



**REGULACE A LIMITY - INFORMATIVNÍ ČÁST**

185/5 PARCELACE KATASTRU NEMOVITOSTÍ (KN)

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ upravená územní studií

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ dle ÚP BOHUŠICE

NAVRŽENÁ PARCELACE

ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ STAVEB A PARCELACE

**OCHRANNÁ PÁSMA A ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ Z ÚAP A NADŘÁZENÉ ÚPD:**

- celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- celé řešené území je situováno v koridoru RR směrů Ministerstva obrany
- celé řešené území je zařazeno do oblasti krajinného typu - krajina zemědělská intenzivní (ZÚR Kraje Vysočina);
- celé řešené území je zařazeno do oblasti krajinného rázu "Moravskobudějovicko" (ZÚR Kraje Vysočina).
- území archeologického zájmu - celé řešené území (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů);
- Seznam zranitelných oblastí - celé řešené území je zařazeno ve smyslu zák. 254/2001 Sb. v pl. znění (vodní zákon) a NV 252/2012 do Seznamu zranitelných oblastí;
- ochranné pásmo železnice - řešené území je dotčeno OP železnice - 60 m od osy krajní koleje.

**REGULACE A LIMITY - ZÁVAZNÁ ČÁST**

- hlavní využití - bydlení v rodinných domech;
- přípustné využití - integrované zařízení bydlení s OV, individuální rekreace, dopravní a technická vybavenost;
- podmíněné přípustné využití - drobné řemeslné a výrobní služby, drobné provozy, drobná chovatelská činnost;
- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní (**1+P**);

**REGULACE A LIMITY - SMĚRNÁ ČÁST (DOPORUČENÍ)**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovského typu

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní, účelové komunikace, manipulační plochy

STAVEBNÍ ČÁRA - vymezuje požadovaný uliční prostor. Požaduje se, aby hlavní hmota stavby vytvářela takto vymezený uliční prostor. Případně předstupující části nesmí tvořit hlavní hmotu stavby (vzdálenost 6 m od hranic pozemků v ul. prostoru)

OMEZENÍ ZASTAVITELNOSTI PLOCH POZEMKŮ S RODINNÝMI DOMY vylučně pro oplocení, zpevněné plochy, objekty technické infrastruktury, vyhrazená zeleň

PARCELACE

PROSTOROVÉ REGULATIVY 22,13

- objekty budou mít charakter rodinného domu - izolované rodinné domy, odstavná a parkovací stání na vlastním pozemku - doporučuje se např. min. 1 garážové stání / 1 byt + 1 odstavné stání. Garážové stání mohou být realizována jako vestavěná, přistavěná k objektu ( i ve formě přístřešku ), výjimečně samostatně stojící - vše v rámci zastavitelné plochy pro konkrétní pozemek;
- navržená parcelace a způsob zastavení pozemku - parcelace je orientační, vzdálenost RD od společných hranic pozemků RD bude minimálně 2,0 m, pro vzájemné odstupy staveb platí ustanovení § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavení, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3;
- koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5;
- podlažnost a výškové hladiny zástavby - doporučuje se 1.NP+podkrovní, podsklepení se nevyklučuje, výška hřebene střech se upřesňuje (doporučuje) na max. + 9,0 m nad upraveným terémem před hlavním vstupem do objektu;
- typ zastřešení, materiálové řešení - nad převažující hmotou staveb střechy šikmé - sedlové, valbové, pultové a jejich kombinace;
- oplocení - max. výška 1,8 m;
- odstavování a parkování vozidel - ve veřejném prostoru musí být vymezena odstavná a parkovací stání pro návštěvníky a min.1 parkovací a odstavné stání pro zdravotně a tělesně postižené osoby (ZTP) mimo plochu místní a obslužné komunikace dle Vyhl. č. 398/2009 Sb. Územní studie doporučuje 1 odstavné stání pro návštěvníky + 1 ZTP.
- vymezení funkčních ploch - členění řešeného území na funkční plochy, hranice ploch jsou upravitelné;
- hranice zastavitelnosti a omezení zastavitelnosti funkčních ploch:
  - stavební čára - stavební čarou se vymezuje uliční prostor, doporučuje se, aby hlavní hmota stavby vytvářela uliční prostor, případně předstupující části stavby nebudou tvořit její hlavní hmotu. Vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku v ul. prostoru se stanovuje na min. 6,0 m.
  - omezení zastavitelnosti ploch pozemků s rodinnými domy - vymezuje plochu mezi stavební čarou a hranicí pozemku v uličním prostoru a slouží výlučně k realizaci staveb oplocení, pro zpevněné plochy a objekty technické infrastruktury;

**disprojekt** ÚZEMNÍ STUDIE (ÚzS)

Tato dokumentace je výsledkem duševní činnosti, která je chráněna ve smyslu Zák. č. 35/1965 Sb. v platném znění (autorský zákon). Její použití, využití a jakékoli úpravy jsou vázány písemným souhlasem autora díla na základě licenčních smluv.

**DISprojekt s.r.o.** Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
 IČO 60715227 DIČ CZ60715227 tel. 561 204 037 mobil 603 522 531  
 e-mail : disprojekt@volny.cz www.disprojekt.cz

VED. PROJEKTANT	Ing.arch. Milan Grygar	STUPEŇ	ÚzS
ZODP. PROJEKTANT	Ing.arch. Milan Grygar	DATUM	11/2014
KRESLIL	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr	Č. ZAK.	09/2014
INVESTOR	Obec Bohušice	MĚŘÍTKO	1:1000
AKCE:	<b>Územní studie BOHUŠICE plocha B6</b>	Č. PARÉ	
VÝKRES:	<b>LIMITY A REGULATIVY</b>	Č. VÝKRESU	<b>7</b>

