. zast. město a Kladno, u nemocnice. Dále se v docházkové vzdálenosti nachází železniční zastávka Kladno, město.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy je řešena tak, aby umožňovala co nejvíce volný pohyb těchto prioritních druhů doprav řešeným územím. Pěší vazby jsou umožněny pěšími propojkami nových místních komunikací navazující na navržené obytné zóny a stávající komunikace. Křižovatky nových komunikací budou doplněny na všech ramenech o místa pro přecházení. Další místa pro přecházení jsou navržena přibližně v polovinách delších mezikřižovatkových úseků. Nová okružní křižovatka ulic Štechova a Vančurova bude na všech ramenech



doplněna o přechody pro chodce, na západním a jižním rameni doplněné o ochranné dělicí ostrůvky. V křižovatce ulic Čs. armády a Vančurova jsou přechody pro chodce navrženy jen v místech stávajících přechodů, tzn. přes západní rameno křižovatky není přechod navržen. Novým propojením pro pěší a cyklo dopravu bude lávka přes železnici do ulice Ladislava Ševčíka.

Cyklistické trasy naplňují požadavky z cyklogenerelu města Kladna a požadavky na propojení z platného územního plánu. Cyklotrasy jsou vedeny chráněným způsobem, mimo prostor vozovky, případně samostatnými trasami smíšenými s chodci. Součástí návrhu územní studie je přemostění železniční tratě cyklistickou a pěší lávkou.

Jako zázemí pro pořádání větších akcí na basebalovém stadionu je v západní části území vymezen nestavební blok se zpevněnou travnatou plochou poskytující prostor pro nárazové parkování návštěvníků.

Celková bilance

číslo bloku	plocha bloku (m2)	KZP	KZ	podlažnost	HPP (m2)	parkovací stání	
						dlouhodobá	krátkodobá
02	5 180	1,0	-	2+0	10 360	104	93
03	4596	0,5	0,1	5+1	10 538	154	5,7
04	5866	0,5	0,1	5+1	13 406	217	8,8
05	1 070	1,0	-	3+0	3 210	64	58
06a	1 397	1,0	-	2+1	3 493	22	20
06b	24 454	0,2	0,8	1+0	4 891	10	0
07	5864	0,5	0,1	5+1	12 965	262	9,5
08	3674	0,5	0,1	5+1	7 644	122	4,8
9a	2 293	0,5	0,4	2+1	480	6	0
9b	1 533	0,4	0,4	1+1	749	8	7
10	4 648	0,5	0,4	2+1	1 200	15	1
11	5 356	0,5	0,4	2+1	1 200	15	1
CELKEM		65 931			70 136	999	209

Technická infrastruktura

Zásobování teplem

Při západní hranici území prochází podél železniční trati stávající trasa primárního horkovodu důležitá pro tepelné zásobování města Kladna. Trasa prochází bloky č. 01 a 05 určenými k zástavbě, zároveň je nutné koordinovat stávající trasu horkovodu s plánovanou modernizací železniční trati spočívající v jejím zdvojkolejnění a elektrifikaci. Proto je v regulačním plánu navržena přeložka stávajícího horkovodu v délce cca 440 m, která počítá s podzemním uložením horkovodu v rámci veřejného uličního prostranství. S ohledem na parametry horkovodu nelze přeložku realizovat prostým uložením do země, přeložka tedy bude vyžadovat výstavbu topného kanálu a bude investičně náročná. Východně od stávajícího objektu supermarketu se nachází objekt výměňkové stanice VS 044 provozovatele horkovodu společnosti TEPO, ze které budou napojeny bloky 03, 04, 07 a 08. Výměňková stanice je umístěna v bloku, který je navržen k přestavbě formou vícepodlažního parkovacího objektu. V případě vybudování parkovacího objektu v bloku 02 bude výměňková stanice realizována v rámci objektu. Z výměňkové stanice budou napojeny teplovodní rozvody vedoucí v navrhovaných obslužných komunikacích a sloužící k zásobování vymezených stavebních bloků teplem.

Zásobování elektrickou energií

Pro nově navržené objekty budou vybudovány nové distribuční transformační stanice. Předpokladem je, že stanice budou napojeny ze stávajícího kabelového vedení VN, které je vedeno při komunikaci Štechova mezi stávajícími transformačními stanicemi. Počet a pozice nově navržených distribučních transformačních stanic včetně jejich připojení na úrovni VN stanoví správce zařízení ČEZ a.s. na základě předložené žádosti s energetickou bilancí lokality, předpokládá se výstavba sedmi stanic.

Koncepce vodohospodářského řešení

V rámci obytného souboru bude řešeno zásobování pitnou vodou ze stávajících rozvodných vodovodních řadů, odvod splaškových vod na čistírnu odpadních vod prostřednictvím nové oddílné splaškové kanalizace a vzhledem ke změnám odtokových poměrů dešťových vod z předmětného území i hospodaření se srážkovými vodami.

Vodovod
Zásobování pitnou vodou je uvažováno prostřednictvím nového vodovodního řadu, který bude situován na veřejná prostranství navrhovaného obytného souboru. Vodovod je bude napojen na stávající řad LT DN250 v křižovatce ulic Štechova a Průchova (p.č. 3373/1) a zokruhován na řad LT DN150 v ul. U Trati (p.č. 3220/1). Navržený řad bude zásobován ze stávající rozvodné sítě.

Splašková kanalizace
V rámci obytného souboru je navržena oddílná splašková kanalizace, která odvádí splaškové odpadní vody z jednotlivých bytových domů. Napojení splaškové kanalizace bude provedeno na stávající jednotnou kanalizaci KT DN1000 v křižovatce ulic Štechova a Průchova (p.č. 3373/1) a na stávající jednotnou kanalizaci KT DN250 v ul. Kolmistrova. V ulici Kolmistrova bude nutné stávající stoku DN250 zkapacitnit na DN300 v délce 43 bm.

Dešťová kanalizace
Navržená stavba mění odtokové poměry v této lokalitě. Podle hydrogeologických rešerší lokalita kvůli podloží z antropogenních navážek neumožňuje vsakování. Dešťové vody budou primárně využity v místě spádováním odtoku dešťové vody do rabátek stromů nebo na zálivku zeleně prostřednictvím akumulčních nádrží. Zbylé vody budou retenovány a řízeně odváděny v maximálním povoleném odtoku 2 l/s z ha. Snahou návrhu je minimalizovat přímé odtoky dešťových vod na stávající kanalizaci.



Zásobování vodou

číslo bloku	plocha bloku (m2)	využití	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA VODY		
			HPP (m2)	počet BJ	počet obyvatel (EO)	HPP (m2)	užitná plocha (m2)	počet zaměstnanců	Qd l/ den	Qmaxd l/ den	Qh l/ s
02	5 180	obchodní pl.				10 360	5 180	4	240	360	0,01
03	4596	bydlení (BD)	10 538	147	276				26 496	39 744	0,90
04	5866	bydlení (BD)	13 326	207	367				35 232	52 848	1,20
		komerční jedn.				80	50	2	438,00	613,2	0,02
05	1 070	obchodní pl.				3 210	1 605	20	1 200	1 800	0,03
06a	1 397	sportoviště				3 493	1 746	10	600	900	0,02
06b	24 454	sportoviště				4 891	2 445	45	2 700	4 050	0,07
07	5864	bydlení (BD)	12 965	254	448				43 008	64 512	1,46
08	3674	bydlení (BD)	7 644	108	211				20 256	30 384	0,69
9a	2 293	bydlení (RD)	480	2RD	8				768	1 152	0,03
9b	1 533	obč. vyb.				749	375	8	480	720	0,01
10	4 648	bydlení (RD)	1200	5RD	20				1 920	2 880	0,07
11	5 356	bydlení (RD)	1200	5RD	20				1 920	2 880	0,07
CELKEM	65 931		47 353	728	1 350	22 782	11 402	89	135 258	202 843	4,58

Qd	průměrná denní potřeba vody (l/den)	l/den
Qmaxd	maximální denní potřeba vody (l/den)	l/den
Qh	maximální hodinová potřeba vody (l/s)	l/s
	specifická potřeba pitné vody	96 l . os-1 . den-1
	koeficient denní nerovnoměrnosti kd	1,4
	koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh	2,1
	specifická potřeba u komerce a vybavenosti	60 l . os-1 . den-1
	specifická potřeba pro kavárnu	438 l . os-1 . den-1

Kanalizace

číslo bloku	plocha bloku (m2)	využití	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			ODTOK VODY	
			HPP (m2)	počet BJ	počet obyvatel (EO)	HPP (m2)	užitná plocha (m2)	počet zaměstnanců	Qspl l/s	Qdest l/ s
02	5 180	obchodní pl.				10 360	5 180	4	0,01	1,0
03	4596	bydlení (BD)	10 538	147	276				0,67	0,9
04	5866	bydlení (BD)	13 326	207	367				0,89	1,2
		komerční jedn.				80	50	2	0,01	-
05	1 070	obchodní pl.				3 210	1 605	20	0,04	0,2
06a	1 397	sportoviště				3 493	1 746	10	0,02	0,3
06b	24 454	sportoviště				4 891	2 445	45	0,10	4,9
07	5864	bydlení (BD)	12 965	254	448				1,08	1,2
08	3674	bydlení (BD)	7 644	108	211				0,51	0,7
9a	2 293	bydlení (RD)	480	2RD	8				0,06	0,5
9b	1 533	obč. vyb.				749	375	8	0,02	0,3
10	4 648	bydlení (RD)	1200	5RD	20				0,16	0,9
11	5 356	bydlení (RD)	1200	5RD	20				0,16	1,1
CELKEM	65 931		47353	728	1350	22 782	11 402	89		

Qspl	Maximální produkce splaškových vod	l/s
Qdest	Maximální odtok srážkových vod z bloku (10 l/s na 1 ha)	l/s
	Koeficient nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod kn	2,3
	Specifický odtok splaškových vod u obč. vybavenosti	80 l . os-1 . den-1
	Max. regulovaný odtok srážkové vody z území bloku	2 l/s na 1 ha

Potřeba tepla

číslo bloku	plocha bloku (m2)	využití	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA TEPLA	
			HPP (m2)	počet BJ	počet obyvatel (EO)	HPP (m2)	užitná plocha (m2)	počet zaměstnanců	G kW	
02	5 180	obchodní pl.				10 360	5 180	4	323,8	
03	4596	bydlení (BD)	10 538	147	276				526,9	
04	5866	bydlení (BD)	13 326	207	367				666,3	
		komerční jedn.				80	50	2	10,0	
05	1 070	obchodní pl.				3 210	1 605	20	208,5	
06a	1 397	sportoviště				3 493	1 746	10	208,5	
06b	24 454	sportoviště				4 891	2 445	45	277,9	
07	5864	bydlení (BD)	12 965	254	448				648,3	
08	3674	bydlení (BD)	7 644	108	211				382,2	
9a	2 293	bydlení (RD)	480	2RD	8				24,0	
9b	1 533	obč. vyb.				749	375	8	47,8	
10	4 648	bydlení (RD)	1200	5RD	20				60,0	
11	5 356	bydlení (RD)	1200	5RD	20				60,0	
CELKEM	65 931		47353	728	1350	22 782	11 402	89		

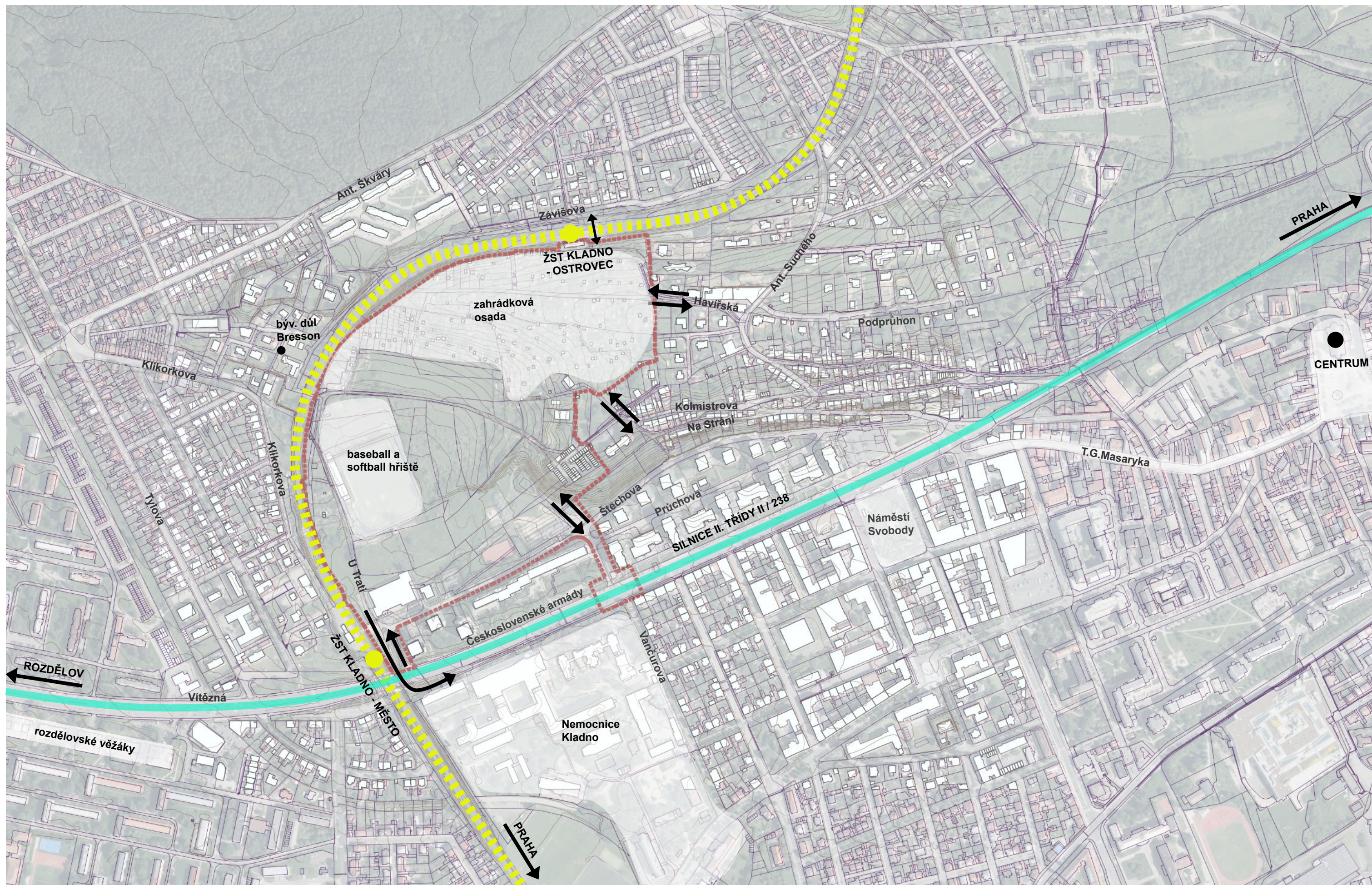
G	celková potřeba tepla	kW
---	-----------------------	----

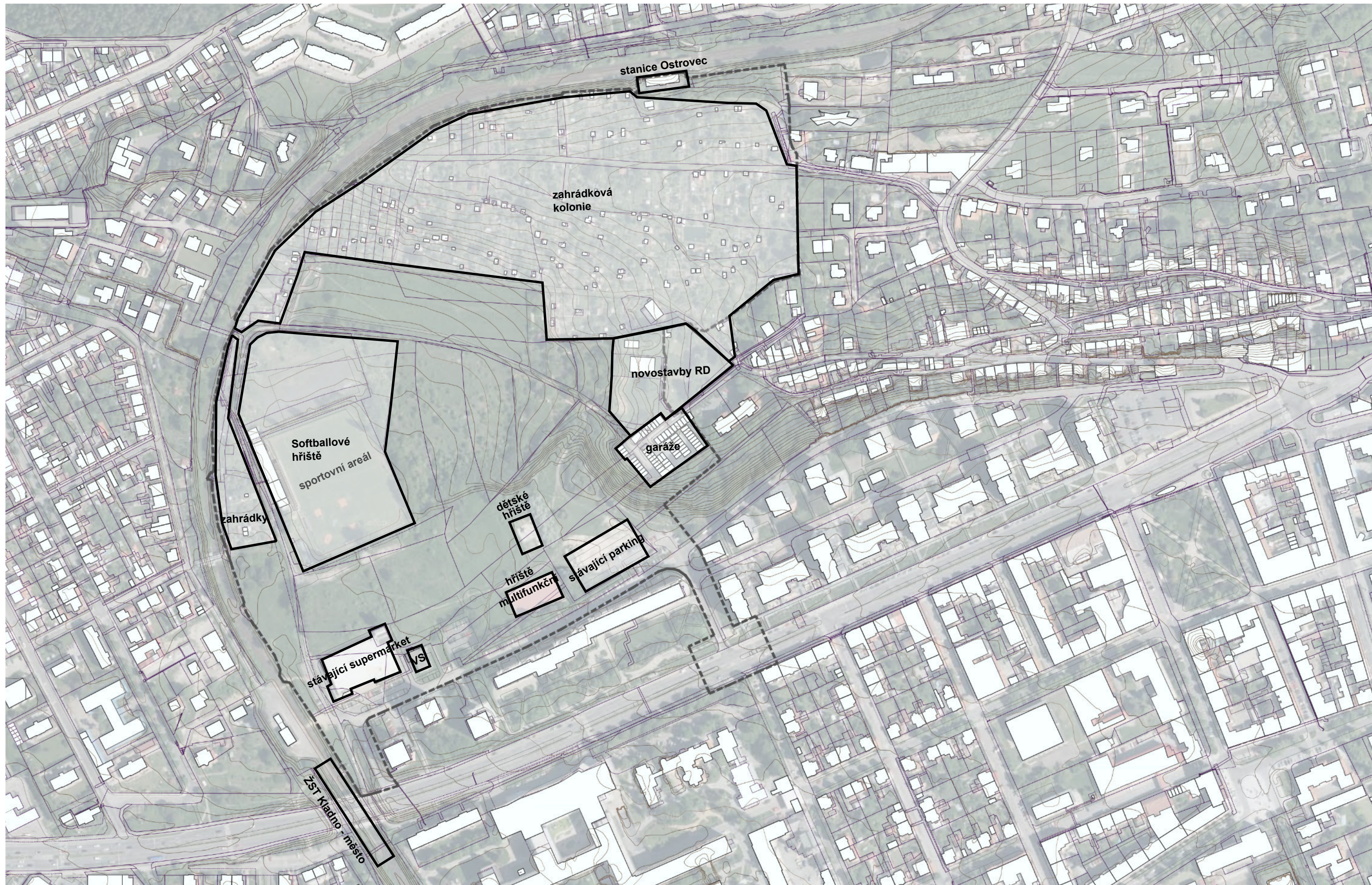
Potřeba elektrické energie

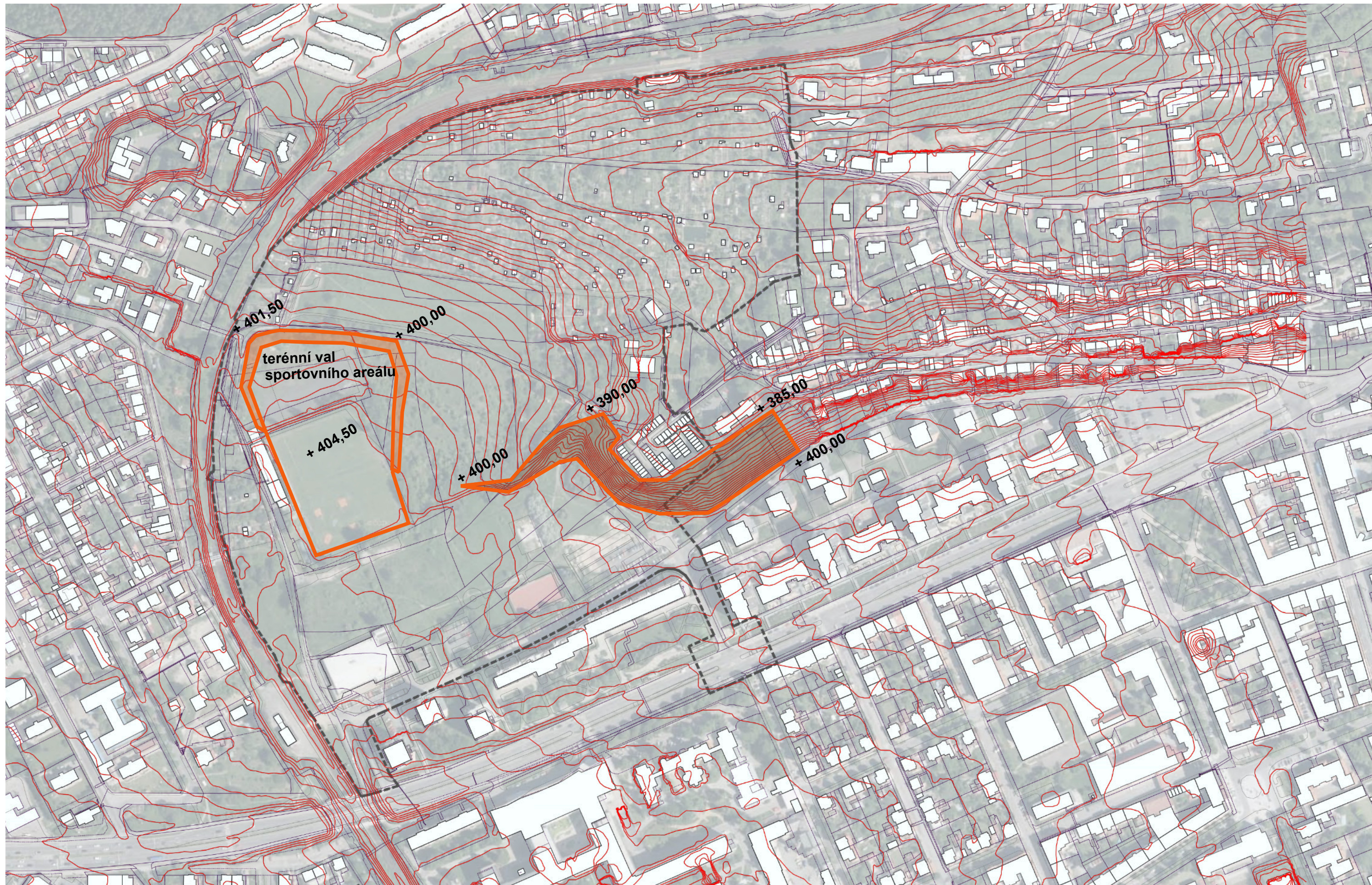
číslo bloku	plocha bloku (m2)	využití	BYDLENÍ		VYBAVENOST, KOMERCE		POTŘEBA EE
			HPP (m2)	počet BJ	HPP (m2)	užitná plocha (m2)	Ps kW
02	5 180	obchodní pl.			10 360	5 180	207
03	4596	bydlení (BD)	10 538	147			832
04	5866	bydlení (BD)	13 326	207			1028
		komerční jedn.			80	50	5
05	1 070	obchodní pl.			3 210	1 605	64
06a	1 397	sportoviště			3 493	1 746	70
06b	24 454	sportoviště			4 891	2 445	98
07	5864	bydlení (BD)	12 965	254			1199
08	3674	bydlení (BD)	7 644	108			659
9a	2 293	bydlení (RD)	480	2RD			3
9b	1 533	obč. vyb.			749	375	15
10	4 648	bydlení (RD)	1200	5RD			8
11	5 356	bydlení (RD)	1200	5RD			8
CELKEM	65 931		47353	728	22 782	11 402	

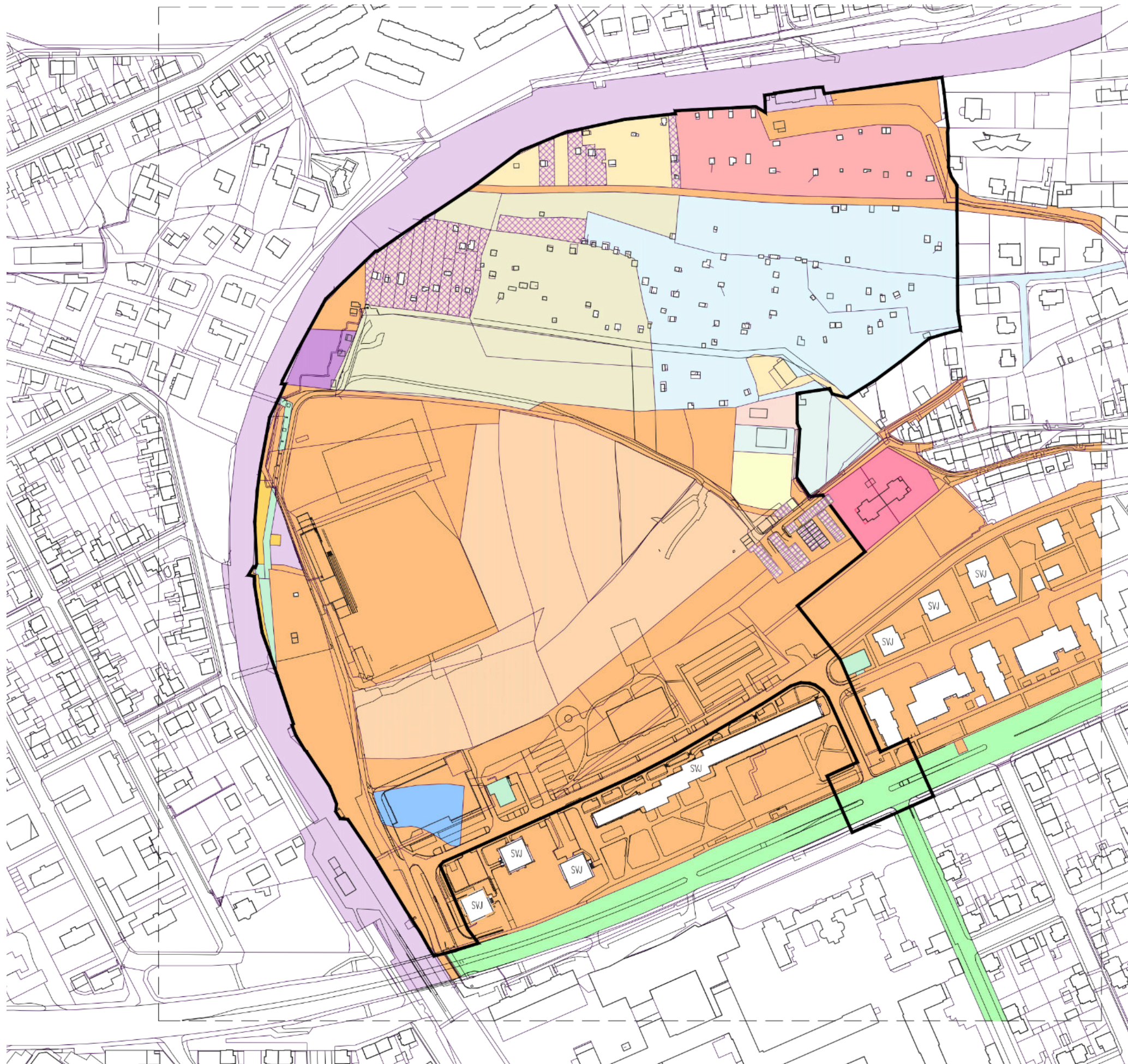
Ps	Soudobý příkon	kW
	specifický soudobý příkon byt	1,2 kW
	specifický soudobý příkon komerce a vybavenost	0,04 kW/m2



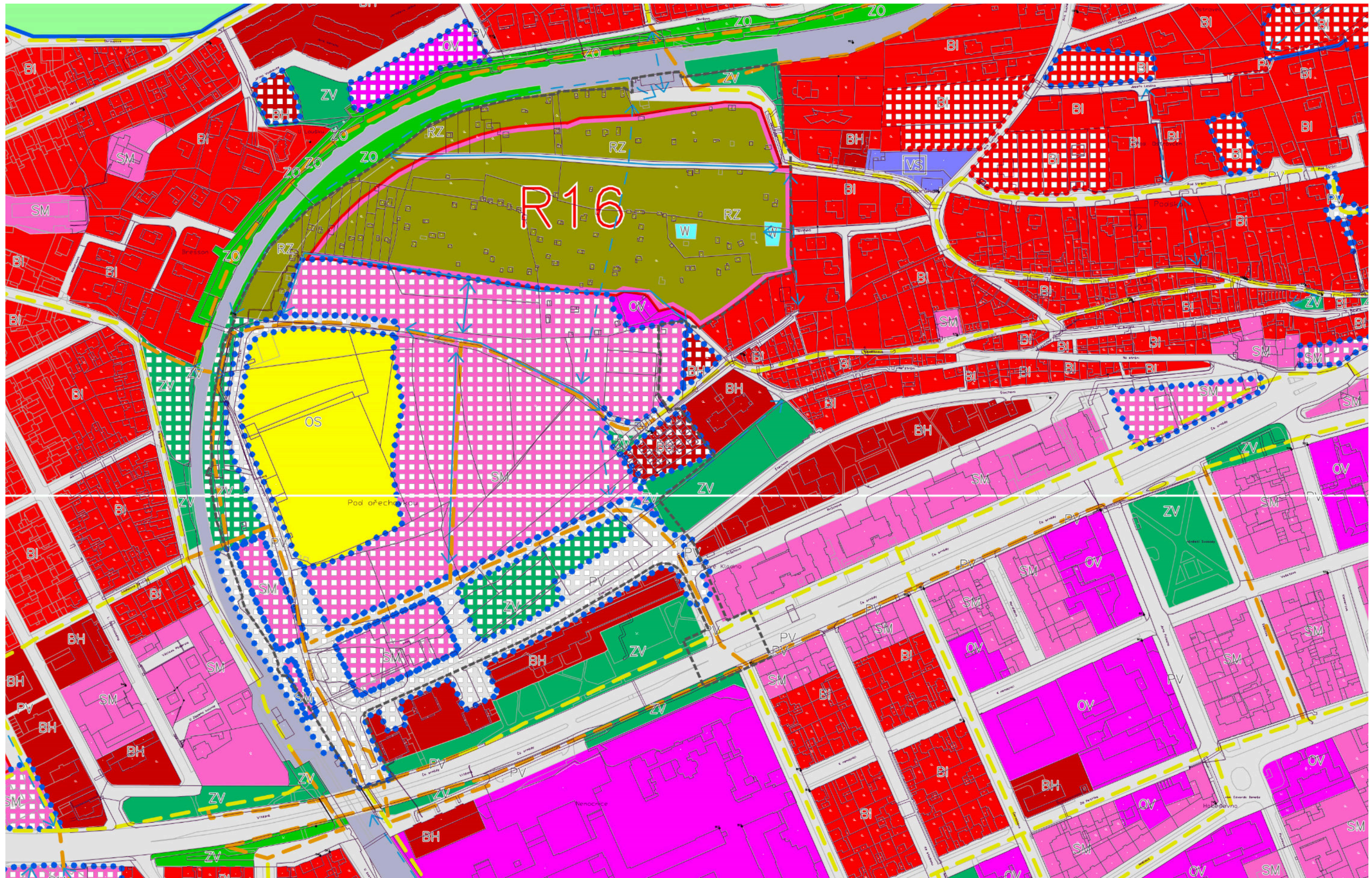






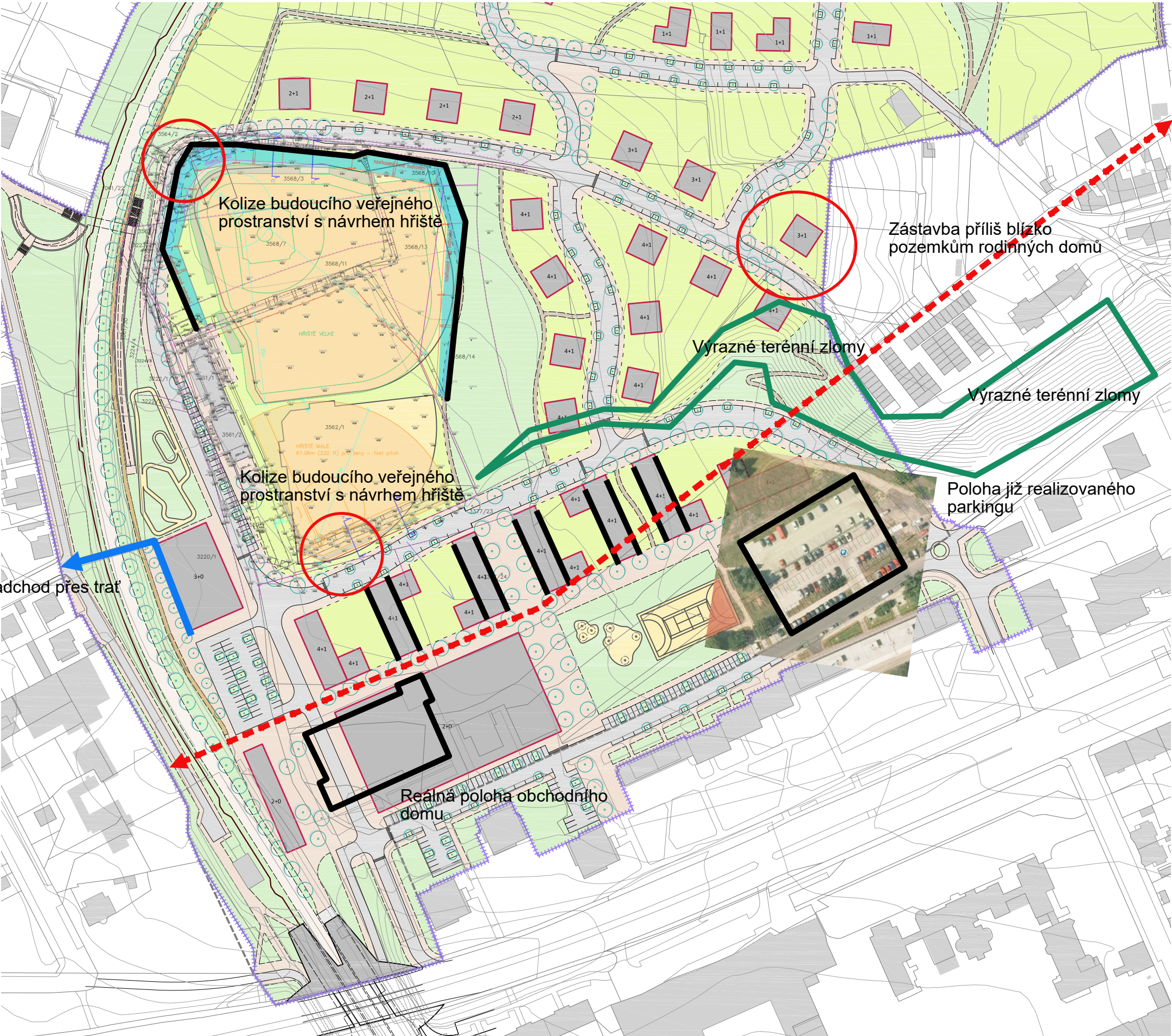


	Statutární město Kladno
	Středočeský kraj
	TEPO s.r.o.
	Správa železnic, s. o.
	České dráhy, a.s.
	Pod Ofčevkou, SE
	BILLA, spol. s r. o.
	Beerová, Splitek, Tocauerová
	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Kladno č.1
	Kločková, SJ Maříkovi, Štrachová, Zvelebil
	Hrabě L., Hrabě Z., Hrabětová M., Hrabětová R., Vavříková
	Brož P.
	Novák O.
	Stránský L.
	Brož P., Novák O., Stránský L.
	Záboj I.
	společenství vlastníků
	jednotliví vlastníci





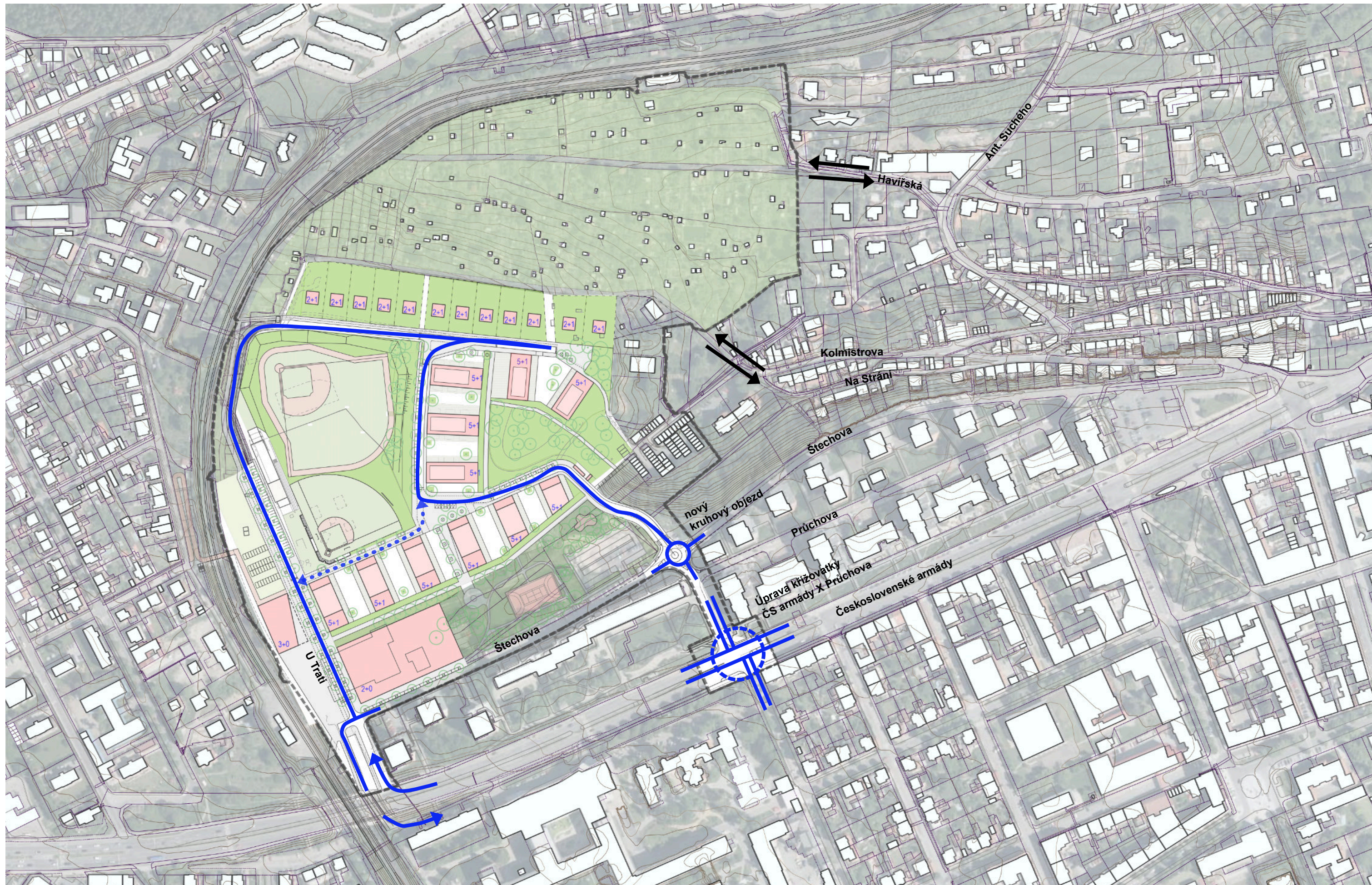
	KATASTRÁLNÍ MAPA		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "BM" (SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ)
	VYSTAVENÍ		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "BM" (SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ)
	HRAVNICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "BM" (SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SPORTOVNÍ)
	DOPORUČENÁ HRAVNICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "OS" (OBYČNÉ VÝBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ)
REGULACE STAVBY			ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "OS" (OBYČNÉ VÝBAVENÍ – SPORTOVNÍ HRÁŠTĚ)
09	ODNÁŽENÍ BLOKU		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "OV" (OBYČNÉ VÝBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA)
2+1	MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST		ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU PLOCHY "RZ" (REKREACE – ZAHRAĐAŘENÉ ÚZEMÍ)
0,3	KOEFICIENT ZASTAVĚNÝCH PLOCH		OMÁZKENÉ ZASTAVITELNÁ ČÁST BLOKU
0,4	KOEFICIENT ZELENE	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTŘANÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ	
	ULIČNÍ ČÁRA		PLOCHY "VP" (VEŘEJNÁ PROSTŘANÍ S VÝŠKOVÉ DIFERENCIOU VODNÍHO A CHODNÍKOVÉ)
	STAVITELNÁ ČÁRA ULIČNÍKOVÁ		PLOCHY "VP" (VEŘEJNÁ PROSTŘANÍ S VÝŠKOVÉ DIFERENCIOU)
	STAVITELNÁ ČÁRA OTEVŘENÁ ZÁVĚSNÁ		PLOCHY "VP" (OSTATNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTŘANÍ)
	STAVITELNÁ ČÁRA OTEVŘENÁ NĚJZÁVĚSNÁ		PLOCHY "VMP" (VEŘEJNÉ MĚSTSKÉ PARKY)
	STAVITELNÁ ČÁRA VOLNÁ		PLOCHY "VOP" (VEŘEJNÁ TĚLISKA OSTATNÍ)
	ROZMĚRY PLOCH BLOKU S ROZDĚLOUČNÍMI / KOEFICIENTEM ZASTAVĚNÝCH PLOCH / MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST		PLOCHY "VP" (VÝŠKOVÁ A VODNÍ DIFERENCIOU)
	ORCHOVNÍ PÁTEŘ	PLOCHY DRAŽNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
	SOUVISLÁ PORÝTOVÁ PLOCHA (VNĚJŠÍ HRAVNICE)		PLOCHY "DZ" (DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRAŽNÍ)
	ROZMĚRY PLOCH	OSTATNÍ	
SVĚTOVÉ PLOCHOVÉ ZNAČKY (PROSTUPNOSTI A NÁVLAŽNOSTI)			OPRAVY PLOCH / VÝŠKOVÉ ROZDÍLY, ROZDĚLOUČNÍ PLOCHY KOMUNIKACE
	PZ01		VÝŠKOVÉ ROZDÍLY PŘED REALIZACÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH C.3
	PM01		KORIDOR PRO STROMOVÝ
	PU01		HOVĚDNÝ STROM
	CHLIVSKÁ TRASA	PLOCHOVÉ ZNAČKY	
PLOCHOVÉ ZNAČKY			VÝŠKOVÉ ROZDÍLY
	G 150		VÝŠKOVÉ ROZDÍLY
	P 45		HOVĚDNÝ STROM
	PP 35		HOVĚDNÝ STROM
DOPRAVA V MĚSTU			HOVĚDNÝ STROM
	STÁNEK VOZIDEL V ÚLOŽNÍM PROSTORU (MAXIMÁLNÍ PŘÍPOJNÝ POČET STÁNÍ)		

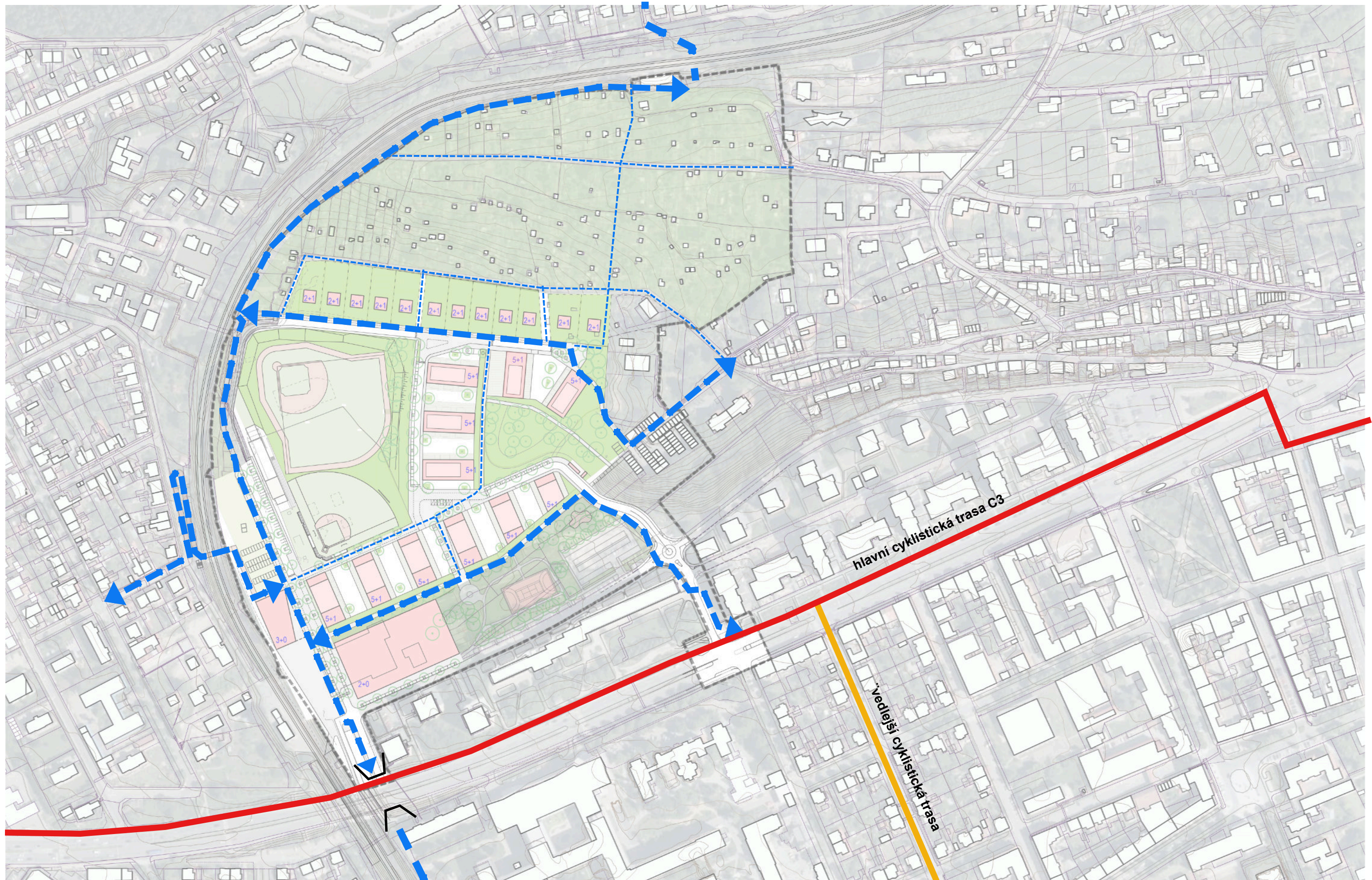


LEGENDA:	
ZNAČKA:	POPIS:
PODKLADNÍ JEVY	
	STÁVAJÍCÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
	VRSTEVNICE
	NAVRHOVANÁ HRANICE BLOKU
	STÁVAJÍCÍ OBJEKT
	NAVRHOVANÝ OBJEKT
	MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	DOPORUČENÁ HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANA KOMUNIKACE
	HRANA CESTY / PĚŠINY
POJÍŽDĚNÉ / POCHOZÍ PLOCHY	
	VOZOVKA
	ŽELEZNICE
	CHODNÍK
	CESTA / PĚŠÍNA
	CYKLISTICKÁ TRASA
	HŘIŠTĚ
PLOCHY ZELENĚ, SOLITERNÍ ZELENĚ	
	SOUKROMÁ ZELENĚ
	VEŘEJNÁ ZELENĚ
	STROM

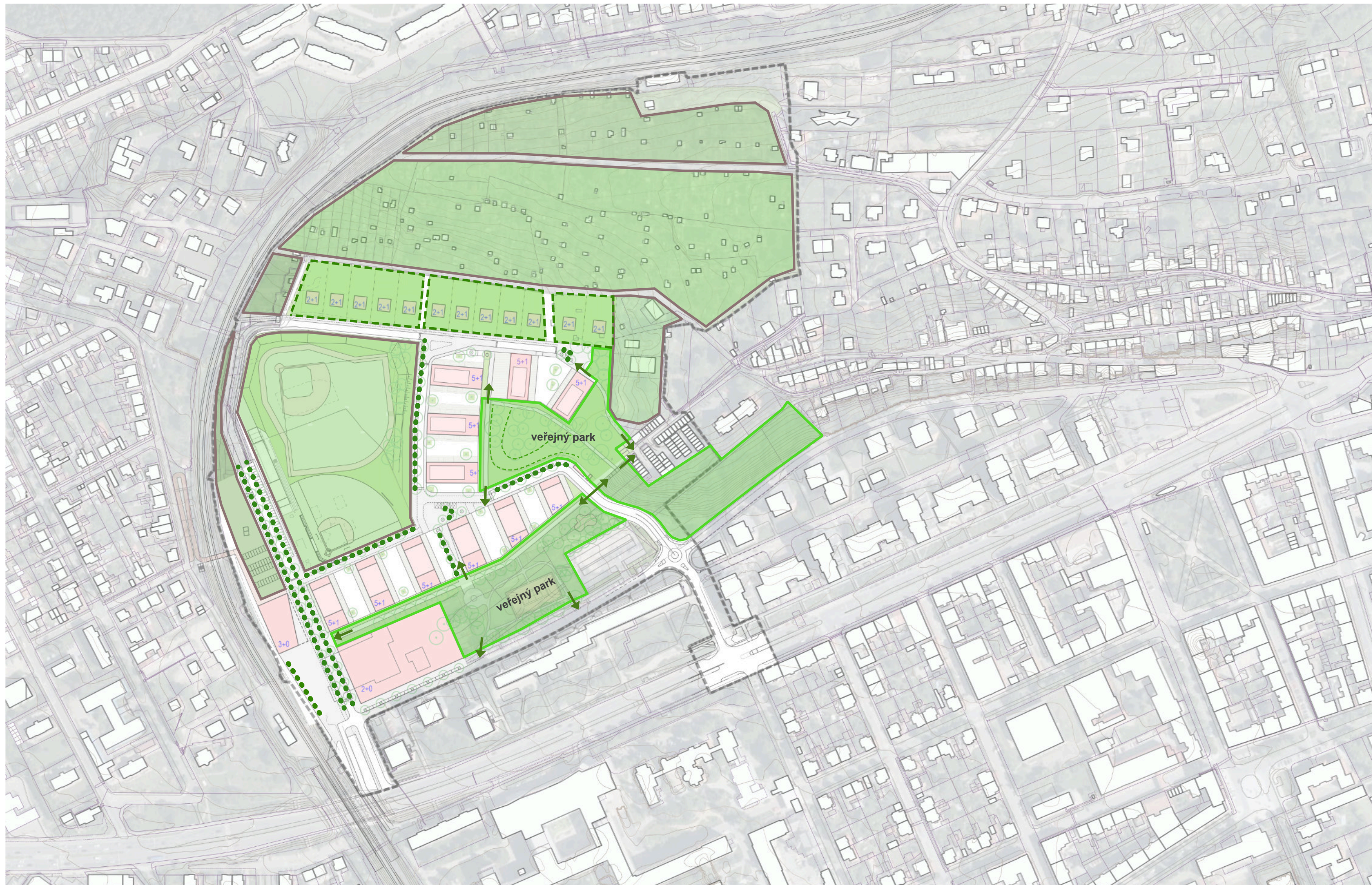












Principy regulace – zadání regulačního plánu

Následuje popis regulačních principů návrhu územní studie s ohledem na odlišnosti oproti RP4 – Štechova.

Pojmy:

- **hlavní stavbou** (též budovou) stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb

- **hlavní římsou** vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy. Ustupující podlaží se nachází vždy nad hlavní římsou, výšková regulace reguluje počet podzemních podlaží po hlavní římsu.

Je navržena zjednodušená regulace definující hlavní objem stavby po hlavní římsu. Nad hlavní římsu pak budou umožněny formy nástaveb jako je ustupující podlaží či obytné podkroví

- **hrubou podlažní plochou (HPP)** součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých **nadzemních podlaží** budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy

- **hranici (rozhraním)** zobrazená, stanovená, popřípadě odvozená čára

- **koridorem pro stromořadí** plocha liniového charakteru sloužící pro výsadbu stromořadí. V regulačním plánu je koridor pro stromořadí vymezený grafickou značkou znázorňující možné umístění stromořadí v rámci veřejného prostranství

- **podlažím** přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží

- **podzemním podlažím** se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby

Návrh předpokládá využití legislativní definice podzemního podlaží tak jak jej upravuje NSZ a příslušně vyhlášky.

- **ustupujícím podlažím** se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy

Návrh definuje ustupující podlaží jako ustoupené alespoň z jedné strany. Díky tomu je zachována flexibilita řešení a možnost reagovat na různé souvislosti v území.

Prvky před stavební čarou

Před stavební čarou se mohou umisťovat tyto stavební prvky:

- základy, sokly, obklady fasád a stavební prvky fasády do vzdálenosti 0,25m
- hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 4,5m nad přilehlým terénem
- reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8m před stavební čarou a maximální ploše 0,64 m²
- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkóny do vzdálenosti 2 m, vše v minimální výšce 4,5m nad přilehlým terénem – tyto prvky mohou v součtu tvořit maximálně jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře, vše možné za předpokladu, že je přilehlé veřejné prostranství širší než 12,0m
- vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy. Vstupní části staveb občanské vybavenosti mohou překročit uliční čáru za předpokladu, že nezasáhnou do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezúží šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5m
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu.
- nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň uliční čáru; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout do výšky 1,8m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.
- kiosky pro tříděný odpad, vhodně architektonicky upravené trafostanice

Podmínky pro vymezení pozemků a umisťování staveb

- dochází-li k dělení a scelování pozemků, musí být rozděleny podél uliční čáry a zároveň nemohou být přes uliční čáru sceleny

- omezeně zastavitelná část bloku je plocha mezi uliční a stavební čarou. Zpravidla se zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. Na ploše mezi uliční a stavební čarou lze umisťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu jako např. Vhodně architektonicky ztvárněné trafostanice, kiosky pro odpadové hospodářství a stavební prvky před stavební čarou uvedené výše.

Umisťování staveb v uličních prostranstvích

Budovy, vyjma budov rozměrově přiměřených a přímo souvisejících s charakterem veřejných prostranství (například veřejné toalety, zařízení pro veřejnou dopravu), nesmí být umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství. Výjimku tvoří vhodně architektonicky ztvárněné stavby trafostanic a veřejných stanovišť pro tříděný odpad.

Koeficient zastavěných ploch (KZP)

Zastavěnou plochou se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech **nadzemních podlaží** do vodorovné roviny. Lodžie, arkýře a balkony se nezapočítávají.

Koeficient zastavěných ploch zůstává hlavním regulativem definujícím stavební strukturu v území. Nicméně vzhledem k nutnosti realizace rozsáhlých podzemních podlaží, které budou částečně vystupovat nad terén (svažitost terénu) je přistoupeno k definici urbanistické nikoliv legislativní. Pojmově se bude jednat o „koeficient zastavení budovami“ kde je regulována zástavba nadzemními podlažními staveb.

Koeficient zeleně (KZ)

Koeficient zeleně bude nastaven dle metodiky platného územního plánu města Kladno.

Výšková regulace

U každého bloku je v Hlavním výkresu uvedena **maximální podlažnost**, která je stanovena na celou plochu bloku vymezenou stavebními regulačními čarami. Maximální podlažností se rozumí maximální přípustný počet všech **nadzemních podlaží**. Maximální podlažnost se vztahuje řešení objektu pod hlavní římsou. Minimální podlažnost není požadována.

Maximální podlažnost je v Hlavním výkresu uvedena ve formátu „X+Y“, přičemž „X“ udává počet úplných nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství a „Y“ udává řešení objektu nad hlavní římsou ve formátech:

- „+0“, umožňuje stavět nad hlavní římsou:
- střechu šikmou (o sklonu 30° — 45°) nebo mírně šikmou (do sklonu 30°) bez obytného podkroví (podkrovního podlaží);
- plochou střechu;
- jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení dle bodů a1) nebo a2);
- „+1“, umožňuje stavět nad hlavní římsou:
- šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, v maximálním sklonu 45°, s jedním podkrovním podlažím;
- ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od alespoň jedné vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře alespoň 2 m.

PLOVOUCÍ ZNAČKY

PP – Plovoucí značka Předškolní péče – stanovuje požadavek umístit zařízení předškolní péče jako samostatný objekt nebo integrované v jiném objektu. Zařízení předškolní péče zahrnuje mateřské školy a služby péče o dítě v dětské skupině či lesní školce. Minimální požadovaná kapacita (celkový počet dětí) zařízení předškolní péče je stanovena číselným kódem

Technická infrastruktura

Umístění technické infrastruktury v uličním prostoru se řídí platnými ČSN. Prioritou je minimalizace tras umístěných ve vozovce, pokud to umožňuje technické řešení.





22

OSTATNÍ

STROMOŘADÍ



LEGENDA

	PODKLADNÍ JEVI
	KATASTRÁLNÍ MAPA
	VRSTEVNICE
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

REGULACE STAVEB	
07	OZNAČENÍ BLOKU
5+1	MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST
0,5	KOEFICIENT ZASTAVĚNÝCH PLOCH
0,1	KOEFICIENT ZELENĚ
	ULIČNÍ ČARA
	STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ ZÁVAZNÁ
	STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ NEZÁVAZNÁ
	OBOCHODNÍ PARTER
	SOUVISLÁ POBYTOVÁ PLOCHA (VNĚJŠÍ HRANICE)
	ROZHRANÍ PLOCH BLOKŮ S ROZDÍLNOU FUNKCÍ / KZP / MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOSTÍ
	ROZHRANÍ PLOCH

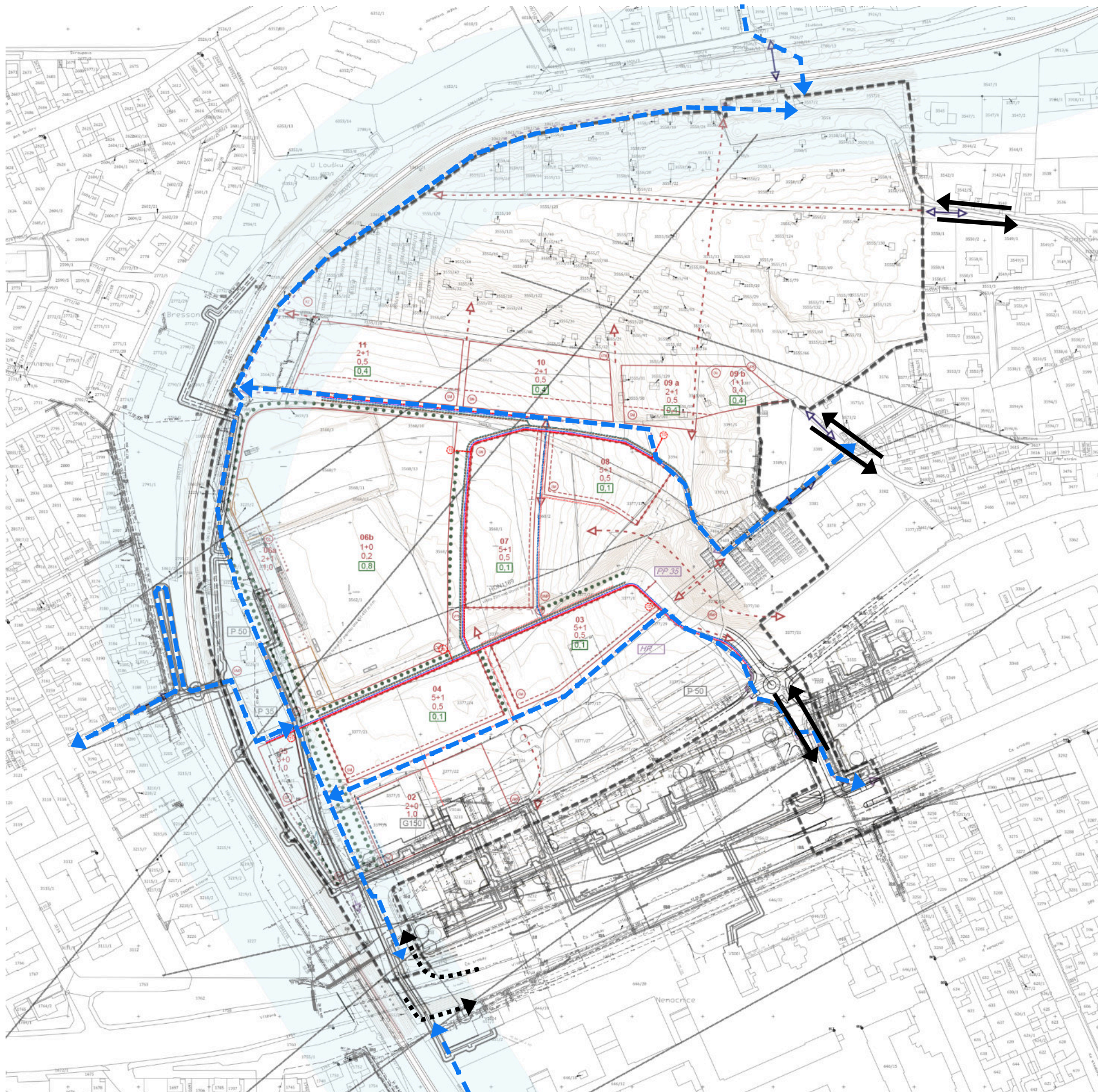
SMĚROVÉ PLOVOUCÍ ZNAČKY (PROSTUPNOSTI A NÁVAZNOSTI)	
	PROSTUPNOST ÚZEMÍ
	NÁVAZNOST MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	CYKLISTICKÁ TRASA

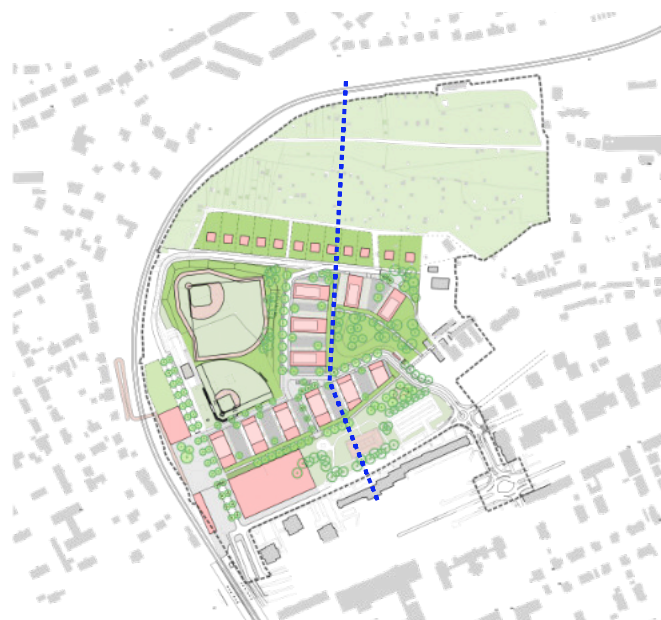
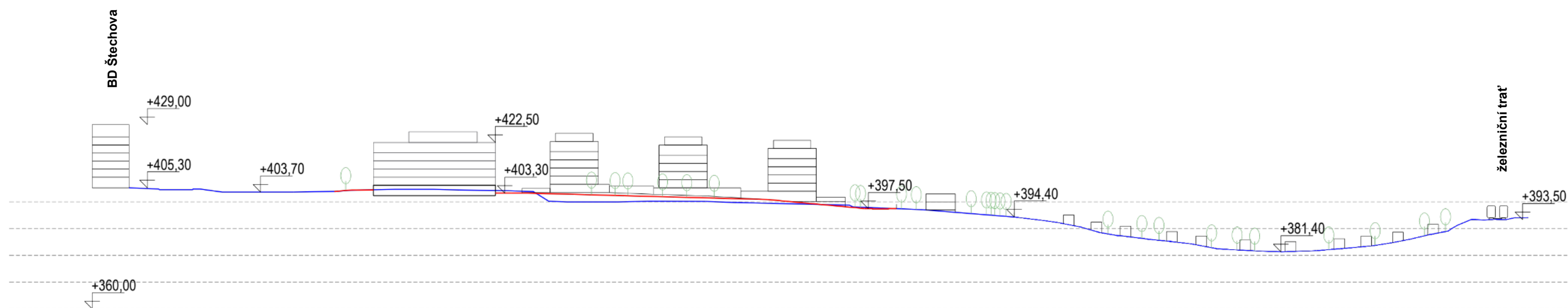
PLOVOUCÍ ZNAČKY	
	VÝTVARNÉ DÍLO
	VODNÍ PRVEK
	HROMADNÉ GARÁŽE (MINIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ)
	PARKOVIŠTĚ (MINIMÁLNÍ POŽADOVANÝ POČET STÁNÍ)
	PŘEDŠKOLNÍ PÉČE (MINIMÁLNÍ POŽADOVANÁ KAPACITA)
	DĚTSKÉ HRISTĚ

PLOCHY BLOKŮ	
	PLOCHY "SM" (SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ)
	PLOCHY "OS" (OBYČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ VYBAVENÍ)
	PLOCHY "R2" (REKREACE - ZAHŘADKÁŘSKÉ OSADY)

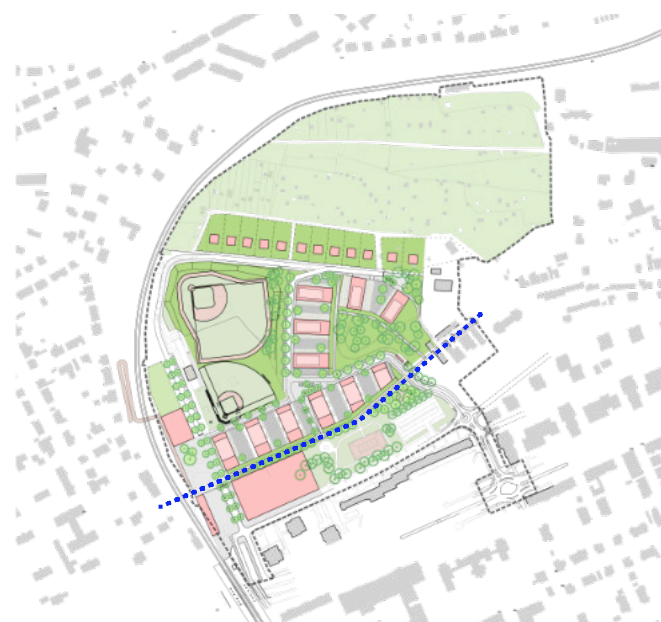
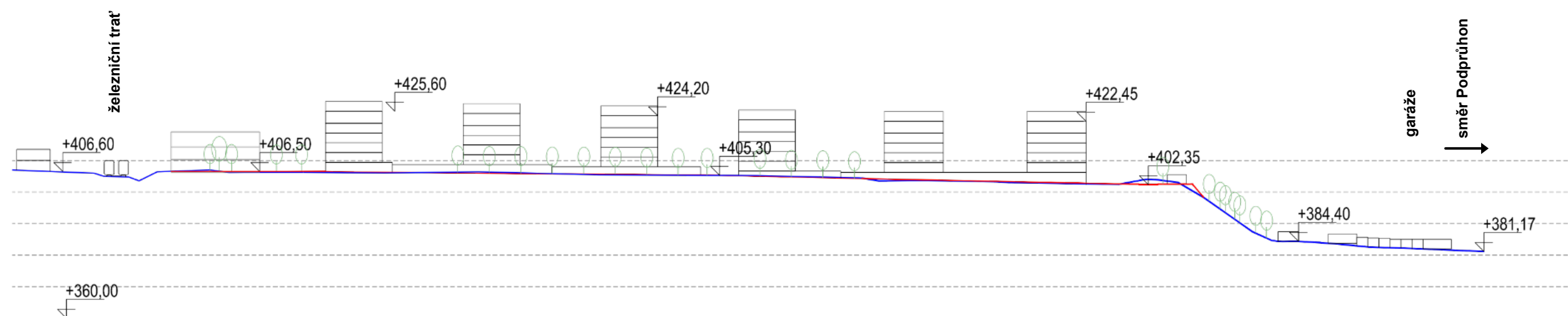
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ	
	PLOCHY "VPA" (VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VÝŠKOVĚ ODDĚLENOU VOZOVKOU A CHODNÍKY)
	PLOCHY "VPB" (VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V JEDNÉ VÝŠKOVÉ ÚROVNI)
	PLOCHY "VPO" (OSTATNÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ)
	PLOCHY "VMP" (VEŘEJNÝ MĚSTSKÝ PARK)
	PLOCHY "VP" (VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ)

OSTATNÍ	
	STROMOŘADÍ





— stávající úroveň terénu
— nová úroveň terénu



— stávající úroveň terénu
— nová úroveň terénu

