

BŘEZÍ – LOKALITA „U RYBNÍKA“

Územní studie pro výstavbu rodinných domů

Pořizovatel:

Obec Březí
Hlavní 113
691 81, Březí
Statutární zástupce: Petr Kern, starosta obce
IČO: 283070

Autor projektu:

Ing.arch. David Zdražil
Jírovcova 4
623 00, Brno
tel.: + 420 777 983 993
email: architekt@zadrazil.net

Regulační podmínky pro výstavbu rodinných domů:

Podle platného Územního plánu obce Březí je lokalita součástí funkční plochy 29SOi – plochy smíšené obytné.

- Přípustné stavby – domy s občanskou vybaveností, samostatně stojící rodinné domy nebo řadové rodinné domy.
- S přihlédnutím k orientaci RD ke světovým stranám, poloze vůči přilehlým obslužným komunikacím a konfiguraci terénu budou jednotlivé objekty RD osazeny tak, aby každý RD měl vytvořen dobré podmínky pro oslunění obytných místností, venkovní pobytové plochy a přirozené výškové osazení do terénu. Obecně musí být dodrženy vzájemné odstupové vzdálenosti jednotlivých domů dle platných vyhlášek, zákonů a norem a to min. 7,0 m, přičemž vzdálenost RD od společných hranic pozemků nebude menší než 3,5 m.
- Všechny RD budou svou hlavní hmotou rovnoběžné s uliční komunikací, viz. výkres situace.

Hmota domu nesmí:

A/ ve všech svých podlažích přesahovat uliční čáru, přičemž musí být na uliční čáře umístěna minimálně v rozsahu 50%,

B/ nebo ve všech svých podlažích přesahovat uliční čáru, přičemž musí být na uliční čáře v rozsahu minimálně 30%. Ostatní části uliční fasády mohou být maximálně 2 metry od uliční čáry směrem do pozemku.

- Všechny RD budou mít uliční čáru 3,5 m od uliční majetkové hranice.
- Upravený terén stavební parcely bude v rovině s nejbližší uliční komunikací.
- RD mohou být podsklepené, úroveň $\pm 0,00$ prvního nadzemního podlaží, bude maximálně přimknuta k upravenému terénu, s ohledem na možnosti výškového osazení RD (při dodržení 0,15 m nad upraveným terénem pozemku).
- Upozornění na vysokou hladinu spodní vody v území – cca 1,5 m pod úroveň terénu. Před započítáním projekčních prací je nutné provést hydrogeologický průzkum a na jeho základě navrhnout hydroizolace podsklepení nebo základů proti tlakové vodě.
- Oplocení pozemků v uliční čáře nesmí být vyšší než 1,5 m, stejně tak do hloubky parcely 3,5 m. Ostatní oplocení pozemku do maximální výšky 2 m.

- Uliční oplocení bez podezdívky nebo na podezdívce o výšce max. 0,50 m, pro bránu nebo branku je možné vytvořit nosné pilíře (platí i pro ostatní vstupy, které jsou součástí oplocení pozemku).
- Zastavěnost objekty (budovami) max. 50% plochy stavebního pozemku. Do zastavěnosti se nepočítají zpevněné plochy.
- Minimální plocha zeleně celkem 35% stavebního pozemku.
- Odpady – umístění nádob na směsný komunální (domovní) odpad řešit v rámci stavebního pozemku dané stavby, řešení bude součástí projektové dokumentace daného rodinného domu na dané parcele, dle 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- Max. výška zástavby u samostatně stojících rodinných domů nebo řadových rodinných domů je stanovena max. výškou hřebene objektu či štítu 8m nad úrovní 0,000 – úroveň podlahy v 1.NP. Úroveň podlahy 1.NP max. 0,5 m nad upraveným terénem stavební parcely.
- U staveb občanské vybavenosti nebo bytových domů se bude výška zástavby a osazení do terénu posuzovat individuálně. Pro stavby občanské vybavenosti nebo bytové domy platí pro sklon střechy a typ krytiny stejné podmínky jako pro RD.
- Pro RD zastřešení šikmou střechou (jednostranně pultová není přípustná), sklon střešních rovin v rozsahu $30^{\circ} \div 42^{\circ}$, střešní krytina pálená nebo betonová v odstínech červené, hnědé, šedé nebo barva černá.
- Parkování zajistit v rámci stavby nebo stavebního pozemku dané stavby; počet parkovacích míst – minimálně jedno parkovací stání pro jeden RD.
- Výšková hladina jednoduchých staveb – max.výška hřebene 5 m od úrovně 1.NP = 0,000, vztáženému k úrovni 1.NP rodinného domu.
- Platnost regulačních podmínek je časově neomezená.
- Příloha: výkres č. 01 Situace - znázornění řešeného území.