



Technické podmínky výstavby:

Podmínky vyplývající z územního plánu

Výstavba se nachází v území zastavitelném, druh pozemků: orná půda, s I. třídou ochrany.

- Jde o území s archeologickými nálezy – při stavbě je nutné počítat v dostatečném předstihu s archeologickým průzkumem;
- Plocha se nachází v ochranném pásmu kostela sv. Jana Nepomuckého;
- ÚP upozorňuje na trasu optokabelu – podél úvozu;
- Pro lokalitu ulice Vápenická je stanovena BI/2 a BH/3, hodnota za lomítkem znamená výškovou hladinu zástavby vyjadřující maximální počet podlaží včetně možnosti řešení ustupujícího podlaží nebo podkroví. Z toho vyplývá, že rodinné domy mohou mít max. 2 nadzemní patra a bytové domy max. 3 nadzemní patra vč. případného ustupujícího podlaží;
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % parkoviště;
- Intenzity využití pozemků – koeficient zastavěnosti se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3 ;
- Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (BI) – 40%;
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1200m² pro samostatně stojící RD, pro řadové RD platí, že výměry pozemků neklesnou pod 300 m²;
- Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zadrženy, a to na pozemku stavebníka.

Další podmínky záměru:

- V území bude umístěn chodník (alespoň jednostranně) v návaznosti na trasu pro chodce na stávajícím chodníku od bytového domu parc.č. 2021/3 v k.ú. Město Žďár;
- Dopravní a technická infrastruktura bude vybudována v souladu s územní studií Žďár nad Sázavou – Starý dvůr a územním plánem města;
- Ulice Vápenická bude v dopravním režimu obytná zóna dle TP č. 103 Navrhování obytných a pěších zón;
- Součástí uličního prostoru budou vymezena parkovací stání pro zajištění parkování návštěvnických vozidel;
- Ulice Vápenická bude v dopravním režimu zóna 30;
- Řadové domy „B“ jsou atriové s objektem garáží do ulice a samotným rodinným domem v zahradě. Stavební čára garáží je ve vzdálenosti 1,5 m od hrany veřejného prostranství. Stavební čára rodinných domů bude vzdálena 5 m od severní hranice pozemků. Hloubka zastavění rodinného domu je 15 m;
- Součástí uličního prostoru budou stromy v počtu min. 1ks na 15m komunikace (minimálně 7 ks);
- Povrchy veřejných prostranství budou v maximální možné míře umožňovat vsak dešťových srážek;
- Pokud budou součástí výstavby exteriérová parkovací a odstavná stání, povrch bude umožňovat částečné vsakování dešťových srážek;



- Stavební čára je závazná a nepřekročitelná ve vzdálenosti 6m od hrany veřejného prostranství. Závaznost je určena tak, že budova minimálně jedním bodem hlavní hmoty se bude dotýkat stavební čáry;
- Soukromé pozemky, které navazují na veřejné prostranství ulice Vápenická, nebudou oploceny;
- Realizaci řadových rodinných domů označených jako B 01 – B 013 lze uskutečnit tak, jak je uvedeno v mapovém podkladu, popřípadě způsobem, uvedeným a označeným jako variantní řešení, kdy dojde k posunutí řadových rodinných domů na sever, zahrada bude umístěna uprostřed pozemku a venkovní parkování/garáž bude umístěno na jihu;
- Řešené území bude napojeno na historickou úvozovou cestu pro pěší;
- V rozsahu řešeného území bude vymezeno 27 pozemků pro řadové rodinné domy;
- Řadové rodinné domy budou mít maximálně jednu bytovou jednotku, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží;
- V rozsahu řešeného území budou realizovány bytové domy s maximálně 3 nadzemními podlažími;
- Převážná část parkovacích a odstavných stání pro bytové domy bude zajištěna v hlavní hmotě bytových domů;
- Bytové i rodinné domy budou zastřešeny plochou střechou
- Materiály použité na fasádě - omítka, lícové cihly, dřevěný obklad, plechový obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem;
- Ze strany budoucího prodávajícího budou na jeho náklady zajištěny přípojkové skříně, na tyto skříně budou navazovat přístřešky na popelnice. Z důvodu jednotného vzhledu budou tyto přístřešky vybudovány budoucím prodávajícím, náklady na vybudování těchto přístřešků na popelnice uhradí stavebník;
- Řešení řadového rodinného domu musí být schváleno architektem města – jde o jeden z podkladů pro vydání povolen stavby, doporučujeme konzultovat s architektem města již přípravu projektu