

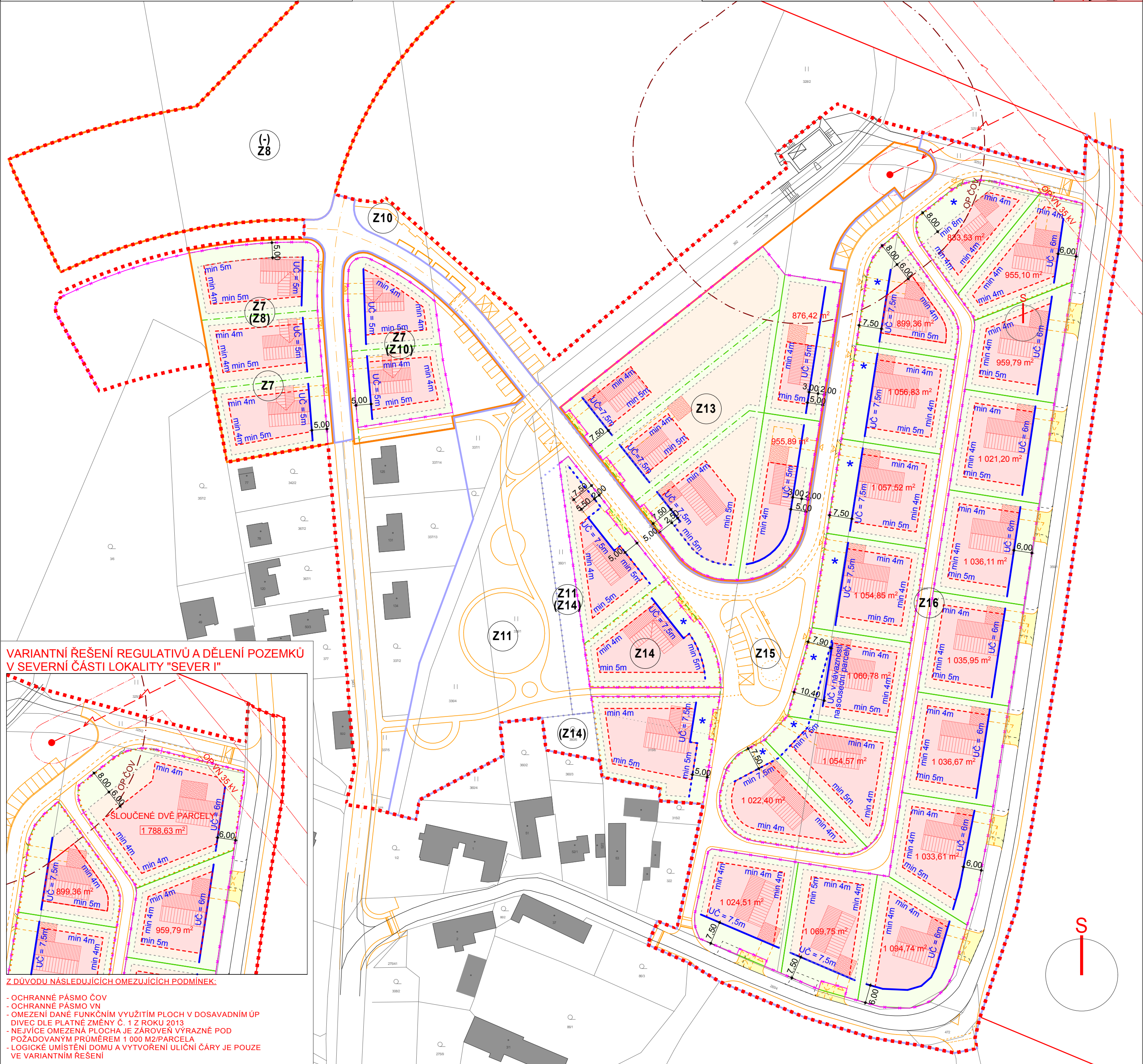
**LEGENDA A POPIS REGULAČNÍCH ZÁSAD:**

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ÚZEMÍ, V NĚMŽ ÚS SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
	ÚZEMÍ, KDE JE ÚS PODKLADEM PRO ZMĚNU ÚP A TEPRVE PO JEJÍM SCHVÁLENÍ SE STANE PODKLADEM PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
	ÚZEMÍ, V NĚMŽ ÚS SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ S NÁSLEDUJÍCÍ SPECIFICKOU PODMINKOU Č. 2: SOUČASNÉ VYUŽITÍ POZEMKU JE MOŽNÉ PŘI DODRŽENÍ PODMÍNEK VYHOVUJÍCÍCH BUDOUCÍMU FUNKČNÍMU VYUŽITÍ T.J.: VYUŽITÍ POZEMKU P.Č. 380/1 JE DLE DOSAVADNÍHO ÚP VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÝCH - BI", VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP DIVEC BUDE PLOCHA PŘEVEDENA DO FUNKČNÍCH PLOCH "PLOCHY SÍDELNÍ ZELENE NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - ZV" VYUŽITÍ POZEMKU P.Č. 380/6 JE DLE DOSAVADNÍHO ÚP VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH "PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÝCH - BI", VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP DIVEC BUDE PLOCHA PŘEVEDENA DO FUNKČNÍCH PLOCH "PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV"
	ÚZEMÍ, V NĚMŽ ÚS SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ S NÁSLEDUJÍCÍ SPECIFICKOU PODMINKOU Č. 1: VÝSTAVBA NA POZEMKU JE OMEZENÁ AŽ DO SCHVÁLENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DIVEC TAKTO: MEZI ULIČNÍ POZEMKOVOU HRANICÍ A ULIČNÍ ČAROU JE MOŽNÉ POUŽIT POUZE STAVBY VJEZDU/SJEZDU, PLOCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ, TECHNICKOU INFRASTRUKTURU SOUVISEJÍCÍ S VÝSTAVBOU RD (PŘÍPOJKY), OPLCENÍ DO ULICE JE MOŽNÉ REALIZOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZMĚNY ÚP DIVEC
	NAVŘZENÉ DĚLENÍ POZEMKŮ LOKALITA SEVER I (SCHVÁLENÉ - DŮR 2018) / LOKALITY SEVER II + SEVER III
	STÁVAJÍCÍ HRANICE POZEMKŮ A ČÍSLA PARCEL DLE KN
	STÁVAJÍCÍ STAVBY DLE KN
	MOŽNÉ (NEZÁVAZNÉ) UMÍSTĚNÍ STAVBY RD, VČETNĚ GARÁŽE POPŘÍPADĚ KRYTÉHO STÁNÍ
	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
	NAVŘZENÁ KOMUNIKACE VČ. VYZNAČENÝCH SJEZDŮ NA POZEMKY A S NAZNAČENÍM MOŽNÝCH VJEZDŮ
	SJEZD NA POZEMEK / NAZNAČENÍ VJEZDU NA POZEMEK
	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN
	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV

	<b>ZASTAVITELNOST POZEMKU</b> ZASTAVITELNOST POZEMKU JE DÁNA STÁVAJÍCÍM ÚP DIVEC, Z NĚJŽ VYPLÝVÁ POŽADAVEK MAXIMÁLNÍHO ZASTAVĚNÍ POZEMKU 30% DO TĚCHTO PLOCH SE ZAPočITAVAJÍ VŠECHNY PLOCHY, JEŽ JSOU PŘEDMĚTEM VYJMUTÍ ZE ZPF (T.J. HLAVNÍ STAVBAR, VEŠKERÉ VEDLEJŠÍ STAVBY A ZPEVNĚNÉ PLOCHY) Z TOHO VYPLÝVÁ, ŽE KOFICIENT ZELENE JE K=0,6, PŘIČEMŽ 10% Z PLOCHY POZEMKU MUSÍ BYT VĚNOVÁNO VZROSTLÉ ZELENI (T.J. STROMY POPŘ. KEŘE NAD 2M VÝŠKÝ)
	<b>PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ HLAVNÍ STAVBY RD</b> PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ HLAVNÍ STAVBY RD JE VYMEZENÁ S SOULADU S DOSAVADNÍM ÚP, S OHLEDEM NA ULIČNÍ ČARU, ORIENTACI RD KE SVĚTOVÝM STRANAM, NEKOLIZNOST SE SOUSEDNÍMI STAVBAMI A S OHLEDEM NA DALŠÍ LIMITY V ÚZEMÍ (LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY) MINIMÁLNÍ ODSTUPOVÁ VZDÁLENOST OD HRANICE POZEMKU JE UVEDENA VE VÝKRESE REGULAČNÍCH ZÁSAD
	<b>PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍCH STAVEB RD</b> PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍCH STAVEB RD JE VYMEZENÁ S OHLEDEM NA NEPŘEKROČITELNOU ULIČNÍ ČARU, A DÁLE PAK S OHLEDEM NA PŘÍSLUŠNOU VYHLÁŠKU KE STAVBNÍMU ZÁKONU, KTERÁ STANOVUJE MINIMÁLNÍ ODSTUP STAVEB 2 M OD HRANICE POZEMKU (GRAFICKY VYZNAČENO VE VÝKRESE)
	<b>PLOCHA ZAHRAD NA POZEMKU RD</b> PLOCHA VNĚ PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍCH STAVEB, KDE JE MOŽNÉ UMÍSTIT POUZE OPLCENÍ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘÍMO NAVAZUJÍCÍ NA RODINNÝ DŮM
	<b>PLOCHA SJEZDU NA POZEMEK</b> JE-LI VYZNAČENO PAK VČETNĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ
	<b>STAVBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ / DOPORUČENÁ</b> STAVBNÍ ČÁRA JE ROZHRAŇNÍ MEZI STAVBOU A NEZASTAVĚNOU ČÁSTÍ POZEMKU VE STANOVĚNÉ VZDÁLENOSTI OD ULIČNÍ HRANICE POZEMKU. STAVBNÍ ČÁRA JE V DOTČENÉM ÚZEMÍ OTEVŘENÁ, T.J. ROZHRAŇNÍ JE PRERUŠOVANÉ STAVBNÍMI MEZERAMI, JE ZÁVAZNÁ POPŘÍPADĚ DOPORUČENÁ A URČUJE POLOHU HRANY BUDOVY VE VÝŠI ROSTLÉHO NEBO UPRAVĚNÉHO TERÉNU. SLOUŽÍ K VYTVOŘENÍ ULIČNÍHO CHARAKTERU OBCE. POVINNOSTÍ STAVBNÍKA JE UMÍSTIT STAVBU ČELNÍ FASÁDOU NA TUTO HRANICI. TOUTO STAVBOU SE ROZUMÍ STAVBA HLAVNÍ - Tedy STAVBA RD, POŘÍPADNĚ STAVBA VEDLEJŠÍ, JDE-LI O GARÁŽ, RESP. KRYTÉ STÁNÍ PRO AUTOMOBILY ZA PODMÍNKY SOUHLASU HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE. STAVBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ: STAVBA HLAVNÍ - RD, POPŘ. STAVBA GARÁŽE, ČI KRYTÉHO STÁNÍ, SE TĚTO ČAROU DOTÝKAJÍ ČELNÍ FASÁDOU, PŘEKROČITELNÁ JE POUZE V PŘÍPADĚ, ŽE EXISTUJE NA STEJNÉM POZEMKU ULIČNÍ ČÁRA DOPORUČENÁ STAVBNÍ ČÁRA DOPORUČENÁ: STAVBA HLAVNÍ ČI JEJÍ ČÁST, POPŘ. STAVBA GARÁŽE NEBO KRYTÉHO STÁNÍ SE JÍ MŮŽE DOTKNOUT, JE NEPŘEKROČITELNÁ
	<b>OPLCENÍ</b> REGULOVÁNO JE OPLCENÍ NA HRANICI S VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM STAVBNÍKŮM DOPORUČUJEME REALIZOVAT OPLCENÍ NA HRANICI SE SOUSEDY PO VZÁJEMNÉ DOHODĚ <b>OPLCENÍ NA HRANICI S VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM</b> MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OPLCENÍ JE 1,5M NEPŘÍPUSTNÉ JE PLNĚ OPLCENÍ - (JE MOŽNÉ UDĚLIT VÝJIMKY ČÁSTEČNĚ PLNĚNÉ OPLCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE, ALE JEN NA ZÁKLADĚ KONCEPČNÍHO NÁVRHU A VÝJIMKY UDĚLENÉ HLAVNÍM ARCHITKEM OBCE) V ÚZEMÍ SE SPECIFICKOU PODMINKOU JE MOŽNÉ VYBUDOVAT OPLCENÍ SMĚREM DO ULICE AŽ PO SCHVÁLENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DIVEC

**POPIS REGULAČNÍCH ZÁSAD S OHLEDEM NA JEDNOTLIVÉ LOKALITY, JE PODROBNĚ ŘEŠEN V TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE:**

<b>Z 7 (Z8) (Z10):</b> ZASTAVITELNOST: VZROSTLÁ ZELEŇ: PODLAŽNOST: STŘECHA: VŠEOBECNÝ POŽADAVEK: OPLCENÍ:	MAX 30% MIN 10% 2 NP (NEBO 1 NP + PODKROVÍ), PŘÍPUSTNÉ PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP DOPORUČENÁ SEDLOVÁ 35-40, NEPŘÍPUSTNÁ ROVNÁ NEPŘÍPUSTNÝ ČTVRCOVÝ PŮDORYS STAVBY TYPU BUNGALOV, ROUBĚNÁ STAVBA A SRUB MAX. VÝŠKA 1,5 M, NEPŘÍPUSTNÉ OPLCENÍ PLNĚ, V MAXIMÁLNÍ MÍŘE ZOHLEDNIT SOUSEDICÍ OPLCENÍ (V DANÝCH SOUVISLOSTECH LZE PŘÍPUSTIT OPLCENÍ VYŠŠÍ NEBO ČÁSTEČNĚ PLNĚ NA ZÁKLADĚ KONCEPČNÍHO NÁVRHU A VÝJIMKY UDĚLENÉ HLAVNÍM ARCHITKEM OBCE)
<b>Z 13:</b> ZASTAVITELNOST: VZROSTLÁ ZELEŇ: PODLAŽNOST: STŘECHA: VŠEOBECNÝ POŽADAVEK: OPLCENÍ:	MAX 30% MIN 10% 1 NP + PODKROVÍ (PŘÍPUSTNÉ JE NEVYUŽITÉ PODKROVÍ), PŘÍPUSTNÉ PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP DOPORUČENÁ SEDLOVÁ 35-40, NEPŘÍPUSTNÁ ROVNÁ VENKOVSKÝ TYP DOMU NEPŘÍPUSTNÝ ČTVRCOVÝ PŮDORYS STAVBY TYPU BUNGALOV, ROUBĚNÁ STAVBA A SRUB MAX. VÝŠKA 1,5 M, NEPŘÍPUSTNÉ OPLCENÍ PLNĚ, V MAXIMÁLNÍ MÍŘE ZOHLEDNIT SOUSEDICÍ OPLCENÍ (LZE PŘÍPUSTIT OPLCENÍ ČÁSTEČNĚ PLNĚ NA ZÁKLADĚ KONCEPČNÍHO NÁVRHU A VÝJIMKY UDĚLENÉ HLAVNÍM ARCHITKEM OBCE) PRO POZEMKY OZNAČENÉ *** PLATÍ: V ČÁSTI POZEMKU MEZI ULIČNÍ ČAROU A ULIČNÍ HRANICÍ POZEMKU JE MOŽNÉ VYBUDOVAT POUZE VJEZD A ODSTAVNÉ STÁNÍ PRO VOZIDLA OZNAČENÝ PLOT SE SPECIF. PODMINKOU JE MOŽNÉ VYBUDOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DIVEC
<b>Z 14:</b> ZASTAVITELNOST: VZROSTLÁ ZELEŇ: PODLAŽNOST: STŘECHA: VŠEOBECNÝ POŽADAVEK: PLOT:	MAX 30% MIN 10% 1 NP + PODKROVÍ, PŘÍPUSTNÉ PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP DOPORUČENÁ SEDLOVÁ 35-40, NEPŘÍPUSTNÁ ROVNÁ NEPŘÍPUSTNÝ ČTVRCOVÝ PŮDORYS STAVBY TYPU BUNGALOV, ROUBĚNÁ STAVBA A SRUB MAX. VÝŠKA 1,5 M, NEPŘÍPUSTNÉ OPLCENÍ PLNĚ, V MAXIMÁLNÍ MÍŘE ZOHLEDNIT SOUSEDICÍ OPLCENÍ (LZE PŘÍPUSTIT OPLCENÍ ČÁSTEČNĚ PLNĚ NA ZÁKLADĚ KONCEPČNÍHO NÁVRHU A VÝJIMKY UDĚLENÉ HLAVNÍM ARCHITKEM OBCE)
<b>Z 16:</b> ZASTAVITELNOST: VZROSTLÁ ZELEŇ: PODLAŽNOST: STŘECHA: VŠEOBECNÝ POŽADAVEK: OPLCENÍ:	MAX 30% MIN 10% 1 NP + PODKROVÍ (PŘÍPUSTNÉ JE NEVYUŽITÉ PODKROVÍ), PŘÍPUSTNÉ PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP DOPORUČENÁ SEDLOVÁ 35-40, NEPŘÍPUSTNÁ ROVNÁ NEPŘÍPUSTNÝ ČTVRCOVÝ PŮDORYS STAVBY TYPU BUNGALOV, ROUBĚNÁ STAVBA A SRUB MAX. VÝŠKA 1,5 M, NEPŘÍPUSTNÉ OPLCENÍ PLNĚ, V MAXIMÁLNÍ MÍŘE ZOHLEDNIT SOUSEDICÍ OPLCENÍ (LZE PŘÍPUSTIT OPLCENÍ ČÁSTEČNĚ PLNĚ NA ZÁKLADĚ KONCEPČNÍHO NÁVRHU A VÝJIMKY UDĚLENÉ HLAVNÍM ARCHITKEM OBCE)



**VARIANTNÍ ŘEŠENÍ REGULAČNÍCH ZÁSAD A DĚLENÍ POZEMKŮ V SEVERNÍ ČÁSTI LOKALITY "SEVER I"**

Z DŮVODU NÁSLEDUJÍCÍCH OMEZUJÍCÍCH PODMÍNEK:  
- OCHRANNÉ PÁSMO ČOV  
- OCHRANNÉ PÁSMO VN  
- OMEZENÍ DANÉ FUNKČNÍM VYUŽITÍM PLOCH V DOSAVADNÍM ÚP DIVEC DLE PLATNÉ ZMĚNY Č. 1 Z ROKU 2013  
- NEJVÍCE OMEZENÁ PLOCHA JE ZÁROVEŇ VÝRAZNĚ POD POŽADOVANÝM PRŮMĚREM 1 000 M<sup>2</sup>/PARCELA  
- LOGICKÉ UMÍSTĚNÍ DOMU A VYTVOŘENÍ ULIČNÍ ČÁRY JE POUZE VE VARIANTNÍM ŘEŠENÍ

architektonická kancelář Atelier Delta 90' - Ing. arch. František Křelina, Ing. arch. Marcela Křelínová

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
Datum: LEDEN 2020

**VÝKRES REGULAČNÍCH ZÁSAD**  
Měřítko: 1:1000

**ÚS DIVEC Změna č. 2 - LOKALITA "SEVER I"**

