

PŘÁVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU D R A H O T U Š E NAD VÁPENKAMI

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

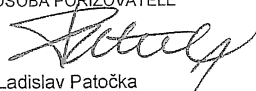
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

PŘÁVNÍ STAV REGULAČNÍHO PLÁNU, DRAHOTUŠE – NAD VÁPENKAMI PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Správní orgán, který změnu č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami vydal:
Zastupitelstvo města Hranic, usnesení č. 477/2012 - ZM 20 ze dne 13.12.2012
Nabytí účinnosti změny č. 1 Regulačního plánu, Drahotuše – Nad Vápenkami dne 1.2.2013

OPRAVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE

MĚSTSKÝ ÚŘAD
HRANICE
-30-


Ing. arch. Ladislav Patočka
vedoucí odboru stavební úřad, MěÚ Hranice

STUPEŇ
ZPRACOVATEL

REGULAČNÍ PLÁN
ATELIER A.VE

M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO, TEL: +420 604 215 144, e-mail: a.ve.studio@volný.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ (ZÁSTUPCE)

OBJEDNATEL
DATUM

ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ, ING. RENÉ UXA
MĚSTO HRANICE
LISTOPAD 2013



atelier a.ve

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je na severovýchodu vymezeno ulicí Nádražní, z východu ulicí Svatoplukovou, z jihu ulicí Lipnická a západní okrajem zahrnuje ulici Tyršovu. Území navazuje na stabilizované území centrální části Drahotuší. Rozloha řešeného území je cca 13,56 ha.

Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1: 1000 a 1:2000.

2. Podmínky využití území

2.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

2.1.1 Pozemky staveb pro bydlení

Podmínky pro využití

Přípustné a obvyklé je individuální bydlení v rodinných domech, popř. nájemních vilách, soukromá zeleň v předzahrádkách a zahradách, parkování vozidel, technické vybavení, vestavěné občanské vybavení (menší část půdorysné plochy rodinného domku může být využita jako kanceláře, ordinace, ateliery). V případě skupiny pozemků 1.09 je respektováno současné využití – bytové domy.

V severní části skupiny 3.01, přiléhající k silnici III/44025, je využití pro bydlení podmíněno dostatečným ochráněním vnitřního prostoru staveb proti nepříznivým vlivům hluku ze zmíněné silnice, které bude doloženo v dalších stupních projektové dokumentace. V případě této skupiny bude orgán ochrany veřejného zdraví účastníkem stavebního řízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení služeb (využití menší části rodinného domku popř. drobné stavby pro drobnou výrobní činnost), integrovaná zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území (maloobchod, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení), místní správy a drobné řemeslné, sousedství a pohodu bydlení nenarušující činnosti

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro území bydlení.

Identifikace

Pozemky staveb pro bydlení zahrnují skupiny označené 0.01, 0.02, 0.04, 0.05, 0.06, 0.07, 0.08, a 0.09.

2.1.2 Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu a maloobchodní a stravovací zařízení, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.

Skupina 2.01 (navržená zástavba na ulici Tyršova - sever)

- **Stavební čáry, hranice:**

- stavební čára je shodná s uliční čarou
- v případě pozemku parc. č. 1917/3, jehož západní hranice (směrem do veřejného prostoru) je respektována, jsou stavební a uliční čára rozdílné – uliční čára je shodná s hranicí pozemku a stavební čára navazuje na stavební čáru pro ostatní objekty
- hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
- stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
- stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
- na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba

- **Výška zástavby, tvar střech:**

- objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
- tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
- orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
- výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
- vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)

- **Forma zastavění, odstupy:**

- otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
- odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
- garáž musí být součástí objektu

- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
- bazény do 20 m²

- **Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou (předzahrádka) – pouze v případě pozemku parc. č. 1917/3:**

- nejsou povoleny žádné stavby kromě otevřeného přístřešku u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
- není povolena výsadba jehličnatých druhů stromů

- **Oplocení:**

- oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m

- v případě pozemku parc. č. 1917/3 oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné pouze do výšky 0,8 m a může mít výšku do 2 m, oplocení na stavební čáře může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami

Skupina 2.02 (navržená zástavba na ulici Tyršova - střed)

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čára je shodná s uliční čarou
 - hlavní průčelí domu je umístěno na stavební čáře a zároveň půdorys domu tuto čáru nepřekročí směrem do veřejného prostranství
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 20 m
 - stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu
 - na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, nikoli drobná stavba
- **Výška zástavby, tvar střech:**
 - objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - výška objektu po římsu je max. 4,5 m od upraveného terénu
 - tvar střech u objektů musí být převážně šikmý – hlavní objem objektu musí mít sedlovou střechu o sklonu 38°- 42°, podružná část objektu, případně dvorní křídlo může mít také pultovou střechu o sklonu 15°- 30°
 - orientace zástavby – okapová (hlavní hřeben objektu je souběžný s uliční čarou)
 - výška hlavních objemů sousedních objektů (situovaných na společnou hranici pozemku – v případě dvojdomků) se nesmí lišit o více než 1 m
 - vikýře mohou mít pultový i sedlový tvar a mohou být opticky v návaznosti na fasádu (přerušená střecha v okapu)
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - otevřená zástavba– objekty s bočním odstupem – samostatně stojící objekty
 - odstup od hranice pozemku, pokud není určen stavební čarou či hranicí, musí být vždy minimálně 3,5 m při zachování vzdálenosti mezi objekty minimálně 7m, případně minimálně 4 m, pokud oba sousední objekty nemají na přilehlých stranách okenní otvory
 - garáž musí být součástí objektu
- **Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada):**

zde je povolena výstavba těchto objektů:

 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 3m pro účely rekreační (altány) a pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství)
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 16 m² a do 3 m výšky
 - bazény do 20 m²
- **Oplocení:**
 - oplocení hraničící s veřejným prostranstvím může být neprůhledné a může mít výšku do 2 m
- **Změna stavby:**
 - v případě **nástavby** nebo **přístavby** je třeba se řídit předcházejícími podmínkami