

8.2. Navržené regulační prvky

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

Stavební čára - vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před touto čarou smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. V případě ÚS Věcov 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. V případě ÚS Věcov jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou, dále o části stavebních pozemků směřujících do volné krajiny.

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. Garáže a garážová stání musí být umístěny ve vzdálenosti min. 6 m od uliční čáry, z důvodu možnosti odstavení automobilu.

Výška zástavby - rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od upraveného terénu, 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 budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy cca 40°-45°.

Orientace hřebene střechy - hřeben střechy hlavního objemu stavby bude orientován rovnoběžně s uliční čarou, u parcel 1-4 je možné orientaci hřebene vychýlit max. o ±15°.

Vstupy do objektů - budou přímo do úrovně 1.NP, situování vstupu není polohopisně určeno, odvíjí se od umístění pilíře HUP, plynoměru, elektroměru, případně i dopisní schránky a popelnice. Umístění tohoto pilíře je závazné na uliční čáře a doporučuje se na společné hranici mezi dvěma sousedními parcelami. Garážové sjezdy budou podmíněčně možné u objektu na parcelách č. 1-4 za předpokladu, že sklon rampy nepřesáhne 17% a objekt garáže bude buď plně nebo částečně samostatnou stavební hmotou krytou šikmou střechou (sedlová, pultová, sedlová s polovalbou). Řešení bude upřesněno u konkrétních objektů v dalších stupních projektové dokumentace.

8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či polovalbová střecha). Stavby budou navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. přílohy ÚS).

8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý RD s podlahovou plochou do 100 m² musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m² bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení dotčené skupiny okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

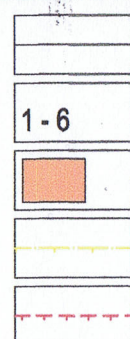
AKCE :

ÚZEMNÍ STUDIE VĚCOV lokalita RD za Lašticovými

MĚŘÍTKO 1:1000

DATUM 05/2011

NÁVRH ŘEŠENÍ



NAVRŽENÁ PARCELACE

1-6

OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ



SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ A GARÁŽÍ

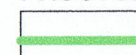


BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU

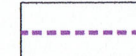


OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN

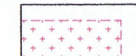
PROSTOROVÉ REGULATIVY



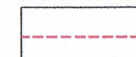
ULIČNÍ ČÁRA



STAVEBNÍ ČÁRA



NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU



ORIENTACE HŘEBENŮ HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY

ZÁZNAM Z KONZULTACE 25.5.2011

KŮLENÍ STUDII NOSTAHO PŘIHOPIŇEL

7.