

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Regulačního plánu Roztoky - Tiché údolí:**

vydávající správní orgán	zastupitelstvo města Roztoky
datum nabytí účinnosti	16. 3. 2017
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	Jan Jakob
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	starosta města
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Městský úřad Roztoky):	

POŘIZOVATEL:	<b>Městský úřad Roztoky</b>
ADRESA:	<b>Městský úřad Roztoky</b> Nám 5. května 2 252 63 Roztoky
ZPRACOVATEL:	 <b>Ing. arch. Tomáš BENEŠ</b> autorizace ČKA 04210
spolupráce:	<b>Ing. arch. Ondřej BARTŮŠEK</b>
ADRESA:	<b>Ing. arch. Tomáš Beneš</b> Ve Struhách 13, 160 00 Praha 6 +420 608 910 258 tomasbenes@tb-a.cz www.tb-a.cz  <b>Ing. arch. Ondřej Bartůšek</b> Měříčkova 52, 621 00, Brno +420 777 806 951 ondrej@bartusek.info www.bartusek.info
MÍSTO:	Roztoky - Tiché údolí
NÁZEV AKCE:	<b>Regulační plán Roztoky Tiché údolí</b>
MEŘÍTKO:	-
DATUM:	02.2017
ČÁST:	<b>VÝROK</b>
Č.PARÉ:	Č. PŘÍLOHY: <b>A</b>
NÁZEV PŘÍLOHY:	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b>

# 1. Obsah výrokové části regulačního plánu

## Obsah

<b>1. OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
<b>3. DEFINICE POJMŮ</b>	<b>3</b>
<b>4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>4</b>
<b>5. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ</b>	<b>4</b>
5.1. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ	4
5.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
5.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	7
5.3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb ve stabilizovaných plochách:	7
5.3.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v rozvojových plochách	8
5.3.3. Prostorová regulace – specifikace regulativů	9
<b>6. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>11</b>
6.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
6.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
6.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
6.3.1. Zásobování vodou	12
6.3.2. Kanalizace dešťová a splašková	12
6.3.3. Zásobování plynem	12
6.3.4. Zásobování el. energií	12
6.3.5. Spoje	12
6.3.6. Nakládání s odpady	12
<b>7. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ</b>	<b>13</b>
<b>8. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>	<b>13</b>
<b>9. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU</b>	<b>13</b>
<b>10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	<b>13</b>
<b>11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>13</b>
<b>12. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE</b>	<b>13</b>
<b>13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>13</b>
Příloha č.1 Tabulka rozvojových ploch	
Příloha č.2 Tabulka stavebních pozemků	
Příloha č.3 (A-H) Rozvojové plochy	

## 2. Identifikační údaje

Pořizovatel:

**Městský úřad Roztoky**

Nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky  
IČ 00241610

Kvalifikovaná osoba pořizovatele:

**Ing. arch. Zdeněk Kindl**

Pravonín 167, 257 09 Pravonín  
IČ: 42548250

**ČKA: 01564**

**č. osvědčení: 800042571**

Zpracovatel, zodpovědný architekt:

**Ing. arch. Tomáš Beneš**

Pražská 2953, 407 47 Varnsdorf  
korespondenční: Ve Struhách 13, 160 00 Praha 6  
IČ: 88195848

**ČKA: 04210**

tel.: 608 910 258

email.: tomasbenes@tb-a.cz

**www.tb-a.cz**

Spolupracující architekt:

**Ing. arch. Ondřej Bartůšek**

Měříčkova 52, 621 00, Brno  
tel.: 777 806 951

email.: ondrej@bartusek.info

## 3. Definice pojmů

### Stavební pozemek

Pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem (§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona). Stavební pozemky v rámci řešeného území jsou popsány v **Tabulce stavebních pozemků (Příloha č.2)**.

### Hlavní zastavitelná plocha

Hlavní zastavitelnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a přípustného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a přípustného využití nesmí překročit vyznačenou zastavitelnou plochu. Platí pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavitelnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu stříška nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.

### Doplňková zastavitelná plocha

Doplňkovou zastavitelnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vyznačenou zastavitelnou plochu. Platí pro půdorysný průmět všech částí objektu.

### Hlavní zastavěná plocha

Zastavěná plocha objektem hlavního a přípustného využití. V souladu s § 2 odst. 7 stavebního zákona je to plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

### Doplňková zastavěná plocha

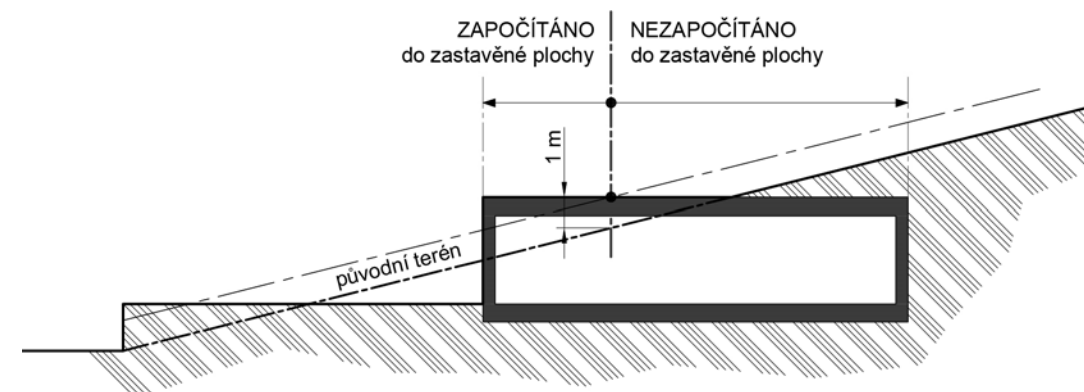
Zastavěná plocha objekty doplňkového využití, definice dle § 2 odst. 7 stavebního zákona s upřesněním a doplněním definice dle předchozího odstavce.

Upřesnění a doplnění definice zastavěné plochy (hlavní i doplňkové) pro potřeby tohoto RP:

Do zastavěné plochy stavby se nezapočítávají nepodsklepené terasy a vnější otevřená schodiště, pod nimiž nejsou uzavřené prostory určené k účelovému využití.

Dodatečné zateplení staveb vnějšími izolačními a fasádními vrstvami se nepovažuje za navýšení zastavěné plochy stavby.

Podzemní stavby a podzemní části staveb se nezapočítávají do zastavěné plochy stavby, pokud vrchním lícem stavební konstrukce nevystupují výše než 1 m nad původní rostlý terén.



### Zastavěnost hlavním objektem

Poměr hlavní zastavěné plochy a plochy stavebního pozemku.

### Zastavěnost doplňkovým objektem

Poměr doplňkové zastavěné plochy a plochy stavebního pozemku.

### Z<sub>PH</sub> - maximální hlavní zastavěná plocha

Určuje maximální hodnotu hlavní zastavěné plochy v m<sup>2</sup>.

### ZP<sub>D</sub> - maximální doplňková zastavěná plocha

Určuje maximální hodnotu doplňkové zastavěné plochy v m<sup>2</sup>.

### PZ - Minimální požadovaná plocha zeleně

Celková plocha nezpevněných přírodních a přírodě blízkých ploch v m<sup>2</sup> (zatravněné plochy, záhony, stromy, keře, malé vodní plochy a další prvky zahradní architektury, ... , nezapočítávají se plochy zpevněných i nezpevněných cest a parkovacích stání, zatravnovací tvárnice, bazény, terasy, ... ). Započítávají se ozeleněné násypy na střechách podzemních staveb a podzemních částí staveb, pokud plynule navazují na okolní ozeleněný terén.

### Minimální požadovaný koeficient zeleně

Poměr minimální požadované plochy zeleně a plochy stavebního pozemku.

### Stavební čára

Pro všechny stavební čáry vymezené regulačním plánem platí následující:

Fasáda hlavního objektu musí být umístěna na stavební čáře, ale nemusí využít celou délku stavební čáry (stavební čára otevřená). Umístění fasády nemusí respektovat stavební čáru na maximálně 30% délky uliční fasády (kryté závětrí atd.). Dále mohou před stavební čáru (mimo zastavitelnou část stavebních pozemků) předstupovat architektonické prvky typu stříška nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.

### Stávající stavební čára

Je určena polohou fasády objektů směřující do ulice ve stabilizovaných plochách.

### Nadzemní podlaží (převzato z ČSN 73 4301)

Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

### Podzemní podlaží (převzato z ČSN 73 4301)

Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

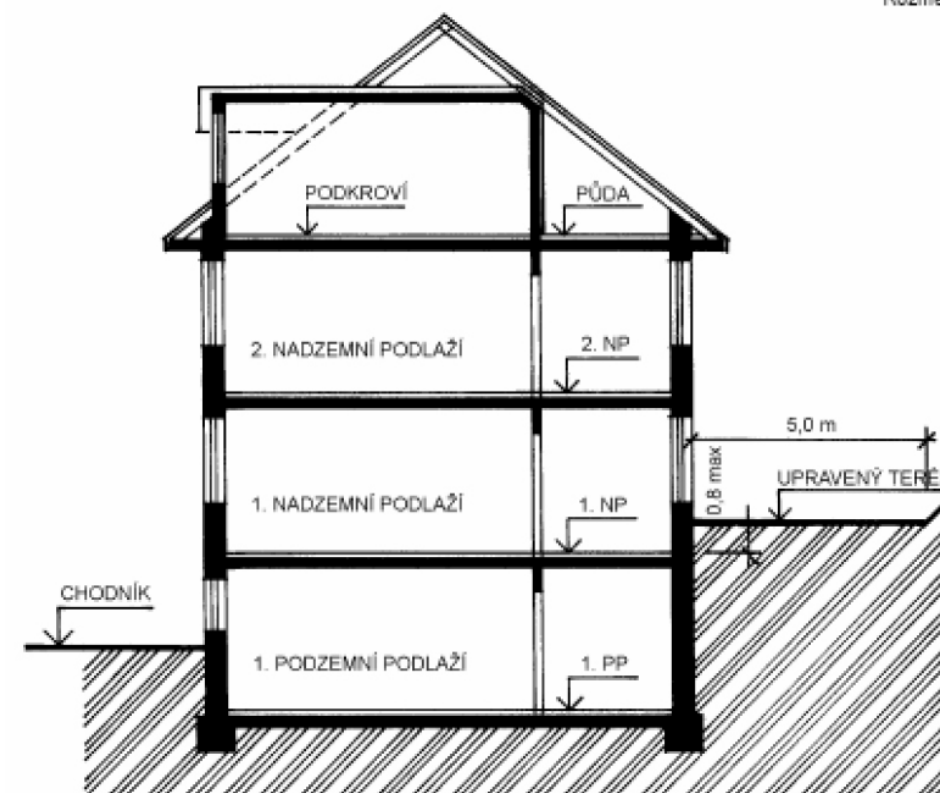
### Ustoupené podlaží

Podlaží určené k účelovému využití, umístěné nad posledním běžným nadzemním podlažím, jehož svíslé obvodové stěny (fasády) jsou oproti obvodovým stěnám běžného nadzemního podlaží posunuty o min. 2,5 m dovnitř půdorysu stavby. Tato podmínka platí pro uliční fasádu, ustoupení ale může být aplikováno i na ostatní fasády, zde již o libovolnou vzdálenost.

### Podkroví (převzato z ČSN 73 4301)

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Rozměry v m



## 4. Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území zahrnuje oblast převážně stabilizované stávající vilové zástavby v k. ú. Roztoky u Prahy, v části zvané Tiché údolí a v bezprostředním okolí.

Je vymezeno na východní straně železničním koridorem I. stupně Praha – Děčín, na severní straně je vymezeno stávající zástavbou na hraně svahu severní strany údolí. Na jižní a částečně západní straně vymezuje řešené území přírodní rezervace Roztocký háj. Komunikační síť představují ulice Tiché údolí, Na Bělině a Riegrova.

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části dokumentace regulačního plánu. Parcely jsou vypsány v příloze textové části „Identifikace parcel v řešeném území“.

## 5. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

### 5.1. Podmínky pro vymezení pozemků

Regulační plán respektuje stávající parcelaci. Území je rozděleno na **stavební pozemky**. Stavební pozemky se dále dělí na **Rozvojové plochy** a **Stabilizované plochy**.

Dělení pozemků za účelem umístění nových rodinných domů nebo jiných hlavních staveb bude navrhováno pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Výměra nově vzniklých pozemků nebude menší než 1500 m<sup>2</sup>. Tato minimální výměra platí i pro pozemek s případným stávajícím rodinným domem.

Regulační plán vymezuje rozvojové plochy Z1 až Z14 (specifikace v části 5.3.2)

## 5.2. Podmínky pro využití pozemků

Podmínky pro využití pozemků vychází ze stávajícího funkčního využití v platném územním plánu a jsou regulačním plánem dále zpřesněny.

### Využití pozemků:

V souladu s platným ÚP je navrženo následující využití pozemků:

#### Bydlení

##### *Hlavní využití:*

- bydlení v rodinných domech.

##### *Přípustné využití:*

- zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území,
- nerušící zařízení lehké výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území,
- ubytovací zařízení typu rodinného penzionu,
- zahradnictví,
- nezbytné a související stavby dopravní a technické infrastruktury,
- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

##### *Nepřípustné využití:*

- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Doplňkové využití: garáž, přístřešek, pergola, bazén, altán, kůlna, skleník a podobné zahradní stavby,

#### Občanské vybavení

##### *Hlavní využití:*

- muzeum, mateřská škola.

##### *Přípustné využití:*

- bydlení, chráněné bydlení,
- lékařské ordinace,
- spolkové zájmové prostory, expozice,
- ostatní nerušící zařízení lehké výroby a služeb,
- nezbytné a související stavby dopravní a technické infrastruktury,

- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

##### *Nepřípustné využití:*

- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

Doplňkové využití: garáž, přístřešek, pergola, bazén, altán, kůlna, skleník a podobné zahradní stavby.

#### Občanské vybavení - nemocnice

##### *Hlavní využití:*

- nemocnice.

##### *Přípustné využití*

- lékařské ordinace,
- nezbytné a související stavby dopravní a technické infrastruktury.

##### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro výrobu,
- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Doplňkové využití: garáž, přístřešek, pergola, bazén, altán, kůlna, skleník a podobné zahradní stavby.

#### Veřejná zeleň

##### *Hlavní využití:*

- parky,
- veřejně přístupné zahrady

##### *Přípustné využití:*

- stavby a zařízení nezbytné k údržbě prostranství, drobné stavby turistické infrastruktury,
- nezbytné a související stavby dopravní a technické infrastruktury.

##### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

### Veřejná prostranství

#### *Hlavní využití:*

- veřejná prostranství městského charakteru,
- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura.

#### *Přípustné využití:*

- stavby a zařízení nezbytné k údržbě veřejných prostranství, drobné stavby turistické infrastruktury, městský mobiliář.

#### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- jakékoliv využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím,

### Lesy

#### *Hlavní využití:*

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### *Přípustné využití:*

- drobné terénní úpravy v souladu se zákonem o lesích,
- oplocení v souladu se zákonem o lesích, související a nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pěší trasy,
- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod, v souladu se zákonem o lesích.

#### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- jakékoliv využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

### Ostatní zeleň

#### *Hlavní využití:*

- sady a zahrady
- přírodní nelesní společenstva.

#### *Přípustné využití:*

- drobné terénní úpravy,

- oplocení odpovídající zájmům ochrany přírody (nenarušující funkci biocentra), drobný chov zvěře, související a nezbytná technická a dopravní infrastruktura, pěší trasy,

- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

#### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- jakékoliv využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

### Vodní tok

#### *Hlavní využití:*

- plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinytvorné jako významný krajinný prvek,

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu.

#### *Přípustné využití:*

- drobné terénní úpravy,
- související a nezbytná technická a dopravní infrastruktura,
- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

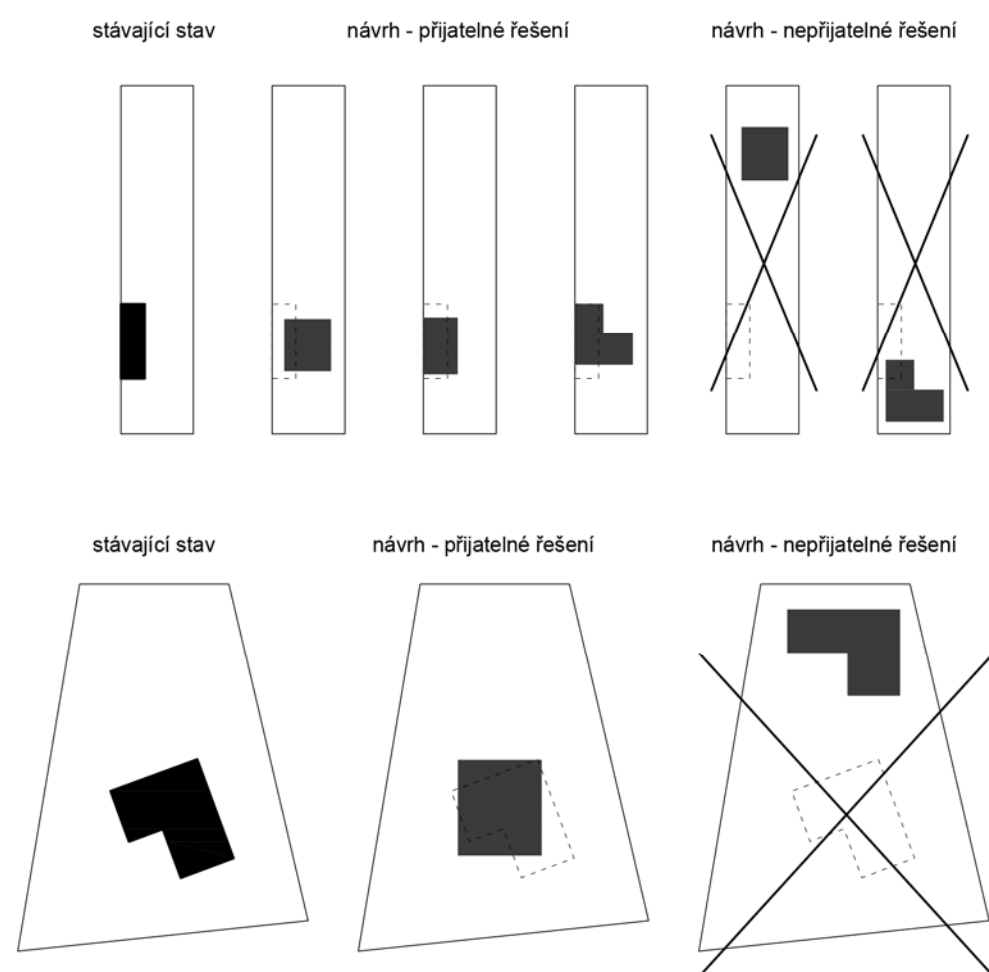
#### *Nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení,
- stavby pro výrobu,
- jakékoliv využití, které by bylo v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

## 5.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

### 5.3.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb ve stabilizovaných plochách:

Veškeré úpravy ve stabilizovaných plochách nesmí navyšovat kapacity (počet bytových jednotek) stávajících objektů hlavního využití. Není možné umísťovat nové objekty hlavního využití. Při demolicích a následném umísťování nových staveb a změnách staveb je určující poloha stávajícího objektu na pozemku, není potřeba přesně dodržet tvar zastavěné plochy. Dále je bezpodmínečně nutné dodržovat regulativy **P<sub>p</sub>**, **R<sub>A</sub>**, **R<sub>B</sub>**, **R<sub>C</sub>** a **R<sub>K</sub>**.



#### Pro objekty hlavního (a přípustného) využití platí:

##### Památkově chráněné objekty a pozemky P<sub>p</sub>

Objekty označené jako Nemovité kulturní památky.

Veškeré zásahy do těchto objektů a pozemků je nutné řešit s příslušnými dotčenými orgány, regulační plán nestanovuje další způsoby ochrany ani regulativy.

##### Regulativ R<sub>A</sub>

Velké vily uprostřed zahrady, které tvoří základní prvek urbanistických hodnot lokality.

U těchto objektů není možné navyšovat a měnit zastavěnou plochu hlavním objektem.

##### Regulativ R<sub>B</sub>

Menší objekty cítící stavební čáru, které tvoří "kulisu" předchozímu typu a tím vhodně doplňují urbanistické hodnoty lokality.

V rámci jakýchkoliv úprav je nutné respektovat stávající výšku domu (vztaženo na výšku hřebene či atiku) a stávající stavební (uliční) čáru. Maximální podlažnost je stanovena na 1PP + 2NP + podkroví nebo ustoupené podlaží.

U stavebních pozemků větších než 1500 m<sup>2</sup> a se zastavěností hlavním objektem menší než 10% je možné zvětšit zastavěnou plochu hlavním objektem o maximálně 10% z původní zastavěné plochy. Zároveň výsledná zastavěnost hlavním objektem nesmí překročit 10%. U všech stavebních pozemků je však možné zvětšit zastavěnou plochu hlavním objektem (je-li menší) až na 100 m<sup>2</sup>, neohledně na předchozí pravidla. Dotčené pozemky určuje **Tabulka stavebních pozemků (Příloha č.2)**.

##### Regulativ R<sub>C</sub>

Objekty v "druhém plánu" nebo méně výrazné stavby bez výraznějšího vlivu na urbanistické hodnoty lokality.

Maximální podlažnost je stanovena na 1PP + 2NP + podkroví nebo ustoupené podlaží.

U stavebních pozemků větších než 1500 m<sup>2</sup> a se zastavěností hlavním objektem menší než 10% je možné zvětšit zastavěnou plochu hlavním objektem o maximálně 10% z původní zastavěné plochy. Zároveň výsledná zastavěnost hlavním objektem nesmí překročit 10%. U všech stavebních pozemků je však možné zvětšit zastavěnou plochu hlavním objektem (je-li menší) až na 100 m<sup>2</sup>, neohledně na předchozí pravidla. Dotčené pozemky určuje **Tabulka stavebních pozemků (Příloha č.2)**.

##### Regulativ R<sub>K</sub>

Na pozemku bývalé Koliby (č.p. 1679 včetně provozně souvisejících pozemků) je přípustná pouze obnova areálu s rozsahem zastavěných ploch a výškou staveb obdobným původnímu řešení lokality a obdobným využitím.

#### Pro objekty doplňkového využití platí:

Možné je umísťovat objekty doplňkového využití o maximální výšce 3 m. Objekty doplňkového využití je možné umísťovat v rámci vymezené plochy - **doplňková zastavitelná plocha**, mimo tuto plochu je možné umísťovat pouze **přístřešky** vyhovující regulativu **P** (definice v části 5.3.3).

Objekty doplňkového využití je možné realizovat do celkové maximální zastavěné plochy doplňkovými objekty 5% a zároveň maximálně 100 m<sup>2</sup> na jednom stavebním pozemku. U všech stavebních pozemků je však možné zvětšit zastavěnou plochu doplňkovými objekty (je-li menší) až na 30 m<sup>2</sup>, neohledně na předchozí pravidla.

#### Závazné podmínky pro stavby oplocení

Pro veškeré nové stavby a rekonstrukce oplocení v rámci řešeného území na hranicích stavebních pozemků a veřejných prostranství platí, že maximální výška oplocení je určena výškou stávajícího oplocení.

### 5.3.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v rozvojových plochách

#### Pro objekty hlavního (a přípustného) využití platí:

Objekty hlavního využití je možné umisťovat pouze na vymezených plochách – **hlavní zastavitelná plocha**, která je definována v části B.1 - Hlavní výkres.

Při umisťování a prostorovém uspořádání je nutné dodržovat limity, které jsou vypsány pro každou rozvojovou plochu zvlášť v **Tabulce rozvojových ploch (Příloha č. 1)**.

Pro novostavby v rozvojových plochách Z1 - 5 a Z7 - 14 je vyžadována realizace garáže uvnitř objektu pro minimálně polovinu legislativně vyžadovaných odstavných stání, parkovací stání návštěvníků je uvažováno ve veřejném prostoru. Součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5 (odpovídá počtu 600 osobních aut na 1000 obyvatel).

Pro novostavby v rozvojové ploše Z6 (Maxmiliánka) je vyžadována realizace garáží uvnitř novostaveb objektů pro všechna legislativně vyžadovaná odstavná stání. V případě rekonstrukce stávající vily na pozemku 44C budou tato stání umístěna v nových samostatně stojících garážích, Parkovací stání návštěvníků musí být umístěna na stavebním pozemku.

Součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5 (odpovídá počtu 600 osobních aut na 1000 obyvatel).

#### Rozvojová plocha Z1 – „Na usedlosti 1“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcele 2325/1.

ZP<sub>H</sub> = 170 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z2 - „Na usedlosti 2“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcele 2325/2.

ZP<sub>H</sub> = 110 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z3 - „Pod Sakurou“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcele 2315/1.

ZP<sub>H</sub> = 155 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z4 – „U Městského parku“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcele 2294.

ZP<sub>H</sub> = 250 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>2</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z5 – „Pod Hájem“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Riegrova, na parcele 2377/1.

ZP<sub>H</sub> = 180 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>3a</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z6 – „Maxmiliánka“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2247, 2248, 2252 a 2253/1.

Pro nově vzniklé části stavební parcely platí:

44a: ZP<sub>H</sub> = 237 m<sup>2</sup>, Regulativ **R<sub>M</sub>** ( v části 5.3.3),

44b: ZP<sub>H</sub> = 237 m<sup>2</sup> Regulativ **R<sub>M</sub>** ( v části 5.3.3),

44c: ZP<sub>H</sub> = 228 m<sup>2</sup> Regulativ **R<sub>M</sub>** ( v části 5.3.3),

44d: ZP<sub>H</sub> = 274 m<sup>2</sup> Regulativ **R<sub>M</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z7 – „U Zámku“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2267/2, 2268/2, 2286/28.

ZP<sub>H</sub> = 165 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z8 – „Riegrova“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Riegrova, na parcelách 2386, 2387, 2388/1, 2388/2.

Pro tuto rozvojovou plochu se stanovuje podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění staveb pro bydlení.

ZP<sub>H</sub> = 135 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z9 – „Ve svahu“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2161, 2162/3, 2162/6.

ZP<sub>H</sub> = 145 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>2a</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z10 – „Pod vinicemi“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2206, 2207/1, 2207/7, 2207/8, 2207/9.

ZP<sub>H</sub> = 142 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>2</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z11 – „U Zámečku“

Rozvojová plocha se nachází poblíž ulice Tiché údolí, přístupná soukromou komunikací, na parcelách 2261/1.

ZP<sub>H</sub> = 202 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>1</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z12 – „U Amálky“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2258, 2259.

ZP<sub>H</sub> = 163 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>3</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z13 – „U Městských vil“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2189, 2190.

ZP<sub>H</sub> = 140 m<sup>2</sup>, regulativ **R<sub>2</sub>** ( v části 5.3.3).

#### Rozvojová plocha Z14 – „U Únětického potoka“

Rozvojová plocha se nachází na ulici Tiché údolí, na parcelách 2310, 2306/4, 2306/5, 2308/1, 2308/2, 2308/3, 2286/48.



$Z_{PH} = 221 \text{ m}^2$ , regulativ **R<sub>3</sub>** ( v části 5.3.3).

### Pro objekty doplňkového využití platí:

Možné je umisťovat objekty doplňkového využití o maximální výšce 3 m. Objekty doplňkového využití je možné umisťovat v rámci vymezené plochy - **doplňková zastavitelná plocha**, mimo tuto plochu je možné umisťovat pouze **přístřešky** vyhovující regulativu **P** (definice v části 5.3.3).

Objekty doplňkového využití je možné realizovat do celkové maximální zastavěné plochy doplňkovými objekty 5% a zároveň maximálně 100 m<sup>2</sup> celkem (vyjma rozvojové plochy Z6) v rozvojové ploše.

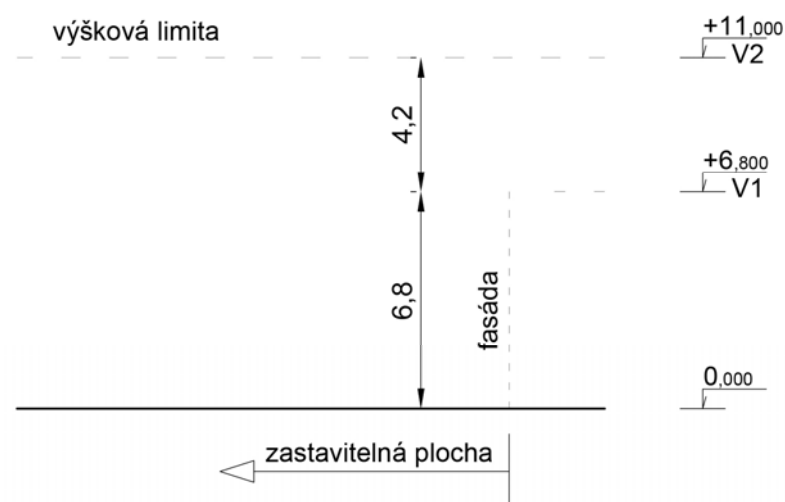
## 5.3.3. Prostorová regulace – specifikace regulativů

### Regulativ R<sub>1</sub>

Maximálně 1PP + 2NP + podkroví / ustoupené podlaží.

Je určena otevřená stavební čára (fasáda musí být umístěna na stavební čáře, ale nemusí využít celou délku stavební čáry). Nejvýše ve výšce **V1** je nutné s objektem ustoupit – šikmou střechou nebo ustoupeným podlažím. U šikmé střechy je předepsána sedlová s orientací štítem do ulice a maximálním sklonem 45° bez valby nebo polovalby. Výška **V2** je maximální výška hřebene či atiky domu.

Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.

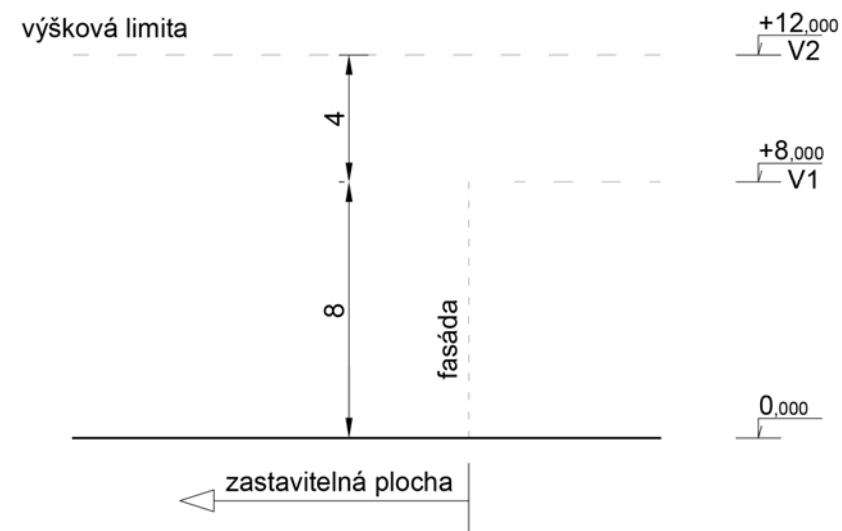


### Regulativ R<sub>2</sub>

Maximálně 1PP + 2NP + podkroví / ustoupené podlaží.

Není určena stavební čára. Nejvýše ve výšce **V1** je nutné s objektem ustoupit – šikmou střechou nebo ustoupeným podlažím. U šikmé střechy je předepsána sedlová (u domů na společné hranici stavebních pozemků může být pultová) s maximálním sklonem 30° bez polovalby. Výška **V2** je maximální výška hřebene či atiky domu.

Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.

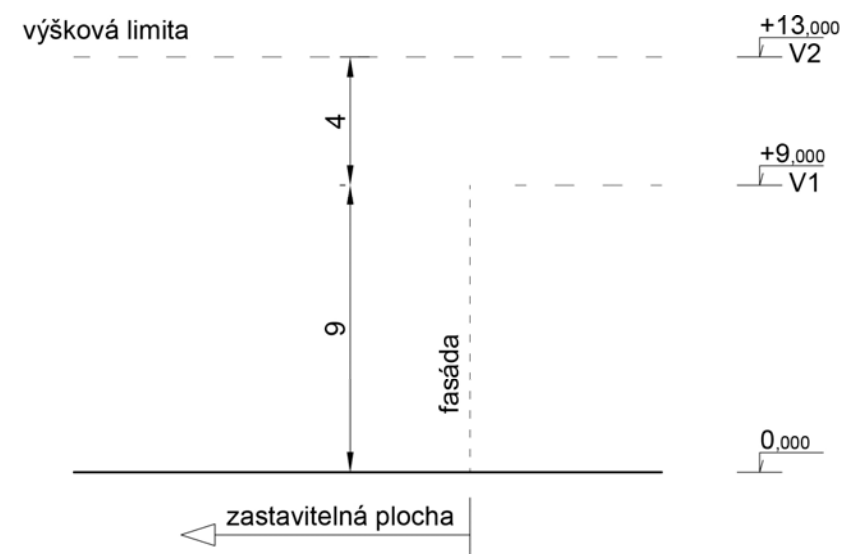


### Regulativ R<sub>2a</sub>

Maximálně 1PP + 2NP + podkroví / ustoupené podlaží.

Není určena stavební čára. Nejvýše ve výšce **V1** je nutné s objektem ustoupit – šikmou střechou nebo ustoupeným podlažím. U šikmé střechy je předepsána sedlová s maximálním sklonem 30° bez polovalby. Výška **V2** je maximální výška hřebene či atiky domu.

Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.

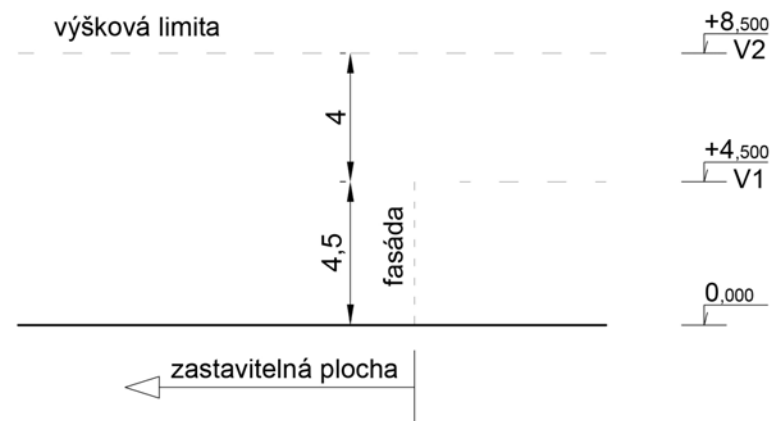


### Regulativ R<sub>3</sub>

Maximálně 1PP + 1NP + podkroví / ustoupené podlaží.

Není určena stavební čára. Nejvýše ve výšce **V1** je nutné s objektem ustoupit – šikmou střechou nebo ustoupeným podlažím. U šikmé střechy je předepsána sedlová s maximálním sklonem 45° bez polovalby. Výška **V2** je maximální výška hřebene či atiky domu.

Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.

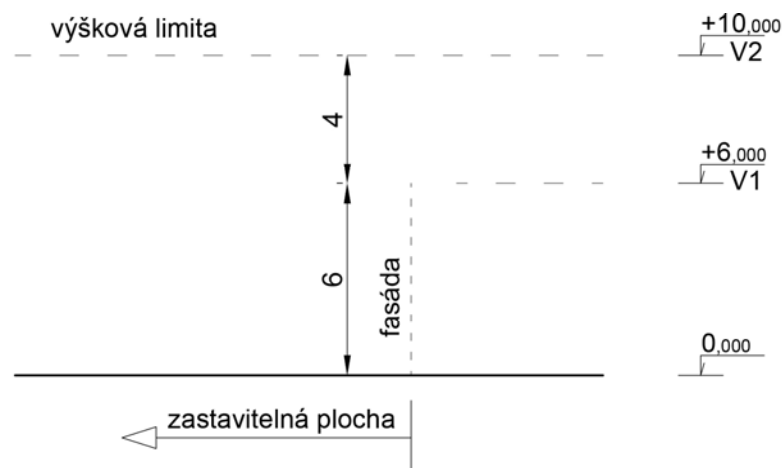


### Regulativ R<sub>3a</sub>

Maximálně 1PP + 1NP + podkroví / ustoupené podlaží.

Není určena stavební čára. Nejvýše ve výšce **V1** je nutné s objektem ustoupit – šikmou střechou nebo ustoupeným podlažím. U šikmé střechy je předepsána sedlová s maximálním sklonem 45° bez polovalby. Výška **V2** je maximální výška hřebene či atiky domu.

Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.



### Regulativ R<sub>M</sub>

Maximálně 1PP + 2NP + podkroví.

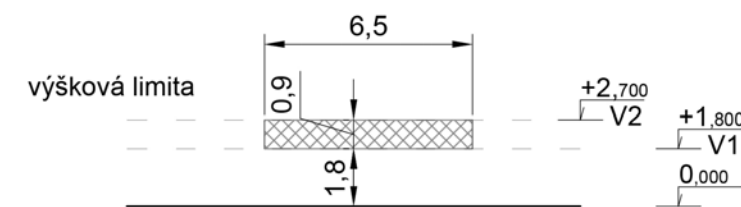
Je přípustné dělení na pozemky pro max. 4 rodinné domy, z toho jedním domem bude rekonstruovaný objekt vily č.p. 124 a 3 domy budou nové.

Není určena stavební čára. Jednotlivé objekty nepřesáhnou výšku stávajícího objektu vily č.p. 124 a budou mít stejný sklon střechy. Ostatní prostorové regulativy (maximální hlavní a doplňková zastavěná plocha, minimální plocha zeleně) jsou pro jednotlivé stavební pozemky obsaženy v tabulkové příloze, přičemž je splněn základní požadavek na min. 70 % podíl zeleně v souhrnu všech 4 stavebních pozemků.

### Regulativ P – přístřešek

Není určena stavební čára. Přístřešek musí v čelním i bočním pohledu splňovat následující regulaci: mimo nezbytných svislých a zavětrovacích konstrukcí nesmí přístřešek přesáhnout šrafou vymezenou plochu.

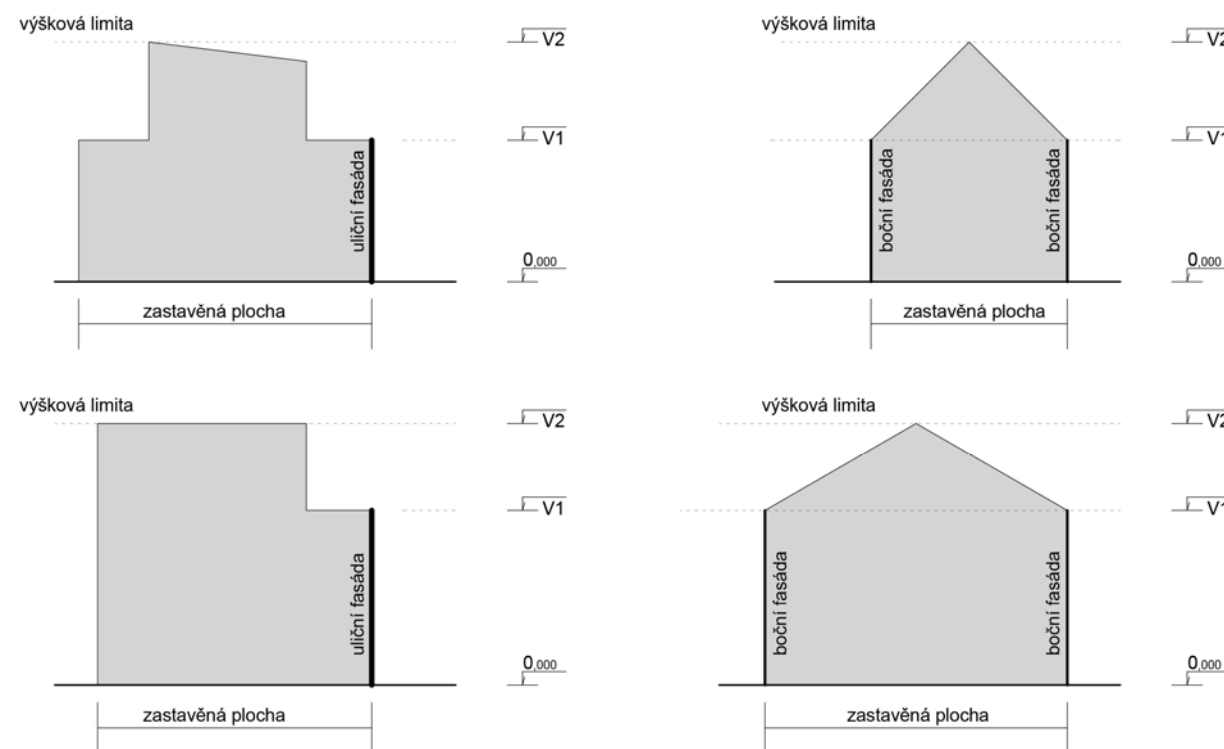
Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.



### Závazné podmínky pro stavby oplocení

Pro veškeré nové stavby a rekonstrukce oplocení v rámci řešeného území na hranicích stavebních pozemků a veřejných prostranství platí limit maximální výšky 1,8 m nad uliční úroveň upraveného terénu. Pevné a neprůhledné materiály na podezdívkách mohou být použity pouze do výšky 0,6 m nad uliční úroveň upraveného terénu. Konstrukce sloupků mohou tvořit max. 10 % plochy průhledné části oplocení. Neprůhledné části výplní (např. dřevěné lišty a lamely) mohou tvořit max. 50 % plochy průhledné části oplocení.

### Příklady možných řezů domy



## 6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

### 6.1. Veřejná prostranství

Nejsou navržena nová veřejná prostranství, stávající veřejná prostranství jsou:

- místní komunikace
- plochy veřejné zeleně – městský park a park před parkovištěm Koruna

### 6.2. Dopravní infrastruktura

Řešení dopravního prostoru definované v části B.2 - *Dopravní infrastruktura* určuje základní principy uspořádání a bude dále zpřesněno v navazujících stupních projektové dokumentace. V rámci projektových prací může být návrh měněn za předpokladu dodržení následujících pravidel:

V celém území je nutné zachování minimálně jednostranného chodníku (příp. nepojízdné části úseku komunikace bez výškového členění) o minimální šířce 2 m, případně minimálně 1,5 m v nejužších částech uličního profilu. Minimální délka úseku komunikace bez výškového členění je 25 m (měřeno na komunikaci Tiché údolí nebo Riegrova, nepočítají se úseky na bočních slepých ulicích). Umístění změn úrovní vozovky je závazné v toleranci oproti návrhu +/- 10 m v závislosti na konkrétním řešení technické infrastruktury, umístění vjezdů apod.

#### V části 1:

- parkoviště na konci ulice Tiché údolí pro 15 - 22 parkovacích stání - úsek komunikace bez výškového členění,
- 8 - 14 parkovacích stání mimo parkoviště na konci ulice Tiché údolí.

#### V části 2:

- podobu slepé ulice přiléhající k p.č. 2194/2 koordinovat se záměrem úprav tohoto pozemku,
- počet parkovacích stání 16 - 25.

#### V části 3:

- počet parkovacích stání 7-11.

#### V části 4:

- rekonstruovaná část komunikace, RP zde nenavrhuje úpravy.

#### V části 5:

- počet parkovacích stání 8 - 12.

#### V části 6:

- kruhový objezd na křižovatce ulic Riegrova a Bělina umožňující otočení minibusu
- počet parkovacích stání 9 -15

-úsek komunikace bez výškového členění na konci ulice Riegrova potenciálně také slouží jako parkoviště k záměru inline stezky pokračující ulicí Riegrova (záměr v RP nezakreslen).

Trasy komunikací jsou vymezeny v rámci stávajících veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy. Řešení komunikací je mimo výše uvedených závazných prvků ilustrativní a bude dále řešeno v navazujících stupních projektové dokumentace.

Lokalita je dopravně napojena na okolí křižovatkou na ulici Nádražní. Z tohoto místa se síť řešeného území dělí T - křižovatkou na větev ulice Tiché údolí a na ulici Riegrova. Obslužná komunikace v ulici Tiché údolí se dělí na další podružné obslužné komunikace - ul. Únětická a Svojsíkovy sady. Z obslužné komunikace v ulici Riegrova se odděluje další podružná obslužná komunikace, ulice Bělina.

Pro zklidnění dopravy v ulici Tiché údolí a Riegrova na doporučenou rychlost max. 30km/h je navrženo lokální zvýšení jízdního pruhu na úroveň chodníku ve vybraných úsecích a v okolí křižovatek. Tato místa je vhodné odlišit také materiálově, doporučen je dlážděný povrch.

Komunikace, které jsou odbočkami z ulice Tiché údolí a Riegrova jsou doporučeny k úpravám v kategorii D1 jako obousměrné komunikace se smíšeným provozem aut a pěších.

V rámci veřejného prostoru jsou orientačně a směrně navržena vyznačená parkovací stání v přiměřeném rozsahu. Na konci ulice Tiché Údolí u objektu Maxmiliánka a u městského parku jsou vymezena menší veřejná parkoviště, která spolu s parkovištěm na křižovatce Tiché Údolí – Riegrova tvoří záchytná parkoviště pro celé území. Tato stání by měla být využívána jako krátkodobá.

Pro novostavby v rozvojových plochách Z1 - 5 a Z7 - 14 je vyžadována realizace parkovacích stání na pozemku pro minimálně polovinu legislativně vyžadovaných odstavných stání. Kapacitu parkovacích stání návštěvníků obytné zástavby v rozvojových obytných plochách je třeba také zahrnout do výpočtu celkové potřeby stání a řešit na vlastních stavebních pozemcích. Pouze pro návštěvníky občanského vybavení, veřejných prostranství a okolních přírodních ploch je možné uvažovat s krátkodobými parkovacími místy umístěnými ve veřejném prostoru. Součinitel vlivu stupně automobilizace dosazovaný do výpočtu dle závazné ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ je stanoven na 1,5 (odpovídá počtu 600 osobních aut na 1000 obyvatel).

Pro novostavby v rozvojové ploše Z6 (Maxmiliánka) je vyžadována realizace garáží uvnitř novostaveb objektů pro všechna legislativně vyžadovaná odstavná stání. V případě rekonstrukce stávající vily na pozemku 44C budou tato stání umístěna v nových samostatně stojících garážích, Parkovací stání návštěvníků musí být umístěna na stavebním pozemku.

Charakter stabilizované plochy bez nových nároků a neměnných docházkových vzdáleností negeneruje nové požadavky na hromadnou dopravu. Stávající obsluha území integrovaným dopravním systémem je dostatečná.

Podél Únětického potoka je navržena cyklotrasa v rámci trasy Pražské kolo (trasa č. A50), která umísťuje cyklistickou dopravu mimo motorovou komunikaci.

### Doprava v klidu

Z důvodu zajištění lepší průjezdnosti a dopravní bezpečnosti ulice Tiché údolí a vzhledem ke špatným šířkovým parametrům regulační plán stanovuje, že v rámci budoucího dopravního řešení bude zajištěno, že v rámci celého řešeného území bude parkování povoleno pouze na vyznačených stáních. Toto opatření bude stimulovat vlastníky nebo provozovatele přilehlých nemovitostí k využívání vlastních pozemků k zajištění a využívání ploch pro dopravu v klidu.

Součástí prostorových regulací je zároveň možnost budovat nové garáže nebo odstavná a parkovací stání na stavebních pozemcích a uvnitř staveb podle daných pravidel, včetně možnosti podzemních staveb nezapočítávaných do zastavěné plochy.

Na konci Tichého údolí je navrženo veřejné parkoviště pro návštěvníky přírodní rezervace Roztocký háj.

## 6.3. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou v naprosté většině případů v rámci stávajících komunikací.

V ulici Riegrova a v ulici Bělina bude zbudován nový kanalizační řad.

V sousedství lokality Maxmiliánka bude rekonstruováno odvodnění dešťových odpadních vod ze stávající strouhy, která končí poblíž obratiště na konci ulice Tiché údolí. Konkrétně bude provedena rekonstrukce nátoků a odpadu. Odvodnění je zaústěno do Únětického potoka.

V ulici Tiché údolí se počítá s generální rekonstrukcí vodovodního řadu. Bude zvýšen průměr trubek z DN80 na DN100. Stavba bude koordinována s rekonstrukcí a úpravami povrchů v rámci řešení dopravní infrastruktury tak, aby byly minimalizovány náklady realizace a omezení v průběhu stavebních prací.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytyčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

### 6.3.1. Zásobování vodou

Ulice Tiché údolí je zásobována vodovodním řadem DN 80 napojeného na DN 100 v ulici Nádražní – Riegrova. Ulice Na Bělíně je napojena samostatnou větví na ulici Riegrova. Vzhledem k nedostatečnému tlaku a malé vydatnosti s ohledem na zajištění potřeby požární vody je však nutná rekonstrukce vodovodu na DN 100. Současně je v návrhu regulačního plánu obsažena regulační šachta s ventilem CLA-WAL k automatickému zajištění rovnoměrného tlaku vody na konci řadu v Tichém údolí.

Realizace záměrů v rozvojové ploše Z6 - Maxmiliánka je podmíněna rekonstrukcí vodovodu. Z hlediska technologických návazností je také možné zásobování nových objektů v ploše Z6 řešit provizorně automatickou tlakovou stanicí (ATS) a akumulací denní spotřeby vody v zásobníku plněném v nočních hodinách. Staveništní technika pro realizaci záměrů v ploše Z6 by totiž mohla mít negativní dopad na stav veřejného prostranství ulice Tiché údolí, které bude pravděpodobně kompletně upraveno při rekonstrukci vodovodu.

### 6.3.2. Kanalizace dešťová a splašková

V řešené lokalitě Tichého údolí je vybudován částečně oddílný a částečně systém pouze se splaškovou kanalizací a pravděpodobně přímým odvodněním pozemků do koryta Únětického potoka.

### Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace je řešena podpovrchovým vedením pouze na začátku a na konci Tichého údolí s napojením horní části do Únětického potoka. Spodní část je poté napojena na kmenovou stoku s oddělovačem. Dešťová voda ze spodní části je napojena na nově zbudovanou větev s výustí do Únětického potoka poblíž jeho ústí do Vltavy za koridorem železnice ve směru toku.

V lokalitě Maxmiliánka došlo již několikrát k zátopě, která nevznikla povodňovými průtoky v Únětickém potoce, ale soustředěnými přívalovými průtoky z levobřežního úbočí z pozemků "Na Dubečnici". Z tohoto důvodu byl vyčištěn záchytný příkop u cesty a obnoven převod vody do potoka. Při bližší rekognoskaci bylo zjištěno, že odpad z příkopu rozhodně není v provozuschopném stavu a je nutné ho zrekonstruovat včetně nátokového a výústního objektu.

Podmínkou stavby je:

Pro dimenzování zařízení bude rozhodující realizace zářezů nad lesem pod jižním svahem pozemku Na Dubečnici,

Další opatření pro zachycení a akumulaci srážkových vod na tomto pozemku,

Jedná se o rizikové místo k provedení velkých povodňových průtoků Únětického potoka.

Odvodnění ulice Riegrova a Na Bělíně bude povrchovým způsobem, formou odvodňovacích příkopů s možností zasakování, nebo formou trativodů ve vsakovací vrstvě. Všeobecně bude použito způsobů odvodnění blízkých přírodě s vyloučením svedení do dešťové kanalizace nebo výstavby dešťové kanalizace pro účely odvodnění komunikace.

### Splašková kanalizace

Dle odhadu může být na kanalizaci napojena cca 300 trvale bydlících obyvatel. Větší část řešené lokality Tichého údolí (ulice Tiché údolí) má funkční splaškovou kanalizaci napojenou a splašky svedenými na ČOV Roztoky.

Odkanalizování oblasti na pravém břehu Únětického potoka před náspem železničního tělesa bude provedeno kombinací gravitační a tlakové kanalizace zaústěné do splaškového sběrače z Tichého údolí. Projekt musí vyřešit problematický přechod potoka a odkanalizování nemovitostí, které mají splaškové svody vyvedeny na stranu k potoku.

### 6.3.3. Zásobování plynem

Nejsou navrženy úpravy ani nová vedení. Konkrétní podmínky připojení budou sděleny na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě.

### 6.3.4. Zásobování el. energií

Nejsou navrženy úpravy ani nová vedení. Konkrétní podmínky připojení budou sděleny na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě.

### 6.3.5. Spoje

Nejsou navrženy úpravy ani nová vedení. Konkrétní podmínky připojení budou sděleny na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě.

### 6.3.6. Nakládání s odpady

Komunální odpad je svážen na určené místo dle smluvního zajištění a v souladu s POH města Roztoky. Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu. Nádoby na separovaný odpad jsou umístěny na začátku Tichého údolí, RP navrhuje na konci Tichého údolí a u městského parku další plochu pro umístění separovaného odpadu.

## 7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Podmínky jsou definovány funkčními a prostorovými regulativy, obsaženými příslušných kapitolách a tabulkách výroku regulačního plánu.

## 8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Příznivé životní prostředí je chráněno navrženou regulací, která vylučuje razantní zvýšení zatížení území novou výstavbou a zároveň zachovává rozsah veřejných prostranství.

## 9. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Regulační plán vylučuje takové využití území, které by mohlo negativně ovlivnit veřejné zdraví. Navržené úpravy a objekty také neznamenají zvýšené riziko z hlediska požární ochrany. Vzhledem k tomu, že regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí, budou nároky na řešení požadavků požární ochrany řešeny v rámci územní a projektové dokumentace konkrétních záměrů a staveb.

## 10. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci regulačního plánu je vymezena veřejně prospěšná stavba – VPS01 (Cesta podél Únětického potoka, úprava povrchů, provoz pěších a cyklistů). Územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy - výkres č. B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb.

VPS 01 – Cesta podél Únětického potoka, úprava povrchů, provoz pěších a cyklistů.

Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navržena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle § 170 odst. 1), písm. c) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navrženy.

Asanace území dle § 170 odst. 1), písm. d) zák. č.183/2006 sb.

Asanační zásahy představují objekty na pozemích parc. č. 2323 – sběrné suroviny, a na pozemku parc. číslo 2324. Regulační plán doporučuje tyto pozemky připojit k areálu Středočeského muzea - Braunerův mlýn.

A-01 - objekt sběrných surovin na pozemku parc. č. 2323

A-02 - objekt kamenictví na pozemku parc.č. 2324

## 11. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby dle § 170 odst. 1), písm. a) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navrženy.

Veřejně prospěšná opatření dle § 170 odst. 1), písm. b) zák. č.183/2006 sb.

Nejsou navržena.

Veřejná prostranství dle §2, odst. 1, písm.K), část 4 zák. č.183/2006 sb.

Veřejný park před parkovištěm Koruna na pozemcích 2323, 2324, 2331/2, 2335/1.

## 12. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán Roztoky Tiché údolí nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

## 13. Údaje o počtu listů regulačního plánu

A.	Textová část - výrok	24 listů - formát A3
B.	Grafická část - výrok	4 výkresy - různé formáty
C.	Textová část - odůvodnění	20 listů - formát A3
D.	Grafická část - odůvodnění	5 výkresů - různé formáty

Příloha č. 1 Tabulka rozvojových ploch



číslo rozvojové plochy	označení stavebního pozemku	celková plocha stavebního pozemku v m <sup>2</sup>	maximální hlavní zastavěná plocha ZP <sub>H</sub>	maximální zastavěnost hlavním objektem	maximální doplňková zastavěná plocha ZP <sub>D</sub>	maximální zastavěnost doplňkovými objekty	minimální požadovaná plocha zeleně PZ	minimální požadovaný koeficient zeleně
Z1	82	2010	170	0,08	80	0,04	1508	0,75
Z2	81	600	110	0,18	54	0,09	420	0,70
Z3	78	1552	155	0,10	78	0,05	1164	0,75
Z4	66	2492	250	0,10	100	0,04	1869	0,75
Z5	104	1833	180	0,10	92	0,05	1375	0,75
Z6a	44A	1536	237	0,15	100	0,07	1052	0,68
Z6b	44B	2335	237	0,10	117	0,05	1751	0,75
Z6c	44C	1535	228	0,15	156	0,10	950	0,62
Z6d	44D	2247	274	0,12	112	0,05	1683	0,75
Z7	55	1648	165	0,10	82	0,05	1236	0,75
Z8	103	1446	135	0,09	65	0,05	1085	0,75
Z9	4	925	145	0,16	100	0,11	648	0,70
Z10	18	1416	142	0,10	71	0,05	991	0,70
Z11	105	2513	202	0,08	100	0,04	1885	0,75
Z12	46	1630	163	0,10	82	0,05	1223	0,75
Z13	11	706	140	0,20	35	0,05	494	0,70
Z14	75	1578	221	0,14	79	0,05	1184	0,75


## Příloha č. 2 Tabulka stavebních pozemků

ozn. stavebního pozemku	celková plocha stavebního pozemku	hlavní zastavěná plocha	zastavěnost hlavním objektem	doplňková zastavěná plocha	zastavěnost doplňkovými objekty	minimální požadovaná plocha zeleně	minimální požadovaný koeficient zeleně
1	1049	204	0,19	196	0,19	787	0,75
2	429	84	0,20	0	0,00	322	0,75
3	2934	168	0,06	83	0,03	2201	0,75
4	925	126	0,14	94	0,10	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
5	2123	222	0,10	0	0,00	1592	0,75
6	3569	534	0,15	60	0,02	2677	0,75
7	3010	302	0,10	110	0,04	2258	0,75
8	829	147	0,18	0	0,00	622	0,75
9	1873	330	0,18	0	0,00	1405	0,75
10	3117	206	0,07	55	0,02	2338	0,75
11	706	85	0,12	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
12	3354	291	0,09	0	0,00	2516	0,75
13	2867	294	0,10	40	0,01	2150	0,75
14	572	134	0,23	0	0,00	429	0,75
15	1145	197	0,17	54	0,05	859	0,75
16	393	171	0,44	0	0,00	295	0,75
17	1130	210	0,19	0	0,00	848	0,75
18	1416	0	0,00	19	0,01	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
19	556	89	0,16	0	0,00	417	0,75
20	598	132	0,22	0	0,00	449	0,75
21	1223	150	0,12	42	0,03	917	0,75
22	367	101	0,28	0	0,00	275	0,75
23	1319	93	0,07	0	0,00	989	0,75
24	1031	151	0,15	0	0,00	773	0,75
25	424	91	0,21	0	0,00	318	0,75
26	3672	167	0,05	63	0,02	2754	0,75
27	1389	179	0,13	0	0,00	1042	0,75
28	1780	239	0,13	0	0,00	1335	0,75
29	909	222	0,24	0	0,00	682	0,75
30	435	92	0,21	0	0,00	326	0,75
31	430	87	0,20	0	0,00	323	0,75
32	1276	184	0,14	0	0,00	957	0,75
33	1821	122	0,07	0	0,00	1366	0,75
34	1432	127	0,09	0	0,00	1074	0,75
35	1162	186	0,16	0	0,00	872	0,75
36	381	136	0,36	0	0,00	286	0,75
37	489	159	0,33	37	0,08	367	0,75
38	249	121	0,49	41	0,16	187	0,75
39	759	133	0,18	28	0,04	569	0,75
40	571	33	0,06	81	0,14	428	0,75
41	416	75	0,18	0	0,00	312	0,75
42	612	202	0,33	0	0,00	459	0,75
43	1180	152	0,13	39	0,03	885	0,75
44a	1536	198	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
44b	2335	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
44c	1535	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
44d	2247	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
45	2540	191	0,08	0	0,00	1905	0,75
46	1630	95	0,06	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
47	2087	209	0,10	0	0,00	1565	0,75
48	620	129	0,21	0	0,00	465	0,75
49	605	113	0,19	0	0,00	454	0,75
50	605	124	0,20	0	0,00	454	0,75
51	608	82	0,13	0	0,00	456	0,75
52	4071	330	0,08	0	0,00	3053	0,75
53	565	272	0,48	0	0,00	424	0,75
54	2044	93	0,05	0	0,00	1533	0,75
55	1648	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
56	1523	175	0,11	0	0,00	1142	0,75

ozn. stavebního pozemku	celková plocha stavebního pozemku	hlavní zastavěná plocha	zastavěnost hlavním objektem	doplňková zastavěná plocha	zastavěnost doplňkovými objekty	minimální požadovaná plocha zeleně	minimální požadovaný koeficient zeleně
57	505	98	0,19	0	0,00	379	0,75
58	538	127	0,24	0	0,00	404	0,75
59	867	120	0,14	0	0,00	650	0,75
60	743	146	0,20	0	0,00	557	0,75
61	1044	163	0,16	0	0,00	783	0,75
62	1407	265	0,19	0	0,00	1055	0,75
63	1413	118	0,08	72	0,05	1060	0,75
64	869	148	0,17	0	0,00	652	0,75
65	2237	153	0,07	0	0,00	1678	0,75
66	2492	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
67	1120	195	0,17	0	0,00	840	0,75
68	2478	473	0,19	62	0,03	1859	0,75
69	1802	173	0,10	60	0,03	1352	0,75
70	1673	123	0,07	0	0,00	1255	0,75
71	673	89	0,13	0	0,00	505	0,75
72	1854	167	0,09	0	0,00	1391	0,75
73	824	123	0,15	0	0,00	618	0,75
74	861	101	0,12	0	0,00	646	0,75
75	1578	238	0,15	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
76a	997	0	0,00	0	0,00	748	0,75
76	956	119	0,12	26	0,03	717	0,75
77	2601	141	0,05	24	0,01	1951	0,75
78	1552	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
79	1023	122	0,12	0	0,00	767	0,75
80	1180	108	0,09	28	0,02	885	0,75
81	600	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
82	2010	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
83	1042	215	0,21	83	0,08	782	0,75
84	7058	546	0,08	74	0,01	5294	0,75
85	880	130	0,15	0	0,00	660	0,75
86	1311	304	0,23	0	0,00	983	0,75
87	2873	264	0,09	0	0,00	2155	0,75
88	3669	194	0,05	55	0,01	2752	0,75
89	3763	178	0,05	39	0,01	2822	0,75
90	3546	176	0,05	36	0,01	2660	0,75
91	2533	202	0,08	307	0,12	1900	0,75
92	2157	236	0,11	54	0,03	1618	0,75
93	1501	181	0,12	0	0,00	1126	0,75
94	768	184	0,24	0	0,00	576	0,75
95	1249	145	0,12	99	0,08	937	0,75
96	595	177	0,30	0	0,00	446	0,75
97	835	163	0,20	0	0,00	626	0,75
98	570	96	0,17	23	0,04	428	0,75
99	1644	161	0,10	0	0,00	1233	0,75
100	1080	167	0,15	0	0,00	810	0,75
101	2232	103	0,05	71	0,03	1674	0,75
102	1879	151	0,08	0	0,00	1409	0,75
103	1446	87	0,06	72	0,05	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
104	1833	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1
105	2513	0	0,00	0	0,00	viz. Příloha č. 1	viz. Příloha č. 1

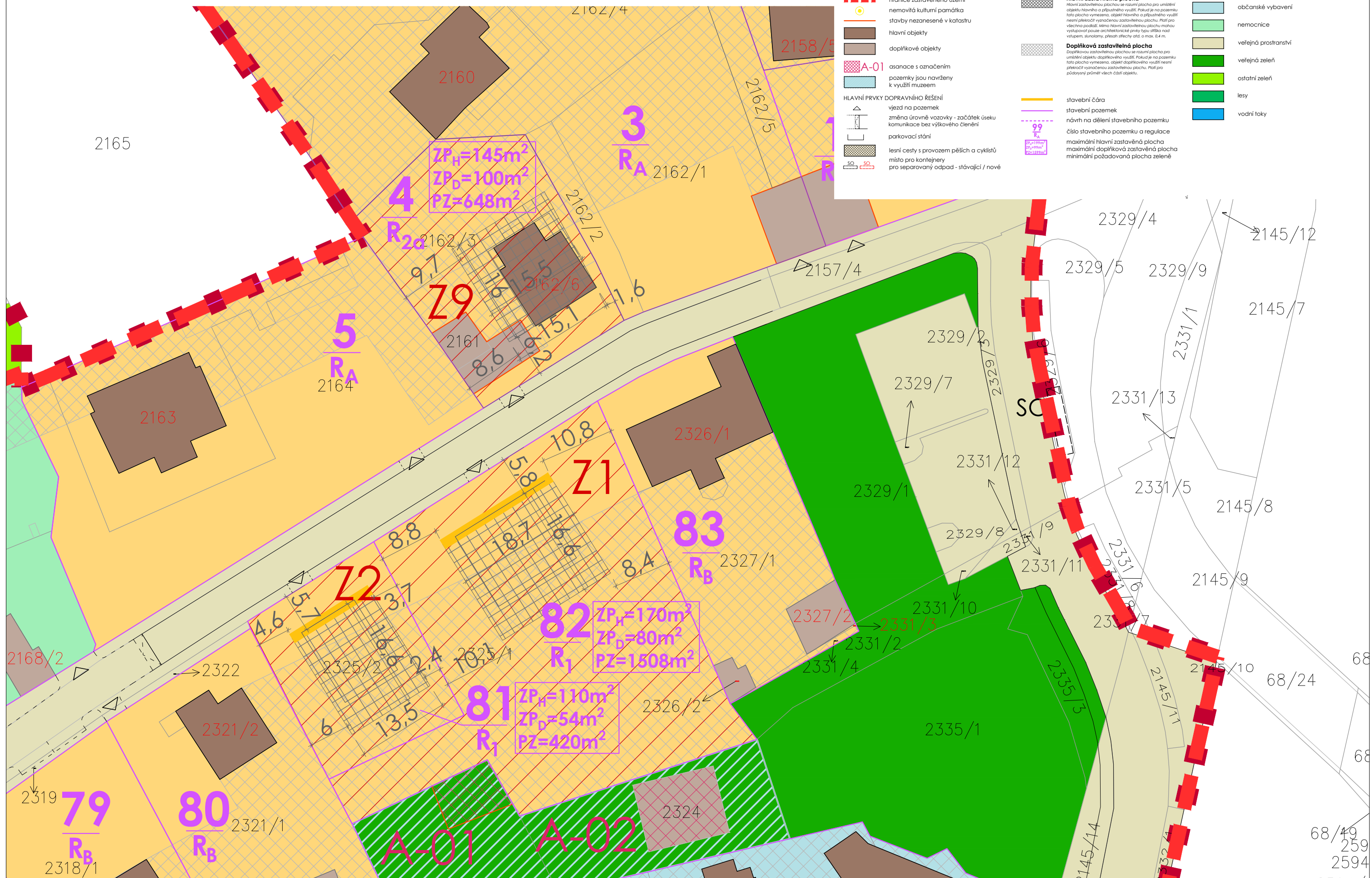
legenda

 označení rozvojové plochy  
 označení pozemku občanské vybavenosti

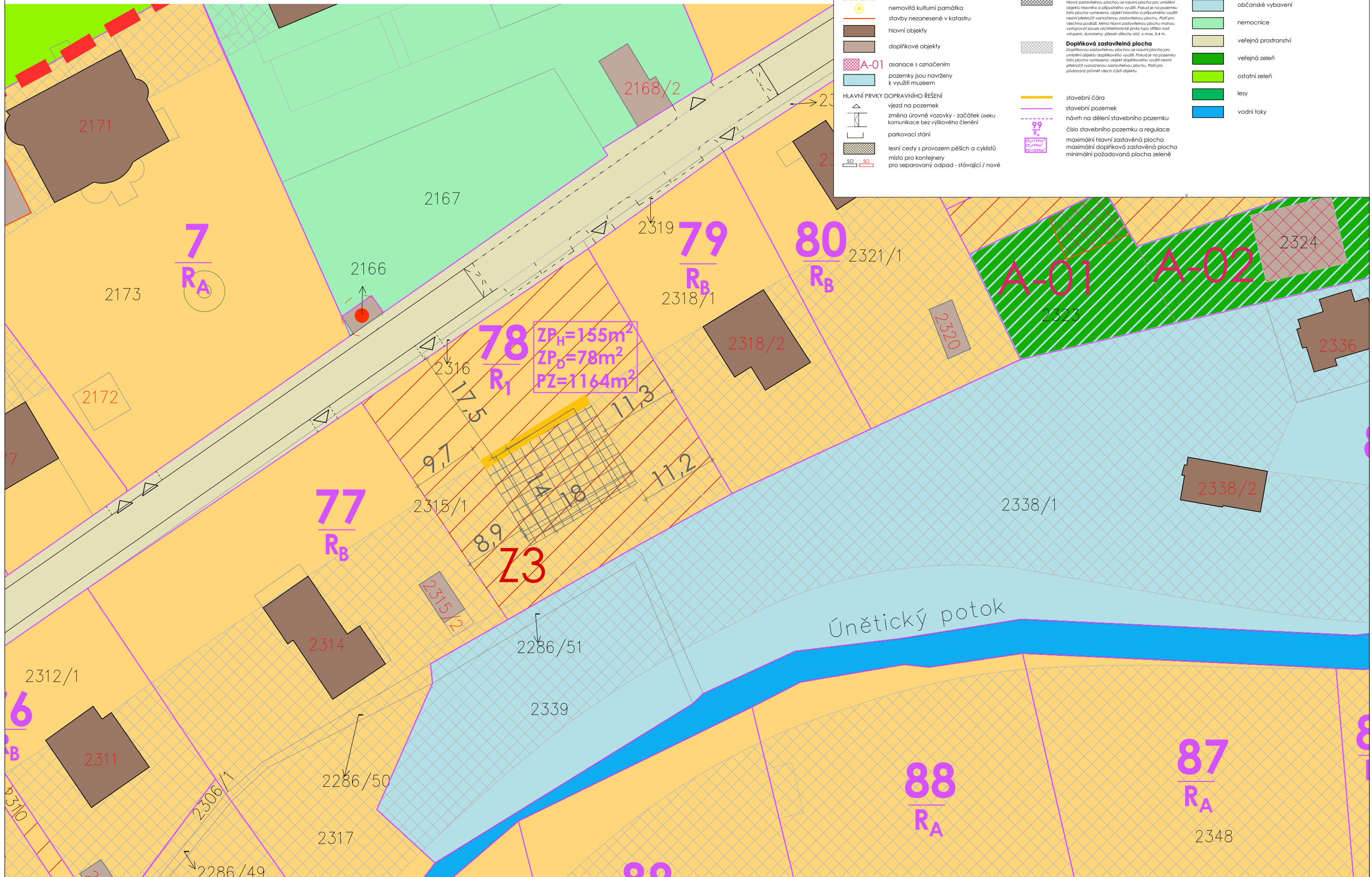
 označení stavebního pozemku stabilizovaných ploch, jehož plocha je více než 1500m<sup>2</sup> a zastavěnost hlavním objektem je méně nebo rovna 0,1



# PŘÍLOHA 3A, ROZVOJOVÉ PLOCHY Z1, Z2 A Z9



# PŘÍLOHA 3B, ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3



## LEGENDA

- hranice řešeného území
- - - hranice zastavěného území
- nemovitá kulturní památka
- stavby nezaznamené v katastru
- hlavní objekty
- doplňkové objekty
- A-01 asanace s označením
- pozemky jsou navrženy k využití muzeem
- HLAVNÍ PRVKY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**
- △ vjezd na pozemek
- změna úrovně vozovky - začátek úseku komunikace bez výškového členění
- parkovací stání
- lesní cesty s provozem pěších a cyklistů
- místo pro kontejnery
- pro separovaný odpad - stávající / nové

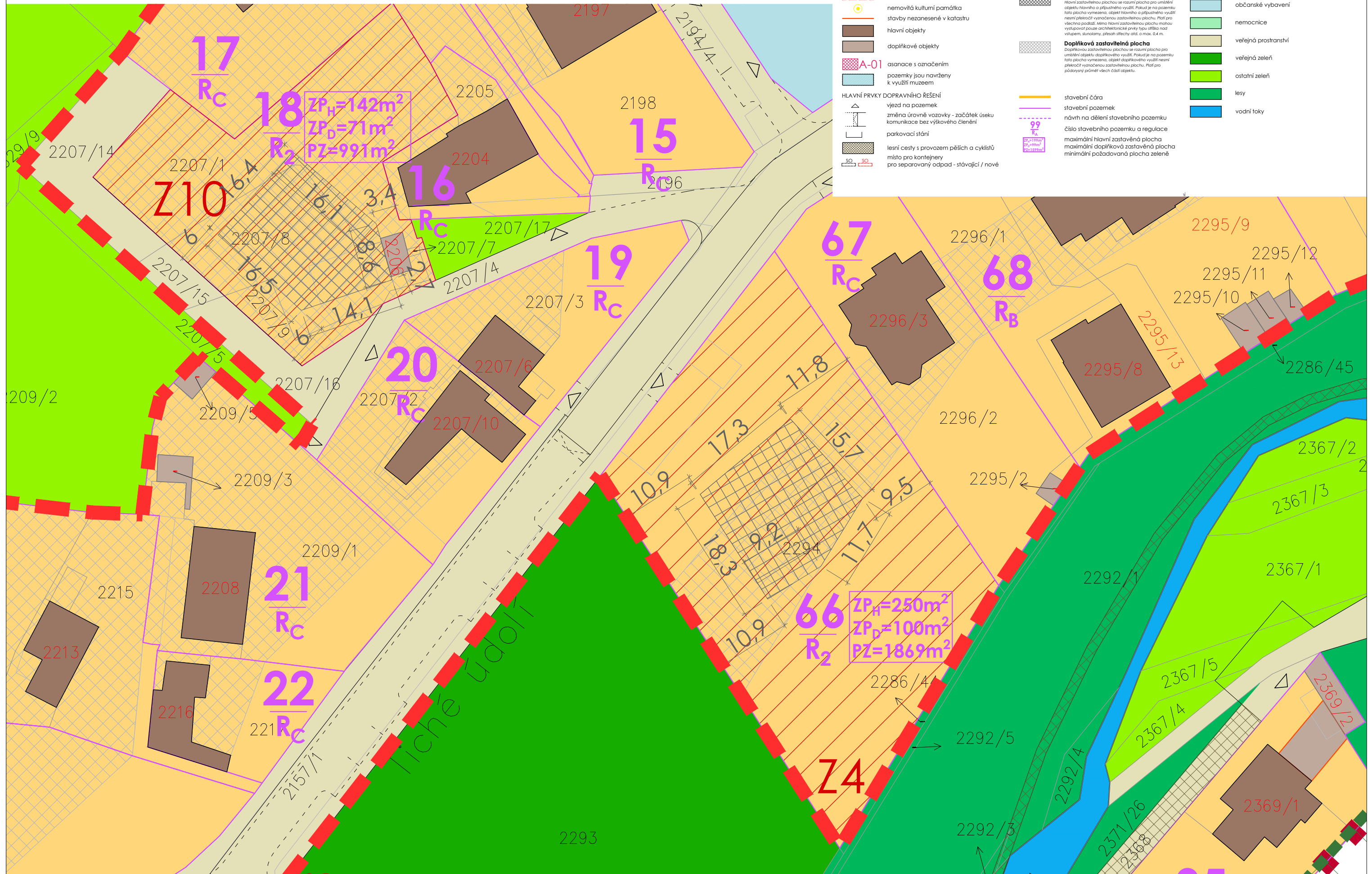
## REGULATIVY

- ▨ rozvojové plochy
- ▨ **Hlavní zastavěná plocha**  
 Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a příslušného využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Ploš pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu střecha nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.
- ▨ **Doplňková zastavěná plocha**  
 Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Ploš pro podlažní průmět všech částí objektu.
- stavební čára
- stavební pozemek
- návrh na dělení stavebního pozemku
- 99 číslo stavebního pozemku a regulace
- 99 maximální hlavní zastavěná plocha
- 99 maximální doplňková zastavěná plocha
- 99 minimální požadovaná plocha zeleně

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- bydlení
- občanské vybavení
- nemocnice
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ostatní zeleň
- lesy
- vodní toky

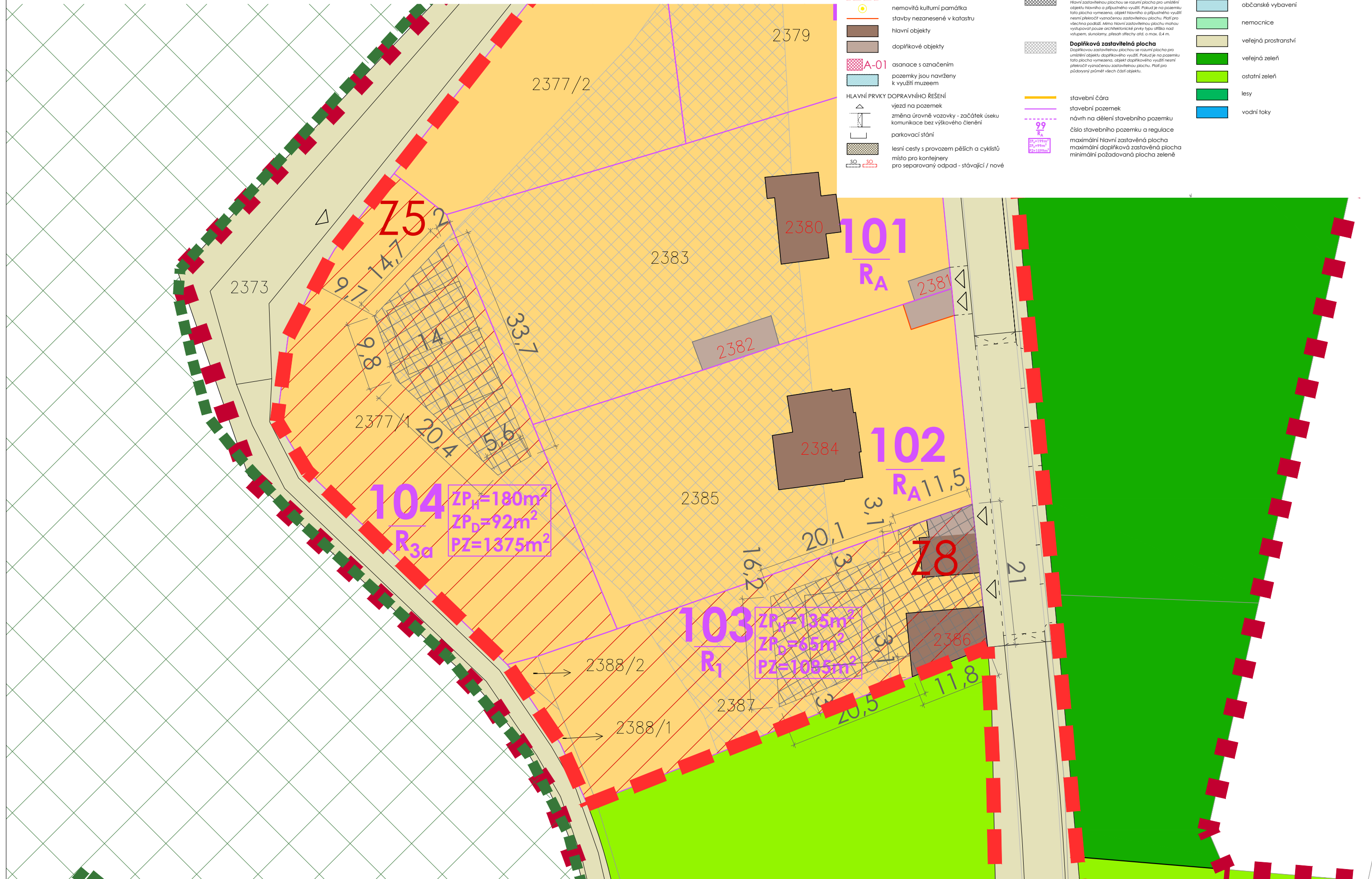
# PŘÍLOHA 3C, ROZVOJOVÉ PLOCHY Z4 A Z10



## LEGENDA

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> hranice řešeného území</li> <li><span style="color: red;">- - -</span> hranice zastavěného území</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> nemovitá kulturní památka</li> <li><span style="color: red;">—</span> stavby nezanesené v katastru</li> <li><span style="color: brown;">■</span> hlavní objekty</li> <li><span style="color: grey;">■</span> doplňkové objekty</li> <li><span style="color: red;">■</span> A-01 asanace s označením</li> <li><span style="color: blue;">■</span> pozemky jsou navrženy k využití muzeem</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">—</span> Hlavní prvky dopravního řešení</li> <li><span style="color: blue;">—</span> vjezd na pozemek</li> <li><span style="color: blue;">—</span> změna úrovně vozovky - začátek úseku komunikace bez výškového členění</li> <li><span style="color: blue;">—</span> parkovací stání</li> <li><span style="color: blue;">—</span> lesní cesty s provozem pěších a cyklistů</li> <li><span style="color: blue;">—</span> místo pro kontejnery pro separovaný odpad - stávající / nové</li> </ul> | <p>REGULATIVY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">▨</span> rozvojové plochy</li> <li><span style="color: grey;">▨</span> Hlavní zastavěná plocha<br/>Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a příslušného využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Ploši pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu útlaku nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.</li> <li><span style="color: grey;">▨</span> Doplňková zastavěná plocha<br/>Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Ploši pro požadovaný průmět všech částí objektu.</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> stavební čára</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> stavební pozemek</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> návrh na dělení stavebního pozemku</li> <li><span style="color: yellow;">99</span> číslo stavebního pozemku a regulace</li> <li><span style="color: yellow;">99</span> maximální hlavní zastavěná plocha</li> <li><span style="color: yellow;">99</span> maximální doplňková zastavěná plocha</li> <li><span style="color: yellow;">99</span> minimální požadovaná plocha zeleně</li> </ul> | <p>FUNKČNÍ VYUŽITÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">■</span> bydlení</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> občanské vybavení</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> nemocnice</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> veřejná prostranství</li> <li><span style="color: green;">■</span> veřejná zeleň</li> <li><span style="color: limegreen;">■</span> ostatní zeleň</li> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> lesy</li> <li><span style="color: blue;">■</span> vodní toky</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# PŘÍLOHA 3D, ROZVOJOVÉ PLOCHY Z5 A Z8



## LEGENDA

- hranice řešeného území
- - - hranice zastavěného území
- nemovitá kulturní památka
- stavby nezanesené v katastru
- hlavní objekty
- doplňkové objekty
- A-01 asanace s označením
- pozemky jsou navrženy k využití muzeem
- HLAVNÍ PRVKY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**
- vjezd na pozemek
- změna úrovně vozovky - začátek úseku komunikace bez výškového členění
- parkovací stání
- lesní cesty s provozem pěších a cyklistů
- místo pro kontejnery
- pro separovaný odpad - stávající / nové

## REGULATIVY

- rozvojové plochy
- Hlavní zastavěná plocha**
- Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Platí pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu střecha nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.
- Doplňková zastavěná plocha**
- Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Platí pro půdorysný průmět všech částí objektu.
- stavební čára
- stavební pozemek
- návrh na dělení stavebního pozemku
- 99 číslo stavebního pozemku a regulace
- maximální hlavní zastavěná plocha
- maximální doplňková zastavěná plocha
- minimální požadovaná plocha zeleně

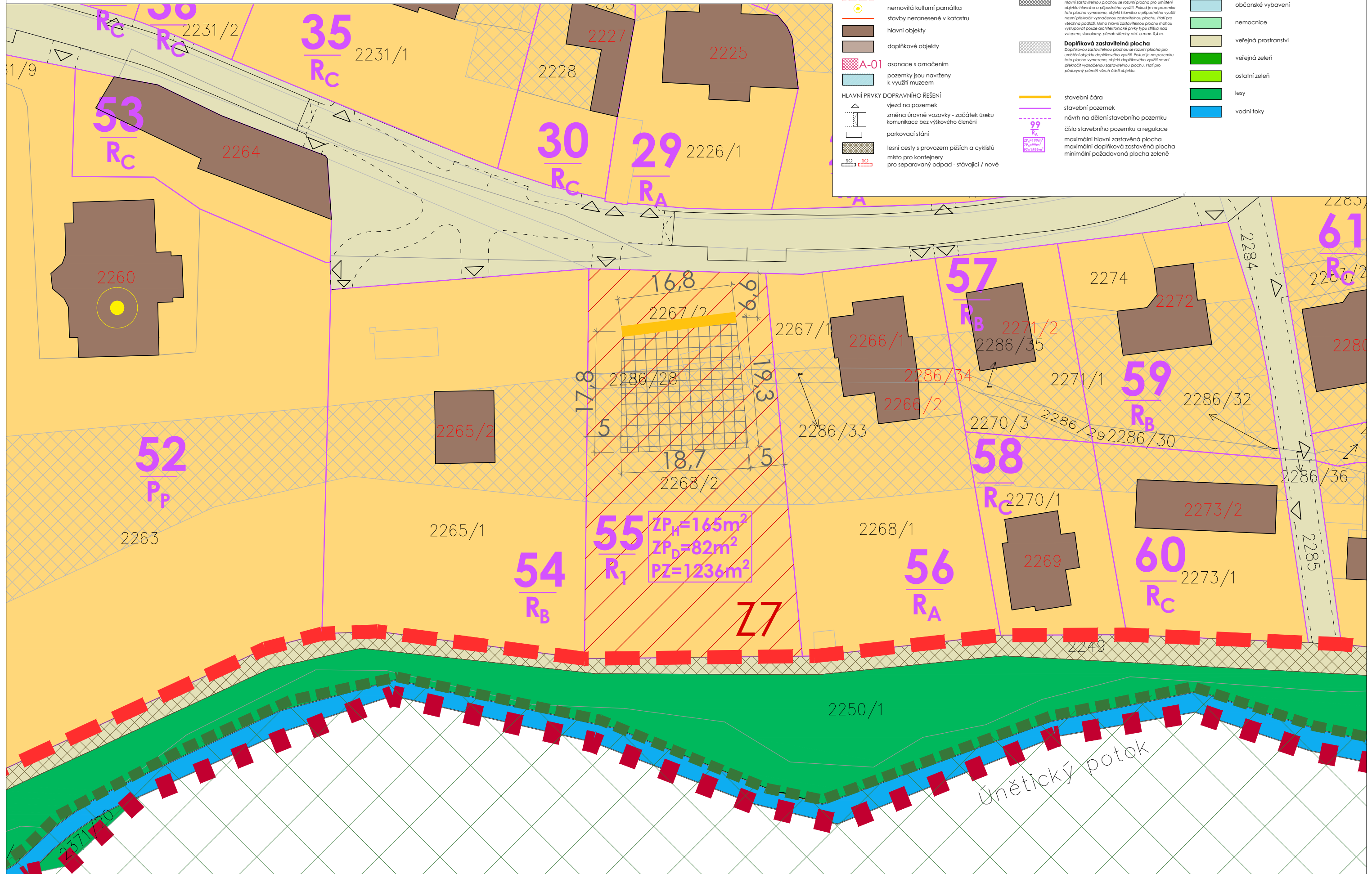
## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- bydlení
- občanské vybavení
- nemocnice
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ostatní zeleň
- lesy
- vodní toky

# PŘÍLOHA 3E, ROZVOJOVÁ PLOCHA Z6



# PŘÍLOHA 3F, ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7



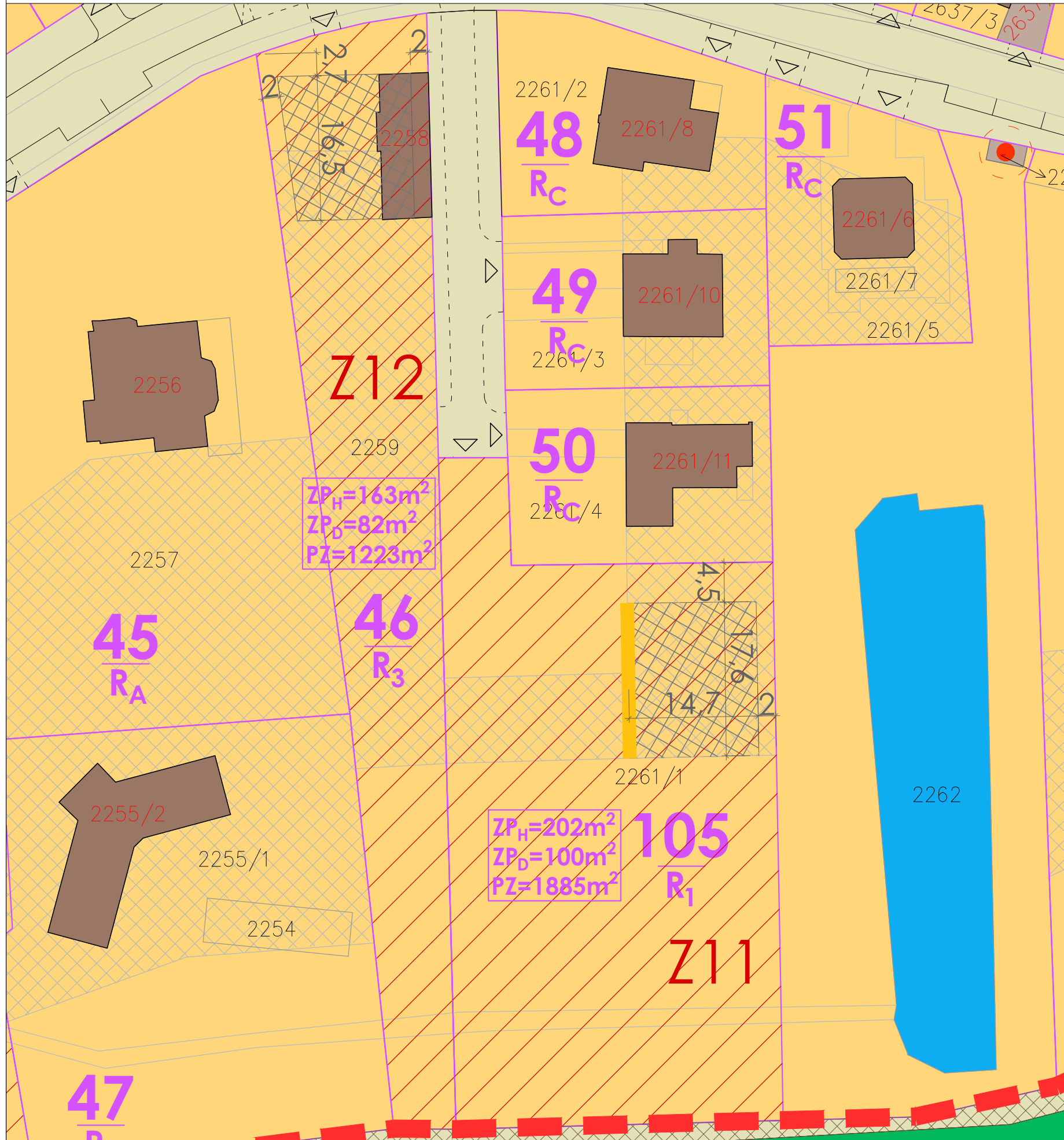
## LEGENDA

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>--- hranice řešeného území</li> <li>--- hranice zastavěného území</li> <li>○ nemovitá kulturní památka</li> <li>--- stavby nezaznamenané v katastru</li> <li>■ hlavní objekty</li> <li>■ doplňkové objekty</li> <li>■ A-01 asanace s označením pozemky jsou navrženy k využití muzeem</li> <li>HLAVNÍ PRVKY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ</li> <li>▲ vjezd na pozemek</li> <li>--- změna úrovně vozovky - začátek úseku komunikace bez výškového členění</li> <li>□ parkovací stání</li> <li>■ lesní cesty s provozem pěších a cyklistů</li> <li>■ místo pro kontejnery pro separovaný odpad - stávající / nové</li> </ul> | <p>REGULATIVY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ rozvojové plochy</li> <li>■ Hlavní zastavěná plocha<br/>Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a příslušného využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Platí pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu ústřední vstupu, sloupnárny, přechod střechy atd. o max. 0,4 m.</li> <li>■ Doplňková zastavěná plocha<br/>Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Platí pro podlaží nadzemní částí objektu.</li> <li>— stavební čára</li> <li>— stavební pozemek</li> <li>— návrh na dělení stavebního pozemku</li> <li>99 číslo stavebního pozemku a regulace</li> <li>99 maximální hlavní zastavěná plocha</li> <li>99 maximální doplňková zastavěná plocha</li> <li>99 minimální požadovaná plocha zeleně</li> </ul> | <p>FUNKČNÍ VYUŽITÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ bydlení</li> <li>■ občanské vybavení</li> <li>■ nemocnice</li> <li>■ veřejná prostranství</li> <li>■ veřejná zeleň</li> <li>■ ostatní zeleň</li> <li>■ lesy</li> <li>■ vodní toky</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

$ZP_1 = 165m^2$   
 $ZP_2 = 82m^2$   
 $PZ = 1236m^2$

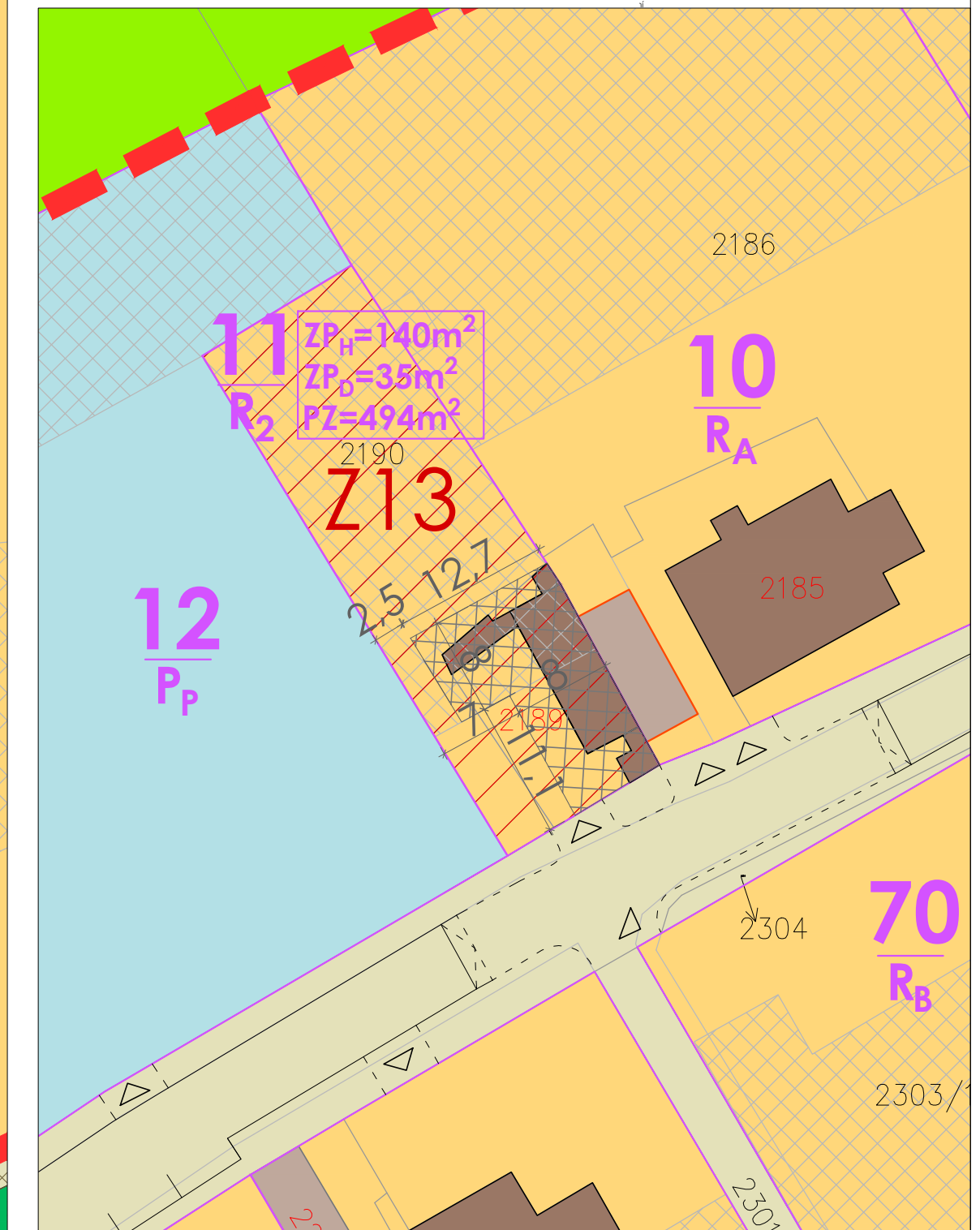
Únětický potok

# PŘÍLOHA 3G, ROZVOJOVÁ PLOCHA Z11, Z12 a Z13

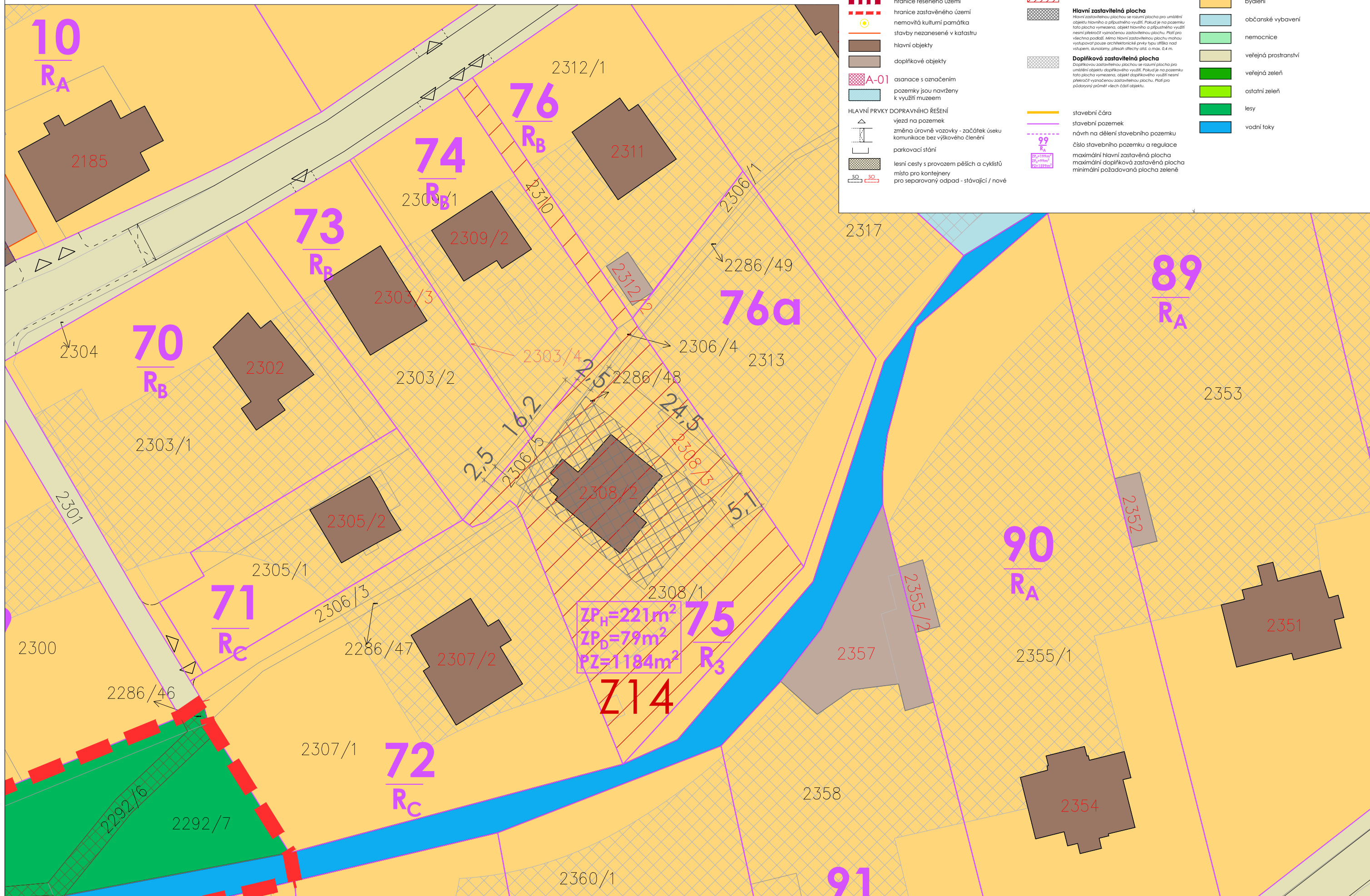


## LEGENDA

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> hranice řešeného území</li> <li> hranice zastavěného území</li> <li> nemovitá kulturní památka</li> <li> stavby nezanesené v katastru</li> <li> hlavní objekty</li> <li> doplňkové objekty</li> <li> A-01 asanace s označením</li> <li> pozemky jsou navrženy k využití muzeem</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> hranice řešeného území</li> <li> hranice zastavěného území</li> <li> nemovitá kulturní památka</li> <li> stavby nezanesené v katastru</li> <li> hlavní objekty</li> <li> doplňkové objekty</li> <li> A-01 asanace s označením</li> <li> pozemky jsou navrženy k využití muzeem</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> rozvojové plochy</li> <li> Hlavní zastavěná plocha<br/>Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a příslušného využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Platí pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu stříška nad vstupem, sloupnaky, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.</li> <li> Doplňková zastavěná plocha<br/>Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vyznačenou zastavěnou plochu. Platí pro podlaží nadzemní částí objektu.</li> <li> stavební čára</li> <li> stavební pozemek</li> <li> návrh na dělení stavebního pozemku</li> <li> číslo stavebního pozemku a regulace</li> <li> maximální hlavní zastavěná plocha</li> <li> maximální doplňková zastavěná plocha</li> <li> minimální požadovaná plocha zeleně</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> bydlení</li> <li> občanské vybavení</li> <li> nemocnice</li> <li> veřejná prostranství</li> <li> veřejná zeleň</li> <li> ostatní zeleň</li> <li> lesy</li> <li> vodní toky</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# PŘÍLOHA 3H, ROZVOJOVÁ PLOCHA Z14



## LEGENDA

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■ ■ ■ ■</span> hranice řešeného území</li> <li><span style="color: red;">- - - -</span> hranice zastavěného území</li> <li><span style="color: red;">●</span> nemovitá kulturní památka</li> <li><span style="color: red;">—</span> stavby nezanesené v katastru</li> <li><span style="color: brown;">■</span> hlavní objekty</li> <li><span style="color: grey;">■</span> doplňkové objekty</li> <li><span style="color: red;">■ ■ ■ ■</span> A-01 asanace s označením</li> <li><span style="color: blue;">■</span> pozemky jsou navrženy k využití muzeem</li> </ul> <p>HLAVNÍ PRVKY DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: black;">▲</span> vjezd na pozemek</li> <li><span style="color: black;">—</span> změna úrovně vozovky - začátek úseku komunikace bez výškového členění</li> <li><span style="color: black;">□</span> parkovací stání</li> <li><span style="color: grey;">■ ■ ■ ■</span> lesní cesty s provozem pěších a cyklistů</li> <li><span style="color: red;">■ ■ ■ ■</span> místo pro kontejnery pro separovaný odpad - stávající / nové</li> </ul> | <p>REGULATIVY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">▨</span> rozvojové plochy</li> <li><span style="color: grey;">■ ■ ■ ■</span> Hlavní zastavěná plocha<br/>Hlavní zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu hlavního a příslušného využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt hlavního a příslušného využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Ploš pro všechna podlaží. Mimo hlavní zastavěnou plochu mohou vystupovat pouze architektonické prvky typu stříška nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.</li> <li><span style="color: grey;">■ ■ ■ ■</span> Doplňková zastavěná plocha<br/>Doplňkovou zastavěnou plochou se rozumí plocha pro umístění objektu doplňkového využití. Pokud je na pozemku tato plocha vymezena, objekt doplňkového využití nesmí překročit vymezenou zastavěnou plochu. Ploš pro podlažní průmět všech částí objektu.</li> <li><span style="color: yellow;">—</span> stavební čára</li> <li><span style="color: purple;">—</span> stavební pozemek</li> <li><span style="color: purple;">—</span> návrh na dělení stavebního pozemku</li> <li><span style="color: purple;">99</span> číslo stavebního pozemku a regulace</li> <li><span style="color: purple;">■ ■ ■ ■</span> maximální hlavní zastavěná plocha</li> <li><span style="color: purple;">■ ■ ■ ■</span> maximální doplňková zastavěná plocha</li> <li><span style="color: purple;">■ ■ ■ ■</span> minimální požadovaná plocha zeleně</li> </ul> | <p>FUNKČNÍ VYUŽITÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> bydlení</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> občanské vybavení</li> <li><span style="color: lightgreen;">■</span> nemocnice</li> <li><span style="color: lightgrey;">■</span> veřejná prostranství</li> <li><span style="color: green;">■</span> veřejná zeleň</li> <li><span style="color: limegreen;">■</span> ostatní zeleň</li> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> lesy</li> <li><span style="color: blue;">■</span> vodní toky</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|