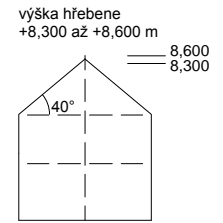
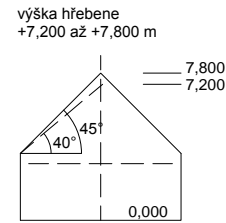


## REGULATIVY:

### zóna A - "zástavba klasickými rodinnými domy" - s obytným podkrovím a sedlovou střechou

- objekty přízemní s obytným podkrovím, nepodsklepené
- objekty na pozemcích 1-12 možno uvažovat i jako patrové s podkrovím (sklon střechy 40°)
- sklon sedlové střechy 40° až 45°
- koncepce sedlové střechy se štítem
- použití valby nebo polovalby, stanové či mansardové střechy je nepřipustné
- orientace hřebene štítem do ulice (viz výkres č.1)
- případné vedlejší objemy stavby kryté střechou rovnou, sedlovou nebo pultovou (12°-25°)
- vytváření vedlejších objemů prodloužením hlavní roviny střechy do boku ve stejném úhlu je nevhodné
- podlaha přízemí min cca 0,30 m nad úrovní vozovky
- výška soklu min 0,15 nad terénem (max. 1,0 m); bezbarierový přístup vhodný

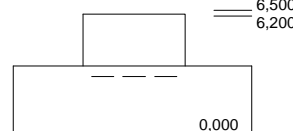


toto řešení možné pouze u pozemků č.1 až 12

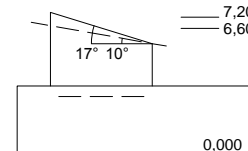
### zóna B - "zástavba rodinnými domy horizontálního charakteru" - bungalov apod.

- objekty přízemní, nepodsklepené
- obytné podkroví (patro nebo ustupující podlaží) na max. 30% zastavěné plochy
- tvar střechy - rovná, pultová (o více rovinách), sedlová nebo valbová
- sklon pultové střechy 10° až 17°
- sklon sedlové nebo valbové střechy 25° až 28°
- použití stanové či mansardové střechy je nepřipustné
- umístění garáže do hlavního objemu stavby vhodné
- podlaha přízemí min cca 0,30 m nad úrovní vozovky
- výška soklu min 0,15 nad terénem (max. 0,75 m); bezbarierový přístup vhodný

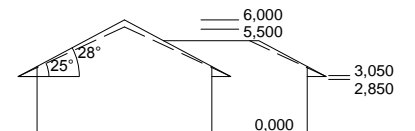
výška horní hrany rovné střechy  
+6,200 až +6,500 m



výška horní hrany pultové střechy  
+6,600 až +7,200 m



výška horní hrany sedlové nebo valbové střechy  
+5,500 až +6,000 m  
výška okapové hrany sedlové nebo valbové střechy  
+2,850 až +3,050 m



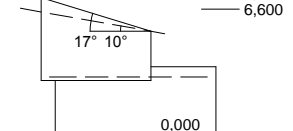
### zóna C - "zástavba moderními ekologickými rodinnými domy" - pultová nebo rovná střecha

- objekty přízemní s obytným podkrovím (patrem nebo ustupujícím podlažím), nepodsklepené
- sklon pultové střechy 10° až 17°; u pultové střechy sklon k severovýchodu
- orientace objektu viz výkres č.1
- případné vedlejší objemy stavby kryté střechou rovnou nebo pultovou (10°-17°)
- podlaha přízemí min cca 0,30 m nad úrovní vozovky
- výška soklu min 0,15 nad terénem (max. 1,2 m); bezbarierový přístup vhodný

výška horní hrany rovné střechy  
+6,200 až +6,500 m



výška horní hrany pultové střechy  
+6,600 až +7,200 m



### zóna D - "zástavba rodinnými domy na míru" - bez regulací

- objekty bez předem dané regulace (pouze uliční čára)
- předpokládá se architektonicky a urbanisticky kvalitní řešení konzultované s architektem města

### zóna E - "barierová zástavba řadovými domy" - developerský záměr

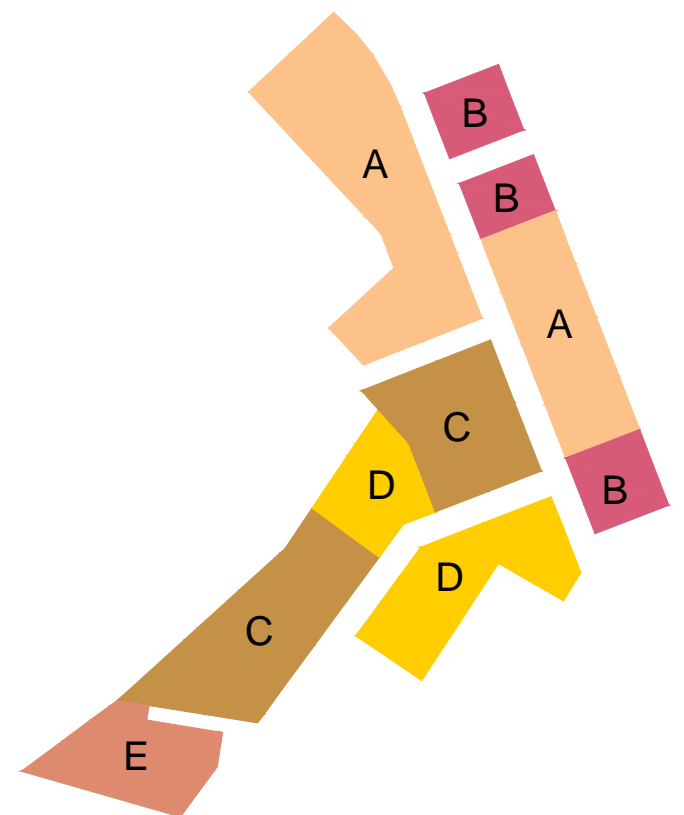
- objekty patrové, nepodsklepené, bez podkroví
- střecha rovná nebo pultová
- objekty ve vzájemném architektonickém souladu
- jednotlivé sekce řadovek objemově členěny (např. spojujícím krčkem objektu garáže)
- pozor na ochranné pásmo vodovodu
- předpokládá se architektonicky a urbanisticky kvalitní řešení konzultované s architektem města

#### Obecně:

- Návrhy objektů by měly svým charakterem respektovat funkční plochu danou návrhem ÚP tedy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
- Bude dodržena navrhovaná urbanistická struktura a kompozice zástavby.

- Uliční čára je základním regulativem, který je nutné dodržet vždy.
  - Vedlejší uliční čáru garáží a krytých stání není nutné dodržet, pokud je garáž nebo objekt krytého stání v uliční čáře hlavního objektu.
  - Uliční oplocení bude mít výšku max 1,6 m od úrovně vozovky a bude koncipované jako oplocení s minimálně požadovanou průhledností 40%
  - Úložiště pro nádoby na tříděný odpad budou řešena na vlastním pozemku - nejlépe ve vazbě na venkovní oplocení, avšak pohledově nezasahující uliční parter.
  - Poměr výměry částí pozemku schopného vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku na výstavbu RD bude min. 0,40 (u ŘD min. 0,3)
  - V urbanistické studii bylo prokázáno při využití zástavby běžnými typy objektů přijatelné procento zastavěnosti (20-30%).
  - Minimální přípustné procento zeleně dané již návrhem ÚP je 55% na parcele.
- Nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m<sup>2</sup>. Zápočet jiných forem zeleně se nebere v úvahu.

- V případě, že bude zpracováno alternativní architektonicky a urbanisticky kvalitní řešení a bude schváleno městským architektem, je možné uvažovat o výjimce z výše uvedených regulativů.



## TEXTOVÁ ČÁST - REGULATIVY

	<b>Ing.arch. Pavel Linhart</b>	DATUM: 09 / 2013
	autorizovaný architekt ČKA 774 664 772, pavel.lino@gmail.com www.architekt-linhart.cz	<b>ÚZEMNÍ STUDIE</b>