Příloha č. 3

REGULAČNÍ VÝKRES

4533m²	Plocha řešeného území
413m²	Veřejná nezastavitelná plocha
4110m²	Plocha stavebních pozemků
0,3	Index zastavěnosti dle ÚP

REGULATIVY

Řešené území

Stavební blok

Blok je základní urbanistickou jednotkou, definována jako ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličními prostranstvím a vymezená uliční čárou. Stavební blok je určen převážně k zastavění budovami.

Ochranná pásma technické infrastruktury

Nadzemní vedení VN 22 kV

Uliční čára

Vymezuje hranici mezi veřejným uličním prostranstvím a plochou soukromého pozemku nebo zastavitelnými plochami.

Stavební čára polouzavřená

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.

Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.

2+1/max.7m **Regulovaná výška budovy**

Vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy, psána formou "F+x/ m (př. 4+1/ max. 15m)", kde F je maximální počet standartních nadzemních podlaží a x je počet ustupujících podlaží. Výška v metrech udává maximální možnou výšku hlavní římsy.

SPECIFIKACE

spec. 1 — Realizace nové příjezdové komunikace v dopravním režimu obytné zóny. Vytvoření sdíleného prostoru (v jedné výškové úrovni) s implementovanými dopravně-stavebními opatření za účelem zklidňování dopravy (např. dopravní šikany). Plocha bude dle prostorových podmínek doplněna vhodným typem zeleně.

spec. 2 — Parcely -03-, -04-, -05- jsou určeny pro řadovou zástavbu. Jednotlivé domy budou umístěny tak, aby štítová stěna bez stavebních otvorů ležela podél hranice parcely v ploše označené spec.2 a svým charakterem umožňovala napojení objektů na sousedících parcelách.

POZNÁMKY

pozn. 1 — Plocha 01 je určena pro řadovou výstavbu (až 6 parcel o výměře cca 300m²). Spolu s plochou 01 bude v první etapě realizována i plocha spec.1, která slouží jako příjezdová cesta k řadové zástavbě.

pozn. 2 — Plocha 02 je přístupná z ulice Nad Vodárnou a může být realizována samostatně bez nutnosti výstavby nové komunikace (plocha spec 1). Umožňuje adaptaci v případě budoucího uložení nadzemního vedení do země.

pozn. 3 — Plocha -03-, -04- a -05- je určena pro řádovou zástavbu. Bude realizována až po dokončení první fáze, tedy po realizaci plochy spec.1.

Parcely dotčené regulací p.č. 254/9 k.ú.Heřmanice

Zdroj dat:
Základní geografická data: ZABAGED - Základní báze geografických dat (ČÚZK)
Zpracoval Městský ateliér prostorového plánování a architektury (MAPPA), v lednu 2024

REGULAČNÍ VÝKRES

Nad Vodárnou X Záblatská

Datum	26.4.2024
Měřítko	1:500

MAPPA!!!

0 5 10 15 m