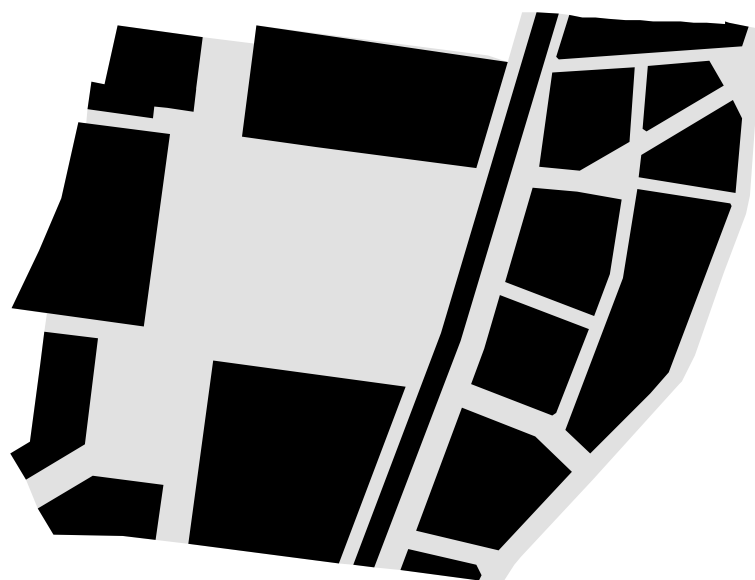




REGULAČNÍ PLÁN  
PŘÍBRAM  
OKOLÍ TRŽNICE

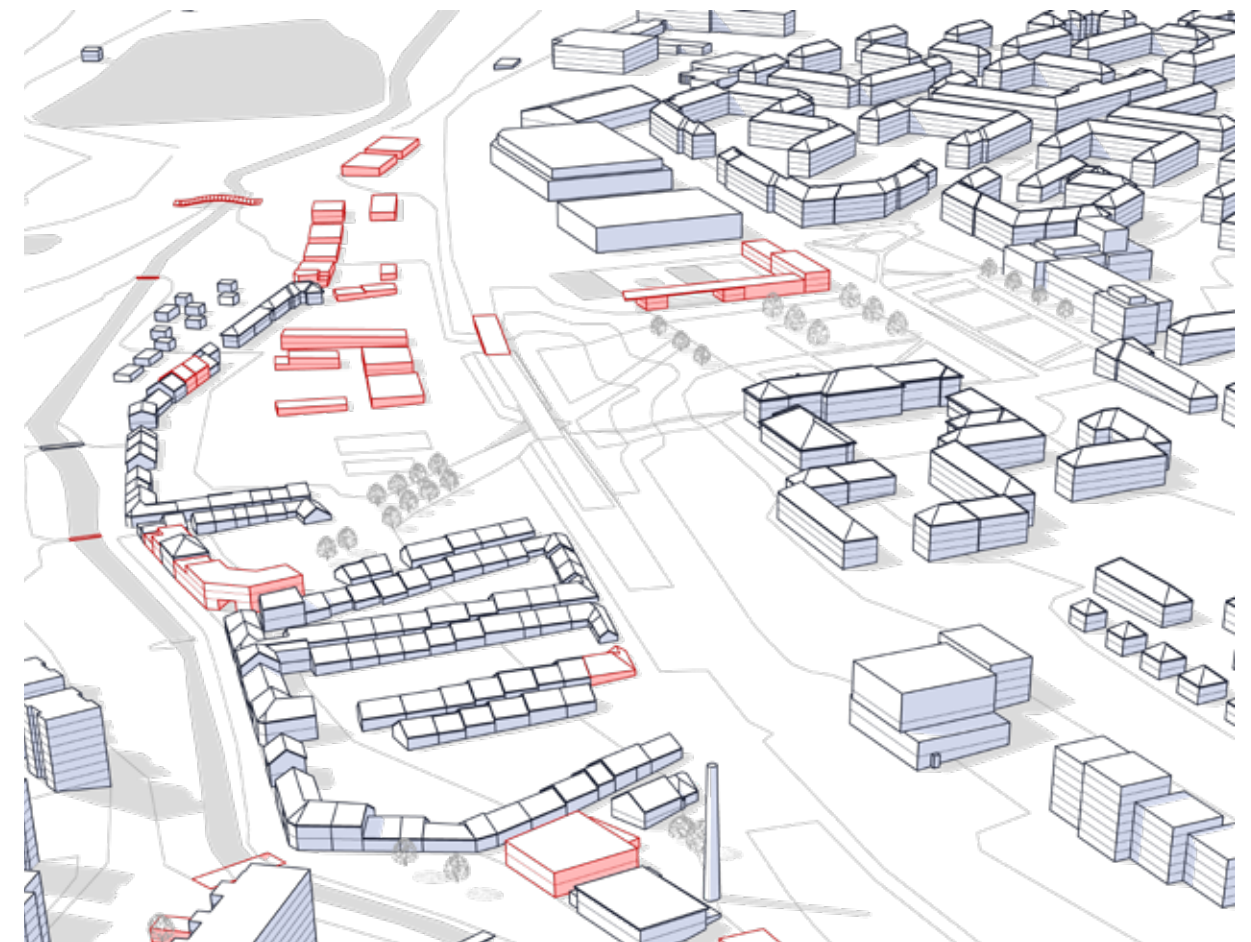
## URBANISTICKÁ STUDIE – PŘÍBRAM CENTRUM – BŘEZOVÉ HORY

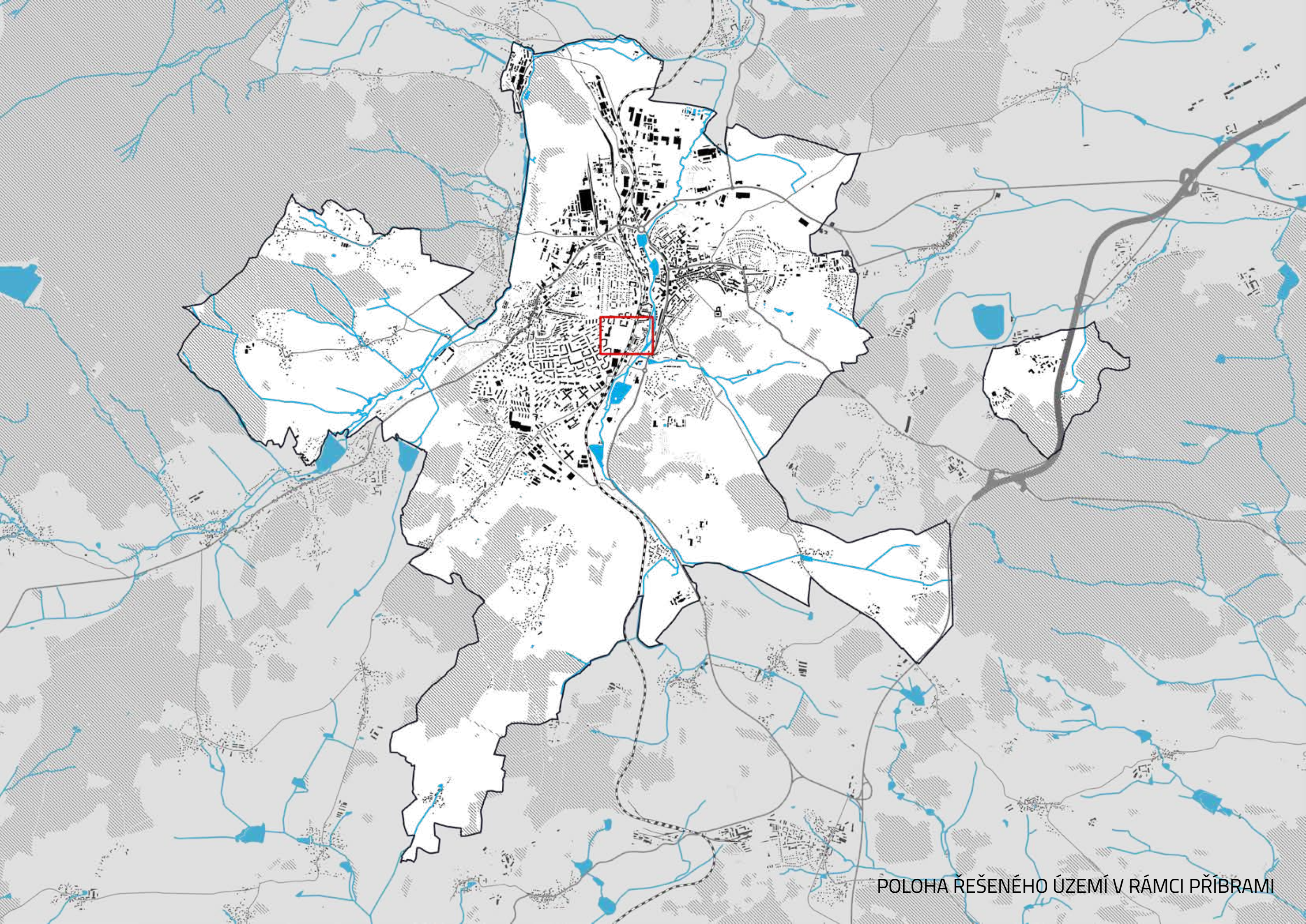
Koncepce urbanistických intervencí v centru Příbrami - v oblasti podél železniční trati a Příbramského potoka, je založená na důkladné společné analýze města Příbram včetně kontextu.

Studie řešila oblast vnitřní periferie mezi starou Příbramí, původně samostatnými Březovými Horami, sídlištěm a průmyslovým severem. Návrh se promítla snaží o maximální efekt při minimálním zásahu a o zohlednění ekologických aspektů.

Z této studie, kterou jsem zpracovala v Ateliéru Šindlerová v LS 2022/23, vychází regulační plán.

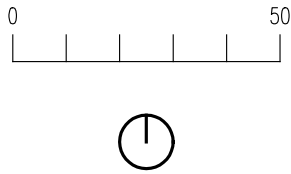
Návrh řešení byl v rámci tvorby regulačního plánu výrazně přepracován.





POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RÁMCI PŘÍBRAMI





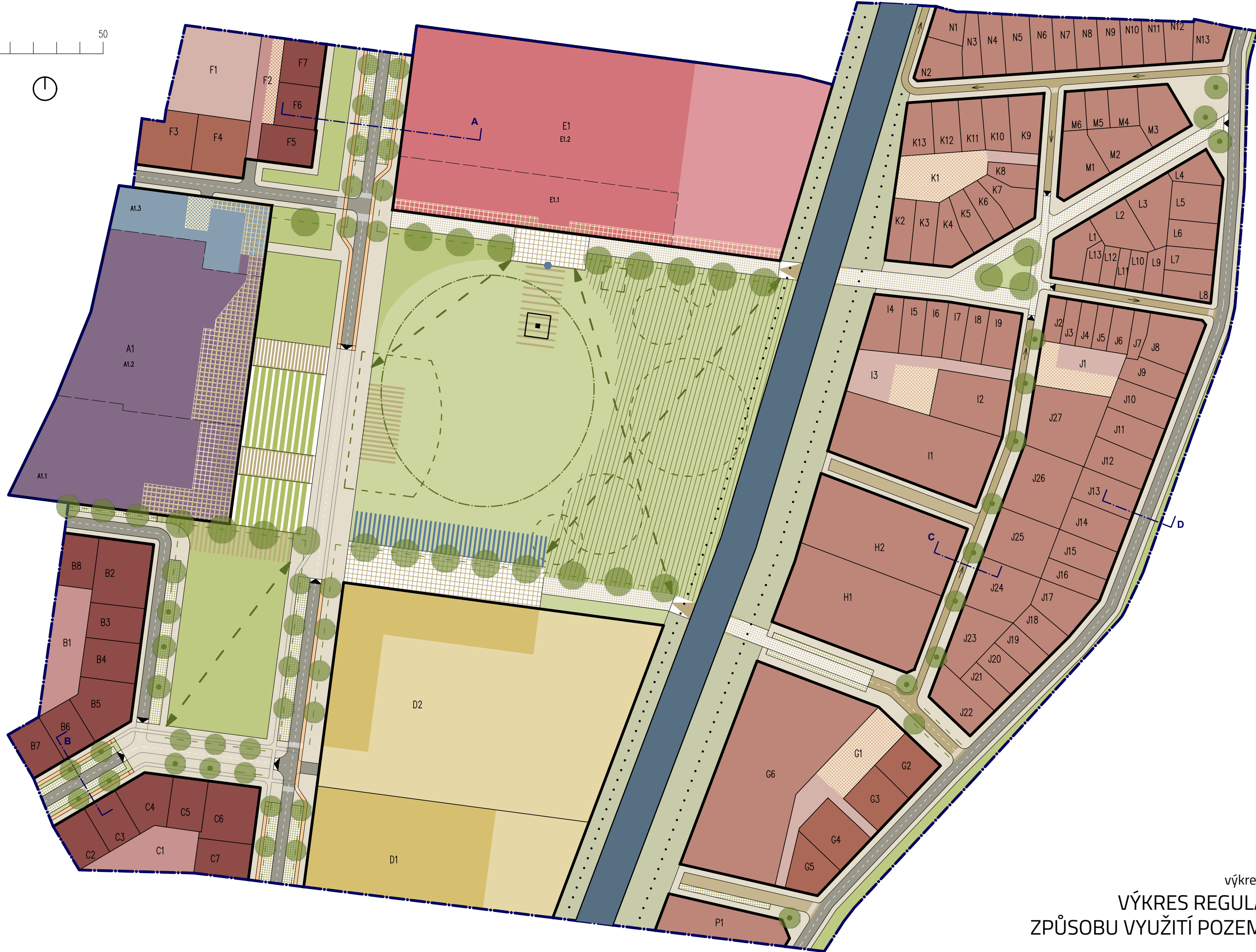
výkres č. 1  
ZÁKLADNÍ VÝKRES  
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ASFALTOVÁ VOZOVKA
- ZKLIDNĚNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM
- CYKLOPRUH
- ZÓNA PĚŠÍ + CYKLISTÉ
- VÝZNAMNÉ VP - DLAŽBA
- CHODNÍK
- AUTOMOBILOVÝ/ CYKLO PROVOZ PŘES VP
- ZMĚNA ÚROVNĚ VOZOVKY
- PŘECHOD PRO CHODCE
- MOŽNOST SCHODIŠTĚ DOPLNĚNÉHO BEZBARIÉROVOU ALTERNATIVOU
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ
- POBYTOVÉ TERASY S MOŽNOSTÍ POSEZENÍ
- REPREZENTATIVNÍ PŘÍSTUP/SCHODIŠTĚ K BUDOVĚ
- PARK
- PARK - TRAVNATÁ PLOCHA
- PARK - SAD
- PARK - ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- PLOCHA PRO HROMADNÉ AKCE
- VYBAVENÍ PRO VENKOVNÍ AKTIVITU
- NÍZKOÚDRŽBOVÁ ZELENĚ
- POVINNĚ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY
- POVINNÝ PRŮCHOD
- POVINNÝ PRŮCHOD - MĚNĚ VÝZNAMNÝ
- STROMOŘADÍ
- STROM
- UMĚLECKÁ INSTALACE S VODNÍM PRVKEM
- PÍTKO
- SOCHA - POLOHA NENÍ POVINNÁ



výkres č. 2

|                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|    | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
|   | HRANICE BLOKU          |
|  | PARCELACE              |
|  | HRANICE ČÁSTI PARCELY  |
| A1                                                                                  | OZNAČENÍ PARCELY       |
| A1.1                                                                                | OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY |
|  | ŘEZ ULIČNÍM PROFEM     |

|  |                                                         |
|--|---------------------------------------------------------|
|  | ASFALTOVÁ VOZOVKA                                       |
|  | ZKLIDNĚNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE                           |
|  | KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM                         |
|  | CYKLOPRUH                                               |
|  | ZÓNA PĚŠÍ + CYKLISTÉ                                    |
|  | VÝZNAMNÉ VP - DLAŽBA                                    |
|  | CHODNÍK                                                 |
|  | AUTOMOBILOVÝ/ CYKLO PROVOZ PŘES VP                      |
|  | ZMĚNA ÚROVNĚ VOZOVKY                                    |
|  | PŘECHOD PRO CHODCE                                      |
|  | MOŽNOST SCHODIŠTĚ DOPLNĚNÉHO BEZBARIÉROVOU ALTERNATIVOU |
|  | PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ                            |
|  | POBYTOVÉ TERASY S MOŽNOSTÍ POSEZENÍ                     |
|  | REPREZENTATIVNÍ PŘÍSTUP/SCHODIŠTĚ K BUDOVĚ              |
|  | PARK                                                    |
|  | PARK - TRAVNATÁ PLOCHA                                  |
|  | PARK - SAD                                              |
|  | PARK - ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÁ PLOCHA                         |
|  | PLOCHA PRO HROMADNÉ AKCE                                |
|  | VYBAVENÍ PRO VENKOVNÍ AKTIVITU                          |
|  | NÍZKOÚDRŽBOVÁ ZEĚŇ                                      |
|  | POVINNÉ VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY                        |
|  | POVINNÝ PŘÚCHOD                                         |
|  | POVINNÝ PŘÚCHOD - MĚNĚ VÝZNAMNÝ                         |
|  | STROMOŘADÍ                                              |
|  | STROM                                                   |
|  | UMĚLECKÁ INSTALACE S VODNÍM PRVKEM                      |
|  | PÍTKO                                                   |
|  | SOCHA - POLOHA NENÍ POVINNÁ                             |

**BYDLNÍ INDIVIDUÁLNÍ - RD**

**BYDLNÍ HROMADNÉ - BD**

**SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BD.S**

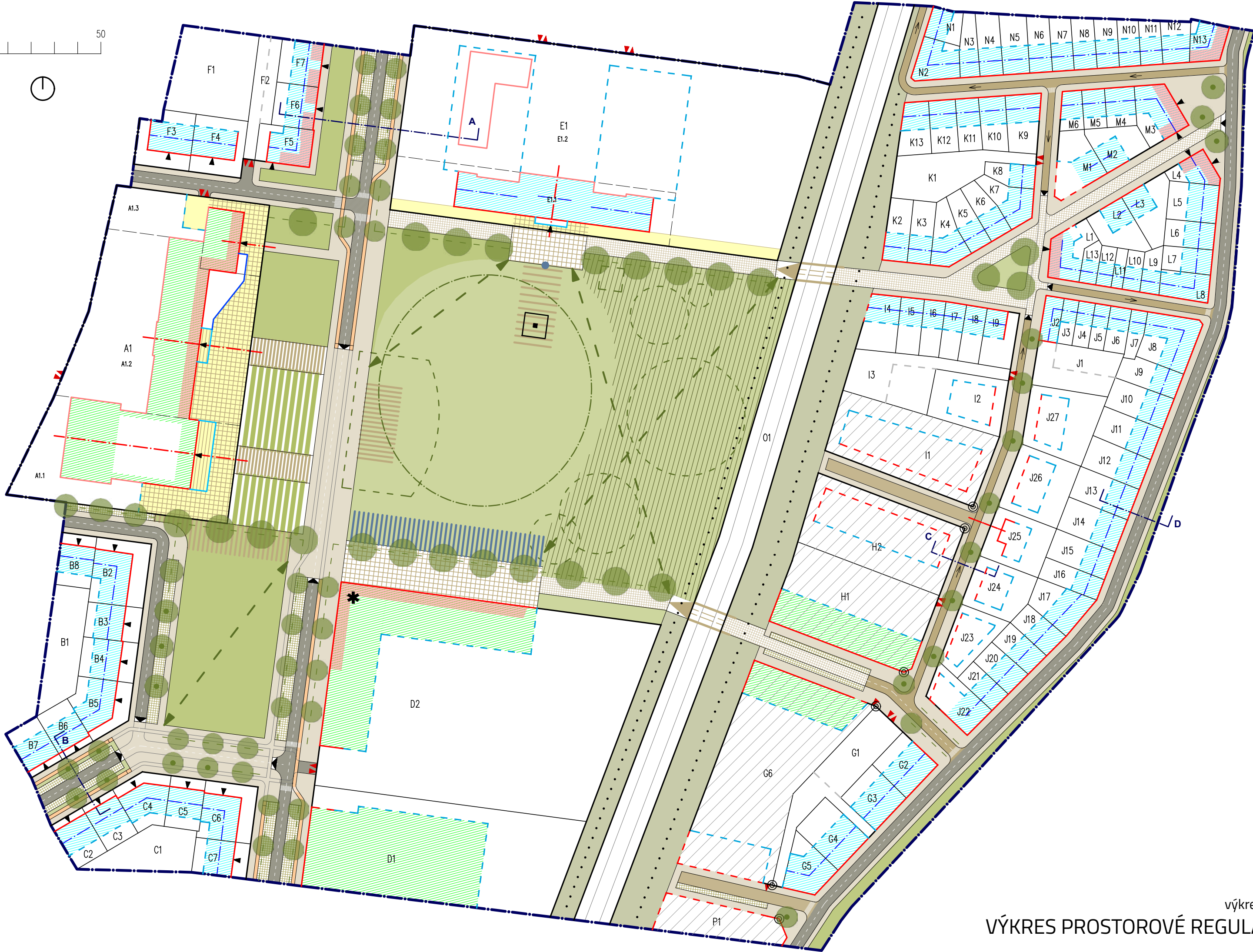
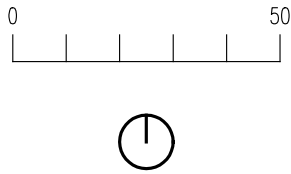
**PLAVECKÝ AREÁL/AKVAPARK - OS**

**STŘEDNÍ ŠKOLA - OV.SŠ**

**KULTURNÍ DŮM - OV.KD**

**KULTURNÍ DŮM - OK.H**

**ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA DI.Z**



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM

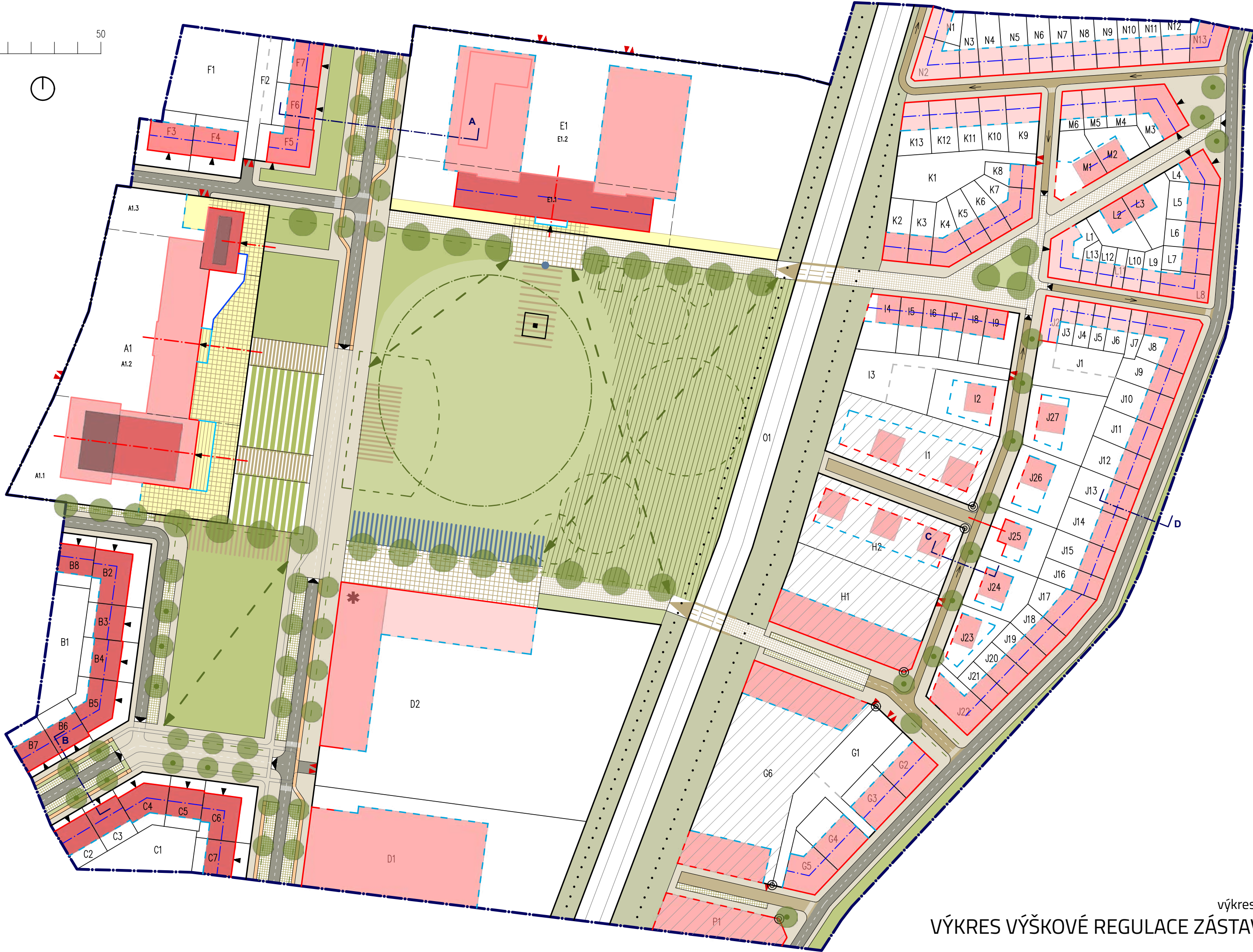
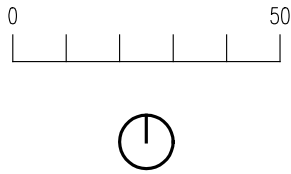
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ASFALTOVÁ VOZOVKA
- ZKLIDNĚNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM
- CYKLOPRUH
- ZÓNA PĚŠÍ + CYKLISTÉ
- VÝZNAMNÉ VP - DLAŽBA
- CHODNÍK
- AUTOMOBILOVÝ/ CYKLO PROVOZ PŘES VP
- ZMĚNA ÚROVNĚ VOZOVKY
- PŘECHOD PRO CHODCE
- MOŽNOST SCHODIŠTĚ DOPLNĚNÉHO BEZBARIÉROVOU ALTERNATIVOU
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ
- POBYTOVÉ TERASY S MOŽNOSTÍ POSEZENÍ
- REPREZENTATIVNÍ PŘÍSTUP/SCHODIŠTĚ K BUDOVĚ
- PARK
- PARK - TRAVNATÁ PLOCHA
- PARK - SAD
- PARK - ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- PLOCHA PRO HROMADNÉ AKCE
- VYBAVENÍ PRO VENKOVNÍ AKTIVITU
- NÍZKOÚDRŽBOVÁ ZELENĚ
- POVINNÉ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY
- POVINNÝ PRŮCHOD
- POVINNÝ PRŮCHOD - MĚNĚ VÝZNAMNÝ
- STROMOŘADÍ
- STROM
- UMĚLECKÁ INSTALACE S VODNÍM PRVKEM
- PÍTKO
- SOCHA - POLOHA NENÍ POVINNÁ

PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE

- PODMÍNKY PARCELACE
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ UZAVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ OTEVŘENÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA NEPODKROČITELNÁ
- MAXIMÁLNÍ HRANICE VNĚJŠÍHO SCHODIŠTĚ
- MAXIMÁLNÍ HRANICE VYVÝŠENÉ TERASY
- HRANICE ČÁSTI POZEMKU S PŘÍPUSTNÝM PARKOVÁNÍM
- POVINNÝ PARTER
- OSA
- HLAVNÍ VSTUP DO BUDOVY
- VJEZD/VÝJEZD NA POZEMEK
- STŘECHA PLOCHÁ
- STŘECHA SEDLOVÁ
- OKAPNÍ ORIENTACE HŘEBENU STŘECHY
- LOKÁLNÍ VÝŠKOVÁ DOMINANTA
- REFERENČNÍ VÝŠKOVÝ BOD

výkres č. 3  
VÝKRES PROSTOROVÉ REGULACE



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ASFALTOVÁ VOZOVKA
- ZKLIDNĚNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM
- CYKLOPRUH
- ZÓNA PĚŠÍ + CYKLISTÉ
- VÝZNAMNÉ VP - DLAŽBA
- CHODNÍK
- AUTOMOBILOVÝ/ CYKLO PROVOZ PŘES VP
- ZMĚNA ÚROVNĚ VOZOVKY
- PŘECHOD PRO CHODCE
- MOŽNOST SCHODIŠTĚ DOPLNĚNÉHO BEZBARIÉROVOU ALTERNATIVOU
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ
- POBYTOVÉ TERASY S MOŽNOSTÍ POSEZENÍ
- REPREZENTATIVNÍ PŘÍSTUP/SCHODIŠTĚ K BUDOVĚ
- PARK
- PARK - TRAVNATÁ PLOCHA
- PARK - SAD
- PARK - ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- PLOCHA PRO HROMADNÉ AKCE
- VYBAVENÍ PRO VENKOVNÍ AKTIVITU
- NÍZKOÚDRŽBOVÁ ZELENĚ
- POVINNĚ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY
- POVINNÝ PRŮCHOD
- POVINNÝ PRŮCHOD - MĚNĚ VÝZNAMNÝ
- STROMOŘADÍ
- STROM
- UMĚLECKÁ INSTALACE S VODNÍM PRVKEM
- PÍTKO
- SOCHA - POLOHA NENÍ POVINNÁ

VÝŠKOVÉ REGULATIVY

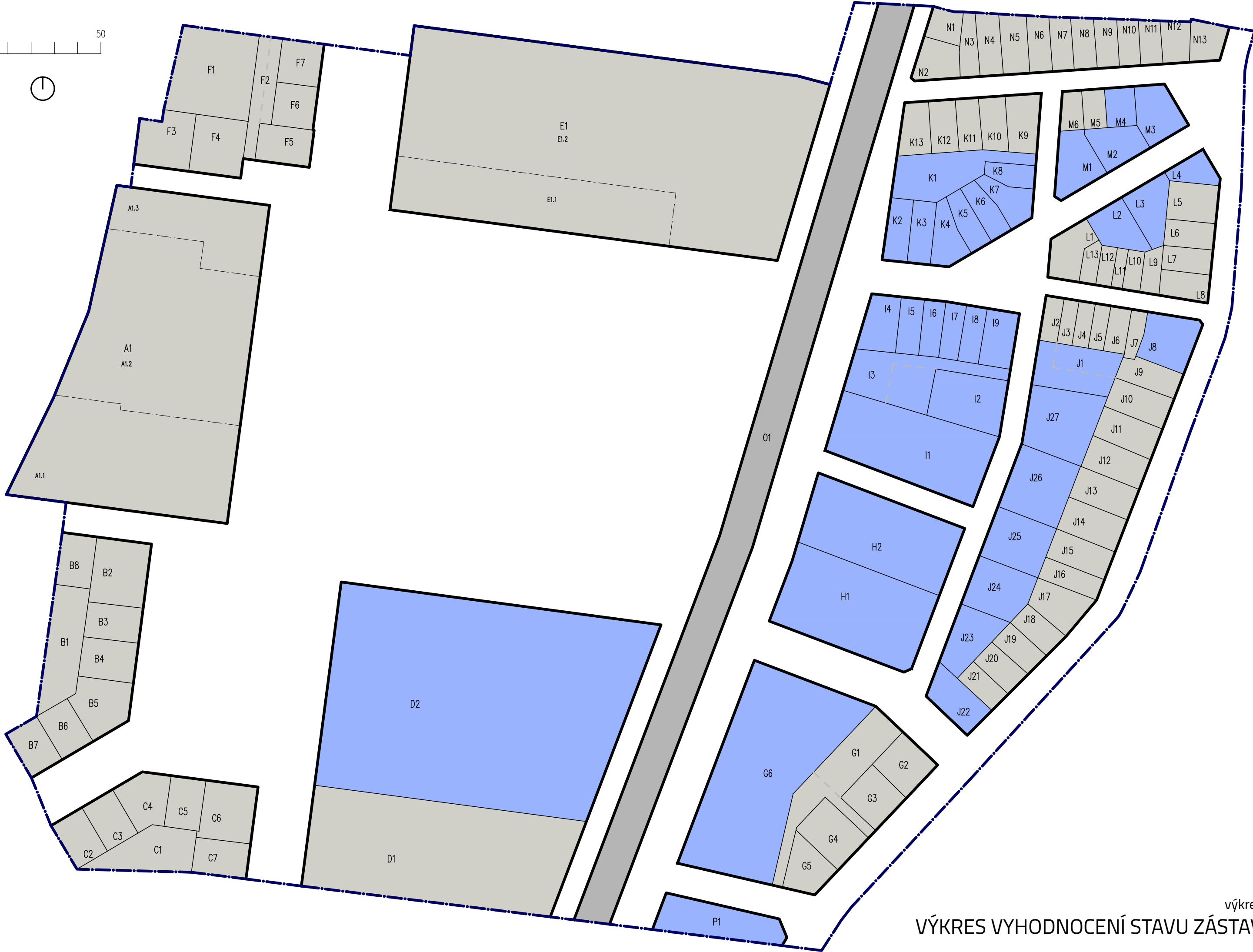
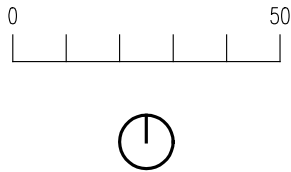
- LOKÁLNÍ VÝŠKOVÁ DOMINANTA
- REFERENČNÍ VÝŠKOVÝ BOD

MAX. POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ

- 1 + 1 / 2
- 2 + 1 / 3
- 3 + 1 / 4
- 3 + 2 / 4 + 1 / 5
- 5 + 1 / 6

výkres č. 3b

VÝKRES VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY

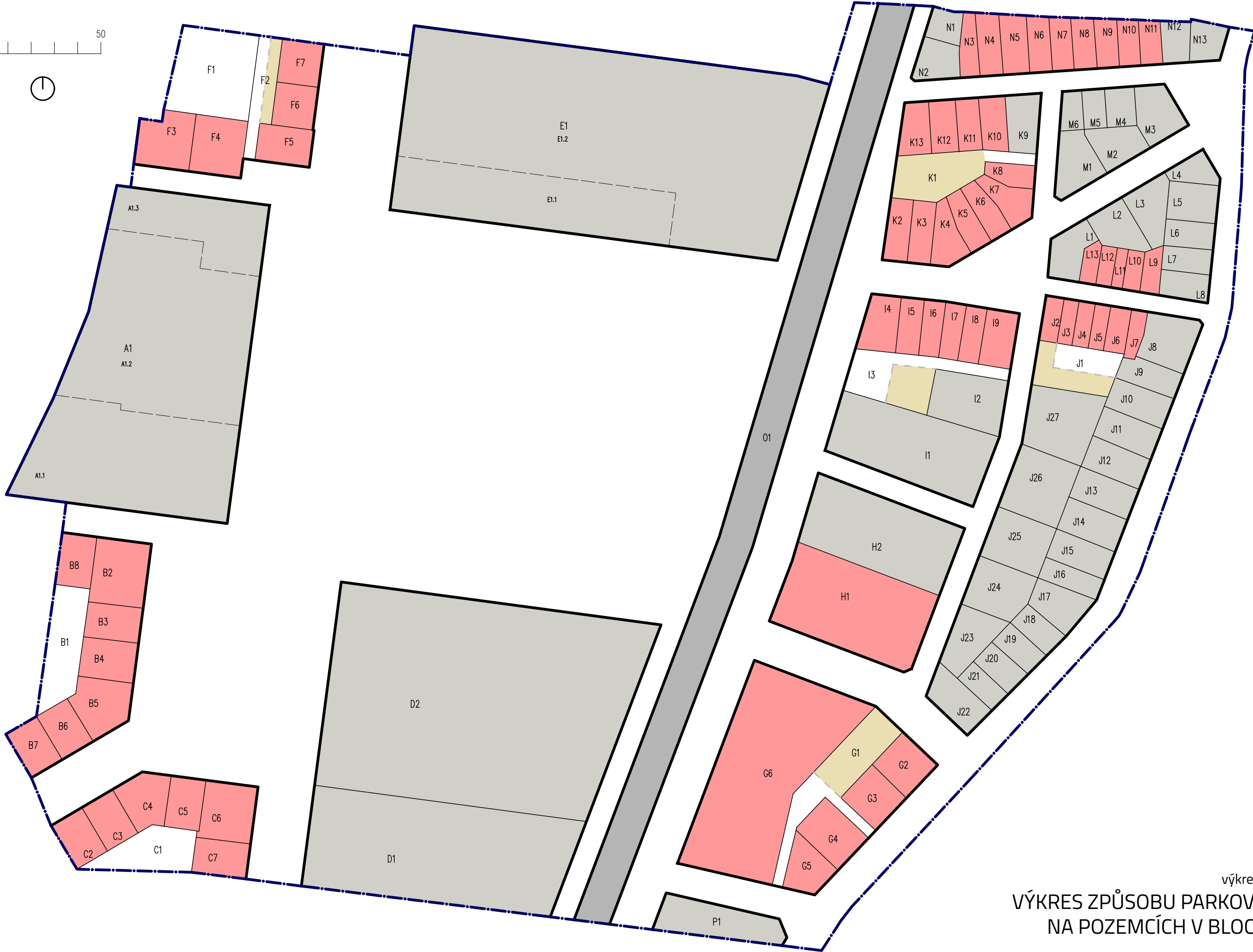
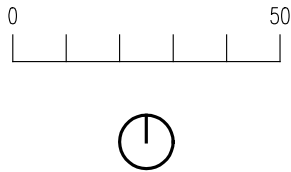


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY

VYHODNOCENÍ STAVU ZÁSTAVBY

- KE STABILIZACI
- K PŘESTAVBĚ / NOVÉ VÝSTAVBĚ
- NEHODNOCENO



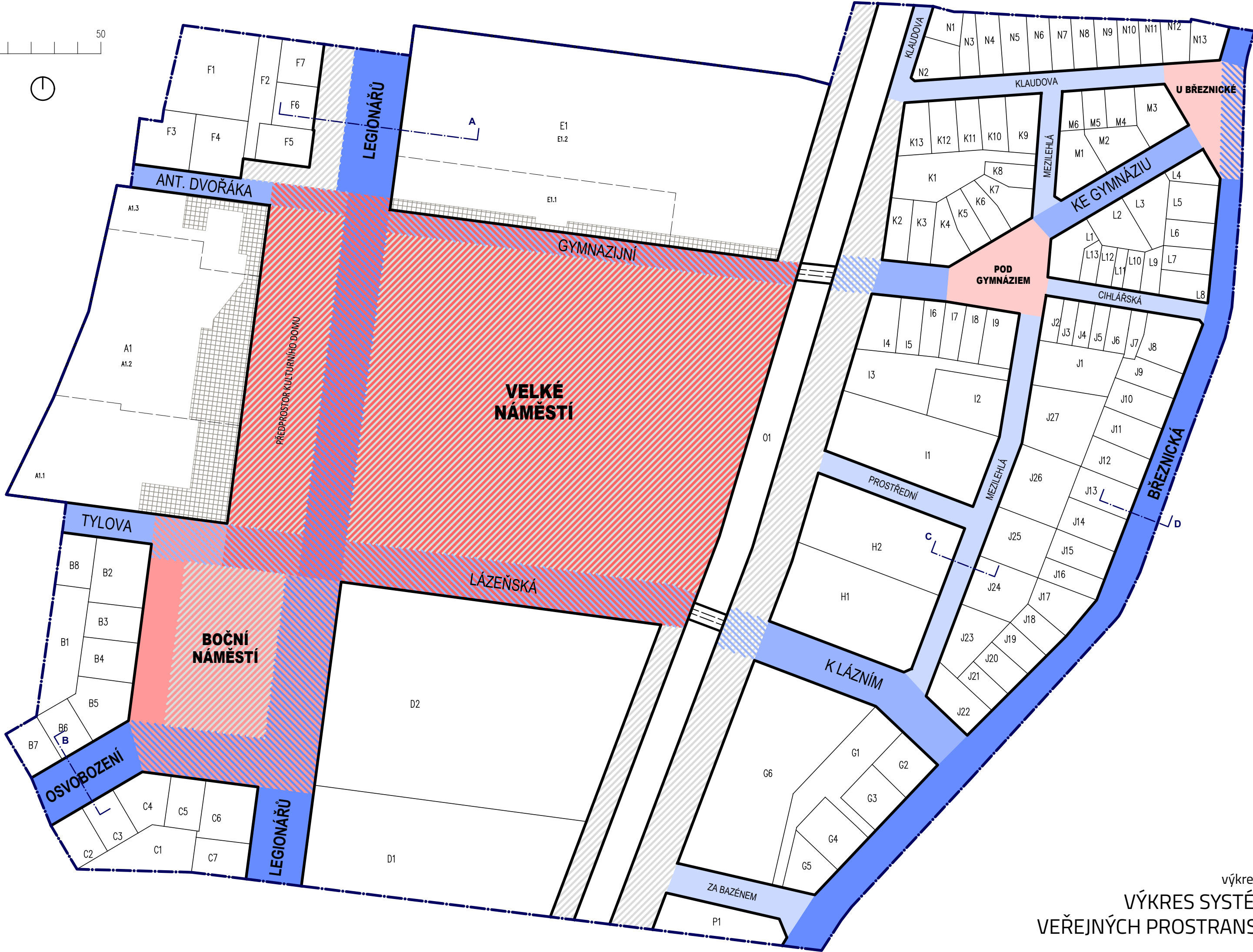
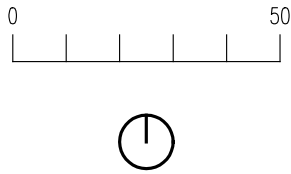
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY

ZPŮSOB PARKOVÁNÍ

- BEZ PARKOVÁNÍ
- NA VLASTNÍM POZEMKU
- NA SPOLEČNÉ ČÁSTI POZEMKU
- ČÁST SPOLEČ. POZEMKU VYMEZENÁ PRO PARKOVÁNÍ

výkres č. 5  
VÝKRES ZPŮSOBU PARKOVÁNÍ  
NA POZEMCÍCH V BLOCÍCH



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

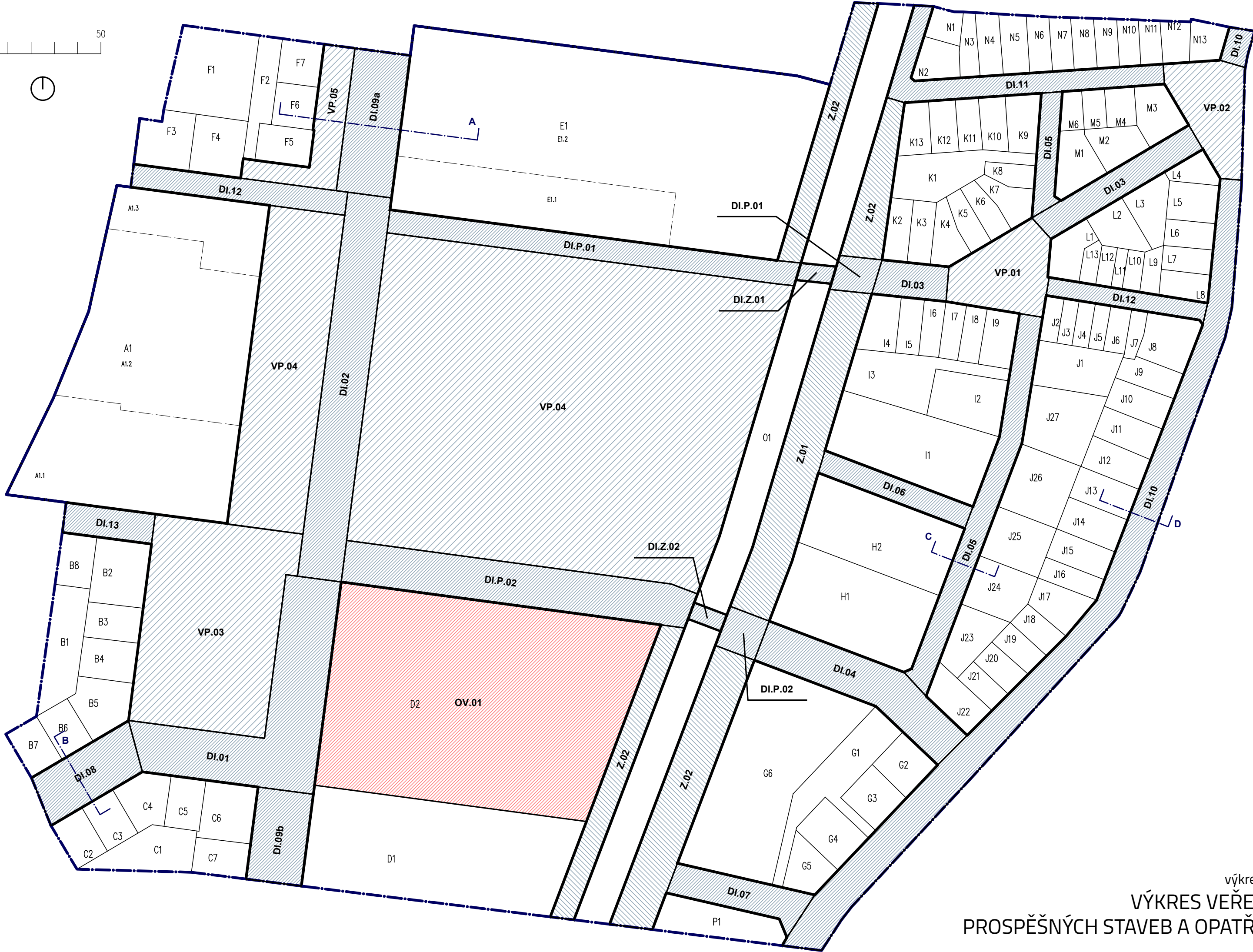
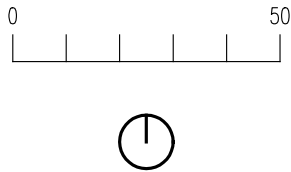
NÁMĚSTÍ - POBYTOVÝ POTENCIÁL

- NÁMĚSTÍ REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU
- NÁMĚSTÍ MĚSTSKÉHO VÝZNAMU
- NÁMĚSTÍ LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
- POVINNĚ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY

ULICE - LINEÁRNÍ CHARAKTER

- ULICE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
- ULICE HLAVNÍ
- ULICE OBSLUŽNÁ
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ
- ZELEŇ

výkres č.. 6  
VÝKRES SYSTÉMU  
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



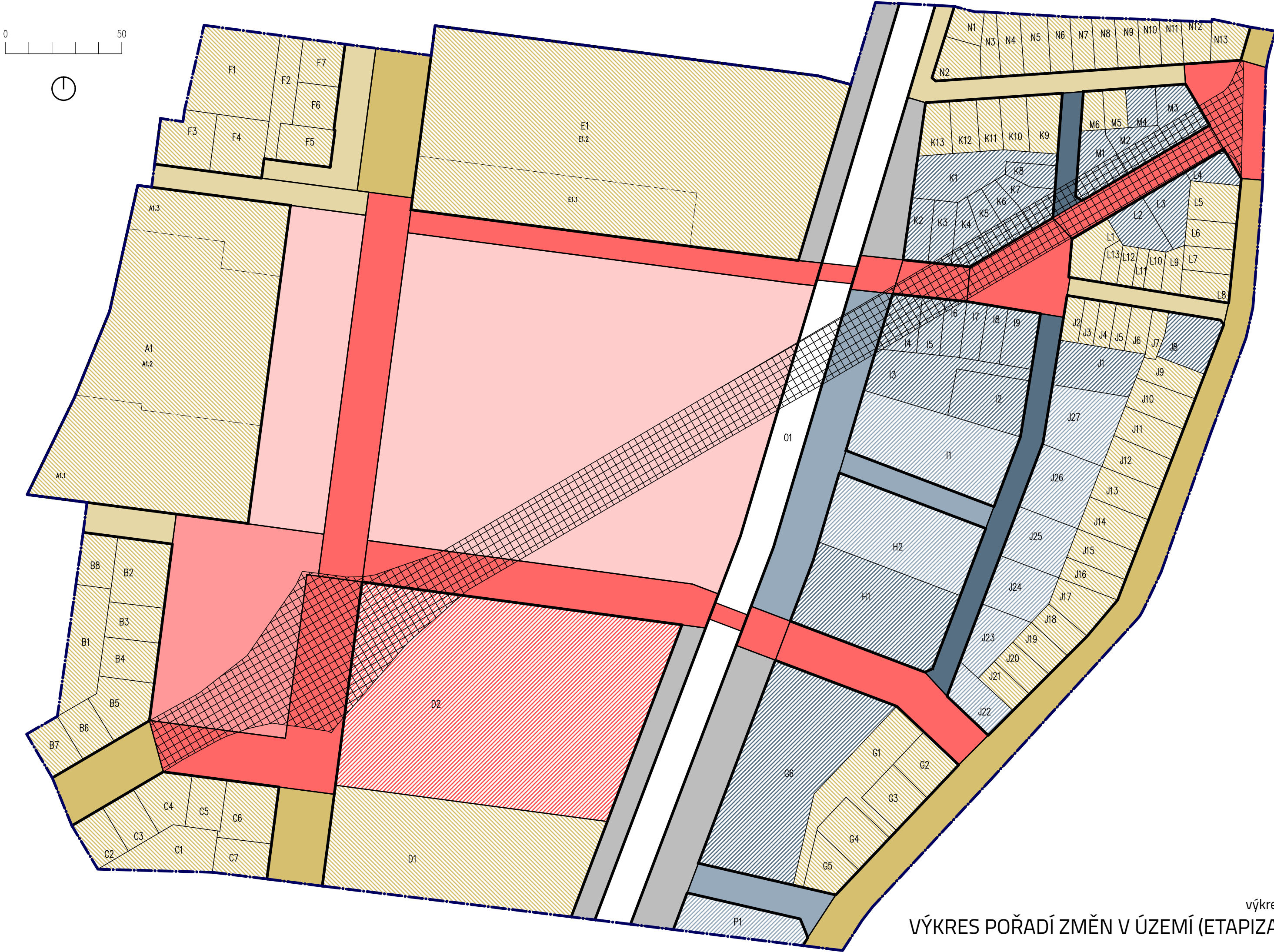
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE
- HRANICE ČÁSTI PARCELY
- A1 OZNAČENÍ PARCELY
- A1.1 OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - MĚSTSKÉ LÁZNĚ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- ZELEŇ

výkres č. 7  
VÝKRES VEŘEJNĚ  
PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ



|                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|    | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
|    | HRANICE BLOKU          |
|   | PARCELACE              |
|  | HRANICE ČÁSTI PARCELY  |
| A1                                                                                  | OZNAČENÍ PARCELY       |
| A1.1                                                                                | OZNAČENÍ ČÁSTI PARCELY |
|  | ŘEZ ULIČNÍM PROFEM     |

VĚTVE A, B JSOU NA SOBĚ NEZÁVISLÉ

 ZRUŠENÍ TŘÍDY OSVOBOZENÍ VČ. DI, TI

 NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY  
 MĚSTSKÉ LÁZNĚ

**DOKONČENÍ BOČNÍHO NÁMĚSTÍ**

CELKOVÁ ÚPRAVA VELKÉHO NÁMĚSTÍ

NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

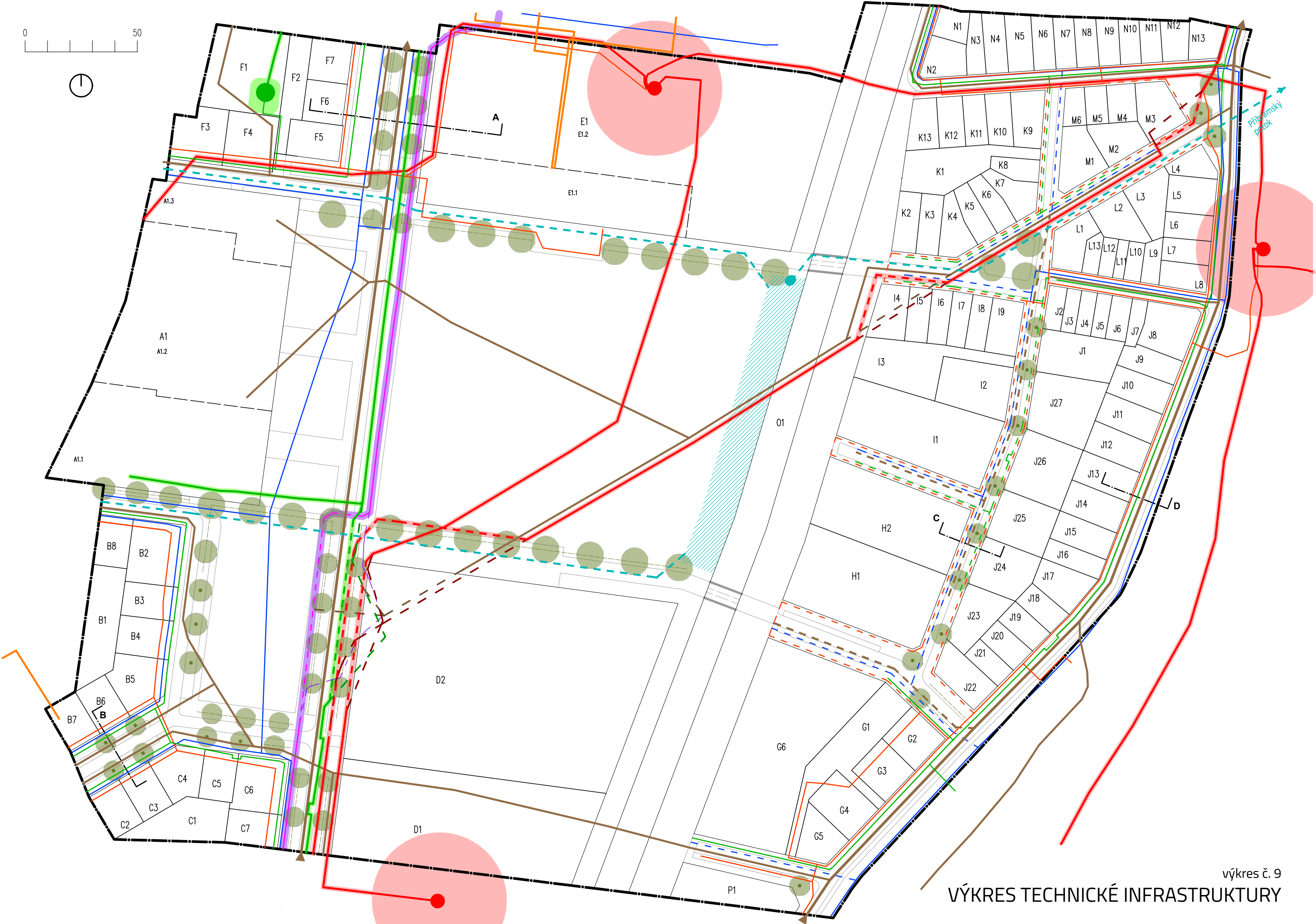
NOVÉ RD

NOVÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NOVÉ RD

|                                                                                       |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|   | ZASTAVĚNÉ POZEMKY KE STABILIZACI               |
|  | ÚPRAVA PÁSU PODÉL ŽELEZNIČNÍ TRATI             |
|  | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ K REVITALIZACI - PRIORITY |
|  | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ K REVITALIZACI - OSTATNÍ  |

## VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PARCELACE / ČÁSTI PARCELY
- OZNAČENÍ PARCELY / ČÁSTI
- ŘEZ ULIČNÍM PROFILEM
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ

VODOVOD A KANALIZACE

- VODOVOD - STAV
- VODOVOD - NÁVRH
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - HLAVNÍ / OSTATNÍ - STAV
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - RUŠENÁ
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - NÁVRH
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - NÁVRH
- BEZPEČNOSTNÍ PŘEPAD - NÁVRH
- KOMBINOVANÉ RETENČNÍ A VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- ELEKTRICKÁ STANICE
- ROZVOD VN - STAV
- ROZVOD VN - RUŠENÁ
- ROZVOD VN - NÁVRH
- ROZVOD NN - STAV
- ROZVOD NN - NÁVRH
- OP ELEKTRO

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

- OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
- OP OBJEKTU ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
- PLYNOVOD STL - STAV
- PLYNOVOD STL - RUŠENÁ
- PLYNOVOD STL - NÁVRH
- PLYNOVOD NTL - STAV
- PLYNOVOD NTL - NÁVRH
- TEPLOVOD - STAV

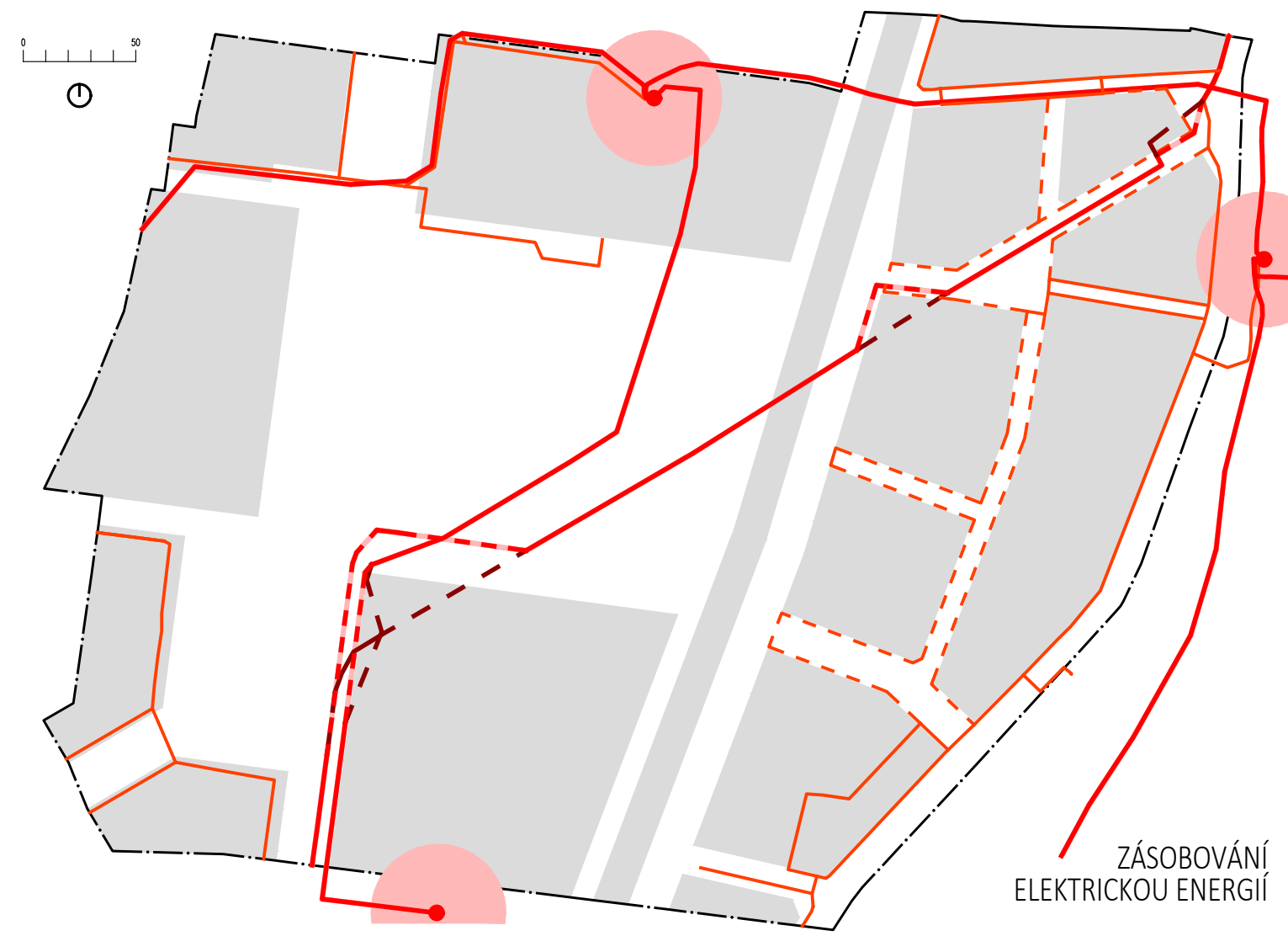
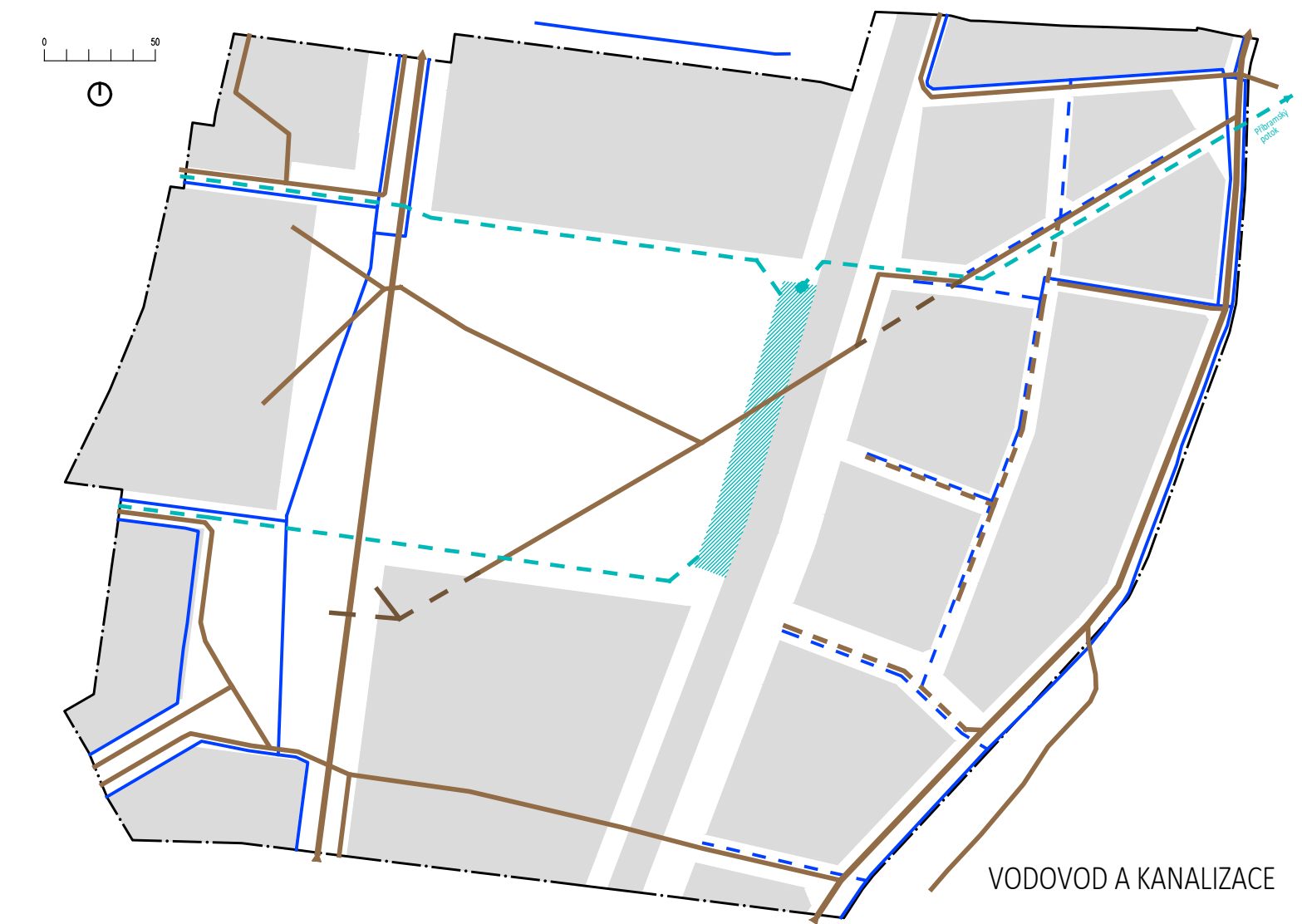
SLABOPROUD

- OPTICKÝ KABEL - STAV
- OPTICKÝ KABEL - RUŠENÉ
- OPTICKÝ KABEL - NÁVRH
- OP OPTICKÉHO KABELU
- TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - STAV
- TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - RUŠENÉ
- TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - NÁVRH

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- STROMOŘADÍ
- STROM

výkres č. 9  
VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



## LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

BLOK

## VODOVOD A KANALIZACE

VODOVOD - STAV

VODOVOD - NÁVRH

KANALIZACE JEDNOTNÁ - HLAVNÍ / OSTATNÍ - STAV

KANALIZACE JEDNOTNÁ - RUŠENÁ

KANALIZACE JEDNOTNÁ - NÁVRH

KANALIZACE DEŠŤOVÁ - NÁVRH

BEZPEČNOSTNÍ PŘEPAD - NÁVRH

KOMBINOVANÉ RETENČNÍ A VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

OP OBJEKTU ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

PLYNOVOD STL - STAV

PLYNOVOD STL - RUŠENÁ

PLYNOVOD STL - NÁVRH

PLYNOVOD NTL - STAV

PLYNOVOD NTL - NÁVRH

TEPLOVOD - STAV

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ELEKTRICKÁ STANICE

ROZVOD VN - STAV

ROZVOD VN - RUŠENÁ

ROZVOD VN - NÁVRH

ROZVOD NN - STAV

ROZVOD NN - NÁVRH

OP ELEKTRO

## ZELENÁ INFRASTRUKTURA

STROMOŘADÍ

STROM

PLOCHY ZELENĚ NA VP

## SLABOPROUD

OPTICKÝ KABEL - STAV

OPTICKÝ KABEL - RUŠENÉ

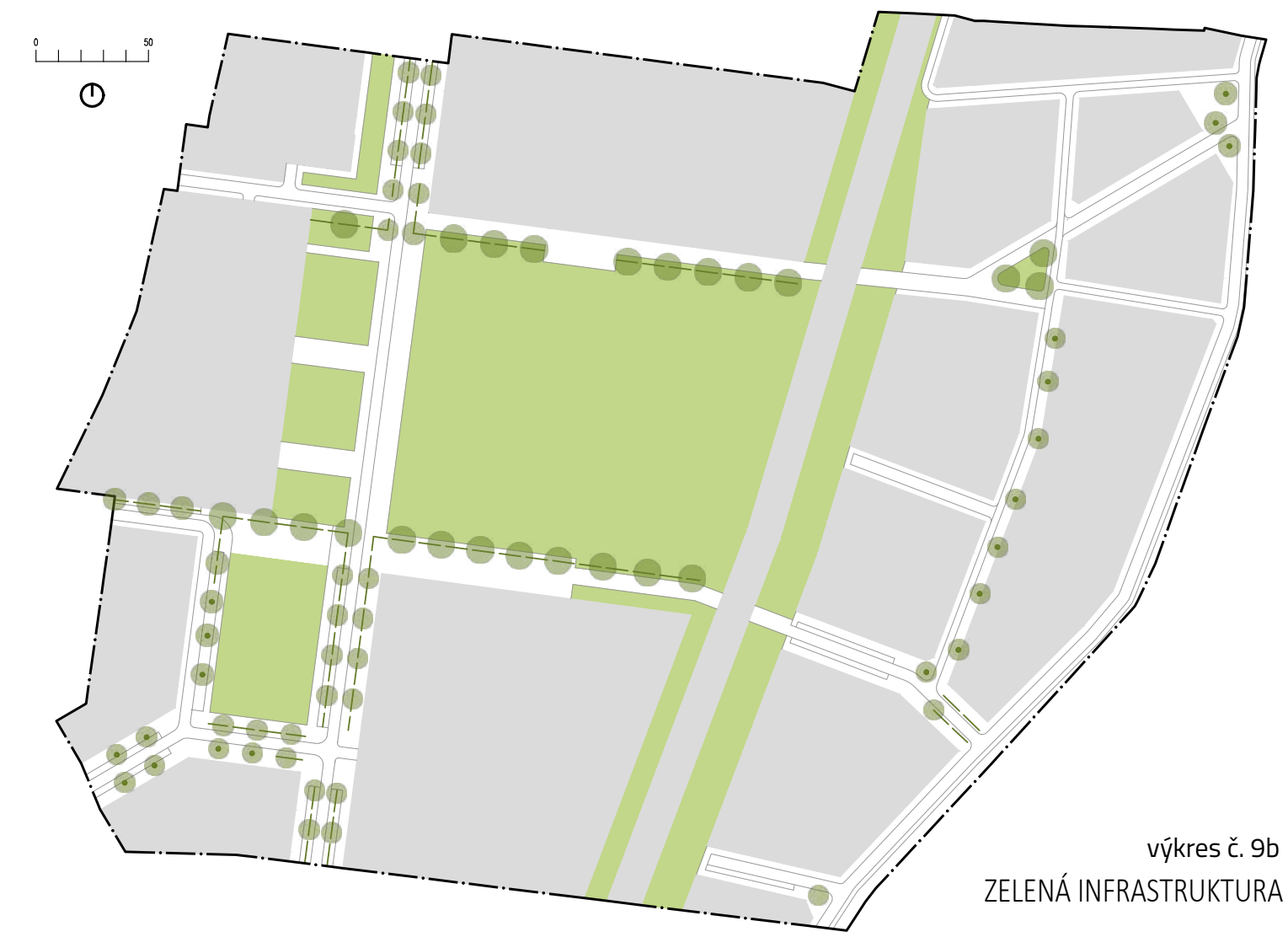
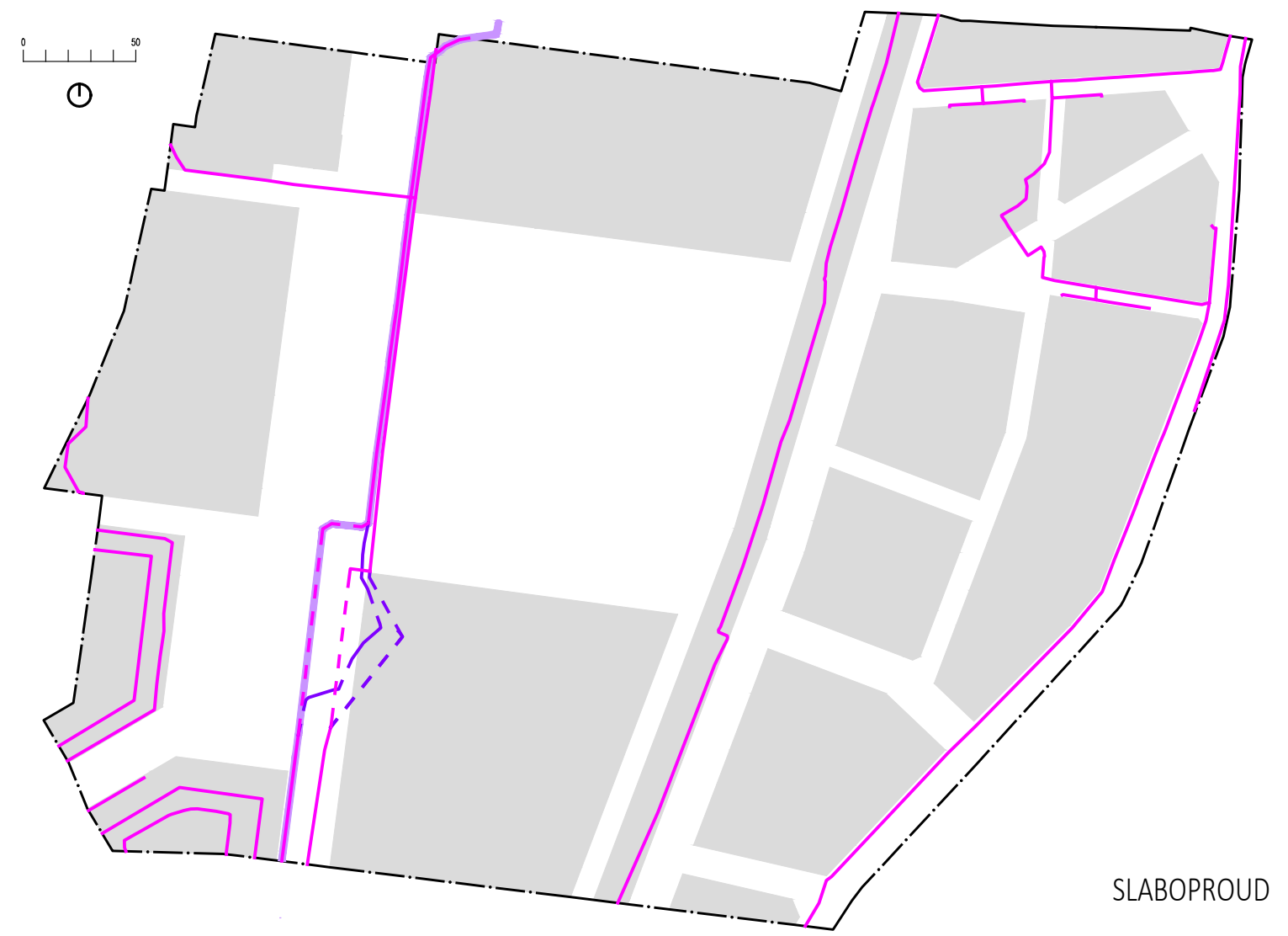
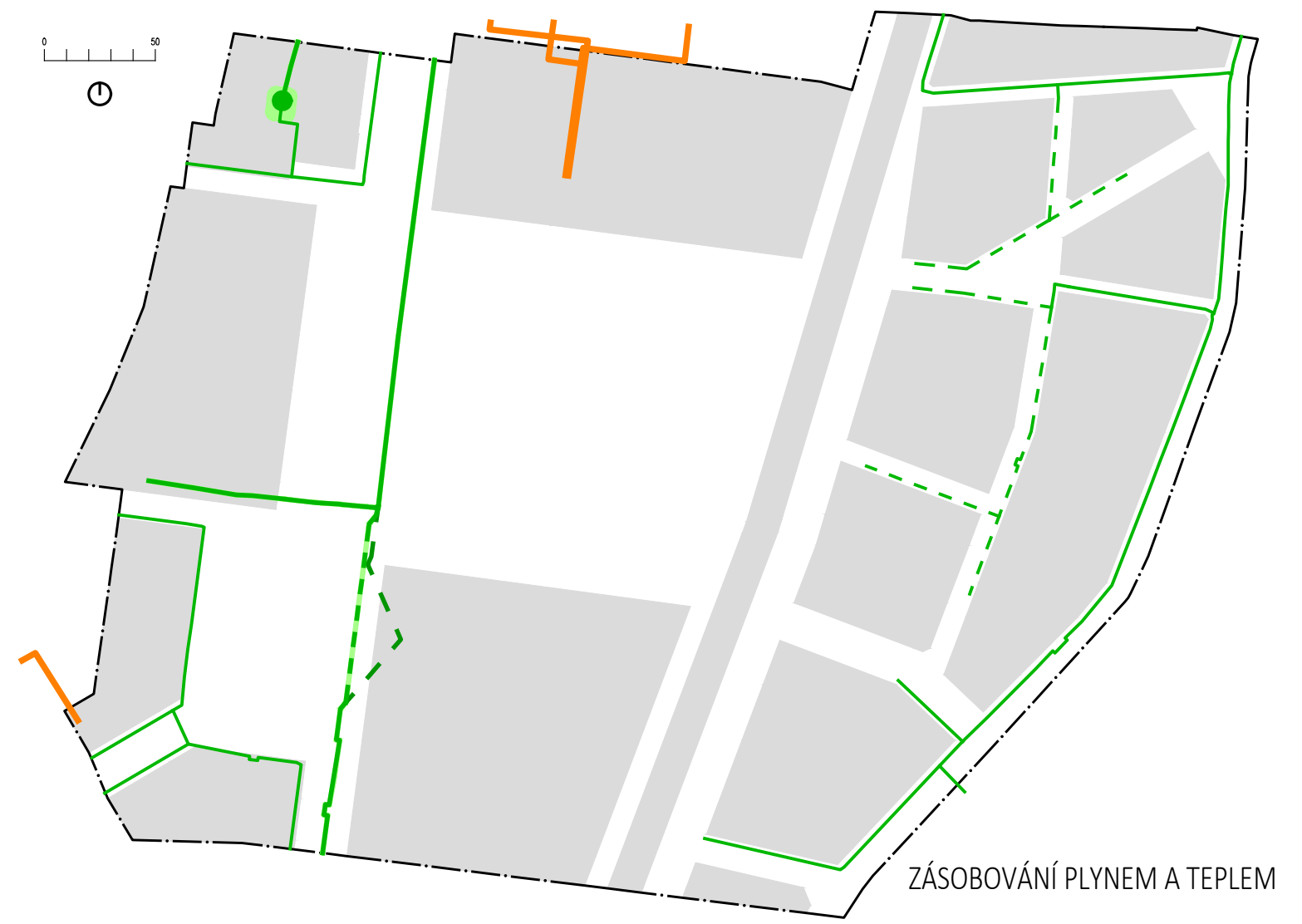
OPTICKÝ KABEL - NÁVRH

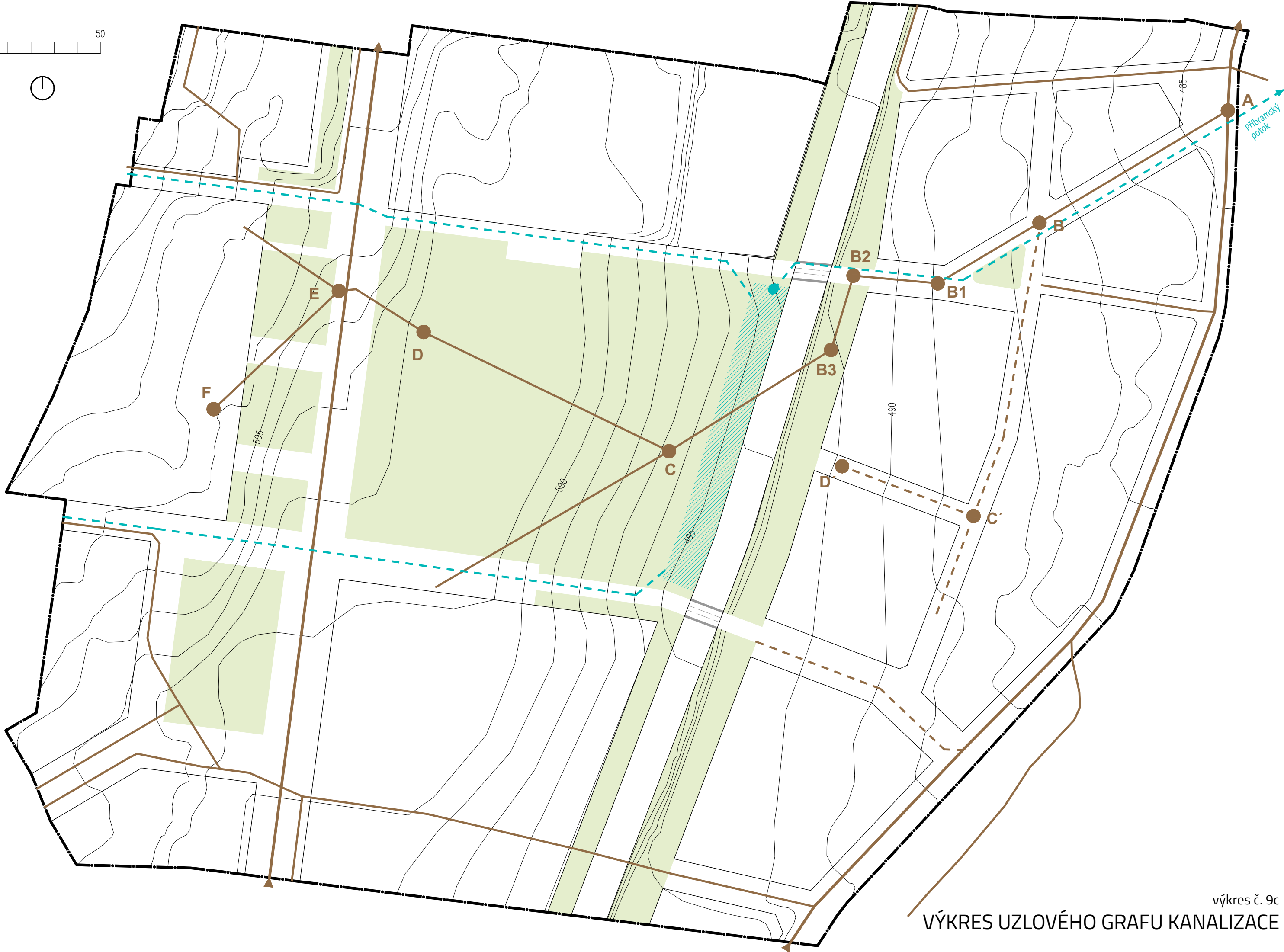
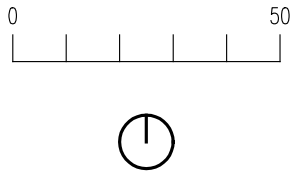
OP OPTICKÉHO KABELU

TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - STAV

TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - RUŠENÉ

TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL - NÁVRH





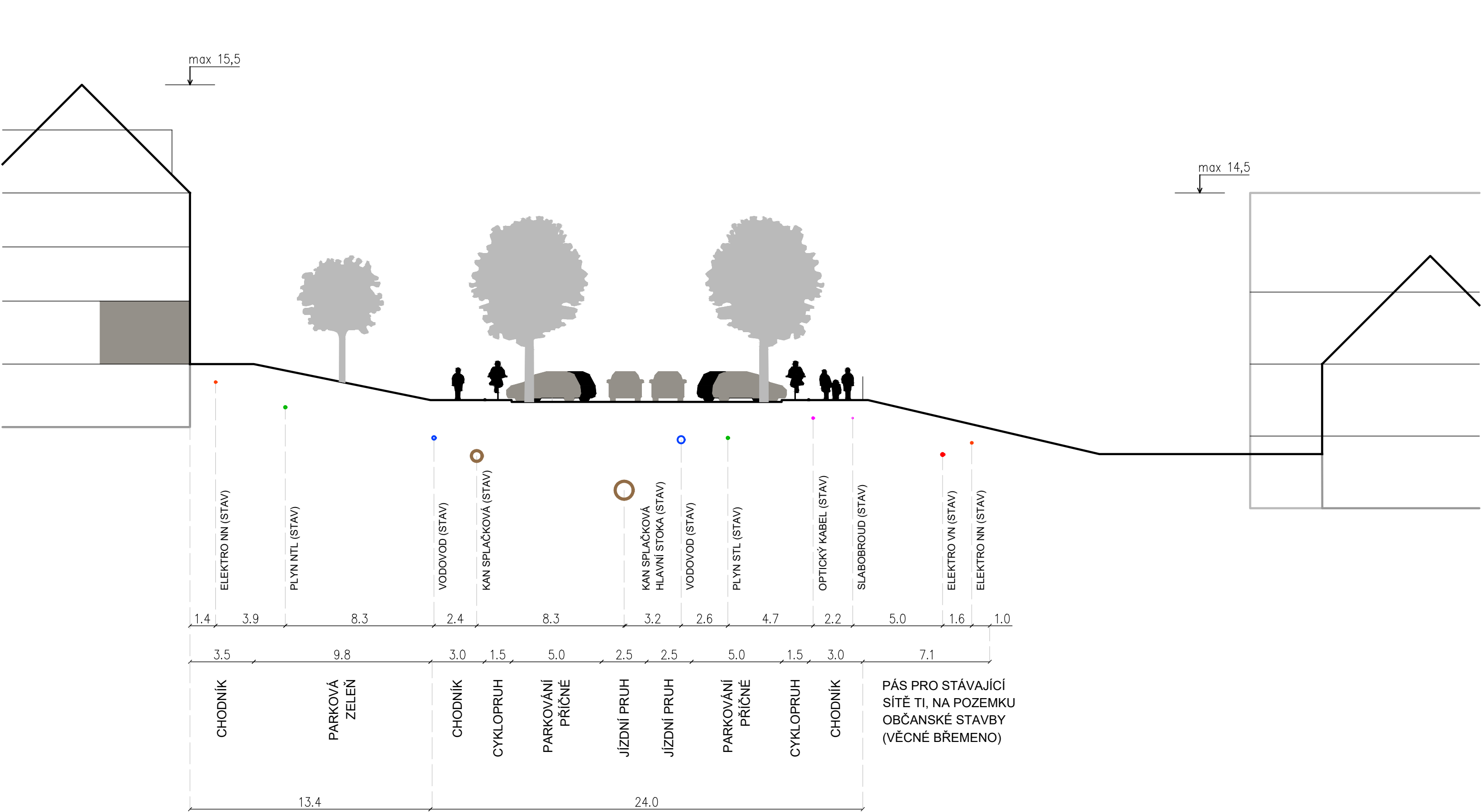
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BLOKU
- PLOCHY ZELENĚ NA VP
- VRSTEVNICE
- PODCHOD POD ŽELEZNIČNÍ TRATÍ

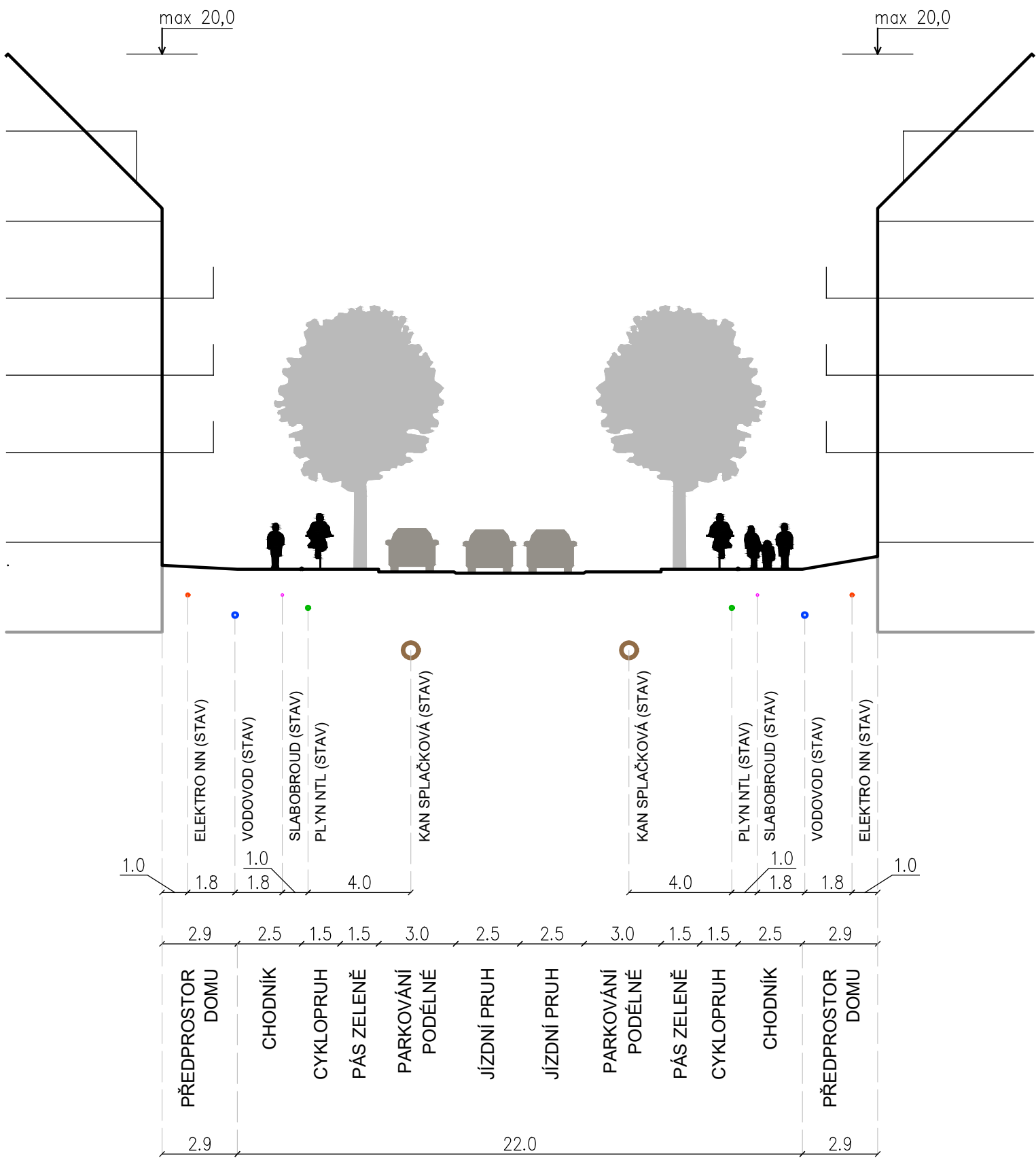
KANALIZACE

- **A** UZLOVÝ BOD KANALIZACE
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - STAV - HLAVNÍ STOKA
- KANALIZACE JEDNOTNÁ - STAV
- - - KANALIZACE JEDNOTNÁ - NÁVRH
- - - KANALIZACE DEŠŤOVÁ - NÁVRH
- BEZPEČNOSTNÍ PŘEPAD - NÁVRH
- ▨ KOMBINOVANÉ RETENČNÍ A VSAKOVACÍ ZAŘÍZENÍ

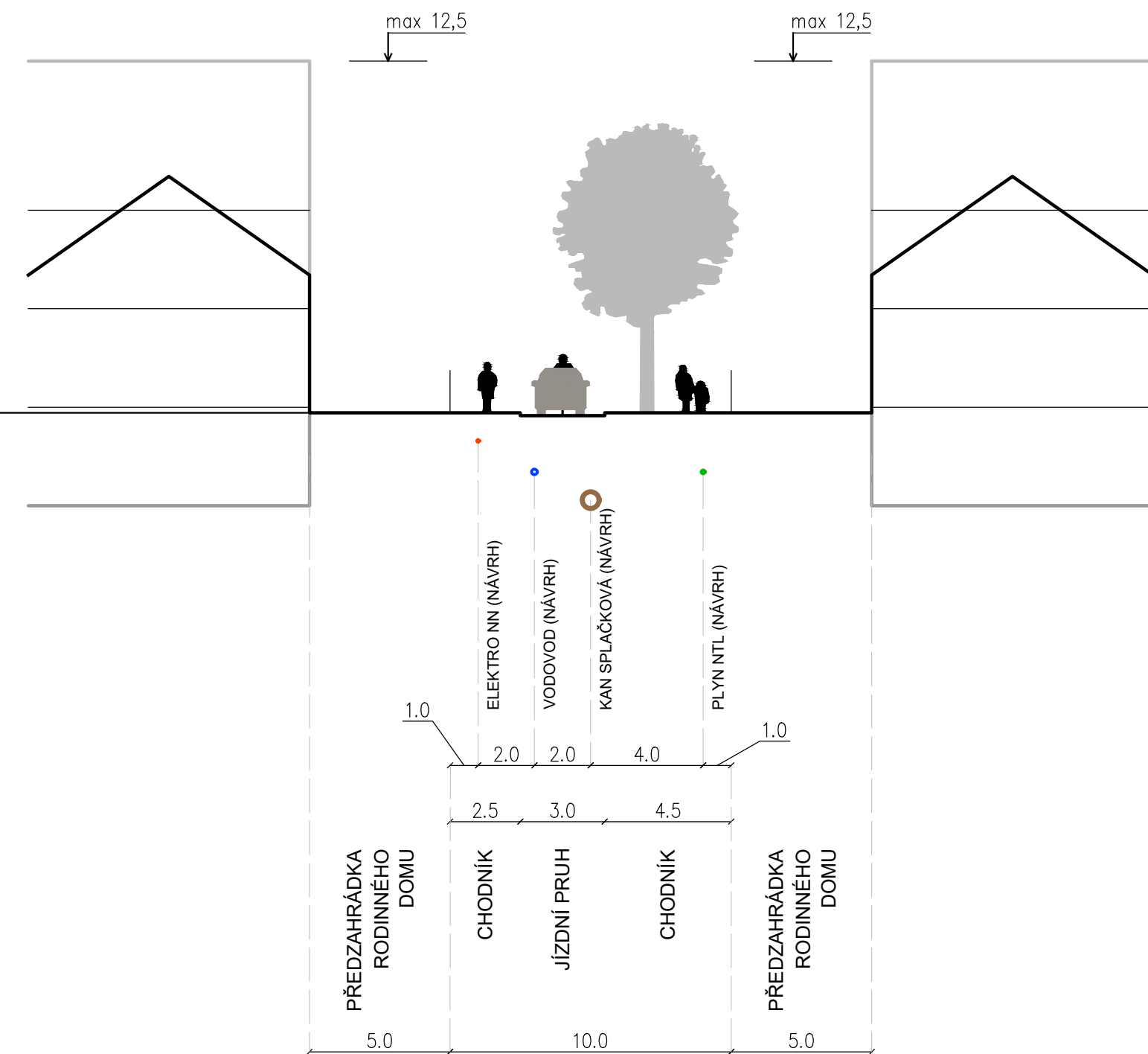
| ÚSEK           | POČÁTEK       |                 |                | KONEC             |                 |                | ÚSEK         |           |            |
|----------------|---------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------|------------|
|                | terén<br>ozn. | dno<br>[m.n.m.] | hloubka<br>[m] | terén<br>[m.n.m.] | dno<br>[m.n.m.] | hloubka<br>[m] | délka<br>[m] | Δh<br>[m] | sklon<br>% |
| <b>A - B</b>   | 484,5         | 481,5           | 3,0            | 487,5             | 484,5           | 3,0            | 146,0        | 3,0       | 2,1        |
| <b>B - B1</b>  | 487,5         | 484,5           | 3,0            | 488,9             | 485,9           | 3,0            | 51,2         | 1,4       | 2,7        |
| <b>B1 - B2</b> | 488,9         | 485,9           | 3,0            | 490,5             | 487,5           | 3,0            | 36,6         | 1,6       | 4,4        |
| <b>B2 - B3</b> | 490,5         | 487,5           | 3,0            | 491,3             | 488,3           | 3,0            | 31,5         | 0,8       | 2,5        |
| <b>B3 - C</b>  | 491,3         | 488,3           | 3,0            | 496,7             | 493,7           | 3,0            | 82,6         | 5,4       | 6,5        |
| <b>C - D</b>   | 496,7         | 493,7           | 3,0            | 501,9             | 498,9           | 3,0            | 118,1        | 5,2       | 4,4        |
| <b>D - E</b>   | 501,9         | 498,9           | 3,0            | 504,5             | 501,5           | 3,0            | 42,2         | 2,6       | 6,2        |
| <b>E - F</b>   | 504,5         | 501,5           | 3,0            | 506,2             | 503,2           | 3,0            | 74,5         | 1,7       | 2,3        |
| <b>A - B</b>   | 484,5         | 481,5           | 3,0            | 487,5             | 484,5           | 3,0            | 146,0        | 3,0       | 2,1        |
| <b>B' - C'</b> | 487,5         | 484,5           | 3,0            | 488,5             | 486,1           | <b>2,4</b>     | 125,0        | 1,6       | <b>1,3</b> |
| <b>C' - D'</b> | 488,5         | 486,1           | <b>2,4</b>     | 491,3             | 488,3           | 3,0            | 71,0         | 2,2       | 3,1        |



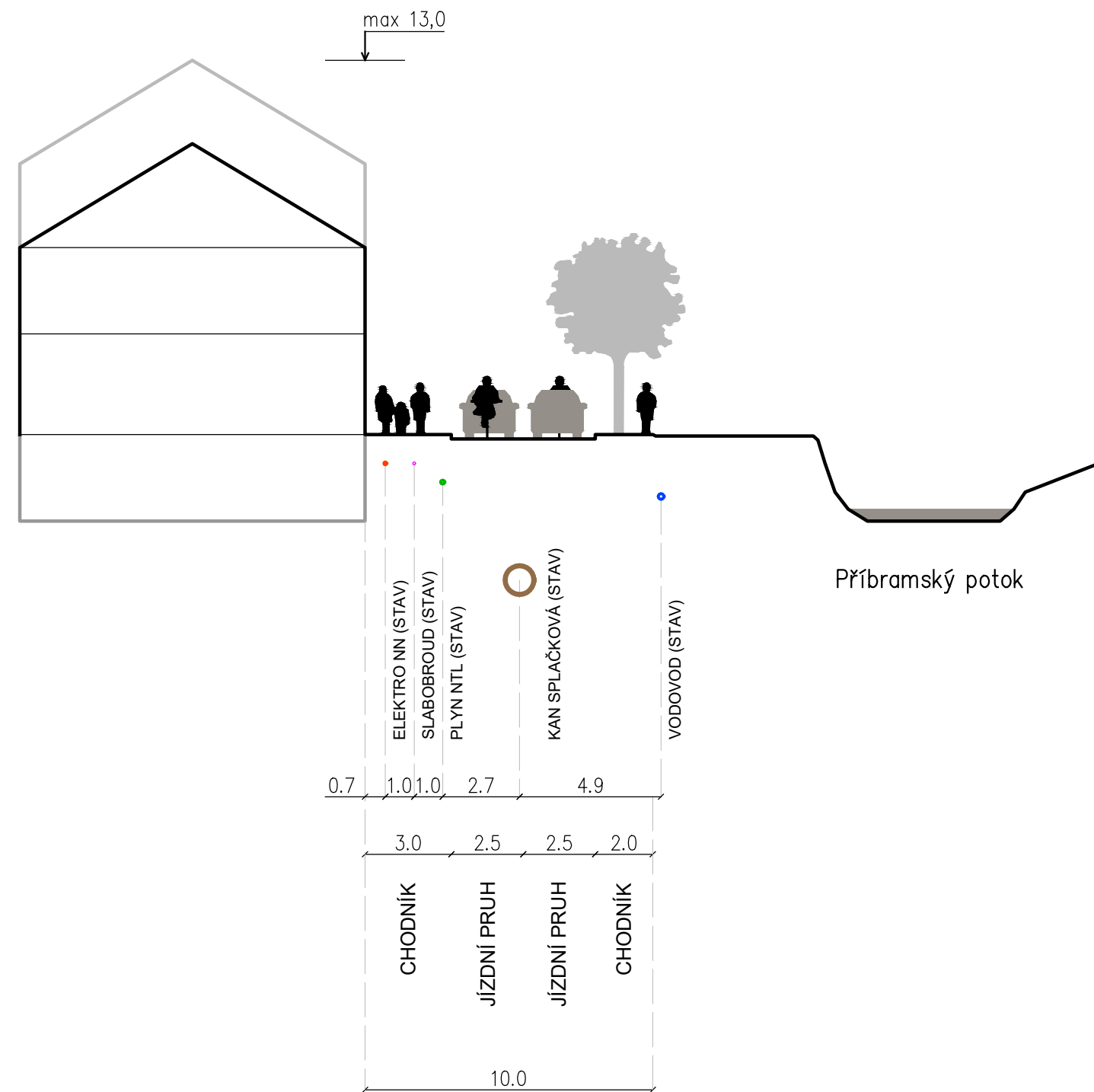
výkres č. 10a  
ŘEZ AA - ULIČNÍ PROFIL LEGIONÁŘŮ



výkres č. 10b  
ŘEZ BB - ULIČNÍ PROFIL TŘÍDY OSVOBOZENÍ



výkres č. 10c  
ŘEZ CC – ULIČNÍ PROFIL MEZILEHLÁ



výkres č. 10d  
ŘEZ DD – ULIČNÍ PROFIL BŘEZNICKÁ



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI                                                                   | 2  |
| 1. POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY                                                          | 3  |
| 1.1.    DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ                                                    | 3  |
| 1.2.    SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK                                                      | 3  |
| 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY                                                             | 4  |
| 3. CÍLE REGULACE                                                                      | 4  |
| 3.1.    CELKOVÁ KONCEPCE                                                              | 4  |
| 3.2.    CHARAKTERISTIKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ                                        | 5  |
| 4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ                                   | 7  |
| 4.1.    PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ                | 8  |
| 4.2.    PODMÍNKY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ V BLOCÍCH                                | 9  |
| 5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB                      | 11 |
| 6. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ                                     | 13 |
| 7. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ                              | 13 |
| 8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU                        | 13 |
| 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ                                     | 14 |
| 10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE                         | 14 |
| 11. DALŠÍ PODMÍNKY REGULAČNÍHO PLÁNU                                                  | 15 |
| 11.1    PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU | 15 |
| 11.2    PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA                                          | 15 |
| 11.3    PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY | 15 |
| 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)                                         | 15 |
| 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI              | 16 |
| 13.1.    GRAFICKÁ ČÁST                                                                | 16 |
| 13.2.    TEXTOVÁ ČÁST                                                                 | 16 |
| 13.3.    PŘÍLOHA                                                                      | 16 |
| 14.1.    ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ                                                       | 17 |
| 14.2.    POPIS STÁVAJÍCÍCH A NOVÝCH SYSTÉMŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                  | 18 |
| 14.3.    VÝPOČTY                                                                      | 19 |

## 1. POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

### 1.1. DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ

Pro účely regulačního plánu jsou pojmy užívané v textové a grafické části definovány takto:

#### NÁMĚSTÍ

Část veřejného prostranství obvykle z větší části obklopená budovami. Prostor plní nejen funkci dopravní, ale má i pobytový potenciál. Regulační plán rozlišuje náměstí významu: regionálního / městského / lokálního.

#### ULICE

Lineární prostor veřejného prostranství obestavěný z jedné nebo z obou stran budovami, případně vymezený z jedné nebo obou stran zdí, oplocením, či jinými způsoby. Slouží primárně k propojení jednotlivých veřejných prostranství mezi sebou navzájem a k obsluze okolních pozemků a na nich stojících budov. Regulační plán rozlišuje ulice celoměstského významu / hlavní / obslužné.

#### CYKLO DOPRAVA

Cyklo dopravou se v tomto regulačním plánu rozumí doprava cyklistů, ale i jiné alternativní způsoby (bezmotorové) dopravy.

#### BLOK

Souvislá část území obklopená veřejným prostranstvím. Blok může být tvořen jedním pozemkem nebo se skládat z více pozemků. Hranice bloku je vždy tvořena uliční čarou.

#### BUDOVA

Nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem. Je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Jednotlivé budovy mohou stát zcela samostatně, ale mohou spolu těsně sousedit a tvořit dohromady řadovou zástavbu.

#### SEKCE

Samostatný provozní celek budovy, dilatačně oddělený, obsluhovaný vlastním vstupem, schodištěm, případně výtahem. Jeho využívání je nezávislé na ostatních sekcích téže budovy, anebo jiných budovách.

### 1.2. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| DI  | dopravní infrastruktura         |
| IZS | integrovaný záchranný systém    |
| KD  | kulturní dům                    |
| KV  | koeficient vsakování            |
| KZP | koeficient zastavěnosti pozemku |
| MHD | městská hromadná doprava        |
| NP  | nadzemní podlaží                |
| PP  | podzemní podlaží                |
| RP  | regulační plán                  |
| TI  | technická infrastruktura        |
| VP  | veřejné prostranství            |
| VPO | veřejně prospěšné opatření      |
| VPS | veřejně prospěšná stavba        |

Poznámka: zkratky použité v kapitole Technická infrastruktura jsou vysvětleny tamtéž.

## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází ve městě Příbram v jihozápadním cípu Středočeského kraje.

Rozloha řešeného území je 17,06 ha, tj. 170 624,1 m<sup>2</sup>. Terén se v řešeném území svažuje východním směrem, kde podél řešeného území protéká od jihu k severu Příbramský potok. Do východní části území zasahuje záplavové území Příbramského potoka Q100, ale nezasahuje sem aktivní zóna záplavového území.

Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje mezi 483 a 512 m.n.m. Bpv.

Řešené území severojižně protíná železniční trať, která jej dělí na dvě části:

Jádrem západní části je náměstí obklopené budovami nadmístního významu. Regulační plán zde víceméně stabilizuje stávající zástavbu a formuje pozemek stávajícího akvaparku. Změny se týkají hlavně veřejných prostranství a jejich využívání.

Část řešeného území východně od železniční trati je součástí pásu transformačních ploch v oblasti současné vnitřní periferie města. Regulační plán zde stabilizuje obytnou zástavbu a stanoví podmínky pro její doplnění.

Území leží poblíž náměstí 17. listopadu, které je z hlediska rozložení populace jádrem současného města).

## 3. CÍLE REGULACE

### 3.1. CELKOVÁ KONCEPCE

Hlavním smyslem regulačního plánu je výrazná kvalitativní změna charakteru významných veřejných prostranství a vytvoření komfortního propojení na centrální park podél Příbramského potoka, který se nachází východně od řešeného území. Důraz je kladen na orientaci v prostoru, prostupnost území pro pěší a cyklisty, pobytové charakteristiky veřejných prostranství a bezpečnost.

Úprava dopravního řešení s celkovým potlačením třídy Osvobození, která v současnosti celý prostor nešetrně diagonálně protíná, vzešla z urbanistické soutěže využívající postupy s participací veřejnosti a byla prověřena studií variant dopravního řešení území včetně vyčíslení nákladů.

Amorfní tvar veřejných prostranství podél současné třídy Osvobození je v návrhu korigován vložením nové zástavby – nárožní budovy veřejných lázní, čímž je stávající nepřehledný prostor formován do dvou urbanisticky čitelnějších: Velkého a Bočního náměstí. Třída Osvobození je z větší části rušena, propojení pro pěší a cyklisty nově zajišťuje dvojice ulic lemující Velké náměstí podél severní a jižní hrany: ulice Gymnazijská a Lázeňská. Obě jsou zvýrazněny stromořadím. Po průchodu pod tratí na ně navazují ulice Ke gymnáziu a K lázním, které ústí do ulice Březnická, vedoucí podél centrálního parku u Příbramského potoka.

Systém veřejných prostranství regulační plán východně od trati doplňuje a v části zde stanovuje podmínky pro novou zástavbu. Stávající obytnou zástavbu stabilizuje. Nová zástavba může těžit z velmi dobré dostupnosti veřejného vybavení a již vybudovaných infrastruktur a zároveň posílí bezpečnost lokality.

### 3.2. CHARAKTERISTIKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



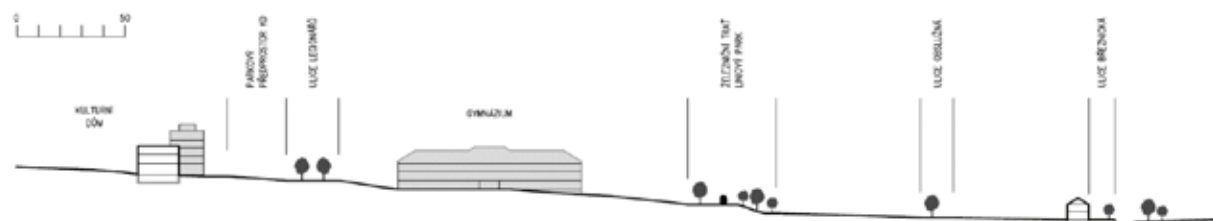
Obrázek 3.2.a

## VELKÉ NÁMĚSTÍ

Náměstí regionálního významu. Tvoří symbolický předěl mezi původní historickou částí města a novodobějším sídlištěm.

Přibližně obdélné náměstí je dle regulace ze tří stran vymezeno významnými budovami veřejného vybavení: ze západu budovou kulturního domu, ze severu budovou školy – gymnázia a z jihu novou budovou městských lázní. Směrem k východu náměstí zůstává otevřené, ohraničené tělesem železniční trati. Náměstí lze podle charakteristik rozdělit na tři části: západní – tvořenou více úrovněmi předprostoru kulturního domu, středovou – mezi budovami gymnázia a lázní, a východní – městský ovocný sad.

Směrem od kulturního domu k železniční trati se náměstí svažuje, přičemž převýšení mezi jeho nejvyšším bodem při fasádě kulturního domu a jeho nejnižší úrovní podél železniční trati je deset až dvanáct metrů, z čehož tři až čtyři metry činí vyvýšení kulturního domu nad středovou částí náměstí.



Monumentální budova kulturního domu náměstí dominuje. Je viditelná i z nezalesněných částí svahů Svaté hory na opačné straně údolí Příbramského potoka. Budova byla postavena v letech 1957-1959 podle návrhu Václava Hliského ve stylu moderního klasicismu a je od roku 2006 památkově chráněná.

Předprostor kulturního domu je v bezprostřední návaznosti na budovu tvořen povinně veřejně přístupnou plochou, která umožňuje expanzi různých druhů kulturních a společenských akcí z budovy do venkovního prostředí (typicky konání výstav, venkovních představení atd.). Navazující svažitá část pohledově umocňuje význam budovy. Kromě reprezentativních schodišť je tvořena pobytovými terasami s možností posezení. Kulturní dům a jeho předprostor poskytují výhled na Svatou horu, který nemá být zakrytý souvislým stromovým patrem ve středové části náměstí.

Mezi západní a středovou částí náměstí probíhá severojižně ulice Legionářů (popsaná dále).

Středová část náměstí je ze severu omezena budovou gymnázia, část pozemku areálu je povinně veřejně přístupná. U osově umístěného vstupu do budovy vybíhá předprostor gymnázia do náměstí. Z jižní strany středovou část vymezuje nová budova veřejných lázní. Za účelem oživení prostoru regulace v budově předepisuje aktivní parter. Poblíž budovy lázní je na náměstí vymezena plocha pro umístění umělecké instalace s vodním prvkem.

Podél severní a jižní hrany náměstí lemují dvojice hlavních komunikací pro pěší a cyklisty: ulice Gymnazijní a Lázeňská. Obě jsou zvýrazněny stromořadím. Aby vyhověly předepsanému maximálnímu sklonu, umožňuje regulace podchod pod tratí zpřístupnit schodištěm, k němuž ovšem musí v přílehlém VP existovat bezbariérová

alternativa.

Relativně plochá středová část náměstí, určená pro významné společenské události, ale i ke každodenní rekreaci (například venčení psů), je z větší části zatravněna. Rozměry umožní konání akcí s velkým počtem účastníků, například farmářských i svátečních trhů, hudebních a divadelních festivalů nebo třeba hromadných venkovních sportovních akcí.

V městském sadu ve východní části náměstí opět výrazně převažují nepevněné plochy. Na Výkresu prostorové regulace v grafické části jsou vyznačeny povinné průchody a místa, kde je umožněna instalace vybavení pro venkovní aktivity (herní prvky pro menší a větší děti, zázemí pro konání pikniků, neformální výukový prostor, jednoduché cvičební prvky).

Pomník se sochou horníka, realizovaný v letech 1967-1970, odkazuje k novodobější historii Příbrami. V současné době je umístěn poblíž severojižní osy náměstí procházející vstupem do budovy gymnázia. Regulace pomník respektuje, ale umožňuje jeho posun do o něco méně exponované polohy.

## BOČNÍ NÁMĚSTÍ

Náměstí městského významu. Ze tří stran je omezeno souvislou zástavbou – ze západu a jihu stávajícími bytovými domy, z východu novou budovou městských lázní, u které je regulací předepsán aktivní parter. Parkově upravené náměstí slouží zejména ke každodenní rekreaci. V částech náměstí podél komunikací regulace vymezuje plochy pro dopravu v klidu. Na jižní straně náměstí je vozovka vyzdvížena do úrovně chodníku, což umožňuje chodcům bezbariérový pohyb podél ulice Legionářů a zbývající části třídy Osvobození v celé délce řešeného území.

Na náměstí je možnost venkovních aktivit / prostor pro restaurační zahrádky.

ULICE LEGIONÁŘŮ

Ulice celoměstského významu. Severně navazuje na ulici Aloise Jiráska – osu prvorepublikového zahradního města pod Březovými Horami. Pak křížuje ulici Mariánská a přes Velké náměstí vede severojižně podél předprostoru kulturního domu. Pokračuje směrem k jihu podél sportovních hal a jižně od řešeného území se stáčí k západu do ulice Edvarda Beneše.

Ulice široká 24 metrů zahrnuje všechny typy dopravy (automobilovou / cyklo / pěší). V nejvíce exponované části Velkého náměstí je vozovka vyzdvížena do úrovně chodníku. Mimo náměstí je ulice zvýrazněna oboustranným stromořadím a jsou zde vymezeny plochy pro dopravu v klidu (příčné parkování).

## TŘÍDA OSVOBOZENÍ

Ulice celoměstského významu. Po obou stranách vymezena řadou bytových domů se smíšeným využitím. Je zde umožněn obousměrný pohyb automobilů, MHD a IZS, podél jízdních pruhů lze podélně parkovat. Ulice je lemována stromořadím v samostatném zeleném pásu a po obou stranách jsou vymezeny cyklo pruhy a chodníky. Ulici rozšiřují předzahrádky podél bytových domů.

ULICE BŘEZNICKÁ = NÁBŘEŽÍ

„Nábřeží“ ulice celoměstského významu podél Příbramského potoka. Ze západní strany je ulice omezena souvislou zástavbou výšky 2NP+podkroví, na východní straně s ní podél Příbramského potoka sousedí významný park. V části je ulice omezena přímo regulací potoka.

Jde o zklidněnou ulici proměnného charakteru. Šířka ulice není nikde menší než 10 metrů, v celé délce ulice je umožněn obousměrný pohyb automobilů, cyklistů, IZS a MHD ve společných pruzích. Vozovka je z obou stran lemována chodníky pro pěší.

ULICE GYMNAZIJNÍ, ULICE LÁZEŇSKÁ

Dvojice hlavních ulic, které (spolu se za tratí navazujícími ulicemi Ke gymnáziumu a K lázním) zajišťují propojení Velkého náměstí s parkem podél Příbramského potoka pro pěší a cyklisty. Lemují Velké náměstí ze severu a jihu, jsou zvýrazněny stromořadím. Aby přímé ulice vyhověly předepsanému maximálnímu sklonu, umožňuje regulace podchod pod tratí zpřístupnit schodištěm, k němuž ovšem musí v přilehlém VP existovat bezbariérová alternativa.

ULICE KE GYMNÁZIU, ULICE K LÁZNÍM

Dvojice hlavních ulic, které zajišťují propojení Velkého náměstí s parkem podél Příbramského potoka. Jsou formované souvislou zástavbou řadových rodinných domků a mají obytný charakter. S výjimkou části ulice K lázním mezi Březnickou a Mezilehlou je v těchto ulicích obousměrný pohyb automobilů umožněn výhradně pro účely dopravní obsluhy pozemků a domů v ulici.

#### NÁMĚSTÍČKO POD GYMNÁZIEM

Lokální náměstí Pod gymnáziem leží na křižovatce ulic Ke gymnáziu a Mezilehlé, ústí sem ještě ulice Cihlářská. Náměstí regulace oživuje povinným parterem v čelně situované budově. Vozovka je na náměstí vyzdvížena do úrovně chodníku. Náměstíčko je určeno pro každodenní rekreaci ve formě posezení pod stromy, místo zde může najít například zahrádka restaurace nebo cukrárny apod.

#### NÁMĚSTÍČKO U BŘEZNICKÉ

Lokální náměstí na křižovatce Březnické a Ke gymnáziu. S výjimkou strany sousedící s parkem je vymezené budovami. Regulace na náměstí u budov po obou stranách ulice Ke gymnáziu stanovuje povinný parter. Náměstíčko je určeno pro každodenní rekreaci ve formě posezení pod stromy, místo zde mohou najít restaurační zahrádky apod.

#### ULICE MEZILEHLÁ

Regulací nově vymezená obslužná komunikace. Zklidněná, s jednosměrným provozem automobilů a obousměrným provozem cyklistů a pěších. Regulace předepisuje výsadbu stromů v úrovni hranic pozemků.

#### ULICE PROSTŘEDNÍ, ULICE ZA BAZÉNEM

Regulací nově vymezené obslužné komunikace. Slepé obytná ulice, kde je obousměrný pohyb automobilů v ulici umožněn výhradně pro účely dopravní obsluhy.

#### ULICE KLAUDOVA, ULICE CIHLÁŘSKÁ

Stávající obslužné komunikace šířky cca 8 metrů jsou z obou stran formované řadami rodinných domků. Regulační plán stav stabilizuje. Zklidněná, s jednosměrným provozem automobilů a obousměrným provozem cyklistů a pěších.

#### LINIOVÝ PARK S NÍZKO ÚDRŽBOVOU ZELENÍ

Jedná se o pás obklopující železniční trať. Umožňuje průchod podél trati, má význam jako alternativní biokoridor. Neklade požadavky na okolní zástavbu.

## 4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán vymezuje hranice bloků A až P. Bloky jsou dále členěny na pozemky (parcely). S výjimkou bloku O1, který je využit pro umístění železniční trati, jsou pozemky v blocích určeny k zastavění budovami.

#### POZEMEK S PODMÍNKAMI PRO PARCELACI

Za dodržení následujících podmínek lze dále parcelovat dle požadavků stavebníka/stavebníků:

I1, H2 (regulace umožňuje zástavbu samostatnými nebo řadovými rodinnými domy)

- na pozemku bude provedena parcelace odpovídající buď samostatným stavbám nebo celistvé řadě (pak se otevřená stavební čára mění na uzavřenou)
- každá parcela bude mít možnost přístupu z ulice Prostřední
- minimální šířka/délka parcely ve směru podél ulice Prostřední bude pro samostatné domy 18 metrů
- minimální šířka/délka parcely ve směru podél ulice Prostřední bude pro samostatné domy 10 m

H1 (regulace předepisuje zástavbu řadovými domy)

- každá parcela pro individuální využívání bude mít možnost přístupu z ulice K lázním, je ale možné vymezit společnou parcelu pro umístění společného vybavení včetně parkování s vjezdem z ulice Mezilehlá.
- minimální šířka/délka parcely ve směru podél ulice K lázním bude 10 metrů

G6 (regulace předepisuje zástavbu řadovými domy)

- každá parcela bude mít možnost přístupu z ulice K lázním nebo z ulice Za bazénem
- minimální šířka/délka parcely k individuálnímu využití přístupné z ulice K lázním bude ve směru ulice K lázním 10 metrů
- minimální šířka/délka parcely k individuálnímu využití přístupné z ulice Za bazénem bude ve směru ulice Za bazénem 8 metrů.

#### ULIČNÍ ČÁRA = HRANICE BLOKU

Hranice mezi blokem a veřejným prostranstvím. Uliční čára je vždy uzavřená a vymezuje blok.

### 4.1. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství je celé volně přístupné bez prostorového a časového omezení. Za hranici veřejného prostranství lze považovat uliční čáry ohraničující jednotlivé bloky. Regulační plán stanovuje podrobnější podmínky využití jednotlivých veřejných prostranství včetně dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a sídelní zeleně.

Jsou stanoveny plochy se zpevněným a nezpevněným povrchem. Na všechny plochy je možné umisťovat nezbytná drobná zařízení technické infrastruktury.

Pro jednotlivé části veřejného prostranství se stanovují tyto specifické podmínky:

#### ASFALTOVÁ VOZOVKA

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem – asfaltovým. Je primárně učená pro motorovou dopravu, je povolena cyklo doprava.

#### ZKLIDNĚNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem – ideálně světlým, neasfaltovým. Slouží k dopravní obsluze okolních pozemků a budov na nich. Předpokládá se neintenzivní motorová doprava, je povolena cyklo doprava.

#### KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem – ideálně světlým, neasfaltovým. Předpokládá se smíšený provoz chodců, cyklistů a silničních motorových vozidel ve smyslu § 39 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Tzv. obytná ulice má převážně pobytovou funkci podporující sociální interakce a hru dětí.

#### CYKLO PRUH

Část pozemní komunikace se zpevněným povrchem, učená přednostně pro cyklo dopravu.

#### ZÓNA PĚŠÍ + CYKLISTÉ

Významné komunikace se smíšeným provozem chodců a cyklistů. Vjezd automobilů je umožněn pouze pro zajištění dopravní obsluhy přilehlých pozemků a budov na nich – na povolení.

#### VÝZNAMNÉ VP – DLAŽBA

Významné části VP – předprostory významných budov se zpevněným povrchem. Jsou zvýrazněné charakterem dlažby. V rámci těchto ploch je možné umisťovat mobiliář, pokud bude dodržen minimální volný průchod o šířce 3 metru.

#### CHODNÍK

Část VP určená zejména pro pěší dopravu. Provoz silničních motorových vozidel je zde vyloučen s výjimkou průjezdu na přilehlý pozemek a vyznačených ploch určených k automobilovému/cyklo provozu přes VP. Mimo výše zmíněné plochy lze v rámci plochy chodníku umisťovat mobiliář, pokud je dodržen minimální volný průchod o šířce 1,5 metru.

#### PŘECHOD PRO CHODCE

Část vozovky se zpevněným povrchem, určená pro příčné přecházení vozovky chodci. Je vyznačen horizontálním dopravním značením, má minimální šířku 3 m.

#### POBYTOVÉ TERASY S MOŽNOSTÍ POSEZENÍ

Veřejně přístupná plocha s kombinací zpevněného a nezpevněného povrchu. Určena k pobytu – odpočinku s výhledem na protisvah za Příbramským potokem. Lze instalovat mobiliář včetně stínění neomezujiho výhled.

#### REPREZENTATIVNÍ PŘÍSTUP/SCHODIŠTĚ K BUDOVĚ

Část VP s převážně zpevněných povrchem, zajišťující pohodlné překonání výškového rozdílu. K případnému schodišti musí existovat bezbariérová alternativa.

#### PARK

Část VP s převážně nezpevněným povrchem. Převažuje umístění zeleně sloužící pro každodenní rekreaci, je možné umisťovat ochrannou, izolační a okrasnou zeleň. Z důvodu bezpečnosti jsou přípustné stromy s korunou nasazenou ve výšce minimálně 2 metry a keře do maximální výšky 1,3 metru. V rámci parkových ploch je možné umisťovat cestní síť pro pěší a cyklistickou dopravu, vodní plochy a toky, technickou infrastrukturu

#### PARK – TRAVNATÁ PLOCHA

Specifická plocha v rámci parku s převážně nezpevněným povrchem – trvalým travním porostem. Je možné umisťovat dočasné stavby sloužící k pořádání společenských akcí. Mimo plochu pro hromadné akce je možné

trvale umisťovat mobiliář.

#### PARK – SAD

Specifická plocha v rámci parku s převážně nezpevněným povrchem – sadovou úpravou. Jsou přípustné stromy s korunou nasazenou ve výšce minimálně 2 metry. Výška stromů nesmí souvisle zakrýt výhled od kulturního domu na protější svah.

#### PARK – ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÁ PLOCHA

Plocha v rámci parku, kde je možné použít zpevněné povrchy až do 70ti procent její rozlohy.

#### PLOCHA PRO HROMADNÉ AKCE

Na vyznačené ploše nelze trvale umisťovat mobiliář ani stavby, s výjimkou drobných staveb technické infrastruktury.

#### VYBAVENÍ PRO VENKOVNÍ AKTIVITU

Na vyznačených plochách je možné umisťovat mobiliář – vybavení pro venkovní aktivity.

#### NÍZKO ÚDRŽBOVÁ ZELEŇ

Část VP s převážně nezpevněným povrchem. Předpokládá se umístění ochranné a izolační zeleně nevyžadující náročnou údržbu. Umístění okrasné zeleně se nicméně nevylučuje.

#### POVINNĚ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY

Část pozemku navazující na VP, ale mimo VP ve smyslu plochy vně bloků, kde je stanovena povinná veřejná přístupnost.

#### POVINNÝ PRŮCHOD

V označeném směru musí být zajištěna průchodnost pro pěší. Cesta je v noci osvětlena. Méně významný povinný průchod nemusí být osvětlen.

#### STROMOŘADÍ

Souvislá linie tří a více stromů, umístěných v rámci veřejného prostranství v rozestupech 10-20 m. Na Výkresu prostorové regulace v grafické části je vyznačena osa stromořadí, regulační plán nestanoví přesnou polohu stromů na ose.

#### STROM

Samostatný strom nebo také součást stromořadí. Značka na Výkresu prostorové regulace v grafické části určuje přesnou polohu stromu, od které je možné se v odůvodněných důvodech odchýlit o max 2 m v libovolném směru.

#### UMĚLECKÁ INSTALACE S VODNÍM PRVKEM

Prostor umožňující instalaci vodního prvku ve formě uměleckého díla.

## 4.2. PODMÍNKY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ V BLOCÍCH

Využití pozemků nebo jejich částí je uvedeno v Tabulce pozemků a znázorněno na Výkresu regulace způsobu využití pozemků v grafické části.

#### BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – RD

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- RD = samostatný rodinný dům (více RD = pozemek s podmínkami pro parcelaci pro RD)
- RD-dvojdům = rodinný dům tvořící s domem na sousedním pozemku dvojdům
- RD-řadový = řadový rodinný dům (RD-řada = pozemek s podmínkami pro parcelaci pro řadové RD)
- RD-řadový-kraj = krajní z řady rodinných domů
- RD-společná = plocha příslušející k více pozemkům, společně spravovaná / využívaná

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech ve smyslu definice dle stavebního zákona.

Přípustné využití: objekty drobného obchodu a služeb v parteru budovy, krátkodobé ubytovací zařízení typu pension s kapacitou max. 10 lůžek, soukromé zahrady, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (trafostanice, hydranty).

U pozemků s parkováním na vlastním pozemku (viz Výkres způsobu parkování na pozemcích): na pozemek nebo do garáže zakomponované do hlavní budovy je povolen vjezd, je přípustné následující využití: parkování na terénu, stavba přístřešků nad stáním pro automobily, samostatná stavba garáže rezidentů.

Na SPOLEČNÉ PLOŠE regulace připouští následující využití: soukromé zahrady, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty). V rámci části plochy vymezené pro parkování regulace navíc připouští parkování na terénu, stavbu přístřešků nad stáním pro automobily.

#### BYDLENÍ HROMADNÉ – BD

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- BD-řadový = řadový bytový dům
- BD-řadový-kraj = krajní z řady bytových domů
- BD-společná = plocha příslušející k více pozemkům BD, společně spravovaná / využívaná

Hlavní využití: bydlení v bytových domech ve smyslu definice bytového domu podle stavebního zákona.

Přípustné využití: objekty drobného obchodu a služeb v parteru budovy, soukromé zahrady, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (trafostanice, hydranty).

Na SPOLEČNÉ PLOŠE regulace připouští následující využití: soukromé zahrady, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty). V rámci části plochy vymezené pro parkování regulace navíc připouští parkování na terénu, stavbu přístřešků nad stáním pro automobily.

#### SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BD.S

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- BD.S-řadový = řadový bytový dům doplněný dalším využitím
- BD.S -řadový-kraj = krajní z řady bytových domů doplněný dalším využitím
- BD.S -společná = plocha příslušející k více pozemkům BD.S, společně spravovaná / využívaná

Hlavní využití: bydlení v bytových domech ve smyslu definice bytového domu podle stavebního zákona. V budově je možné umístit objekty drobného obchodu, služeb a administrativy v rozsahu do maximálně 30% celkové hrubé podlažní plochy domu.

Přípustné využití: soukromé zahrady, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (trafostanice, hydranty).

Na SPOLEČNÉ PLOŠE regulace připouští následující využití: restaurační zahrádky, dětská hřiště, sportoviště, zeleň, altány, drobné stavby pro uskladnění nářadí, drobné stavby zahradní architektury (do 10 m<sup>2</sup>), související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty), soukromé zahrady. V rámci části plochy vymezené pro parkování regulace navíc připouští parkování na terénu, stavbu přístřešků nad stáním pro automobily.

#### PLAVECKÝ AREÁL / AKVAPARK – OS

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- OS-krytý bazén = areál budovy s plaveckým bazénem ke sportovnímu i rekreačnímu využití
- OS-lázně = areál akvaparku s budovou sloužící zároveň jako zázemí pro akvapark a pro drobný obchod, služby

Hlavní využití: zařízení veřejného vybavení pro vodní sporty a související rekreační využití.

Přípustné využití: objekty drobného obchodu, služeb a administrativy, zeleň, dětská hřiště, sportoviště, související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty), vodní plochy.

V tzv. VENKOVNÍ ČÁSTI není přípustné umisťování nadzemních staveb, je zde možné umisťovat venkovní plavecké bazény a související vybavení.

#### STŘEDNÍ ŠKOLA – OV.SŠ

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- OV.SŠ-hlavní = areál střední školy – část s hlavní budovou směrem do Velkého náměstí
- OV. SŠ -ostatní = areál střední školy – část bez hlavní budovy

Hlavní využití: středoškolské zařízení veřejného vybavení – gymnázium. Prostory pro výuku včetně potřebného zázemí, knihovny a administrativy, shromažďovací a stravovací prostory pro studenty, sportovní a tělovýchovná zařízení včetně tělocvičen a venkovních stadionů a hřišť přístupných ve stanovených hodinách i pro veřejnost.

Přípustné využití: služební byty správců a personálu, zeleň, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty), parkování na terénu.

V tzv. VENKOVNÍ ČÁSTI není přípustné umísťování nadzemních staveb.

Část areálu vyznačená v grafické je povinné veřejně přístupná.

#### KULTURNÍ DŮM – OV.KD

Upřesnění k pozemkům – viz tabulka v příloze:

- OV.KD-divadlo = divadlo regionálního významu
- OV.KD-střed = středová část KD se společenskými sály

Hlavní využití: zařízení veřejného vybavení pro pořádání kulturních a zábavních akcí, velkokapacitní sály, kinosály, galerie a výstavní prostory, prostory pro organizaci seminářů a workshopů, studovny, mimoškolní zařízení pro děti a mládež. Restaurační zařízení a drobné služby a obchody související s provozem kulturního zařízení.

Přípustné využití: zeleň, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty), parkování na terénu.

Část areálu vyznačená v grafické je povinné veřejně přístupná.

#### HOTEL – OK.H

Hlavní využití: ubytovací zařízení vyššího standardu typu hotel, vč, souvisejících a doprovodných služeb (typicky stravování, služby půjčoven, relaxační služby).

Přípustné využití: služební byty správců a personálu, zeleň, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, trafostanice, hydranty), parkování na terénu.

Část areálu vyznačená v grafické je povinné veřejně přístupná, zahrnuje část pro dočasné parkování při příjezdu do hotelu.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA – DI.Z

Hlavní využití: železniční trať pro provoz železniční dopravy.

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

## 5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, jsou znázorněny na Výkresu prostorové regulace v grafické části. Na většině pozemků regulační plán stabilizuje stávající zástavbu.

#### STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ UZAVŘENÁ

Vymezuje v rámci pozemku hranici zastavění, od které nesmí hlavní stavba ustupovat. Zástavba musí být

souvislá v celé své délce. Jsou možné výjimky a, b, c, d, e, f.

#### STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ OTEVŘENÁ

Vymezuje v rámci pozemku hranici zastavění, od které nesmí hlavní stavba ustupovat. Zástavba nemusí

být souvislá. Přerušení zástavby je možné v rozmezí minimálně 7 m. Jsou možné výjimky a, b, c, d, e, f.

#### STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ

Vymezuje v rámci pozemku nepřekročitelnou hranici zastavění. Jsou možné výjimky a, b, d, e.

#### STAVEBNÍ ČÁRA NEPODKROČITELNÁ

Vymezuje v rámci pozemku nepodkročitelnou hranici zastavění.

#### STAVEBNÍ PRVKY, U KTERÝCH REGULAČNÍ PLÁN PŘIPOUŠTÍ VÝJIMKY Z PRAVIDEL PRO STAVEBNÍ ČÁRY:

- Sokly, základy, obklady fasád a architektonické prvky, které člení fasádu, zařízení a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,4 m.
- Hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m.
- Stavby pro reklamu a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m a o maximální ploše 1 m<sup>2</sup>.
- Arkýře a vykonzolované části fasády do vzdálenosti 1 m, v minimální výšce 3,5 m nad přilehlým terénem, , o

maximální délce 1/2 délky fasády přilehlé k dané stavební čáře, v případě, že přilehlé veřejné prostranství je širší než 12 m.

- Balkóny do vzdálenosti 2 m, v minimální výšce 3,5 m nad přilehlým terénem, o maximální délce 1/2 délky fasády přilehlé k dané stavební čáře, v případě, že přilehlé veřejné prostranství je širší než 12 m.

- Podzemní části budov, pokud nepřekročí uliční čáru.

Uvedené prvky nesmí zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace.

#### MAXIMÁLNÍ HRANICE VNĚJŠÍHO SCHODIŠTĚ

Konkrétní specifikace výjimky z pravidel pro stavební čáry. Jedná se o nejzazší hranici venkovního přístupového schodiště do budovy.

#### MAXIMÁLNÍ HRANICE VYVÝŠENÉ TERASY

Konkrétní specifikace výjimky z pravidel pro stavební čáry. Jedná se o nejzazší hranici venkovní terasy vyvýšené nad úroveň terénu.

#### HRANICE ČÁSTI POZEMKU S PŘÍPUSTNÝM PARKOVÁNÍM

Je využito tam, kde regulační plán předpokládá parkování na společném pozemku. Vymezuje maximální přípustný rozsah parkovací plochy.

#### POVINNÝ PARTER

Regulační plán předepisuje aktivní parter, tj. první nadzemní podlaží o konstrukční výšce alespoň 3,5 m využitelné pro stravovací zařízení, obchod nebo služby. Prostory aktivního parteru mají samostatné vstupy z veřejného prostranství a okna nebo výkladce orientované do veřejného prostranství.

#### HLAVNÍ VSTUP DO BUDOVY

Povinné umístění hlavního vstupu do budovy.

#### VJEZD/VÝJEZD NA POZEMEK

Povinné umístění vjezdu/výjezdu na pozemek.

#### STŘECHA PLOCHÁ

Regulace předepisuje plochou střechu.

#### STŘECHA SEDLOVÁ

Regulace předepisuje sedlovou střechu – se symetricky umístěným hřebenem a shodným sklonem částí střechy.

#### OKAPNÍ ORIENTACE SEDLOVÉ STŘECHY

Směr hřebenu střechy je orientován rovnoběžně s ulicí (poloha hřebenu závisí na šířce budovy).

#### LOKÁLNÍ VÝŠKOVÁ DOMINANTA

Budova označená jako lokální výšková dominanta může na nároží překročit svou maximální stanovenou výšku až o 4m, a to patrem maximální plochy 250m, půdorysně ustoupeným o minimálně 2 m od půdorysné hrany budovy v 1NP.

#### REFERENČNÍ VÝŠKOVÝ BOD

Bod, který slouží jako referenční pro stanovení celkové výšky budovy na pozemku. Pokud není v grafické části regulačního plánu stanoven, je tímto bodem bod styku budovy s okolním terénem ve středu hlavní fasády budovy (případně sekce).

#### CELKOVÁ VÝŠKA BUDOVY

Kolmá svislá vzdálenost od

#### NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Podlaží, které nemá úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,8 m pod úrovní navazujících veřejných prostranství, která jsou ve styku s lícem budovy (pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží).

Počet povolených nadzemních podlaží znázorňuje Výkres výškové regulace zástavby v grafické části.

#### PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Podzemní podlaží má úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,8 m pod úrovní navazujících veřejných prostranství, která jsou ve styku s lícem budovy (pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží).

Regulační plán neupravuje počet případných podzemních podlaží.

### ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU

Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku, kde zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí této stavby.

### KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY = KZP

Poměr zastavěné plochy pozemku k výměře tohoto pozemku.

### KOEFICIENT VSAKU = KV

Podíl nezastavěné plochy, která se vyznačuje rostlým terénem a vysokým stupněm vsakování dešťové vody, vůči celkové ploše pozemku.

## 6. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

### AREÁL KULTURNÍHO DOMU

Památkově chráněná budova je výraznou dominantou. Tvoří ji tři opticky oddělené hmoty – sekce odpovídající funkčnímu členění. V levé nejvyšší sídlí divadlo a kino, ve střední je komorní scéna a společenský sál, vpravo je hotel s restaurací. Regulační plán stanoví výškovou regulaci pro každou sekci zvlášť a přesně vymezuje hmotu směrem do Velkého náměstí včetně maximální hranice vnějšího schodiště a vyvýšené terasy a zachování polohy hlavních vstupů sekcí budovy.

### VÝHLED NA SVATOU HORU

Regulační plán chrání výhled na Svatou Horu formou podmínek pro využití veřejných prostranství na Velkém náměstí. Vysoké stromy lze sázet výhradně s ohledem na zachování tohoto výhledu z kulturního domu a jeho předprostoru.

### AREÁL GYMNÁZIA

Regulační plán stabilizuje hlavní budovu gymnázia prostorovým vymezením zejména směrem do Velkého náměstí. S ohledem na celkovou urbanistickou koncepci lokality je na výkresu regulace způsobu využití pozemků vyznačena venkovní část areálu, kde nejsou povoleny žádné nadzemní stavby

### AREÁL AKVAPARKU

Regulační plán vymezuje podmínky pro umístění hlavní budovy akvaparku, která může sloužit jako zázemí pro akvapark. Regulační plán zde předepisuje povinný parter za účelem aktivace částí Velkého a Bočního náměstí. S ohledem na celkovou urbanistickou koncepci lokality je na výkresu regulace způsobu využití pozemků vyznačena venkovní část areálu, kde nejsou povoleny žádné nadzemní stavby.

Regulační plán nově formuje veřejná prostranství, jejichž charakter a hlavní principy jeho ochrany jsou popsány v kapitole 3.2.

## 7. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Pro vytvoření příznivého mikroklimatu je ne veřejných prostranstvích regulací stanoven dostatek nezpevněných ploch a zeleně včetně stromů.

Systém veřejných prostranství je navržen tak, aby poskytoval bezpečný a volný pohyb pro pěší, ale také atraktivní místa setkávání.

Pro tvorbu zpevněných ploch budou přednostně používány propustné materiály. Pozemkům v blocích určeným k zastavění budovami je předepsán koeficient vsaku. Regulační plán podrobně řeší odvodnění dešťové vody a obecně hospodaření s vodou. Podrobné podmínky jsou uvedené v samostatné kapitole Technická infrastruktura a znázorněny na Výkresu technické infrastruktury v grafické části.

## 8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

### POŽÁRNÍ OCHRANA

Ke všem pozemkům v řešeném území bude zajištěn přístup požární techniky. V území bude umístěn dostatečný

počet požárních hydrantů tak, aby byly v dosahu požární techniky.

### OCHRANA PŘED HLUKEM

Hluk z letního využívání plaveckého areálu/akvaparku by měl být omezen výstavbou budovy lázní. Hluk ze železnice bude (přínejmenším pocitově) snížen vybudováním liniového pásu nízko údržbové zeleně podél trati.

### OCHRANA ČISTOTY VOD

Navržená technická infrastruktura zajišťuje odvodnění území v podobě splaškové a dešťové kanalizace.

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, jsou vyznačeny na Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření v grafické části.

### OZNAČENÍ POPIS

|         |                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------|
| OV.01   | občanské vybavení - městské lázně                                |
| DI.01   | komunikace přes Boční nám. do Legionářů a Osvobození (zbytku)    |
| DI.02   | komunikace přes Velké nám. podél předprostoru KD                 |
| DI.03   | nová ulice Ke gymnáziu                                           |
| DI.04   | nová ulice K lázním                                              |
| DI.05   | nová ulice Mezilehlá                                             |
| DI.06   | nová ulice Prostřední                                            |
| DI.07   | nová ulice Za bazénem                                            |
| DI.08   | revitalizace ulice Osvobození (zbytku)                           |
| DI.09a  | revitalizace severní části ulice Legionářů                       |
| DI.09b  | revitalizace jižní části ulice Legionářů                         |
| DI.10   | revitalizace ulice Březnická                                     |
| DI.11   | revitalizace ulice Klaudova                                      |
| DI.11   | revitalizace ulice Cihlářská                                     |
| DI.12   | revitalizace ulice Antonína Dvořáka                              |
| DI.13   | revitalizace ulice Tylova                                        |
| DI.Z.01 | nový podchod pod železniční tratí – pro pěší a cyklisty          |
| DI.Z.02 | nový podchod pod železniční tratí – pro pěší a cyklisty          |
| DI.P.01 | z části nová ulice Gymnazijská – pro pěší a cyklisty             |
| DI.P.02 | nová ulice Lázeňská – pro pěší a cyklisty                        |
| VP.01   | nové náměstí Pod gymnáziem                                       |
| VP.02   | nové náměstí U Březnické                                         |
| VP.03   | revitalizace Bočního náměstí                                     |
| VP.04   | celková úprava Velkého náměstí                                   |
| VP.05   | revitalizace parčíku u ulice Legionářů                           |
| Z.01    | kultivace středové části pásu zeleně podél železniční trati      |
| Z.02    | kultivace pásu zeleně podél železniční trati mimo středovou část |

## 10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

11. DALŠÍ PODMÍNKY REGULAČNÍHO PLÁNU

11.1 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Všechny pozemky jsou přístupné z veřejného prostranství a jsou napojené na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v přilehlém veřejném prostranství.

11.2 PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma budovaných infrastruktur se řídí standardními právními předpisy. Regulační plán nevymezuje žádná jiná ochranná pásma.

11.3 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nenachází pozemky územního systému ekologické stability.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Regulační plán stanovuje etapizaci změn v území. Jednotlivé etapy jsou vyznačeny na Výkresu pořadí změn v území (etapizace) v grafické části. V tabulce vymezených veřejných staveb a opatření je u každé položky příslušná etapa uvedena, pokud byla stanovena. Změny v území tam, kde etapizace nebyla stanovena nejsou podmíněny dokončením předchozích etap. Větve A, B jsou na sobě nezávislé.

|                                                                                                          |                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.1 – zrušení komunikace třídy Osvobození, včetně sítí TI (přeložky)                                     |                                                                                                  |
| E.2 – vybudování nových veřejných infrastruktur celoměstského významu (DI, TI)<br>budova městských lázní |                                                                                                  |
| E.A.3 – dokončení úpravy Bočního náměstí                                                                 | E.B.3 – vybudování nových veřejných infrastruktur lokálního významu v souvislosti s výstavbou RD |
| E.A.4 – celková úprava Velkého náměstí                                                                   | E.B.4 – vybudování nových veřejných infrastruktur lokálního významu v souvislosti s výstavbou RD |

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

13.1. GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Základní výkres veřejných prostranství
- 2 Výkres regulace způsobu využití pozemků
- 3 Výkres prostorové regulace
- 3b Výkres výškové regulace zástavby
- 4 Výkres vyhodnocení stavu zástavby
- 5 Výkres způsobu parkování na pozemcích v blocích
- 6 Výkres systému veřejných prostranství
- 7 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- 8 Výkres pořadí změn v území (etapizace)
- 9 Výkres technické infrastruktury
- 9a Přehledná schémata jednotlivých infrastruktur TI
- 9b Výkres uzlového grafu kanalizace
- 10a Řez AA - Uliční profil Legionářů
- 10b Řez BB - Uliční profil třídy Osvobození
- 10c Řez CC - Uliční profil Mezilehlá
- 10d Řez DD - Uliční profil Březnická

13.2. TEXTOVÁ ČÁST

počet stran textové části: 22 stran A4

13.3. PŘÍLOHA

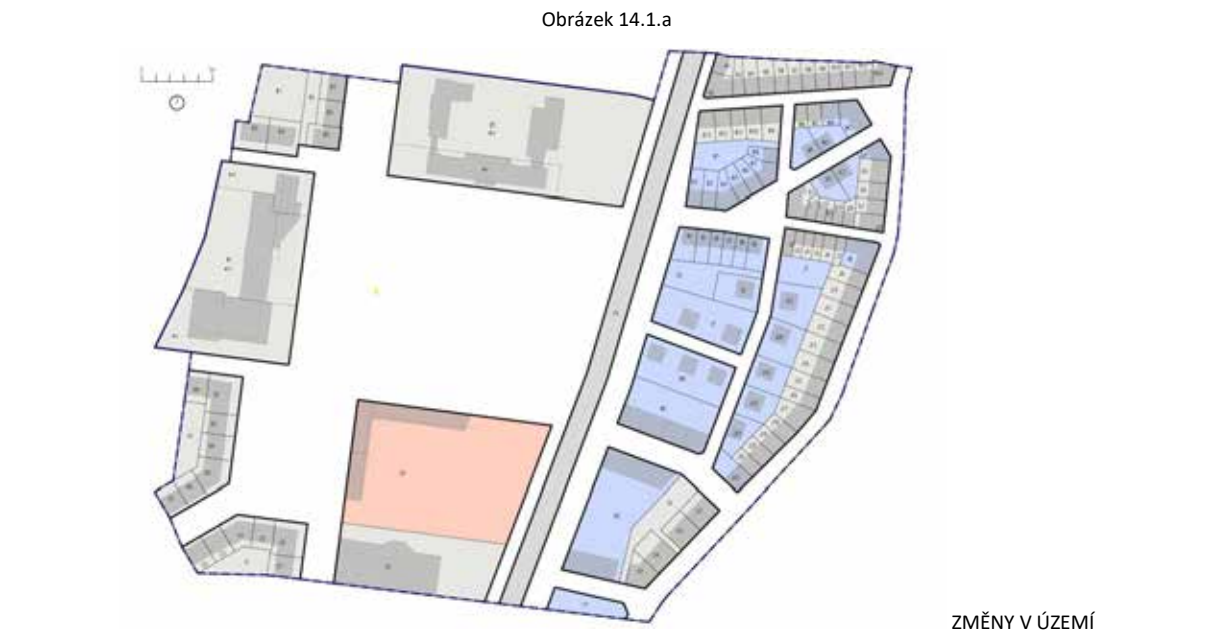
Tabulka pozemků – 2 strany A4

Historie a stav řešené plochy – 5 dvojstran obrazových příloh

14. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

14.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve městě Příbram v jihozápadním cípu Středočeského kraje. Rozloha řešeného území je 17,06 ha, tj. 170 624,1 m<sup>2</sup>. Terén se v řešeném území svažuje východním směrem, kde podél řešeného území protéká od jihu k severu Příbramský potok. Do východní části území zasahuje záplavové území Příbramského potoka Q100, ale nezasahuje sem aktivní zóna záplavového území. Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje mezi 483 a 512 m.n.m. Bpv. Počet obyvatel ve městě Příbram poklesl od roku 1990 o 7000 obyvatel na současných cca 33 000.



Řešené území leží poblíž náměstí 17. listopadu, které je z hlediska rozložení populace centrem současného města. Řešené území severojižně protíná železniční trať, která jej dělí na dvě části: Jádrem západní části je náměstí obklopené budovami nadmístního významu a bytovými domy. Je zde kulturní dům, gymnázium a plavecký areál/akvapark. Regulační plán zde víceméně stabilizuje stávající zástavbu a jen formuje pozemek stávajícího akvaparku vložím budovy OV (zázemí k akvaparku + služby (červeně vyznačený pozemek na obrázku 13.1.a.)). Lze předpokládat nárůst počtu pracovních míst o cca 40 (v administrativě a službách), což je z hlediska zatížení stávající technické infrastruktury marginální. Změny se v této části týkají hlavně veřejných prostranství a jejich využívání, což má dopad i na polohu sítě TI. Část řešeného území východně od železniční trati je součástí pásu transformačních ploch v oblasti současné vnitřní periferie města. Regulační plán zde stabilizuje obytnou zástavbu a stanoví podmínky pro její doplnění rodinnými domy (modře vyznačené pozemky na obrázku 13.1.a.), počet obyvatel může vzrůst až o cca 200.

BILANCE PLOCH

|                      |          |                              |         |
|----------------------|----------|------------------------------|---------|
| CELKOVÁ PLOCHA       | 17,06 ha |                              |         |
| pozemky v blocích    | 9,65 ha  |                              |         |
| veřejná prostranství | 7,41 ha  | zpevněné plochy (komunikace) | 3,27 ha |
|                      |          | nezpevněné plochy            | 4,15 ha |

DEMOGRAFICKÉ POMĚRY

|                               |     |                             |    |
|-------------------------------|-----|-----------------------------|----|
| počet obyvatel se zvýší o:    | 200 |                             |    |
| počet zaměstnanců se zvýší o: | 40  | v administrativě a službách | 40 |
|                               |     | ve výrobě                   | 0  |

14.2. POPIS STÁVAJÍCÍCH A NOVÝCH SYSTÉMŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Všechny sítě TI jsou umístěny minimálně 2 metry od osy stromořadí, stromu. V rizikových místech (při průchodu pod komunikací apod.) jsou případně opatřeny chráničkami.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Ve městě je vybudovaný vodovod, provozovaný společností VEOLIA - 1. SČV, a.s. Nově navržená část je v ulici Mezilehlá řešena okružním systémem, ostatní kratší úseky jsou napojeny na vodovod v ulici Mezilehlá, případně jiný stávající.

KANALIZACE

Ve městě je vybudovaná jednotná gravitační kanalizace, provozovaná společností VEOLIA - 1. SČV, a.s. Systém je kombinací pásmového a větvového systému. Řešeným územím procházejí dvě hlavní stoky pásem ve směru od jihu k severu ulicemi Legionářů a Březnická. Čistírna odpadních vod je situována poblíž Příbramského potoka severně od města. Byla navržena přeložka kanalizace a část stoky podél třídy Osvobození byla pod pozemkem D2 zkrácena. Z důvodu napojení nové zástavby byly navrženy nové stoky minimální možné dimenze ulicemi Mezilehlá, Prostřední a K lázním, umístěné pod vozovkou.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Dešťová kanalizace nebyla ve městě dosud vybudována. Rozsáhlý centrální park se sadem a navazující stromořadí sázená do strukturálního substrátu a lokálně do prokořenitelných buněk tvoří dohromady systém napomáhající i odvodnění území. Povrchy veřejných prostranství budou v maximální míře přivádět dešťovou vodu ke stromům a zeleným plochám, jejichž reliéf (včetně parku/sadu) bude tvarován s ohledem na zadržování a vsakování vody. Pro bezpečnostní odvodnění veřejných prostranství byly navrženy dvě stoky dešťové kanalizace vedoucí vodu do kapacitního retenčního a vsakovacího zařízení podél železniční tratě. Z něho vede bezpečnostní přepad, kterým začíná další dešťová stoky (tj. dešťová stoka není průběžná v celé své délce). V pásu zeleně podél trati i v liniovém parku podél Příbramského potoka budou dlouhé kapacitní průlehy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Dodávky elektřiny zajišťuje ČEZ Distribuce, a.s. V řešeném území se nacházejí tři elektrické stanice a síť podzemních kabelových rozvodů vysokého napětí (VN) a nízkého napětí (NN). Výpočtem byla zjištěna potřeba 1 trafostanice pro nově navrhovanou zástavbu, ale s ohledem na charakter území, rozložení stanic v okolí a trend úbytku obyvatel ve městě zde v návrhu nebyla umístěna. V důsledku rušení třídy Osvobození je navržena přeložka částí vedení VN. V nově navrhovaných ulicích je navržen rozvod NN pro napojení nové zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Příbram je pokryto rozvodem plynu v distribuční síti společnosti GasNet, s.r.o. V řešeném územím prochází ulicí Legionářů středotlaký rozvod plynu (STL), na který je přímo napojen objekt KD a mimo řešené území i plavecký bazén. Ulicemi podél stávající zástavby je veden nízkotlaký rozvod plynu (NTL). Na pozemku F1 v severozápadním rohu území se nachází objekt regulační stanice, kam je ze severu napojen rozvod STL, k jihu vychází NTL. V důsledku rušení třídy Osvobození je navržena přeložka částí rozvodu STL. Z důvodu napojení nové zástavby jsou navrženy nové rozvody NTL. U budov na pozemcích v blocích G a H se předpokládá napojení ze společné přípojky vedené po společném pozemku. Rozvody jsou vedeny pod chodníkem, v zeleném pásu, podružné komunikaci, v komunikaci; hloubka uložení je 0,8 až 1,5m. Ochranné pásmo všech rozvodů 1 m na každou stranu, výjimkou je zařízení na úpravu tlaku plynu, u něhož je ochranné pásmo vyznačeno ve výkresové části.

## CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V Příbrami je teplárna, kterou provozuje Energo Příbram s.r.o. Prošla revitalizací a od topné sezóna 2020/2021 využívá dřevní štěpku. Rozvod tepla do řešeného území zasahuje jen okrajově, pomocí CZT je vytápěna budova gymnázia.

Ve výpočtové části bylo provedeno zhodnocení území východně od trati z hlediska využívání CZT. Za stávajících podmínek (reprezentovaných pravidly pro výpočet) zde není budování CZT výhodné.

## TELEKOMUNIKACE

V Příbrami existuje síť telekomunikačních kabelů, převážně metalických, ale i optických.

V důsledku rušení třídy Osvobození je navržena přeložka částí optického kabelu.

## 14.3. VÝPOČTY

Výpočty pro potřeby dimenzování jednotlivých TI jsou provedeny pro část řešeného území východně od trati, kde se nachází rodinné domy.

### BILANCE PLOCH V ÚZEMÍ VPRAVO OD TRATI

| CELKOVÁ PLOCHA       | 6,2 ha |                            |        |
|----------------------|--------|----------------------------|--------|
| pozemky v blocích    | 3,9 ha |                            |        |
| veřejná prostranství | 2,3 ha | ZPEVNĚNÉ PLOCHY            | 1,5 ha |
|                      |        | asfalt                     | 0,4 ha |
|                      |        | dlažba                     | 1,1 ha |
|                      |        | NEZPEVNĚNÉ PLOCHY travnaté | 0,8 ha |

## ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

průměrná denní potřeba vody Qp

$$Q_p = n \cdot A$$

$$n = 200 \text{ os}$$

$$A = 150 \text{ l / os, den}$$

$$Q_p = 200 \cdot 150 + 0 + 0$$

$$Q_p = 30\,000 \text{ l / den}$$

pouze bydlení, není vybavenost ani výroba

počet obyvatel

specifická potřeba vody pro obyvatele

maximální denní potřeba vody Qm

$$Q_m = k_d \cdot Q_p$$

$$Q_p = 30\,000 \text{ l / den}$$

$$k_d = 1,25$$

$$Q_m = 1,25 \cdot 30\,000$$

$$Q_m = 37\,500 \text{ l / den}$$

průměrná denní potřeba vody

součinitel denní nerovnoměrnosti, obyvatel v sídle > 20000

maximální hodinová potřeba vody Qh

$$Q_h = (Q_m \cdot k_h) / 24$$

$$Q_m = 37\,500 \text{ l / den}$$

$$k_h = 1,8$$

$$Q_h = (37\,500 \cdot 1,8) / 24$$

$$Q_h = 2\,812,5 \text{ l / hod} = 0,8 \text{ l / sec} = 0,8 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3 / \text{s}$$

maximální denní potřeba vody

součinitel hodinové nerovnoměrnosti (ne hustá zástavba)

potřeba požární vody

$$Q_{pož} = 4 \text{ l / s}$$

$$Q_{pož} > Q_h$$

v zástavbě rodinných domů

maximální potřeba Qmax = Qpož

DN = 80 mm

## KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

průměrný denní průtok splašků Qp

$$Q_p = N_o \cdot A + N_z \cdot B$$

$$N_o = 200$$

$$N_z = 0$$

$$A = 180 \text{ l / os, den}$$

$$B = 80 \text{ l / os, den}$$

počet obyvatel

počet zaměstnanců

specifická potřeba odpadní vody pro obyvatele

specifická potřeba odpadní vody pro zaměstnance

$$Q_p = 200 \cdot 180 + 0$$

$$Q_p = 36\,000 \text{ l / den}$$

maximální průtok splašků Qsmax

$$Q_{smax} = Q_s \cdot k_h$$

$$Q_s = Q_p \cdot 0,95$$

$$Q_p = 36\,000 \text{ l / den}$$

$$Q_s = 36\,000 \cdot 0,95$$

$$Q_s = 34\,200 \text{ l / den}$$

průměrný denní průtok splašků

$$k_h = 5,15$$

$$86400 = 60 \cdot 60 \cdot 24$$

$$Q_{smax} = 34\,200 \cdot 5,15$$

$$Q_{smax} = 176\,130 \text{ l / den} = 2 \text{ l / s}$$

součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku pro 200 byv.

počet sec ve dni

návrhové množství splaškových vod Qdim

$$Q_{dim} = Q_{smax} \cdot k_b$$

$$Q_{smax} = 2 \text{ l / s}$$

$$k_b = 2$$

maximální průtok splašků

součinitel bezpečnosti návrhu sítí

$$Q_{dim} = 2 \cdot 2$$

$$Q_{dim} = 4 \text{ l / s}$$

## KANALIZACE DEŠŤOVÁ

množství dešťových vod Qd pro VP:

$$Q_d = S_i \cdot \phi_i \cdot i_d$$

$$S$$

$$S_1 = 1,5 \text{ ha}$$

$$S_2 = 0,8 \text{ ha}$$

odvodňovaná plocha veřejného prostranství

asfalt, dlažba

travnaté plochy

součinitel odtoku

asfalt, dlažba

travnaté plochy

intenzita návrhového deště

$$\Phi$$

$$\Phi_1 = 0,9$$

$$\Phi_2 = 0,1$$

$$i_d = 130 \text{ l / s, ha}$$

$$Q_d = (1,5 \cdot 0,9 + 0,8 \cdot 0,1) \cdot 130$$

$$Q_d = 185,9 \text{ l / s} = 0,186 \text{ m}^3 / \text{s}$$

výpočet potřebného objemu zařízení hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

$$V = Q_d \cdot t$$

$$Q_d = 0,186 \text{ m}^3 / \text{s}$$

$$t = 30 \text{ min} = 1800 \text{ s}$$

potřebného objemu zařízení HDV

množství dešťových vod

doba trvání návrhové srážky

$$V = 0,186 \cdot 1800$$

$$V = 253 \text{ m}^3$$

V území je k dispozici souvislý pás zeleně podél železniční trati o ploše 2 615 m<sup>2</sup>, vhodný k vybudování průlehu.

## ENERGETICKÉ NÁROKY

$$Q_{celk} = Q_{vyt} + Q_{v\dot{e}t} + Q_{tv} + Q_{ostatn\acute{i}} + (Q_{VV}) + Q_{osv\acute{e}t} + (Q_{pr,zem}) + Q_{vo} \text{ [W, kW]}$$

Vytápění objektů (ztráta tepla prostupy konstrukcemi):

$$Q_{vyt} = n \cdot Q_{RD}$$

$$Q_{RD} = 10\,000 \text{ W}$$

$$n = 60$$

$$Q_{vyt} = 60 \cdot 10\,000 + 0 + 0$$

$$Q_{vyt} = 600\,000 \text{ W} = 600,0 \text{ kW}$$

pouze RD, nejsou BD ani OV

specifická potřeba pro rodinný dům (10 až 15 kW)

počet rodinných domů

Větrání objektů (ztráta tepla větráním):

$$Q_{v\dot{e}t} = n \cdot q_{RD}$$

pouze RD, nejsou BD ani OV

qRD = 4 500 W

n = 60

m = 0

Qvět = 60 \* 4500 + 0 + 0

Qvět = 270 000 W = 270,0 kW

Příprava teplé vody (TV):

Q<sub>tv</sub> = [ n \* q / 24 ] \* k<sub>d</sub> \* k<sub>h</sub> \* c<sub>w</sub> \* Δt

n = 200

q = 40 [l / os, den]

k<sub>d</sub> = 1,5

k<sub>h</sub> = 1,7

c<sub>w</sub>

c<sub>w</sub> = 4,186 kJ / kg, K = 1,163 Wh / kg, K

Δt = ( t<sub>TV</sub> – t<sub>sv</sub> )

Δt = 55 - 10 = 45 °C

Q<sub>tv</sub> = [ 200 \* 40 / 24 ] \* 1,5 \* 1,7 \* 1,163 \* 45

Q<sub>tv</sub> = 44 484,8 W = 44,5 kW

Ostatní funkce ( drobné elektrospotřebiče, vaření, strojovny výtahů, klimatizace...):

Q<sub>ostatní</sub> = N . 0,6 [kW]

N = 200

0,6 kW / os

Q<sub>ostatní</sub> = 200 \* 0,6

Q<sub>ostatní</sub> = 120 kW

Umělé osvětlení budov:

Q<sub>osvět</sub> = F. ( 10 W / m² )

F = 30 000 m²

10 W / m²

Q<sub>osvět</sub> = 30 000 \* 10

Q<sub>osvět</sub> = 300 000 W = 300 kW

Veřejné osvětlení:

Q<sub>vo</sub> = A \* k

k = 2

A = 6,2 ha

Q<sub>vo</sub> = 6,2 \* 2

Q<sub>vo</sub> = 12,4 kW

specifická potřeba pro rodinný dům (4,5 kW)

počet rodinných domů

počet bytových jednotek v bytových domech

počet obyvatel

specifická potřeba vody na obyvatele

koeficient nerovnoměrnosti denní spotřeby

koeficient nerovnoměrnosti hodinové spotřeby

měrná tepelná kapacita vody

rozdíl teplot vody, t<sub>TV</sub> = 55 °C, t<sub>sv</sub> = 10 °C

počet obyvatel

hodnota na osobu

odhad maximální plochy všech podlaží

příkon pro průměrnou osvětlenost

1,5 až 3,0 kW / ha počet obyvatel

plocha posuzované část intravilánu

ROČNÍ PRŮMĚRNÉ NÁROKY NA ENERGII

|                      | CELKEM         |     | EE     |     | ZP    |    | OZE    |    |
|----------------------|----------------|-----|--------|-----|-------|----|--------|----|
|                      | kW             | %   | kW     | %   | kW    | %  | kW     | %  |
| Vytápění             | 600,0          | 100 | 240    | 40  | 240   | 40 | 120    | 20 |
| Větrání              | 270,0          | 100 | 108    | 40  | 108   | 40 | 54     | 20 |
| TV                   | 44,5           | 100 | 22,25  | 50  | 17,8  | 40 | 4,45   | 10 |
| Ostatní funkce       | 120,0          | 100 | 120    | 100 | 0     |    | 0      |    |
| Veřejná vybavenost   |                | 100 | 0      |     | 0     |    | 0      |    |
| Osvětlení budov      | 300,0          | 100 | 300    | 100 | 0     |    | 0      |    |
| Průmysl, zemědělství |                | 100 | 0      |     | 0     |    | 0      |    |
| Veřejné osvětlení    | 12,40          | 100 | 12,4   | 100 | 0     |    | 0      |    |
| CELKEM               | <b>1 346,9</b> |     | 802,65 |     | 365,8 |    | 178,45 |    |

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozdělení potřeby médií se může v budoucnu měnit, s dostatečnou kapacitou pro přenos elektrické energie je

nutné počítat.

Kontrolní určení celkového příkonu:

Q<sub>ee</sub> = n \* 17

n = 60

17 kW

Q<sub>ee</sub> = 60 \* 17

Q<sub>ee</sub> = 1020 kW

počet rodinných domů

specifický příkon na 1 rodinný dům

Vypočtená hodnota přibližně odpovídá odhadu potřeby elektrické energie výše.

Počet trafostanic

n = Q<sub>er</sub> / 630

Q<sub>er</sub> = Q<sub>ee</sub> \* k<sub>s</sub>

Q<sub>ee</sub> = 1020 kW

k<sub>s</sub> = 0,4

Q<sub>er</sub> = 1020 \* 0,4

Q<sub>er</sub> = 408 kW

630

výkon transformátoru typické trafostanice [ kVA ]  
(u větších zděných trafostanic možno 1260)

n = 1

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Alternativní výpočet roční průměrné hodnota spotřeby plynu podle počtu napojených rodinných domů.

Q<sub>pl</sub> = n \* 4 000 m³ / rok

n = 60

4 000 m³ / rok

Q<sub>pl</sub> = 60 \* 4000

Q<sub>pl</sub> = 240 000 m³ / rok

počet rodinných domů (uvažujeme všechny)

průměrná specifická potřeba zemního plynu pro RD

maximální hodinová potřeba zemního plynu

Q<sub>hmax</sub> = n \* 2,7 m³ / hod

n = 60

2,7 m³ / hod

Q<sub>hmax</sub> = 60 \* 2,7

Q<sub>hmax</sub> = 162 m³ / hod

počet rodinných domů

maximální hodinová potřeba zemního plynu pro RD

CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Alternativní výpočet roční průměrné hodnoty potřeby tepla podle počtu napojených rodinných domů.

Q<sub>ct</sub> = n \* 90 GJ / rok

n = 60

90 GJ / rok

Q<sub>ct</sub> = 60 \* 90

Q<sub>ct</sub> = 5400 GJ / rok

počet rodinných domů (uvažujeme všechny)

průměrná specifická potřeba tepla pro RD

Výpočet tepelné hustoty území TH [ MW/km2 ]:

TH = Q<sub>p+t</sub> / A

Q<sub>p+t</sub> = ( 600 + 270 + 44,5 ) \* 2

Q<sub>p+t</sub> = 1829 kW = 1,829 MW

A = 6,2 ha = 0,062 km²

TH = 1,829 / 0,062

TH = 29,5 MW/km² < 35 MW/km²

energetická potřeba řešitelná plynem / CZT

2x Σ potřeby pro vytápění + větrání a ohřev TV

pokrývá i stojící domy nezahrnuté do výpočtu nové potřeby

plocha řešené části území

Podmínka:

pokud TH > 35 MW/km2 vhodná realizace CZT

pokud TH < 35 MW/km2 vhodná distribuce ZP

Za předpokladu stávajících pravidel pro výpočet není budování CZT výhodné.

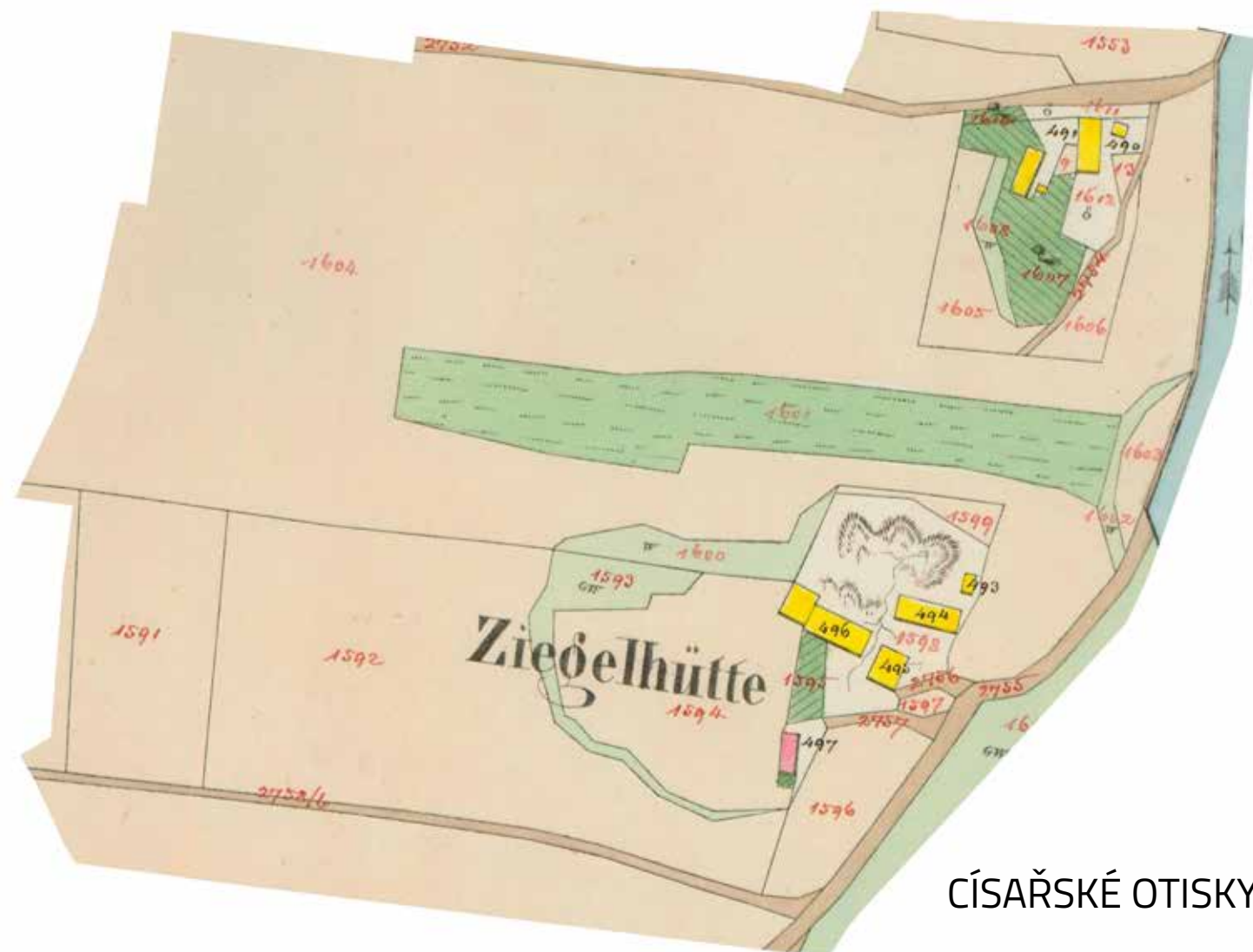
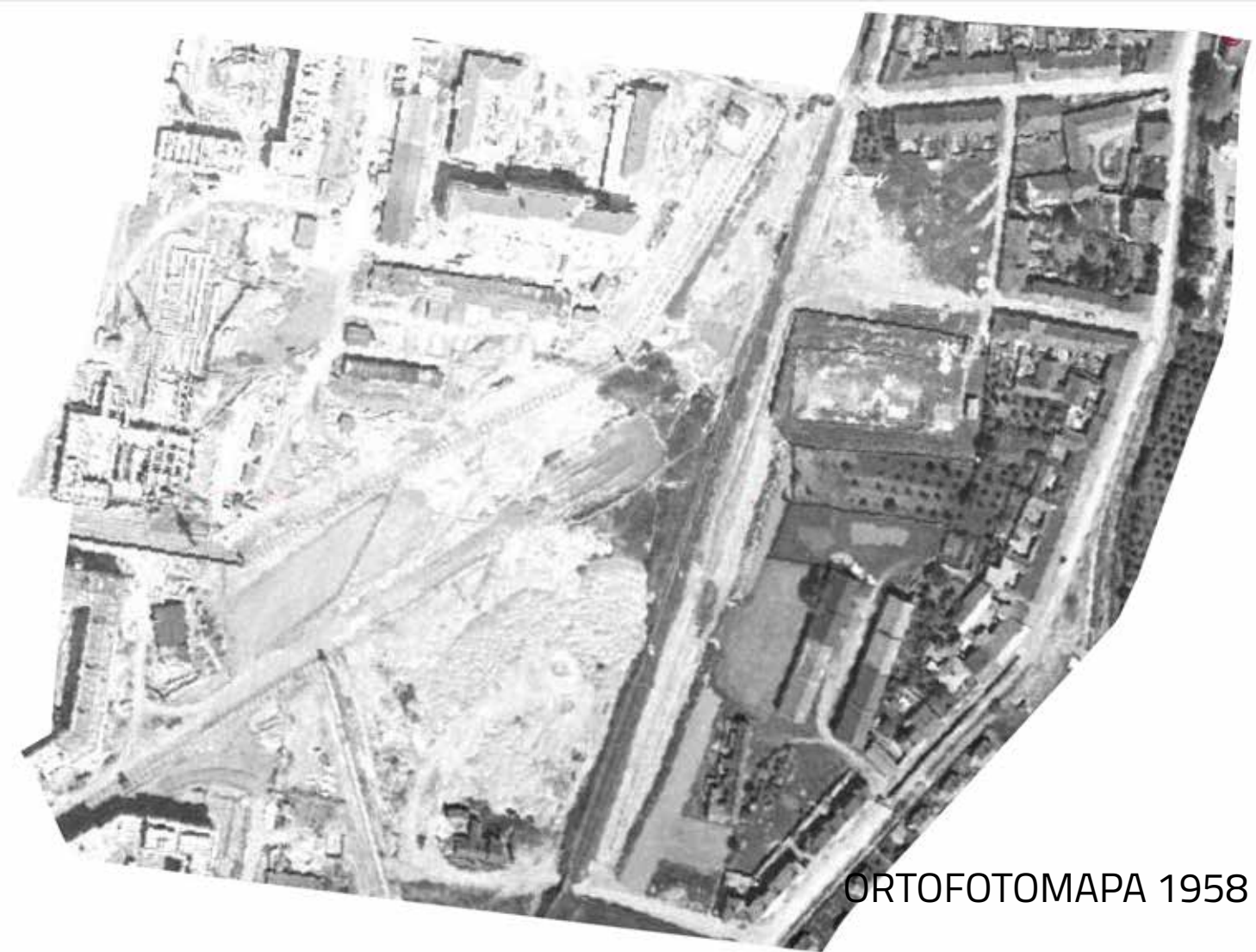
21

22



| označení  | m <sup>2</sup> | způsob využití   | cíl regulace | KZP  | KV   | parking      | min NP | max NP | střecha  | Hmax [m] | poznámka        | označení | m <sup>2</sup> | charakter         | cíl regulace | KZP  | KV   | parking    | min NP | max NP | střecha  | Hmax [m] | poznámka        |
|-----------|----------------|------------------|--------------|------|------|--------------|--------|--------|----------|----------|-----------------|----------|----------------|-------------------|--------------|------|------|------------|--------|--------|----------|----------|-----------------|
| A1.1      | 3 849,7        | OV.KD-divadlo    | stabilizace  | 0,7  | 0,2  | na pozemku   | 5      | 6      | plochá   | 27       |                 | K1       | 798,7          | RD-společná       | změna        | 0,5  | 0,3  | X          | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 |
| A1.2      | 5 215,1        | OV.KD-střed      | stabilizace  | 0,3  | 0,4  | na pozemku   | 2      | 3      | plochá   | 13       | povinný parter  | K2       | 277,3          | RD-řadový-kraj    | změna        | 0,5  | 0,4  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| A1.3      | 1 589,3        | OK.H (hotel)     | stabilizace  | 0,3  | 0,4  | na pozemku   | 5      | 6      | plochá   | 24       | povinný parter  | K3       | 270,2          | RD-řadový         | změna        | 0,5  | 0,4  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B1 - část | 787,1          | BD-společná      | stabilizace  |      |      | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | K4       | 305,4          | RD-řadový         | změna        | 0,65 | 0,3  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B2        | 663,7          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K5       | 243,6          | RD-řadový         | změna        | 0,65 | 0,3  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B3        | 361,3          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K6       | 243,6          | RD-řadový         | změna        | 0,65 | 0,3  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B4        | 412,3          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K7       | 294,2          | RD-řadový         | změna        | 0,65 | 0,3  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B5        | 522,2          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K8       | 193,9          | RD-řadový-kraj    | změna        | 0,65 | 0,3  | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| B6        | 332,2          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K9       | 347,6          | RD-řadový-kraj    | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| B7        | 334,2          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K10      | 265,0          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - K1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| B8        | 341,3          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - B1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K11      | 227,8          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - K1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| C1 - část | 666,8          | BD-společná      | stabilizace  |      |      | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | K12      | 262,9          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - K1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| C2        | 333,9          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | K13      | 287,2          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - K1  | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 10       |                 |
| C3        | 333,1          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | L1       | 356,1          | RD-řadový-kraj    | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       | povinný parter  |
| C4        | 433,5          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | L2       | 365,6          | RD-dvojdům        | změna        | 0,5  | 0,45 | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 10       |                 |
| C5        | 335,0          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | L3       | 391,0          | RD-dvojdům        | změna        | 0,5  | 0,45 | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 10       |                 |
| C6        | 564,7          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | L4       | 216,6          | RD                | změna        | 0,7  | 0,3  | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       | povinný parter  |
| C7        | 359,2          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - C1    | 4+1    | 4+1    | sedlová  | 20       |                 | L5       | 354,2          | RD                | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| D1 - část | 4 884,5        | OS-krytý bazén   | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 2      | 3      | plochá   | 16       |                 | L6       | 345,8          | RD                | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| D2        | 11 324,8       | OS-lázně         | změna        | 0,5  | 0,5  | na pozemku   | 2      | 3      | plochá   | 12       | povinný parter  | L7       | 225,8          | RD                | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| E1.1      | 2 811,7        | OV-SŠ-hlavní     | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 3+2    | 3+2    | sedlová  | 21       |                 | L8       | 247,5          | RD                | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| E1.2      | 11 123,6       | OV-SŠ-ostatní    | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 12       |                 | L9       | 154,9          | RD                | stabilizace  |      |      | spol - J1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| F1 - část | 1 296,5        | BD-společná      | stabilizace  |      |      | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | L10      | 129,3          | RD                | stabilizace  |      |      | spol - J1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| F2 - část | 456,0          | BD.S-společná    | stabilizace  |      |      | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | L11      | 83,2           | RD                | stabilizace  |      |      | spol - J1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| F3        | 543,5          | BD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - F1    | 3+1    | 3+1    | sedlová  | 15,5     |                 | L12      | 115,4          | RD                | stabilizace  |      |      | spol - J1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| F4        | 558,2          | BD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - F1    | 3+1    | 3+1    | sedlová  | 15,5     |                 | L13      | 125,3          | RD                | stabilizace  |      |      | spol - J1  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| F5        | 380,4          | BD.S-řadový-kraj | stabilizace  |      |      | spol - F1,F2 | 3+1    | 3+1    | sedlová  | 15,5     | povinný parter  | M1       | 438,3          | RD-dvojdům        | změna        | 0,5  | 0,4  | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| F6        | 335,6          | BD.S-řadový      | stabilizace  |      |      | spol - F1,F2 | 3+1    | 3+1    | sedlová  | 15,5     | povinný parter  | M2       | 352,9          | RD-dvojdům        | změna        | 0,5  | 0,4  | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |
| F7        | 339,3          | BD.S-řadový      | stabilizace  |      |      | spol - F1,F2 | 3+1    | 3+1    | sedlová  | 15,5     | povinný parter  | M3       | 417,3          | RD-řadový-kraj    | změna        | 0,7  | 0,2  | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       | povinný parter  |
| G1        | 1 084,7        | BD-společná      | stabilizace  |      |      | X            | 1      | 1      | neregul. | 3        |                 | M4       | 217,3          | RD-řadový         | změna        | 0,7  | 0,3  | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 10       |                 |
| G2        | 365,2          | BD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - G1    | 2+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | M5       | 167,3          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| G3        | 486,8          | BD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - G1    | 2+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | M6       | 160,6          | RD-řadový-kraj    | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| G4        | 402,3          | BD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - G1    | 2+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N1       | 200,5          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| G5        | 401,7          | BD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - G1    | 2+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N2       | 305,2          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 10       |                 |
| G6        | 3 860,0        | RD-řada          | změna        | 0,5  | 0,35 | spol - G6    | 2      | 3      | plochá   | 13       | podm. parcelace | N3       | 203,7          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| H1        | 2 335,9        | RD-řada          | změna        | 0,5  | 0,35 | spol - H1    | 2      | 3      | plochá   | 13       | podm. parcelace | N4       | 270,8          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| H2        | 2 050,0        | více RD/RD-řada  | změna        | 0,4  | 0,45 | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       | podm. parcelace | N5       | 296,5          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I1        | 2 043,8        | více RD/RD-řada  | změna        | 0,4  | 0,45 | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       | podm. parcelace | N6       | 235,6          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I2        | 718,6          | RD               | změna        | 0,4  | 0,45 | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       |                 | N7       | 215,8          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I3        | 961,5          | RD-společná      | změna        | 0,4  | 0,4  | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | N8       | 218,6          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I4        | 365,4          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N9       | 206,6          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I5        | 242,4          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N10      | 186,4          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I6        | 218,2          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N11      | 180,2          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | spol - Nx  | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I7        | 210,2          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N12      | 221,4          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |
| I8        | 218,8          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | N13      | 247,0          | RD-řadový         | stabilizace  |      |      | na pozemku | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       | povinný parter  |
| I9        | 342,2          | RD-řadový        | změna        | 0,6  | 0,3  | spol - I3    | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 | O1       | 6 245,5        | DI.Z (železnice)  | stabilizace  | X    | X    | X          | 0      | 0      | X        |          |                 |
| J1        | 682,7          | RD-společná      | změna        | 0,5  | 0,3  | X            | 1      | 1      | neregul. | 3,5      |                 | P1-část  | 748,8          | více RD / RD-řada | změna        | 0,5  | 0,4  | na pozemku | 1+1    | 3      | neregul. | 13       | podm. parcelace |
| J2        | 153,9          | RD               | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J3        | 127,1          | RD-řadový-kraj   | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J4        | 138,1          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J5        | 130,3          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J6        | 178,9          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J7        | 135,3          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | spol - J1    | 1+1    | 1+1    | sedlová  | 10       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J8        | 501,2          | RD-řadový        | změna        | 0,7  | 0,3  | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J9        | 301,7          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J10       | 366,0          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J11       | 372,8          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J12       | 377,5          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J13       | 383,0          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J14       | 401,6          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J15       | 350,9          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J16       | 255,1          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J17       | 382,2          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J18       | 245,0          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J19       | 239,4          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J20       | 246,0          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J21       | 205,0          | RD-řadový        | stabilizace  |      |      | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J22       | 413,2          | RD-řadový-kraj   | změna        | 0,7  | 0,3  | na pozemku   | 1+1    | 2+1    | sedlová  | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J23       | 476,3          | RD               | změna        | 0,55 | 0,4  | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J24       | 576,8          | RD               | změna        | 0,45 | 0,4  | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J25       | 611,8          | RD               | změna        | 0,4  | 0,45 | na pozemku   | 1+1    | 3      | neregul. | 13       |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |
| J26       | 780,3          | RD               | změna        |      |      |              |        |        |          |          |                 |          |                |                   |              |      |      |            |        |        |          |          |                 |

**HISTORIE A SOUČASNÝ STAV  
ŘEŠENÉ PLOCHY**





SOUČASNÝ STAV ( 2008 )



Pohled na sídliště ze Svaté Hory v roce 1960.

Zdroj: <https://www.facebook.com/pribramhistoricka/>



Pohled na vstup levé části kulturního domu.

Zdroj: wikipedia common – By VitVit - Own work, CC BY-SA 4.0



Předprostor před kulturním domem.

Zdroj: wikipedia common – By VitVit - Own work, CC BY-SA 4.0



Pohled na kulturní dům z ulice Legionářů.

Zdroj: wikipedia common – By VitVit - Own work, CC BY-SA 4.0



Gymnázium okolo 1960, v pozadí Svatá hora.

Zdroj: <https://gympb.cz/>



Pohled na gymnázium zespodu.

Zdroj: wikipedia common – By VitVit – Own work, CC BY-SA 4.0



Současný pohled na gymnázium, v pozadí Svatá Hora.

Zdroj: <https://gympb.cz/>



Socha Horník, realizovaná v letech 1967–70, autor Ivan Lošák. Zdroj: <https://sochyamesta.cz/zaznam/23156>



Pohled na vstup levé části kulturního domu.

Zdroj: wikipedia common – By VitVit - Own work, CC BY-SA 4.0



Pohled na gymnázium přes venkovní bazén Zdroj: <https://pibramsky.denik.cz/galerie/foto.html?mm=venkovni-bazen&back=2820826320-2109-47&photo=1>