



LEGENDA:

- KN

Fešené území

katastrální hranice HMP

navržená parcelace a bloky - výhled/zastav. plochy v SČK

les

A1

vymezení zón

navrhované/stávající/výhledové parkové plochy

prostup přes parkové plochy

významná stromofauna

vodní prvek

ochranné pásmo lesa 30m
- plachty veřejné vybavenosti

blok s umístěním sportovního zařízení

blok s umístěním zdravotnického a sociálního zařízení

blok s umístěním školního zařízení

blok s umístěním kulturního zařízení

blok s umístěním zařízení správy

blok s umístěním obchodního zařízení (administrativního)

blok s umístěním zařízení civilní a požární ochrany

blok s možností umístění veřejné vybavenosti dle potřeby

VEŘEJNÁ VYBAVENOST:

Bytové domy
V území není přípustná výstavba bytových domů. Věří stavby lze umísťovat pouze v plochách veřejné vybavenosti a na parcelách podlé nové ulice V Aleji, kde jsou podmíněné možné viladomy s maximální délkou uliční fasády 16 m. Výjimkou jsou také pozemky městské části, na nichž může dle jejího uvážení a potřeb vzniknout sociální bydlení - v takovém případě je přípustné navýšit KZP z 0,2 na 0,3 a podlažnost z 2 na 3. Podmínka maximální délky uliční fasády 16m platí i pro tyto domy.

Oplocení
Oplocení v zóně A: plná část (100%) min.300 – max.800 mm nad terén, celková výška max. 1 800 mm, průhlednost min. 30 %
Oplocení v zóně B: plná část (100%) max.800 mm nad terén, celková výška max. 1 500 mm, průhlednost povinná (min. nestanovená).
Oplocení v zóně C: plná část (100%) min.500 – max.800 mm nad terén, celková výška max. 1 800 mm, průhlednost min. 30%.
Živý plot za oplocením je bez výškového omezení.

Výstavba na stávajících parcelách
Požadavek na minimální výměru parcely se neuplatní při výstavbě na stávajících parcelách, pokud nedochází k jejich dělení či slučování. U pozemků nad 2 500 m² musí navržený objekt měřítkem a hmotou respektovat charakter okolní zástavby a strukturu zahradního města.

Uliční fasády
Maximální délka uliční fasády rodinného domu je 15m.

Stavební čáry
Základní odstup stavby od uliční čáry je 5m. Zmenšení na 3-5m je přípustné pouze tehdy, pokud alespoň jeden z bezprostředních sousedních domů stojí blíže než 5m, nebo pokud většina staveb v dané uliční frontě tuto hranici nedodrží. V takovém případě lze stavební čáru posunout maximálně na úroveň nejbližšího domu s menším odstupem. Ve všech ostatních případech je odstup 5m závazný.

MPP
Článek 103 textové části MPP se v řešeném území uplatní pouze odstavcem (2) a to jen pokud to není v rozporu s charakterem území.

REGULATIVY:

- uliční čára

stavební čára volná

stavební čára otevřená

stavební čára uzavřená

rozhraní mezi podlažnostmi v bloku

rozhraní mezi mírou výškových v bloku

doporučený obchodní parter

předepsaný obchodní parter

maximální podlažnost 2NP + podkrovní

maximální podlažnost 3NP + podkrovní
- označení běžného stavebního bloku

minimální nově vzniklá stavební parcela v bloku (± 5%)

KZP pro běžný stavební blok je plošně stanoven na 0,2
- označení bloku

koeficient zastavěných ploch jiný než 0,2
- nové stavební parcely v tomto bloku musí navazovat min. 1/2 své levé/šesté strany na veřejnou komunikaci. Zároveň svým vznikem nesmí v tomto smyslu omezit stávající stavební parcelu.
- plochy uličního profilu navrhované v ÚS

plochy uličního profilu mezi zastavitel. bloky v SČK

nová motorová propojení

nová pěší propojení

vjezdy na pozemky viladomů

regulace běžného stavebního bloku:

- označení běžného stavebního bloku

minimální nově vzniklá stavební parcela v bloku (± 5%)

KZP pro běžný stavební blok je plošně stanoven na 0,2

regulace specifického stavebního bloku nebo jeho části:

- označení bloku

koeficient zastavěných ploch jiný než 0,2

nové stavební parcely v tomto bloku musí navazovat min. 1/2 své levé/šesté strany na veřejnou komunikaci. Zároveň svým vznikem nesmí v tomto smyslu omezit stávající stavební parcelu.

Stavební čáry

Základní odstup stavby od uliční čáry je 5m. Zmenšení na 3-5m je přípustné pouze tehdy, pokud alespoň jeden z bezprostředních sousedních domů stojí blíže než 5m, nebo pokud většina staveb v dané uliční frontě tuto hranici nedodrží. V takovém případě lze stavební čáru posunout maximálně na úroveň nejbližšího domu s menším odstupem. Ve všech ostatních případech je odstup 5m závazný.

MPP
Článek 103 textové části MPP se v řešeném území uplatní pouze odstavcem (2) a to jen pokud to není v rozporu s charakterem území.

STAVBA	Územní studie Klánovice	
STUPĚŇ PROJEKTU	návrhová část	
POŘIZOVATEL	magistrát N. m. Prahy, odbor územního rozvoje Městské náměstí 2/2 110 01 Praha 1	
ARCHITEKT	ARCHITEKT Ondřej Tuček Ing. arch. Ondřej Tuček, Ing. arch. Matouš Štrba Na Marních 1525/31a, 110 00 Praha 1, +420 606 546 876, ondrej.tucek@tucek.com , www.a-tucek.cz	
ČÁST	B	NAVRH
PŘÍLOHA	01	Hlavní výkres - regulativy

03/2026

1:5000

HEŘÍTKO

Jakákoliv změna či rozpracování tohoto materiálu či jeho částí a nahrazení s ním pro jiný účel, než je určeno, je zakázáno a podléhá autorškrému zákonu. Všechna práva vyhrazena. © Ondřej Tuček, 2025