



URČENÍ HRANICE MEZI DRUHY NEZASTAVITELNÉ ČÁSTI POZEMKU, VYCHÁZÍ ZE ZNÁMÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

REGULATIVY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

	ULIČNÍ ČÁRA
Hranice mezi pozemky sloužícími výhradně k soukromému užívání a pozemky sloužícími k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - veřejným prostranstvím.	
	STAVEBNÍ ČÁRA
Vymezuje hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před touto čárou 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.	
	URČENÁ ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY
Hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, určená orientace hřebene je pro tento obytný soubor kolmá k ose přilehlé pozemní komunikace, orientace hřebene je graficky vyznačena.	
	NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU 1.
Část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.	
	NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU 2.
Část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, nepřipustné je umísťovat oplocení. Přípustné jsou stavby podzemní a zpevněné plochy. Pozemek v této části tvoří významnou část uličního prostoru, zdůrazněnou kvalitní výsadbou zeleně na soukromých pozemcích.	
	ZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU PRO UMÍSTĚNÍ HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY
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 zde stavby plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.	
VZÁJEMNÉ ODSTUPY STAVEB	
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.	
VÝŠKA STAVEB	
Rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. 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 světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Doplňkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střechy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střechy nepřesáhne úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více než 0,5 m.	
SKLON A TVAR STŘECHY	
Jednopodlažní rodinné domy budou mít střechy sedlové, s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 40° až 45°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřipustné použití střech plochých, pultových, stanových, mansardových a obloukových. U doplňkových staveb je přípustné použití střech sedlových či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.	
OSTATNÍ REGULATIVY	
Při návrhu rodinných domů je třeba vycházet ze Všeobecných podmínek pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou přílohou této územní studie. Doplňkové stavby budou svou proporcí odpovídat své doplňující funkci vůči stavbě hlavní.	

	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH I/Z1, I/Z6 dle ÚPD
	STÁVAJÍCÍ PARCELACE
	PŘEVZATÁ STÁVAJÍCÍ PARCELACE PRO VYMEZENÍ NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	NAVRŽENÁ PARCELACE
1 - 7	OZNAČENÍ VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ - ŽIVIČNÝ POVRCH
	UMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ MĚŘENÍ ENERGÍ

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	VODOVOD
	KANALIZACE
	STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	VEDENÍ ELEKTRINY NN

TABULKA PARCEL

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	CELKOVÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)
1	996
2	975
3	975
4	975
5	944
6	842
7	1080

ÚZEMNÍ STUDIE ZUBŘÍ LOKALITA RD - ZA ŠKOLOU

ZAK. ČÍS.	2/1/17	DATUM	03/2017
MĚŘÍTKO	1:1000	ČÍS. VÝKR.	04

PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ