



PROSTOROVÁ REGULACE

Zastavovací podmínky jsou navrženy tak, aby budoucí fasády rodinných domů vytvořily kvalitní veřejný prostor. Směrem do ulice je přesně dána poloha domu, směrem do zahrady je umístění volnější a je limitováno pouze zastavitelnou plochou. Je předepsána maximální výška objektů.

ZASTAVITELNÁ ČÁST POZEMKŮ

Objekt hlavního využití nesmí překročit vyznačenou zastavitelnou plochu. Platí pro všechna podlaží.

STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ

Fasáda hlavního objektu musí být umístěna na stavební čáře, ale nemusí využít celou délku stavební čáry. Umístění fasády nemusí respektovat stavební čáru na maximálně 30% délky uliční fasády (kryté závětrří atd.). Dále mohou před stavební čáru (mimo zastavitelnou část pozemků) předstupovat architektonické prvky typu stříška nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m.

VÝŠKOVÁ REGULACE

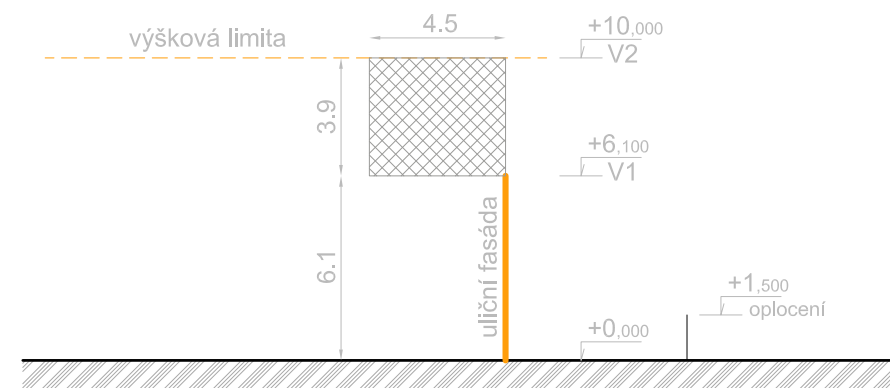
Nejvýše ve výšce V1 je nutné s objektem hlavního využití ustoupit - šikmou střechou nebo ustoupeným patrem. Nad výšku V1 do výšky V2 je vyznačenou plochu možné využít maximálně 50% obestavěného prostoru. Platí pro jakýkoliv příčný řez (kolmý na uliční fasádu) po celé šířce objektu. Hodnota 0,000 je stanovena jako nejnižší bod na uliční fasádě navrhovaného objektu vztahený k úrovni původního terénu.

Šikmá střecha může být pultová nebo sedlová s orientací hlavního hřebene ve směru stavební čáry. Sklon střechy je předepsán 35° - 45° bez valby nebo polovalby.

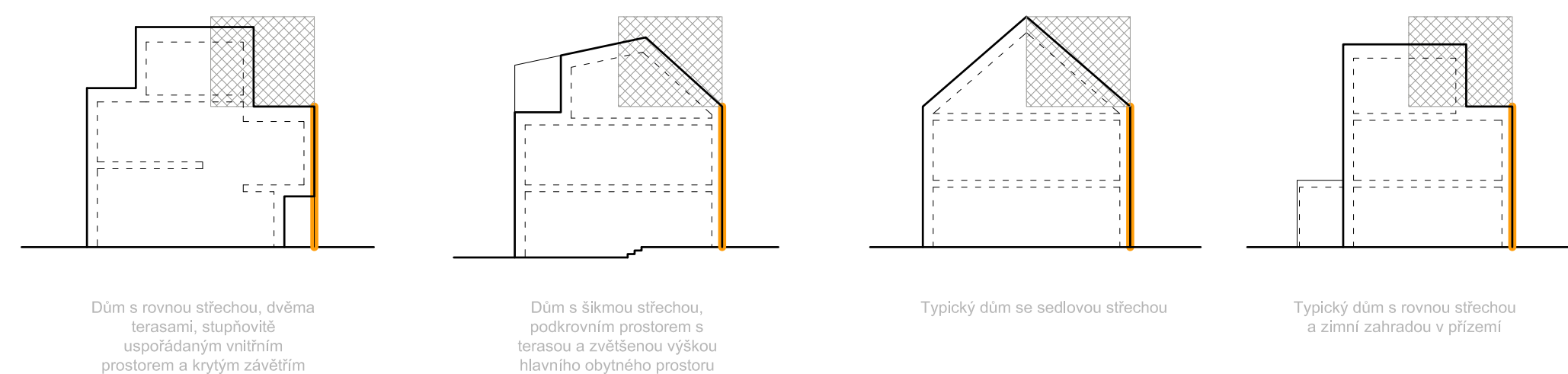
Ustoupené patro musí být oproti uliční fasádě odsazeno minimálně o 2 m.

Oplocení pozemků je možné v maximální výšce 1,5 m.

GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ VÝŠKOVÉ REGULACE
ŘEZ KOLMÝ NA ULICI



PŘÍKLADY MOŽNÝCH ŘEŠENÍ
PŘÍČNÉ ŘEZY



Dům s rovnou střechou, dvěma terasami, stupňovitě uspořádaným vnitřním prostorem a krytým závětrřím

Dům s šikmou střechou, podkrovním prostorem s terasou a zvětšenou výškou hlavního obytného prostoru

Typický dům se sedlovou střechou

Typický dům s rovnou střechou a zimní zahradou v přízemí



LEGENDA

- VYMEZENÍ ÚZEMÍ A POZEMKŮ**
 - ■ ■ ■ hranice řešeného území
 - navrhovaná hranice pozemků
 - ▽ vjezd na pozemek
- PROSTOROVÁ REGULACE**
 - ▨ zastavitelná část pozemků
 - stavební čára otevřená
- OSTATNÍ**
 - významná stavba (kostel/kaple)
 - sad