



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	NAVRŽENÁ PARCELACE
1 - 14	OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ A GARÁŽÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III. TŘÍDY - NA ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
	VRSTEVNICE
	MOŽNOST VYBUDOVÁNÍ STĚNY JAKO PROSTŘEDKU OCHRANY PŘED NEPŘÍZNIVÝM VLIVEM HLUKU Z DOPRAVY

TABULKA PARCEL

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)
1	830
2	808
3	789
4	833
5	867
6	865
7	884
8	833
9	809
10	858
11	985
12	885
13	986
14	715

PROSTOROVÉ REGULATIVY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

	ULIČNÍ ČÁRA
	STAVEBNÍ ČÁRA
	NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU
	ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY
	UMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ MĚŘENÍ ENERGIÍ

Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že rodinné domy svým architektonickým a skladebným řádem si blízké, musí tvořit vždy skupinu min. 2 domů na sousedících parcelách. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára - hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára - vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.

Nezastavitelná část stavebního pozemku - část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. Jde zejména o části pozemků mezi uliční a stavební čarou a některé části pozemků směrem k navazujícím veřejným prostranstvím.

Odstupy RD - vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění, tj. že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice parcely.

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit stanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Výška zástavby - rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy - jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny cca 40°, domy přízemní bez obytného podkrovní (domy typu "bungalov") mohou mít střechy sedlové nebo valbové se sklonem střešní roviny cca 25°.

Vstup do objektů - budou přímo do úrovně 1.NP. neuvažuje se s budováním schodů do suterénních prostor.

ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITY RD

BOHDALEC - ZA ŠKOLOU

ZAK. ČÍS.	2/XII/13	DATUM	07/2014
MĚŘÍTKO	1:1000	ČÍS. VÝKR.	03

PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ