

- ### LEGENDA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL
 - OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIČE
 - NAVRHOVANÁ PARCELACE (závazná)
 - PARCELNÍ ČÍSLA
 - KOMUNIKACE/VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
 - KRESBA KOMUNIKACÍ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (nezávazná)
 - STAVEBNÍ ČÁRA
 - NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ HRANICE
 - PŘEDEPSANÝ SMĚR HRÉBENE SEDLOVÉ STŘECHY (rovnoběžně s komunikací)
 - PLOCHY POZEMKŮ RD
 - PLOCHY NEOPLOČENÝCH PŘEDZAHRADEK POZEMKŮ RD
 - PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ
 - ZELENĚ SOUKROMÁ
 - X1 ÚZEMÍ, VE KTERÉM JE VÝSTAVBA PODMÍNEČNĚ DOHODOU O PARCELACI
 - OZNAČENÍ TYPŮ JEDNOTLIVÝCH DOMŮ SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
 - A DVOJDOMEK
 - B ŘÁDOVÝ NEBO ŘETĚZOVÝ RODINNÝ DŮM
 - C
-
- | | |
|--|---|
| <p>STÁVAJÍCÍ STAV</p> <p>— KANALIZACE DEŠŤOVÁ</p> <p>— POTENCIÁLNÍ MÍSTO PRO VSAK DEŠŤOVÝCH VOD</p> <p>— ZASAKOVACÍ OBJEKT PRO KANALIZACI DEŠŤOVOU</p> <p>● KANALIZACE SPLAŠKOVÁ / nápojný bod</p> <p>● VODOVOD / nápojný bod</p> <p>● PLYNOVOD / nápojný bod</p> <p>● SPOLÉČNÁ KABELOVÁ TRASA NN, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, SEK</p> <p>● SEK / nápojný bod</p> <p>● NN / nápojný bod</p> | <p>NAVRH</p> <p>— KANALIZACE DEŠŤOVÁ</p> <p>— POTENCIÁLNÍ MÍSTO PRO VSAK DEŠŤOVÝCH VOD</p> <p>— ZASAKOVACÍ OBJEKT PRO KANALIZACI DEŠŤOVOU</p> <p>● KANALIZACE SPLAŠKOVÁ / nápojný bod</p> <p>● VODOVOD / nápojný bod</p> <p>● PLYNOVOD / nápojný bod</p> <p>● SPOLÉČNÁ KABELOVÁ TRASA NN, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, SEK</p> <p>● SEK / nápojný bod</p> <p>● NN / nápojný bod</p> |
|--|---|

hlavní stavba - stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb

vedlejší stavba - se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní

hlavní římsa - Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnější líce obvodové stěny a střechy.

neoplocená předzahrádka - plocha náležící stavebnímu pozemku rodinného domu, která nebude oplocena

Předzahrádka je nezastavitelná část území, vymezená uliční čarou a stavební čarou; nezastavitelnost území předzahrádky znamená obvykle parkovou úpravu území. Podmínečně se připouští využití území předzahrádky i pro činnosti, děje a zařízení bezprostředně související s veřejným prostranstvím, za podmínky, že využití předzahrádky pro jiný účel než parkové úpravy a způsob její úpravy musí být v souladu s charakterem veřejného prostranství.

materiálové řešení - barevnost a charakteristický výraz staveb oplocení volně stojící stavba, která má za úkol zabránit nebo omezit pohyb přes nějakou hranici

uliční čára - hranice mezi pozemky pro zástavbu RD a veřejným prostranstvím

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

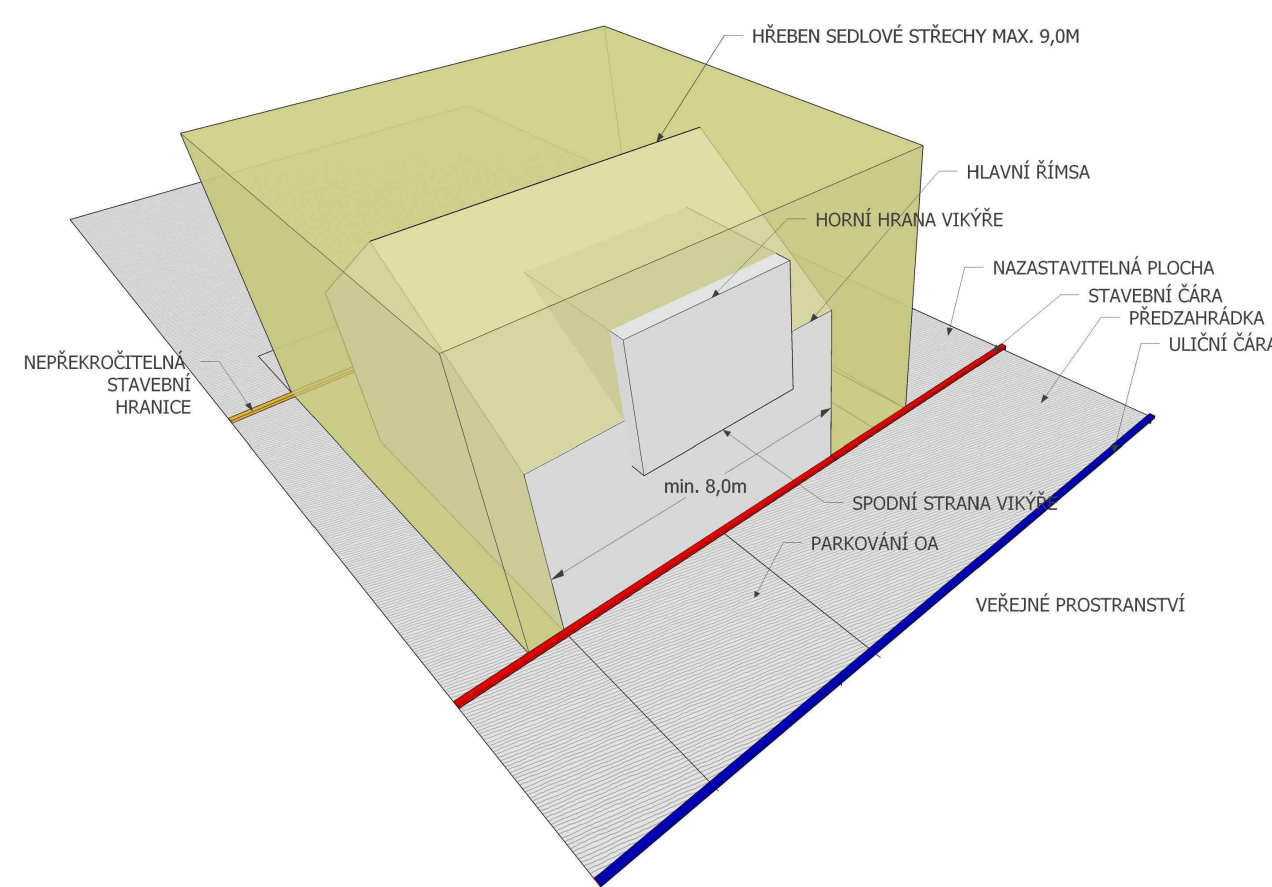
navrhovaná parcelace - závazné dělení pozemků pro nové využití

Nepekročitelná stavební hranice - oblast, mimo kterou nelze umístit žádné objekty, kromě dále vyjmenovaných

tvář střechy - se stanovuje údajem o výšce střechy a úhlem jejího sklonu

podlažnost - počet podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci

SCHEMA STAVENÝCH REGULAČNÍCH PRVKŮ



STRUKTURA ZÁSTAVBY A CHARAKTER STAVEB

- #### OBECNÉ ZÁSADY REGULACE
- Hlavní stavba bude odpovídat charakteru stavby pro rodinné bydlení, umístěná na stavební čáře. Délka objemu stavby na stavební čáře min. 8,0m. Orientace stavby je možná pouze hřebenem rovnoběžně s komunikací.
 - Objekty A-C budou jednoduchých obdélkových půdorysů. Vedlejší stavba např. garáž, kryté stání je možná na stavební čáře, nebo ustoupená za stavební čarou.
 - V nepřekročitelné stavební hranici směrem do zahrady mohou být dále umístěny související vedlejší stavby jako samostatně stojící hospodářské objekty, přístřešky, altány, bazény, skleníky, garáže, apod.

- #### VYUŽITÍ POZEMKŮ
- každá parcela je určena výlučně pro stavbu jednoho rodinného domu a staveb s bydlením souvisejících, či bydlení podmiňujících,
 - pozemky nelze jinak dále dělit ani slučovat s výjimkou území, kde je vyznačena podmínka využití dohoda o parcelaci
 - další členění pozemků pro realizaci staveb rodinných domů v tzv. „druhé řadě“ - nepřipouští se,
 - parkovací stání pro objekty RD budou řešeny na vlastních pozemcích RD. Minimální požadovaná kapacita jsou dvě stání pro jeden rodinný dům. V prostoru neoplocených předzahrádek před stavební čarou se připouští pouze jedno venkovní parkovací místo. Parkovací místo bude umístěné v ose sjezdu. Umístění dalších parkovacích míst je možné za stavební čarou.

- #### PODLAŽNOST A VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY
- u hlavních staveb je podlažnost omezena na dvě podlaží (tj. jedno podlaží a využitá podkrovní v sedlové střechě), podsklepení se nevyklučuje, výška hřebene střech se upřesňuje na max. 9,0 m nad přilehlé povrch komunikace. Orientace hřebene je možná pouze rovnoběžně s komunikací. Sklon střech min 32°, max 38°. U řadových domů/řetězových domů se připouští pouze střecha sedlová a jednotný sklon střechy 35°. Umístění vstupního podlaží je stanoveno ve výšce max. 0,30m nad přilehlou komunikací.
 - u souvisejících staveb, osazených na uliční stavební čáře bude vrchol střechy max. 3,0 m nad upraveným terénem
- Za 1 nadzemní podlaží u staveb pro bydlení se počítá podlaží do 3,3 m konstrukční výšky (vyšší konstrukční výšky se počítají za 2 nadzemní podlaží).
- Do nadzemního podlaží se započítává i podkrovní v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkrovní vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má min. výšku požadovanou pro obytné místnosti 2,5 m či více.
- Do nadzemního podlaží se započítává i částečně podzemní podlaží se světlou výškou 2,5 m a více v případě, kdy polovina, či více než polovina této výšky, vystupuje nad úroveň okolního terénu.

Pro harmonické vnímání uličního prostoru byl stanoven rozsah umístění vodorovných charakteristických prvků domů.

Okap/římsa/spodní a horní líc vikýře - prvek, který je vnímán jako hrana ve vodorovném členění ulice. Jeho umístění je stanoveno v rozsahu 3,2-4,5m nad plochou přilehlé komunikace. Maximální výška hrany vikýře 6,7m.

DOHODA O PARCELACI

v území je možné umístit objekty podle výše uvedených podmínek, v ploše X1 je možné umístit pouze typ A - samostatně stojící RD. V území je pro provedení změny parcelace nutná společná dohoda všech vlastníků jednotlivých parcel souvisejících území. Jedná se o celek X1 parc. 2049, 2048, 2047, 2046), min. velikost pozemku pro umístění samostatně stojícího domu se určuje na 550m².

STAVEBNÍ ČÁRU MOHU PŘEKROČIT:

základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, arkýře a vykonzolané části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony do vzdálenosti 1,5 m před stavební čarou, podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční.

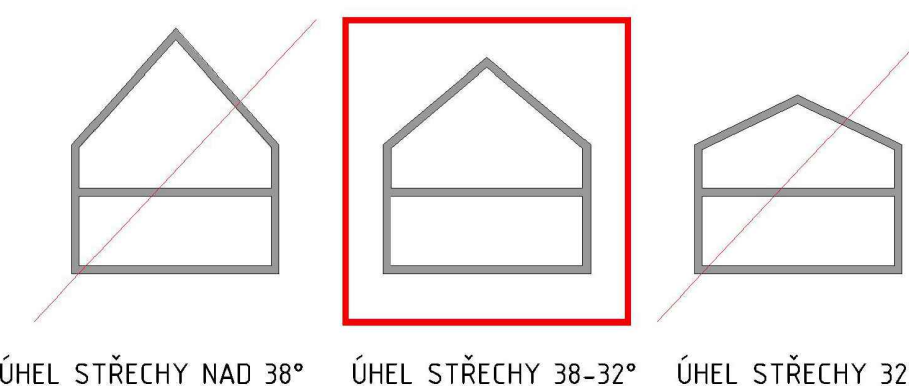
AUTORSKÝ KOLEKTIV				
URBANISMIUS_Pf	ING.ARCH.PETR MALÝ	PLYNOFIKACE	ING.LIBUŠE KLUJOVÁ	
REGULAČNÍ PRVKY UP	ING.ARCH. M. JANDOVÁ	ELEKTRO	ING.ZDENĚK ROZVPAL	
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	ING.LIBUŠE KLUJOVÁ	ÚSES, KRAJINA	ING.ARCH.PETR MALÝ	
DATUM	ZÁŘÍ 2023	MĚŘÍTKO	1:1000	POŘIZOVATEL MM PROSTĚJOV

MOŘICE ÚZEMNÍ PLÁN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

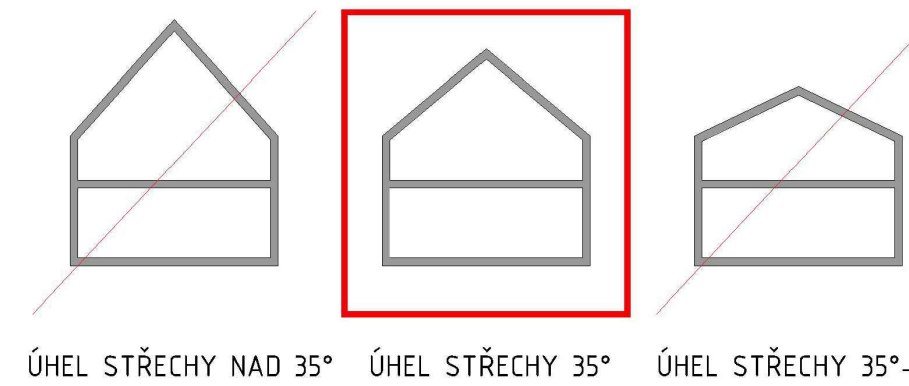
ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z18 VÝKRES S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ČÍSLO VÝKRESU
1.2.f

SKLON STŘECHY PRO SAMOSTANĚ STOJÍCÍ DOMY - TYP A



SKLONU STŘECHY PRO DVODOMY A ŘETĚZOVÉ/ŘADOVÉ DOMY - TYPY B,C



Nadzemní stavby do výšky 14m a plochy do 3m² určené pro krytí nádob na ukládání domovního odpadu a pilíře pro přípojky technické infrastruktury, dále části staveb do výšky 14 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábudí se do výšky nezapočítávají. Žádná část stavby v předzahrádkách nesmí bránit umístění sjezdu sousední nemovitosti - musí být zachována rozhledová pole pro návrhovou rychlost 30km/h.

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

fasády objektů budou zhotoveny z tradičních materiálů - omítka jemných přírodních odstínů. V omezeném rozsahu se připouští kombinace s jinými povrchovými úpravami přírodní kámen, keramika, dřevo

vyklučují se dřevostavby srubového typu, bungalovy bez využitého podkrovní, hrázdné domy a objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby pro bydlení (např. nespecifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

OPLOČENÍ, BRÁNY A BRANKY

oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím bude výšky nejvýše 1,6m (měří se od nejvyššího bodu přilehlé komunikace). Zděná podezdívka bude mít výšku nejvýše 0,5m, výplň a výška oplocení bude odpovídat charakteru zástavby a oplocení sousedních pozemků a bude na ně navazovat. Minimální míra průhlednosti/mezerovitosti výplně (latě, pletivo, děrovaný plech, tahokov...) je 50%.

Řešení bran a branek bude součástí oplocení v souladu s jeho charakterem.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V jednotlivých etapách bude vybudována příslušná dopravní a technická infrastruktura. Lokality bude dopravně napojena páteří komunikací na komunikaci I/47 a 433. Páteří komunikace bude řešena jako průjezdná s omezením rychlosti (zóna 30 nebo obytná zóna).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

v jednotlivých etapách bude vybudována technická infrastruktura pro napojení objektů rodinných domů.

Bude vybudována oddělná kanalizace. Stoka splaškové kanalizace bude pro rekolaudaci stoky stávající dešťové kanalizace v obci na jednotno napojena na tuto síť pro veřejnou potřebu a bude provedeno napojení objektů RD v lokalitě do splaškové kanalizace. Stoka bude vedena v uličním prostoru pod tělesem komunikace.

Stoka dešťové kanalizace bude odvádět srážkové vody z veřejných komunikací. Pro návrh likvidace srážkových vod je třeba zpracovat HG průzkum. Přednostně bude řešeno zasakování srážkových vod na místě. Stoka bude vedena v uličním prostoru pod tělesem komunikace.

Vodovod bude napojen na stávající vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod bude veden v uličním prostoru pod tělesem komunikace.

Plynovod bude veden jednostranně v přidruženém uličním prostoru.

NN bude napojeno ze stávající trafostanice. SEK budou napojeny z trasy stávajícího optického kabelu. Kabely budou uloženy v přidruženém uličním prostoru ve společné kabelové trase oboustranně, veřejné osvětlení bude uloženo ve společné kabelové trase v ulici jednostranně.

Vedení sítí technické infrastruktury budou navrženy v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.

Splašková kanalizace na pozemcích jednotlivých RD bude řešena bezodtokovou jámkou, objekty budou mít provedenou přípravu pro napojení do splaškové kanalizace.

Srážkové vody budou likvidovány v souladu s platnou právní úpravou (akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho vzhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky).