

## Soulad s ÚPn HI. m. Prahy

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území. Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. (Metodika k ÚPn)

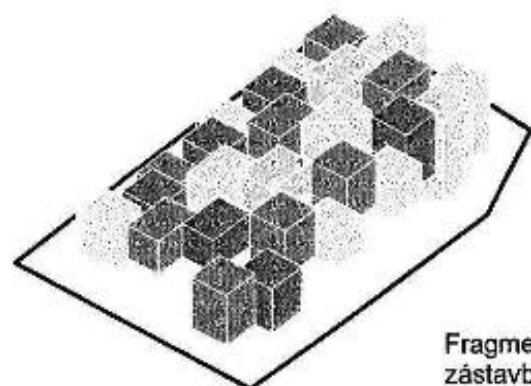
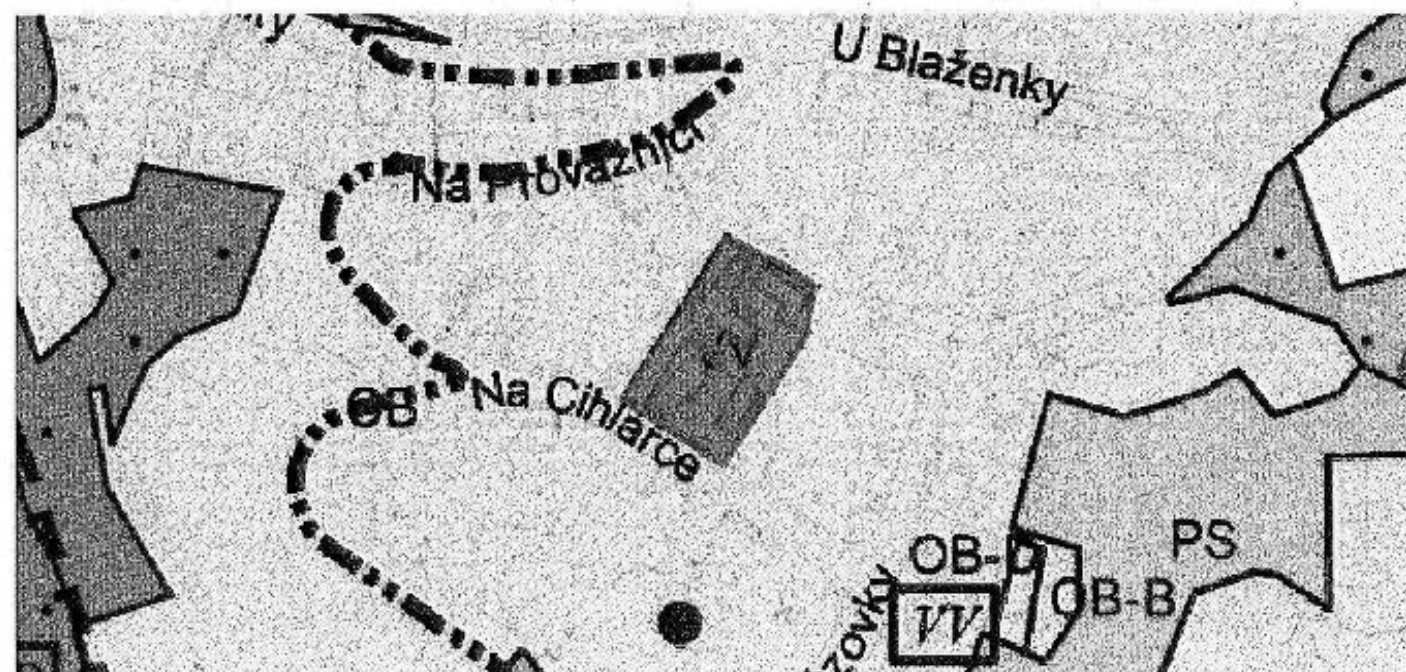
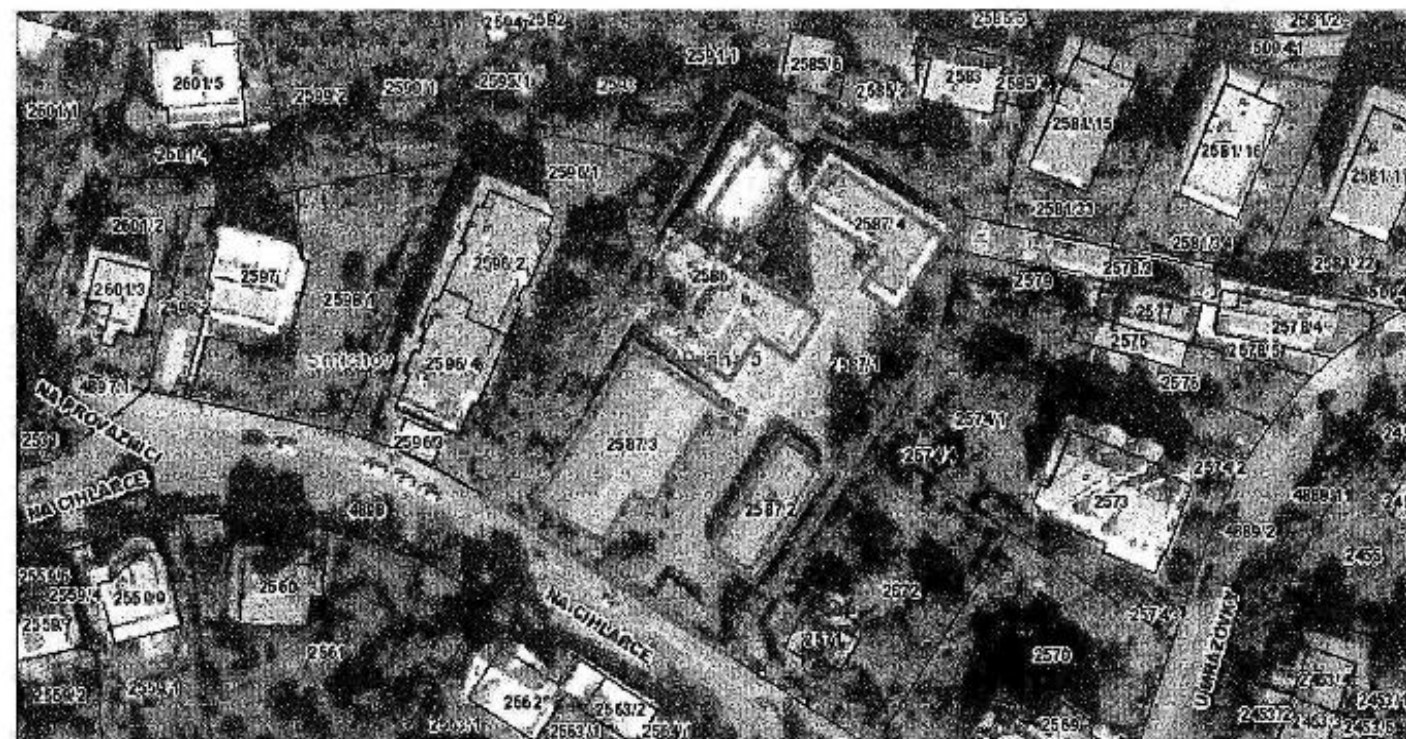
**Nová víceúčelová budova, která je předmětem této studie, je navržena na pozemcích bývalé nemocnice [redacted] v katastrálním území Smíchov, na mírném návrší v rezidenční čtvrti Malvazinky, se vstupem z ulice Na Cihlářce.** Historie čtvrti sahá do doby baroka, kdy zde byly zakládány usedlosti s rozsáhlými vinicemi. Slavné historické usedlosti z této i pozdější doby v blízkosti jsou například Blaženka, Bertramka, Březinka a Cihlářka. V současné době zde převažují rodinné vily z meziválečného období, včetně několika významných staveb, například vila Winternitz Adolfa Loose a Karla Lhoty, Pickův dům architekta Ernsta Wiesnera a další. Vyjma vil a rodinných domů o 2-4 nadzemních podlažích se v lokalitě nacházejí i středně velké bytové domy o 3-6 nadzemních podlažích ze 70. a 80. let 20. století. Všechny stavby jsou volně zasazeny do zeleně a obyvatelům navíc slouží i několik veřejných parků - Paví vrch s výhledem na Prahu, Santoška, Nikolajka nebo Popelka.

Čtvrť Malvazinky je typickým předměstím s charakteristikou **otevřené vilové struktury zahradního města**. Jedná se o strukturu zástavby, kde je jasně odděleno soukromé a veřejné. Je charakteristická uzavřenou až otevřenou stavební čarou, která je výjimečně volná, uliční čára je definována plotem nebo zdí. Využití parteru je zřídka nebo vůbec svázáno s provozem souvisejícího veřejného prostranství. Je tvořena osnovou parcelace, ulice a veřejná prostranství jsou vymezeny ploty a zídkami. Rezidenční domy jsou drobného a středního měřítka a jsou umístěny v samostatných zahradách.

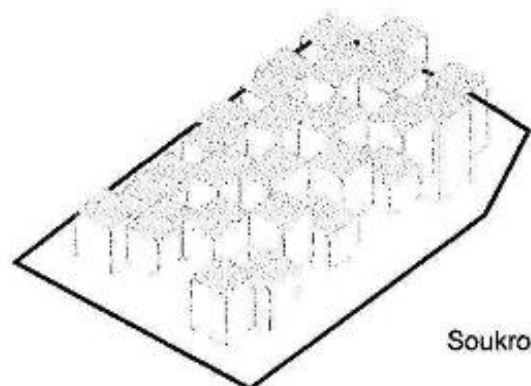
**Areál bývalé nemocnice vybočuje z výše uvedených principů, zejména svou funkcí a měřítkem.** Objekty neplnily, resp. neplní rezidenční funkci, ale funkci občanské vybavenosti. Dominantním objektem areálu je stavba někdejšího sanatoria Sanopz z počátku 30. let, která výškově i objemově přesahuje okolní rezidenční stavby. Dalšími stavbami na pozemcích jsou dřevěný přízemní objekt z válečné doby, objekt vrátnice, nízký pavilon a dvoupatrová stavba, které byly v areálu vybudovány v 60.-80. letech. Rozvolněná struktura areálu nemocnice, zapojení zeleně a oplocení areálu jsou v souladu s principy otevřené struktury zahradního města.

Návrh nového objektu si klade za cíl zachovat charakter a hlavní kvality zahradního města. Zároveň se snaží přispět k zahuštění urbanistické struktury, což je trend, který je třeba v lokalitách blízkých centru města sledovat, aby se vzhledem k nárůstu populace do budoucna předešlo problémům s dopravou a službami.

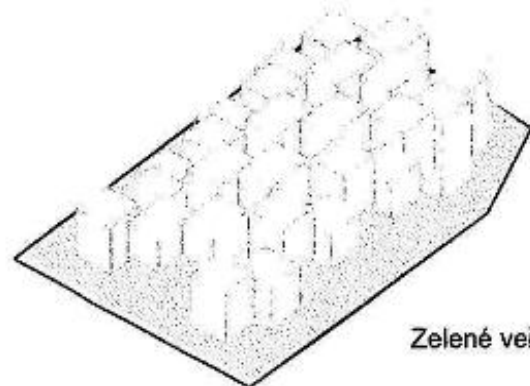
Koncept navrženého objektu vychází z měřítka rezidenčních objektů v dané lokalitě. Objekty o velikosti dvou- a třípodlažních domů jsou propojeny do organické struktury, ve které jsou jednotlivé objekty umístěny tak, aby byly maximálně využity výhody umístění objektu na vyvýšeném místě a výhledů, které nabízí. Jedním z hlavních prvků návrhu je zapojení zeleně - každý z objektů nese střešní zahradu a vyzdvížení struktury objektu nad stávající terén umožňuje umístění veřejné plochy zeleně téměř na celém pozemku. **Návrh respektuje všechny důležité kvality zahradního města: rozvolněná / fragmentovaná zástavba, soukromé zahrady pro obyvatele domu i zelené veřejné prostory a jasné hranice mezi soukromým a veřejným prostorem.**



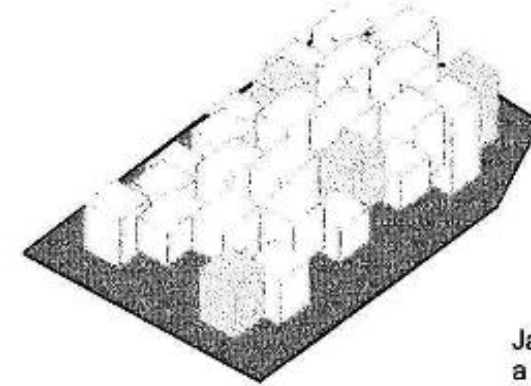
Fragmentovaná zástavba



Soukromé zahrady



Zelené veřejné prostory



Jasně hranice mezi soukromým a veřejným prostorem



# Funkční využití dle ÚPn

Opatření obecné povahy č.6/2009

## Oddíl 5 Monofunkční plochy

### (1) VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

#### 1a) VV – Veřejné vybavení

**Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.**

Při umisťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

#### Funkční využití:

Školy a školská zařízení<sup>3</sup>, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče<sup>4</sup>, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty<sup>3</sup> a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

#### Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona<sup>3</sup>.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

<sup>3</sup> ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a opravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

<sup>4</sup> jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

<sup>3</sup> školy a školské zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

<sup>4</sup> zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách

# Soulad s Vyhláškou hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany - 10/1993

Dotčené území spadá do Ochranného pásma pražské památkové rezervace a nachází se v Městské památkové zóně Smíchov.

### Čl.3 Předmět ochrany v památkových zónách

„Předmětem ochrany v památkových zónách jsou: a) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotná skladba b) urbanistická struktura, uliční interiéry spolu s povrchy komunikací (zejména mozaiková dlažba chodníků, historická komunikační dlažba), charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, veřejné interiéry včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, c) historické podzemní prostory (zejména historické sklepy s klenbami, štoly apod.), d) panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, e) historické zahrady a parky, doplňkové parkové-zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku, nebo historického prostředí.“

V blízkých i dálkových pohledech prokázáno nenarušení panoramat památkových zón - viz studie.

### Čl.4 Podmínky pro stavební a další činnost

Pro zabezpečení ochrany a regenerace památkových zón se stanoví tyto podmínky: a) při pořizování územně plánovací dokumentace, musí být vymezena a respektována vhodná základní funkce památkových zón v prostorovém a funkčním uspořádání území, jakož i zhodnocována urbanistická skladba území, b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi, c) veškeré úpravy prostorů, ploch, území a staveb musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón, d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón.

Při návrhu nové výstavby je zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, viz str. 1.

# Vyhodnocení dle Pražských stavebních předpisů ve znění dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (vybrané části)

## HL.I. Obecné zásady uspořádání území

### § 3 Zastavěnost a zastavitelnost

Dle § 2, odst. 1 písm. d) Stavebního zákona se jedná o zastavěné území.

Dle platného ÚP SÚ HMP, výkres č. 37 se jedná o zastavitelné území.

### § 4 Míra změn

Dle platného ÚP SÚ HMP se jedná o stabilizované území VV – veřejné vybavení, ve kterém je možné pouze dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury.

### § 6 Plochy s rozdílným způsobem využití

Navrhovaný způsob využití (domov pro seniory a zdravotnické zařízení) odpovídá předepsanému funkčnímu využití VV.

### § 7 Míra využití

Míra využití území není stanovena, jelikož se jedná o tzv. stabilizované území, kde se míra využití území posuzuje v relaci stávající struktury a hustoty i intenzity zástavby. Projekt splňuje prostorovou obecně stanovenou regulaci dle ÚP HMP, odpovídá stávající intenzitě sousední zástavby. Jako maximální možný byl pro dané území **stanoven kód míry využití území F (KPP 1,4)**, který návrh respektuje.

## Stávající stav v území





Vyhodnocení dle Pražských stavebních předpisů ve znění dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (vybrané části)

§ 7 Míra využití  
Stávající stav v území

pozemek Sanopz	plocha / m <sup>2</sup>	objekt Sanopz	ZP / m <sup>2</sup>	NP	plus / m <sup>2</sup>	HPP / m <sup>2</sup>
2587/1	2 766	vrátnice	28,05	1	0,00	28,05
		drobný objekt SSV	39,69	1	0,00	39,69
		drobný objekt SV	16,32	1	0,00	16,32
		drobný objekt V	64,53	1	0,00	64,53
2587/2	217	lékárna	207,47	1	0,00	207,47
2587/3	517	dřevěný pavilon	508,23	1	178,96	687,19
2587/4	267	zubařské středisko	268,15	3	0,00	804,45
2586	621	hlavní budova	568,29	4	342,06	2 615,22
<b>celkem PP</b>	<b>4 388</b>	<b>celkem</b>	<b>1 700,73</b>			<b>4 462,92</b>



ref. č. pozemku	pozemek	stav	PP / m <sup>2</sup>	ZP / m <sup>2</sup>	HPP / m <sup>2</sup>	KPP (HPP/PP)	kód využití	KZP (ZP/PP)	poznámka
01	Sanopz	stávající	4 388	1 700	4 460	1,0	E	0,39	činžovní vily - stavby pro podnikání
02	2581/33 - bytový dům 3NP	stávající	839	241	723	0,9	E	0,29	činžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu
03	2596/1 - bytový dům 3NP (v. 12 m)	stávající	2 034	598	1 656	0,8	D	0,29	viladomy, stavby pro podnikání
04	2570 - vila 4NP	stávající	1 750	322	1 288	0,7	D	0,18	činžovní vily
05	2581/2 - bytové domy 3NP	stávající	4 482	1 335	4 005	0,9	E	0,30	rozvolněná zástavba městského typu
06	2581/34 - bytový dům 3NP	stávající	1 003	242	847	0,8	D	0,24	rozvolněná zástavba městského typu
07	2581/22 - bytový dům 3NP	stávající	1 178	242	847	0,7	D	0,21	rozvolněná zástavba městského typu
08	2581/20 - bytový dům 3NP	stávající	2 610	488	1 706	0,7	D	0,19	rozvolněná zástavba městského typu
09	2582/2 - vila 1NP+ podkroví	stávající	1 802	284	390	0,2	B	0,16	rodinné domy
10	2585/1 - vila 3NP + podkroví	stávající	2 082	398	500	0,2	B	0,19	viladomy, stavby pro podnikání
11	2589/1 - vila 3NP + podkroví	stávající	926	120	360	0,4	C	0,13	viladomy, stavby pro podnikání
12	2589/1 - vila 3NP + podkroví	stávající	699	106	318	0,5	C	0,15	viladomy, stavby pro podnikání
13	2589/1 - vila 3NP + podkroví	stávající	931	134	345	0,4	C	0,14	viladomy, stavby pro podnikání
14	2589/1 - vila 3NP + podkroví	stávající	622	148	360	0,6	D	0,24	viladomy, stavby pro podnikání
15	2599/1	stávající	619	0	0	0,0	-	0,00	
16	2599/2	stávající	591	0	0	0,0	-	0,00	
17	2601/4 - vila 3NP	stávající	1 248	238	714	0,6	D	0,19	viladomy, stavby pro podnikání
18	2601/1 - vila 4NP	stávající	2 186	826	1 200	0,5	C	0,38	viladomy, stavby pro podnikání
19	2601/2 - vila 2NP	stávající	679	108	324	0,5	C	0,16	viladomy, stavby pro podnikání
20	2597 - vila 2.NP Winternitzova	stávající	1 607	250	700	0,4	C	0,16	viladomy, stavby pro podnikání
21	2571 - vila 2NP + podkroví (v. 11 m)	stávající	1 345	115	300	0,2	A	0,09	viladomy, stavby pro podnikání
22	2573 - vila 3NP + podkroví	stávající	1 619	481	1 430	0,9	E	0,30	viladomy, stavby pro podnikání
23	2576 - vila 2NP a 2NP + podkroví	stávající	1 896	225	450	0,2	B	0,12	viladomy, stavby pro podnikání
24	2580/1 - vila 2NP + podkroví	stávající	869	515	650	0,7	D	0,59	viladomy, stavby pro podnikání
	komunikace	stávající	1 041						
<b>celkem</b>	<b>území</b>		<b>39 046</b>		<b>23 573</b>	<b>0,6</b>	<b>D</b>		

# Vyhodnocení dle Pražských stavebních předpisů ve znění dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (vybrané části)

## § 7 Míra využití

stav	PP / m <sup>2</sup>	ZP / m <sup>2</sup>	HPP / m <sup>2</sup>	KPP (HPP/PP)	kód využití	poznámka	KZP (ZP/PP)	KZ	z toho zeleň na rostl. terénu	nezastavitelnost	zastavěnost
stávající Sanopz	4 388	1 700	4 460	1,0	E	čínžovní vily, rozvolněná zástavba městského typu	0,39	0,34	100%	34%	66%
stanovený limit území	4 388	2 852	6 143	1,4	F	rozvolněná zástavba městského typu	0,23	0,45	75%	34%	66%
návrh	4 388	1 343	5 704	1,3	F	rozvolněná zástavba městského typu	0,42	0,41	75%	31%	69%
			6 715	vč. podzemí							

### 1.2.1. Tabulka míry využití území

SMĚRNÁ ČÁST				INFORMATIVNÍ ČÁST		
KÓD	MÍRY	VYUŽITÍ	KPP	KZ	POZNAČKA	
A	0,2		0,2	0,65	1	rodinné domy
				0,80	2+	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3		0,3	0,50	1	přízemní stavby pro bydlení a podnikání
				0,65	2	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání
C	0,5		0,5	0,75	3+	rodinné domy a obytné domy
				0,30	1	stavby pro podnikání
D	0,8		0,8	0,45	2	skupinové rodinné domy, stavby pro podnikání
				0,55	3+	skupinové rodinné domy, čínžovní vily <sup>1</sup> (viladomy), stavby pro podnikání
E	1,1		1,1	0,35	≤ 2	kobercové RD, stavby pro podnikání
				0,5	3	viladomy, stavby pro podnikání
F	1,4		1,4	0,55	4	čínžovní vily <sup>1</sup> , rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
				0,55	5+	čínžovní vily <sup>1</sup> , rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
G	1,8		1,8	0,15	≤ 2	stavby pro podnikání
				0,35	3	čínžovní vily <sup>1</sup> , (viladomy)
H	2,2		2,2	0,45	4	čínžovní vily <sup>1</sup> , rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
				0,5	5+	čínžovní vily <sup>1</sup> , rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
I	2,6		2,6	0,25	≤ 3	čínžovní vily <sup>1</sup> , čínžovní domy, stavby pro podnikání
				0,4	4	zástavba městského typu <sup>3</sup>
J	2,6		2,6	0,45	5	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
				0,45	6	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
K	3,2		3,2	0,25	≤ 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
				0,35	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
L	3,2		3,2	0,4	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
M	3,2		3,2	0,25	≤ 4	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
				0,3	5	zástavba městského typu <sup>3</sup>
N	3,2		3,2	0,35	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,4	7	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
O	3,2		3,2	0,4	8+	rozvolněná zástavba městského typu <sup>2</sup>
				0,1	≤ 4	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>3</sup>
P	3,2		3,2	0,25	5	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
				0,3	6	zástavba městského typu <sup>3</sup>
Q	3,2		3,2	0,3	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,35	8+	zástavba městského typu <sup>3</sup>
R	3,2		3,2	0,3	≤ 8	výškové domy
				0,35	10	výškové domy
S	3,2		3,2	0,4	12	výškové domy
				0,4	13+	výškové domy
T	3,2		3,2	0,1	≤ 5	velmi kompaktní zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,2	6	kompaktní zástavba městského typu <sup>4</sup>
U	3,2		3,2	0,25	7	zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,25	8	zástavba městského typu <sup>3</sup>
V	3,2		3,2	0,35	9	zástavba městského typu <sup>3</sup>
				0,35	10+	zástavba městského typu <sup>3</sup> , výškové domy

Stávající stav

zeleň na rostlém terénu  
1.470 m<sup>2</sup>  
34%

zpevněné plochy  
2.916 m<sup>2</sup>  
66%

Stanovený limit území / Návrh

zeleň na rostlém terénu  
1.367 m<sup>2</sup>  
31%

zpevněné plochy  
3.021 m<sup>2</sup>  
69%

vč. 25% zeleně na konstrukci



# Vyhodnocení dle Pražských stavebních předpisů ve znění dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (vybrané části)

## HL.IV. Umístování staveb

### § 21 Stavební čára

Stavební čára v ulici Na Cihlářce je volná; umístění nového objektu respektuje odstup bezprostředně sousední zástavby (6 m od uliční čáry).

### § 22 Uliční a stavební čára

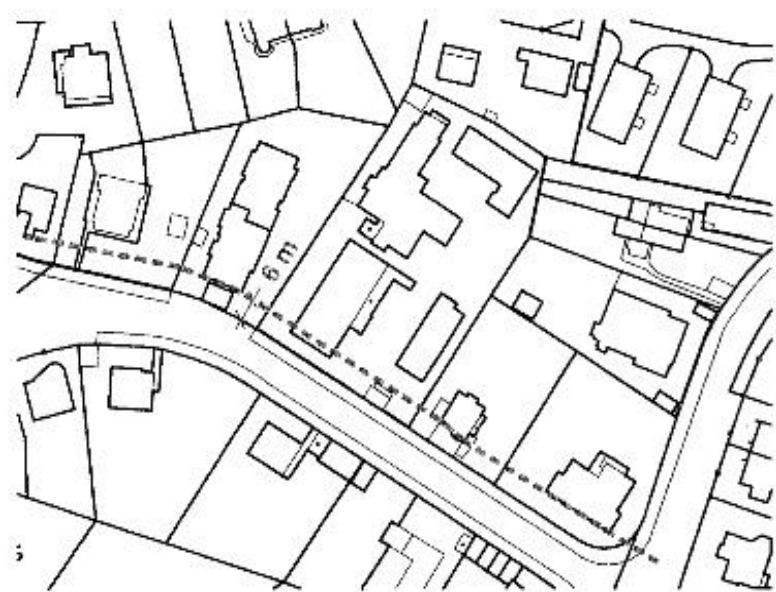
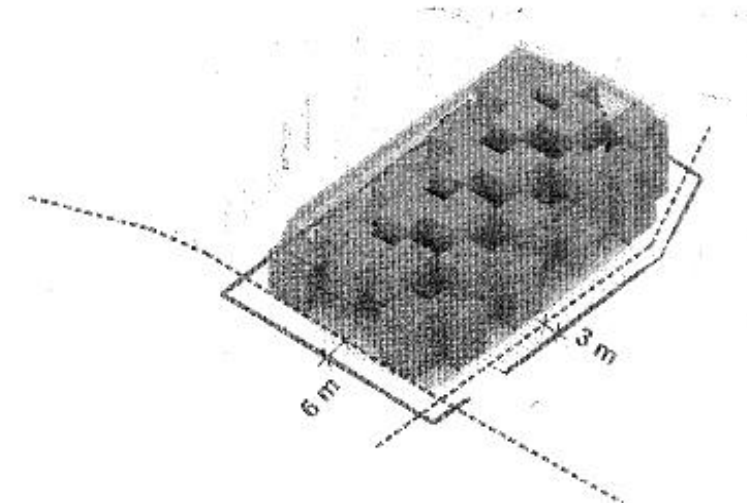
Stávající uliční čára je respektována. Stavební čára v ulici Na Cihlářce je volná; umístění nového objektu respektuje odstup bezprostředně sousední zástavby (6 m od uliční čáry).

### § 28 Odstupy od okolních budov

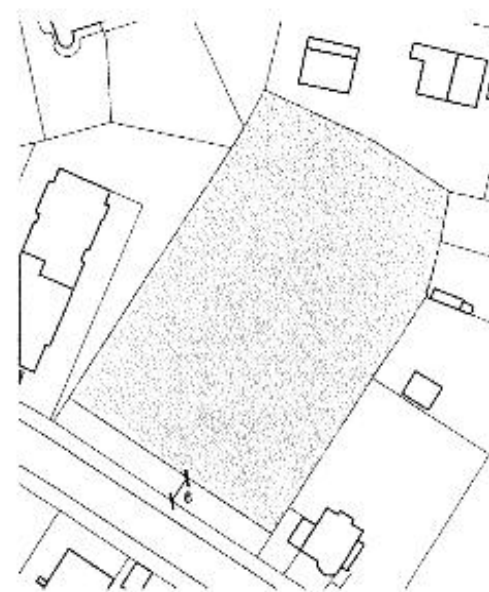
Stavba splňuje požadavek na odstup od oken obytných místností stávajících budov splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy 1 PSP, viz studie.

### § 29 Odstupy od hranice pozemku

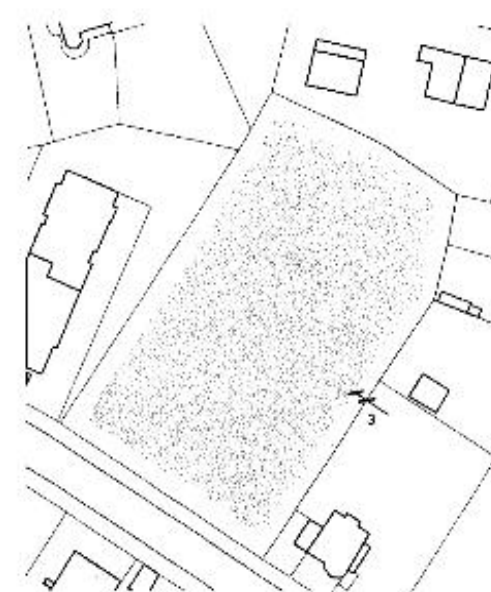
Stavba splňuje požadavek na odstup stavby od hranic sousedních pozemků (3 m).



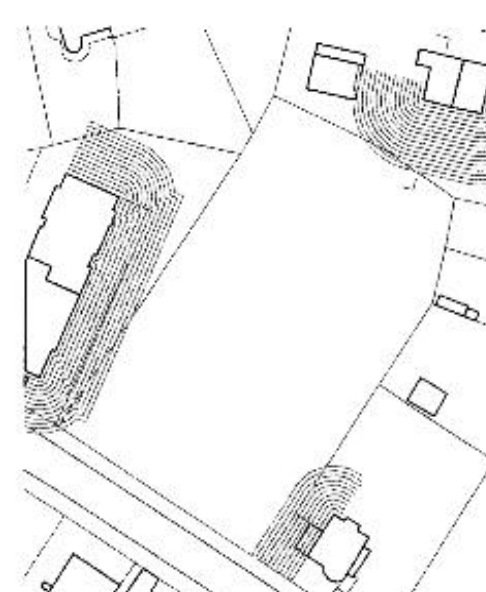
Stavební čára volná



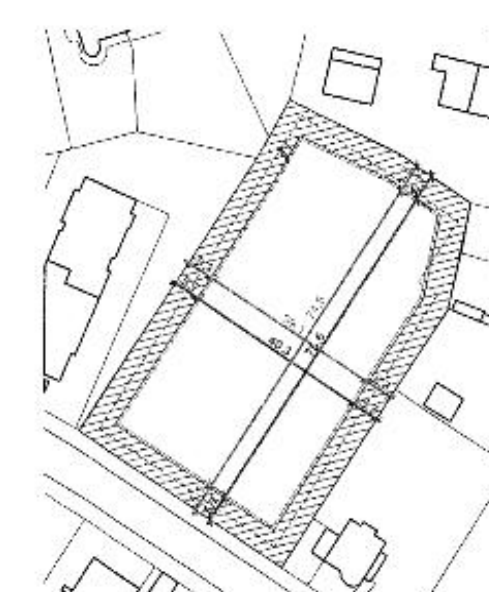
Odstup 6 m od uliční čáry



Odstup 3 m od hranic pozemku

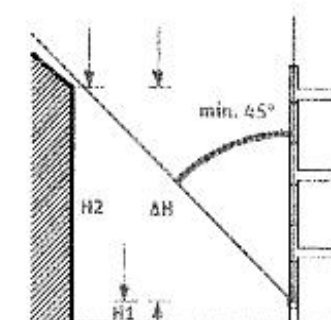
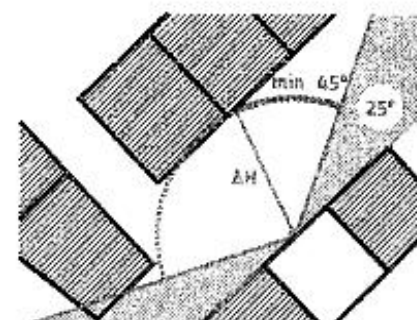
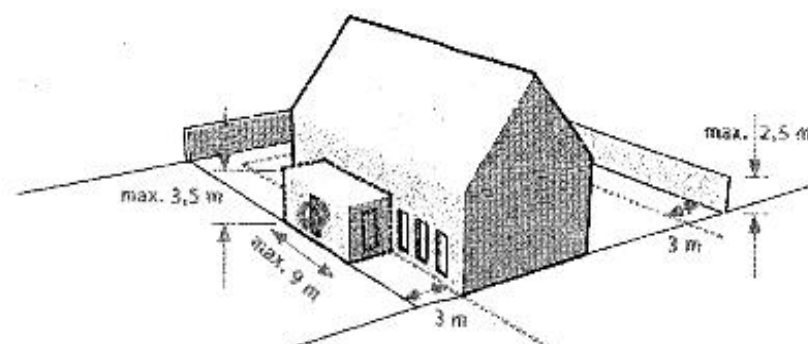


Odstupy od okolních budov



Požární odstupy

stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.  
Typicky příměstské rodinné bydlení (Nová Dubeč) nebo solitérní zástavba (Dědina, sídliště Zahradní Město).



PSP

# Vyhodnocení dle Pražských stavebních předpisů ve znění dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na stavby v hlavním městě Praze (vybrané části)

## HL.IV. Umístování staveb

### § 20 Obecné požadavky

Obecné požadavky na umístování staveb jsou splněny.

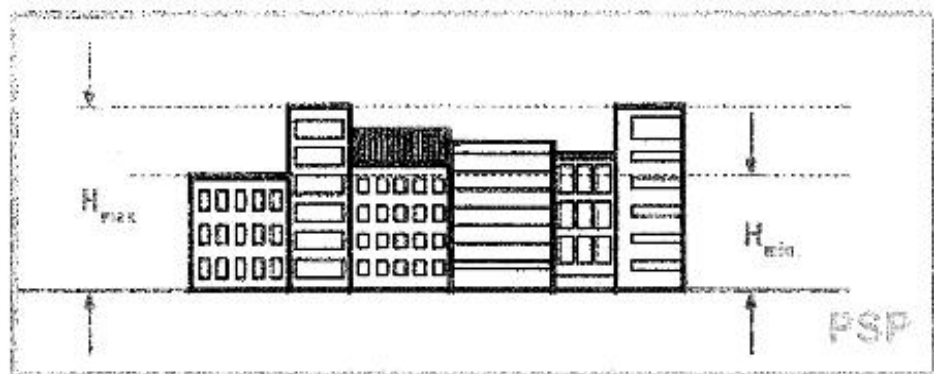
Při návrhu stavby je respektováno umístění stávajících objektů a přihlédnuto ke stávající okolní zástavbě, viz strana 1.

### § 25 Výšková regulace

#### § 26 Umístění s ohledem na výškovou regulaci

#### § 27 Určení výšky

Výšková hladina v území stanovena IV dle stávajícího objektu sanatoria Sanopz, který je nejvyšším objektem v lokalitě - maximální výška římsy tedy stanovena 16 m, maximálně 6 NP (5 NP + ustupující podlaží), návrh tuto regulaci respektuje. Do ulice je vzhledem k sousedním budovám v uliční frontě stanovena výška římsy objektu 12 m (výšková hladina III) a ustupující podlaží.



(1) Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží.

(2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:

a) hladina I	0 m – 6 m,
b) hladina II	0 m – 9 m,
c) hladina III	0 m – 12 m,
d) hladina IV	9 m – 16 m,
e) hladina V	12 m – 21 m,
f) hladina VI	16 m – 26 m,
g) hladina VII	21 m – 40 m,
h) hladina VIII	nad 40 m;

rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostřanství.

(3) Společně s určením výškové regulace v územním nebo regulačním plánu lze stanovit podmínky, za jejichž splnění lze stanovenou maximální regulovanou výšku přesáhnout, popřípadě minimální regulovanou výšku podkročit, a to určením konkrétního místa nebo typu stavby anebo obecných pravidel.

(1) Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí prámkem vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět:

- šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m;
- ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m;
- jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

