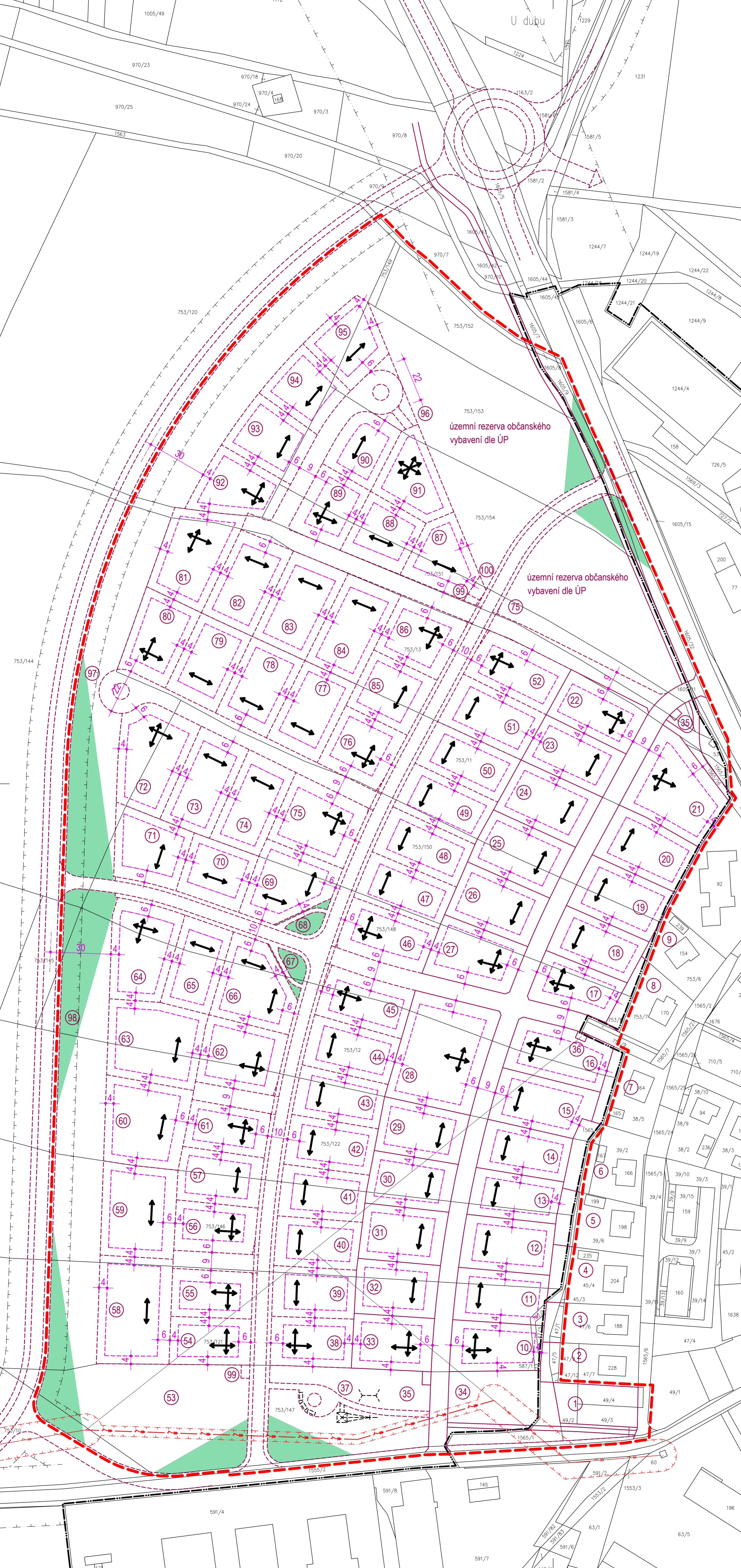
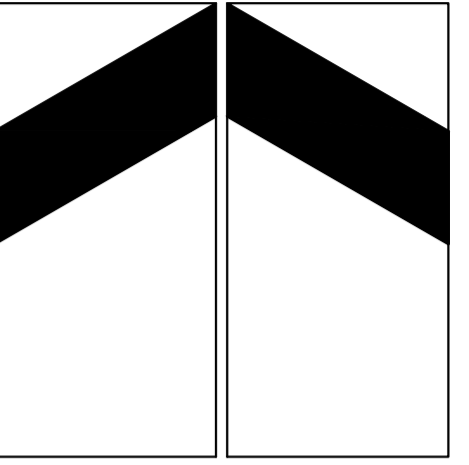


ÚNĚŠOV

územní studie

1:1000



| stav | návrh | |
|------|-------|---|
| | | hranice řešeného území |
| | | hranice zastavěného území obce |
| | | I. etapa |
| | | II. etapa |
| | | stavební čára závazná |
| | | stavební čára nepřekročitelná |
| | | ochranné pásmo silnice I. třídy (50 m) |
| | | ochranné pásmo silnice II. třídy (15 m) |
| | | ochranné pásmo vedení VN a transformačních stanic |
| | | rozhledové plochy (nízká zeleň do 0,75 m) |
| | | orientace hlavního hřebenu střechy |

REGULAČNÍ PRVKY

stavební čára závazná - 6 m od hranice stavebního pozemku

Závazná linie udávající vzdálenost hlavní stavby od hranice pozemku. Pro stavby vedlejší je stavební čarou nepřekročitelnou.

stavební čára nepřekročitelná - 4 m (6 m) od hranice stavebního pozemku

Linie udávající minimální vzdálenost staveb na stavebním pozemku od jeho hranice.

URBANISTICKÝ REGULATIV

maximální podíl zastavění - 25 %

Udává podíl součtu všech zastavěných ploch k celkové ploše stavebního pozemku v %.

maximální podíl zeleně - 60 %

Udává podíl ploch zeleně (travnaté plochy, zatravněné pobytové plochy, plochy užitkových a okrasných záhonů) k celkové ploše stavebního pozemku v %.

ARCHITEKTONICKÝ REGULATIV

výška zástavby - 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

Udává počet nadzemních podlaží stavby. Úroveň přízemí leží maximálně 0,5 m nad nejvyšší úrovní terénu přilehlého ke stavbě. Maximální výška nadezdívky v podkrovní 1,0 m.

zastřešení - střechy šikmé se sklonem 30-45°

Sedlové střechy a jejich kombinace, střechy pyramidální a kombinace pultových střech. Přípustné valby a polovalby. Osvětlení podkrovní ze štítů, možné střešní vikýře s tvarovaným zastřešením odpovídajícím tvaru střechy (nepřípustné pultové zakrytí vikýře vyvedené až do hřebenu střechy).

krytina

Drobně členěná v přírodních barvách (odstíny červené, červenohnědá, hnědá, odstíny šedé až po černou, sytě zelená).

oplocení

Mezi jednotlivými stavebními pozemky pouze výškové omezení 1,8 m. V kontaktu s veřejným prostranstvím dřevěné, zděné (omítané i rezné) a kombinace zdvíva s dřevěnými prvky (kovové prvky jen pokud budou kovářsky zpracované), maximální výška oplocení 1,5 m. Přípustné souvislé živé ploty do výšky 2,0 m, ojediněle solitérní dřeviny mohou být vyšší, pokud neomezují sousední pozemek (trvalé zastínění, nadměrný opad listů a plodů).

PARCELACE

Návrh parcelace slouží jako podklad pro dělení pozemků. Sousední stavební parcely je možno dle zájmu investorů sloučit do větších.

1. ETAPA

1 - stavební parcela; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - rozšíření stávajících pozemků rodinných domů; 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 - stavební parcely pro rodinné domy; 34 - veřejná zeleň; 35 - prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad; 36 - stávající transformační stanice

2. ETAPA

37 - veřejná zeleň, ochranná protihluková opatření (možné dětské hřiště); 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 - stavební parcely pro rodinné domy; 53 - veřejná zeleň s ochrannou funkcí (protihluková opatření); 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 - stavební parcely pro rodinné domy; 67, 68 - veřejná zeleň; 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 - stavební parcely pro rodinné domy; 96 - veřejná zeleň; 97, 98 - ochranná zeleň (protihluková opatření, zemní val); 99 - prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad; 100 - transformační stanice

digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec, Waltrova 938/13, Plzeň

| | | |
|--|---------|----------|
| autor: Ing. arch. Petr Tauš autorizovaný architekt ČKA 01041 | | |
| zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš | formát | 550/780 |
| pořizovatel: MÚ Nýřany, prac. Plzeň, odbor ÚP | datum | 1/2011 |
| | měřítko | 1 : 1000 |

e • výkres regulačních prvků