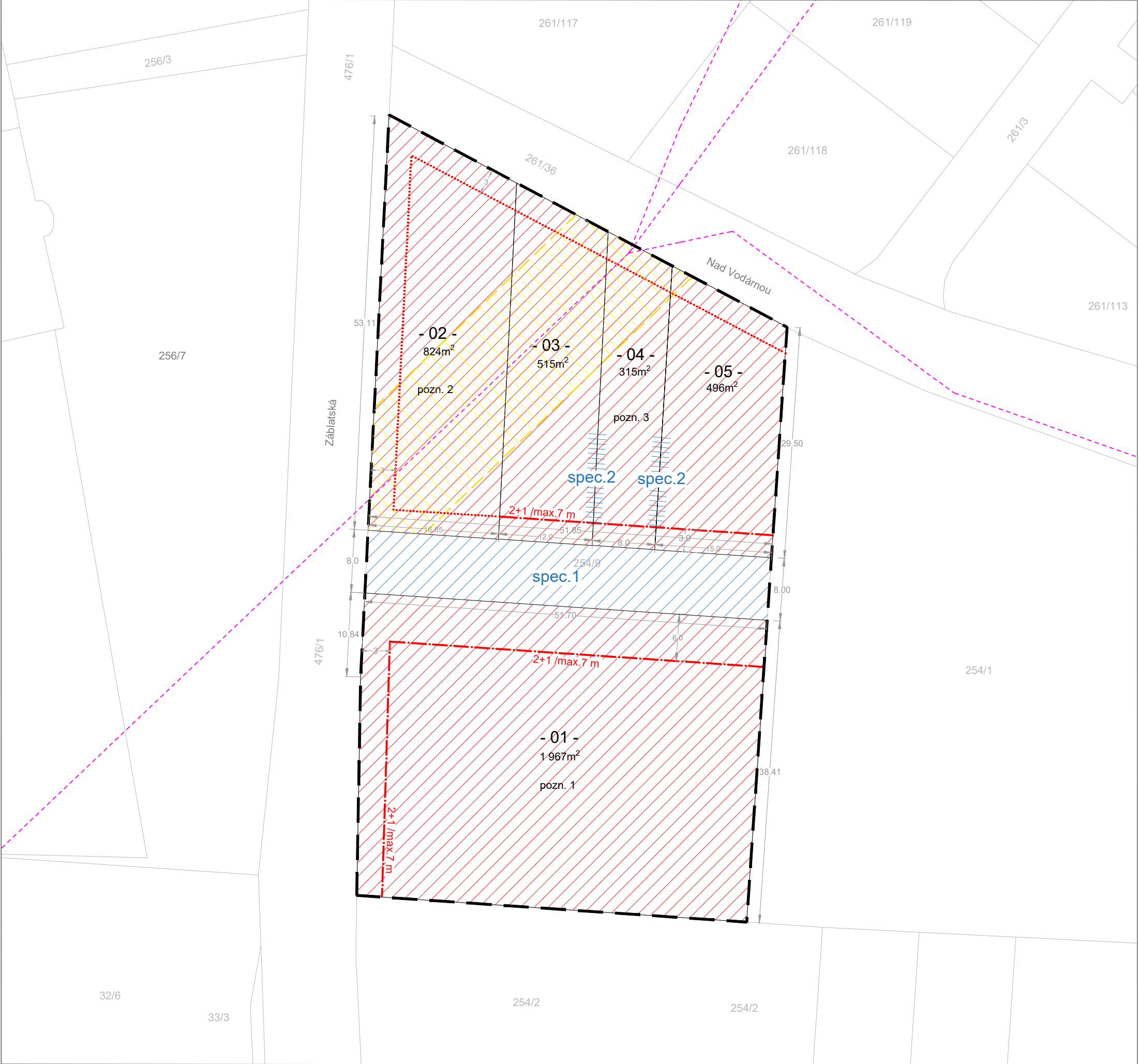


REGULAČNÍ VÝKRES



4533m ²	Plocha řešeného území
413m ²	Veřejná nezastavitelná plocha
4110m ²	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 čarou. 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.
- 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 standardních 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 opatřeními 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 štitová stěna bez stavebních otvorů ležela podél hranice parcely v ploše označené spec.2 a svým charakterem umožňovala napojení objektů na sousedících parcelách.

pozn. 1	Plocha 01 je určena pro řadovou výstavbu (až 6 parcel o výměře cca 300m ²). 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 řadovou zástavbu. Bude realizována až po dokončení první fáze, tedy po realizaci plochy spec.1.

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

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