

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

číslo OOP 12/2008/27d

Zastupitelstvo obce Řečany nad Labem příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

vydává

za použití § 61 odst. 2 a § 69 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tento

regulační plán

Řečany nad Labem - Západ

I.

Část A

Všeobecné podmínky

A. 1.

Vymezení řešené plochy

Území regulované regulačním plánem se nachází západně od obce Řečany n/Labem v návaznosti na zastavěné území obce (místně nazýváno Na Kněžství a Na Dolínách). Severní hranici tvoří komunikace Řečany n. L. – Trnávka, západní místní vodoteč, východní stávající obslužná komunikace, jižní hranice je dána návrhem regulačního plánu v souladu s členěním navrhovaných funkčních ploch dle ÚPO Řečany nad Labem.

Rozvojová plocha je vymezena na těchto pozemcích:

- dle KN: 661/5 (část), 661/6, 661/7, 661/9, st. 474, 662/3, 662/2, 679/1;
- dle PK: 110 (část), 644, 640/2 (část), 640/3, 709 (část), 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652/1 (část), 652/2 (část), 658 (část), 660 (část), 661 (část), 639 (část)

Plošný rozsah předmětného území je cca 7,31 ha. Terén je téměř rovinný. V současné době je lokalita využívána pro zemědělské účely.

A. 2.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Rozvojová lokalita regulovaná regulačním plánem je v územním plánu vymezena funkčními plochami: a.1., a.2. – plochy bydlení předměstského, v severní části – b.2 – plochy smíšené občanské vybavenosti, v jihozápadní části – d.1 – plochy sportu a rekreace. Dále plochy silniční dopravy – f.4 (přístupové, účelové komunikace, prostranství a pěší komunikace) a plochy veřejné zeleně – e.3.

Regulační plán respektuje:

- limity využití území
- vymezenou rozvojovou plochu (zastavitelné území) s funkčním zařazením
- stávající trasy inženýrských sítí

Z území regulovaného regulačním plánem je vymezeno zastavitelné území (plochy určené pro stavební pozemky, jejich dopravní obsluhu a napojení na inženýrské sítě). Podél Z hranice lokality bude ponechán nezastavitelný pás doprovodné a izolační zeleně při místní vodoteči.

Při vymezení zastavitelného území je respektována oplocená část pozemku parc. č. 661/6

Z důvodu lepší využitelnosti řešené lokality pro novou zástavbu, budou provedeny přeložky stávajících inženýrských sítí – vrchní vedení elektro VN vč. přemístění stávající TS č. 690 a sítě elektronických komunikací. Dále bude odstraněn stávající objekt technického zařízení a přestárá vzrostlá zeleň při komunikaci Řečany n. L – Trnávka.

Při využití západní části regulované lokality pro novou zástavbu budou dodrženy závěry Hydrologického posouzení (*zpracovatel: AGRO-AQUA s. r. o., Pardubice*):

- stávající terén bude vymezen - dosypán na úroveň kóty min. 206,2 m n.m. (podél západní hranice řešeného území)
- bude provedena rekonstrukce stávajícího propustku pod komunikací Řečany n. L. – Trnávka
- koryto místní vodoteče bude vyčištěno a prohloubeno

Zastavitelnost území omezují:

2. 1. Limity využití území

2. 1. 1. Ochranná a bezpečnostní pásma stávajícího technického vybavení.

2. 1. 1. 1 vrchní vedení elektro VN 35 kV

2. 1. 1. 2 kabelové vedení NN – 1 kV

2. 1. 1. 3 vodovod – PVC 225 – zásobní řad „C“ pro obec Řečany n/L.

2. 1. 1. 4 vodovod – PVC 160, PVC 110

2. 1. 1. 5 síť elektronických komunikací (metalická a optická síť)

2. 1. 1. 6 plynovod STL

2. 1. 2 Ochranná a bezpečnostní pásma navrženého nebo přeloženého technického vybavení

2. 1. 2. 1 kabelové vedení elektro VN (*trasa vede v J části území, částečně ve stavebním pozemku ozn. S 1*)

2. 1. 2. 2 přeložená TS 690 (*kabelová*)

2. 1. 2. 3 přeložené TS (mimo řešené území, kabelová TS)

2. 1. 2. 4 kabelové vedení elektro NN 1 kV

2. 1. 2. 5 středotlaký plynovod

2. 1. 2. 6 síť elektronických komunikací (*optická, metalická*)

2. 1. 2. 7 vodovod

2. 1. 2. 8 dešťová kanalizace

2. 1. 2. 9 splašková kanalizace

2. 1. 2. 10 jednotná kanalizace

2. 1. 2. 11 výtlač jednotné kanalizace

2. 1. 2. 12 Trasy navržených inženýrských sítí budou vedeny v přidružených prostorech (koridorech) podél stávajících a navržených obslužných komunikacích. Navržená kanalizace bude vedena v trasách stávajících a navržených obslužných komunikacích.

2. 1. 2. 13 lokální ÚSES – navržený interakční prvek vede podél západní hranice řešeného území

- 2. 1. 2. 14 ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 72
- 2. 1. 2. 15 pásmo havarijního plánování
- 2. 1. 2. 16 následná dokumentace pro technickou infrastrukturu bude obsahovat veškerou přípravnou dokumentaci pro všechny druhy sítí. Nové stavby příp. přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.
- 2. 1. 2. 17 řešená lokalita je územím s archeologickými nálezy s prokázaným archeologickým dědictvím (veškerá stavební činnost a zemní zásahy prováděné v rámci terénních a stavebních úprav podléhají oznamovací povinnosti podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění)
- 2. 1. 2. 18 hydrogeologické podmínky
- 2. 1. 2. 19 kvalita zemědělské půdy
- 2. 1. 2. 20 spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
Limity vymezené v ÚPO Řečany nad Labem pro kontaktní území jsou respektovány.

2. 2. Podmínky pro využití ploch dané regulačním plánem (výkres I.B1 Hlavní výkres; funkční plochy)

2. 2. 1 Plochy bydlení

Bydlení předměstské

Hlavní využití

Plochy individuálního bydlení v rodinných domech, doplněné o plochy s činnostmi a stavbami pro využití obyvateli

Přípustné využití

- stavby obytné nízkopodlažní do 2 n. p. tj. 1 n. p. + podkroví využívané pro bydlení
- užitkové a okrasné zahrady
- garáže a drobné stavby (dílny, sklady, altány, pergoly, přístřešky), které plní doplňkovou funkci k rodinným domům
- stavby a plochy pro podnikatelskou činnost, které plní doplňkovou funkci k rodinným domům
- plochy pro podnikatelskou činnost integrované do obytných budov (podnikatelské aktivity bez negativních dopadů na životní prostředí a splňující požadavky norem hygienických)
- stavby a plochy pro sport a relaxaci (sauny, posilovny, bazény, dětská hřiště), které plní doplňkovou funkci k rodinným domům
- zpevněné plochy pro odstavení a parkování vozidel
- zpevněné příjezdové a přístupové plochy k rodinným domům
- ostatní doplňkové stavby (oplocení, přístřešky na nádoby TKO), drobné stavby a zařízení technické infrastruktury (připojovací skříně EL, PL, TEL jako součást oplocení)

Nepřípustné využití

stanovené pro funkční typ bydlení rodinného předměstského dle ÚPO Řečany n. L.

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí (zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad přípustnou mez hygienických norem)
- stavby pro velkoobchod, supermarkety, sklady, velkoprostorové a halové objekty
- vícepodlažní garáže, hromadné garáže
- odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- skladovací a manipulační plochy

- stavby a plochy pro skladování a likvidaci odpadů
- stavby pro chov velkých hospodářských zvířat
- stavby a plochy dopravních a technických zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- čerpací stanice pohonných hmot
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhl. č. 137/98)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

2. 2. 2 Plochy smíšené obytné

Smíšené území předměstské

Hlavní využití:

Plochy a stavby občanského vybavení, sloužící pro uspokojování potřeb a zájmů obyvatel v místním měřítku a bydlení. Zástavbu tvoří solitérní monofunkční nebo polyfunkční objekty ve struktuře a měřítku okolní zástavby rodinných domů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení s integrovaným občanským vybavením
- stavby a zařízení sloužící občanskému vybavení charakteru:
 - obchod a služby
 - veřejné stravování (restaurace, kavárny, bary, rychlé občerstvení) a přechodné ubytování (hotely, penziony, ubytovny) – do 30 lůžek
 - administrativa a veřejná správa
 - kultura a společenské aktivity (kina, klubová zařízení, knihovny ...)
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby místního významu
- stavby a zařízení pro vzdělávání a činnost církví
- stavby a zařízení pro volnočasové aktivity místní obslužné a účelové komunikace (přístupové komunikace)
- komunikace pro pěší (chodníky)
- parkovací a odstavné plochy pro automobily, garáže pro služební vozy
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování komunálního odpadu
- plochy veřejné zeleně
- zařízení městského mobiliáře
- plochy užitkových zahrad, soukromé zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, smíšenou a zemědělskou
- stavby pro výrobní služby a podnikání s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- hromadné garáže, a garáže pro nákladní vozidla s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí
- stavby a plochy pro velkoobchod
- dopravní a technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- stavby a plochy pro dlouhodobé skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

2. 2. 3 Plochy občanského vybavení

Sport a rekreace

Hlavní využití:

Plochy a stavby sloužící organizovanému i rekreačnímu sportu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport se speciálním vybavením
 - nekrytá i krytá: hřiště, kurty, tělocvičny, fitcentra, dětská hřiště
- hygienická sociální zázemí sportovců i diváků
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanismy
- pobytové louky, veřejná zeleň
- drobná architektura a městský mobiliář
- plochy pro odstavování a parkování vozidel
- komunikace pro pěší (chodníky), cyklisty
- místní obslužné a účelové komunikace (přístupové komunikace)
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování komunálního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení – s výjimkou bytů správců areálů
- stavby a zařízení pro výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro rostlinnou výrobu
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhl. č. 137/1998 Sb.)

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

2. 2. 4 Plochy veřejných prostranství

Komunikace pro dopravní obsluhu

Hlavní využití:

Plochy účelových komunikací pro dopravní obsluhu, pohyb cyklistů (event. pěších) a dopravu v klidu. Slouží dopravnímu napojení řešeného území na stávající silniční síť a dopravní obsluhu území a stavebních pozemků v něm situovaných, bezpečnému a plynulému provozu automobilové, cyklistické a pěší dopravy. Vymezuje trasy přidružených prostorů inženýrských sítí, pěších a cyklistických tras.

Přípustné využití:

- komunikace pro dopravní obsluhu průjezdnou
- komunikace pro pěší (a cyklisty) – přechody
- dopravě v klidu (parkoviště, odstavení vozidel)
- zpevněné plochy sloužící jako vjezd a vstup na stavební pozemky
- podzemní vedení inženýrských sítí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

2. 2. 5 Plochy systému sídelní zeleně

Vnitrosídelní zeleň

Hlavní využití:

Plochy volné a liniové doprovodné zeleně plní funkci hygienickou, estetickou, ochrannou a odpočinkovou; oddělující plochy s rozdílným funkčním využitím v území a tvořící izolační zábranu pro zařízení technické vybavenosti.

Přípustné využití:

- zatravněné plochy
- plošné a liniové keřové porosty
- stromové porosty a fragmenty původních porostů
- plošné sadové (parkové) úpravy s účelovou zelení
- uliční stromořadí
- plochy zeleně pro denní rekreaci, pobytové plochy
- plochy a zařízení pro dětská hřiště (v místech, kde to plošné parametry umožňují)
- komunikace pro dopravní obsluhu ve zklidněném režimu
- komunikace pro pěší (a cyklisty)
- zpevněné plochy sloužící jako vjezd a vstup na stavební pozemky
- odstavení a parkování vozidel na vyhrazených plochách
- drobná sadová architektura, odpočinkový mobiliář
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- podzemní vedení inženýrských sítí (přidružený prostor inženýrských sítí)
- stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad včetně nezbytné manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí, na kvalitu ploch zeleně s možnou denní rekreací

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

Doprovodná a izolační zeleň

Hlavní využití:

Plochy doprovodné zeleně podél liniového prvku (vodoteče) v území, které mají krajínotvornou a ochrannou funkci

Přípustné využití:

- zatravněné plochy
- plochy nesouvislé keřové zeleně
- přirozené dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem bylin a keřových porostů
- břehová a doprovodná vegetace vodoteče
- stabilizační vegetace svahů
- liniová zeleň
- vodní toky
- pěší stezky
- účelové komunikace
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
- stavby a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

2. 2. 6 Doplnková charakteristika funkčních ploch

Komunikace pro pěší

Hlavní využití:

slouží pro pohyb chodců a cyklistů s vyloučením automobilové dopravy, kromě dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků

Přípustné využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek. V případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily a splňují podmínky ustanovení § 95 nebo 96 stavebního zákona (183/2006 Sb.), jsou tyto považovány za přípustné.

A. 3.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

3. 1. Řešení dopravy

(výkres I.B3 Návrh řešení dopravy a výkres I.B4 Vzorové příčné řezy)

Řešené území bude dopravně napojeno třemi způsoby:

- sedm pozemků přímo z místní komunikace Řečany nad Labem – Trnávka
- sedm pozemků přímo z místní komunikace vedené podél východní hranice řešeného území
- třicet pozemků + sport z nově navržené sítě místních obslužných komunikací, která bude odbočovat ze zmíněných stávajících komunikací

Veškeré nově navrhované místní obslužné komunikace budou mít šířku mezi obrubami 6,0 m a minimální poloměry na vnitřní straně obruby 10,0 m. Vjezdový poloměr komunikace u stávající TS 690 bude 12,0 m, pro umožnění vjezdu nákladních automobilů a autobusů.

Odstavování vozidel bude na jednotlivých stavebních pozemcích a na místech obslužných komunikací, kde to umožní dopravní značení. V jihozápadní části lokality bude provedeno rozšíření navržené místní obslužné komunikace o podélný parkovací pruh v šíři 2,0 m (8 stání). V ploše vymezené pro sport bude vybudováno parkovací stání, které budou sloužit nejen potřebám sportovní haly (sportoviště).

Pěší doprava:

Pěší doprava bude provedena jednostranným chodníkem, v šíři min. 2,0 m podél všech nových obslužných komunikací. Chodník bude z rozebíratelné skladby z důvodu vedení navrhovaných tras inženýrských sítí.

3. 2. Technická infrastruktura

(výkres I.B5 Návrh řešení technické infrastruktury)

Navržené inženýrské sítě se napojují na stávající vedení IS. Respektovány budou napojovací místa stanovená jednotlivými správci vedení.

Ze stávajících inženýrských sítí se v řešeném území nachází:

- vrchní vedení elektro VN 35 kV
- trafostanice č. 690
- kabelové vedení NN 1 kV
- síť elektronických komunikací (optická, metalická)
- plynovod STL
- vodovod – zásobní řad „C“ – PVC 225; PVC 160; PVC 110

Trasy stávajících IS jsou vedeny podél hranic řešeného území.

3. 2. 1 Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude napojena na zásobní vodovodní řad (PVC 225) obce Řečany nad Labem. Nový vodovodní řad bude veden v přidruženém prostoru inženýrských sítí a bude zokruhován se stávajícím vodovodem PVC 110 v jihovýchodní části lokality.

- Napojovací bod 1 - u severní hranice lokality – PVC 225
- Napojovací bod 2 - u východní hranice lokality – PVC 110
- Na stávající vodovod PVC 225 budou přímo napojeny RD 1 až RD 5; SM 1 a SM 2
- Na stávající vodovod PVC 110 budou přímo napojeny RD 36 až RD 42

Pro odběr požární vody budou v území zřízeny hydranty (dle možnosti nadzemní). Jejich konkrétní počet a umístění bude předmětem následné projektové dokumentace pro výstavbu vodovodu.

3. 2. 2 Odkanalizování a odvodnění území

Lokalita bude odkanalizována jednotnou kanalizační sítí, vedenou v ose navržené obslužné komunikace. Z důvodu malých přirozených spádů území je kanalizace zakončena čerpacími stanicemi, které vytlačí odpadní a dešťové vody do stávající jednotné kanalizace. Stávající kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod.

Pro odlehčení kanalizace od dešťových vod je alespoň v části lokality navržena kanalizace oddílná s odvedením dešťových vod do bezejmenné vodoteče při západní části řešeného území.

Doporučuje se zachycování a akumulace dešťových vod (s následným využitím) na jednotlivých pozemcích (praní, zálivka, WC ...) i z důvodu odlehčení jednotné kanalizace.

Pro nově vznikající zástavbu dle regulačního plánu bylo zpracováno posouzení odtokových poměrů na pravostranném přítoku Morašického potoka. Tento přítok prochází podél západní hranice řešené lokality. Ze závěrů Hydrologického posouzení zpracovaného firmou AGRO-AQUA, s. r. o., vyplynuly tyto podmínky a doporučení pro výstavbu:

- zvýšení terénu na kótu min. 206,20 m n. m. (území západně od západní navržené místní obslužné komunikace)

- zkapacitnění stávajícího silničního propustku pod komunikací Řečany n/L.– Trnávka
 - zkapacitnění průtoku bezejmenné vodoteče od propustku pod tratí ČD po silniční propustek
 - minimalizovat přítok srážkových vod z řešeného území do bezejmenné vodoteče
3. 2. 3 Zásobování zemním plynem
STL plynovod bude napojen na stávající plynovod na dvou místech a bude veden v přidruženém prostoru inženýrských sítí.
- Napojovací bod 1 - u severní hranice lokality - STL dn 63
 - Napojovací bod 2 - u východní hranice lokality - STL dn 50
 - Ze stávajícího středotlakého plynovodu dn 50 budou přímo (přípojkami) napojeny pozemky ozn. SM 2, RD 36 až RD 42.
3. 2. 4 Kabelový rozvod VN elektro
Bude provedena přeložka veškerých vrchních vedení 35 kV a uložení veškerých tras do kabelů, zakončených kabelovými typy trafostanic. Jedná se celkem o 4 TS. Trafostanice č. 690 včetně přípojky bude přeložena do kabelu a umístěna blíže těžišti nového odběru (TS bude rovněž posílena).
Kabelová VN přípojka bude pokračovat východním směrem, kde budou nahrazeny tři stožárové TS (č. 373; 434; 784) za trafostanice kabelové bez změny umístění.
3. 2. 5 Kabelový rozvod NN elektro
Rozvod nízkého napětí elektro bude napájen z přeložené a posílené trafostanice č. 690. Všechna navrhovaná kabelová vedení NN budou vedena v přidruženém prostoru inženýrských sítí a budou smýčkovat jednotlivé stavební pozemky. Zakončení bude v připojovacích skříních v oplocení.
3. 2. 6 Sít' elektronických komunikací
Všechny stavební pozemky při komunikaci Trnávka – Řečany n. L. jsou zatíženy několika trasami vedení sít' elektronických komunikací (SEK). Jedná se o několik tras místní (metalické) sít' a o jednu trasu dálkového (optického) kabelu. Pro uvolnění území bude provedena jejich přeložka do jedné trasy mimo stavební pozemky (u optického kabelu se bude jednat o stranovou přeložku).
Případnou navrhovanou SEK bude možno napojit v místě nově navrhované trasy a v řešeném území ji vést přidruženým prostorem inženýrských sítí.
3. 2. 7 Veřejné osvětlení
Nový rozvod veřejného osvětlení bude napojen z místa při přeložené trafostanici č. 690 (z nového rozvaděče pro napájení VO – NB 1). Kabely budou vedeny v přidruženém prostoru inženýrských sítí. VO bude realizováno jak podél navrhovaných komunikací, tak při stávajících (severní, východní hranice).
Osvětlení bude provedeno bezpaticovými stožáry výšky 4,0 – 5,0 m ve vzájemné vzdálenosti cca 25 m.
3. 3. **Občanská vybavenost**
(Funkční regulativy viz 2.2.2 a 2.2.3)
V souladu s platným územním plánem Řečany n/Labem bude při komunikaci Řečany nad Labem – Trnávka vymezena plocha pro umístění občanského vybavení – v plochách smíšené území předměstské.
Při jižní hranici řešeného území bude vymezena plocha pro sport a rekreaci, která umožní umístit např. sportovní halu.
Navržená vybavenost rozšíří nabídku stávajícího občanského vybavení v centrální části sídla v návaznosti na nově vznikající zástavbu rodinného bydlení.

A. 4.

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území leží západně od zastavěného území sídla Řečany nad Labem. Realizací zástavby dojde k zarovnání zastavěného území a k jeho zkompaktnění.

Západní hranice rozvojové plochy je tvořena liniovým prvkem – pravostranným přítokem Morašického potoka.

Jižní hranice nové lokality je dána posouzením hluku z provozu na železnici (*podklad pro ÚPO*).

Severní hranici tvoří komunikace Řečany nad Labem – Trnávka, východní – stávající zástavba a místní obslužná komunikace.

Nová zástavba bude svou podlažností, přiměřeným objemem, tvarem a sklonem střech odpovídat charakteru rodinné zástavby v okolí a z prostředí dané lokality (zástavba venkovského, předměstského typu)

Lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí, které vedou podél severní a východní hranice řešeného území.

Na řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ani chráněné území dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Lokalita je však územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví – pro stavebníky z toho vyplývá zákonná oznamovací povinnost zamýšlené stavební činnosti dle § 22 odst. 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V řešeném území se nenachází žádné území chráněné z hlediska přírodní ochrany, pouze podél vodního toku (západní hranice) je územním plánem vymezen navržený interakční prvek. Regulační plán jej respektuje a navrhuje podél tohoto vodního toku plochy doprovodné a izolační zeleně (v pásu š. min. 6,0 m). Území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K 72.

V řešeném území se nachází BPEJ č. 3.21.10 IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Dle HPJ 21 se jedná o hnědé půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na pískách, velmi lehké a silně výsušné.

Návrh regulačního plánu respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území stanovená ÚPO Řečany nad Labem.

A. 5.

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení regulačního plánu pro zástavbu v lokalitě „Západ“ nebude vykazovat negativní důsledky na životní prostředí.

Plochy navržené pro bydlení, občanskou vybavenost a sport a rekreaci jsou umístěny mimo dosah negativních vlivů ze železnice (*limitní izofona stanovená v hlukovém posouzení pro platný ÚPO*).

5. 1. Technická infrastruktura

- řešené území bude napojeno na stávající gravitační kanalizaci, která je ukončena na ČOV v severní části sídla
- pro rodinné domy bude doporučen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody
- bude respektována případná radonová aktivita z podloží

5. 2. Nakládání s odpadem

Odvoz a nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, sběru a odstraňování nebezpečného odpadu bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci.

Pro ukládání separovaného odpadu bude vymezena plocha – východně od sportovně – rekreačního území.

5. 3. Zeleň

Vnitrosídelní zeleň – pásy zeleně podél obslužných komunikací. V místech mimo trasy inženýrských sítí může být vysazena liniová keřová nebo stromová zeleň.

Významná stromořadí – plnicí funkci izolační zeleně – podél obslužné komunikace na východě, ve směru V – Z v jižní části území.

Dále bude vymezena rozsáhlejší plocha zeleně východně od sportoviště (bude rozšířena v návaznosti na zastavitelné plochy umístěné jižně).

Plochy doprovodné a izolační zeleně – podél vodního toku – při západní hranici řešeného území (v šíři min. 6,0 m), v ploše navrženého interakčního prvku. Protože se zde nachází vrchní vedení elektro VN 35 kV, bude přípustná pouze výsadba nízké zeleně. Bude zachován přístup k vodoteči z důvodu její údržby.

Přestárlá vzrostlá zeleň při komunikaci Řečany nad Labem – Trnávka bude odstraněna.

A. 6.

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Záměry ochrany veřejného zdraví v územním rozvoji jsou posuzovány z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování při přípravě na mimořádné události.

Podmínky ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (vč. souvisejících právních předpisů – např. vyhl. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu...).

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu se zmíněným právním předpisem. V místě řešené lokality se nenacházejí žádné zdroje s negativním vlivem na veřejné zdraví (dopravní zátěž, hluk, vibrace...).

Jižně od zastavěného území sídel Řečany n/L. a Labětín prochází železniční trať. Plochy pro novou zástavbu (bydlení, smíšené území předměstské a sport a rekreace) byly vymezeny v souladu s ÚPO mimo limitní izofonu, která byla stanovena jako podklad pro územní plán. Území při železnici je chráněno vybudovanou protihlukovou stěnou.

Zóna havarijního plánování

Předmětná lokalita se nachází v pásmu havarijního plánování (1500 m od železnice). Bude respektován Havarijní plán Pardubického kraje – schválený 10. 12. 2003.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není zasaženo žádným vyhlášeným záplavovým územím. Budou však dodrženy závěry Hydrologického posouzení vodoteče (*při Z hranici řešeného území*)

Řešení stálých úkrytů

V nové výstavbě je možno využít vhodných suterénních prostor zařízených jako protiradiační úkryty, budované svépomocí. Tyto objekty by měly mít zapuštěné podlaží, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu všude tam, kde to hydrogeologické podmínky a radonové riziko základových půd dovolí.

Realizované stavby s možností vybudování PRŮ-BS budou po vyhotovení předepsané dokumentace „Základního listu protiradiačního úkrytu“ zařazeny do „Plánu ukrytí“. Je třeba respektovat předpisy CO 1-21 Normativy stavebně technických opatření CO na území ČR“, CO 2-7 „Úkrytí obyvatelstva“ a příručku pro budování protiradiačních úkrytů.

Řešení míst k odběru vody při hašení požárů

Z hlediska požární ochrany je možno využít služby profesionálních hasičských záchranných sborů a také místního a okolních menších hasičských útvarů. Kapacita stávajícího vodovodu v Řečanech n. L. je dostatečná i pro pokrytí potřeb požární vody v nové lokalitě. Na navržené vodovodní potrubí budou osazeny požární hydranty, upřednostňovány budou nadzemní hydranty. Regulační plán nenavrhuje jiné pozemky pro potřeby zajištění obyvatel v případě havarijní (mimořádné) události.

Radon

V odvozené mapě radonového rizika ČR (v současnosti používaný termín radonový index pozemku) se území nachází v kategorii předpokládaného středního radonového rizika, v oblasti předpokládáme redistribuci uranu s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Podrobné posouzení radonové rizikovosti v řešené lokalitě vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Danou lokalitu je nutno ověřit podrobným hydrogeologickým a radonovým průzkumem a na základě závěrů řešit efektivní opatření pro jednotlivé pozemky a objekty rodinných domů na nich navržených event. i z hlediska možnosti protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí.

A. 7.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

7. 1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel jsou vymezeny ve výkresové části I.B2 – měř. 1:1000)

7. 1. 1 Plocha koridoru, ve kterém jsou vedeny trasy komunikací pro dopravní obsluhu, komunikace pro pěší a přidružené prostory inženýrských sítí

k. ú. Řečany nad Labem dle KN – p. p. č. 679/1; 661/5; 662/1; 662/3, 661/9;
661/7; 661/6

dle PK – p. p. č. 640/2; 640/3; 709; 110; 644; 645; 646;
647; 648; 649; 650; 651; 652/1; 652/2;
658; 660; 661; 639

7. 2. Vymezení asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Z důvodu prostorového uspořádání řešeného území a trasování technického vybavení (dopravní a technická infrastruktura) je navržen k asanaci objekt technického zařízení při S hranici řešeného území:

dle KN – parc. č. 661/5

dle PK – parc. č. 644

Dále bude odstraněna přestálá vzrostlá zeleň při komunikaci Řečany n. L. – Trnávka:

dle KN – parc. č. 679/1

7. 3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu nejsou regulačním plánem vymezovány.

A. 8.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8. 1. Plocha koridoru, ve kterém jsou vedeny trasy komunikací pro dopravní obsluhu, komunikace pro pěší a přidružené prostory inženýrských sítí
k. ú. Řečany nad Labem dle PK – p. p. č. 640/2; 640/3; 110; 644; 645; 646; 647; 648; 649; 650; 651; 652/1; 652/2; 658; 660; 661; 639
8. 2. Pás doprovodné a izolační zeleně (*podél západní hranice regulovaného území – součást interakčního prvku*)
k. ú. Řečany nad Labem dle PK – p. p. č. 110; 640/2; 640/3; 639
8. 3. Plochy vnitrosídelní zeleně mezi zástavbou RD a stavebním pozemkem pro sport a rekreaci
k. ú. Řečany nad Labem dle PK – p. p. č. 639; 709; 650
8. 4. Plochy vnitrosídelní zeleně mezi křižovatkou východně od stavebního pozemku pro sport a rekreaci
k. ú. Řečany nad Labem dle PK – p. p. č. 652/1; 658; 660
8. 5. Veřejně prospěšná opatření ve veřejném zájmu:
Úprava terénu dosypáním na kótu 206,2 m n. m. vč. nutných úprav na vodoteči, která prochází západně od regulovaného území. (*Dle závěrů Hydrologického posouzení – zpracovatel: AGRO-AGUA, s. r. o., Pardubice*)

A. 9.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje

9. 1. **Územní rozhodnutí o umístění stavby**
44 rodinných domů, Řečany nad Labem – Západ a staveb dopravní a technické infrastruktury v řešeném území (k. ú. Řečany n. L.)
9. 2. **Územní rozhodnutí o změně využití území**
- změna kultury „orná“ na „ostatní plocha – komunikace“ v ploše vymezené pro dopravně obslužnou komunikaci a přidružené prostory (koridory) inženýrských sítí (k. ú. Řečany nad Labem)
 - změna kultury „orná“ na „zastavěná plocha a nádvoří“ v ploše stavebního pozemku pod novou zástavbou – objekty
 - změna kultury „orná“ na „zahradá“ v plochách určených pro stavební pozemky kromě zastavěné plochy stavebního pozemku
9. 2. **Územní rozhodnutí o změně využití území**
(*v souladu s grafickou přílohou RP – I.B1 Hlavní výkres*)

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro umístění staveb v ploše sportu a rekreace, stanovuje však podmínky, které budou v těchto plochách novou zástavbou dodrženy a zpracovány do jejich územních rozhodnutí.

Část B

Regulační podmínky

B. 1.

Druh a účel umísťovaných staveb

B. 1. 1 Stavební objekty samostatně stojících rodinných domů

RD 1 (923 m²); RD 2 (873 m²); RD 3 (1052 m²); RD 4 (1017 m²); RD 5 (1063 m²); RD 6 (1062 m²); RD 7 (958 m²); RD 8 (968 m²); RD 9 (969 m²); RD 10 (970 m²); RD 11 (971 m²); RD 12 (951 m²); RD 13 (1181 m²); RD 14 (1153 m²); RD 15 (1137 m²); RD 16 (1162 m²); RD 17 (1187 m²); RD 18 (1169 m²); RD 19 (1439 m²); RD 20 (1144 m²); RD 21 (1106 m²); RD 22 (1155 m²); RD 23 (1241 m²); RD 24 (1069 m²); RD 25 (1091 m²); RD 26 (1371 m²); RD 27 (1332 m²); RD 28 (1500 m²); RD 29 (1190 m²); RD 30 (1142 m²); RD 31 (1143 m²); RD 32 (1188 m²); RD 33 (1180 m²); RD 34 (1180 m²); RD 35 (1147 m²); RD 36 (1325 m²); RD 37 (1154 m²); RD 38 (1113 m²); RD 39 (1044 m²); RD 40 (1011 m²); RD 41 (1024 m²); RD 42 (1431 m²)

B. 1. 2 Stavební objekty samostatně stojící v plochách smíšeného území předměstského SM 1 (1043 m²); SM 2 (1336 m²)

B. 1. 3 Stavební objekty a zařízení veřejné infrastruktury

Dopravní a technická infrastruktura, včetně přeložek a tras technického vybavení až po napojovací body, které se nachází mimo regulované území

- komunikace pro dopravní obsluhu a zpevněné plochy (chodníky, vjezdy, odstavná stání)
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- jednotná kanalizace
- vodovod
- plynovod
- kabelový rozvod VN
- kabelový rozvod NN
- trafostanice
- vedení sítí elektronických komunikací
- veřejné osvětlení

B. 2.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

Regulované území leží mimo zastavěné území obce.

V platném ÚPO Řečany n. L. je regulované území vymezeno jako zastavitelná plocha určená pro bydlení předměstské, smíšenou občanskou vybavenost, plochy sportu a rekreace a plochy veřejné a izolační zeleně a dopravní obsluhu.

V regulovaném území je umístěno 44 samostatně stojících objektů (z toho 42 rodinných domů a 2 objekty při komunikaci Řečany n. L. – Trnávka se smíšenou funkcí – bydlení a občanské vybavení). V jižní části jsou vymezeny plochy pro sportovně rekreační aktivity (víceúčelová hala, fitcentrum...), které budou doplněny plochami pro odstavování vozidel.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného rázu, na harmonické měřítko a vztahy v území.

Při umístění staveb podél západní hranice řešeného území musí být dodrženy závěry Hydrologického posouzení. (zpracovatel: AGRO-AGUA, s. r. o., Pardubice, 03/2008)

B. 2. 1 Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání

- **zastavitelné území** – vymezené území z území řešeného, které respektuje ochranné režimy stávající technické infrastruktury, stávající hranice sousedících pozemků.
- vymezení ploch pro dopravní obsluhu, pro komunikace pěší a cyklistické včetně přidruženého prostoru inženýrských sítí vedeného souběžně (pro uložení navržené technické infrastruktury). Pozemky pro technické vybavení a dopravu budou vymezenými pozemky pro veřejně prospěšné stavby.
- vymezení ploch stavebních pozemků – vyplývající z vymezení ploch pro dopravní obsluhu včetně přidružených prostorů technické infrastruktury a hranice zastavitelného území
- vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků (cca 1.000 m²) – parcel
- **uliční čára** – vymezuje polohu stavebního pozemku k veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství; je totožná s hranicí stavebního pozemku přilehlou k vymezené ploše přidruženého prostoru inženýrských sítí a ploše komunikace pro dopravní obsluhu, tvoří hranici mezi stavebním pozemkem a veřejným prostorem (uličním parterem); je na ní umístěno oplocení
- **uliční parter** – vzdálenost dvou protilehlých uličních čar, tj. příslušných hranic soukromých pozemků při jednostranné zástavbě – vzdálenost mezi hranicí zastavitelného území a přidruženými hranicemi stavebních pozemků
- **hranice zastavění stavebního pozemku** – stanovuje zastavitelnou plochu ve stavebním pozemku pro stavbu hlavní (rodinný dům) a stavby s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní se stanovenou regulací vymezené plochy (koeficient zastavění)
- **koeficient zastavění** – stanoví maximální využití zastavitelné plochy vymezené hranicemi zastavění ve stavebním pozemku. Je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Pro řešené území je stanoven koeficient zastavění max. 30%.

- **stavební čára** – závazná hranice, která určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (objektu rodinného domu) s terénem
 - určuje odstup průčelí od hranice stavebního pozemku (uliční čáry)
 - stavební čára musí být dodržena objemem stavby hlavní, tj. objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou konstrukcí a architektonických výrazových prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí objemu stavby hlavní (např. arkýře, balkony, římsy, rizality, závětrří, zádveří apod.)
- **stavební hranice** – přípustná hranice zastavění stavbou hlavní; smí být objektem hlavním dosažena, ale nesmí být překročena směrem k hranici stavebního pozemku s výjimkou žádoucích konstrukcí a architektonických výrazových prvků
- stavební čára a stavební hranice – určují max. plochu vymezenou pro stavbu hlavní (objekt rodinného domu)
- **výška zástavby** – vyjádřena max. počtem plných podlaží; udává max. nepřekročitelnou výšku zástavby
- **vjezd, vstup na pozemek (obsluha stavebního pozemku a přístup k hlavnímu objektu)** bude řešen v optimální poloze vzhledem ke komunikaci dopravní obsluhy a přidruženému prostoru technické infrastruktury

B. 2. 2 Podmínky architektonického řešení staveb

- architektonický výraz objektů rodinných domů bude podřízen jejich funkci – bydlení – s použitím jednoduchých výrazových prvků a materiálových prostředků:
 - použití tradičních omítek s konečnou úpravou fasádním nátěrem v pastelových barvách vhodně doplňujících barevný odstín střešní krytiny jako dominujícího výrazného objemu – rodinný dům se sklonitou střechou
 - v omezeném rozsahu lze použít přírodních materiálů jako výrazových architektonických prvků:
 - kámen (podezdívky, pilíře)
 - dřevo (obložení stěn)
 - betonové zdící tvarovky a obklady se štípaným povrchem
- garáž vestavěná – je součástí objemu stavby hlavní
- garáž přistavěná – objekt garáže je přistavěn k stavbě hlavní, konstrukčně je s ní pevně spojen; přípustné je uskočení ze stavební čáry avšak v ploše vymezené pro stavbu hlavní
- slučování stavebních pozemků je nepřípustné

B. 2. 3 Další podmínky pro umístění staveb

- výsledky hydrogeologického průzkumu
- výsledky radonového průzkumu
- spádové poměry staveniště
- zaměření stávajících inženýrských sítí
- dodržení obecných technických požadavků na výstavbu dle vyhlášky č. 137/98 Sb. v platném znění

B. 2. 4 Regulační podmínky pro jednotlivé stavební pozemky

Regulativ funkčního využití vyplývající pro rozvojovou plochu z ÚPO Řečany n. L., regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení a obecné technické požadavky na výstavby podle vyhl. č. 137/1998 Sb. jsou stanoveny

a aplikovány pro jednotlivé stavební pozemky. Číselné označení stavebních pozemků (výkr. I.B1 Hlavní výkres) neznamena závazný postup výstavby. Navržený dopravně obslužný systém, velikost stavebních pozemků, orientace a výška hřebene objektů RD člení parcelaci řešené lokality do skupin stavebních pozemků s charakteristickými znaky.

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 1 (RD 1 – 5)

Označení stavebního pozemku: **RD 1**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 664/5 (dle PK – část: 644; 110; 640/2; 709; 645; 640/3)
severní hranice stavebního pozemku je dána ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí v uličním parteru, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 2; jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 6, západní hranice ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN
Výměra pozemku: **923 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** vymezenou ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 168 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%

- dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena z dopravně obslužné komunikace od S
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od S
- zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku přípojovacím objektem podle požadavku správců sítí
- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v SV části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m

- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 1 (RD 1 – 5)

Označení stavebního pozemku: **RD 2**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:

obdélníkový tvar, podélná osa ve směru S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:

k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/56 (dle PK – část 645)

severní hranice stavebního pozemku je dána ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí v uličním parteru, východní hranice je dána hranicí uličního parteru; jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 6, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 1

Výměra pozemku: **873 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 10,0 m

- vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
- optimální orientace vstupu do rodinného domu od S
- zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správce sítí
- připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 1 (RD 1 – 5)

Označení stavebního pozemku: **RD 3**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/56 (dle PK – část 644; část 645)
severní hranice stavebního pozemku je dána ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí v uličním parteru, východní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 4; jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 18, západní hranice je dána hranicí uličního parteru
Výměra pozemku: **1052 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 15,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku přípojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 1 (RD 1 – 5)

Označení stavebního pozemku: **RD 4**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/56 (dle PK – část 644; část 645)
severní hranice stavebního pozemku je dána ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí v uličním parteru, východní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 5; jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 18 a RD 19, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 3
Výměra pozemku: **1017 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 15,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 1 (RD 1 – 5)

Označení stavebního pozemku: **RD 5**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
 - lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
 - k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/56 (dle PK – část 644; část 645; část 648)
 - severní hranice stavebního pozemku je dána ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí v uličním parteru, východní hranice je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 19, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 4
 - Výměra pozemku: **1063 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 10,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku přípojevacím objektem podle požadavku správců sítí
 - přípojevací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 6**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; část 709; část 645)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 7; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní a severozápadní hranici tvoří sousední stavební pozemky ozn. RD 1 a RD 2
Výměra pozemku: **1062 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku (v pokračování hranice zastavění sousedního stavebního pozemku ozn. RD 7)
 - hranicí zastavění na **JV** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **JZ** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **SZ** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m (v pokračování stavební čáry sousedního stavebního pozemku ozn. RD 7)
 - na jihovýchodě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m, kolmou k východní stavební čáře
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 7**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 645; 646)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 8; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 6
Výměra pozemku: **958 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 8**

- Poloha stavebního pozemku:
 - západní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 645; 646)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 9; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 7
Výměra pozemku: **968 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 9**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 645; 647)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 10; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 8
Výměra pozemku: **969 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správce sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 10**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 647)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 11; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 9
Výměra pozemku: **970 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 11**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 647; 649)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 12; západní hranice je ve vzdálenosti 4,5 m od trasy vrchního vedení elektro VN, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 10
Výměra pozemku: **971 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správce sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 2 (RD 6 – 12)

Označení stavebního pozemku: **RD 12**

- Poloha stavebního pozemku:
 - západní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 640/3; 709; 649)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku ozn. RD 27; západní hranice je ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku vodoteče, severní je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 11
Výměra pozemku: **951 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** danou šířkou ochranného pásma vrchního vedení elektro VN
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti min 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 10,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 140 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 25%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 13**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru Z – V, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 647; 649)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je dána hranicí uličního parteru, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 23, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 14
Výměra pozemku: **1181 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 14**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 647; 649)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 13, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 22, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 15
Výměra pozemku: **1153 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 15**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 646; 647)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 14, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 16, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 21
Výměra pozemku: **1137 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 16**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 646)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 15, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 17, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 20
Výměra pozemku: **1162 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 17**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 645; 646)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 16, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 18, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 19
Výměra pozemku: **1187 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 3 (RD 13 – 18)

Označení stavebního pozemku: **RD 18**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severozápadní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 645; 646)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 17, východní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 19, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 3 a RD 4
Výměra pozemku: **1069 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m, kolmou k západní stavební čáře
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 160 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
 - objekt přistavěné garáže bude umístěn – uskočen min. 5,0 m **V** směrem ze stavební čáry
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Objekt hlavní bude jednoduchého obdélníkového půdorysu (event. „L“ – s přistavěnou garáží posunutou východním směrem).
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu 35° – 38° (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 4 (RD 19 – 23)

Označení stavebního pozemku: **RD 19**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území (sever)
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 645; 646; 648)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 20, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 18, RD 17; severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 4 a RD 5
Výměra pozemku: **1439 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m, kolmou k východní stavební čáře
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S, V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů (přípustný půdorysný tvar „L“ nebo „T“)
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 4 (RD 19 – 23)

Označení stavebního pozemku: **RD 20**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území (sever)
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 646; 648)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 21, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 16, severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 19
Výměra pozemku: **1144 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S, V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů (přípustný půdorysný tvar „L“ nebo „T“)
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 4 (RD 19 – 23)

Označení stavebního pozemku: **RD 21**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území (sever)
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část 646; 647; 648)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 22, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 15, severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 20
Výměra pozemku: **1106 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S, V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů (přípustný půdorysný tvar „L“ nebo „T“)
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 4 (RD 19 – 23)

Označení stavebního pozemku: **RD 22**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území (sever)
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 647; 648)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 23, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 14, severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 21
Výměra pozemku: **1155 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S, V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů (přípustný půdorysný tvar „L“ nebo „T“)
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 4 (RD 19 – 23)

Označení stavebního pozemku: **RD 23**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území (sever)
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 647; 648; 649)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je dána hranicí uličního parteru, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 13; severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 22
Výměra pozemku: **1241 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S, V**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů (přípustný půdorysný tvar „L“ nebo „T“)
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou, ev. střechou sedlovou s polovalbou – ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 5 (RD 24 – 27)

Označení stavebního pozemku: **RD 24**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - jižně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 649; 650)
severní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, východní hranice je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice ve vzdálenosti 10,0 m od severní hranice stavebního pozemku ozn. S 1; západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 25
Výměra pozemku: **1069 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 16,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 208 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 10,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správce sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní bez obytného podkroví (1 NP) – typ „bungalov“, nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Upřednostněn bude půdorysný tvar „L“
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou (ev. sedlovou) ve sklonu $22^{\circ} - 25^{\circ}$
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 6,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 5 (RD 24 – 27)

Označení stavebního pozemku: **RD 25**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - jižně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 649; 650)
severní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 24, jižní hranice ve vzdálenosti 10,0 m od severní hranice stavebního pozemku ozn S 1; západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 26
Výměra pozemku: **1091 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 16,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 208 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 16,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní bez obytného podkroví (1 NP) – typ „bungalov“, nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Upřednostněn bude půdorysný tvar „L“
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou (ev. sedlovou) ve sklonu $22^{\circ} - 25^{\circ}$
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 6,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 5 (RD 24 – 27)

Označení stavebního pozemku: **RD 26**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - jižně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 649; 650)
severní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 25, jižní hranice ve vzdálenosti 10,0 m od severní hranice stavebního pozemku ozn S 1; západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 27
Výměra pozemku: **1371 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 16,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 208 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 16,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní bez obytného podkroví (1 NP) – typ „bungalov“, nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Upřednostněn bude půdorysný tvar „L“
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou (ev. sedlovou) ve sklonu $22^{\circ} - 25^{\circ}$
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 6,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 5 (RD 24 – 27)

Označení stavebního pozemku: **RD 27**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - jižně a východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 649; 650; 709; 639)
severní hranice stavebního pozemku je dána hranicí pásu vnitrosídelní zeleně (v š. 3,0 m), východní a část severní hranice je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je dána hranicí pásu vnitrosídelní zeleně; západní hranice je vymezena ve vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemku vodoteče
Výměra pozemku: **1332 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** vymezenou ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - zastavitelnost stavebního pozemku je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 16,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 208 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 16,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí

- přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní bez obytného podkroví (1 NP) – typ „bungalov“, nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů. Upřednostněn bude půdorysný tvar „L“
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- výšková úroveň upraveného terénu v ploše stavebního pozemku – min. 206,2 m n. m.
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou (ev. sedlovou) ve sklonu $22^{\circ} - 25^{\circ}$
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 6,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení přípojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 6 (RD 28 – 31)

Označení stavebního pozemku: **RD 28**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severovýchodní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru (tj. hranice ppč. dle PK 651), severní hranice je totožná s hranicí pozemku č. 661/6 a sousedním stavebním pozemkem ozn. SM 1, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 42, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 29
Výměra pozemku: **1500 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**, **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čarách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou ev. sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 6 (RD 28 – 31)

Označení stavebního pozemku: **RD 29**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 28, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 42, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 30
Výměra pozemku: **1190 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**, **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou ev. sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 6 (RD 28 – 31)

Označení stavebního pozemku: **RD 30**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 29, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 41, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 31
Výměra pozemku: **1142 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**, **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou ev. sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 6 (RD 28 – 31)

Označení stavebního pozemku: **RD 31**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 30, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 40, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 32
Výměra pozemku: **1143 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 169 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**, **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – valbovou ev. sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 7 (RD 32 – 35)

Označení stavebního pozemku: **RD 32**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 31, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 39, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 33
Výměra pozemku: **1188 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 168 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 7 (RD 32 – 35)

Označení stavebního pozemku: **RD 33**

- Poloha stavebního pozemku:
 - střední část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 32, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 38, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 34
Výměra pozemku: **1188 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 168 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 7 (RD 32 – 35)

Označení stavebního pozemku: **RD 34**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 33, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 37, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 35
Výměra pozemku: **1188 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 168 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 7 (RD 32 – 35)

Označení stavebního pozemku: **RD 35**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - východně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 651;652/1; 658; 660)
západní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 34, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 36, jižní hranice je dána hranicí uličního parteru
Výměra pozemku: **1147 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na západě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 14,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 168 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **Z**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 14,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **Z**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na západní hranici stavebního pozemku

- preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení
- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SZ** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. rovnoběžně s obslužnou komunikací. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 36**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jižní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je dána hranicí uličního parteru, západní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 35, severní hranice je totožná s hranicí stavebního pozemku ozn. RD 37
Výměra pozemku: **1325 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku přípojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - přípojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 37**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihovýchodní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 36, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 34, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 38
Výměra pozemku: **1154 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 38**

- Poloha stavebního pozemku:
 - jihovýchodní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 37, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 33, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 39
Výměra pozemku: **1113 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 39**

- Poloha stavebního pozemku:
 - východní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
obdélníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 38, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 32, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 40
Výměra pozemku: **1044 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 40**

- Poloha stavebního pozemku:
 - východní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 39, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 31, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 41
Výměra pozemku: **1011 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 41**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severovýchodní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 40, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 30, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 42
Výměra pozemku: **1024 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 8 (RD 36 – 42)

Označení stavebního pozemku: **RD 42**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severovýchodní část regulovaného území
 - západně od komunikace pro dopravní obsluhu
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660; 661)
východní hranice stavebního pozemku je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 41, západní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 29 a RD 28, severní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. SM 2
Výměra pozemku: **1431 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na východě stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 13,0 m
 - na severu stavební hranicí ve vzdálenosti 3,5 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 190 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu)
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 13,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **V, S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na východní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- rodinný dům jako stavba pro bydlení:
 - bude umístěn v **SV** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s obytným podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží ze severní strany objektu RD
- půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využití podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **V – Z**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 8,0 m od úrovně $\pm 0,0$.
 - zastřešení garáže – přípustné ve směru **S – J**, tj. hřeben rovnoběžně s obslužnou komunikací
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů
- pro pohledově exponovanou část objektu RD orientovanou do uličního parteru budou pro skupinu RD závazné architektonické výrazové prvky

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 9 (SM 1 – SM 2)

Označení stavebního pozemku: **SM 1**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severovýchodní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř S – J, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 660)
severní hranice stavebního pozemku je vymezena ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí, východní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. SM 2, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 28, západní hranice je totožná s hranicí pozemku č. 661 – dle PK
Výměra pozemku: **1043 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 4,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **S**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 15,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- stavba hlavní (ev. RD):
 - bude umístěn v **S** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s využitým podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar hlavního objektu (ev. rodinného domu) bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP objektu hlavního ev. rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení - bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 7,6 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD: skupina 9 (SM 1 – SM 2)

Označení stavebního pozemku: **SM 2**

- Poloha stavebního pozemku:
 - severovýchodní část regulovaného území
 - jižně od stávající komunikace Řečany nad Labem - Trnávka
- Charakteristika stavebního pozemku:
lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 661)
severní hranice stavebního pozemku je vymezena ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí, východní hranice je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je totožná s hranicí sousedního stavebního pozemku ozn. RD 42, západní hranice je totožná s hranicí pozemku č. 661 – dle PK
Výměra pozemku: **1336 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **S** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku a uličního parteru
 - hranicí zastavění na **V** ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **J** ve vzdálenosti 4,0 m od hranice stavebního pozemku
 - hranicí zastavění na **Z** ve vzdálenosti 5,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku bude umístěna stavba hlavní - stavba pro bydlení (rodinný dům) a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - poloha objektu hlavní stavby je limitována:
 - na severu stavební čarou ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 15,0 m
 - na východě stavební hranicí ve vzdálenosti 6,0 m od hranice stavebního pozemku v délce 12,0 m
 - plocha využitelná pro objekt hlavní stavby je max. 180 m²
 - ve zbývající zastavitelné ploše stavebního pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní
 - koeficient zastavění – je dán podílem celkově zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (zahradní altán, pergola, terasa, bazén, skleník apod.) – k celkové výměře stavebního pozemku – stanoven: max. 30%
 - dopravní obsluha – vjezd na stavební pozemek – bude řešena ze stávající komunikace od **V**
 - vstup a vjezd na stavební pozemek, garáž, kryté stání a parkování na ploše pozemku budou umístěny ve stanoveném rozmezí 15,0 m
 - vstup a vjezd na pozemek bude řešen v délce max. 5,0 m (ve vymezeném rozmezí)
 - optimální orientace vstupu do rodinného domu od **S**
 - zásobní řady technického vybavení budou ukončeny na hranicích stavebního pozemku připojovacím objektem podle požadavku správců sítí
 - připojovací objekt technického vybavení bude umístěn na severní hranici stavebního pozemku
 - preferován bude samostatně stojící rodinný dům předměstského typu odpovídající velikostní kategorií stavebnímu pozemku (jeho šířce) a dané funkci bydlení

- rodinný dům bude respektovat přirozenou konfiguraci terénu a orientaci svahu ve stavebním pozemku a bude optimálně orientován ke světovým stranám. Dále bude respektovat výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu
- stavba hlavní (ev. RD):
 - bude umístěn v **S** části stavebního pozemku
 - bude jako stavba jednopodlažní s využitým podkrovím (1 NP + P), nepodsklepený event. s částečným podsklepením (dle hydrogeologických poměrů ve stavebním pozemku), s vestavěnou (částečně zapuštěnou), nebo přistavěnou garáží
- půdorysný tvar hlavního objektu (ev. rodinného domu) bude podřízen jeho umístění ve vymezených stavebních čárách a stavebních hranicích. Jednoduchý objem bude výsledkem složení nebo posunu základních hmotových tvarů.
- úroveň 1. NP objektu hlavního ev. rodinného domu (úroveň $\pm 0,0$ tj. úroveň podlahy přízemí) bude situována min. 0,15 m (max. 1,2 m nad ÚT při částečném podsklepení event. zapuštění garáže) nad nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu s optimální korekcí k dopravně obslužné komunikaci, ke sklonu stavebního pozemku a předpokládanému umístění garáže
- zastřešení stavby hlavní – pro bydlení - bude šikmou střechou – sedlovou ev. střechou sedlovou s polovalbou - ve sklonu $35^{\circ} - 38^{\circ}$ (využitě podkroví pro bydlení)
- předpokládaný průběh hlavního hřebene rodinného domu ve směru **S – J**, tj. kolmo k obslužné komunikaci. Výška hřebene hlavní stavby max. 7,6 m od úrovně $\pm 0,0$.
- objekty drobných staveb s funkcí doplňkovou budou kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu; architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (půdorysné, objemové poměry, tvar střechy, materiálové provedení, barevnost apod.), přípustná je střecha šikmá-sedlová, valbová (ev. s polovalbou), pultová
- střešní krytina: na bázi pálené keramiky nebo betonu, v základní tvarovce ploché až mírně tvarované; event. tvarovaného plechu – imitující taškovou krytinu barevnost: cihlově červená, černá, červenohnědá, hnědá, hnědošedá, šedá
- oplocení: v exponovaných pohledech (uliční) – kombinace omítaného zdiva event. kamene nebo štípaných betonových tvarovek (pilíře, zdi) a dřeva (latě, tyče, prkna)
 - část oplocení sousedící s veřejným prostorem bude s podezdívkou výšky max. 40 cm nad upraveným terénem ve veřejném prostoru
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení max. 1,4 m
- architektonický výraz objektu (základní půdorys a hmotový objem vyplývající z dispozičního a funkčního uspořádání objektu rodinného domu, tvar a sklon střechy) bude závazný pro jednotlivou skupinu rodinných domů

Lokalita: Řečany nad Labem - ZÁPAD)

Označení stavebního pozemku: **S 1**

- Poloha stavebního pozemku: - jižní část regulovaného území
- Charakteristika stavebního pozemku: nepravidelný lichoběžníkový tvar, podélná osa ve směru téměř V – Z, rovinný terén
- Vymezení pozemku:
k. ú. Řečany n. L. – ppč. dle KN – část 661/5 (dle PK – část: 639; 650; 652/1; 652/2; 709)
východní hranice je dána hranicí uličního parteru, jižní hranice je vymezena limitní izofonou hlukového zatížení z provozu na železnici (v souladu s ÚPO), západní hranice je vymezena ve vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemku č. 640/2 (vodoteč), severní hranice je vymezena plochou vnitrosídelní zeleně
Výměra pozemku: **5613 m²**
- **Zásady plošné a prostorové regulace:**
 - zastavitelná plocha ve stavebním pozemku je vymezena:
 - hranicí zastavění na **V, J, Z, S** ve vzdálenosti 3,0 m od hranice stavebního pozemku
 - v zastavitelné ploše stavebního pozemku budou umístěny stavby hlavní v souladu s funkčním využitím plochy a drobné stavby, které k ní plní funkci doplňkovou
 - stavební objekty (např. sportovní hala) budou umístěny tak, aby přispěly ke snížení hlukové zátěže pozemku (tj. podél jižní hranice stavebního pozemku)
 - koeficient zastavění pro objekt hlavní – 25% z celkové plochy pozemku
 - dopravní obsluha – vjezd, vstup na stavební pozemek – bude od **V** ve stanoveném rozmezí 15,0 m z navržené křižovatky „T“
 - zastřešení objektu hlavního – šikmou střechou
 - předpokládaný průběh hlavního hřebene hlavní stavby ve směru **V – Z**

Regulační plán Řečany n. L. - Západ nenahrazuje územní rozhodnutí pro umístění zástavby na stavebním pozemku S 1. Při zpracování projektové dokumentace pro tuto zástavbu budou však dodrženy prostorové a plošné regulativy dané RP. Tyto regulativy budou následně zapracovány do územního rozhodnutí pro umístění staveb na stavebním pozemku S 1.

B. 2. 5 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu

Vjezdy, vstupy na pozemky, dopravní obsluha stavebních pozemků a přístup k hlavnímu objektu budou řešeny v optimální poloze vzhledem k dopravně obslužné komunikaci a přidruženému prostoru (koridoru) technické infrastruktury. Vstup a vjezd na stavební pozemek budou umístěny ve stanoveném rozmezí (*Výkres č. I.B1 Hlavní výkres*) v délce max. 5,0 m. Toto rozmezí vymezuje území vhodné pro umístění parkování, garáže event. krytého stání v ploše stavebního pozemku.

Optimální orientace vjezdu na stavební pozemek a vstup do objektu rodinného domu je dána v regulačních podmínkách stanovených pro jednotlivé stavební pozemky (viz kapitola B.2.4.).

Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány vždy ze stejné strany jako vjezdy na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcí sítí (*výkres č. I.B4*). Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy, tj. vyhláškou MMR č. 137/1998 Sb. "O obecných technických požadavcích na výstavbu", s normou ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a se zákonem č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

B. 2. 6 Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřípustné zatížení území.

V případě dodatečných stavebních úprav, nástaveb a přístaveb musí být dodrženy stanovené regulativy funkčního využití území a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb stanovené regulačním plánem.

B. 2. 7 Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Nejsou stanoveny

Ochranná pásma stávajících a navržených inženýrských sítí jsou respektována. Zastavitelnost stavebních pozemků při západní hranici řešeného území je omezena ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN 35 kV – 10 m (na obě strany od krajního vodiče). Rovněž bude respektováno ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN, které prochází stavebním pozemkem ozn. S 1.

B. 2. 8 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Nejsou stanoveny

Stávající a navržené interakční prvky v regulovaném území jsou respektovány.

B. 2. 9 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Postup výstavby je závislý na realizaci dopravní a technické infrastruktury.

Postup výstavby bude také dán zájmem o novou výstavbu a finančními možnostmi investora, především při budování veřejné infrastruktury.

B. 2. 10 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou vymezovány

II.

Odůvodnění

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Zadání vypracovala Obec Řečany nad Labem ve spolupráci s ateliérem AURUM s. r. o., Pardubice v srpnu 2007 a bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb. Podnět k pořízení Regulačního plánu Řečany nad Labem – Západ podalo Zastupitelstvo obce Řečany n/L dne 4. 1. 2007 svým Usnesením č. 1/2007/4.

Návrh regulačního plánu „Řečany nad Labem – Západ“ byl zpracován na základě zadání, které bylo vystaveno k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Řečanech nad Labem od 28. 5. 2007 do 13. 6. 2007 a na internetové adrese www.eudeska.cz, projednáno s dotčenými orgány, s ostatními subjekty a následně schváleno zastupitelstvem obce 23. 8. 2007 (*Usnesení č. 9/2007/12*). V souladu s uzavřenou smlouvou předal dne 4. 9. 2007 pořizovatel, Obec Řečany nad Labem, schválené zadání zpracovateli Ateliéru AURUM, s. r. o., Jiráskova 21, Pardubice se žádosti o zahájení prací na návrhu regulačního plánu. Společné jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány Společné jednání o návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány se konalo 12. června 2008. Z tohoto jednání nevyplývaly požadavky (kromě drobných úprav a doplnění v textové části) na úpravy regulačního plánu.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. srpna 2008. Z dotčených oprávněných osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) nikdo nevznnesl námitky a nikdo uplatnil požadavky na úpravu regulačního plánu.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Lokalita Řečany n. L. - Západ je vymezena v návaznosti na zastavěné území sídla Řečany n. L. – na jeho jihozápadní část.

Ve schváleném územním plánu Řečany n/L. je součástí rozsáhlého zastavitelného území, které je ze severu vymezeno místní komunikací (Řečany n. L. – Trnávka) a z jihu železniční tratí ČD 010 – Praha – Česká Třebová. Západní hranici tvoří místní vodoteč (navržený interakční prvek) a východní – stávající zástavba.

Návrh regulačního plánu řeší část území, které je vymezeno z jihu limitní izofonou hlukového zatížení ze zmíněné železnice (hlukové posouzení bylo podkladem pro zpracování ÚPO, regulační plán jej plně respektuje).

Návrh členění ploch v RP respektuje požadavek na optimální využití rozvojového území pro daný funkční typ (především pro bydlení) napojení na stávající inženýrské sítě a stávající dopravně obslužné komunikace. V území jsou vymezeny rezervy pro napojení rozvojových ploch umístěných na jihu (smíšená výroba, dopravní plochy, plochy intenzivní pěstební činnost).

Vlastní lokalita je dopravně obsluhována z komunikace Řečany n. L. – Trnávka, Chvaletice, která se v centru obce napojuje na komunikaci III. třídy č. 3227 – ta dále pokračuje buď východním směrem a pak ústí do silnice II/322 (vede ve směru V – Z – Chvaletice – Přelouč) nebo severním směrem – Kladruhy nad Labem. V souběhu se silnicí II. třídy prochází železniční trať (ČD 010 Praha – Česká Třebová).

Napojení nové zástavby na technickou infrastrukturu bude provedeno přípojkami z inženýrských sítí (stávajících i navrhovaných), které budou procházet podél obslužných komunikací.

Hlavní trasy stávajících inženýrských sítí vedou při jižní hranici komunikace Řečany n. L. – Trnávka. Vrchní vedení elektro VN prochází podél západní hranice řešeného území. Regulační plán řeší jeho kabelové přeložky z důvodu lepší využitelnosti území.

V rámci návrhu RP bylo zpracováno Hydrologické posouzení průtokových poměrů na vodoteči – pravostranný přítok Morašického potoka – které tvoří západní hranici řešeného území (zpracovatel: AGRO-AQUA s. r. o., Pardubice) Byly stanoveny tyto závěry: nutnost zvýšení kapacity stávajícího propustku pod silnicí Řečany n. L. – Trnávka, nutnost vyčištění koryta v úseku mezi železniční tratí a zmíněnou komunikací, dále pro novou zástavbu byla stanovena kóta upraveného terénu – min. 206,2 m n. m.

Pro případný rozvoj občanské vybavenosti, která je situována především v centru obce, jsou v souladu s ÚPO vymezeny plochy při komunikaci Řečany n. L. – Trnávka (severní část řešeného území). Další potřeby obyvatel nové lokality budou dostatečně pokryty také v širším okolí – Chvaletice, Přelouč.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území, je respektován pás zeleně podél místní vodoteče při západní hranici předmětné lokality (vymezen v ÚPO jako interakční prvek). Severně od řešeného území přechází navržený interakční prvek ve stávající a dále se pak pokračující vodoteč napojuje na Morašický potok. Vzrostlá zeleň bude navržena mimo ochranné pásmo vrchního vedení elektro VN (tj. podél západní hranice vodoteče).

Rozvojové území řešené regulačním plánem v lokalitě „Západ“ je v souladu s ÚPO Řečany nad Labem. Návrh respektuje limity využití území, stanovené funkční zařazení včetně regulativů a ochranu přírodních a kulturních hodnot, které stanovuje územní plán. Územní plán VÚC Hradecko – pardubické SRA (včetně 1. a 2. Změny a doplňku) a ÚP VÚC Pardubického kraje a Program rozvoje Pardubického kraje nestanovují žádné požadavky ani záměry, které by se týkaly území řešeného regulačním plánem. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl prověřen v rámci projednávání Územního plánu obce Řečany nad Labem.

3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu se zadáním, které bylo projednáno a následně schváleno na zasedání obecního zastupitelstva dne 23. 8. 2007 (Usnesení č. 9/2007/12). Požadavky dotčených orgánů státní správy a připomínky ze strany správců sítí ve schváleném zadání jsou při zpracování návrhu regulačního plánu respektovány.

Upřesnění řešení rozvodu elektrické energie v lokalitě:

Nová zástavba bude napájena elektrickou energií z přemístěné TS 690 – konzultováno se správcem sítě.

Výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je zpracován v měřítku 1 : 1000 (lepší čitelnost) na podkladu katastrální mapy KN (vč. parcel dle PK).

4 Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Regulovaná lokalita je ve schváleném Územním plánu obce Řečany n. L. (zpracovatel: Atelier Aurum, s. r. o., Pardubice 2005) součástí území určeného k zastavění. Protože v obci roste zájem o novou výstavbu, je postupně připravována ÚPD pro rozvojová území. Obecní zastupitelstvo rozhodlo pořídit regulační plán pro lokalitu Řečany n. L. –

Západ, který by podrobně posoudil potenciál této rozvojové lokality a zároveň stanovil zastavovací podmínky včetně napojení na dopravní systém a technickou infrastrukturu. Regulační plán je zpracován pro část rozvojového území, které je určeno především pro rozvoj bydlení, ale také občanské vybavenosti a sportovních a rekreačních aktivit. Toto území je z jihu vymezeno hranicí povoleného hlukového zatížení z provozu na železnici (dle schváleného ÚPO).

Před započítáním prací na návrhu RP byly navrženy 2 varianty „Návrh urbanistické koncepce – Řečany n. L. – Západ“, které byly projednány zastupitelstvem obce. Výsledné řešení bylo dopracováno za základě požadavků zastupitelů.

Členění regulovaného území dle možností respektuje původní parcelní hranice dle katastrální mapy (hranice PK parcel), s ohledem na majetkové vztahy v území a již oddělený pozemek č. 661/6 (vč. st. 474) při místní komunikaci na severu.

Návrh RP byl zpracován na mapovém podkladu, který bude sloužit jako podklad pro vytvoření geometrického plánu. Dále bylo provedeno zaměření skutečného stavu – 2007 (podklad pro P + R).

Navržená urbanistická koncepce vychází z optimálního vymezení zastavitelného území, z požadavku na ochranu krajinného rázu, z daných přírodních podmínek, z požadavku na velikost stavebních parcel (cca 1 000 m²) a ze schváleného ÚPO. Snahou je v daném území nabídnout optimální počet rodinných domů s možností výběru velikosti stavební parcely a její orientace ke světovým stranám. Navrženo je 42 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, 2 parcely pro smíšené území předměstské a stavební pozemek pro sportovní a rekreační aktivity (sportovní hala...). Zastavitelnost řešeného území je na západě (JZ) omezena volným manipulačním pásem podél místní vodoteče a stávajícím vrchním vedením elektro VN 35 kV vč. jeho ochranného pásma (částečně zasahuje na stavební pozemek ozn. RD 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 27).

Z důvodu lepší využitelnosti řešené lokality pro novou zástavbu, jsou navrženy přeložky stávajících inženýrských sítí – vrchní vedení elektro VN vč. přemístění stávající TS č. 690 (po dohodě se správcem sítě) a sítě elektronických komunikací.

Úpravy vrchního vedení elektro VN v lokalitě si vyžádají také přeložení vrchního vedení VN a nové typy trafostanic východně od řešeného území.

Odstraněn bude i objekt technického zařízení při SZ okraji regulované lokality, při komunikaci Řečany n. L. – Trnávka.

Dopravní napojení stavebních pozemků je řešeno novým systémem průjezdných obslužných komunikací, které jsou zaústěny do stávající místní komunikace Řečany n. L. – Trnávka ve dvou křižovatkách.

Nová zástavba na východě je dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace trasované podél východní hranice řešeného území. Tato MOK je rovněž napojena na komunikaci Řečany n. L. – Trnávka.

Navržené řešení umožňuje dopravní napojení rozvojových ploch situovaných jižně od předmětné lokality. Páteční komunikace jsou vedeny ve směru S – J a v jižní části jsou propojeny kratšími úseky ve směru V – Z.

Obslužné komunikace jsou oboustranně obestavěny novými rodinnými domy, které vytvářejí volnou ulicovou zástavbu.

Objekty rodinných domů při komunikaci Řečany n. L. – Trnávka jsou orientovány svým střešním hřebenem rovnoběžně se zmíněnou komunikací. Takto orientovaná zástavba (tj. objekty RD rovnoběžně s obslužnou komunikací) pokračuje podél západní hranice regulovaného území. V této části jsou situovány menší objekty RD, které umožňují optické snížení a rozvolnění zástavby směrem do volné krajiny. Protější stranu této ulicové zástavby tvoří rodinné domy jednoduchého obdélníkového půdorysu orientované

kolmo ke komunikaci, které jsou vhodným přechodem mezi menšími RD a rodinnými domy předměstského typu (možného půdorysu ve tvaru „L“) – dále na východě.

Linie zástavby podél západní hranice řešené lokality je přerušena koridorem – 3 m pás s navrženou dešťovou kanalizací a pěším propojením.

Dále pak navazují čtyři stavební pozemky určené pro výstavbu jednopodlažních RD – typ bungalov – půdorysného tvaru „L“ se střešním hřebenem orientovaným rovnoběžně s obslužnou komunikací.

Oboustranná zástavba páteřní komunikace ve střední části lokality je tvořena dvěma typy RD: severní část – objekty umístěny na obdélníkových parcelách kolmo k této komunikaci a od křižovatky směrem na jih jednostranná zástavba – objekty RD orientované rovnoběžně s obslužnou komunikací.

Změnou orientace objektů RD dojde k porušení jednotvárnosti zástavby této poměrně dlouhé komunikace v návaznosti na prostorové uspořádání jednopodlažních objektů v této části řešeného území.

Rodinné domy podél východní hranice řešené lokality mohou být objemově a půdorysně větších rozměrů. Vytvoří tak přechodný pás mezi sousední stávající zástavbou bytových domů a navrženými izolovanými RD.

Objekty pro smíšené území předměstské (při severní hranici lokality) – občanské vybavení a bydlení, budou svým hmotovým a prostorovým uspořádáním vycházet z okolních objektů RD. V případě nerealizování výstavby pro občanskou vybavenost, budou stavební pozemky využity pro RD.

Plocha vymezená pro sport a rekreaci umožňuje umístit sportovní halu a další aktivity vč. ploch parkovišť. Stavební objekty určené pro zmíněné aktivity budou situovány podél jižní hranice pozemku ve směru V – Z tak, aby přispěly ke snížení hluku z provozu na železnici.

Urbanistickou koncepci doplňuje systém zeleně. Významná liniová zeleň – stromořadí – je umístěna podél navržených komunikací ve směru V – Z v jižní části území. Tvoří „zelenou“ izolační bariéru proti negativním vlivům z železnice. Další izolační zeleň je navržena podél východní hranice lokality, tvoří pás oddělující zástavbu nových rodinných domů od stávajících bytových domů.

Podél místní vodoteče je ponechán pás nízké zeleně podporující funkci interakčního prvku. Pás vzrostlé zeleně bude vysazen podél západní hranice vodoteče – mimo ochranné pásmo vrchního vedení elektro VN. Plocha vnitrosídelní zeleně severně od sportovních a rekreačních aktivit umožňuje situování dětského hřiště a veřejných odpočinkových ploch.

Rozsáhlejší plocha zeleně by měla vzniknout v návaznosti na plochy vnitrosídelní zeleně mezi křižovatkami obslužných komunikací východně od sportovního areálu.

Stávající přestárlá zeleň podél komunikace Řečany n. L. – Trnávka bude odstraněna.

Souběžně s dopravně obslužnými komunikacemi budou vedeny přidružené prostory inženýrských sítí s možným umístěním chodníků – dle potřeby budoucích obyvatel nové zástavby.

Také plochy zeleně podél vodoteče a severně od sportovně rekreačního areálu umožňují trasování pěších propojení.

Návrh řešení je zpracován v souladu s podmínkami ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území situovaných UPO Řečany n. L.

Výškové osazení objektů nové zástavby bude respektovat závěry Hydrologického posouzení (zpracoval: AGRO-AQUA, s. r. o., Ing. Karabec – 2008). Předmětem posudku bylo zhodnocení vlivu připravované zástavby západně od sídla Řečany n. L. na odtokové poměry v pravostranném přítoku Morašického potoka. Ten prochází podél západní hranice řešené lokality. Pro navrhovanou zástavbu bude nutné zvýšit terén minimálně nad

předpokládanou hladinu vody při průtoku Q_{50} , která bude přibližně na kótě 206,20. Nezbytné bude odstranění stromů, křovin a rákosu z průtočného profilu koryta pod silnicí, rekonstrukce stávajícího propustku včetně dalších úprav ve zmíněném posudku.

5. Informace o výsledcích posuzování vlivu na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, a informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Nebylo posuzováno

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

6. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Lokalita Řečany n. L. – Západ je dle ÚPO Řečany n. L. zařazena do rozvojových ploch pro bydlení předměstské, pro plochy smíšené občanské vybavenosti, plochy sportu a rekreace, plochy silniční dopravy (přístupové, účelové komunikace, prostranství a pěší komunikace) a veřejné zeleně.

Řešená lokalita je situována mimo zastavěné území obce.

Řešené území zahrnuje pozemky:

dle KN:

parc. č.	celk. výměra m ²	druh pozemku	využití	ochrana	vlastník
661/5	97930	orná		ZPF	není na LV
679/1	10586	ost.plocha	silnice		Obec Řečany n/L., 1. Máje čp. 66, 533 13 Řečany n/Labem
662/3	554	ost.plocha	ostatní komunikace		ČR, Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábř. 390/42, 128 00 Praha – Nové Město
662/1	90166	orná		ZPF	Obec Řečany n/L., 1. Máje čp. 66, 533 13 Řečany n/Labem
661/6	699	orná		ZPF	Richter Miroslav a Richterová Ilona, Obránců míru 250, 533 13 Řečany n/Labem
st.474	113	zastav.pl.a nádvoří			Richter Miroslav a Richterová Ilona, Obránců míru 250, 533 13 Řečany n/Labem
661/7	63	orná		ZPF	Richter Miroslav a Richterová Ilona, Obránců míru 250, 533 13 Řečany n/Labem
661/9	46	orná		ZPF	Richter Miroslav a Richterová Ilona, Obránců míru 250, 533 13 Řečany n/Labem

dle PK je parc.č. 661/5 dělena na tyto pozemky:

parc.č.	celk. výměra (m ²)	Vlastník
110	1306	Josef Kučera, Rybářská 85, 533 13 Řečany n/Labem
644	619	Ing. Ivana Jansová, Bronzová 2011/3, 155 00 Praha – Stodůlky
645	6794	Ing. Ivana Jansová, Bronzová 2011/3, 155 00 Praha – Stodůlky
646	5143	David Jonák, Rue Fould 16, 78600 Le Mesnil le Roi Jiří Jonák, U Společenské Zahrady 130/12, 140 00 Praha – Krč

		Mgr. Martin Jonák, U Společenské Zahrady 130/12, 140 00 Praha – Krč Kateřina Jonáková, Hamilton Ave 8, Sydney Alžběta Růžicková, 1. máje 70, 533 13 Řečany n/Labem
647	4187	Jaroslav Kalousek, Do kouta 4, 533 13 Řečany n/Labem
648	5139	Věra Smetanová, Budovatelů 297, 533 13 Řečany n/Labem Pavel Štěpánek, Družstevní 306, 533 13 Řečany n/Labem Miloš Švejek, Obránců míru 216, 533 13 Řečany n/Labem
649	6916	Bohumil Čejka, Studentská 1350, 535 01 Přelouč Vlasta Duchková, Uralská 634/10, 160 00 Praha 6 – Bubeneč Ing. Petr Krahulec, Dragounská 382, 339 01 Klatovy IV Dana Vorlíčková, Na Křemínku 1030, 282 01 Český Brod
650	6650	Petrů Ladislav a Ladislava, 1. máje 79, 533 13 Řečany n/Labem
651	3207	Ing. Jiří Husák, U Kostela 18, 533 13 Řečany n/Labem
652/1	3816	Miroslav Bareš, Felixova 1724, 560 02 Česká Třebová
652/2	3816	Vladimír Klymčiv, Sptovice 11, 535 01 Zdechovice Josef Klymčiw, Průchodní 225, 533 13 Řečany n/Labem
709	1043	Obec Řečany n/L., 1. máje 66, 533 13 Řečany n/Labem
640/3	5053	Josef Kučera, Rybářská 85, 533 13 Řečany n/Labem
640/2	716	Josef Kučera, Rybářská 85, 533 13 Řečany n/Labem
639	7557	Hana Goldschmiedová, Hrubínova 1459/2, 500 02 Hradec Králové – Pražské Předměstí
658	3579	Josef Kučera, Rybářská 85, 533 13 Řečany n/Labem
660	11247	Alois Naňka, 1. máje 62, 533 13 Řečany n/Labem
661	13714	Jaroslav Kalousek, Do kouta 4, 533 13 Řečany n/Labem

Zemědělský půdní fond:

Správní území obce Řečany n/L náleží do klimatické oblasti T 3, mírně vlhké s mírnou zimou, průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a průměrnými srážkami dosahuje 593 mm za rok, s teplotními minimy v lednu a nejvyššími teplotami v červenci.

Území podél Labe pokrývají nivní půdy, které se vytvořily na nevápnitých nivních uloženinách. Dle intenzity glejového procesu se vytvářejí nivní půdy glejové a drnoglejové.

Na řešeném území se nacházejí tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 21 hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na písčích, velmi lehké a silně výsušné

Zemědělská půda v řešeném území se nachází v BPEJ 3.21.10 - IV. třída ochrany, s podprůměrnou produkční schopností, využitelná pro výstavbu.

Terén v řešeném území je spíše rovinný s mírným snížením směrem k místní vodoteči a v centrální části. Plocha určená k zástavbě je téměř celá zařazena v kultuře orná, menší části na okrajích jsou v kultuře ostatní plocha.

Následně v rámci řízení dle zvláštních předpisů budou provedeny změny kultur pozemků dle skutečného využití.

V současné době neprobíhají v řešeném území žádné komplexní pozemkové úpravy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF - tabulková část

Zastavitelné území: (dle KN): k.ú. Řečany n/L. 744786

parc.č.	kultura	výměra (m ²)	BPEJ	třída ochrany	rozsah záboru (m ²)	zábor ZPF (ha)	zábor ZPF mimo ZÚ (ha)
661/5	orná	97930	3.21.10	IV.	68721	6,8721	6,870
679/1	ost.plocha	10586	3.21.10	IV.	677	--	--
662/3	ost.plocha	554	3.21.10	IV.	7	--	--
662/1	orná	9016	3.21.10	IV.	6	0,001	0,001
661/6	orná	699	3.21.10	IV.	27	0,003	--
661/7	orná	63	3.21.10	IV.	63	0,006	0,006
661/9	orná	46	3.21.10	IV.	46	0,004	0,004

Rekapitulace:

Celkový zábor (m²)69547

Z toho zábor ZPF (ha)6,886

Zábor ZPF mimo zastavěné území (ha).....6,881

Zábor ppč. 661/5 (orná) dle PK:

parc.č.	výměra (m ²)	BPEJ	třída ochrany	rozsah záboru (m ²)	zábor ZPF mimo ZÚ (ha)
110	1306	3.21.10	IV.	48	0,005
644	619	3.21.10	IV.	619	0,062
645	6794	3.21.10	IV.	6794	0,679
646	5143	3.21.10	IV.	5143	0,514
647	4187	3.21.10	IV.	4187	0,419
648	5139	3.21.10	IV.	5139	0,514
649	6916	3.21.10	IV.	6916	0,692
650	6650	3.21.10	IV.	6650	0,665
651	3207	3.21.10	IV.	3207	0,321
652/1	3816	3.21.10	IV.	2024	0,202
652/2	3816	3.21.10	IV.	1685	0,168
709	1043	3.21.10	IV.	900	0,090
640/3	5053	3.21.10	IV.	3024	0,302
640/2	716	3.21.10	IV.	67	0,007
639	7557	3.21.10	IV.	885	0,088
658	3579	3.21.10	IV.	2791	0,279
660	11247	3.21.10	IV.	8834	0,883
661	13714	3.21.10	IV.	9207	0,918

Zábor ZPF mimo zastavěné území (ppč. dle KN – 661/5)6,8 ha

6.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa se v řešeném území nenacházejí.

SPECIFIKACE ZÁBORU ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ NAVRŽENÉHO REGULAČNÍM PLÁNEM (V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)

parc.č. (dle KN)	druh pozemku	výměra (m ²)	navrhované využití pozemku (m ²)					
			plochy bydlení předměstského (m ²)	plochy smíšeného území předměstského (m ²)	plochy sportu a rekreace (m ²)	plochy obslužné komunikace (m ²)	plochy vnitrosídlní zeleně (m ²)	plochy doprovodné a izolační zeleně – změna kultury (mimo zastavitelné území)
661/5	orná	97930	47398	2380	5613	4585	8749	2783
662/1	orná	9016				1	5	
661/6	orná	699				3	24	
661/7	orná	63				17	45	
661/9	orná	46					46	

Rozsah záboru celkem (ha)	4,74*	0,24*	0,56	0,46	0,89	0,28
Předpokládaný rozsah záboru (ha)	1,38	0,07	0,56	0,46	0,89	0,28

* Zábor ZPF ve stavebních pozemcích je dán koeficientem zastavění pozemku tj:

- pro plochy bydlení předměstského:
 - pozemky < 1000 m² – 25% z celkové plochy pozemku
 - pozemky ≥ 1000 m² – 30% z celkové plochy pozemku
- pro plochy smíšeného území předměstského:
 - 30% z celkové plochy pozemku

7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb.(stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Regulační plán byl zpracován a projednán v souladu a v intencích zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Řešené území má v ÚPO Řečany nad Labem stanovené funkční využití: bydlení předměstské, plochy smíšené občanské vybavenosti, plochy sportu a rekreace, plochy veřejné zeleně, plochy izolační zeleně, přístupové, účelové komunikace, prostranství a pěší komunikace. Ze schváleného Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje ani z Územního plánu VÚC Hradecko – pardubické SRA (vč. 1. a 2. Změny a doplňku) nevyplynou žádné záměry ani omezení nadmístního významu, které by se dotýkaly území řešeného regulačním plánem. Lze konstatovat, že návrh regulačního plánu je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Rozvojové území řešené regulačním plánem je v souladu s ÚPO Řečany n. L. Nachází se převážně v plochách bydlení předměstského, návrh RP dále vymezuje plochy smíšeného území předměstského, plochy sportu a rekreace, plochy komunikací pro dopravní obsluhu, plochy vnitrosídelní a doprovodné a izolační zeleně.

Respektován je požadavek optimálního využití vymezené rozvojové plochy pro daný funkční typ. Plně jsou respektovány závazné limity, regulativy a ochrana přírodních hodnot stanovené územním plánem obce.

V řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky ani památkově hodnotné objekty a památkově chráněná území. Předmětná lokalita je však územím s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb.) s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Regulační plán byl zpracován v souladu s potřebami obce. Byly stanoveny zásady využívání území – plošné a prostorové regulativy v souladu s okolní zástavbou – nová zástavba bude svou podlažností, přiměřeným objemem, tvarem a sklonem střechy odpovídat charakteru okolního zastavění RD a prostředí v dané lokalitě.

Navržená urbanistická koncepce respektuje trasu místní vodoteče s ponecháním volného pásu nízké doprovodné zeleně (součást interakčního prvku – v souladu s ÚSES vymezeným v ÚPO Řečany n. L.). Masivní pás zeleně bude doplněn podél západní hranice vodoteče – mimo ochranné pásmo vrchního vedení elektro VN. Severozápadně od řešeného území se tato vodoteč napojuje na Morašický potok.

Navržený dopravní systém je napojen na stávající komunikační síť. Zásady umístění inženýrských sítí byly stanoveny tak, aby navázaly na stávající řady vedoucí podél komunikace spojující Řečany n. L. s Trnávkou a podél východní hranice řešeného území. V souladu s navrženou koncepcí v ÚPO budou provedeny přeložky vrchního vedení elektro VN.

8. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Návrh regulačního plánu plně respektuje schválené Zadání regulačního plánu Řečany n. L. – Západ. Dohodnutá stanoviska s dotčenými orgány ve smyslu § 4 stavebního zákona a vznesené obecné připomínky ze strany správců sítí jsou ve všech stupních zpracování regulačního plánu respektovány:

- RP respektuje ochranné pásmo – 6 m od břehové hrany PP Morašického potoka. Součástí návrhu RP je Hydrologické posouzení této vodoteče – samostatná příloha (zpracovatel: AGRO-AQUA, s. r. o., Ing. Karabec – 03/2008). Závěry jsou uvedeny v Textové části (kapitola Vodní hospodářství) Zemědělská vodohospodářská správa, vyjádření č. OPL/P PA/0373/2007 ze dne 1. 6. 2007.
- řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Pro stavebníka z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost zamýšlené stavební činnosti § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného výzkumu – zahrnuto v limitech využití území (MMP, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Pardubice – č.j. MmP 20924/2007 ze dne 23. 5. 2007; Národní památkový ústav, Pardubice – vyjádření č. NPÚ – 361/3983/2007/Sdl ze dne 14. 6. 2007)
- při navrhování inženýrských sítí respektovat platné normy ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a vyhlášku MMR č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, respektovat stávající nadzemní a podzemní zařízení všech inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem. Nové stavby příp. přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.
- jako zdroj vody pro hašení požárů je určen stávající a navržený veřejný vodovod (Hasičský záchranný sbor, Pardubice, oddělení ochrany obyvatel, Pardubice – č.j. HSPA – 23 - 576/PR-2007-Sh ze dne 13. 6. 2007)

Vyhodnocení stanovisek a připomínek:

Oznámení o projednávání návrhu regulačního plánu Řečany nad Labem – Západ bylo rozesláno celkem dvaceti šesti dotčeným orgánům, KrÚ PK - orgánu územního plánování a ostatním subjektům. Společné jednání s dotčenými orgány se konalo dne 12. června 2008. Žádný dotčený orgán neuplatnil požadavky na úpravu návrhu.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. 8. 2008. Z dotčených oprávněných osob (§ 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) nikdo nepodal námítky a nikdo nepodal své připomínky>

č.	Autor	Text	Vyhodnocení
1	Ministerstvo dopravy ČR, Praha z pověření Centrum dopravního výzkumu Praha 1. Souborné stanovisko dotčeného orgánu – č.j. UP/1687/08 ze 7. 7. 2008 2. Oznámení převzato 18. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
2	Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové. 1. Stanovisko dotčeného orgánu – č.j. 422/550/08-Mor ze dne 29. 5. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno

	2. Oznámení převzato 17. 7. 2008		
3	MZe ČR, POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pardubice. 1. Vyjádření dotčeného orgánu – čj. 942/08 ze dne 5. 6. 2008 2. Vyjádření dotčeného orgánu – čj. MZEP/1280/08 ze dne 15. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez připomínek	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Akceptujeme
4	Krajská hygienická stanice PK, Pardubice. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Stanovisko dotčeného orgánu – 2711/08/HOK-Pce/211 ze dne 11. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez připomínek	1. Nevyhodnoceno 2. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu
5	Krajský úřad PK, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice. 1. Vyjádření čj. 25029-2/2007/OŽPZ/PI ze dne 15. 7. 2008 (Došlo po termínu 22. 7. 2008) 2. Oznámení převzato 17. 7. 2008 Stanovisko (§ 77a odst. 3 písm. w) čj. 28213/2008/OŽPZ/Le ze dne 18. 6. 2008	Předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality navržené ke dni 18. 6. 2008	Akceptujeme
		<u>Vodoprávní úřad</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Stanovisko vydává MěÚ Přelouč 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, o stanovisko požádáno 26. 5. 2008 (viz řádek 8) 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany ovzduší</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán odpadového hospodářství:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany přírody:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek. 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno

		<u>Orgán ochrany ZPF:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek, upozorňují, že k vyjádření dle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb. je kompetentní MěÚ Přelouč 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, o posouzení z hlediska ZPF bylo požádáno dne 15. 7. 2008 a dne 14. 8. 2008 byl souhlas MěÚ Přelouč vydán pod čj. MUPC/5554/ 2008/OŽP/713/Ce 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy lesů:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy rybářství:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy myslivosti:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek, upozorňují, že realizací dojde k zásahu do honitby a ŽP volně žijící zvěře a z tohoto důvodu je DO MěÚ Přelouč 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, o stanovisko požádáno 26. 5. 2008 (viz řádek 8) 2. Nevyhodnoceno
6	Městský úřad, úřad územního plánování, Přelouč 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Oznámení převzato 16. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno
7	Městský úřad, odbor stavební, vodoprávní a dopravy, Přelouč. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Oznámení převzato 16. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání x. x. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno
8	Městský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Přelouč. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Souhlas dotčeného orgánu k vyhodnocení ZPF čj. MUPC/5554/2008/OŽP/Ce	<u>Zemědělství, lesnictví a ochrana přírody:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Vydán souhlas týkající se pozemkových parcel č. 661/5, 662/1, 661/6, 661/7 a 661/9 v k. ú Řečany nad Labem	1. Nevyhodnoceno 2. Akceptujeme

	ze dne 14. 8. 2008	<u>Odpady a ovzduší:</u> 1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno
9	Magistrát města Pardubic, odbor rozvoje a strategie, Pardubice. 1. Stanovisko dotčeného orgánu – 3331-ÚP/2008-1420 z 29. 5. 2008 2. Stanovisko dotčeného orgánu – MmP 44064/2008 ze dne 11. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek, nedochází ke konfliktu se sledovanými hledisky státní památkové péče 2. K veřejnému projednání x. x. 2008: Bez připomínek, nedochází ke konfliktu se sledovanými hledisky státní památkové péče	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu
10	Hasičský záchranný sbor PK, odd. ochrany obyvatelstva, Pardubice. 1. Stanovisko dotčeného orgánu – HSPA-34-333/PR – 2008-Sh ze dne 14. 7. 2008 2. Stanovisko dotčeného orgánu – HSPA-34-562/PR – 2008-Sh ze dne 19. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Vydal souhlasné stanovisko 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Vydal souhlasné stanovisko	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu
11	Obvodní báňský úřad Trutnov. 1. Stanovisko dotčeného orgánu – čj. 2102/08/Ši/Lá ze dne 13. 6. 2008 2. Stanovisko dotčeného orgánu – čj. 2845/08/Ši/Lá ze dne 29. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez připomínek	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu
12	Státní energetická inspekce, Hradec Králové. 1. Stanovisko dotčeného orgánu – 951/08/53.100/Hvi z 20. 6. 2008 2. Oznámení převzato dne 16. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek, není v rozporu 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Nevyhodnoceno
12a	ČR – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice 1. Stanovisko dotčeného orgánu – čj. 3331-ÚP/2008-1420 z 30. 5. 2008 2. Stanovisko dotčeného orgánu – čj. 4430-ÚP/2008-1420 z 5. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez námitek. 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez námitek.	1. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu 2. Akceptujeme, bez požadavku na úpravu návrhu
13	KrÚ Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Pardubice. 1. Oznámení převzato dne 27. 5. 2008 2. Oznámení převzato dne 16. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno

14	TELEFÓNICA O2 Czech Republic, a. s., Pardubice. 1. Vyjádření čj. NB 09/08 ze dne 3. 6. 2008 2. Oznámení převzato dne 16. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Předána situace s vyznačenými napojovacími body s tím, že v tomto duchu je třeba zpracovávat i PD na vnitřní komunikační rozvody 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme 2. Nevyhodnoceno
15	Povodí Labe, Hradec Králové. 1. Vyjádření čj. PVZ/08/19297/Ko/0 ze dne 7. 7. 2008 2. Oznámení převzato dne 15. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez námitek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez námitek	1. Akceptujeme 2. Nevyhodnoceno
16	Pozemkový fond ČR, Chrudim. 1. Vyjádření čj. 4048/N ze dne 27. 5. 2008 2. Vyjádření čj. 4048/N, 3609/08 ze dne 29. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez připomínek	1. Akceptujeme 2. Akceptujeme
17	Správa železniční dopravní cesty, Praha. 1. Oznámení převzato dne 27. 5. 2008 2. Stanovisko čj. 26274/08 – OKS ze dne 22. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez zásadních připomínek	1. Nevyhodnoceno 2. Akceptujeme
18	VAK, a. s., Pardubice. 1. Vyjádření čj. Šl/08/úp/142 ze dne 3. 7. 2008 2. Oznámení převzato dne 17. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez podstatných připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme 2. Nevyhodnoceno
19	ČEZ, a. s., Praha. 1. Vyjádření čj. 12_450501/Rj ze dne 10. 7. 2008 2. Vyjádření čj. 12_450501/Rj ze dne 18. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez zásadních připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez zásadních připomínek	1. Akceptujeme 2. Akceptujeme
20	RWE, Hradec Králové. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Oznámení převzato dne 17. 7. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno
21	Zemědělská vodohospodářská správa Pardubice. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Oznámení převzato dne 17. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno

22	Agentura pro ochranu přírody a krajiny ČR, Pardubice. 1. Vyjádření čj. 00666/PAR/2008 ze dne 11. 6. 2008 2. Oznámení převzato dne 17. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Bez připomínek 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Akceptujeme 2. Nevyhodnoceno
23	Národní památkový ústav Pardubice. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Vyjádření čj. NPÚ-361/1829/2008/Ka ze dne 4. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez podmínek, doporučuje při stanovení regulačních prvků klást důraz na nízkopodlažní zástavby RD pro udržení charakteru výstavby venkovského typu.	1. Nevyhodnoceno 2. Akceptujeme
24	Policie ČR- Odbor informačních a komunikačních technologií, Hradec Králové. 1. Oznámení převzato dne 26. 5. 2008 2. Vyjádření PVC-6195-44/Čj-2008-IT ze dne 24. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Bez připomínek	1. Nevyhodnoceno 2. Akceptujeme
25	MěÚ Chvaletice, Stavební úřad, Chvaletice. 1. Oznámení převzato dne 23. 5. 2008 2. Oznámení převzato dne 17. 8. 2008	1. Ke společnému jednání s DO 12. 6. 2008: Nezasláno 2. K veřejnému projednání 21. 8. 2008: Nezasláno	1. Nevyhodnoceno 2. Nevyhodnoceno
26	AURUM, s. r. o., Pardubice	Zpracovatel ÚPD	
A			
B			
C			
D			

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky proti návrhu na vydání Regulačního plánu Řečany nad Labem – Západ nebyly oprávněnými osobami uplatněny

Poučení

Dle ustanovení § 172 odst. 2 Správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až 96 Správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do třiceti dnů podatelci. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 Správního řádu vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy.

.....
Václav **P o k o r n ý**
starosta obce

Příloha č. 1	I. ČÁST	Regulační plán	A. Textová část	112 stran	A4
			B. Grafická část	I.B1	Hlavní výkres
				I.B2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
				I.B3	Návrh řešení dopravy
				I.B4	Vzorové příčné řezy
				I.B5	Návrh řešení technické infrastruktury

Příloha č. 2 II. ČÁST	Odůvodnění regulačního plánu
A. Textová část	9 stran A4
B. Grafická část	II.B1 Koordinační výkres
	II.B2 Výkres širších vztahů
	II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu