

PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE II. ETAPY VÝSTAVBY
	STÁVAJÍCÍ PARCELE (PODKLAD MAPY KN K DATU 19.8.2021)
	NAVŘZENÁ PARCELE STAVEBNÍCH POZEMKŮ
BR1 - BR19	OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ VYMEZENÝCH V ČÁSTI PLOCH BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
SO1 - SO5	OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ VYMEZENÝCH V ČÁSTI PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH
	SMĚRNÝ PŮDORYS STAVBY NA POZEMČÍCH PLOCH BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
	SMĚRNÝ PŮDORYS STAVBY NA POZEMČÍCH PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH
	SMĚRNÝ PŮDORYS STAVBY NA POZEMČÍCH PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH II. ETAPA

PROSTOROVÉ REGULATIVY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

	ULIČNÍ ČARA
	STAVEBNÍ ČARA
	URČENÁ ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY
	NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU
	ROZHLADOVÝ TROJÚHELNÍK KŘÍŽOVATKY

TABULKA STAVEBNÍCH PARCEL

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY
BR1	1018	I.	BR10	1205	I.
BR2	1111	I.	BR11	1188	I.
BR3	1105	I.	BR12	1196	I.
BR4	1500	I.	BR13	1214	I.
BR5	940	I.	BR14	1226	I.
BR6	1295	I.	BR15	1384	I.
BR7	1161	I.	BR16	1327	I.
BR8	1040	I.	BR17	1346	I.
BR9	1144	I.	BR18	1378	I.
CELKEM	10314		BR19	1230	I.
OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY	CELKEM	12694	
SO1	1164	I.	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY
SO2	1260	I.	SO3	2328	I.
CELKEM	2424		CELKEM	2328	
OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY			
SO4	1153	II.			
CELKEM	1153				
OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (m ²)	ETAPA VÝSTAVBY			
SO5	1740	II.			
CELKEM	1740				



Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studie je stanovena zásada, že minimálně tři rodinné domy musí být svým architektonickým a skladbným řádem si blízké. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.). Stejná zásada bude uplatněna i pro stavby na plochách smíšených obytných, zde je pak zásada uplatněna na celé území těchto ploch, neboť územní studie zde vymezuje pět stavebních pozemků v těchto plochách.

Při zachování této zásady jsou pro celé řešené území (tzn. plochy pro bydlení v rodinných domech i plochy smíšené obytné) stanoveny následující regulační prvky:

Uliční čára - hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplotněním 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, balkánů, arkýřů, ryzalitů apod. Stavební čára vyvíhá 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 oplotnění a stavby podzemní. Jde zejména o části pozemků mezi uliční a stavební čarou a některé části pozemků směrem k navazujícím veřejným prostranstvím.

Nezastavitelná část stavebního pozemku s vymezením věcného břemene vedení technické infrastruktury - část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní.

Část stavebního pozemku s podmínkami využití danými správcem technické infrastruktury - část stavebního pozemku, kterou lze využít pouze v souladu s podmínkami danými správcem sítě pro využití území dotčeného daným vedením technické infrastruktury, popř. vymezeným ochranným pásmem

Odstupy staveb - odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Pro rodinné domy platí že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice pozemku. Minimální odstup rodinných domů na pozemcích BR10 - BR15 od sousedního pozemku na severní straně je určen na 2 m.

Výška zástavby - bude o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, noszení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,0 m nad upraveným terénem. 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 s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popřípadě sedlové s polovalbou, případně s valbou (pouze nad vedlejší částí RD) s hřebem blízkým symetrii objektu a sklonem střešní roviny cca 40° až 45°. Na zastřešení hlavního objektu stavby je nepřijatelné použití střech plochých, pultových, stanových, valbových a obloukových.

Orientace hřebene - hřeben bude orientován vždy souběžně s delší stranou, požadovaná orientace hřebene k uliční čáře je vyznačena v grafické části ústaveb bez tohoto vyznačení není orientace hřebene k uliční čáře určena.

Vstupy do objektů - budou přímo do úrovně 1.NP. Jelikož se řešené území nachází v oblasti, kde se nachází stávající studně, je nepřijatelné, aby rodinné domy byly podsklepené. RD tedy nebude mít podzemní podlaží.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
regionální pracoviště
Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou

ZÁZNAM Z KONZULTACE.
K "URBANISTICKÉMU
ŘEŠENÍ NE MÁME PŘIPO-
MINKY, Z DŮVODU ZAJISTENÍ
UHODNĚNÉHO PŘECHODU DO
KRAJINY. POŠLOUJEME
O POZEMKŮ SO3 a BR10 -
BR18 - UYCHODNÍ HRANICE
LOKALITY ZACHOVÁVÁ NEZASTA-
VITELNÉ ČÁSTI POZEMKŮ
V ÚVÍ SÍŤE TOWN



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM - JTSK VÝŠKOVÝ SYSTÉM - Bpv

Kreslil	Vypracoval	Zodp. proj.	 ING. JAROSLAV ROUŠ Havlíčkovo nám. 1532 591 01 Žďár nad Sázavou IČO: 41001117, tel. 777660723 www.jrousz.cz mail: jrousz@jrousz.cz
ING. ROUŠ	ING. ROUŠ	ING. ARCH. PSOTA	
Kraj: VYSOČINA	O.ú. (Mě.ú.): MALÁ LOSENICE		
Stavebník: OBEC MALÁ LOSENICE, MALÁ LOSENICE čp. 30, 592 11 VELKÁ LOSENICE, IČO: 00545171, DIČ: CZ00545171			
Místo stavby: K.Ú.: MALÁ LOSENICE, parcelní čísla dle výpisu v textové části dokumentace	Č. zakázky: P/077/2019		
Akce: ÚZEMNÍ STUDIE MALÁ LOSENICE	Datum: 06/2021		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY "9, I/22, I/23, I/24"	Stupeň: US	Formát: A4	Paré. č.:
	Měřítko: 1:1000		
Obsah: PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU	Číslo výkresu: 04		