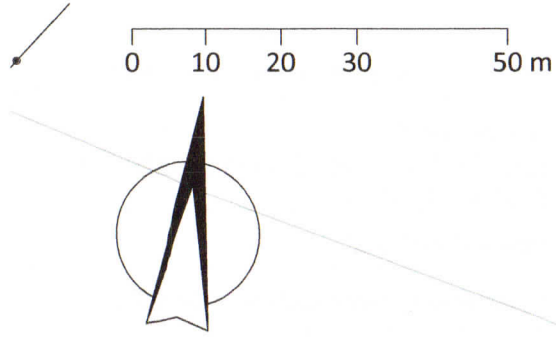
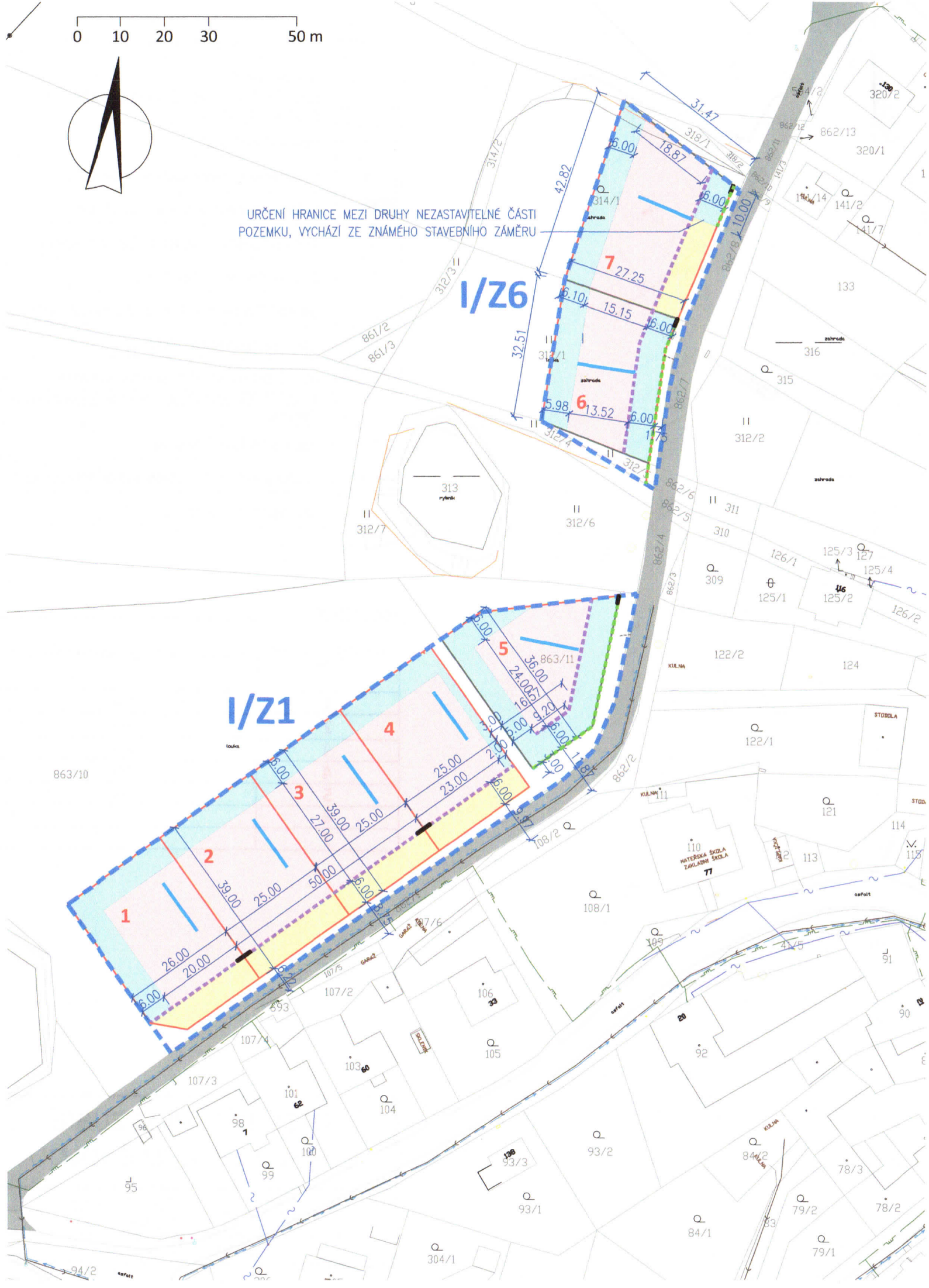




URČENÍ HRANICE MEZI DRUHY NEZASTAVITELNÉ ČÁSTI POZEMKU, VYCHÁZÍ ZE ZNÁMÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU



REGULATIVY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

ULIČNÍ ČÁRA	Hranice mezi pozemky sloužícími výhradně k soukromému užívání a pozemky sloužícími k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - veřejným prostranstvím.
STAVEBNÍ ČÁRA	Vymezuje hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru směji v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.
URČENÁ ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY	Hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, určená orientace hřebene je pro tento obytný soubor kolmá k ose přilehlé pozemní komunikace, orientace hřebene je graficky vyznačena.
NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU 1.	Část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.
NEZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU 2.	Část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, nepřipustné je umísťovat oplocení. Přípustné jsou stavby podzemní a zpevněné plochy. Pozemek v této části tvoří významnou část uličního prostoru, zdůrazněnou kvalitní výsadbou zeleně na soukromých pozemcích.
ZASTAVITELNÁ ČÁST STAVEBNÍHO POZEMKU PRO UMÍSTĚNÍ HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY	Vymezuje část stavebního pozemku, na které je možné umístit stavbu hlavního objemu objektu. Mimo tuto část směji z hlavního objemu objektu v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod.. Přípustné jsou zde stavby plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.
VZÁJEMNÉ ODSTUPY STAVEB	Vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Pro rodinné domy zejména ustanovení, že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se tak dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice pozemku.
VÝŠKA STAVEB	Rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, 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. Doplňkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střechy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střechy nepřesáhne úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více než 0,5 m.
SKLON A TVAR STŘECHY	Jednopodlažní rodinné domy budou mít střechy sedlové, s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 40° až 45°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřipustné použití střech plochých, pultových, stanových, mansardových a obloukových. U doplňkových staveb je přípustné použití střech sedlových, plochých či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.
OSTATNÍ REGULATIVY	Při návrhu rodinných domů je třeba vycházet ze Všeobecných podmínek pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou přílohou této územní studie.

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH I/Z1, I/Z6 dle ÚPD
STÁVAJÍCÍ PARCELACE
PŘEVZATÁ STÁVAJÍCÍ PARCELACE PRO VYMEZENÍ NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
NAVRŽENÁ PARCELACE
1 - 7 OZNAČENÍ VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ
MÍSTNÍ KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ - ŽIVIČNÝ POVRCH
UMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ MĚŘENÍ ENERGIÍ

STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOVOD
KANALIZACE
STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
VEDENÍ ELEKTŘINY NN

TABULKA PARCEL

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	CELKOVÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)
1	996
2	975
3	975
4	975
5	944
6	842
7	1080

* DOPLŇKOVÉ STAVBY BUDOU SVOU FUNKCÍ ODPOVÍDAT SVÉ DOPLŇKOVÉ FUNKCI VŽEJ STAVBĚ HLAVNÍ

27.3.2017

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

záznam z konzultace
soukromé sdružení
veselí a obcí
OPRAVA A DOPLNĚNÍ
27.3.2017

ÚZEMNÍ STUDIE ZUBŘÍ
LOKALITA RD - ZA ŠKOLOU

ZAK. ČÍS.	1/1/17	DATUM	02/2017
MĚŘÍTKO	1:1000	ČÍS. VÝKR.	03

PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ