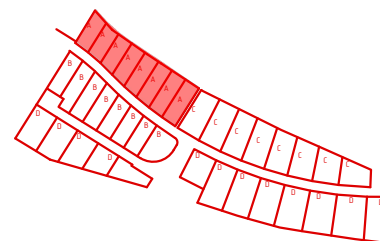


TYP DOMU "A"

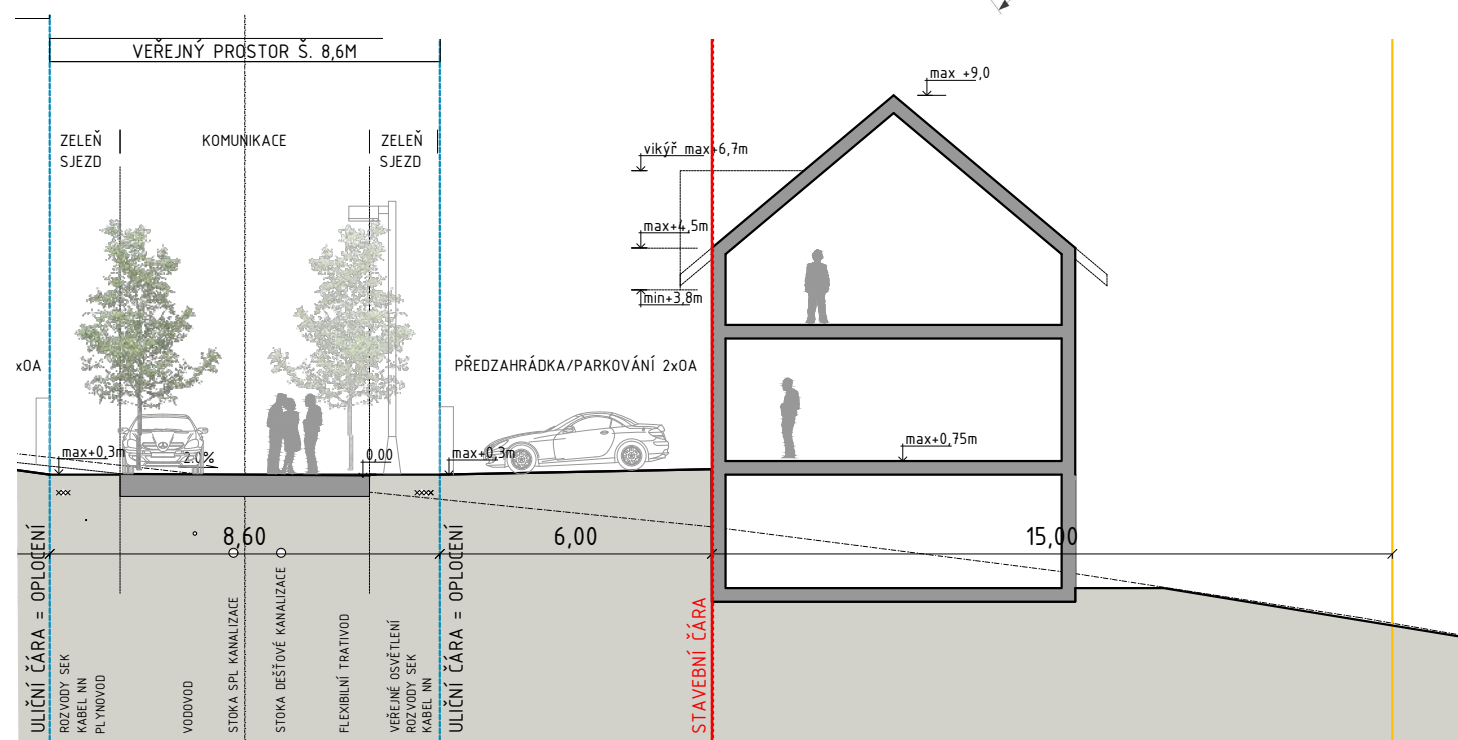
regulace a limity

K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

UMÍSTĚNÍ V ÚZEMÍ



SCHEMATICKÝ ŘEZ



NADHLED



ULIČNÍ POHLED



DVORNÍ POHLED

POPIS POZEMKU KE STAVBĚ RD

Pozemek je dopravně napojen v jeho severní hranici s veřejným prostranstvím sjezdem z veřejně přístupné komunikace. Poloha sjezdu vychází z celkové prostorové koordinace území, umístění inženýrských sítí a stromů a je závazná. Přípojky IS (elektro, plyn) jsou ukončeny v pilíři před objektem, který bude mít pro celou lokalitu jednotný vzhled. Reliéf parcely je mírně svažité se sklonem k severu, sklon 10,5-17,6%.

REGULATIVY

ULIČNÍ ČÁRA

hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím max. rozdíl výšek uliční čáry a přilehlé komunikace 0,3m

STAVEBNÍ ČÁRA

stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši upraveného terénu

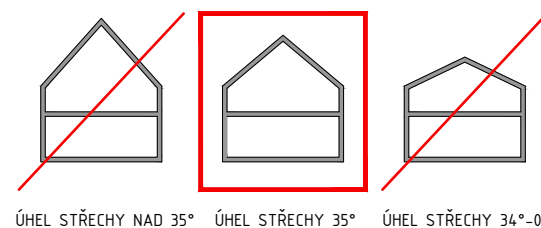
max. rozdíl výšek přilehlé komunikace a výšky vstupního podlaží 0,75m, hranici musí hlavní stavební objem dodržet (nesmí ustoupit ani přesáhnout) v délce min. 8m, před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy, přesahy střech anebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu

NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ HRANICE

oblast, mimo kterou nelze umístit žádné objekty

TVAR STŘECHY

se stanovuje údajem o výšce střechy a úhlem jejího sklonu, výška hřebene nad přilehlou komunikací 9,0m úhel sklonu střech POUZE 35°, typ střechy - sedlová, min. plocha šikmé střechy - 50%. Toto procento je třeba dodržet v uliční i dvorní části objektu. Jiné tvary střech nejsou přípustné např. valbová, polovalbová, stanová, plochá atd.), ve dvorní části je přípustná přístavba s plochou zelenou střechou.



Po zajištění normového proslunění se doporučuje maximum obytných místností orientovat V,J,Z směrem. Při návrhu dispozice je třeba uvažovat s blízkostí vyvýšeniny Kozí Brada, která bude zkracovat dobu proslunění v zimních měsících. Intenzita využití pozemků je dána koeficienty zastavění, zeleně a zpevněných ploch. Jedná se o maximální procento z celkové výměry pozemku. Hodnoty pro jednotlivé parcely jsou součástí textové části.

PODLAŽNOST

U hlavních staveb max. 2.NP (tj. jedno nadzemní podlaží a využití podkrovní), podsklepení se nevylučuje.

Výškové uspořádání uličního prostoru :

- maximální výška hřebene střechy 9,0m
- výška římsy nebo okapu (dělení objemu střechy) v rozsahu 3,8-4,5m
- max. výška vikýře 6,7m

výšky jsou vztahovány k ploše veřejné komunikace před objektem

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ, BAREVNOST A CHRAKTERISTICKÝ

VÝRAZ STAVEB

tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem

NEPŘÍPUSTNÉ STAVEBNÍ TYPY: bungalov bez využitého podkrovní, roubený srub, hrázdný dům, dřevostavby srubového typu a objekty mající charakter výrobku plnicího funkce stavby pro bydlení se vylučují (např. nespécifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

OPLOČENÍ

oplocení do uličního prostoru bude realizováno na uliční stavební čáře, bude propustné, či polopropustné, výšky max. 1,5 m

doporučená forma oplocení - drátěné pletivo doplněné živým plotem

oplocení mezi rodinnými domy za uliční stavební čarou a po vnějším obvodu zahrad bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m, bez podezdívky

nepřípustné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)