

B.6.1.a REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ZASTAVĚNÝCH PLOCHÁCH

CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

Stávající zástavba podél ul. Kolínské
(výkr. B.2 Hlavní výkres – Plošné a prostorové regulativy)
**(včetně čp.16 a čp. 17 – Změna funkčního využití ploch technické vybavenosti na plochy
bydlení předměstského)**

- 1. Vymezení pojmů**
- 2. Zásady uplatnění regulačních prvků a architektonického řešení
a další podmínky pro umístění staveb**
 - ul. Kolínská – jih čp. 1, 10, 13, 12, 15, 16, 17**
 - ul. Kolínská – sever čp. 24, 34, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 31, 32**

1. Vymezení pojmů plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách (stavební pozemky a pozemkové parcely k nim přínaležející)

hranice pozemku – stanoveny polohopisem katastrální (event. technické) mapy s příslušným identifikačním číslem (číslo parcelní, číslo popisné)

uliční čára – totožná s pozemkovými hranicemi přilehlými k příslušnému veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství, vymezuje rozhraní soukromých a veřejných ploch

Vzdálenost protilehlých uličních čar vymezuje uliční parter.

Uliční čára příslušného pozemku (objektu) – hranice pozemku (oplocení) směrem k veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství.

hranice zastavění stavebního pozemku – vymezují zastavitelnou plochu pozemku stavbou hlavní (rodinný dům) a stavbami s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní se stanovenou regulací vymezené plochy (koeficient zastavění)

stavební čára objektu

- hranice závazná mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku (poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu)
- určuje závaznou polohu objemu stavby hlavní (rodinného domu)
- stavební čára objektu musí být dodržena objemem stavby hlavní ve svém průběhu tj. objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků (prvky: předsazené arkýře, římsy, balkony, zádveří, závětrí apod. a nezbytně nutné předsazené konstrukce: zateplovací systémy apod. Ustupující prvky: zasunuté garáže, zádveří, závětrí, niky apod.) přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby

stavební hranice objektu - přípustná hranice zastavění (nepřekročitelná) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku

- určuje maximální polohu (plochu) objemu stavby hlavní (rodinného domu)
- stavební hranice objektu nemusí být objemem stavby dokročena a zároveň nesmí být překročena směrem ven s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků

vzdálenost mezi stavební čarou objektu a stavební hranicí objektu vyjadřuje „hloubku“ stavby hlavní

stavební čára objektu a stavební hranice objektu – určují max. plochu pro zastavění stavbou hlavní (rodinný dům) a hlavní objem stavby nesmí tuto hranici překročit

koeficient zastavění (v %) – stanovení optimálního využití zastavitelné plochy příslušného pozemku. Je dán podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Pro řešené území je stanoven koeficient zastavění (všeobecně):

- max. 30% - pro pozemky do 1.000 m²
- max. 35% - pro pozemky nad 1.000 m²

podlažnost (výška zástavby) – minimální a maximální počet plných podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší – nejvyšší výšku zástavby. Do plného podlaží se započítává podkroví – jako přípustný prostor nad nadzemním podlažím určený k účelovému využití tj. k bydlení

Prostorové vztahy a požadované spolupůsobení objektů

- tvar střechy: střecha sklonitá (sedlová, sedlová s polovalbou)
směr hřebenu sklonitých střech – kolmo k ul. Kolínské
střecha rovná (u čp. 32) – výjimečně přípustná
- půdorysný a objemový tvar: zachování stávajících založených půdorysů staveb (ve tvaru „L“, „U“) s citlivým doplněním základního tvaru (dostavbou, přístavbou)
- oplocení – zachovat charakteristické prvky původního oplocení jako významného detailu uličního parteru

- vjezdy, vstupy na pozemky – dopravní obsluha objektů a přístupy k nim v optimálních polohách ve vztahu k urbanisticko – architektonickému uspořádání zastavitelné plochy (event.) stavebního pozemku

VŠEOBECNÉ ZÁSADY:

a) jižní strana ul. Kolínské

- vymezení hranic zastavění stavebního pozemku – bude stanoveno pro každý stavební pozemek (zastavitelná plocha pozemku)
- stavební čára objektu – je vedena převážně hranami stávajících objektů (dále jen stavební čára)
- stavební hranice objektu – přípustná hranice zastavění je vedena v odstupné vzdálenosti (3,0 – 10,0 m) od východní pozemkové hranice a stanovena pro každý pozemek
- uliční čára – je vedena:
 - v jižní pozemkové hranici (ul. Souběžná) vymezené oplocením nebo částečně dochovanou ohradní zdí. Ohradní zeď – jako významný doklad historického vývoje zástavby – bude zachována (zrekonstruována) a v délce jižního ohraničení pozemků doplněna v kombinaci zídek a výplní ze svislých prken.
 - v severní pozemkové hranici (ul. Kolínská) vymezené oplocením, které je výrazným prvkem uličního parteru (v max. míře zachovat původní charakteristické znaky: sloupky, výplně zdí apod.)
- koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy: podíl ploch objektů hlavních a doplňkových a celkové plochy stavebního pozemku
 - max.: 30% pro pozemky do 1.000 m²
 - max.: 35% pro pozemky nad 1.000 m²
- podlažnost – výška zástavby je limitována 1. nadzemním podlažím a podkrovím, které (dle potřeby vlastníka) bude využito převážně pro bydlení
- sklon střechy – je limitován sklonem stávající střechy. V případě využití podkroví objektu bydlení volit střešní vikýře (se střechou sedlovou, valbovou event. pultovou), hřeben střechy ve směru kolmém k ul. Kolínské.
- části stávajících objektů přesahujících vymezené hranice zastavitelné plochy jsou respektovány pokud jsou nedílnou součástí hlavního objemu stavby, objekty samostatně stojící jsou ponechány na dožití
- stávající pozemky se změnou funkčního využití (čp. 17 a 16)
Po vymístění skladového hospodářství Technických služeb města jsou navrženy k rekonstrukci s využitím pro bydlení. Úpravy prováděné na objektech musí dodržet stávající formu zástavby, charakteristické rozměry otvorů a členění jejich výplní, typické prvky štítu a ostatní dochované původní fasádní detaily.

b) severní strana ul. Kolínské

- vymezení hranic zastavění stavebního pozemku – bude stanoveno pro každý stavební pozemek (zastavitelná plocha pozemku)
- stavební čára objektu – je vedena převážně hranami stávajících objektů (dále jen stavební čára)
- stavební hranice objektu – přípustná hranice zastavění je vedena v odstupové vzdálenosti 3,0 – 8,2 m od východní pozemkové hranice a je stanovena pro každý pozemek (dále jen přípustná hranice zastavění)
- uliční čára je vedena:
 - v severní pozemkové hranici (ul. Obránců Míru) vymezené oplocením
 - v jižní pozemkové hranici (ul. Kolínská) vymezené oplocením, které je výrazným prvkem uličního parteru (v max. míře zachovat původní charakteristické znaky: sloupky, výplně zdí apod.)
- koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy: podíl ploch objektů hlavních a doplňkových a celkové plochy stavebního pozemku
 - max.: 30% pro pozemky do 1.000 m²
 - max.: 35% pro pozemky nad 1.000 m²
- podlažnost – výška zástavby je limitována 1. nadzemním podlažím a podkrovím, které (dle potřeby vlastníka) bude využito převážně pro bydlení

- sklon střechy – novodobé „vestavby“ rodinných domů do této lokality porušily zastřešením a tvarem jednotný ráz okolní zástavby
 - u objektu čp. 32 – rovnou střechu zachovat architektonický záměr – návaznost s objekty občanské vybavenosti
 - u objektu čp. 35 – ponechán sklon střechy s orientací hřebenu rovnoběžně s ul. Obránců Míru
 - u objektu čp. 28 – rovnou střechu nahradit střechou sklonitou s orientací hřebenu kolmo k ul. Kolínské
- části stávajících objektů přesahujících vymezené hranice zastavitelné plochy jsou respektovány pokud jsou nedílnou součástí hlavního objemu stavby, objekty samostatně stojící jsou ponechány na dožití

Regulační plán stanovuje prvky plošného a prostorového uspořádání jako podmínky prostorové regulace určené pro urbanisticky stabilizované území regulačního plánu (stávající zástavba při ul. Kolínské).

Prostorová regulace se uplatní vždy, když bude stavebník:

- uskutečňovat stavbu novou, provádět dostavbu – přístavbu stavby původní nebo provádět rozsáhlou přestavbu stavby původní event. provádět úpravu podkroví za účelem jeho využití pro potřeby stavebníka
- v ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 1

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 1, st. 123
	pozemková parcela:	1290
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, při křižovatce ul. Kolínské a ul. U Stadionu Pozemek je navržen k rozdělení (nové zastavitelné území).	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen: <ul style="list-style-type: none">- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské- na JV navrženou pozemkovou hranicí (rozdělení pozemku)- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 10	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru „U“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,8% směrem SV. Pěší přístup z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 1,4 m), dopravní obsluha a hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. síť z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.012 m²** (po rozdělení pozemku)

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 10,5 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s navrhovanou pozemkovou hranicí
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 10 a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s č.p. 10
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné

- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři event. upraven ve vztahu k nové poloze vstupu (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - ponechán v původní poloze a původní šíři event. upraven ve vztahu k nové pozemkové hranici a poloze vjezdu (vstupu) (š. max. 4,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení – kombinace cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem

Náhrada stávajícího oplocení:

- kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svíslá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení
- nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- k ul. Souběžné: stávající oplocení Prefa – dílce, sloupky s drátěným pletivem

Náhrada stávajícího oplocení:

- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- nebo:
 - kamenná zeď do výše původního oplocení event. v kombinaci s díly ze svislých prken s malými mezerami
 - vjezdové brány a vstupy – svislá prkna s malými mezerami

Pozn.: kompaktní oplocení jako připomínka původních ohradních zdí

- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 10

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 10, st. 122/1, 122/2
	pozemková parcela:	1296/4, 1291/2, 1297
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, mezi pozemky čp. 1 a čp. 13	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 1	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 13	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru „U“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 6,1% směrem SV. Pěší přístup z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 1,2 m), dopravní obsluha a hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. síť z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.105 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 15,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV k pozemkové hranici s čp. 1 (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 1 a stávajícím objektem na pozemkové hranici
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 13 a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s č.p. 13
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou v hraně obvodu stávajícího objektu a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně rozšíření ve vzdálenosti 2,5 m od stávajícího objektu do hloubky max. 8,0 m
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné

- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídílí) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři event. upraven ve vztahu k nové poloze vstupu (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - ponechán v původní poloze a původní šíři event. upraven ve vztahu k nové poloze vjezdu (vstupu) (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení – kombinace cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem

Náhrada stávajícího oplocení:

- kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení

nebo:

- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou

- k ul. Souběžné: stávající oplocení Prefa – dílce, sloupky s drátěným pletivem

Náhrada stávajícího oplocení:

- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou

nebo:

- kamenná zeď do výše původního oplocení event. v kombinaci s díly ze svislých prken s malými mezerami

- vjezdové brány a vstupy – svislá prkna s malými mezerami

Pozn.: kompaktní oplocení jako připomínka původních ohradních zdí

- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 13

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 13, st. 121
	pozemková parcela:	1295, 1296
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, mezi pozemky čp. 10 a čp. 12	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 10	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 12	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,7% směrem SV. Pěší přístup z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 1,0 m), dopravní obsluha a hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. síť z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.235 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 13,5 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 10 a hranou stávajícího doplňkového objektu
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 12 a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s č.p. 12
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)

- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídílí) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři event. upraven ve vztahu k nové poloze vstupu (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - ponechán v původní poloze a původní šíři event. upraven ve vztahu k nové poloze vjezdu (vstupu) (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže v jižní části pozemku s vjezdem z ul. Souběžné
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů (přístavby, dostavby), vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- vestavby (úprava podkroví) řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích a stavebních objemech
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střeš (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení – kombinace cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem

Náhrada stávajícího oplocení:

- kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení
- nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- k ul. Souběžné: stávající oplocení Prefa – dílce, sloupky s drátěným pletivem, vjezdová brána a vstupní branka – dílce s výplní tvarovaným plechem

Náhrada stávajícího oplocení:

- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- nebo:
 - kamenná zeď do výše původního oplocení event. v kombinaci s díly ze svislých prken s malými mezerami
 - vjezdové brány a vstupy – svislá prkna s malými mezerami

Pozn.: kompaktní oplocení jako připomínka původních ohradních zdí

- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 12

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 12, st. 120
	pozemková parcela:	1297/1, 1297/2
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality mezi čp. 13 a pěší stezkou	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp.13	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem pěší stezky –spojky mezi ul. Kolínskou a ul. Souběžnou	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,9% směrem SV. Pěší přístup z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,7 m), dopravní obsluha a hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. sítě z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.415 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 12,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV k pozemkové hranici s čp. 13 (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 13 a stávajícím objektem na pozemkové hranici
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s pěší stezkou a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s pěší stezkou
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a v hraně obvodu stávajícího objektu a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) ve vzdálenosti 2,5 m od stávajícího objektu a do hloubky max. 8,0 m
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závětrří) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní

- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídli) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze event. upraven ve vztahu k nové poloze vstupu (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - ponechán v původní poloze event. upraven ve vztahu k nové poloze vjezdu (vstupu) (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže v jižní části pozemku s vjezdem z ul. Souběžné
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení kombinace cihelných pilířů a výplňových cihelných zdí se zákrytovými deskami, vstupní branka ze svislých prken s malými mezerami
 - zachovat charakter a materiálové provedení stávajícího oplocení
 - k ul. Souběžné: porušená kamenná zeď na SZ při pěší stezce a dále směrem JV ke stávající garáži
 - zachovat kamennou zeď od objektu čp. 12 směrem JZ (hranice pozemku) v původní výšce oplocení
Po provedení rekonstrukce ul. Souběžné (zakružovací oblouky obratiště) a pěší stezky pokračovat s kamennou ohradní zdí směrem JV (ke stávající garáži – na dožití).
 - vjezdové brány a vstupy – svislá prkna s malými mezerami
- Pozn.: kompaktní oplocení jako připomínka původních ohradních zdí
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
 - výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 15

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 15, st. 119
	pozemková parcela:	1299/2, 1298/7 (1299/1)
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, mezi pěší stezkou a čp. 16	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s pozemkem pěší stezky – spojkou mezi ul. Kolínskou a ul. Souběžnou	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné (upravená hranice)	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 16	

Charakteristika pozemku:

obdélníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 6,4% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,25 m), hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. sítě z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.278 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 13,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV (ul. Kolínská) k pozemkové hranici pěší stezky
 - hranicí zastavění na JV v jihovýchodní hraně stávajícího objektu a dále ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná – hranice upravena v rámci rekonstrukce vozovky)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 16 a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s č.p. 16
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou v hraně obvodu stávajícího objektu a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) na JV ve vzdálenosti 5,0 m od příslušné zastavitelné hranice a do hloubky max. 8,0 m
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup a vjezd na pozemek: z ul. Kolínské – ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m (vstup), š. max. 3,5 m (vjezd))
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné – poloha může být upravena dle požadavku vlastníka – š. max. 3,5 m – úprava pozemkových hranic
- přípustné umístění objektu garáže v jižní části pozemku s vjezdem z ul. Souběžné
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střeš (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- budou řešeny s ohledem na charakter stavby hlavní (původní)
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení – kombinace cihelné podezdívky a ocelových sloupků s výplní plotovým pletivem, vjezdová brána a vstup: dochované původní prvky oplocení – zděné sloupy se zákrytovými deskami a kuželkami, vrata a branka svislá prkna s malými mezerami
 - zachovat charakter původního oplocení (vjezdová a vstupní brána) a pletivové výplně nahradit dřevěným oplocením – svislá prkna s malými mezerami
- k ul. Souběžné: porušená kamenná ohradní zeď (při pěší stezce – JV pozemková hranice) pokračuje směrem JZ doplněná ocelovými sloupky s výplní plotovým pletivem
 - zachovat kamennou zeď v délce pozemkové hranice na JV směrem k pěší stezce a v původní výšce oplocení
Po provedení rekonstrukce ul. Souběžné (zakružovací oblouky obratiště) a pěší stezky pokračovat kamennou zdí v nové pozemkové hranici směrem JZ event. v kombinaci kamenné zdi a dílů ze svislých prken s malými mezerami.
 - vjezdové brány a vstupní branky v provedení svislých prken s malými mezerami
 - vjezdové brány a vstupy – svislá prkna s malými mezerami
Pozn.: kompaktní oplocení jako připomínka původních ohradních zdí
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 16

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 16 st. 185
	pozemková parcela:	1300, 1301
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, mezi čp. 15 a čp. 17	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 15	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné (upravená hranice)	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem čp. 17	

Charakteristika pozemku:

obdélníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru „U“ situovaný při západní, jihozápadní a jihovýchodní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,2% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,4 m), hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. síť z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.220 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského (změna funkce)
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 13,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v linii stavební čáry v hraně stávajícího objektu čp. 17 a čp. 15 směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na JV v jihovýchodní hraně stávajícího objektu a dále ve vzdálenosti 5,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí čp. 15
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná – hranice upravena v rámci rekonstrukce vozovky)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 17 a dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) v pozemkové hranici s čp. 17
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) na JZ max. 3,0 m od hrany obvodu stávajícího objektu (prodloužení stavební čáry na JZ u čp. 15)
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup a vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři event. upraven ve vztahu k novému využití objektů pro bydlení (š. max. 1,5 m (vstup, š. max. 3,5 m (vjezd))
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné – ve vzdálenosti 5,0 m od jihovýchodní hranice a může být upraven dle požadavku vlastníka a ve vztahu k nové pozemkové hranici (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže v jižní části pozemku s vjezdem z ul. Souběžné
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení z cihelných pilířů a cihelných výplňových zídek, cihelné sloupky vjezdu – vstupu ukončeny tvarovanými zákrytovými deskami, vratová křídla – plechová
 - zachovat charakter původního oplocení – rytmus cihelných pilířů a výplňových omítkových zídek – a jeho výšku
 - plechovou vjezdovou a vstupní bránu nahradit v provedení svislých prken s malými mezerami
 - ukončit pilíře a zídky zákrytovými deskami event. střešními tvarovkami shodnými se střešní krytinou obytného objektu
- k ul. Souběžné: stávající oplocení – betonová podezdívka, ocelové sloupky s plotovým pletivem, vjezdová brána – ocelový rám s pletivem
 - oplocení z pletiva nahradit v nové pozemkové hranici na JZ kompaktním oplocením v kombinaci cihelných pilířů a cihelných zídek (obdobně jako stávající oplocení při ul. Kolínské) ukončených zákrytovými deskami (event. střešními tvarovkami), vjezdová brána v provedení svislých prken s malými mezerami
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – JIH, č.p. 17

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 17, st. 17
	pozemková parcela:	1302, 1304
Poloha pozemku:	jihovýchodní část lokality, mezi čp. 16 a plochou veřejné zeleně	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 16	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Souběžné (upravená hranice)	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem městským (veřejná zeleň)	

Charakteristika pozemku:

obdélníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 4,2% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,4 m), hospodářský vjezd z ul. Souběžné, napojení na inž. síť z ul. Kolínské.

Výměra pozemku: cca **1.262 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského (změna funkce)
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 13,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV v prodloužení stavební čáry v hraně stávajícího objektu směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 5,0 a 4,5 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 16
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Souběžná – hranice upravena v rámci rekonstrukce vozovky)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí, plochy veřejné zeleně, dále stavební čarou (hranou stávajícího objektu) a pozemkovou hranicí
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské a k ul. Souběžné
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)

- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídli) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup a vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m – vstup, š. max. 3,5 m – vjezd)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - navržen ve vzdálenosti 5,0 m od JV hranice event. poloha upravena dle požadavku vlastníka a ve vztahu k nové pozemkové hranici - š. max. 3,5 m
- přípustné umístění garáže v jižní části pozemku s vjezdem z ul. Souběžné
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střeš (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení z cihelných pilířů a cihelných výplňových zídek, cihelné sloupky vjezdu – vstupu ukončeny tvarovanými zákrytovými deskami, vratová křídla – plechová (předpoklad)
 - zachovat charakter původního oplocení (jako u čp. 16) – rytmus cihelných pilířů a výplňových omítkových zídek – a jeho výšku
 - plechovou vjezdovou a vstupní bránu nahradit v provedení svislých prken s malými mezerami
 - ukončit pilíře a zídky zákrytovými deskami event. střešními tvarovkami shodnými se střešní krytinou obytného objektu
- k ul. Souběžné: stávající oplocení - betonová podezdívka, ocelové sloupky s plotovým pletivem
 - oplocení z pletiva nahradit v nové pozemkové hranici na JZ kompaktním oplocením v kombinaci cihelných pilířů a cihelných zídek (obdobně jako stávající oplocení při ul. Kolínské) ukončených zákrytovými deskami (event. střešními tvarovkami), vjezdová brána v provedení svislých prken s malými mezerami, výška oplocení v celé frontě čp. 15 – 17 stejná
 - na SZ hranici: stávající oplocení – ocelové sloupky s plotovým pletivem
 - nahradit stávající po délce SZ hranice (mimo hranu objektu čp. 17) kompaktním oplocením v kombinaci cihelných pilířů a cihelných zídek ukončených zákrytovými deskami (event. střešními tvarovkami) – výška oplocení stejná jako u čp. 16
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 24

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 24, st. 104
	pozemková parcela:	1347/12, 1329, 1328
Poloha pozemku:	východní část lokality, při křižovatce ul. V Telčicích a ul. Obránců Míru	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na S pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru	
	- na V pozemkovou hranicí s veřejnou plochou (chodník) při ul. Obránců Míru	
	- na J pozemkovou hranicí a oplocením k ul. V Telčicích	
	- na Z pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 34	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru S – J se spádem cca 1,8% směrem J. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. V Telčicích (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,3 m), napojení na inž. síť z ul. V Telčicích (ul. Kolínské).

Výměra pozemku: cca **981 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 4,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na S rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na V ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s V pozemkovou hranicí
 - hranicí zastavění na J ve vzdálenosti 4,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na J (ul. V Telčicích) a stavební čarou stávajícího objektu
 - hranicí zastavění na Z stavební čarou stávajícího objektu při pozemkové hranici s č.p. 34 a dále ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 34
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
 - V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 30% u pozemků s výměrou do 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. V Telčicích na J a s pozemkovou hranicí k ul. Obránců Míru na S a V

- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. V Telčicích a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. V Telčicích - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. V Telčicích - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. V Telčicích (ul. Kolínské, ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. V Telčicích: stávající oplocení v kombinaci cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů ze svislých prken s mezerami
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení – nezvýrazňovat svislé nosné prvky oplocení (sloupky) – a ve stávající výšce. Respektovat prvky původního oplocení (zděné sloupky a pod.).
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonových dílců (opěrná zídka), ocelových sloupků a plotového pletiva, z ocelových sloupků a plotového pletiva (spojka mezi ul. Obránců Míru a ul. V Telčicích)
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - při severním a východním oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů do výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
 - v případě rekonstrukce stávajícího oplocení:
 - kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami)
 - nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončenou plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
 - součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
 - výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 34

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 34, st. 105/2
	pozemková parcela:	105/1, 1347/11
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, při křižovatce ul. Kolínské a ul. V Telčicích mezi čp. 24 a čp. 26 Pozemek je rozšířen o plochu pozemku s pěší stezkou ve vlastnictví obce.	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen: <ul style="list-style-type: none">- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru- na JV pozemkovou hranicí s čp. 24 a stavebním objektem čp. 24- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské (ul. V Telčicích)- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 26	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při jihovýchodní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru S – J se spádem cca 1,9% směrem S. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), z ul. Obránců Míru, napojení na inž. síť z ul. Kolínské (ul. V Telčicích).

Výměra pozemku: cca **966 m²**

(původní pozemek cca 580 m² zvětšen o sousední pozemek ppč. 105/1 cca 490 m²)

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 24, stavební hranicí čp. 34
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 7,0 m od příslušné pozemkové hranice (ul. Kolínská) a kolmé k pozemkové hranici s čp. 26, dále stavební čarou a stavební hranicí stávajícího objektu a rovnoběžně ve vzdálenosti 4,0 m od pozemkové hranice ul. V Telčicích
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 5,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 26 a dále stavební čarou a stavební hranou stávajícího objektu
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní

- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské (k ul. V Telčicích) na JZ a s pozemkovou hranicí k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkrovní pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Souběžné - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. síť a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkrovní pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem, svislých prken s malými mezerami (vstup, vjezd) a zbytky původního zděného oplocení
Rekonstrukce oplocení:
 - kombinace cihelné podezdívky a cihelných sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdová brána a vstupní branka ponechány a opraveny
nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou, vjezdová brána a vstupní branka ponechány a opraveny
V obou případech bude preferováno působení sloupkových tvarů (u vstupu a vjezdu) zakončených uvedenými zákryty.
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonových dílců (opěrná zídka), ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení

- podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
- k ul. Obránců Míru: v případě rekonstrukce stávajícího oplocení
 - kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami)
 nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 26

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 26, st. 106
	pozemková parcela:	1323, 1324, 13247/10
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, při křižovatce ul. Kolínské, ul. V Telčicích a ul. U Stadionu mezi čp. 34 a čp. 27	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen: <ul style="list-style-type: none"> - na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru - na JV pozemkovou hranicí s čp. 34 - na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské - na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 27 	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 1,0% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,1 m), napojení na inž. síť z ul. Kolínské, z ul. Obránců Míru

Výměra pozemku: cca **1.117 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 34
 - hranicí zastavění na JZ stavební čarou stávajícího objektu a jejím prodloužením směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na SZ stavební čarou v hraně stávajícího objektu a dále ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 27
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití

- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a s pozemkovou hranicí k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. V Telčicích a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci vysoké cihelné podezdívky, cihelných pilířů a plotových dílů s pletivem, vstupní a vjezdová brána plechová
 - zachovat stávající kombinaci cihelné podezdívky a sloupků, výplň plotových polí nahradit svislými prkny s malými mezerami, vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení jako nové plotové výplně
 - zachovat stávající výšku oplocení
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonových dílců, ocelových sloupků a plotového pletiva

- zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů do výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
 - k ul. Obránců Míru: v případě rekonstrukce stávajícího oplocení
 - kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami)
- nebo:
- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončenou plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
 - součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
 - výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 27

Pozemek dle KN: kraj: Pardubický
 býv. okres: 3606 Pardubice
 obec: 575071 Chvaletice
 katastrální území: 765694 Telčice
 stavební parcela: čp. 27, st. 107
 pozemková parcela: 1347/9

Poloha pozemku: severovýchodní část lokality, mezi čp. 26 a čp. 28

Hranice pozemku: pozemek vymezen:

- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru
- na JV pozemkovou hranicí s čp. 26
- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské
- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 28

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 4,5% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), napojení na inž. sítě z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru

Výměra pozemku: cca **1.258 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhražené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhražené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,5 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 26
 - hranicí zastavění na JZ stavební čarou stávajícího objektu a jejím prodloužením směrem JV a rovnoběžně s pozemkovou hranicí k ul. Kolínské ve vzdálenosti 7,0 m
 - hranicí zastavění na SZ stavební čarou - hranou stávajícího objektu a dále rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 28 ve vzdálenosti 5,5 m
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)

- stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajíc. objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a s pozemkovou hranicí k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídlení) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem
Stávajícího oplocení nahradit v provedení:
 - kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení jako nové plotové výplně - nebo:

- cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou, vjezdové brány a vstupní branky v provedení – svislá prkna s malými mezerami
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonových dílců, ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
- k ul. Obránců Míru: v případě rekonstrukce stávajícího oplocení
 - kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami) - nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 28

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 28, st. 108, st. 881
	pozemková parcela:	1320, 1347/8
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 27 a pozemkem pěší spojky mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen: <ul style="list-style-type: none"> - na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru - na JV pozemkovou hranicí s čp. 27 - na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské - na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem pěší spojky ul. Kolínské – ul. Obránců Míru 	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „U“ situovaný ve střední části pozemku. Podélná osa pozemku ve směru S – J se spádem cca 4,5% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), hospodářský vjezd z ul. Obránců Míru, napojení na inž. sítě z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru.

Výměra pozemku: cca **1.188 m²**

Zastřešení: střecha rovná (atypická pro danou lokalitu – nevhodné zastřešení)

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžně s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 5,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 27 a stavební čarou v hraně stávajícího objektu a dále směrem JZ

- hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 7,0 m rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ k ul. Kolínské
- hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m rovnoběžně s příslušnou pozemkovou hranicí a navrženou stavební hranicí
- ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
- stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
- stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu a jeho navrženého rozšíření
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ, k pěší spojce na SZ a k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou objektu 1 NP+P: zastřešení objektu střechou sedlovou s možností využití podkroví pro bydlení
- tvar a sklon střechy: původní tvar střechy rovné nahradit sedlovou střechou. Sklonité střechy nad stávajícím půdorysem tvarovat tak, aby výrazný hřeben byl kolmý k ul. Kolínské, hřebeny vedlejších střech v poloze kolmé k hlavnímu hřebenu.
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován sklon nové střechy po náhradě původní rovné střechy
 - předsazení střechy ve štítu (okřídílí) max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu max. 0,5 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- hospodářský vjezd z ul. Obránců Míru – ponechán v původní poloze a v původní šířce – š. max. 3,5 m
- přípustné umístění objektu garáže v severovýchodní části pozemku s vjezdem z ul. Obránců Míru
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- provést rekonstrukci stávající rovné střechy na střechu sklonitou v charakteristických znacích okolní původní zástavby (sklon střechy, přesah, okřídílí) s event. využitím podkroví pro bydlení
- dodržet půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat architektonický výraz objektu, uměřeně k danému půdorysu tvarovat sklonitou střechu s převažujícím hřebenem kolmo k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), detailní členění výplní přizpůsobit dochovaným sousedním objektům
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)

- zachovat materiálové a barevné provedení fasád a k tomu doplnit vhodný odstín navrhovaných střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy - upravené, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní (po provedené úpravě střechy)

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení, nosné prvky – ocelové sloupky
 - zachovat stávající oplocení ve výšce a materiálovém provedení
 - barevně sjednotit vstupní plotové prvky (vstup – vjezd: sloupové prvky)
- k pěší spojce mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru: oplocení pozemku na SZ je kombinací plotové zdi s pilíři (pozůstatek původního objektu ukončené zakrytovými deskami), které dále pokračuje betonovou podezdívkou s ocelovými sloupky a s pletivem. Ze strany pozemku je pohledově uzavřeno keřovým porostem.
 - zachovat charakter původního oplocení (kompaktní plotová zeď + ocelové sloupky s pletivem včetně keřová výsadba)
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonové podezdívky, ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů výšky max. 2,0 m (barevnost květů, listů a dřeva, postupná doba květu apod.)
 - zachovat hospodářský vjezd (vstup) v původní poloze
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 29

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 29, st. 109
	pozemková parcela:	1347/7, 172 (část)
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 30 a pozemkem pěší spojky mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen: <ul style="list-style-type: none"> - na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru - na JV navrženou pozemkovou hranicí (rozdělení pozemku ppč. 172) - na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské - na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 30 	
Pozn.:	navržená pozemková hranice na JV je vedena rovnoběžně ve vzdálenosti 1,0 m s hranou pěší spojky	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,5% směrem SV.

Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), hospodářský vjezd z ul. Obránců Míru, napojení na inž. síť z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru.

Výměra pozemku: cca **964 m²** (po připojení části pozemku ppč. 172)

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 3,5 – 4,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s novou pozemkovou hranicí s pozemkem pěší spojky (obecní pozemek)
 - hranicí zastavění na JZ – stavební čarou stávajícího objektu a jejím prodloužením směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na SZ stavební čarou v hraně stávajícího objektu a rovnoběžně ve vzdálenosti 3,0 m s příslušnou pozemkovou hranicí s č.p. 30
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven
max. 30% u pozemků s výměrou do 1.000 m²
- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ, k pěší spojnici na JV a k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídílí) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže s vjezdem z ul. Obránců Míru v severovýchodní ploše pozemku
- napojení na inž. síť a dopravní obsluha: z ul. Kolínské – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské

- zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
- nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
- podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
- prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
- zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci cihelných pilířů, plotová pole ze svislých latěk, vstupní branka a vjezdová vrata plechová
 - zachovat charakter a výšku oplocení před uličním štítem čp. 29 (cihelne pilíře, svislé laťkování a dále plotová zeď) event. laťkování nahradit výplní ze svislých prken s malými mezerami
 - vstupní branka a vjezdová vrata ve stejném provedení jako plotové pole stávajícího oplocení – ze svislých latěk (nebo z prken s malými mezerami)
 - prodloužení oplocení v nové pozemkové hranici (připojená část pozemku) směrem k pěší spojce řešit v materiálovém provedení a charakteru jako původní oplocení před uličním štítem čp. 29 (cihelne pilíře a plotová pole s dřevěnou výplní)
- k pěší spojce (JV hranice):
 - do vzdálenosti 6,0 m SV od rohu oplocení v ul. Kolínské řešit oplocení jako kompaktní cihelnou zeď (cihelne pilíře a zděná výplň) do výšky stávajícího oplocení, s ukončením zákrytovými deskami event. střešními tvarovkami
 - zbývající část oplocení provést v kombinaci cihelných pilířů a plotových polí s dřevěnou výplní do výšky stávajícího oplocení (v ul. Kolínské)
 - v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m realizovat živý plot do max. 2,0 m v kombinaci druhů keřů (barevnost dřeva, květů a listů apod.)
- k ul. Obránců Míru: oplocení v kombinaci betonového soklu, ocelových sloupků a plotového pletiva (shodné s oplocením sousedních pozemků)
 - event. pokračovat v typu oplocení na JV (podél pěší spojky)
 - v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m realizovat živý plot do max. 2,0 m v kombinaci druhů keřů (dtto živý plot podél pěší spojky)
- součástí oplocení může být vjezd (vstup) na pozemek (vjezdová brána v provedení stejném jako oplocení)
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 30

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 30, st. 110
	pozemková parcela:	1317/1, 1347/6
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 35 a čp. 29	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 29	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 35	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 6,0% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), hospodářský vstup z ul. Obránců Míru, napojení na inž. sítě z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru

Výměra pozemku: cca **1.234 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 6,5 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti cca 7,0 m a rovnoběžně s příslušnou pozemkovou hranicí s čp. 29 a v linii stavební hranice čp. 30 směrem jižním
 - hranicí zastavění na JZ stavební čarou čp. 30 na JZ a její prodloužení směrem JV (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na SZ stavební čarou v hraně stávajícího objektu a ve vzdálenosti 2,5 m rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 35
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu a jejím navrženým rozšířením
V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zádveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídli) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vstup (vjezd) na pozemek: z ul. Obránců Míru - ponechán v původní poloze a šíři
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění garáže v severovýchodní části pozemku s vjezdem z ul. Obránců Míru
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střeš (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci cihelných zdí (pilířů) a cihelné podezdívky, plotových dílů s pletivem
 - zachovat původní zděné prvky oplocení (cihelné zdi, pilíře, podezdívku)
 - plotové díly s pletivem nahradit výplní plotových polí v provedení svislých prken s malými mezerami
 - vstupní branky a vjezdové brány v provedení výplní plotových polí tj. svislá prkna s malými mezerami
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci betonového soklu, ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávající výšce a materiálovém provedení
 - v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m realizovat živý plot do v. max. 2,0 m v kombinaci druhové skladby keřů (barevnost květů, listů a dřeva, postupná doba květu apod.)
 - zachovat hospodářský vstup (vjezd) v původní poloze
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 35

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 35, st. 111/1
	pozemková parcela:	1347/5
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 31 a čp. 30	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 30	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 31	

Charakteristika pozemku:

obdélníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obdélníku s podélnou osou ve směru SV - JZ situovaný při severovýchodní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 7,0% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,2 m), hospodářský vjezd z ul. Obránců Míru, napojení na inž. síť z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru

Výměra pozemku: cca **655 m²**

Zastřešení: střecha sedlová o malém sklonu, hřeben rovnoběžný s ul. Kolínskou

Podlažnost: 2. NP – dvě plnohodnotná nadzemní podlaží

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 30
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 7,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s č.p. 31, dále stavební čarou v hraně stávajícího objektu
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou v hraně obvodu stávajícího objektu
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římsy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 45% u pozemků s výměrou do 700 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí - v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 2 NP (dvou plnohodnotných podlaží)
- tvar a sklon střechy: původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s mírným spádem a s hřebenem rovnoběžným s ul. Kolínskou, je atypická pro danou lokalitu
 - tvar a sklon střechy zůstane zachován
- vjezd a vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 3,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Obránců Míru - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- s rozšířením stávající stavby přístavbou nebo dostavbou se nezvažuje
- uliční průčelí (k ul. Kolínské) architektonicky ztvárnit a zvýraznit:
 - zachovat polohu, rozměr výplní otvorů a řešit detailní členění a materiálové provedení nových výplní otvorů
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením a členěním
 - uliční fasádu „kultivovat“ barevným členěním ploch a dřevěnými prvky (zábradlí apod.)

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajících sousedních objektů (výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod. objektů sousedních)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stávajících staveb v sousedních pozemcích

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci betonového soklu, ocelových sloupků a plotových dílů se svařovanou výplní „á la Brusel“, vjezdová brána ve stejném provedení. Stávající oplocení je nevhodné pro danou lokalitu.

Rekonstrukce oplocení:

- kombinace cihelné podezdívky a sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedení
- nebo:
 - cihelné sloupky a výplňové cihelné zdi s ukončením plotovou tvarovkou, tvarovaným oplechováním event. střešní tvarovkou
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, sjednotit barevnost prvků oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 31

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 31, st. 111/2
	pozemková parcela:	1347/4
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 35 a čp. 32	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 35	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na SZ pozemkovou hranicí s pozemkem č.p. 32	

Charakteristika pozemku:

nepřavidelný tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při západní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 7,1% směrem SV. Pěší přístup a dopravní obsluha z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 1,4 m), hospodářský vjezd z ul. Obránců Míru, napojení na inž. sítě z ul. Kolínské a ul. Obránců Míru.

Výměra pozemku: cca **566 m²**

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti cca 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 35
 - hranicí zastavění na JZ stavební čarou v hraně stávajícího objektu a jejím prodloužením směrem SZ a rovnoběžně ve vzdálenosti 7,0 m s pozemkovou hranicí v ul. Kolínské
 - hranicí zastavění na SZ stavební čarou čp. 31 a dále ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí s čp. 32
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou a přípustnou hranicí zastavění (stavební hranicí) v hraně obvodu stávajícího objektu
 - V plochách vymezených stavební čarou a stavebními hranicemi budou umožněny úpravy základního objemu stavby tj. přístavby, dostavby, vestavby (využití podkroví pro bydlení).
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven max. 45% u pozemků s výměrou do 700 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a k ul. Obránců Míru na SV
- výška zástavby: limitována výškou stávajícího objektu 1 NP + P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: zachován původní tvar střechy hlavního objemu stavby, tj. sedlová střecha s hřebenem kolmým k ul. Kolínské a vysokými štíty event. sedlová s polovalbou
 - přístavby a dostavby ke stavbě hlavní se střechami sedlovými (sedlovými s polovalbou), s hřebenem kolmým k hřebenu stavby hlavní
 - sklon střechy: 35° – 42° (bude respektován stávající sklon střechy)
 - předsazení střechy ve štítu (okřídli) – ponecháno stávající – max. 0,5 m
 - předsazení střechy podél delší strany objektu – ponecháno stávající – max. 1,0 m
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže v severovýchodní části pozemku s vjezdem z ul. Obránců Míru
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů, přístavby, dostavby, vestavby

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- přístavby, dostavby řešit s ohledem na charakter stavby hlavní (původní) ve vymezených stavebních hranicích
- respektovat původní architektonické ztvárnění objektu zejména průčelí se štítem k ul. Kolínské
 - zachovat polohu, rozměr, tvar a detailní členění (dělení) výplní otvorů, jejich materiálové provedení (dřevo), zdobné fasádní detaily
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením, měřítkem a členěním podle původních dochovaných sousedních objektů
 - podkrovní vestavby (využití podkroví pro bydlení) řešit ve stávajícím objemu půdního prostoru s optimálním respektováním stávající konstrukce krovu
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři (výjimečně střešními okny)
 - zachovat původní materiálové provedení fasád a střech (střešní krytina pálená – tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou v barvě cihlové), pro nové fasádní nátěry event. probarvené omítky volit pastelové barvy

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajícího objektu (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu stavby hlavní

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci cihelné podezdívky, ocelových sloupků a plotových dílů s pletivem a plotové zdi se zákrytem, vstupní brána a vjezdová
 - zachovat plotovou zeď se zákrytem
 - plotové díly s pletivem nahradit výplní plotových polí v provedení svislých prken s malými mezerami
 - vstupní branku a vjezdovou bránu ponechat v původním materiálovém provedení – barevně sjednotit
- k ul. Obránců Míru: stávající oplocení v kombinaci ocelových sloupků a plotového pletiva
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů max. 2,0 m (barevnost květů, listů a dřeva, postupná doba květu apod.)
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)

LOKALITA: CHVALETICE – CENTRUM, VÝCHOD

stávající zástavba podél ul. Kolínské

OZNAČENÍ A MÍSTO STAVBY: CHVALETICE, UL. KOLÍNSKÁ – SEVER, č.p. 32

Pozemek dle KN:	kraj:	Pardubický
	býv. okres:	3606 Pardubice
	obec:	575071 Chvaletice
	katastrální území:	765694 Telčice
	stavební parcela:	čp. 32, st. 112/1, st. 112/2
	pozemková parcela:	1347/14, 1313, 1315/1, 1314
Poloha pozemku:	severovýchodní část lokality, mezi čp. 31 a spojkou mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru	
Hranice pozemku:	pozemek vymezen:	
	- na SV pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Obránců Míru	
	- na JV pozemkovou hranicí s čp. 31	
	- na JZ pozemkovou hranicí a oplocením k ul. Kolínské	
	- na SZ příslušnou pozemkovou hranicí	

Charakteristika pozemku:

lichoběžníkový tvar částečně zastavěný stávajícími objekty, hlavní objekt ve tvaru obráceného „L“ situovaný při východní hranici pozemku. Podélná osa pozemku ve směru SV – JZ se spádem cca 5,0% směrem SV. Pěší přístup z ul. Kolínské (výškový rozdíl mezi vozovkou a úrovní pozemku v místě vstupu cca 0,1 m), dopravní obsluha a hospodářský vjezd z ul. – spojky mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru.

Výměra pozemku: cca **1.738 m²**

Zastřešení: střecha rovná

Podlažnost: 2 NP – dvě plnohodnotná nadzemní podlaží

Podmínky plošné a prostorové regulace:

- zařazení lokality do funkčních ploch:
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně s doplňkovou funkcí okrasné předzahrádky (pás vyhrazené zeleně v š. cca 7,0 m při ul. Kolínské a při severozápadní pozemkové hranici v š. 5,0 m)
- zastavitelná plocha pozemku vymezena:
 - hranicí zastavění na SV rovnoběžnou s příslušnou pozemkovou hranicí ve vzdálenosti 3,0 m (ul. Obránců Míru)
 - hranicí zastavění na JV ve vzdálenosti 3,0 m a rovnoběžně s příslušnou pozemkovou hranicí s čp. 31
 - hranicí zastavění na JZ ve vzdálenosti 7,0 m a rovnoběžně s pozemkovou hranicí na JZ (ul. Kolínská)
 - hranicí zastavění na SZ ve vzdálenosti 5,0 m a rovnoběžně s příslušnou pozemkovou hranicí (spojka mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru)
 - ve vymezené zastavitelné ploše je umístěna stávající stavba jako stavba hlavní (určená pro bydlení) a drobné stavby (stávající příp. nové), které plní nebo budou plnit funkci doplňkovou ke stavbě hlavní
 - stávající objekty situované mimo hranice zastavitelné plochy s přímou vazbou na objekt stavby hlavní jsou respektovány (jako nedílná část objektu hlavního)
 - stávající objekty samostatně stojící mimo hranice zastavitelné plochy jsou ponechány na dožití
- v zastavitelné ploše pozemku je přípustné umístění drobných staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (k objektu rodinného domu) při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- plocha stavby hlavní vymezena:
 - stavební čarou v hraně obvodu stávajícího objektu
 - před stavební čarou mohou vystupovat výrazné architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem, rozsahem (římasy, přesah střech, zá dveří, závěťí) do max. plochy 5,0 m², které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola s terasou apod.) k celkové výměře pozemku a stanoven

max. 35% u pozemků s výměrou nad 1.000 m²

- uliční čára: totožná s pozemkovou hranicí – v linii oplocení k ul. Kolínské na JZ a k ul. Obránců Míru na SV a v linii oplocení – spojka mezi ul. Obránců Míru a ul. Kolínskou
- výška zástavby: výškou stávajícího objektu 2 NP – plnohodnotná dvě obytná podlaží
- tvar a sklon střechy: původní tvar střechy hlavního objemu stavby – střecha rovná, atypická pro danou lokalitu
 - zůstane zachován původní tvar střechy – objekt RD čp. 32 pohledově uzavírá východní část centrálního prostoru (na západě rovná střecha kotelny) a směrem jižním (přes ul. Kolínskou) je v pohledovém kontaktu se stávajícími objekty vybavenosti (čp. 410 a 411)
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské - ponechán v původní poloze a v původní šíři (š. max. 1,5 m)
- vjezd na pozemek: ze spojky ul. Kolínské a ul. Obránců Míru - ponechán v původní poloze a původní šíři (š. max. 3,5 m)
- přípustné umístění objektu garáže v severovýchodní části pozemku s vjezdem z ul. Obránců Míru
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. Kolínské (ul. Obránců Míru) – zásobovací řady jsou ukončeny domovní přípojkou a připojovacím objektem na hranicích pozemku

Podmínky pro stavební úpravy stávajících objektů

- dodržet původní půdorysnou formu zástavby
- s rozšířením stávající stavby přístavbou nebo dostavbou se neuvažuje
- uliční průčelí (k ul. Kolínské) architektonicky ztvárnit a zvýraznit:
 - zachovat polohu, rozměr výplní otvorů a řešit detailní členění a materiálové provedení nových výplní otvorů
 - nevhodné výplně otvorů sjednotit materiálovým provedením a členěním
 - exponované uliční fasády „kultivovat“ barevným členěním ploch

Podmínky pro stavbu objektů nových (stavby doplňkové)

- stavby doplňkové budou umístěny ve vymezené zastavitelné ploše pozemku
- měřítkem a objemem budou respektovat poměr rozměrů původní stavby
- architektonický výraz objektů bude respektovat charakteristické znaky stávajících sousedních objektů (výšku, sklon střechy, materiálové provedení apod.)
- průběh hřebenu střechy bude ve směru hřebenu staveb stávajících s sousedních pozemcích

Oplocení pozemku:

- k ul. Kolínské: stávající oplocení v kombinaci betonové podezdívky, kamenných sloupků a plotových dílů z uzavřených ocelových profilů a tyčoviny se středovým motivem
Rekonstrukce oplocení:
 - kombinace betonové podezdívky a kamenných sloupků s výplní plotových polí (svislá prkna s malými mezerami), vjezdové brány a vstupní branky v obdobném provedenínebo:
 - kombinace kamenných sloupků a výplňové cihelné zdi s ukončením tvarovkou, event. střešní tvarovkou
- k ul. Obránců Míru:
 - zachovat oplocení ve stávajícím materiálovém provedení, barevně sjednotit prvky oplocení
 - podél severovýchodního oplocení v nezastavitelném pruhu š. 3,0 m vysadit živý plot v kombinaci druhové skladby keřů výšky max. 2,0 m (barevnost květů a listů, postupná doba květu apod.)
 - zachovat polohu a rozměry vstupu a vjezdu
 - zachovat stávající výšku oplocení
- součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení
- výška oplocení: zachovaná původní (v návaznosti na výšku oplocení u sousedního pozemku)