



Návrh metodiky jednotného standardu prostorové regulace vybraných částí územního a regulačního plánu

Konečný uživatel výstupu: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6; 110 15 Praha 1

Název projektu: Standardizace prostorové regulace v územně
plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace
územního plánování a stavebního řízení

Číslo projektu: TITSMMR101

Řešitel: Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství;
110 00; Praha 1; Václavské nám 833/31
Asociace pro urbanismus a územní plánování;
160 00; Praha 6; Thákurova 7

Doba řešení: 1.9.2022 – 29.2.2024

Důvěrnost a dostupnost:

Informace o autorském týmu:



Nadace
pro rozvoj architektury
a stavitelství

auúo

Asociace
pro urbanismus
a územní plánování ČR

Ing. Jan Cihlář
doc. Ing. arch. Petr Durdík
Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
Ing. Petr Kohoutek
JUDr. Jan Mareček
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Ing. arch. Vít Řezáč
Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.

Další informace o projektu:

Cílem projektu je: Identifikovat a definovat obvyklé prvky prostorové regulace v územních a regulačních plánech, navrhnout jejich standardizovanou podobu v územně plánovací dokumentaci mj. pro možnost tvorby georeportů (vytvoření komplexní informace o podmínkách budoucího využití území) a pro částečnou automatizaci povolovacího procesu (automatická kontrola dodržení předepsaných prostorových regulativů – např. koeficientu podlažních ploch). Na základě zjištěných výsledků připravit návrh části prováděcí vyhlášky k jednotnému standardu územně plánovací dokumentace a návrh souvisejících metodik/jejich aktualizací. Součástí metodik budou i grafické ukázky a standardizovaná digitální data možného řešení v jednotlivých dokumentacích. Součástí řešení bude i prověření využití nástrojů prostorové regulace v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.



Obsah:

1. Výsledek – Návrh metodiky standardu prvků prostorové regulace	.....	4
1.1. Východiska	.....	4
1.2. Návrh prvků prostorové regulace	.....	5
1.3. Standardizované prvky prostorové regulace	.....	12
1.4. Příklady grafického znázornění prostorové regulace v UP a RPn	.....	56
1.5. Návrh datového modelu pro navržený standard prostorové regulace	.....	62



1. Výsledek – Návrh metodiky standardu prvků prostorové regulace

1.1. Východiska

Návrh standardu prostorové regulace v územně plánovacích dokumentacích vychází ze systému územního plánování, který je zakotven zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění (dále i jen „SZ“) a dále petrifikován zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i jen „NSZ“). To znamená, že pro rozhodování v území slouží jak územní plán, tak regulační plán. I když je tento stav dlouhodobě kritizován a vývoj v okolních zemích jednoznačně směřuje k posílení role regulačního plánu, jako dokumentace sloužící pro rozhodování v území, a naopak roli územního plánu chápat více jako koncepční dokument, závazný pro veřejnou správu, nikoli však jako dokument sloužící pro rozhodování v území, nepřinesla změna legislativy ani v minimální míře náznaky, které by směřovaly ke změně chápání dokumentací ve výše zmíněném smyslu. Přesto je však vyvíjen tlak na další úpravy v oblasti územního plánování a tato problematika může být znovu otevřena.

Vzhledem k tomu, že diskuse na změnu tohoto stavu teprve začíná a není vůbec jisté, zda ke změně dojde, je nutné při návrhu standardu prostorové regulace pro dokumentace územního plánu, územního plánu s prvky regulačního plánu i regulační plán vycházet ze stávajících právních předpisů.

Návrh standardizovaných prvků vychází ze zpracované souhrnné analýzy, která bezprostředně předcházela návrhové fázi a která zmapovala jak zahraniční příklady, tak používané prvky regulace na národní úrovni. Na základě vyhodnocení závěrů analýzy byl stanoven rámcový seznam používaných druhů regulace (výčet, četnost, vhodnost), který byl kriticky zhodnocen a redukován v rámci několika pracovních jednání zpracovatelského týmu. Výsledný výčet byl dále poměřen s prvky, které jsou používány v zahraniční legislativě a doplněn podle výsledků anketního šetření.

Pro stanovení seznamu prvků prostorové regulace byla stanovena následující východiska:

- 1) Jedná se o prvek prostorové regulace, tedy vztahuje se k regulaci prostorového uspořádání území
- 2) Jedná se o prvek, který lze standardizovat, tedy zpravidla je vyjádřitelný graficky, případně jasně formulován textem a je definovatelný (obsahuje definici)
- 3) Jedná se o prvek, který je součástí analýzy ÚPD, dle četnosti váha užívání
- 4) Jedná se o prvek, který ve skladbě chybí

Samostatně byla věnována pozornost standardizaci prostorové regulace v krajině. Pro tento účel byly specificky zhodnoceny prvky užívané v nezastavěném území, včetně regulace staveb a zařízení povolovaných dle § 18 odst. 5 SZ. Analýza



i anketní šetření potvrdily absenci řešení prostorové regulace krajiny ve většině analyzovaných ÚP. V rámci analyzovaných ÚP byly v rámci regulace krajiny využívány prvky, které nejsou prvky prostorové regulace ale nositeli hodnoty, ke které se vztahuje regulace určitého dotčeného prostoru (typickým příkladem jsou krajinné dominanty, terénní horizonty apod.). Pro potřeby sestavení prvků prostorové regulace krajiny byly proto využity i zkušenosti zpracovatelského týmu s identifikací a klasifikací krajinných hodnot a stanovením koncepcí uspořádání krajiny v územních plánech.

Pro další postup byla stanovena následující východiska:

Prvky prostorové regulace jsou podmínky, které se stanovují pro určité vztažné plochy (plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině, nebo lokality/bloky/ – určité, jasně vymezené plochy mimo PRZV či plochy změn v krajině, které mají specifické vlastnosti – požadavky na prostorové uspořádání). Prvkem prostorové regulace tedy není daná „vztažná“ plocha, ale daná podmínka pro vztažnou plochu – prvek prostorové regulace.

Krajinné plánování zahrnuje *ochranu a tvorbu krajiny* (návrh, obnova). *Ochrana* krajinných hodnot prostřednictvím prostorové regulace je založena na omezení/zákazu umístění staveb/prvků zeleně, omezení výšek staveb, nebo omezení (regulace) změny uspořádání přírodních prvků (např. podmínka zachování stávajících). Tvorba krajiny je zajišťována návrhem prvků prostorového uspořádání krajiny (či doplnění nebo obnovy kompozice krajiny) – prostorové uspořádání (skladba krajiny) je vyjádřeno uspořádáním bodů, linií a ploch.

Je tedy nutné disponovat prvky prostorové regulace, které zajišťují ochranu krajinných hodnot, a zároveň prvky prostorové regulace pro návrh krajinných prvků (bod, linie, plocha).

1.2. Návrh prvků prostorové regulace

Návrh prostorové regulace byl vytvořen zvlášť pro územní plány a zvlášť pro regulační plány (resp. územní plány s prvky regulačního plánu). Obecně jsou prvky prostorové regulace navrženy ve dvou úrovních – základní a doplňující. Jedná se o otevřený nabídkový systém, kde základní úroveň zahrnuje nejčastěji používané regulativy, které by měly být použity pro stanovení srozumitelného a jednoznačného definování prostorových možností území nebo pozemků. Nemusí být použity vždy v úplném rozsahu, protože jsou v některých případech zaměnitelné, jejich výsledný obsah však musí být vždy dodržen. Doplňující regulativy zahrnují škálu dalších volitelných prvků jako nabídkový katalog, který nemusí být použit v celém rozsahu, volit lze prvky, které jsou pro daný typ dokumentace a povahu území relevantní prostým výběrem. Rozsah prvků může být v konkrétních případech doplněn dalšími regulativy nad rámec nabídky. Nově navržené prvky regulace však nemohou nahrazovat jiným pojetím stejný druh standardizovaného doplňujícího regulativu. **Rozdělení na základní a doplňující prvky by mělo být stanoveno ve stavebním zákoně.**

Pro oba druhy územně plánovací dokumentace (ÚPD) byla použita obdobná metodika, která obsahuje údaje: název regulativu (regulativ prostorového uspořádání), typ

regulativu (základní/doplňující), vztažná plocha, grafické vyjádření, definice a poznámka.

Struktura údajů vychází z požadavků stanovení prvků prostorové regulace pro účely standardizace. Název prvku byl stanoven na základě vyhodnocení analýzy ÚPD a porovnání s analýzou zahraničních přístupů. Příslušnost znázorňuje, zda se jedná o prvek prostorové regulace územního nebo regulačního plánu. Typ regulativu je určen na základě četnosti využití prvku prostorové regulace v analyzovaných dokumentacích a na základě výsledků ankety. Vztažná plocha určuje plochu území, na který se regulace vztahuje. Může se jednat o plochu s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestavby, lokality (zóny), bloky nebo konkrétní pozemek. Seznam předkládá i návrh grafického vyjádření daného prvku prostorové regulace. Definice pojmu vychází z analyzovaných ÚPD, případně z analýzy slovníku pojmů nebo je sestavena/upravena zpracovateli. Poznámka slouží k vyjádření určitých specifik prvku prostorové regulace.

Z celkových cca 26 prvků prostorové regulace, které vzešly z provedené analýzy územních plánů, bylo pro výsledný návrh vybráno 15 prvků prostorové regulace, které jsou všechny zařazeny jako doplňující prvky prostorové regulace územních plánů. Důraz v rámci doplňujících prvků prostorové regulace v ÚP byl věnován prvkům prostorové regulace krajiny. Pro regulační plány bylo stanoveno celkem 34 prvků prostorové regulace, z nichž 9 tvoří základní prvky prostorové regulace a 25 prvků je doplňujících.

Grafické vyjádření prvků prostorové regulace je ověřeno na modelovém území.

1.2.1. Standard prostorové regulace v územním plánu

Jak již bylo řečeno výše, je územní plán definován jako dokumentace, která slouží jako podklad pro rozhodování v území. I když je tento trend v okolních evropských státech již překonaný, naše legislativa s ním počítá i nadále. Vzhledem k avizovaným možnostem změny zákona v oblasti v územním plánování, je navrhován pouze omezený počet standardizovaných prvků prostorové regulace, a to pouze na doplňující úrovni. Nově jsou zařazeny i prvky, které se týkají prostorových regulativů krajiny.

Jsou navrhovány prvky, které lze rozdělit do tří skupin. V první řadě se jedná o prvky, které mají souvislost s určením kapacity území a jeho základními prostorovými parametry. Tato skupina zahrnuje:

koeficient zastavěné plochy – KZP,

koeficient podlažní plochy – KPP,

koeficient zeleně – KZ,

podlažnost – (počet podlaží) – Vp,

výšková hladina – Vh,



Příslušné regulativy lze použít samostatně výběrově, nebo je sdružit v rámci **míry využití území**. Způsob možného zobrazení míry využití území je popsán vždy u příslušného prvku regulace, u kterého je možné toto zobrazení použít. Regulativy výšek a koeficienty zástavby jsou vzájemně zastupitelné a budou použity podle potřeby a charakteru území. Regulativy jsou vztaženy k vymezené územní jednotce (PRZV, blok, lokalita, zastavitelná plocha, apod.)

V druhé skupině jsou další prvky, které podporují začlenění staveb do území z hlediska jeho charakteru a hodnot území. Tato skupina zahrnuje:

struktura zástavby,

rozmezí výměr stavebních pozemků,

Třetí skupina obsahuje prvky, které mají vztah k nezastavěnému území.

Koncepce územního plánu stanovují funkční a prostorové uspořádání území. Hlediska ochrany a rozvoje hodnot krajiny mají plošný charakter a charakter systémových nebo prostorových vazeb (ÚSES, vizuální vazby, historické krajinné struktury, protierozní opatření, vodohospodářské opatření, ...). Prostorová regulace území může směřovat k podrobnějšímu členění PRZV v nezastavěném území, ale i v zastavěném území, případně vytvoření překryvných jevů, které budou obsahovat příslušné regulativy.

Z hlediska prostorové regulace v územních plánech je v území důležitá ochrana stávající hodnotné prostorové skladby a tvorba nové prostorové skladby. Mezi ochranné prvky prostorové regulace se řadí ochrana hodnotné prostorové skladby (zastavěného i nezastavěného území), která může zahrnovat ochranu jak bodových, liniových i plošných hodnot území, tak jejich prostředí a vzájemných vazeb. S ní souvisí regulace stavebních (ale i nestavebních) záměrů, které by se dotkly významu důležitých prvků krajinné scény a změnily tak charakter obrazu krajiny a snížily jeho hodnoty¹ či prostorová regulace staveb podléhajících §18 odst. 5 SZ². V rámci návrhu nového prostorového uspořádání území jsou zejména pro nezastavěné, ale i zastavěné území jsou navrženy prvky bodové, liniové a plošné, které jsou prostředky pro tvorbu (případně obnovu) kompozice území (urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny).

Bodovým prvkem krajinné povahy je dominanta – návrh (vymezovaná v zastavěném i nezastavěném území), liniovým prvkem je liniová zeleň – návrh, kompoziční osa a návrh prostupnosti území. Plošnými prvky pro tvorbu koncepce jsou zejména plochy změn v krajině (určena pro změnu využití). V případě, kdy není účelné, případně není možné v měřítku územního plánu vymezit plochu změny v krajině, je stanoven plošný

¹ Např. ovlivnění významu terénních horizontů a terénních hran ohraničujících prostor krajinných dominant v krajinné scéně, viditelných z otevřené krajiny, ovlivnění vizuálního významu kulturních dominant (i drobných dominantních prvků), ovlivnění cenných a charakteristických siluet sídel), regulace činností v krajině ovlivňující význam a vizuální účinek stávajících pozitivních dominant

² např. v pohledově uzavřené lesní krajině se skalami a skalními městy umožňuje prostorově regulovat takové zásahy (včetně staveb a zařízení pro rekreaci a turistiku), které by mohly zasáhnout do krajinné scény a dílčích scénérií lesních interiérů a změnit tak jejich ráz, nebo snížit jejich krajinářsko-estetické hodnoty, působivost a atraktivitu; nebo např. v pohledově uzavřených prostorech zařízených údolích v nezastavěném území umožňuje prostorově regulovat takové zásahy (zejména stavební), které by se projevíly v průhledech údolními, ve scénériích skalnatých a lesnatých srázů, ve scénériích přirozených partií koridorů vodotečí a v atraktivních scénériích vodních ploch v rámci lesnatých a skalních svahů; nebo prostorová regulace reklamních zařízení apod.

překryvný prvek návrh prostorového členění krajiny, který vymezuje plochu nebo koridor, ve kterém je žádoucí vytvoření nebo obnova prostorového členění krajiny.

Tato skupina zahrnuje:

území s vyloučením/omezením umístění staveb dle § 18, odst. 5 SZ (§ 122 odst. 3 NSZ)

ochrana hodnotné prostorové skladby,

dominanta – návrh,

liniová zeleň – návrh,

kompoziční osa,

návrh prostorového členění krajiny

návrh prostupnosti území

Doplňující regulativy budou použity podle potřeby a podle povahy území. Mohou být doplněny o další prvky prostorové regulace podle úvahy zpracovatele, které mají jiný základ a význam než prvky standardizované.

Regulativy prostorové regulace mohou být znázorněny přímo v hlavním výkresu, nebo prostřednictvím identifikátoru ve vztažné ploše v tabulce ve výkresové části, nebo v příslušné kapitole textové části.

Přehled, charakteristika a průmět standardizovaných doplňujících prvků prostorové regulace v územním plánu je uveden v kapitole 1.3.1. Standardizované prvky prostorové regulace v územním plánu.

1.2.2. Standard prostorové regulace v územním plánu s prvky regulačního plánu

Dokumentace tohoto druhu zahrnuje v podstatě dvě úrovně vyjádření prostorové regulace. Měla by tedy být kombinací dvou různých měřítek vyjádření jak definování zástavby obecně, tak určení parametrů konkrétních staveb. V současné praxi se objevuje pojetí, kdy není vymezena část, která je řešena v podrobnosti regulačního plánu v jiném měřítku, ale jsou stanoveny prostorové regulativy v podrobnosti RPn pro celé řešené území v textové části. Tento přístup považujeme za nešťastný a v podstatě obcházející zákon, kdy je pro podrobnost územního plánu a řešení zástavby zároveň použita podrobnost regulace staveb bez jakéhokoli grafického průmětu. Jedná se o problém, který vznikl při schvalování zákona, kdy tato možnost měla být umožněna pro malá sídla s tím, že část zastavěného a zastavitelného území, kde se předpokládá další rozvoj by byla řešena v podrobnějším měřítku. Tato specifikace při projednání zmizela a v podstatě se otevřela cesta pro zpracování hybridního plánu i pro velká města, což je kontraproduktivní.

Máme za to, že by bylo vhodné tento typ dokumentace zcela opustit a jeho další zpracování neumožnit. Pokud však bude zachován, je nezbytné, aby bylo jeho

zpracování omezeno tak, že bude povinné vymezit část území, pro které je potřeba stanovit podrobnější regulaci, a toto území zpracovat v měřítku regulačního plánu. V takto pojaté dokumentaci budou v oblasti standardu prostorové regulace použity prvky regulace pro územní plán ve výkresech územního plánu, tedy 1:5000 a 1:10000 a standard prostorové regulace pro regulační plán v podrobnějších měřítcích, tedy 1:1000, případně 1:2000 a 1:500. Rozsah regulativů se nemění a bude použit přiměřeně podle povahy území. Všechny regulativy prostorové regulace budou považovány za regulativy doplňující.

Obdobná je situace při používání územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území. Tato forma ověření území by měla být používána pouze jako podklad pro změnu územního plánu, nebo jako další podklad pro ověření možností území, nikoli jako podklad pro rozhodování v území. Jedná se o podklad, který nepodléhá ani projednání, ani schválení, což jednoznačně nezakládá žádnou závaznost a v podstatě obchází demokratický proces možnosti připomínkování ve veřejné i odborné sféře, včetně dotčených orgánů veřejné správy. Navrhujeme tedy územní studii ponechat pouze jako podklad pro ověření řešení území, ale vyjmout ji z možnosti podmínění rozhodování v území v rámci územně plánovací dokumentace. Tento přístup také podpoří další zpracování regulačních plánů, což je jednoznačně žádoucí.

1.2.3. Standard prostorové regulace v regulačním plánu

Regulační plán je nejpodrobnější územně plánovací dokumentací v systému územního plánování. Jeho regulativy se přímo dotýkají jednotlivých staveb, a proto musí být exaktně a srozumitelně vyjádřeny. Do budoucna by se měl regulační plán stát také základní dokumentací pro rozhodování v území.

Na základní úrovni jsou navrhovány prvky, které vymezují umístění staveb z hlediska půdorysného vymezení. Jedná se o tyto prvky:

uliční čára,

stavební čára,

stavební hranice,

U regulačních čar je podstatné, jakým způsobem bude v území regulace stanovena. Regulační čáry mohou být použity jako kombinace všech tří druhů, nebo kombinace dvou druhů (např. uliční čára a stavební čára, nebo uliční čára a stavební hranice). Základní regulace však musí být použita vždy.

Druhou skupinou základních regulativů jsou prvky, které vyjadřují kapacitu stavby a stavební obálku. Jedná se o:

index zastavění regulované plochy – IZR,

index zastavění vymezeného pozemku – IZP,

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci
pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



podlažnost (počet podlaží) – Vp,

výška objektů – Vo,

tvár střechy,

regulační štítek

Navržené prvky budou v grafické části seskupeny do regulačního štítku, kdy bude možné volit výběrově mezi IZR a IZP podle povahy použité regulace, která může být stanovena přímo regulačními čarami, které vymezí regulovanou plochu, nebo volněji pro vymezený pozemek. Stejně tak je možné zvolit způsob regulace výšky objektu mezi počtem podlaží a konkrétní výškou. Pro rozlišení územních jednotek bude použit identifikátor.

Pro stanovení zastavěné plochy jsou v regulačním plánu záměrně použity jiné termíny, které jsou vztaženy jak k regulované ploše, tak k vymezenému pozemku, aby nedošlo k záměně s koeficientem zastavěné plochy v územním plánu. V územním plánu se jedná o koeficient, který je vztažen k vymezené ploše. Jeho interpretace na pozemek je velmi problematická, protože v územním plánu nejsou pozemky vymezeny. Pokud jsou vymezeny v rámci správního řízení, je na ně vztažen koeficient celé plochy. Ta ale obsahuje i veřejná prostranství a další nezastavěné plochy, takže vlastní aplikace na vymezený pozemek neodpovídá reálným možnostem území. Pokud bude zpracován regulační plán, je velmi pravděpodobné, že při zachování koeficientu zastavěné plochy z územního plánu, bude intenzita zastavění vlastního vymezeného pozemku vyšší, než jaká by byla stanovena ve správním řízení podle územního plánu.

Z tohoto pohledu bude určitě pro investory zajímavější vést řízení podle regulačního plánu, než podle územního plánu a dojde tak k vyšší podpoře zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací.

Doplňující regulativy zahrnují prvky, které upřesňují charakter vlastní stavby i vazby do veřejných prostranství a jejich uspořádání. Jedná se o prvky:

sklon střechy - S,

směr střešního hřebene,

podloubí,

ustupující podlaží,

vykonzolování,

dominanta stavby,

linie oplocení,

průchod,

průjezd,

poloha vstupu,



**poloha vjezdu,
rozmezí vjezdu,
rozmezí výměr pozemků – Rp,
rozmezí výměr budov – Rb,
vjezd do území,
komunikační propojení,
pěší propojení,
kompoziční osa,
stromořadí,
alej,
výsadbový pás,
vzrostlá zeleň,
hřiště,
umělecké dílo,
hranice vymezeného pozemku,**

Doplňující prvky nemusí být použity. Jejich využití v regulačním plánu bude dáno povahou území, potřebou podrobnější regulace nebo dalšími požadavky a specifikami dané plochy.

Další regulativy, nad rámec standardizovaných prvků, mohou být použity podle uvážení zpracovatele a podle povahy daného území a požadavků na řešení.

Přehled, charakteristika a průmět standardizovaných základních a doplňujících prvků prostorové regulace v regulačním plánu je uveden v kapitole 1.3.2. Standardizované prvky prostorové regulace v regulačním plánu.

1.3. Standardizované prvky prostorové regulace

Regulativy pro územní plán

Doplňující regulativy:

Koeficient zastavěné plochy – KZP

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se číselnou hodnotou, např.: KZP = 0,6

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Koeficient zastavěné plochy je poměr součtu všech zastavěných ploch pozemků v rámci vymezené plochy k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální. Zastavěná plocha (zákon 283/2021 Sb., stavební zákon, § 13, písm. o) a p))

Poznámka:

Koeficient zastavěné plochy může být nahrazen Koeficientem podlažních ploch Koeficient zastavěné plochy je číslo menší nebo rovno 1.

KZP může být vyjádřen formou Míry využití území

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6/0,3/4

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP/KZ/Vp

Komentář:

Koeficient zastavěné plochy je jedním z používaných koeficientů, který reguluje stavební kapacitu území. Bývá kombinován s koeficienty zeleně a určením podlažnosti, nebo výškové hladiny. Obdobně je pak používán koeficient podlažních ploch, který může KZP nahradit.

Protože územní plán vymezuje plochy a stanovuje regulativy pro zástavbu, nikoli pro jednotlivé stavby, je jeho aplikace také vztažena k vymezené ploše, pro kterou je určen.

Protože je určen pro celou vymezenou plochu, je nutné k povolování staveb přistupovat tak, aby nedošlo k nerovným podmínkám využití území pro jednotlivé stavebníky/majitele pozemků. Při povolování staveb tedy musí stavební úřad příslušný koeficient aplikovat v každé části vymezené plochy tak, aby připravovaný záměr splňoval požadované hodnoty koeficientu bez ohledu na využití okolních navazujících ploch. To znamená, že v každé části vymezené plochy bude požadován stejný stanovený koeficient, i když v některé části plochy nebude využito. Hodnota koeficientu bude tedy použita i pro posouzení záměru na pozemku, vymezeném správním rozhodnutím.

Redistribuce požadovaných hodnot v dané ploše je možná pouze zpracováním regulačního plánu, kde řešené území musí opět ve svém součtu respektovat celkový koeficient daný územním plánem pro příslušnou plochu.

V případě zástavby rodinnými domy je třeba v územním plánu stanovit, zda se jedná o zastavěnou plochu všech staveb, nebo pouze staveb hlavních.

Koeficient podlažní plochy – KPP

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se číselnou hodnotou, např.: $KPP = 2,2$

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Koeficient podlažní plochy je poměr součtu všech hrubých podlažních ploch ve vymezené ploše k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální.

Hrubá podlažní plocha je součet ploch ve všech podlažích, vymezených vnějším lícem obvodových konstrukcí budovy, v podlažích se šikmými stěnami nebo šikmým stropem je vymezena vnějším lícem konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy; u poloodkrytých prostorů se místo chybějících obvodových konstrukcí hrubá podlažní plocha vymezení pravouhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce.

V podzemních podlažích se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

Prizpůsobeno terminologii § 13 písm. n) (podlahová plocha)

Poznámka:

Koeficient podlažní plochy může být nahrazen Koeficientem zastavěné plochy

KPP může být vyjádřen formou Míry využití území

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 2,2/0,3/4

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KPP/KZ/Vp

Komentář:

Koeficient podlažní plochy je jedním z používaných koeficientů, který reguluje stavební kapacitu území. Bývá kombinován s koeficienty zeleně a určením podlažnosti, nebo výškové hladiny. Obdobně je pak používán koeficient zastavěné plochy, který může KPP nahradit.

Protože územní plán vymezuje plochy a stanovuje regulativy pro zástavbu, nikoli pro jednotlivé stavby, je jeho aplikace také vztažena k vymezené ploše, pro kterou je určen.

Protože je určen pro celou vymezenou plochu, je nutné k povolování staveb přistupovat tak, aby nedošlo k nerovným podmínkám využití území pro jednotlivé stavebníky/majitele pozemků. Při povolování staveb tedy musí stavební úřad příslušný koeficient aplikovat v každé části vymezené plochy tak, aby připravovaný záměr splňoval požadované hodnoty koeficientu bez ohledu na využití okolních navazujících ploch. To znamená, že v každé části vymezené plochy bude požadován stejný stanovený koeficient, i když v některé části plochy nebude využit. Hodnota koeficientu bude tedy použita i pro posouzení záměru na pozemku, vymezeném správním rozhodnutím.

Redistribuce požadovaných hodnot v dané ploše je možná pouze zpracováním regulačního plánu, kde řešené území musí opět ve svém součtu respektovat celkový koeficient daný územním plánem pro příslušnou plochu.

V případě zástavby rodinnými domy je třeba v územním plánu stanovit, zda se jedná o podlažní plochu všech staveb nebo pouze staveb hlavních.

Koeficient zeleně – KZ

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se číselnou hodnotou, např.: KZ = 0,3

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Koeficient zeleně je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkce zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojitým s podložím, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální.

Poznámka:

Koeficient zeleně je číslo menší než 1

Do plochy zeleně se nezapočítává zeleň na stavebních konstrukcích

KZ může být vyjádřen formou Míry využití území

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6/0,3/4

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP/KZ/Vp

Komentář:

Koeficient zeleně plochy je jedním z používaných koeficientů, který reguluje možnosti využití území. Bývá kombinován s koeficienty zastavěné plochy nebo podlažních ploch a určením podlažnosti, nebo výškové hladiny.

Koeficient zeleně je vztažen k plochám terénu, které jsou spojitě s podložím, to znamená, že umožňují přímý zásah srážkových vod a vegetace není omezena mocností vrstvy zeminy na konstrukcích. Jedná se o stanovení minimální výměry zeleně v dané ploše, která musí být dodržena. Požadavek na uplatnění zeleně na stavebních konstrukcích je možné uplatnit nad rámec koeficientu zeleně.

Protože územní plán vymezuje plochy a stanovuje regulativy pro zástavbu, nikoli pro jednotlivé stavby, je aplikace koeficientu také vztažena k vymezené ploše, pro kterou je určen.

Protože je určen pro celou vymezenou plochu, je nutné k povolování staveb přistupovat tak, aby nedošlo k nerovným podmínkám využití území pro jednotlivé stavebníky/majitele pozemků. Při povolování staveb tedy musí stavební úřad příslušný koeficient aplikovat v každé části vymezené plochy tak, aby připravovaný záměr splňoval požadované hodnoty koeficientu bez ohledu na využití okolních navazujících ploch. To znamená, že v každé části vymezené plochy bude požadován stejný stanovený koeficient. Hodnota koeficientu bude tedy použita i pro posouzení záměru na pozemku, vymezeném správním rozhodnutím.

Redistribuce požadovaných hodnot v dané ploše je možná pouze zpracováním regulačního plánu, kde řešené území musí opět ve svém součtu respektovat celkový koeficient daný územním plánem pro příslušnou plochu.

Podlažnost – (počet podlaží) - Vp

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se číselnou hodnotou, např.: $V_p = 4$ / $V_p = 3 + P$ / $V_p = 2 + U$ / $V_p = 3 + 1$ / $V_p = 5 + 2U$

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Podlažnost vyjadřuje maximálně přípustný počet nadzemních podlaží budov. Před znaménkem + je uveden maximální počet plnohodnotných (typických) podlaží. Za znaménkem + je uvedena přípustnost podkroví či ustupujících nejvyšších podlaží. Počet číslic za znaménkem + udává maximální počet podkrovních či ustupujících podlaží bez rozlišení (např. 3+1). V kódu lze vyjádřit přípustnost jednoho podkrovního podlaží u šikmých střech (např. 3+P) či jednoho ustupujícího podlaží u plochých střech (např. 2+U). V případě přípustnosti více než jednoho ustupujícího podlaží či podkrovního podlaží, se vkládá před písmeno číslice vyjadřující počet ustupujících podlaží či podkrovních podlaží.

Poznámka:

Regulativy V_p a V_h lze alternovat či kombinovat, nelze je ale použít pro jednu vztažnou plochu současně.

Územní plán může definovat maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umisťované funkce.

Územní plán musí definovat rozsah ustupujícího podlaží.

Podlažnost může být vyjádřena formou Míry využití území.

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6/0,3/4

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP/KZ/ V_p

S podlažností bezprostředně souvisí níže uvedená definice podkroví a podkrovního podlaží:

Podkroví je vnitřní prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy, obvykle krovem, či dalšími stavebními konstrukcemi. V podkroví se mohou nacházet podkrovní podlaží. Podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným

podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Výška obvodových stěn podkrovního podlaží na stěně stavby viditelné z veřejných prostranství musí být omezená tak, aby nedošlo k optickému vytvoření plnohodnotného nepodkrovního podlaží.

Komentář:

Podlažnost je běžně používaným prvkem prostorové regulace v územních plánech, často kombinovaný s koeficientem zastavění a koeficientem zeleně.

Podlažnost se jen výjimečně vyjadřuje ve výkresové dokumentaci. Grafické vyjádření není bezpodmínečně nutné, jde o regulativ, který se uvádí v textové části ÚPD v podmínkách určených pro vztažné plochy, a jde tudíž o nepřímý průmět do výkresové dokumentace.

Potřebu vyjádřit podlažnost ve výkresové dokumentaci nelze vyloučit ani zakázat. Pro tento účel je vyjádření podlažnosti umožněno prostřednictvím popisky Míry využití území, zahrnující kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, vyjádřených příslušnou zkratkou.

S podlažností úzce související definice podkroví a podkrovního podlaží je s ohledem na četnost a různorodost stávajících definic součástí metodiky.

Potřeba zamezit spekulativnímu zneužití definic pro navýšení výšky a objemu budov je zajištěna možností definovat v územním plánu maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umísťované funkce a povinností definovat rozsah ustupujícího podlaží.

Výšková hladina – Vh

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se znakovým indexem označujícím konkrétní výškovou hladinu, např.: Vh = III / Vh = a

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Výšková hladina určuje rozsah výšek (minimální a maximální) nebo pouze maximální regulovanou výšku zástavby či rozsah počtu (minimální a maximální) nebo pouze maximální počet nadzemních podlaží zástavby (včetně ustupujících podlaží a podkrovních podlaží). Rozsah výšek budov v území lze stanovit určením jedné nebo více výškových hladin.

Výšková hladina se určuje i pro stavby a zařízení umísťované dle §18 odst. 5 SZ, resp. §122 NSZ.

Poznámka:

Regulativy Vp a Vh lze alternovat či kombinovat, nelze je ale použít pro jednu vztažnou plochu současně.

Územní plán může definovat maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umístované funkce.

Územní plán, v případě stanovení výškové hladiny v metrech, musí definovat způsob určení výšky budovy.

Příklady:

1/ dle výšky

hladina I: 0 m – 6 m, hladina II: 0 m – 9 m, (alt. 6,1m – 9 m), hladina III: 0 m – 12 m, (alt. 9,1m – 12 m)

2/ dle podlažnosti:

nízkopodlažní zástavba – hladina I: 1 – 3 nadzemní podlaží, středněpodlažní zástavba – hladina II: 4 - 7 nadzemních podlaží, vysokopodlažní zástavba – hladina III: 8 -12 nadzemních podlaží

Výšková hladina může být vyjádřena formou Míry využití území.

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6/0,3/III

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP/KZ/Vh

S podlažností bezprostředně souvisí definice podkroví a podkrovního podlaží uvedená v popisu regulativu Podlažnosti.

Komentář:

Výšková hladina je běžně používaným prvkem prostorové regulace v územních plánech, často kombinovaný s koeficientem zastavění a koeficientem zeleně.

Jednotlivé typy výškových hladin, jejich počet, názvosloví ani způsob indexování není standardizován, jejich stanovení je ponecháno na odborné úvaze zpracovatele územního plánu. Výšková hladina se jen výjimečně vyjadřuje ve výkresové dokumentaci.

Grafické vyjádření není bezpodmínečně nutné, jde o regulativ, který se uvádí v textové části ÚPD v podmínkách určených pro vztažné plochy, a jde tudíž o nepřímý průmět do výkresové dokumentace.

Potřebu vyjádřit výškovou hladinu ve výkresové dokumentaci nelze vyloučit ani zakázat. Pro tento účel je vyjádření výškové hladiny umožněno prostřednictvím

popisky Míry využití území, zahrnující kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, vyjádřených příslušnou zkratkou.

S výškovou hladinu úzce související definice podkroví a podkrovního podlaží je s ohledem na četnost a různorodost stávajících definic součástí metodiky.

Potřeba zamezit spekulativní zneužití definic pro navýšení výšky budov je zajištěna možností definovat v územním plánu maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umísťované funkce a povinností definovat způsob určení výšky budovy.

Regulativ Vh je nezbytný v případě potřeby absolutně omezit výšku budov např. u halových objektů sportovní vybavenosti a výroby a vhodný pro aplikaci v plochách podmínených pořízením regulačního plánu či územní studie.

Struktura zástavby

Grafické znázornění:

Není definováno

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Lokalita, Blok

Definice:

Struktura zástavby vyjadřuje plošné a prostorové parametry zástavby, které jsou dány zejména jejím půdorysným uspořádáním, umístěním na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou, celkovým hmotovým řešením a měřítkem.

Poznámka:

Typy struktur nejsou standardizovány.

Komentář:

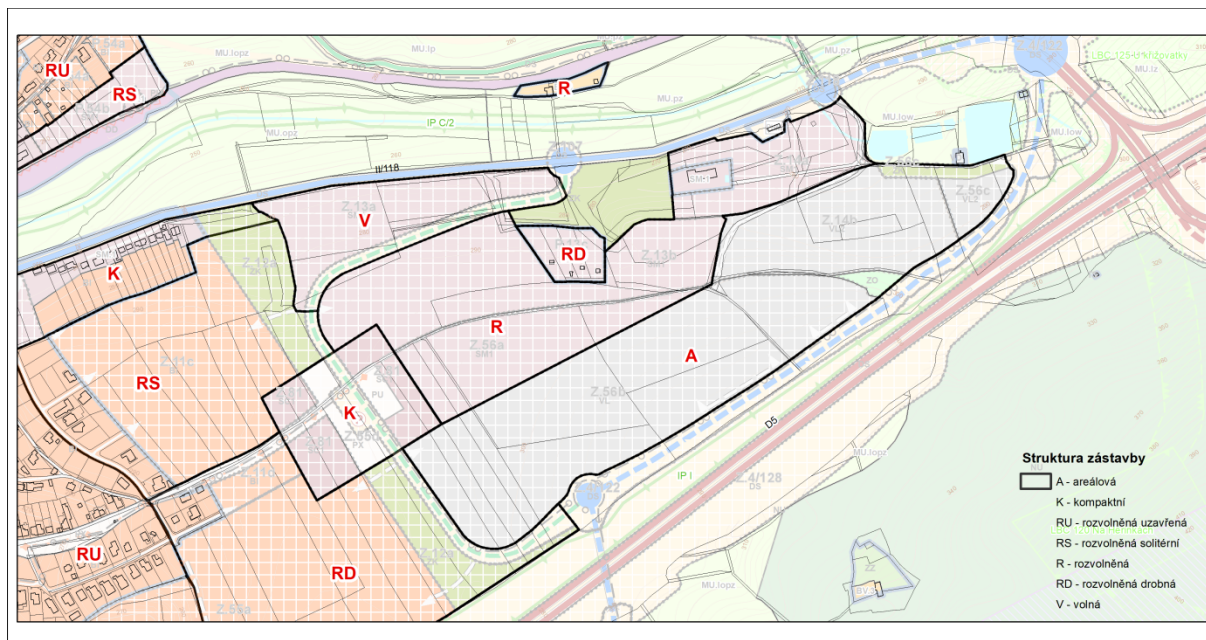
Struktura zástavby je jedním z nejdůležitějších regulativů vstupujících do návrhu urbanistické koncepce. Při zpracování územního plánu je potřeba s ohledem na charakter obce, resp. jejích jednotlivých částí, stanovit typy struktur zástavby a následně vymezit jejich hranice. Jednotlivé typy struktur zástavby, jejich počet, názvosloví ani způsob indexování není standardizován, jejich stanovení je ponecháno na odborné úvaze zpracovatele územního plánu. Grafické vyjádření není standardizováno, způsob zobrazení v modelovém příkladu je doporučený.

Je doporučeno strukturu zástavby graficky vyjádřit v samostatném schématu na podkladě potlačeného hlavního výkresu z důvodu zachování přehlednosti a vypovídací schopnosti. Viz níže uvedená grafická ukázka.

Vymezení struktur zástavby není striktně vázáno na jeden typ PRZV, jejich vymezení nemusí být totožné a jedna struktura zástavby v území může zahrnovat více PRZV či

jejich částí. Analogicky není vymezení struktur zástavby striktně vázáno na jednu zastavitelnou plochu, transformační plochu, lokalitu či blok.

Pro jednotlivé typy struktur zástavby je potřeba v textové části územního plánu stanovit konkrétní podmínky prostorového uspořádání, přičemž v rámci těchto podmínek lze pracovat i dalšími regulativy prostorového uspořádání.



Obrázek 1: Ukázka možného grafického vyjádření struktur zástavby

Rozmezí výměr stavebních pozemků - Rp

Grafické znázornění:

není standardizováno, uvádí se číselnou hodnotou, např.: $R_p = 800-1200 / R_p = \text{min.}800 / R_p > 800$ v textu nebo v legendě k identifikátoru plochy

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Zastavitelná plocha, Transformační plocha, Plocha změn v krajině, Lokalita, Blok

Definice:

Rozmezí výměr stavebních pozemků určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry stavebního pozemku, ve kterém lze umístit jen jednu hlavní stavbu.

Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.

Hodnoty se uvádějí v m^2 a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot.



Poznámka:

Grafické vyjádření není standardizováno, hodnota regulativu se uvede v textu územního plánu v podmínkách příslušné vztažné plochy.

Rozmezí výměr stavebních pozemků může být vyjádřen formou Míry využití území.

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6/0,3/4/800-1200

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP/KZ/Vp/Rp.

Komentář:

Stanovení rozmezí výměr stavebních pozemků je významný regulační prvek, často používaný v plochách individuálního bydlení a rodinné rekreace, případně při maximální velikosti pozemků u zemědělských usedlostí s provozem. Regulativ je často kombinován s koeficientem zastavení.

Území s vyloučením/omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (§122 odst. 3 NSZ)

Grafické znázornění:

§18/5: A

V popisce je znakový index, označující stanovené omezení/vyloučení. Nabývá hodnot A, B, C,....

Použití/vztažná plocha:

PRZV, Plocha změny v krajině, Lokalita

Definice:

Území s vyloučením/ omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (§ 122 odst. 3 NSZ) udává na vztažné ploše výčet staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 SZ (§ 122 odst. 1 NSZ), jejichž umístění v nezastavěné území je výslovně vyloučeno.

Poznámka:

Hodnota „A“ za dvojtečkou v grafickém vyjádření znázorňuje tzv. „režim“ omezení/vyloučení staveb a zařízení v nezastavěném území, tedy výčet staveb a zařízení z § 18 odst. 5 SZ – v textové části musí být stanoveny (konkrétně

vyjmenovány) stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 SZ, které jsou v dané vztažné ploše územním plánem výslovně vyloučeny.

Pokud se vyloučení týká celého řešeného území, je možné regulativ uvést pouze v legendě územního plánu a v textové části.

Komentář:

Omezení či vyloučení umístění některých staveb či zařízení v nezastavěném území je legitimní úlohou územně plánovací dokumentace, jedná se o nástroj chránící explicitně nezastavěné území, vychází z koncepce uspořádání krajiny.

Rozsudky Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) v souvislosti s plošným zákazem určitých typů staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v územně plánovací dokumentaci ukazují, že je nutný diferencovaný a řádně odůvodněný přístup k regulaci nezastavěného území. Je potřeba identifikovat a ochránit takové konkrétní veřejné zájmy, které převažují nad veřejným zájmem umístění některých z typů staveb či zařízení dle § 18 odst. 5 SZ.

Prvek regulace se použije, pokud územní plán přistoupí k regulaci v nezastavěném území za účelem ochrany převažujícího (konkrétního) veřejného zájmu. Prvek regulace se umísťuje výhradně do nezastavěného území, je stanoven k určité vztažné ploše, má grafické vyjádření s označením (A, B, C, ...), v textové části musí být pod daným označením uveden výčet staveb a zařízení, jejichž umístění je v dané ploše výslovně vyloučeno. Jednotlivá označení („režimy“) se od sebe liší počtem, resp. typy staveb a zařízení. Typy staveb a zařízení musí být uvedeny v přesné formulaci odpovídající terminologii § 18 odst. 5 SZ (§122 odst. 1 NSZ). Musí být uveden veřejný zájem, který převažuje.

V textové části – odůvodnění musí být řádně odůvodněno omezení/vyloučení jmenovaných staveb a zařízení, včetně vysvětlení převažujícího veřejného zájmu.

Ochrana hodnotné prostorové skladby

Grafické znázornění:



Pokud je prvek prostorové regulace v ÚP použit za účelem ochrany více jak jednoho předmětu ochrany prostorové skladby, je každá plocha opatřena číselným indexem (1,2,3,...). V případě překryvů je přípustná změna sklonu šrafy.

Použití/vztažná plocha:

Není stanovena

Definice:

Ochrana hodnotné prostorové skladby slouží pro ochranu historických krajinných a cenných sídelních a urbanistických struktur (např. záměrných architektonicko-

krajinářských úprav, historických stop hospodářské činnosti, typické urbanistické struktury území, cenné sídelní nebo krajinné zeleně, kompozice). Zpravidla se jedná o část nebo části území, které zahrnují konkrétní hodnotnou prostorovou skladbu, a jejich okolí, které s ní souvisí.

Poznámka:

Pokud územní plán vymezuje více jak jednu plochu daného prvku regulace, je každá plocha opatřena číselným indexem (1,2,3,...), který udává předmět územním plánem stanovené ochrany – musí být uvedeno ve výrokové části ÚP.

Prvek regulace může být vymezen na plochách zastavěného i nezastavěného území, zastavitelných plochách, plochách změny v krajině či transformačních plochách. Je vymežován v ploše, která obsahuje daný předmět ochrany (např. území se záměrnými architektonicko-krajinářskými úpravami, území hodnotných historických stop hospodářské činnosti, část území s typickou urbanistickou strukturou, cennou sídelní nebo krajinnou zelení, určitou kompozicí) a zahrnuje i plochy, které souvisí s danou hodnotou (vytváří prostředí hodnoty) a ke kterému je vztažena stanovená regulace.

Prvky regulace se mohou vzájemně překrývat, pokud se jedná o jiný předmět ochrany.

V textové části nabývá prvek regulace hodnot textového vyjádření způsobu prostorové regulace vztažné k dané ploše v závislosti na předmětu ochrany hodnotné prostorové skladby.

Prvek je možné zařadit do jevu ÚAP (A011 Urbanistické a krajinné hodnoty).

Komentář:

Ochrana hodnotné prostorové skladby je ochranným nástrojem regulujícím stavební činnost v území za účelem ochrany dané hodnoty, vychází z urbanistické koncepce či z koncepce uspořádání krajiny.

Plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, ke kterému je vztažena prostorová regulace. Do plochy je dle povahy předmětu ochrany zahrnuto nejen území, které je nositelem dané hodnoty (např. dominanta, dochovaná urbanistická struktura, plochy mimolesní zeleně vytvářející kompozici území), ale i území související s danou hodnotou, často vytvářející prostředí hodnoty (zejména vizuálně).

Prvek prostorové regulace se může uplatnit pro zajištění ochrany významu terénních horizontů a terénních hran ohraničujících prostor krajinných dominant v krajinné scéně, viditelných z otevřené krajiny, ochranu vizuálního významu kulturních dominant (i drobných dominantních prvků), ochranu cenných a charakteristických siluet sídel apod.

Stanovená regulace je textovým vyjádřením omezujícím stavební činnost v území, dle povahy předmětu ochrany. Může se jednat o omezení výšky staveb ve vztažné ploše, regulaci charakteru zástavby, regulaci veřejných prostranství, zákazu umístění staveb v ploše, podmínku zachování stávající prostorové skladby apod.

Může dojít ke vzájemným překryvům jednotlivých ploch, v takovém případě je určující ohraničení plochy.

Dominanta – návrh

Grafické znázornění:



označeno kódem D.X (kdy X představuje číselnou hodnotu 1,2,3,..)

Použití/vztažná plocha:

Samostatně bodový prvek, součást urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny

Definice:

Návrhem dominanty se rozumí nový bodový prvek v území, pohledově významný (výškou, uplatněním), nebo tvořící symbolický význam.

Poznámka:

Jedná se o návrh pozitivně přijímané dominanty.

Označují se pouze nově navrhované dominanty. Označují se indexem D.X, kdy X představuje číselnou hodnotu 1, 2, 3, atd.

Může se použít souběžně s prvkem Ochrana hodnotné prostorové skladby, který vymezuje prostředí dominanty, ke kterému je vztažena regulace chránící vizuální či významové uplatnění navrhované dominanty.

Komentář:

Návrh dominanty je jedním z nástrojů prostorového upořádání území, vychází z urbanistické koncepce či z koncepce uspořádání krajiny. Jedná se o bodový prvek, který může nabývat dominantní postavení svou výškou, uplatněním nebo významem.

Prvek prostorové regulace může stanovit výjimku z již stanovené regulace (např. výškové) v příslušné ploše (PRZV, zastavitelná plocha, transformační plocha, plocha změny v krajině, lokalita, blok) nebo může obsahovat další typy regulace nad rámec již stanovených v dané ploše.

V odůvodněných případech je možné návrh dominanty využít současně s prvkem prostorové regulace „ochrana hodnotné prostorové skladby“, ve kterém bude stanovena prostorová regulace zajišťující ochranu navrhované dominanty v území související s dominantou.

Liniová zeleň – návrh

Grafické znázornění:



V případě potřeby doplněno indexem a, b, c,...

Použití/vztažná plocha:

Samostatně liniový prvek, součást urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny

Definice:

Liniovou zelení se rozumí souvislá řada, více řad nebo nepravidelné uskupení stromů v lineárním uspořádání. Návrh liniové zeleně určuje její polohu linií, a to v případech, kdy není účelné pro ni vymezit plochu nebo koridor.

Poznámka:

Jedná se o návrh nové liniové zeleně. V případě potřeby se označují indexem a, b, c apod.

Vymezuje se v případech, kdy není účelné vymezovat navrhovanou zeleň jako plochu změny v krajině, případně koridor – překryvné značení. Zpravidla se jedná o doprovodnou zeleň podél komunikací a cest, vodních toků, případně formy interakčních prvků.

Komentář:

Návrh liniové zeleně je jedním z nástrojů prostorového upořádání území, vychází z koncepce uspořádání krajiny, případně z urbanistické koncepce. Jedná se o liniový prvek, který spoluvytváří prostorovou skladbu území.

Prvek prostorové regulace se vymezuje v případě, kdy není účelné nebo možné z hlediska měřítka územního plánu vymezovat pro liniovou zeleň plochu s rozdílným způsobem využití nebo koridor. Zpravidla se jedná o doprovodnou vegetaci podél komunikací a cest a podél vodních toků a ploch, případně o záměrně založenou nebo obnovenou kompozici uspořádání krajiny/sídla (stromořadí, aleje). V okrajových případech slouží pro eliminaci negativní dopady antropogenní činnosti – vizuální odclonění apod.

Ke každému navrhovanému prvku se v textové části stanoví jeho funkční a prostorové parametry.

V odůvodněných případech je možné návrh liniové zeleně využít současně s prvkem prostorové regulace „ochrana hodnotné prostorové skladby“, ve kterém bude stanovena prostorová regulace zajišťující ochranu navrhované liniové zeleně v území související se záměrnou kompozicí území (komponované části území).

Kompoziční osa

Grafické znázornění:

V případě potřeby doplněno indexem a, b, c,...

Použití/vztažná plocha:

Samostatně liniový prvek, součást urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny

Definice:

Kompoziční osou se rozumí liniová prostorová vazba významná pro rozvoj, uspořádání a zachování vztahů v území. Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie vytvářející kompozici sídla/krajiny, pohledovou osu směřující na určitý cíl a/nebo propojující určité body.

Poznámka:

Jedná se o vymezení stávajících, případně navrhovaných kompozičních os. Může se jednat o pohledové osy či prostorové vazby apod. Zpravidla obsahují i asociativní význam.

V případě potřeby jsou opatřeny indexem (a, b, c,...), ke kterému je vztažena prostorová regulace v textové části.

Může se použít souběžně s prvkem Ochrana hodnotné prostorové skladby, který vymezuje prostředí kompoziční osy, ke kterému je vztažena regulace chránící vizuální či významové uplatnění kompoziční osy.

Prvek je možné zařadit do jevu ÚAP (A011 Urbanistické a krajinné hodnoty).

Komentář:

Kompoziční osa je jedním z nástrojů prostorového upořádání území, vychází z urbanistické koncepce či z koncepce uspořádání krajiny. Jedná se o ochranný prvek stávajících kompozic i o nástroj tvorby nových kompozic, pohledových os a vazeb. Může obsahovat různé druhy kompozičních os, včetně prostorových vazeb, pohledových os apod. Může nabývat symbolickou (asociativní) hodnotu.

Zpravidla se prvek prostorové regulace vymezuje ve veřejném prostranství, případně v nezastavěném území, případně se může jednat o linii nezávisle vymezenou nad plochami s rozdílným způsobem využití. Prostorová regulace se vztahuje k ochraně daného typu kompoziční osy (zpravidla zachování pohledů a průhledů, omezení výstavby v ose, omezení výškové hladiny či charakteru zástavby, obnova zaniklé krajinné vazby nebo pohledové osy). Prostorová regulace je vztažena k danému území, ve kterém je vymezen liniový prvek. Pokud je pro ochranu stávající či vytvoření nové kompoziční osy potřeba regulovat větší část území (např. i okolní zástavbu či

krajinnou zeleň), je možné využít současně s prvkem prostorové regulace „ochrana hodnotné prostorové skladby“, ve kterém je stanovena prostorová regulace zajišťující ochranu kompoziční osy v území související s danou kompozicí.

Návrh prostorového členění krajiny

Grafické znázornění:



V případě potřeby doplněno indexem a, b, c,...

Použití/vztažná plocha:

Není stanoveno

Definice:

Návrhem prostorového členění krajiny se rozumí vymezení plochy/koridoru především v nezastavěném území, ve kterém je žádoucí vytvoření krajinné mimolesní zeleně, zejména za účelem rozdělení nepřiměřeně velkých půdních bloků a zmenšení měřítka krajiny, a to v případech, kdy není účelné toto členění navrhnout v konkrétních plochách změn v krajině. Stanovují se plošné požadavky a prostorové parametry krajinné zeleně.

Poznámka:

Prvek prostorové regulace se použije v případech, kdy není účelné vymezovat konkrétní plochu změny v krajině (je nad podrobnost územního plánu nebo není vhodné stanovit přesnou polohu krajinné zeleně v ploše).

Vymezuje se nezbytně nutným rozsahu plochy/koridoru. Jedná se o překryvné značení. Ke každému prvku je stanoven min. plošný požadavek (rozsah, procento zastoupení) a prostorové parametry krajinné zeleně.

V případě potřeby je doplněn indexem (a, b, c,...), ke kterému je vztažena příslušná regulace v textové části.

Komentář:

Prvek prostorové regulace je nástrojem pro tvorbu krajiny, vychází z koncepce uspořádání krajiny. Je vymezen z důvodu eliminace (nápravy) negativních dopadů lidské činnosti, jako je např. zcelování pozemků, vytvoření nepřiměřeného měřítka krajiny, zhoršení prostupnosti (pro zvěř a/nebo pro člověka), případně za účelem vytvoření funkčně a esteticky kvalitního krajinného prostředí (obrazu krajiny).

Harmonické měřítko je estetickou kategorií, která vyjadřuje poměry mezi dimenzemi a vzájemné proporční poměry jednotlivých částí vztaženými vesměs k velikosti člověka, jeho fyzickým a duchovním vlastnostem, případně k funkčním požadavkům.

Harmonické měřítko krajiny je dáno harmonickým souladem měřítko prostorové kompozice celku s dílčími měřítky jeho jednotlivých prvků.³

Pro tvorbu kompozice (koncepce) v nezastavěném území se v územním plánu v případě ploch využívá zejména institut plochy změn v krajině. V některých případech však není možné nebo účelné jednoznačné vymezení plochy změny v krajině⁴. Je pak možné využít prvek prostorové regulace „návrh prostorového členění krajiny“, který umožňuje vymežit v územním plánu konkrétní plochu/koridor, ve které je žádoucí vytvoření krajinné mimolesní zeleně, která má určité parametry, a kterou je možné umístit v rámci vymezeného území libovolně. Jedná se o nástroj, který striktně neurčuje polohu krajinné zeleně, ale určuje její rozsah a plochu/koridor, ve kterém má být umístěna.

Prvek prostorové regulace se využije v případě, kdy je v rámci rozborů území zjištěn zaniklý hodnotný prvek nebo je identifikováno nadměrné měřítko krajinné matice, nepřiměřená velikost půdního bloku (půdních boků) neodpovídajícímu harmonickému měřítku okolní krajiny, neprostupnost apod., a po vyloučení možnosti využití nástroje plochy změny v krajině.

Je prvkem překryvným, návodným pro uživatele zemědělské krajiny, ve kterých částech je vhodné řešit mimoprodukční aktivitu území, a pro následnou projekční činnost (např. komplexní pozemkové úpravy, regulační plán apod.).

V odůvodněných případech je možné návrh prostorového členění krajiny využít s prvkem prostorové regulace „návrh prostupnosti území“.

Návrh prostupnosti území

Grafické znázornění:



Použití/vztažná plocha:

Samostatný liniový prvek, součást koncepce uspořádání krajiny

Definice:

Návrh prostupnosti území definuje části území, mezi kterými je nezbytné umožnit volný pohyb osob, zvíře nebo dopravních prostředků bez přírodních a technických bariér.

³ Viz SKLENIČKA, Petr, 2003. *Základy krajinného plánování*. Vyd. 2. Praha: Naděžda Skleničková. ISBN 8090320619.

⁴ Není možné v měřítku územního plánu plochu vymežit nebo existuje-li více přípustných variant řešení umístění plochy – krajinná zezeň může mít více forem, být různými způsoby uspořádána a nemá konkrétní návaznosti

Poznámka:

Liniový prvek spojující veřejně přístupné plochy (zpravidla veřejná prostranství, veřejná zeleň).

Stanovují se jednak plošné požadavky, jednak parametry doprovodné krajinné zeleně.

Komentář:

Návrh prostupnosti území je jedním z nástrojů prostorového upořádání území, vychází z koncepce uspořádání krajiny. Jedná se o liniový prvek, který propojuje veřejně přístupná místa z důvodu zajištění prostupnosti území.

Jedná se o návrhový prvek, který je vymezován v částech území, kde není v současné době zajištěna prostupnost území. Je použit, pokud není účelné nebo možné vymezit konkrétní plochu/koridor dopravního koridoru (zastavitelná plocha, koridor vymezený nad PRZV atd.).

Prvek prostorové regulace obsahuje plošné požadavky (rozsah) pro vytvoření prostorové vazby v území pro volný pohyb osob, zvěře, případně dopravních prostředků, a parametry dané vazby – prostorové požadavky včetně požadavků na doprovodnou krajinnou zeleň.

Regulativy pro regulační plán

Podkladová katastrální mapa v barvě šedé (RGB)

Základní regulativy:

Uliční čára

Grafické znázornění:

 souvislá černá čára (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Rozhraní veřejného prostranství a pozemku pro výstavbu v řešeném území

Definice:

Uliční čára je hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím.
(zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 12, odst. m))

Poznámka:

Je vyjádřena plnou černou čarou

Může být použita samostatně, nebo v kombinaci se stavební čarou a stavební hranicí

Minimálně jedna z regulačních čar musí být použita


Komentář:

Uliční čára je standardně používána v blokové zástavbě nebo zástavbě rodinnými domy, kde je jednoznačně definováno rozhraní mezi veřejným prostranstvím a pozemky pro výstavbu. Poměrně složité je použití ve volné zástavbě, kde může veřejné prostranství procházet mezi jednotlivými stavbami. Zde bude spíše použita stavební čára, nebo stavební hranice.

Stavební čára

Grafické znázornění:

Stavební čára uzavřená

 souvislá červená čára (RGB, síla)

Stavební čára otevřená

 přerušovaná červená čára (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Vymezuje polohu stavby.

Je uzavřená a otevřená

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci
pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení

Definice:

Stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu; stavební čára může být

1. uzavřená, která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby, nebo
2. otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami.

(zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 12, odst. n))

Poznámka:

Je vyjádřena plnou nebo přerušovanou červenou čarou

Může být použita samostatně, nebo v kombinaci s uliční čarou a stavební hranicí

Minimálně jedna z regulačních čar musí být použita

Komentář:

Stavební čára je standardně používána tam, kde je potřeba stanovit přesné umístění stavby na pozemku. Použití uzavřené stavební čáry bývá použito buď pro samostatnou jednotlivou stavbu, nebo v případě blokové zástavby.

Otevřená stavební čára je používána pro zástavbu širšího území, nebo více stavebních pozemků, kde se předpokládá, že objekty na sebe nebudou navazovat v celé stanovené linii a mohou mezi jednotlivými stavbami tvořit mezery.

Stavební čáru lze kombinovat se stavební hranicí a uliční čarou.

Stavební čára, stavební hranice nebo jejich kombinace, mohou vytvářet uzavřený polygon, který vymeze regulovanou plochu.

Stavební hranice

Grafické znázornění:

 souvislá modrá čára (RGB, síla, orientace)

Použití/vztažná plocha:

Vymezuje rozsah stavby

Definice:

Stavební hranice vymezuje maximální rozsah stavby. Objekt může ke stavební hranici dokročit až na její půdorysný průmět, může z ní však ustoupit směrem dovnitř v celém svém objemu.

Poznámka:

Je vyjádřena plnou modrou čarou

Může být použita samostatně, nebo v kombinaci s uliční čarou a stavební čarou

Minimálně jedna z regulačních čar musí být použita

Komentář:

Stavební hranice je standardně používána tam, kde je potřeba stanovit blíže neurčený rozsah a umístění stavby na pozemku. Vymezuje maximální možný rozsah, který umožňuje stavbu umístit až na linii hranice, ale umožňuje její odstoupení směrem do plochy stavebního pozemku.

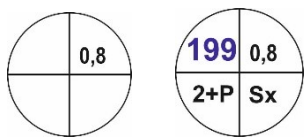
Stavební hranici lze kombinovat se stavební čarou a uliční čarou.

Stavební hranice, stavební čára nebo jejich kombinace, mohou vytvářet uzavřený polygon, který vymezení regulovanou plochu.

Pojem „Stavební hranice“ by měl být definován přímo ve stavebním zákoně.

Index zastavění regulované plochy – IZR

Grafické znázornění:



IZR = 0,8 číselný údaj v regulačním štítku

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu

Definice:

Index zastavění regulované plochy je poměr součtu všech zastavěných ploch staveb k ploše vymezené podrobnými regulačními čarami, stavební čarou, stavební hranicí nebo kombinací obou regulačních prvků. Hodnota koeficientu je maximální možná.

Zastavěná plocha stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 13, písm. o))

Regulovaná plocha je uzavřený polygon, vymezený stavební čarou, stavební hranicí nebo jejich kombinací, který vymezuje plochu, určenou pro umístění stavby.

Poznámka:

Index zastavění regulované plochy je číslo menší nebo rovno 1

Komentář:

Zastavěnou plochu stavby lze v regulačním plánu vyjádřit dvěma způsoby. Zastavěnost je možné vztáhnout k regulované ploše, vymezené regulačními čarami, nebo k nově vymezenému pozemku stavby. Použití obou způsobů je závislé na míře podrobnosti navržené regulace, která vychází z podmínek území a potřeby volnosti, nebo naopak striktnosti vymezení podoby budoucích staveb.

Index zastavění vymezeného pozemku – IZP**Grafické znázornění:**

	0,8	199	0,8
		12,5	Sx

IZP = 0,8 číselný údaj v regulačním štítku

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro vymezený pozemek stavby

Definice:

Index zastavění vymezeného pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k jeho celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální možná.

Zastavěná plocha pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku.

Zastavěná plocha stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. (zákon č. 283/2021 Sb., § 13, písm. o) a p))

Vymezený pozemek je pozemek, navržený regulačním plánem

Poznámka:

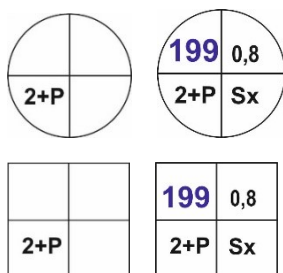
Index zastavění vymezeného pozemku je číslo menší než 1

Komentář:

Zastavěnou plochu stavby lze v regulačním plánu vyjádřit dvěma způsoby. Zastavěnost je možné vztáhnout k nově vymezenému stavebnímu pozemku, nebo k regulované ploše, vymezené regulačními čarami. Použití obou způsobů je závislé na míře podrobnosti navržené regulace, která vychází z podmínek území a potřeby volnosti, nebo naopak striktnosti vymezení podoby budoucích staveb.

Podlažnost – (počet podlaží) - V_p

Grafické znázornění:



V_p = 2+P údaj v regulačním štítku

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Podlažnost vyjadřuje maximálně přípustný počet nadzemních podlaží budov. Před znaménkem + je uveden maximální počet plnohodnotných (typických) podlaží. Za znaménkem + je uvedena přípustnost podkroví či ustupujících nejvyšších podlaží. Počet číslic za znaménkem + udává maximální počet podkrovních či ustupujících podlaží bez rozlišení (např. 3+1). V kódu lze vyjádřit přípustnost jednoho podkrovního podlaží u šikmých střech (např. 3+P) či jednoho ustupujícího podlaží u plochých střech (např. 2+U). V případě přípustnosti více než jednoho ustupujícího podlaží či podkrovního podlaží, se vkládá před písmeno číslice vyjadřující počet ustupujících podlaží či podkrovních podlaží.

Poznámka:

Vyjádření v grafice je povinné, provede se jako celá čísla či jejich kombinace se znakovou zkratkou umístěné v popisce sdružené do regulačního štítku (levý dolní kvadrant regulačního štítku).

Regulativy V_p a V_o lze použít pro jednu vztažnou plochu současně. V tomto případě s v regulačním štítku uvede pouze jeden z regulativů a druhý bude uveden odkazem do tabulky (v legendě výkresu či textu) dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Regulační plán může definovat maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umísťované funkce.

Regulační plán musí definovat rozsah ustupujícího podlaží, pokud jsou ustupující podlaží přípustná.

S podlažností bezprostředně souvisí níže uvedená definice podkroví a podkrovního podlaží:

***Podkroví** je vnitřní prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy, obvykle krovem, či dalšími stavebními konstrukcemi. V podkroví se mohou nacházet podkrovní podlaží. Podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.*

Výška obvodových stěn podkrovního podlaží na stěně stavby viditelné z veřejných prostranství musí být omezená tak, aby nedošlo k optickému vytvoření plnohodnotného nepodkrovního podlaží.

Komentář:

Regulace výškových parametrů zástavby, tedy podlažnosti a dalších parametrů jsou neopominutelným prvkem prostorové regulace, což bylo potvrzeno u všech prověřovaných ÚPD.

Vyjádření v grafice formou popisky v regulačním štítku vychází ze skutečnosti, že tento způsob (použití rámečků s popisky, ve kterých jsou uvedeny zkratky hodnot prvků regulace) je osvědčenou a převažující formou vyjádření parametrů regulace, zjištěný u většiny prověřovaných ÚPD.

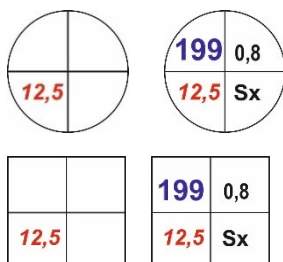
Nemožnost vyjádřit více hodnot prvků regulace a doplňující údaje k regulaci daná omezeným počtem polí v regulačním štítku, je kompenzována možností odkazu do tabulky v legendě výkresu či textu dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku).

S podlažností úzce související definice podkroví a podkrovního podlaží je s ohledem na četnost a různorodost stávajících definic součástí metodiky.

Potřeba zamezit spekulativní zneužití definic pro navýšení výšky a objemu budov je zajištěna možností definovat v regulačním plánu maximálně přípustné hodnoty konstrukčních výšek podlaží pro umísťované funkce a povinností definovat rozsah ustupujícího podlaží.

Výška objektů – Vo

Grafické znázornění:



Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



Vo = 12,5 údaj v regulačním štítku

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Výška objektů udává maximální přípustnou výšku hlavní (korunní) římsy či atiky (atik) nebo hřebene střechy v nejvyšším místě stavby nad přilehlým terénem v metrech.

Možné je stanovit i kombinaci více maximálních přípustných výšek, např. maximální výšku hlavní římsy a maximální výšku hřebene střechy (v tomto případě se v popisce uvede jen jeden údaj a ostatní budou uvedeny odkazem na text).

Poznámka:

Vyjádření v grafice je povinné, provede se uvedením číselné hodnoty v metrech s přesností na jedno desetinné místo v popisce sdružené do regulačního štítku (levý dolní kvadrant regulačního štítku).

Regulativy Vp a Vo lze použít pro jednu vztažnou plochu současně. V tomto případě se v regulačním štítku uvede pouze jeden z regulativů a druhý bude uveden odkazem do tabulky (v legendě výkresu či textu) dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Regulační plán musí definovat způsob určení výšky budovy (definuje se, pokud bude regulativ výšky objektů v ÚP použit).

Komentář:

Regulace výškových parametrů zástavby, tedy výšek objektů a dalších parametrů jsou neopominutelným prvkem prostorové regulace, což bylo potvrzeno u všech prověřovaných ÚPD.

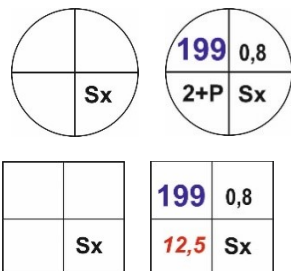
Vyjádření v grafice formou popisky v regulačním štítku vychází ze skutečnosti, že tento způsob (použití rámečků s popisky, ve kterých jsou uvedeny zkratky hodnot prvků regulace) je osvědčenou a převažující formou vyjádření parametrů regulace, zjištěný u většiny prověřovaných ÚPD.

Nemožnost vyjádřit více hodnot prvků regulace a doplňující údaje k regulaci daná omezeným počtem polí v regulačním štítku, je kompenzována možností odkazu do tabulky v legendě výkresu či textu dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Potřeba zamezit spekulativní zneužití definic pro navýšení výšky budov je zajištěna povinností definovat v regulačním plánu způsob určení výšky budovy. Jednotná definice není metodikou navržena, neboť sjednocení definice v oblasti určení měření výšek objektů by znemožňovalo zohlednit lokálně specifické podmínky (charakter terénu, jeho svažitost a navrhované parametry zastavění).

Tvar střechy – Ts

Grafické znázornění:



Ts = Sx údaj v regulačním štítku

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Tvar střechy určuje přípustný tvar zastřešení staveb.

Poznámka:

Vyjádření v grafice je povinné, provede se jako celá čísla či jejich kombinace se znakovou zkratkou umístěné v popisce sdružené do regulačního štítku (pravý dolní kvadrant regulačního štítku).

Tvar střechy je v regulačním štítku vyjádřen zkratkou, která má dva znaky, přičemž použití znaku na druhé pozici indexu není povinné. První znak označuje základní tvar zastřešení a níže ve vysvětlivkách uvedené písmenné znaky jsou povinné. Výčet zkratk lze rozšířit o další zkratky u jiných druhů zastřešení, stanovených regulačním plánem. Druhý znak, níže ve vysvětlivkách představovaný příznakem x, umožňuje označit a ve výkresové části rozlišit podskupiny střeš sice stejného základního tvaru zastřešení, ale s rozdílnými podrobnějšími parametry (např. V1 pro plnou valbovou střechu, V2 pro polovalbovou střechu, V4 pro čtvrt valbovou střechu, nebo SS pro sedlovou střechu s osově souměrným zastřešením). Druhý znak může obsahovat libovolné písmeno nebo číslici a jeho význam a popis bude stanoven regulačním plánem. Tvar střechy lze ponechat bez určení, písmenem N.

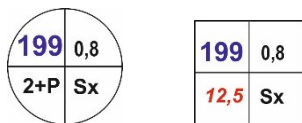
Vysvětlivky textových zkratk:

- Rx – plochá (rovná) střecha
- Sx – sedlová střecha
- Vx – valbová střecha
- Px – pultová střecha
- Jx – stanová (jehlanová) střecha
- Mx – mansardová střecha
- Kx – přípustnost (kombinace) více tvarů střeš
- N – neurčeno

Horní index s hvězdičkou v příslušném poli regulačního štítku odkazuje k podrobnějšímu výčtu přípustných tvarů zastřešení a/nebo k doplňujícím parametrům zastřešení uvedeným v legendě či textové části (viz regulační štítek).

Regulační štítek

Grafické znázornění:



Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu nebo vymezený pozemek

Definice:

Regulační štítek je souhrnný výčet základních regulativů stavby, vztažený buď k regulované ploše, nebo vymezenému pozemku. Zahrnuje identifikační údaj, index zastavěnosti, výšku stavby a způsob jejího zastřešení.

Poznámka:

Regulační štítek má odlišnou grafickou podobu pro regulovanou plochu a pro vymezený pozemek.

Komentář:

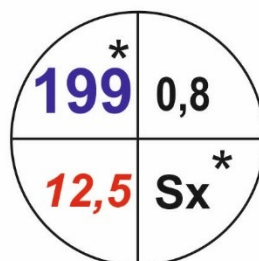
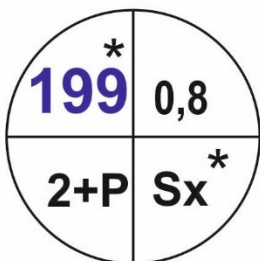
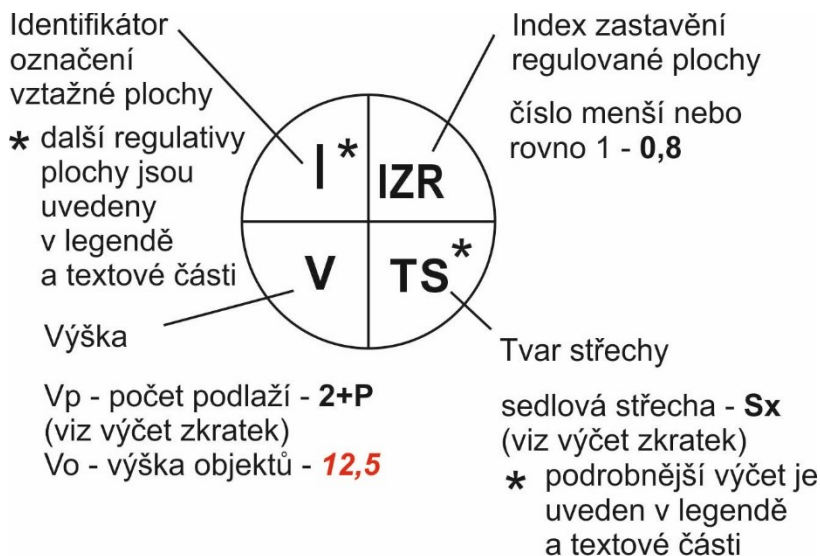
Navržené prvky budou v grafické části seskupeny do regulačního štítku, kdy bude možné volit výběrově mezi IZR a IZP podle povahy použité regulace, která může být stanovena přímo regulačními čarami, které vymezení regulovanou plochu, nebo volněji pro vymezený pozemek. Stejně tak je možné zvolit způsob regulace výšky objektu mezi počtem podlaží a konkrétní výškou.

Pro rozlišení územních jednotek bude použit identifikátor. Pro základní regulaci plochy, výšky a tvaru střechy bude použit výše zmíněný souhrnný regulační štítek, který bude obsahovat příslušné údaje ve čtyřech segmentech (identifikátor, index, výška, tvar střechy). Regulační štítek bude vždy vysvětlen v legendě výkresu. Pro srozumitelnější vyjádření bude u regulace indexu zastavění regulované plochy použit kruhový, u indexu zastavění vymezeného pozemku čtvercový.

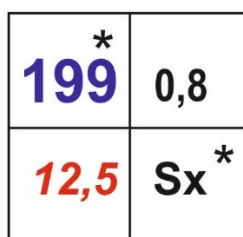
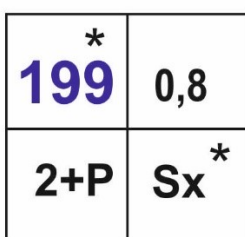
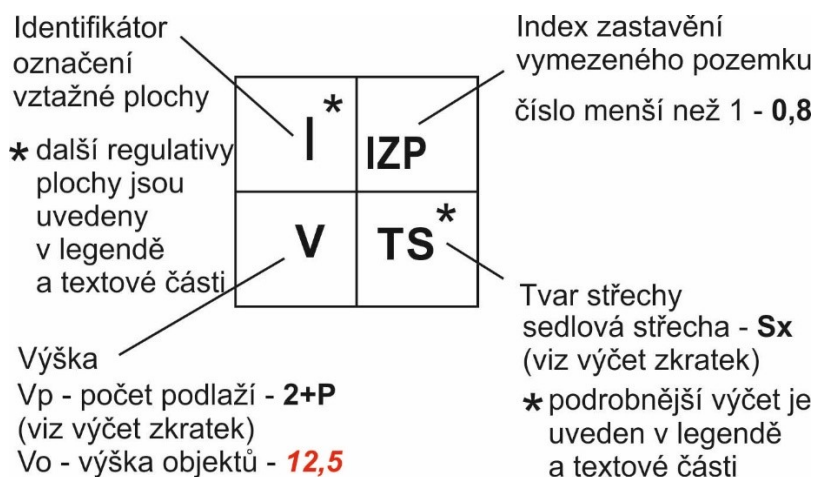
U regulačního štítku s indexem zastavění vymezeného pozemku může být u totožných hodnot pro více pozemků odkázán vztažnými čarami k jednomu štítku

V obou štítcích je možné použít symbol hvězdičky, který odkazuje na další regulativy uvedené v legendě, nebo textu, vztažené k příslušnému identifikátoru.

Příklad regulačního štítku s indexem zastavění regulované plochy



Příklad regulačního štítku s indexem zastavění vymezeného pozemku



Doplňující regulativy:

Sklon střechy – S

Grafické znázornění:

S = 40 – 45 odkaz do tabulky dle identifikátoru regulované plochy či pozemku.

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Sklon střechy určuje přípustný rozsah sklonu hlavních střešních rovin ve stupních.

Poznámka:

Horní index s hvězdičkou v příslušném poli regulačního štítku odkazuje k tomuto doplňujícímu regulativu v legendě či textové části.

Komentář:

Nemožnost vyjádřit více hodnot prvků regulace je kompenzována možností odkazu do tabulky v legendě výkresu či textu dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Z potřeby zajištění přiměřené podrobnosti regulace vyplývá potřeba zvlášť stanovit sklon hlavních střešních rovin. Odkaz do tabulky v legendě výkresu či textu umožňuje rozšířit doplňující parametry regulace, týkajícím se např. sklonu střech vedlejších staveb, vikýřů apod.

Směr střešního hřebene

Grafické znázornění:



plná černá čára ukončená šipkami (RGB, tloušťka čáry)

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Směr střešního hřebene závazně určuje směr (orientaci) hřebene střechy hlavní stavby. Hřeben střechy hlavní stavby musí být rovnoběžný s čarou liniové značky

znázorněné ve výkresové dokumentaci či odpovídat popisu v textové části dokumentace.

Poznámka:

Vyjádření v grafice se provede liniovou značkou vhodně umístěnou ve vztahné ploše ve výkresové dokumentaci.

Komentář:

Orientace hřebenů střech hlavní stavby je určující i pro orientaci hmoty hlavní stavby. Jde o doplňující, ale důležitý regulativ, významný např. u dostaveb proluk ve stávající zástavbě.

Liniovou značku je vhodné umístit do polohy, kde se předpokládá umístění střešního hřebene hlavní stavby.

Podloubí

Grafické znázornění:



plocha s černým ohraničením a černě provedeným diagonálním obousměrným šrafováním (RGB, sklony a rozteč šrafování)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Podloubí je součást veřejného prostranství (zpravidla pěší komunikace) vedeného obvykle podél fasády v přízemí stavby a umístěné pod přesahující částí stavby nesené pilíři nebo sloupy.

Podloubí bezprostředně navazuje na ostatní veřejná prostranství a je s nimi komunikačně propojeno.

Podloubí je zakreslováno za stavební čáru nebo stavební hranici (dovnitř půdorysného obvodu budovy).

Poznámka:

Šíře podloubí je definována kótou, vertikální rozsah je definován výčtem počtu podlaží (obvykle jen 1.NP.)

Komentář:

Vymezení podloubí nabízí možnost zvětšení veřejného prostranství (zpravidla pěší komunikace) na úkor objemu stavby v přízemí (parteru) jeho vymezením za stavební čáru či stavební hranici o stanovený rozměr ve stanovených podlažích a v daném půdorysném rozsahu. Prostor podloubí je standardně umístěn také za uliční čarou, přestože se jedná o součást veřejného prostranství.

Přesto, že rozsah podloubí se týká obvykle jen 1. nadzemního podlaží, lze odkazem do tabulky v legendě výkresu či textu dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku) vyjádřit vertikální rozsah podloubí pro více než jedno nadzemní podlaží.

Ustupující podlaží

Grafické znázornění:

 souvislá modrá čára (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

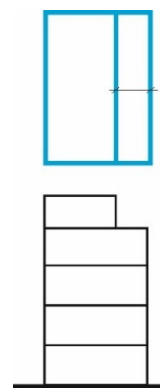
Ustupující podlaží je nadzemním podlažím, jehož hrubá podlažní plocha je menší než hrubá podlažní plocha nadzemního podlaží vázaného na stavební čáru nebo stavební hranici, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží v některém směru ustupuje od svislé roviny obvodové stěny budovy. Ustupující podlaží nelze vázat na rozsah podlaží s vykonzolováním. Hloubka ustoupení je stanovena individuálně.

Poznámka:

Rozsah ustoupení je definován kótou

Komentář:

Ustupující podlaží je způsob regulativu, který upřesní prostorovou obálku stavby. Je použit v případě, že je potřeba vizuálně snížit hmotu objektu a její vnímání z horizontu uličního parteru, nebo návaznosti na kontext okolní zástavby, nebo v souvislosti s odstupovými vzdálenostmi objektů a požadavků na osvětlení.



Vykonzolování

Grafické znázornění:

— — — — — přerušovaná modrá čára (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

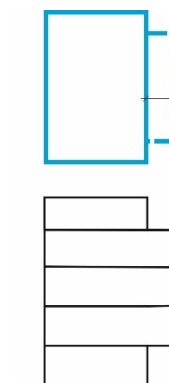
Vykonzolování je maximální možné předstoupení hmoty stavby před stavební čáru nebo stavební hranici v rozsahu daného počtu podlaží a míry přesahu před stanovený obrys stavby.

Poznámka:

Rozsah vykonzolování je definován kótou, vertikální rozsah je definován výčtem podlaží. Nejedná se o drobné architektonické prvky ale předstoupení objemu stavby v rozsahu jednoho a více podlaží.

Komentář:

Regulační prvek vykonzolování nabízí možnost zvětšení objemu stavby předstoupením před stanovenou regulační čáru o stanovený rozměr ve stanovených podlažích a v daném půdorysném rozsahu. Jedná se zejména o možnost předstoupení do uličního prostoru.



Dominanta stavby

Grafické znázornění:



symbol, v modré barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Dominanta stavby je součást stavby vystupující nad výšku budovy.

Poznámka:

Rozsah dominanty je definován kótami a stanovením maximální výšky nad úroveň stavby.

Komentář:

Regulační prvek dominanta nabízí možnost zvětšení objemu stavby dominantním prvkem nad úroveň stavby v omezeném půdorysném rozsahu. Prvek je používán jako zdůraznění kompozice území v souvislosti s kompozičními osami, průhledy a orientačními body, nebo významnými prvky panoramatu.

Linie oplocení

Grafické znázornění:



čára tvořená kružky libovolné barevnosti (tloušťka čáry resp. průměr kružek a jejich rozteč). Barvou značky se rozliší charakteristika oplocení.

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání a vymezení pozemku

Definice:

Linie oplocení je linie určující polohu a charakter oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství.

Poznámka:

Vyjádření v grafice se provede liniíovou značkou umístěnou zpravidla pod značku uliční čáry. Barvou značky se rozliší charakteristika oplocení.

Charakteristika oplocení (definovaná v legendě a textu ÚPD) zahrne zejména jeho přípustnost, celkovou výšku, výšku podezdívky, transparentnost a další požadavky na architektonické, konstrukční a materiálové řešení.

Komentář:

Přípustnost a parametry oplocení jsou velmi důležitým regulativem ovlivňujícím kvalitu veřejných prostranství.

Pokud je v řešené ÚPD aplikováno více typů oplocení s ohledem na jejich různou charakteristiku, označí se jednotlivé typy v legendě a podrobné charakteristiky jednotlivých typů oplocení uvedou v textové části a případně i přímo v rámci legendy ve výkresové dokumentaci.

Průchod

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Nestanovena. Průchod je požadavek na umístění průchodu budovou.

Poznámka:

Šířka průchodu je definována kótou, stanovení minimální šířky může být pouze v textové části regulace

Komentář:

Požadavek na průchod se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska potřeba zajistit veřejný pěší průchod budovou v přesně stanovené poloze.

Průjezd

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě se žlutou výplní (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Nestanovena. Průjezd je požadavek na umístění průjezdu budovou.

Poznámka:

Šířka průjezdu je definována kótou, stanovení minimální šířky může být pouze v textové části regulace

Komentář:

Požadavek na průjezd se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska potřeba zajistit komunikační průjezd budovou v přesně stanovené poloze.

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení

Poloha vstupu

Grafické znázornění:



symbol, v modré barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Nestanovena. Poloha vstupu je požadavek na umístění polohy vstupu do budovy

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na polohu vstupu se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska potřeba zajistit vstup do budovy v přesně stanovené poloze.

Poloha vjezdu

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Nestanovena. Poloha vjezdu je požadavek na umístění polohy vjezdu do budovy nebo na pozemek

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na polohu vjezdu se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska potřeba zajistit vjezd do budovy nebo na pozemek v přesně stanovené poloze.

Rozmezí vjezdu

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání stavby

Definice:

Rozmezí vjezdu je vymezení rozsahu možného vjezdu do budovy nebo na pozemek.

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na rozmezí vjezdu se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska možné umístit vjezd do budovy nebo na pozemek ve stanoveném rozmezí a není třeba stanovit přesnou polohu vjezdu.

Rozmezí výměr pozemků – Rp

Grafické znázornění:

$R_p = 800 - 1200 \text{ m}^2$ odkaz do tabulky dle identifikátoru regulované plochy či pozemku.

$R_p = \min 800, R_p > 800$

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu.

Definice:

Rozmezí výměr pozemků určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry pozemků, a to včetně stavebních pozemků.

Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.

Hodnoty se uvádějí v m^2 a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot.

Poznámka:

Vyjádření v grafice bude provedeno nepřímo odkazem do tabulky dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku)

Komentář:

Rozmezí výměr pozemků je u regulačního plánu sporadicky používaným prvkem prostorové regulace proto, že parcelace je často obsahem řešení regulačního plánu a tudíž tento prvek regulace není potřebný.

Potřebná není ani konkrétní definice vlastního pojmu, neboť pojmy rozmezí výměr pozemků či minimální a maximální výměra jsou natolik výstižné, že nevyžadují samostatnou definici.

Horní či dolní hranici rozmezí výměr nelze aplikovat mechanicky a pro smysluplnou aplikaci regulativu je třeba stanovit výjimečné případy, kdy lze stanovené hraniční hodnoty rozmezí výměr podkročit či překročit.

Hodnoty regulativu se uvádí v legendě výkresu a v textové části ÚPD vztažením ke konkrétní vztažné ploše, regulativ nevyžaduje přímý průmět do výkresové dokumentace. Tímto je kompenzována nemožnost vyjádřit regulativ přímo v regulačním štítku, ve kterém odkaz do tabulky v legendě výkresu či textu zprostředkovává identifikátor regulované vztažné plochy (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Rozmezí výměr budov – Rb

Grafické znázornění:

Rb = 100 – 250 m² odkaz do tabulky dle identifikátoru regulované plochy či pozemku.

Rb = min 100, Rp > 100

Použití/vztažná plocha:

Používá se pro regulovanou plochu či vymezený pozemek stavby.

Definice:

Rozmezí výměr budov určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry zastavěné plochy (půdorysu) nadzemních částí stavby na pozemku.

Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.

Hodnoty se uvádějí v m² a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot

Poznámka:

Vyjádření v grafice bude provedeno nepřímo odkazem do tabulky dle identifikátoru regulované plochy či pozemku (levý horní kvadrant regulačního štítku)

Komentář:

Rozmezí výměr budov je v regulačních plánech sporadicky používaným prvkem prostorové regulace, často je nahrazen regulativem maximální zastavěné plochy odvozeným z indexu zastavěné plochy.

Použití regulativu se předpokládá u hlavní stavby na pozemku, ale v případě potřeby lze rozmezí či vybranou přípustnou hodnotu výměry zastavěné plochy budov stanovit i pro další stavby na pozemku.

Smyslem regulativu je zajištění rozměrové stejnorodosti zástavby a jeho výhodou jeho bezproblémová měřitelnost.

Potřebná není ani konkrétní definice vlastního pojmu, neboť pojmy rozmezí výměr budov či minimální a maximální výměra jsou natolik výstižné, že nevyžadují samostatnou definici.

Hodnoty regulativu se uvádí v legendě výkresu a v textové části ÚPD vztahem ke konkrétní vztahné ploše a regulativ nevyžaduje přímý průmět do výkresové dokumentace. Tímto je kompenzována nemožnost vyjádřit regulativ přímo v regulačním štítku, ve kterém odkaz do tabulky v legendě výkresu či textu zprostředkovává identifikátor regulované vztahné plochy (levý horní kvadrant regulačního štítku).

Vjezd do území

Grafické znázornění:



souvislá černá čára (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání širšího území

Definice:

Nestanovena. Vjezd do území je požadavek na umístění vjezdu do území.

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na polohu vjezdu do území se použije v případě, že je z kompozičního nebo provozního hlediska potřeba zajistit vjezd do území v přesně stanovené poloze.

Komunikační propojení

Grafické znázornění:



oboustranná modrá šipka (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání širšího území

Definice:

Nestanovena. Komunikační propojení je požadavek na propojení dvou či více míst v území pro motorová vozidla.

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na komunikační propojení se použije v případě, že je provozního hlediska potřeba zajistit propojení dvou či více míst v území pro motorová vozidla. Vlastní vymezení komunikačního propojení naznačuje pouze směr, resp. body, které je v území potřeba propojit. Vnitřní čára šipky však nepředjímá konkrétní polohu budoucí komunikace pro motorová vozidla.

Pěší propojení

Grafické znázornění:



oboustranná tečkovaná černá šipka (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání širšího území

Definice:

Nestanovena. Pěší propojení je požadavek na propojení dvou či více míst v území pro pěší.

Poznámka:

-

Komentář:

Požadavek na pěší propojení se použije v případě, že je provozního hlediska potřeba zajistit propojení dvou či více míst v území pro pěší. Vlastní vymezení pěšího propojení naznačuje pouze směr, resp. body, které je v území potřeba propojit. Vnitřní tečkovaná čára šipky však nepředjímá konkrétní polohu budoucí komunikace pro pěší.

Kompoziční osa

Grafické znázornění:



dvojitá čerchovaná čára. V červené barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Kompoziční osou se rozumí liniová prostorová vazba významná pro rozvoj, uspořádání a zachování vztahů v území. Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie vytvářející kompozici sídla/krajiny, pohledovou osu směřující na určitý cíl a/nebo propojující určité body.

Poznámka:

V případě potřeby je doplněn indexem (a, b, c,...), ke kterému je vztažena příslušná regulace v textové části.

Kompoziční osa se vymezuje v celé délce vazby.

Jedná se o stávající i navrhovaný prvek prostorové regulace.

Komentář:

Kompoziční osa znázorňuje pohledovou osu nebo prostorovou vazbu území. Jedná se o definování polohy stávající osy, případně návrhu nové v území. Představuje regulaci týkající se ochrany daných pohledů či průhledů, či vytvoření nových vazeb. Regulace se týká omezení, případně zákazu stavební či jiné činnosti (např. výsadba) ve vymezené linii.

Stromořadí

Grafické znázornění:



Liniový prvek příslušné grafiky, oddělen stav (plná grafika) a návrh (obrysem).
V zelené barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Stromořadí je souvislá řada stromů podél veřejných prostranství a hranic pozemků v lineárním uspořádání, obvykle v pravidelných rozestupech.

Poznámka:

Rozlišuje se stávající a navrhovaný prvek prostorové regulace.

Umisťuje se na příslušnou stranu veřejného prostranství (ve vztahu ke komunikaci, k chodníku, kompoziční ose atd.).

Parametry stromořadí se určují v textové části.

Komentář:

Regulační prvek stromořadí definuje polohu a parametry zeleně liniového charakteru ve veřejném prostranství.

Regulační prvek lze použít společně s regulačním prvkem výsadbový pás.

Alej

Grafické znázornění:



Liniový prvek příslušné grafiky, oddělen stav (plná grafika) a návrh (obrysem). Na příkladu uvedena dvouřadá alej. V zelené barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Alej je souvislé liniové uspořádání dvou a více stromořadí utvářející vnitřní prostor, obvykle průchod.

Poznámka:

Rozlišuje se stávající a navrhovaný prvek prostorové regulace.

Umisťuje se na příslušnou stranu veřejného prostranství (ve vztahu ke komunikaci, k chodníku, kompoziční ose atd.).

Jedna řada (liniového prvku) odpovídá jednomu stromořadí. V případě víceřadého uspořádání se použije příslušný počet liniového prvku.

Parametry aleje se stanovují v textové části.

Komentář:

Regulační prvek alej definuje polohu a parametry zeleně víceřadého liniového charakteru ve veřejném prostranství. Regulační prvek lze použít společně s regulačním prvkem výsadbový pás.

Výsadbový pás

Grafické znázornění:



Liniový prvek příslušné tloušťky. V zelené barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Výsadbovým pásem se rozumí pruh o určité šířce ve veřejném prostranství, který je určen pro umístění stromořadí/aleje nebo jiných druhů zeleně, obvykle se vymezuje z důvodu ochrany před umístováním technické infrastruktury a/nebo z důvodu zajištění funkcí zeleně v sídle.

Poznámka:

Umisťuje se na příslušnou stranu veřejného prostranství (ve vztahu ke komunikaci, k chodníku, kompoziční ose atd.).

Je definován minimální šířkou výsadbového pásu, případně parametry zeleně. Šířka výsadbového pásu je definována kótou. Šířka může být stanovena pouze v textové části.

Komentář:

Regulační prvek výsadbový pás definuje polohu a parametry nepevněné plochy liniového charakteru ve veřejném prostranství. Určuje se poloha, rozsah (min. šířka) a parametry zeleně.

Lze omezit umístění některých typů staveb, zejména dopravní a technické infrastruktury.

Vzrostlá zeleň

Grafické znázornění:



Bodový prvek/symbol označující charakter zeleně. Skupinová zeleň – symbol, solitérní strom – jeden bod/symbol. V zelené barvě (RGB)

Rozlišuje se stav (bod s výplní) a návrh (bod obrysem).

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Vzrostlou zelení se rozumí solitérní nebo skupinová zeleň ve veřejném prostranství či v krajině, spoluvytvářející obraz sídla, identitu místa, či kompozici.

Člení se na stávající a návrhovou.

Poznámka:

Rozlišuje se skupinová nebo solitérní zeleň (graficky, parametry), definuje se stávající skupinová a solitérní zeleň, spoluvytvářející obraz sídla, identitu či kompozici, i nově navrhovaná.

Je definována polohou (umístěním) a parametry zeleně. Parametry zeleně jsou definovány v textové části.

Komentář:

Regulační prvek vzrostlá zeleň definuje polohu a parametry bodového prvku vzrostlé zeleně. Užívá se pro vytvoření kompozice sídla, pro definování zeleně, která je významná z hlediska obrazu sídla či části sídla, spoluvytváří charakter území, identitu místa.

Vymezuje se na ploše veřejného prostranství, na zpevněných či nezpevněných plochách.

Hřiště

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Nestanovena. Hřiště je požadavek na místo ve veřejném prostranství určené pro umístění venkovního hřiště.

Poznámka:

Stanovení velikosti a parametrů hřiště je v stanoveno v textové části.

Komentář:

Požadavek na hřiště se použije v případě, kdy je žádoucí místo ve veřejném prostranství využít pro umístění venkovního hřiště. Definuje se charakter hřiště, případně velikost.

Umělecké dílo

Grafické znázornění:



symbol, v černé barvě (RGB)

Použití/vztažná plocha:

Upřesnění prostorového uspořádání veřejného prostranství

Definice:

Nestanovena. Umělecké dílo je požadavek na místo ve veřejném prostranství určeného pro umístění uměleckého díla (pohledového prvku, specifického mobiliáře).

Poznámka:

Stanovení typu, velikosti a parametrů uměleckého díla je v stanoveno v textové části.

V případě potřeby se použije index 1,2,3,... pro rozlišení více typů/druhů uměleckých děl.

Komentář:

Požadavek na umělecké dílo se použije v případě, kdy je žádoucí místo ve veřejném prostranství využít pro umístění uměleckého díla. V textové části se definuje charakter uměleckého díla, případně velikost, tvar a další parametry.

Hranice vymezeného pozemku

Grafické znázornění:



šedá plná čára se symbolem (RGB, síla)

Použití/vztažná plocha:

Vymezení parcelace

Definice:

Hranice vymezeného pozemku vyjadřuje návrh na nové vymezení pozemku, související s navrženou regulací území.

Poznámka:

-

Komentář:

Hranice vymezeného pozemku je stanovena regulačním plánem a zobrazuje navrženou parcelaci, která je součástí řešení. Vymezený pozemek je pozemek, navržený regulačním plánem.

1.4. Příklady grafického znázornění prostorové regulace v UP a RPn

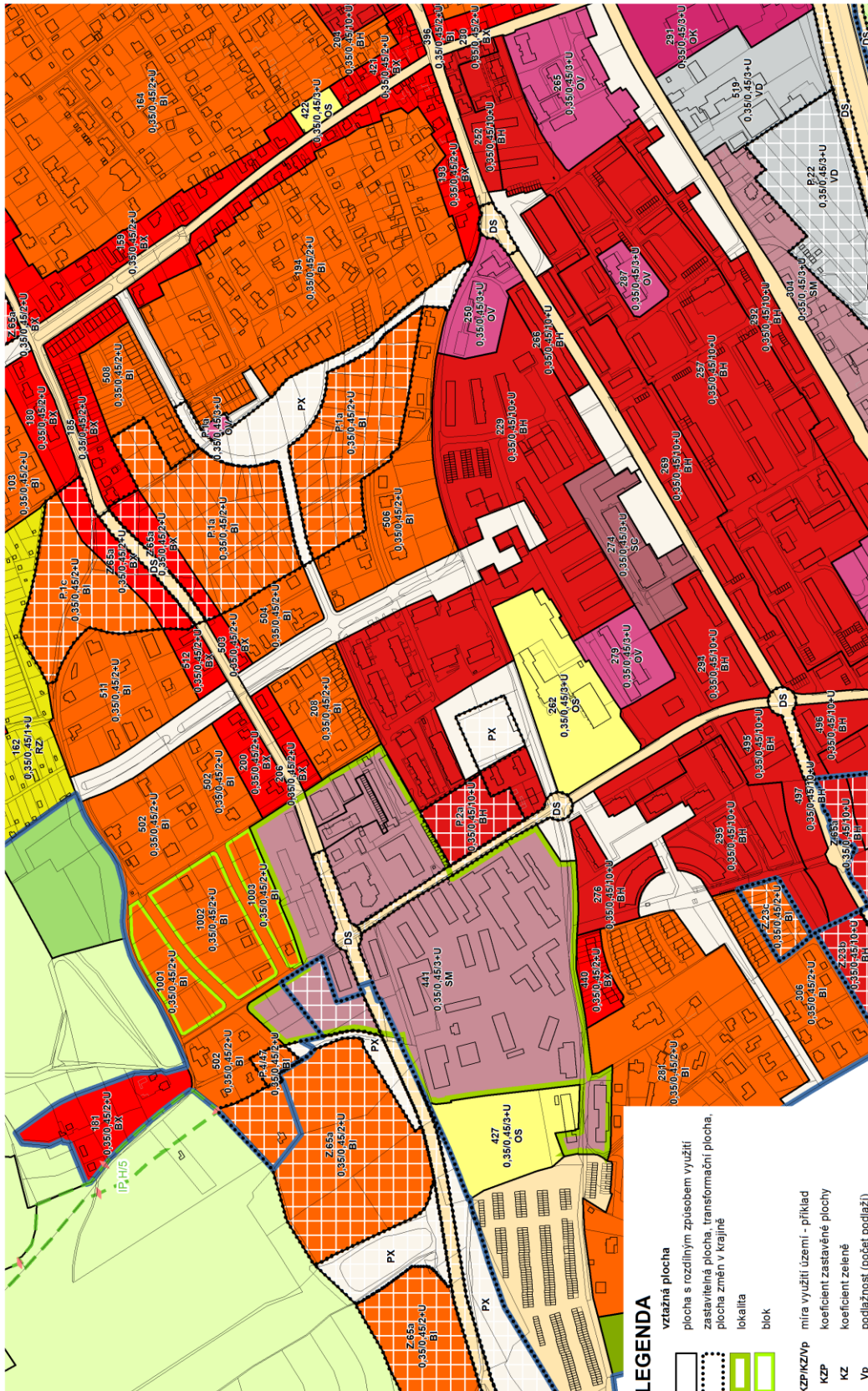
Ověření prvků prostorové regulace v Územním plánu bylo provedeno pro vybrané prvky regulace krajiny na fiktivním území.

Pro ověření prvků prostorové regulace v regulačním plánu byla vybrána stávající zástavba v Praze 4 Krči, jižně od IKEMu. Do regulačních čar byla převedena část blokové zástavby a zástavby rodinnými domy. Byly použity varianty plné (přísné regulace s podrobnými prvky) i volnější regulace s větší vůlí modelace zástavby pro budoucí investory.

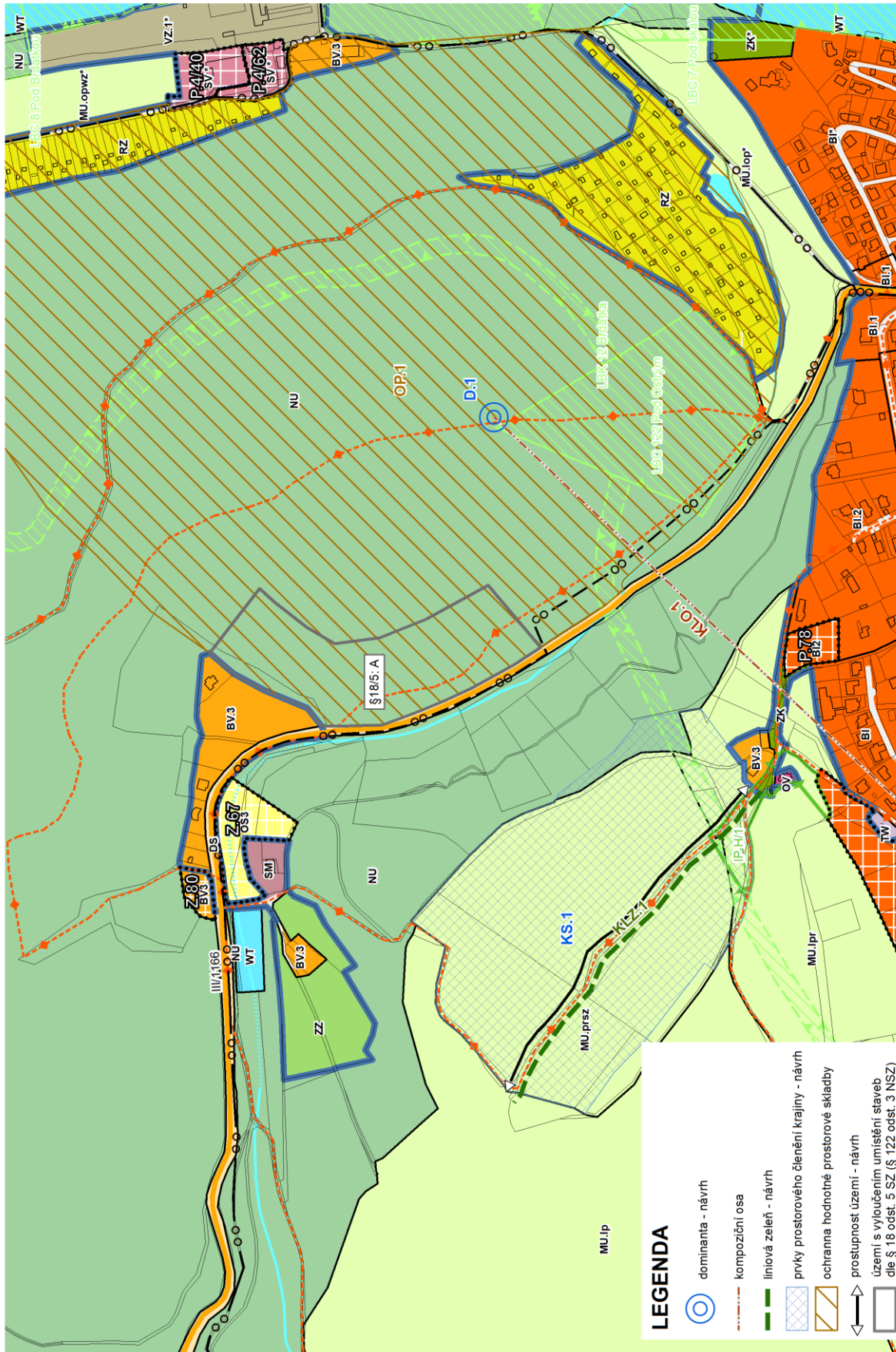
Jednoznačně se prokázalo, že pro srozumitelnost hlavního výkresu regulačního plánu (nebo jednoho z dílčích výkresů hlavního výkresu) je vhodné nepromítat barevné provedení ploch s rozdílným způsobem využití, které při standardizovaných barvách územního plánu neumožní jasné vyjádření regulačních prvků a sníží tak srozumitelnost výkresu.

Příklady jsou provedeny tak, aby demonstrovaly použití regulačních štítků jak pro intenzitu zastavění regulované plochy, tak intenzitu zastavění vymezeného pozemku. Pro pochopení pojmu vymezený pozemek je nutno uvést, že se jedná o návrh nového rozdělení pozemků, tedy parcelaci území.

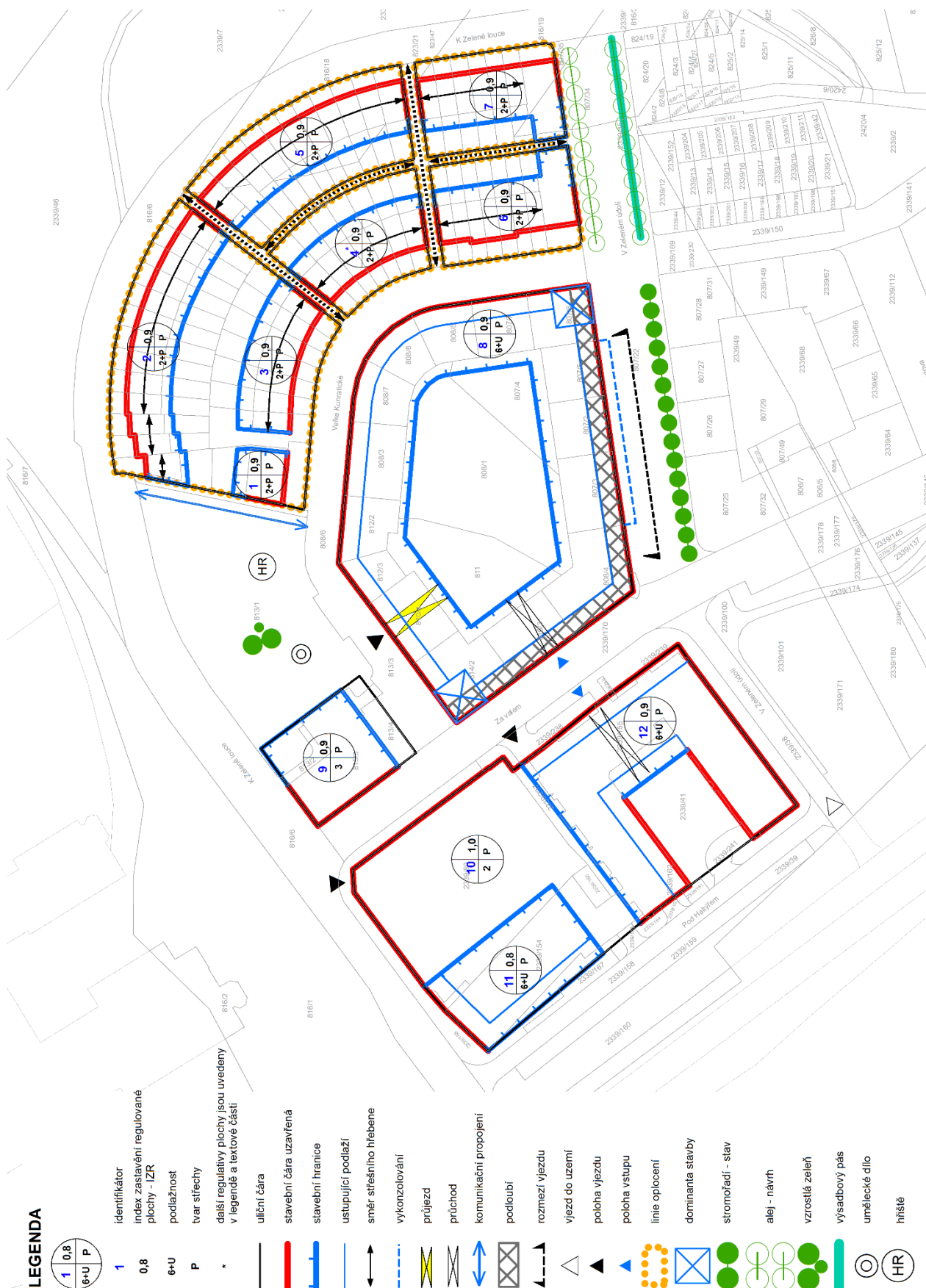
Územní plán – příklad míry využití území



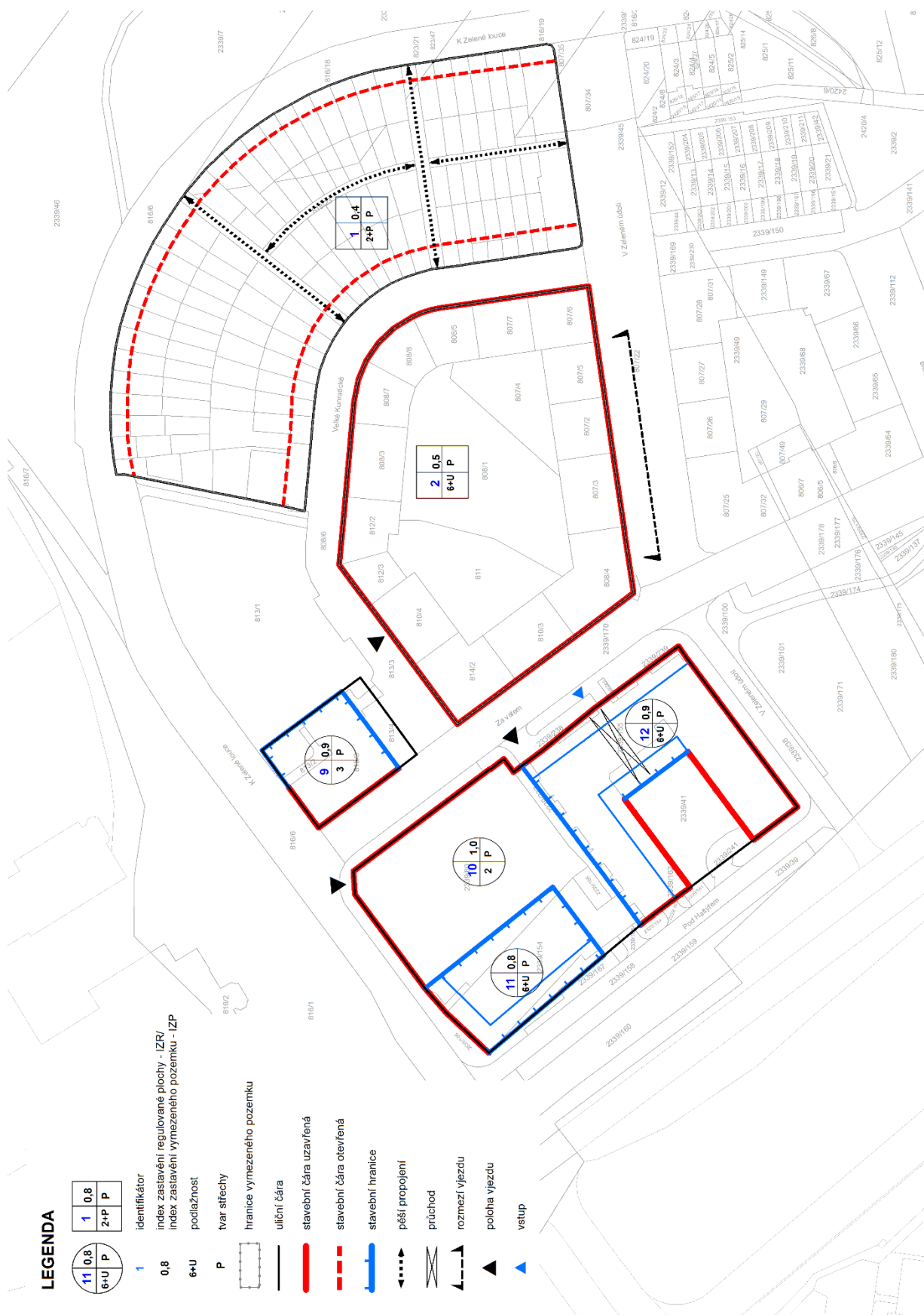
Územní plán – příklad regulace krajiny



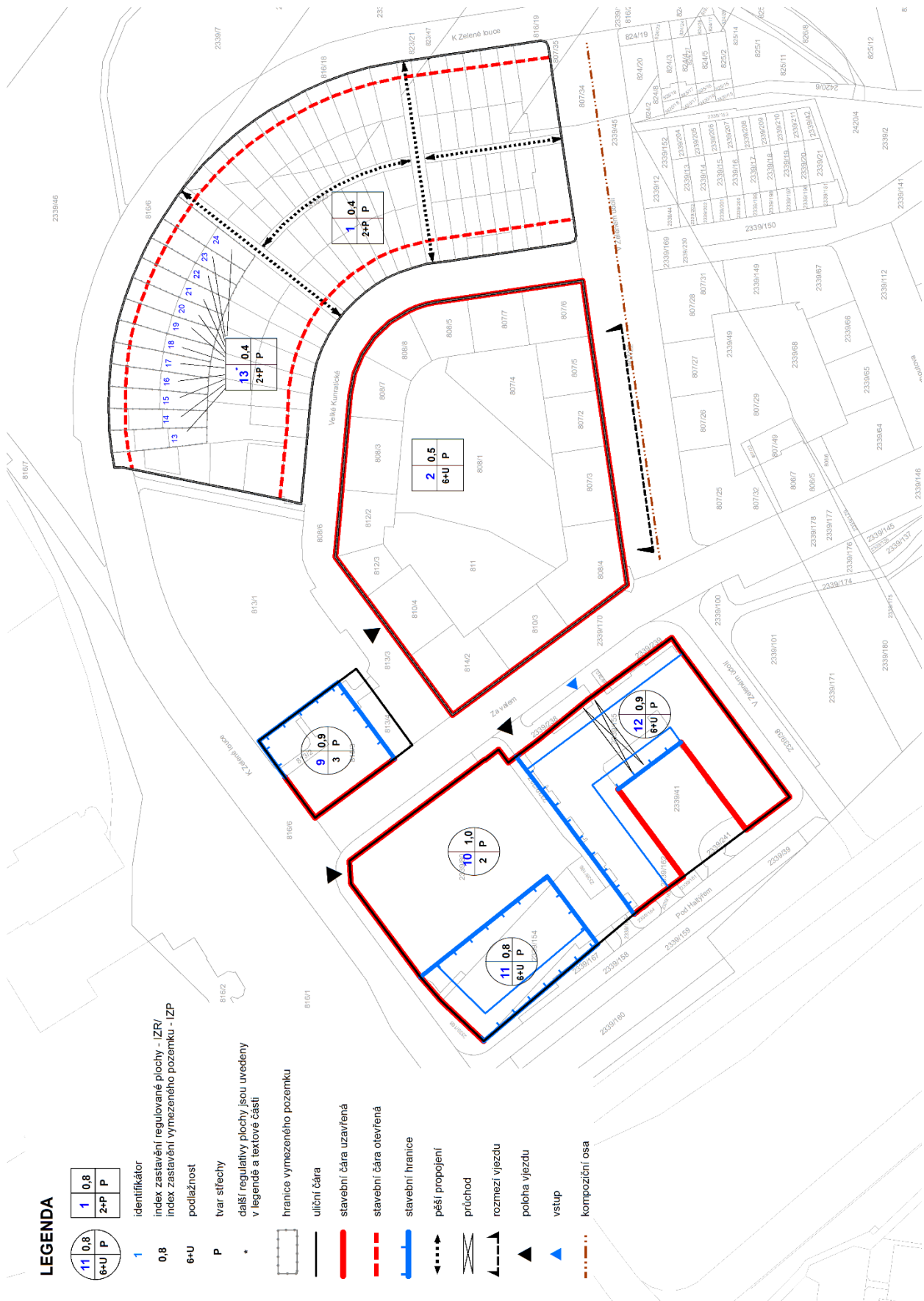
Regulační plán – příklad regulace s intenzitou zastavění regulované plochy



Regulační plán – příklad regulace v kombinaci intenzity zastavění regulované plochy a vymezeného pozemku



Příklad uplatnění regulačního štítku intenzity zastavění pro více vymezených pozemků



1.5. Návrh datového modelu pro navržený standard prostorové regulace

Na základě dokončené identifikace regulativů prostorového uspořádání jako prvků prostorové regulace lze přistoupit k návrhu datového modelu, který je bude reprezentovat na logické konceptuální a na fyzické datové úrovni.

Vybrané regulativy, jako jsou index zastavění regulované plochy (vymezeného pozemku), výška, resp. počet podlaží a tvar střechy se vztahují k tzv. vztažné ploše. Tou je regulovaná plocha nebo vymezený pozemek. Tyto regulativy reprezentující vztažnou plochu byly seskupeny do regulačního štítku, přičemž vztažná plocha je vymezena stavební čarou a stavební hranicí, resp. pozemkem. Takto popsany vztah ilustruje níže konceptuální schéma. Dále je navržena odpovídající datová reprezentace včetně konkrétní implementace vhodné pro použití na softwarové platformě ArcGIS a to i pro ostatní prvky prostorové regulace, u kterých se pro jejich jednoduchost spokojíme s návrhem struktury datových vrstev a jejich grafické reprezentace

1.5.1. Návrh konceptuálního modelu

Identifikace objektů modelu (tříd prvků prostorové regulace) a vztahů mezi nimi

Jak bylo uvedeno výše, konceptuální schéma bylo sestaveno pro vybrané prvky prostorové regulace, které se vztahují k regulované ploše nebo vymezeným pozemkům. Konceptuální schéma znázorňuje v tomto případě vazby mezi vztažnou plochou a stavební čarou a stavební hranicí. Vztažná plocha je popsána regulativy umístěnými v regulačním štítku.

Identifikace vlastností (atributů) objektů na logické úrovni

Objektům v konceptuálním schématu jsou přiřazeny atributy popisující jejich vlastnosti. S ohledem na datovou reprezentaci a vlastnosti regulativů jsou navrženy atributy objektů a rozsah jejich hodnot. Detailní popis atributů obsahuje datový slovník.

1.5.2. Návrh fyzického datového modelu na úrovni geodatabáze

Identifikace datových vrstev (odpovídajících třídám prvků prostorové regulace), korespondující s konceptuálním schématem je dalším krokem. Již při návrhu konceptuálního schématu se uplatňuje zároveň přístup zdola, to znamená co nejúplnější zohlednění potřeb uživatele geodatabáze, tak přístup shora, tj. logicky správný návrh, který by pokud možno eliminoval pozdější významné změny ve struktuře geodatabáze. Na konkrétním příkladu (viz níže) je navržena vrstva s vhodnou topologií a atributy.

1.5.3. Návrh grafického vyjádření prvků prostorové regulace (v návaznosti na atributy vrstev)

U některých objektů prostorové regulace může být návrh grafického vyjádření jednoduchý úkol, ale v jiných případech to může znamenat složitější tvorbu grafických symbolů. Snaha o vhodné grafické vyjádření objektů (prostorové regulace) by mohla vést až k návrhu vlastní knihovny fontů, jakou známe například u implementace datových vrstev a jejich grafických reprezentací v případě datové sady ÚAP v provedení společnosti T-Mapy. Naším zájmem bylo v první řadě použít pro tvorbu knihovny grafických symbolů standardní knihovny fontů.

V neposlední řadě bylo naším úkolem navrhnout vhodné řešení pro tvorbu popisků (labels). Popisky jsou důležitou, resp. nezbytnou součástí grafického vyjádření, objektů a nesou informace o objektech, které není možné (nebo by to bylo nevhodné) vyjádřit grafickým symbolem.

Níže tedy projdeme celý proces: navrhne konceptuální schéma pro vybraný regulativ prostorového uspořádání – prvek prostorové regulace. V souladu s konceptuálním schématem byla navržena datová vrstva s odpovídající topologií a vhodnými atributy. Je popsán typ atributů a možný rozsah jejich hodnot. To vše samozřejmě v rámci požadavků na vhodné zobrazení regulativu v regulačním plánu. Na základě atributů, resp. jejich hodnot je navržena symbolika a způsob tvorby popisků.

1.5.4. Vzorový příklad

V konceptuálním schématu definujeme objekt vztažné plochy, která je vymezena buď parcelami (parcelací) nebo jinými objekty prostorové regulace: stavebními čarami a/nebo stavebními hranicemi.

K takto definované vztažné ploše se váží dle návrhu regulativů prostorového uspořádání regulativy jako je:

- a) Index zastavění vymezeného pozemku (IZP)/Index zastavění regulované plochy (IZR), definovaný jako poměr součtu všech zastavěných částí stavby k ploše vymezeného pozemku
- b) Výška/Podlažnost (V), definovaná v metrech/počtem podlaží
- c) Tvar střechy (TS), určený přípustným tvarem zastřešení (hlavní) budovy
- d) Identifikátor (I), označení vztažné plochy

V souladu s výše uvedeným postupem určíme typ atributů s rozsahem hodnot, kterých mohou nabývat:

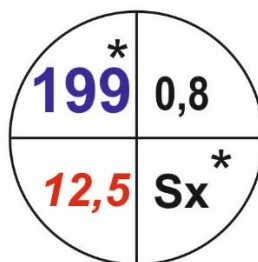
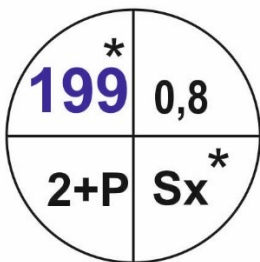
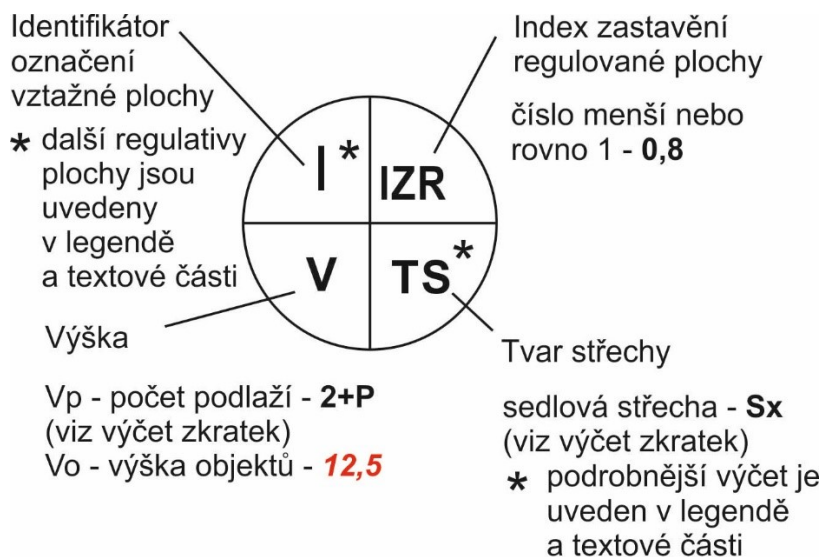
- Index zastavění vymezeného pozemku (IZP/IZR) bude mít typ FLOAT a bude nabývat hodnot v rozsahu intervalu (0 - 1)
- Výška/Podlažnost (V) bude typu FLOAT/STRING.
- Tvar střechy (TS) bude mít typ STRING a bude nabývat hodnot např. S = sedlová střecha, P = pultová střecha apod.
- Identifikátor (I) bude typu INTEGER v rozsahu kladných celých čísel. Navíc identifikátor bude jednoznačný, tj. každé dvě navzájem různé vztažné plochy budou mít identifikátor s různou hodnotou.

Na základě uvedeného popisu byla vytvořena v geodatabázi vrstva vztažných ploch s polygonovou topologií, s výše uvedenými atributy popsanych typů a s definovanými omezeními.

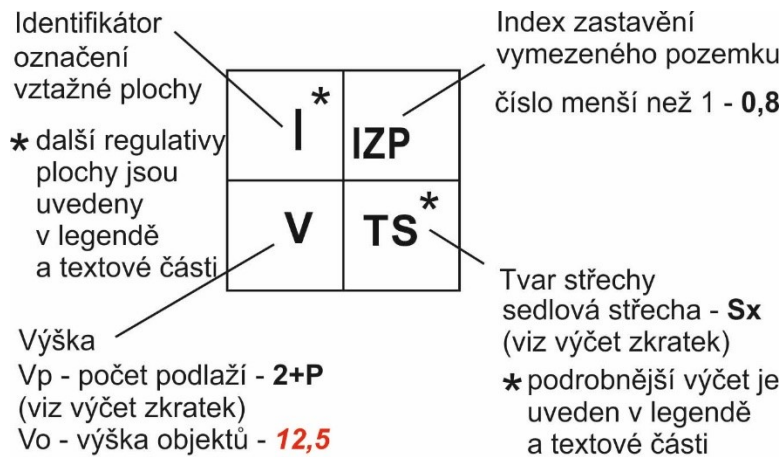
Pro ověření vhodnosti grafického vyjádření byly vytvořeny objekty vrstvy s atributy vyplněnými „reálnými“ hodnotami.

Grafické vyjádření bylo navrženo spolu s definicí regulativů na základě předchozích analýz ÚPD, takže našim úkolem je maximálně tomuto návrhu vyhovět.

Pro vztažné plochy vytvořené stavebními čarami a/nebo stavebními hranicemi byl navržen symbol s variantami možného zobrazení:



Pro vztažné plochy vytvořené parcelací byl navržen symbol s variantami možného zobrazení:

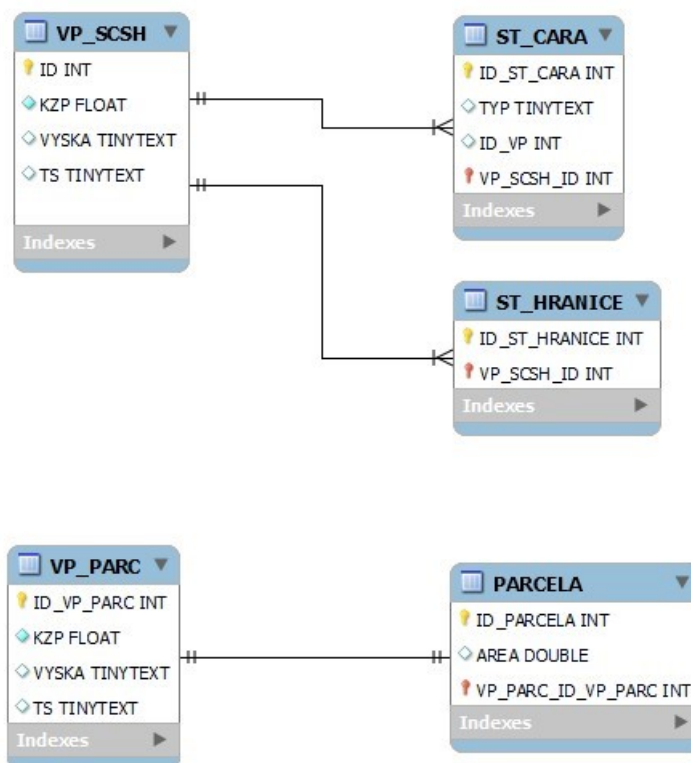


199 *	0,8
2+P	Sx *

199 *	0,8
12,5	Sx *

Symbole jsou vytvořeny z fontů dodaných standardně v rámci instalace programu ArcGIS. Hodnoty v jednotlivých kvadrantech jsou generovány z atributové tabulky vrstvy vztažných ploch. Jsou to vlastně popisky, které jsou sdružené do čtveřice a svým tvarem vyhovují navrženým symbolům. Pro třetí kvadrant se vybírá variantně buď výška nebo podlažnost na základě hodnoty atributu. Tato variabilita je umožněna tvorbou skriptu, který již byl úspěšně otestován pro konkrétní měřítko. Součástí standardu je geodatabáze se vzorovými vrstvami, které obsahují vzorový objekt s definovanými atributy. Součástí standardu je navržená symbologie, takže je možné si vrstvy s objekty zobrazit. Symbologie vrstev jsou uloženy ve zvláštních souborech s příponou .lyr. Tyto soubory jsou schopné uchovávat nejen definice pro správné zobrazení symbolů, ale i ostatní parametry a nastavení, jako jsou právě i definice popisek. Je tedy možné, aby skript definující symbol a popisky ve výše uvedeném příkladu byl uložený právě v tomto souboru, a tedy byl součástí navrženého standardu.

Diagram pro obě varianty výše popsané definice vztažné plochy



1.5.5. Návrh fyzického datového modelu

Níže uvedený výčet datových vrstev reprezentuje navržené prvky prostorové regulace, které se uplatní v grafickém vyjádření. U každé vrstvy je uveden název vrstvy obsahující typ topologie, seznam atributů s uvedením jejich domén, tj množin hodnot, kterých mohou nabývat.

Územní plán

Prvek regulace: dominanta

Název vrstvy: Dominanta_b

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor bodu

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Typ

Význam: Typ objektu

Typ: STRING

Rozsah Hodnot: alfanumerické znaky

Prvek regulace: kompoziční osa

Název vrstvy: KompozicniOsa_l

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: liniová zeleň

Název vrstvy: LiniovaZelen_l

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: prvky prostorového členění krajiny

Název vrstvy: CleneniKrajiny_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Oznaceni

Význam: popis objektu

Typ: STRING

Rozsah Hodnot: alfanumerické znaky



Prvek regulace: ochrana hodnotné prostorové skladby

Název vrstvy: ProstorSkladba_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: návrh prostupnosti území

Název vrstvy: ProstupnostUzemi_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: území s vyloučením/omezením umístění staveb

Název vrstvy: VylouceniStaveb_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: vztažná plocha – lokalita, blok, transformační plocha zastavitelná plocha
plocha RZV

Název vrstvy: VztaznaPlocha_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: CasH

Význam: časový horizont

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Název: KZP

Význam: Index zastavění vztažné plochy

Typ: FLOAT

Rozsah Hodnot: 0-1



Název: KZ
Význam: koeficient zeleně
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-1

Název: Vp
Význam: Podlažnost (počet podlaží)
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: kladné číslo doplněné znakem

Název: Vo
Význam: Výška objektu
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: kladné číslo doplněné znakem

Název: Typ
Význam: Typ vztažné plochy
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: výčet typů vztažné plochy (LOK-lokalita, BLK-blok, RZV-plocha s rozdílným způsobem využití, TP-transformační plocha, ZP-zastavitelná plocha)

Název: Rp
Význam: Interval výměr rozmezí pozemků
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Rozmezí určené intervalem výměr pozemků

Regulační plán

Datové vrstvy reprezentující regulační prvky v regulačním plánu

Název vrstvy: VztaznaPlocha_p

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor plochy (polygonu)
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Typ
Význam: Typ vztažné plochy
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: výčet typů vztažné plochy (RP-regulovaná plocha, VP-vymezený pozemek)



Název: IZ
Význam: Index zastavění vztažné plochy
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-1

Název: Vp
Význam: Podlažnost (počet podlaží)
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: kladné číslo doplněné znakem

Název: Vo
Význam: Výška objektu
Typ: float
Rozsah Hodnot: kladné číslo s jednou pozicí za desetinnou čárkou

Název: TS
Význam: Tvar střechy
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: výčet typů střech (R-rovná, S-sedlováá, P-pultová, M-mansardová)

Název: S
Význam: Sklon střechy
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Interval min-max ve stupních

Název: Rp
Význam: Interval výměr rozmezí pozemků
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Rozmezí určené intervalem výměr pozemků

Název: Id_ext
Význam: Příznak rozšířeného popisu regulačního štítku v legendě/textu
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Znak *

Název: TS_ext
Význam: Příznak rozšířeného popisu tvaru střechy v legendě/textu
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Znak *

Poznámka: prvky prostorové regulace vztahující se k výše uvedené vrstvě jsou dány atributy vrstvy vyjma atributu Identifikátor plochy



Prvek regulace: uliční čára

Název vrstvy: UlicniCara_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: stavební čára

Název vrstvy: StavebniCara_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Typ

Význam: Typ stavební čáry

Typ: STRING

Rozsah Hodnot: výčet typů stavební čáry (U-uzavřená, O-otebřená)

Prvek regulace: stavební hranice

Název vrstvy: StavebniHranice_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: směr střešního hřebene

Název vrstvy: SmerHrebene_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor linie

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: podloubí

Název vrstvy: Podloubi_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy (polygonu)

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla



Název: CasH
Význam: časový horizont
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Prvek regulace: ustupující podlaží

Název vrstvy: UstupujiciPodlazi_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: vykonzolování

Název vrstvy: Vykonzolovani_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Podlazi
Význam: Identifikátor linie
Typ: STRING
Rozsah Hodnot: Rozmezí dané intervalem

Prvek regulace: dominanta stavby

Název vrstvy: DominantaStavby_b

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: uhel
Význam: úhel natočení symbolu
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-360



Prvek regulace: Linie oploceni

Název vrstvy: LinieOploceni_I

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy (polygonu)

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: CasH

Význam: časový horizont

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Prvek regulace: průchod

Název vrstvy: Pruchod_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy (polygonu)

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Sirka

Význam: minimální šířka

Typ: FLOAT

Rozsah Hodnot: kladné číslo

Prvek regulace: průjezd

Název vrstvy: Prujezd_p

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor plochy (polygonu)

Typ: INTEGER

Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: Sirka

Význam: minimální šířka

Typ: FLOAT

Rozsah Hodnot: kladné číslo

Prvek regulace: poloha vstupu

Název vrstvy: Vstup_b

Atributy:

Název: Id_lokal

Význam: Identifikátor bodu



Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: uhel
Význam: úhel natočení symbolu
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-360

Prvek regulace: poloha vjezdu

Název vrstvy: Vjezd_b

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: uhel
Význam: úhel natočení symbolu
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-360

Prvek regulace: poloha vjezdu do území

Název vrstvy: UzemiVjezd_b

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: uhel
Význam: úhel natočení symbolu
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: 0-360

Prvek regulace: rozmezí vjezdu

Název vrstvy: RozmeziVjezdu_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: pěší propojení

Název vrstvy: PesiPropojeni_I



Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: komunikační propojení

Název vrstvy: KomunikacniPropojeni_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: stromořadí

Název vrstvy: Stromoradi_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: CasH

Význam: časový horizont
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Prvek regulace: alej

Název vrstvy: Alej_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: CasH
Význam: časový horizont
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Prvek regulace: výsadbový pás

Název vrstvy: VysadbovyPas_I

Atributy:

Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie



Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Název: CasH
Význam: časový horizont
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: 1 – stav, 2 - návrh

Název: Sirka
Význam: minimální šířka
Typ: FLOAT
Rozsah Hodnot: kladné číslo

Prvek regulace: umělecké dílo
Název vrstvy: UmeleckeDilo_b
Atributy:
Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: kompoziční osa
Název vrstvy: KompozicniOsa_l
Atributy:
Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor linie
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: hřiště
Název vrstvy: Hriste_b
Atributy:
Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Prvek regulace: vzrostlá zeleň
Název vrstvy: VzrostlaZelen_b
Atributy:
Název: Id_lokal
Význam: Identifikátor bodu
Typ: INTEGER
Rozsah Hodnot: kladná celá čísla

Územní plán

Vrstva GIS			Atributy			
Název vrstvy	Geometrie	Obsah	Název atributu	Obsah	Datový typ	Povolená hodnota
VztaznaPlocha_p	plocha	vztažná plocha – lokalita, blok, transformační plocha zastavitelná plocha plocha RZV	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
			KZP	koeficient zastavěné plochy	float	0-1
			KZ	koeficient zeleně	float	0-1
			Vp	podlažnost (počet podlaží)	string	kladné číslo doplněné znakem
			Vo	výška objektu	string	kladné číslo doplněné znakem
			Typ	Typ vztažné plochy (lokalita, blok, RZV, TS, ZP)	string	LOK-lokalita BLK-blok RZV- plocha RZV TP- transformační plocha ZP- zastavitelná plocha
			Rp	Interval rozmezí výměr pozemků	string	Rozmezí určené intervalem



ProstorSkladba_p	plocha	ochrana hodnotné prostorové skladby	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
CleneniKrajiny_p	plocha	prvky prostorového členění krajiny	Id_lokal	index objektu	integer	kladná celá čísla
			Oznace ni	popis objektu	string	alfanum. znaky
KompozicniOsa_l	linie	kompoziční osa	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
LiniovaZelen_l	linie	liniová zeleň	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
ProstupnostUzemi_l	linie	návrh prostupnosti území	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
Dominanta_b	bod	dominanta	Typ	Typ objektu	String	alfanum. znaky
			Id_lokal	index objektu	integer	kladná celá čísla
Vyloucenistaveb_p	plocha	území s vyloučením /omezením umístění staveb	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla

Regulační plán

Vrstva GIS			Atributy			
Název vrstvy	Geometrie	Obsah	Název atributu	Obsah	Datový typ	Povolená hodnota
UlicniCara_l	linie	uliční čára	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
StavebniCara_l	linie	stavební čára	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			Typ	typ stavební čáry:	string	
				uzavřená		U
otevřená	O					
StavebniHranice_l	linie	stavební hranice	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
VztaznaPlocha_p	plocha	vztažná plocha – regulovaná plocha, vymezený pozemek	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			Typ	Typ vztažné plochy	string	RP – regulovaná plocha VP – vymezený pozemek
			IZ	index zastavění vztažné plochy	float	0-1
			Vp	podlažnost (počet podlaží)	string	kladné číslo doplněné znakem
			Vo	výška objektu	float	kladné číslo s jednou pozicí za desetinnou čárkou
			TS	tvar střechy	string	R-rovná S-sedlová V-valbová P-pultová J-stanová M-mansardov

						á
			S	Sklon střechy	string	Interval min-max ve stupních
			Id_ext	Příznak rozšířeného popisu regulačního štítku v legendě/tex tu	string	Znak *
			TS_ext	Příznak rozšířeného popisu tvaru střechy v legendě/tex tu	string	Znak *
			Rp	Interval rozmezí výměr pozemků	string	Rozmezí dané intervalem
SmerHrebene_l	linie	směr střešního hřebene	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
Podloubi_p	plocha	podloubí	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
UstupujiciPodlazi_l	linie	ustupující podlaží	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
Vykonzolovani_l	linie	Vykonzolo- vání	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			Podlazi	Rozmezí podlaží	string	Rozmezí dané intervalem
DominantaStavby_b	bod	dominanta stavby	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			uhel	uhel natočení	float	Úhel ve stupních
LinieOploceni_l	linie	Linie oploceni	Id	Index objektu	integer	kladná celá čísla

			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
Pruchod_p	plocha	průchod	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			Sirka	minimální šířka	float	kladné číslo
Prujezd_p	plocha	průjezd	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			Sirka	minimální šířka	float	kladné číslo
Vstup_b	bod	poloha vstupu	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			uhel	uhel natočení	float	Úhel ve stupních
Vjezd_b	bod	poloha vjezdu	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			uhel	uhel natočení	float	Úhel ve stupních
UzemiVjezd_b	bod	Poloha vjezdu do území	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			uhel	uhel natočení	float	Úhel ve stupních
RozmeziVjezdu_l	linie	rozmezí vjezdu	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
KomunikacniPropoje ni_l	linie	komunikační propojení	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
PesiPropojeni_l	linie	pěší propojení	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
Stromoradi_l	linie	stromořadí	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
Alej_l	linie	alej	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
VzrostlaZelen_b		vzrostlá zeleň	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
VysadbovyPas_l	linie	výsadbový pás	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
			CasH	časový horizont	integer	1 – stav, 2 - návrh
			Sirka	minimální šířka	float	kladné číslo



KompozicniOsa_l		kompoziční osa	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
Hriste_b		hřiště	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla
UmeleckeDilo_b	bod	umělecké dílo	Id_lokal	Index objektu	integer	kladná celá čísla

Grafický standard prvků prostorové regulace pro Územní plán

Grafický standard prvků prostorové regulace							
kód	Název jevu	Zobrazení			Vrstva GIS	Vrstva CAD	Poznámka
		RGB obrys RGB výplň	symbol / vizualizace	RGB písma			
	vztažná plocha – lokalita	160-210-0 ---		---	VztaznaPlocha_p	VztaznaPlocha_p	tloušťka linie 4
	vztažná plocha – blok	170-255-0		---	VztaznaPlocha_p	VztaznaPlocha_p	tloušťka linie 2,5
	ochrana hodnotné prostorové skladby	168-112-0		---	ProstoroaSkladba_l	ProstoroaSkladba_l	tloušťka šrafy i obvodové linie 1, odstup linií šrafy 12
	prvky prostorového členění krajiny	102-153-205		---	CleneniKrajiny_p	CleneniKrajiny_p	tloušťka šrafy 0,3, obvodové linie 0,5, odstup linií šrafy 5
	kompoziční osa	162-56-0		---	KompozicniOsa_l	KompozicniOsa_l	tloušťka linie 2
	liniová zeleň	38-115-0		---	LiniovaZelen_l	LiniovaZelen_l	tloušťka linie 3,12
	návrh prostupnosti území	0-0-0		---	ProstupnostUzemi_l	ProstupnostUzemi_l	tloušťka linie 2
	dominanta	0-112-255		---	Dominanta_b	Dominanta_b	
	území s vyloučením/omezením umístění staveb	255-0-0		---	VylouceniStaveb_p	VylouceniStaveb_p	tloušťka obvodové linie 2

Grafický standard prvků prostorové regulace pro Regulační plán

Grafický standard prvků prostorové regulace							
kód	Název jevu	Zobrazení			Vrstva GIS	Vrstva CAD	Poznámka
		RGB obrys RGB výplň	symbol / vizualizace	RGB písma			
	uliční čára	0-0-0 ---		---	UlicniCara_I	UlicniCara_I	tloušťka linie 1,8
	stavební čára uzavřená	255-0-0		---	StavebniCara_I	StavebniCara_I	tloušťka linie 5,5
	stavební čára otevřená	255-0-0		---	StavebniCara_I	StavebniCara_I	tloušťka linie 5,5
	stavební hranice	0-112-255		---	StavebniHranice_I	StavebniHranice_I	tloušťka linie 5,5
	hranice vymezeného pozemku	130-130-130		---	VymezenyPozemek_p	VymezenyPozemek_p	tloušťka linie 3,5
	směr střešního hřebene	0-0-0		---	SmerHrebene_I	SmerHrebene_I	tloušťka linie 1,3
	podloubí	110-110-110		---	Podloubi_p	Podloubi_p	tloušťka šrafy i obvodově linie 2, odstup linií šrafy 13
	ustupující podlaží	0-112-255		---	UstupujiciPodlazi_I	UstupujiciPodlazi_I	tloušťka linie 1,5
	vykonzolování	255-0-0		---	Vykonzolovani_I	Vykonzolovani_I	tloušťka linie 2
	dominanta stavby	0-112-255		---	DominantaStavby_b	DominantaStavby_b	
	linie oploceni	255,170,0		---	LinieOploceni_I	LinieOploceni_I	tloušťka linie 10
	průchod	0-0-0		---	Pruchod_p	Pruchod_p	tloušťka linie 0,7
	průjezd	0-0-0 255-255-0		---	Prujezd_p	Prujezd_p	tloušťka linie 0,7
	poloha vstupu	0-112-255		---	Vstup_b	Vstup_b	
	poloha vjezdu	0-0-0		---	Vjezd_b	Vjezd_b	
	vjezd do území	0-0-0		---	UzemiVjezd_b	UzemiVjezd_b	
	rozmezí vjezdu	0-0-0		---	RozmeziVjezdu_I	RozmeziVjezdu_I	tloušťka linie 3
	komunikační propojení	0-112-255		---	KomunikacniPropojeni_I	KomunikacniPropojeni_I	tloušťka linie 2,2
	pěší propojení	0-0-0		---	PesiPropojeni_I	PesiPropojeni_I	
	stromořadí	56-168-0		---	Stromoradi_I	Stromoradi_I	
	alej	56-168-0		---	Alej_I	Alej_I	
	vzrostlá zeleň	56-168-0		---	VzrostlaZelen_b	VzrostlaZelen_b	
	výsadbový pás	0-255-170		---	VysadbovyPas_I	VysadbovyPas_I	tloušťka linie 8
	kompoziční osa	168-56-0		---	KompozicniOsa_I	KompozicniOsa_I	tloušťka linie 2,5
	hřiště	0-0-0		---	Hriste_b	Hriste_b	
	umělecké dílo	0-0-0		---	UmeleckeDilo_b	UmeleckeDilo_b	



Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství

auúo

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR