

**HOLUBICE – KOZINEC, LOKALITA JIHOVÝCHOD,
OBYTNÝ SOUBOR „HOLUBÍ HÁJ“
REGULAČNÍ PODMÍNKY – ZÁVAZNÉ UKAZATELE**

<u>minimální velikost parcely pro individuální rodinný dům</u> IRD	800 m ²
procento zastavěnosti IRD	max.20%
maximální zastavěná plocha IRD na parcele 800 m ²	160 m ²

<u>minimální velikost parcely pro rodinný dvojdům</u> R2D	600 m ²
procento zastavěnosti rodinným dvojdomek R2D	max.20%
maximální zastavěná plocha RRD na parcele 600 m ²	120 m ²

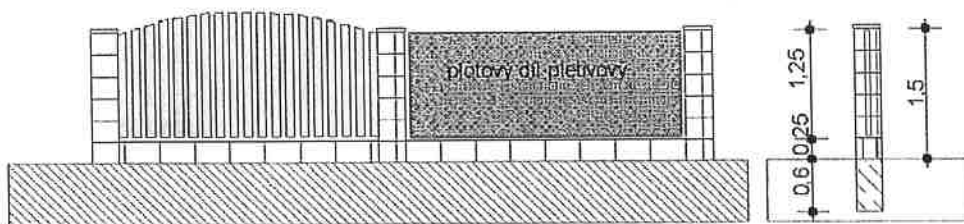
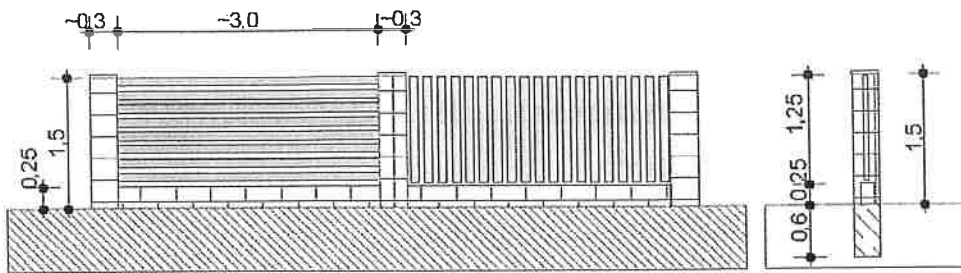
maximální procento zastavěnosti zpevněnými plochami a doplňkovými stavbami	max.10 %
minimální procento zeleně v rámci zástavbové lokality	min.50%

- rodinné domy budou přizemní s obytným podkrovím
- maximální výška hlavní římsy od rostlého terénu je: max.4,5 m
- maximální výška hřebene od rostlého terénu je: max.9,0 m
- uliční čára lomená dle konkrétní parcely 5 – 7,5m
- objekty nesmí být umístěny blíže ke komunikaci než stanoví uliční čára, mohou být však dále
- odstup bočních líců fasády IRD od hranice pozemku min.3,5m
- odstup bočního líce fasády R2D od hranice pozemku min.3,5m
- rodinné dvojdomy budou spojeny garážemi či štítovou zdí na hranici pozemku
- podmíněčný minimální odstup bočního líce fasády RD od hranice pozemku v případě zachování minimálního odstupu mezi objekty 7,0m min.3,0m
- minimální odstup mezi objekty rodinných domů min.7,0m
- výška hřebenové vaznice v úrovni max. 9,0m nad úrovní rostlého terénu.

- **všechny objekty RD budou zastřešeny sedlovou střechou nebo sedlovou střechou s polovalbou o sklonu 35° – 45°. Střechy mohou být opatřeny vikýři či střešními okny.**

- krytina bude pálená, tašková s profilací v barvě cihelného střeptu.
- JINÁ BARVA NENÍ PŘÍPUSTNÁ**
- objekty RD s plochou střechou, střechou nižšího, než výše zmíněného sklonu případně objekty parametricky přesahující závazné ukazatele jsou v lokalitě NEPŘÍPUSTNÉ
- barevnosti fasád budou budou v odstínech pastelových tónů případně odstínů okrů .
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku
- uliční oplocení bude provedeno jednotně s podezdívkou a průhlednými plotovými dílci vsazovanými mezi sloupky
- při společných 4 rozích pozemků možno realizovat oplocení zděné v maximální délce 5m na každou stranu a maximální výšce 1,8m
- parkování u rodinných domů bude v garáži v objektu či samostatně stojící a na pozemku bude vymezena plocha pro odstavení jednoho vozidla
- individuální projekty rodinných domů budou předloženy k posouzení zpracovateli dokumentace pro územní řízení a oprávněnému zastupiteli obce k posouzení
- vedení 110 kV ochranné pásmo v šířce 15 m od krajního vodiče na obě strany vedení

Obecné parametry uličního oplocení



základ plotu beton prostý, hl. rýhy 600mm, možno jako ztracené bednění z bet. tvarovek, nadzemní část - podezdívka výšky cca 250mm, max. 500mm dle svažitosti terénu materiál kb blok či obdobný, povrch přírodní, štípaný. sloupky DTTO, výška 1 500mm.
 plotové dílce výplňové dřevěné, možno i pletivový rám.
 vyzdíváné či neprůhledné výplně nelze. pro dvojdomy vždy shodné pro obě poloviny.

UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU VVN

- vedení 110 kV ochranné pásmo v šířce 15 m od krajního vodiče na obě strany vedení

v ochr. pásmu elektrického vedení je dle zák. č.458/2000 Sb., § 46 zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

- ze zákona nelze udělit vyjimku, lze pouze za určitých podmínek udělit souhlas s činností v ochranném pásmu, např. na zřízení plotu, drobné stavby (v určené vzdálenosti od vodičů), pěstování zeleně apod.

- nejmenší možná vzdálenost nadzemních staveb do 3,0m výšky je 7,0m od krajního vodiče
- nejmenší možná vzdálenost nadzemních staveb od 3,0m výšky je 12,0m od krajního vodiče
- okrasné či ovocné stromy, se vzrůstem vyšším než 3 m, lze vysazovat v min. vzdálenosti 10 m od krajního vodiče.
- bazén, zapuštěný do terénu lze tolerovat, pokud nebude přímo pod vodiči (min. 1,0 m od osy vodičů).
- plot do výšky 150 cm, jdoucí pod vodiči lze připustit, pokud bude z nevodivých materiálů. kovový plot je nutné v těchto případech uzemnit.
- případné zemní práce nesmí způsobit navýšení terénu

