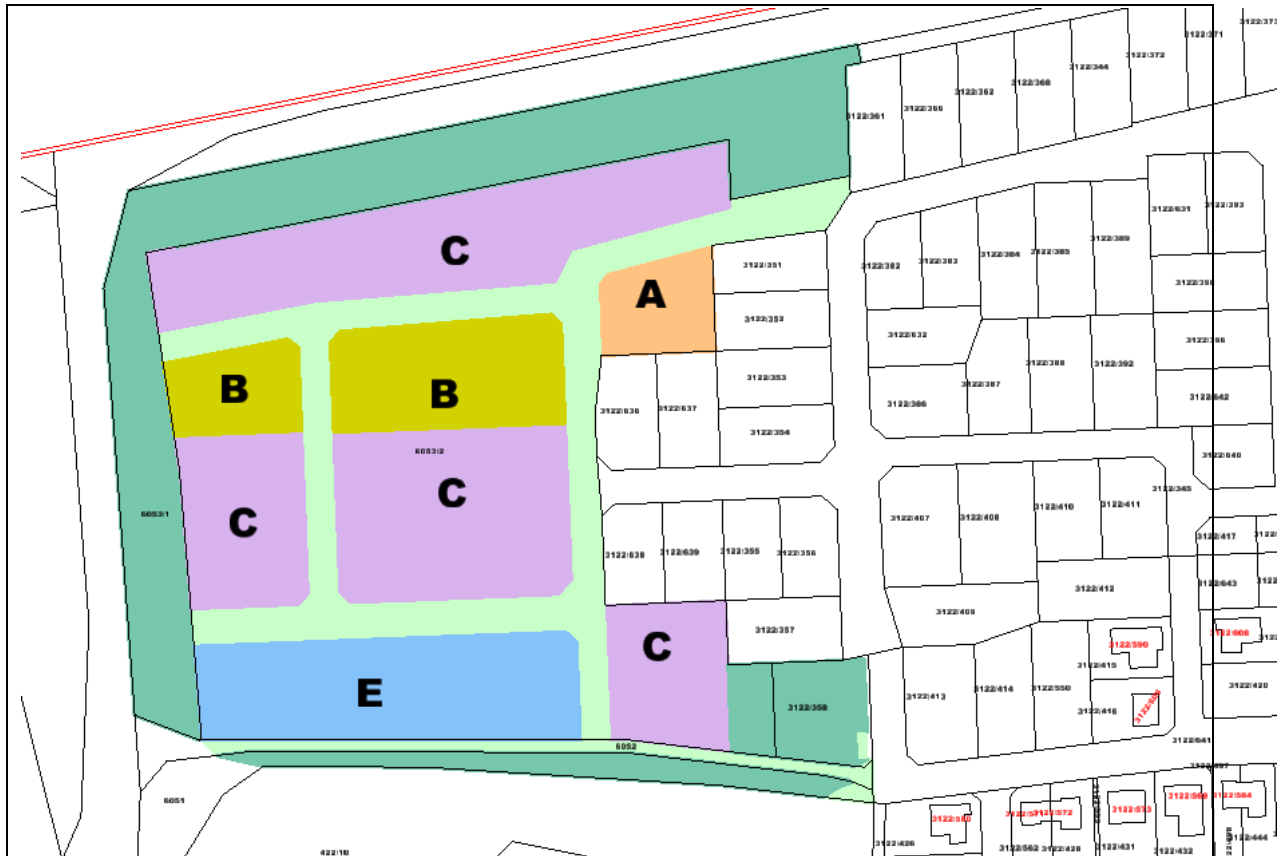


Změna č. 4
ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITY PRO RODINNÉ DOMY
POHOŘELICE - POLNÍ
IV. ETAPA



Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad,
Videňská 699, 691 23 Pohořelice

Objednatel: Město Pohořelice, Videňská 699, 691 23 Pohořelice

Zpracovatel: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel: 545 217 004

Fax: 545 217 035

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 906 00

Datum zpracování: 04/2017

Vypracoval: Ing. arch. Milan Hučík

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍ STUDIE

Textová část

Výkresová část

Výkres 2b REGULATIVY

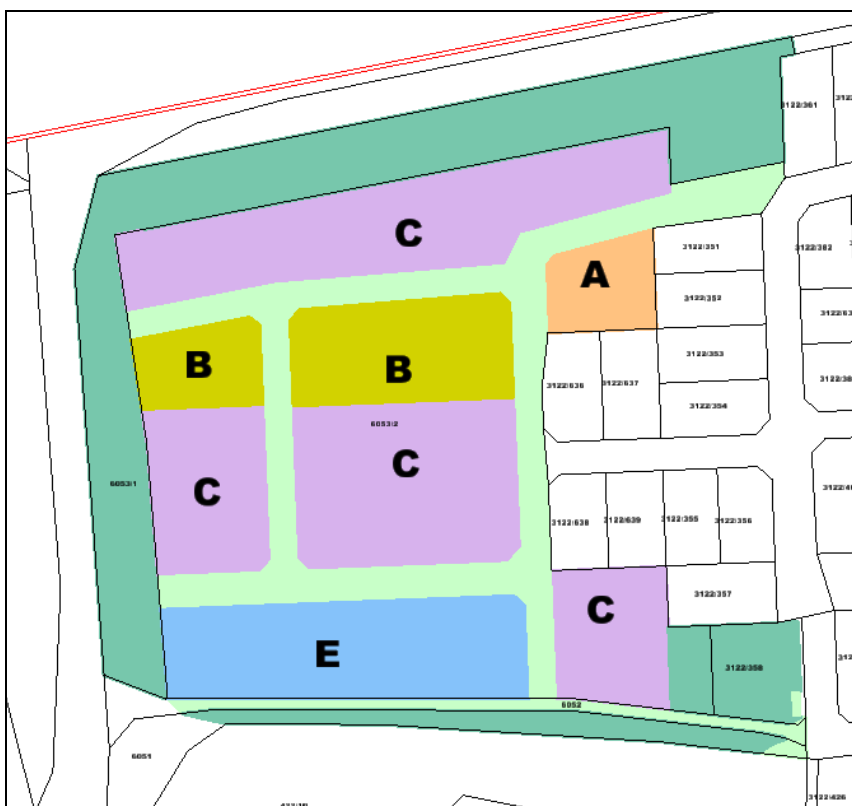
1:1000

Výkres 2b REGULATIVY (bez připojené DKM)

1:1000

TEXTOVÁ ČÁST

SPECIFICKÉ REGULATIVY, PLATNÉ V JEDNOTLIVÝCH BLOCÍCH VYMEZENÝCH VE VÝKRESE 2B:



POZEMKY TYPU A:

Pozemky jsou velmi vhodné pro stavbu rodinných domů v pasivním standardu a RD plusových.

- **výšky objektů** – přípustné jsou jednopodlažní RD s případným obytným podkrovím. Podmíněně přípustné jsou domy o 2 nadzemních podlažích bez obytného podkroví – viz kapitola „3. Architektonické regulativy pro výstavbu RD“
- **zastřešení** - přípustné jsou šikmé střechy o sklonu střešních rovin 15-25°. U přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová o stejném sklonu, u garáží navazujících na dvoupodlažní rodinné domy i střecha plochá.
- **střešní krytina** – přípustné jsou skládané krytiny keramické, betonové a kamenné, u střech o sklonu pod 22° i krytiny skládané živičné (bonské šindele) a skládané plechové. Barevnost krytiny libovolná, kromě barev bílé, šedé, fialové a modré. Stejná krytina jako na rodinném domě musí být použita i na garáži (pokud nemá garáž plochou střechu) a na vedlejších stavbách.

POZEMKY TYPU B:

- Pozemky jsou velmi vhodné pro stavbu rodinných domů v pasivním standardu a RD plusových.
- **výšky objektů** – přípustné jsou jednopodlažní RD s případným obytným podkrovím.
- **zastřešení** - přípustné jsou šikmé střechy o sklonu střešních rovin 15-25°. U garáží, přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová o stejném sklonu.
- **střešní krytina** – přípustné jsou skládané krytiny keramické, betonové a kamenné, u střech o sklonu pod 22° i krytiny skládané živičné (bonské šindele) a skládané plechové. Barevnost krytiny libovolná, kromě barev bílé, šedé, fialové a modré. Stejná krytina jako na rodinném domě musí být použita i na garáži a vedlejších stavbách

POZEMKY TYPU C:

Při umístění RD s obytným podkrovím a dvoupodlažních RD lze dosáhnout pasivního standardu.

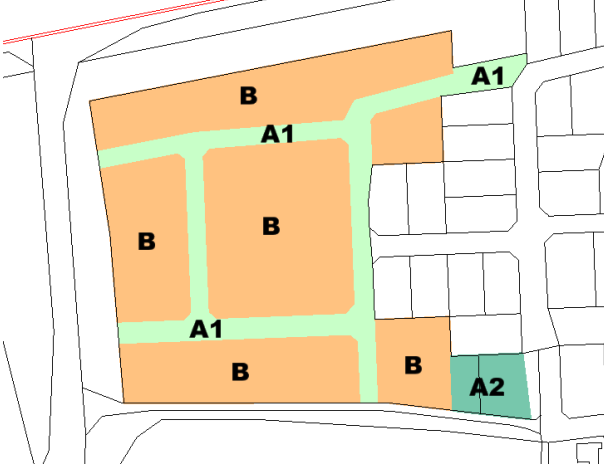
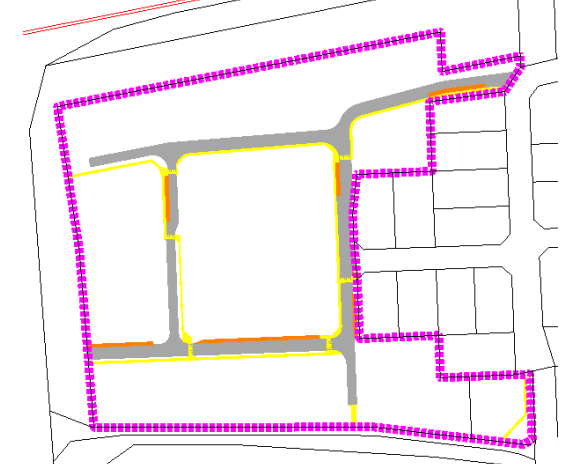
- **výšky objektů** – přípustné jsou jednopodlažní RD s případným obytným podkrovím. Podmíněně přípustné jsou domy o 2 nadzemních podlažích bez obytného podkroví – viz kapitola „3. Architektonické regulativy pro výstavbu RD“
- **zastřešení** - přípustné jsou šikmé střechy o sklonu střešních rovin 25-35°. U přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová, u garáží i střecha plochá.
- **střešní krytina** – přípustné jsou skládané krytiny keramické, betonové a kamenné. Barevnost krytiny libovolná, kromě barev bílé, šedé, fialové a modré. Stejná krytina jako na rodinném domě musí být použita i na garáži (pokud nemá garáž plochou střechu) a vedlejších stavbách

POZEMKY TYPU E:

Pozemky jsou velmi vhodné pro stavbu rodinných domů v pasivním standardu a RD plusových.

- **výšky objektů** – přípustné jsou jednopodlažní RD a domy o 2 nadzemních podlažích – za podmínky, že nejméně 25% zastavěné plochy domu bude jednopodlažní, prioritně od ulice.
- **zastřešení** - přípustné jsou rovné střechy a pultové střechy o sklonu střešních rovin do 15 °.

PLOŠNÉ BILANCE

<p>A. Veřejná prostranství B. Stavební pozamky</p>	<p>Komunikace pro motorovou dopravu Parkovací místa Komunikace pro pěší</p>
	

Položka	m ²	m ²
Velikost území IV. etapy	34907	
A. Výměry veřejných prostranství (včetně komunikací)	8681	
Z toho:		
A1. Ulice (plochy včetně komunikací)		7070
A2. Veřejná zeleň (parky)		1611
B. Stavební pozemky pro rodinné domy	26226	
Plocha komunikací pro motorovou dopravu ¹⁾		3391
Plocha komunikací pro pěší ¹⁾		1012
Plocha parkovacích míst ¹⁾		370

1) Překrývá se s plochami veřejných prostranství

Celkový počet stavebních pozemků v území IV. etapy: 33

Průměrná výměra stavebního pozemku: 794,7 m²

Nejmenší pozemek: 570 m²

Největší pozemek: 1174 m²

Poznámka:

mimo řešené území jsou (na pozemcích ČR) umístěny další plochy veřejných prostranství – parků – o výměrách 1891m² + 4535 m² + 3821 m².