



**PROSTOROVÉ REGULATIVY STAVEBNÍCH POZEMKŮ**

	<b>ULIČNÍ ČÁRA</b>
Hranice mezi pozemky sloužícími výhradně k soukromému užívání a pozemky sloužícími k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - veřejným prostranstvím.	
	<b>STAVEBNÍ ČÁRA</b>
Vymezuje hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, 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.	
	<b>URČENÁ ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY</b>
Hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, určená orientace hřebene je graficky vyznačena.	
	<b>NEZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKU DANÁ ZATÍŽENÍM VEDENÍM INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ</b>
Část stav. pozemku, na které není možné umísťovat žádné nadzemní stavby z důvodu zatížení plochy vedením stávajících inženýrských sítí. Za dodržení podmínek správců sítí je přípustné provádět přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a výsadbu zeleně.	
	<b>NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU</b>
Část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.	
	<b>ZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU PRO UMÍSTĚNÍ HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY</b>
Vymezuje část stavebního pozemku, na které je možné umístit stavbu hlavního objemu objektu. Mimo tuto část smějí z hlavního objemu objektu v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod.. Přípustné jsou stavby plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.	
	<b>ZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ ZAHRADY</b>
Vymezuje část stavebního pozemku, u které převažující funkcí bude funkce zahrad k rodinnému domu, tzn. výsadba zeleně. Na této části stavebního pozemku nelze umístit stavbu hlavního objemu objektu. Přípustné jsou stavby plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.	
<b>VZÁJEMNÉ ODSTUPY STAVEB</b>	
Vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Pro rodinné domy zejména ustanovení, že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se tak dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice pozemku.	
<b>VÝŠKA STAVEB</b>	
Rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 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 světélkové výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Doplňkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střešy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střešy nepřesáhnou úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více než 0,5 m.	
<b>SKLON A TVAR STŘECHY</b>	
Jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovním budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 37° až 42°, domy přízemní bez obytného podkrovní (domy atriového typu) mohou mít střechy sedlové nebo valbové s sklonem střešní roviny 22°-27°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřípustné použití střešních plochých, pultových, stanových a obloukových. U doplňkových staveb je přípustné použití střešních sedlových, valbových, plochých či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.	

	HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z40 ÚP BOHDALOV
	STÁVAJÍCÍ PARCELACE
	PŘEVZATÁ STÁVAJÍCÍ PARCELACE PRO VYMEZENÍ NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	NAVRŽENÁ PARCELACE
<b>1 - 8</b>	OZNAČENÍ VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ

**DALŠÍ LIMITY ÚZEMÍ**

	URČENÉ UMÍSTĚNÍ SDRUŽENÝCH SJEZDŮ ZE SILNICE III. TŘÍDY
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III. TŘÍDY
	VZDÁLENOST 50 M OD HRANICE LESA
	STÁVAJÍCÍ VODOVOD
	STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	STÁVAJÍCÍ VEDENÍ ELEKTRINY NN

**POZNÁMKA :**

- Pro řešené území dále platí podmínky využití ploch dané platnou územně plánovací dokumentací (ÚP Bohdlaov), podmínky jsou uvedeny v textové části této územní studie.

**TABULKA PARCEL**

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	CELKOVÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	Z TOHO ČÁST ZATÍŽENÁ VEDENÍM INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (M2)	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU ÚČELNĚ VYUŽITELNÁ PRO POTŘEBY BYDLENÍ (M2)
<b>1</b>	1134	0	1134
<b>2</b>	1110	0	1110
<b>3</b>	1121	0	1121
<b>4</b>	1185	130	1055
<b>5</b>	1479	526	953
<b>6</b>	1889	389	1500
<b>7</b>	1528	407	1121
<b>8</b>	1312	394	918

ÚZEMNÍ STUDIE OS RD CHROUSTOV

ZAK. ČÍS.	A/II/17	DATUM	02/2017
MĚŘÍTKO	1:1000	ČÍS. VÝKR.	<b>04</b>

PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

