

REGULAČNÍ PRAVIDLA

NAVRŽENÉ PRVKY REGULACE PRO NAVRHOVANÉ ÚZEMÍ

STAVEBNÍ BLOKY

Blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo stavební čára uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné.

ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.



VYMEZENÍ BLOKU ULIČNÍ ČAROU



VYMEZENÍ STAVEBNÍ ČÁRY V BLOKU

STAVEBNÍ ČÁRA

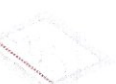
Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úpiné.



STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ



STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ

UZAVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- musí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA

- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- nemusí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;

VOLNÁ STAVEBNÍ ČÁRA

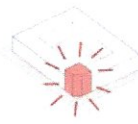
- zástavba nesmí nikde ustupovat a
- nemusí být v celé své délce souvislé a úplně zastavěná;

SPECIFICKÁ NÁROŽÍ

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifická nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku.

Stavební čára nesmí být překročena. Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

Výška může překročit výšku zástavby maximálně o 7 m, avšak nesmí dojíti k navýšení podlažnosti.

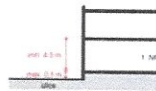


SPECIFICKÉ NÁROŽÍ

AKTIVNÍ PARTER

V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství.

Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlahy 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby k každému místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl.



AKTIVNÍ PARTER

PROSTUPNOST BLOKEM

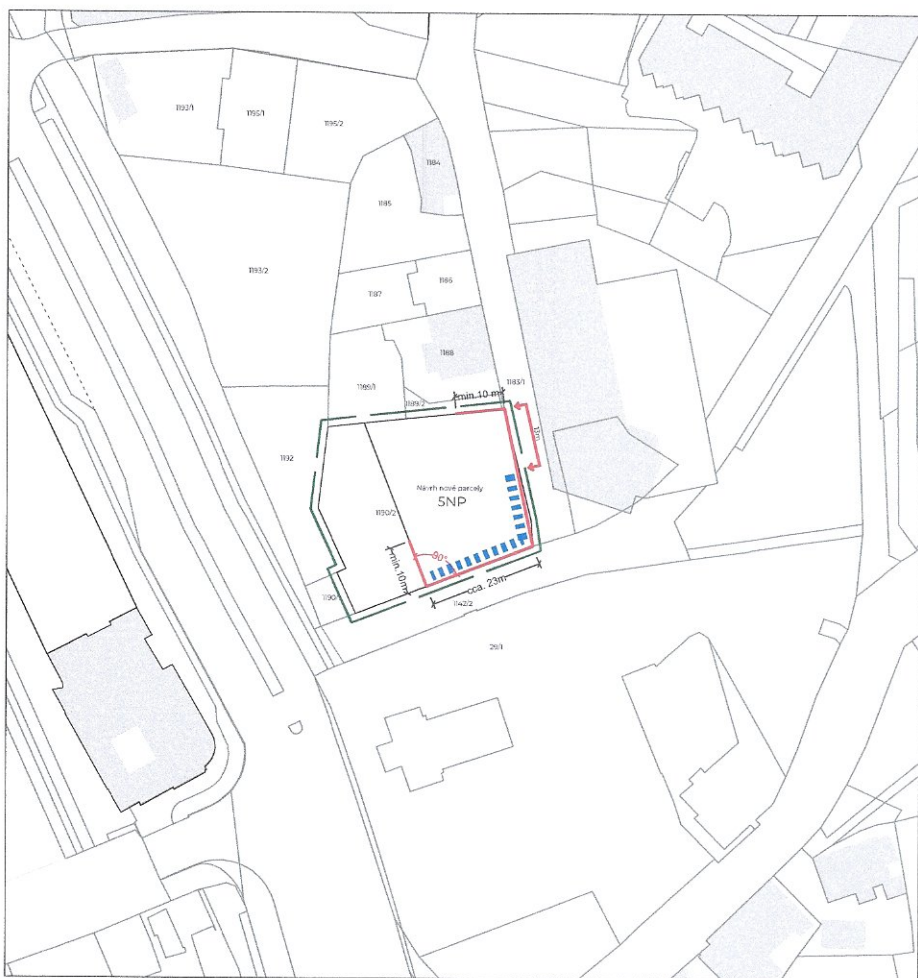
Regulativ prostup blokem předepisuje prostupnost v rámci bloků. Prostupy budou veřejným prostranstvím. Prostup nemá přesně specifikovanou trasu, doporučené je propojení ve výkrese přibližně vyznačených míst.







Konkrétní trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách.

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Z hlediska regulace jsou doporučena zejména šířky uličních prostranství, které se odvozují z návrhu uličních profilů, tj. celková vzdálenost mezi uličními čarami u navržených profilů, uspořádání uličního profilu a veřejných prostranství může být upraveno na základě podrobnější projektové dokumentace.



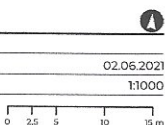
-  Katastrální mapa
- 1190/2 Číslo parcel
- X.NP Maximální počet nadzemních podlaží
-  Hranice řešeného území
-  Stavební čára uzavřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna
-  Stavební čára otevřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna
-  Stavební čára volná
zástavba nesmí nikde ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna
-  Aktivní parter

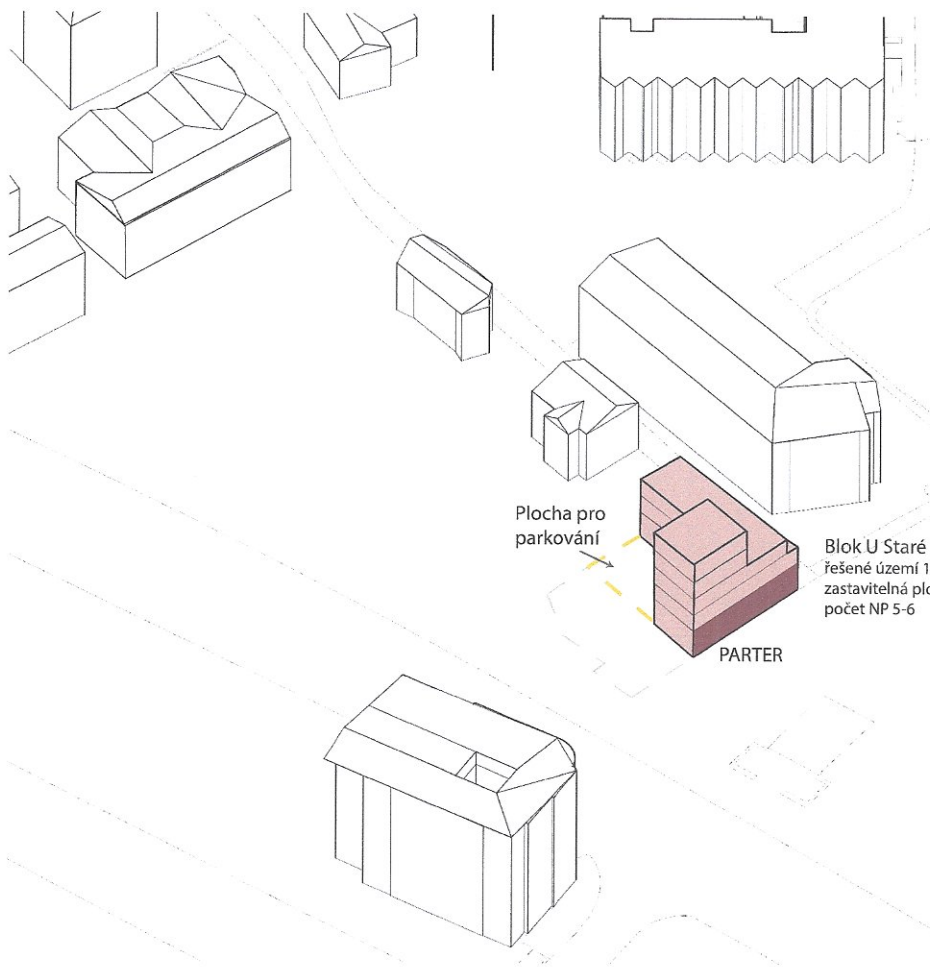
V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svaahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby k každému místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl.

REGULAČNÍ VÝKRES

Záměstí _____ Datum 02.06.2021
Měřítko 1:1000

MAPPA!!!





Plocha pro parkování

PARTER

Blok U Staré elektrárny
řešené území 1375m²
zastavitelná plocha 500m²
počet NP 5-6

NÁVRHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



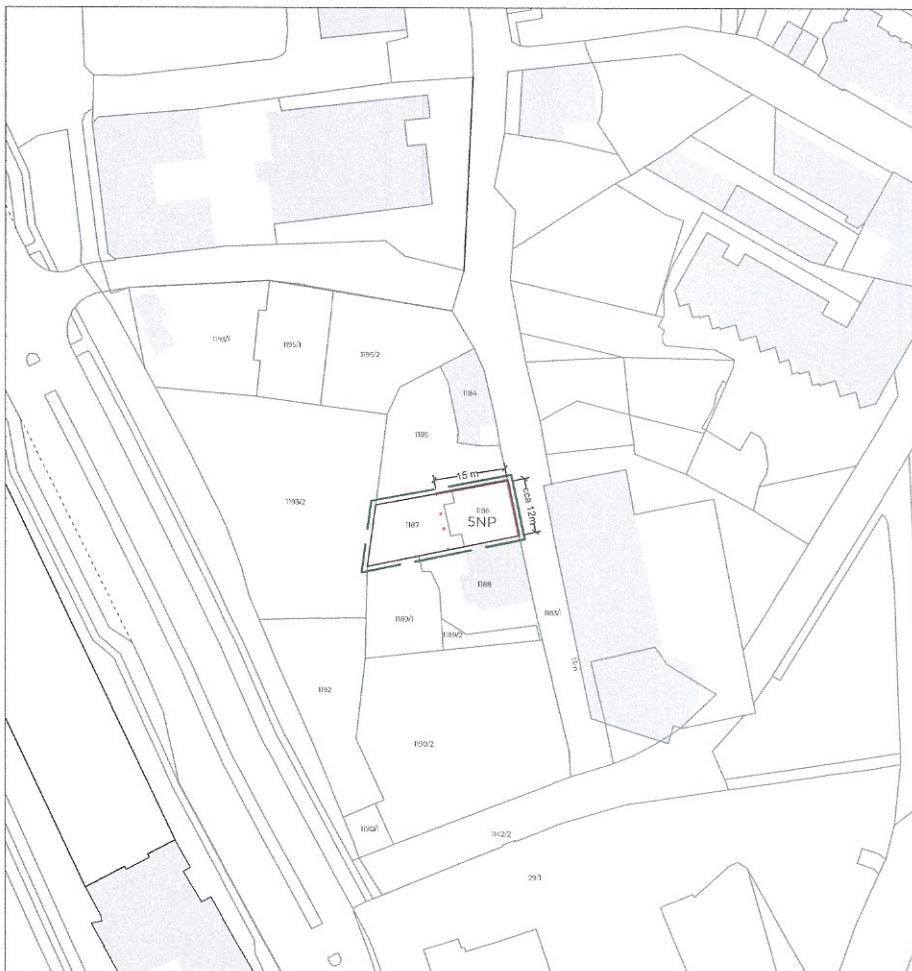
Záměstí

Datum

Měřítko

02.06.2021

MAPPA!!!



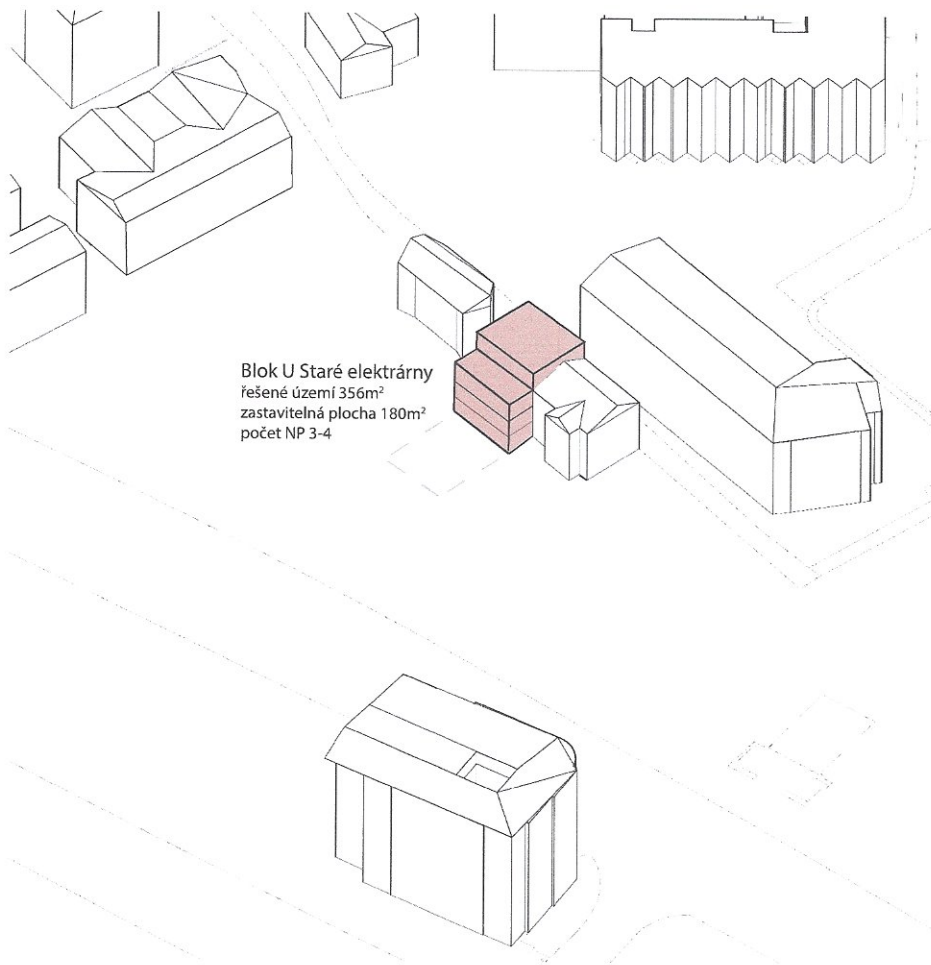
- Katastrální mapa
- 1190/2 Číslo parcel
- X.NP Maximální počet nadzemních podlaží
- Hranice řešeného území
- Stavební čára uzavřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna
- - - Stavební čára otevřená
zástavba nesmí nikde ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna
- • • Stavební čára volná
zástavba nesmí nikde ustupovat a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěna

REGULAČNÍ VÝKRES

Záměstí _____ Datum 02.06.2021

Měřítko 1:1000

MAPPA!!!



Blok U Staré elektrárny
řešené území 356m²
zastavitelná plocha 180m²
počet NP 3-4

NÁVRHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Záměstí

Datum

Měřítko

02.06.2021

MAPPA!!!