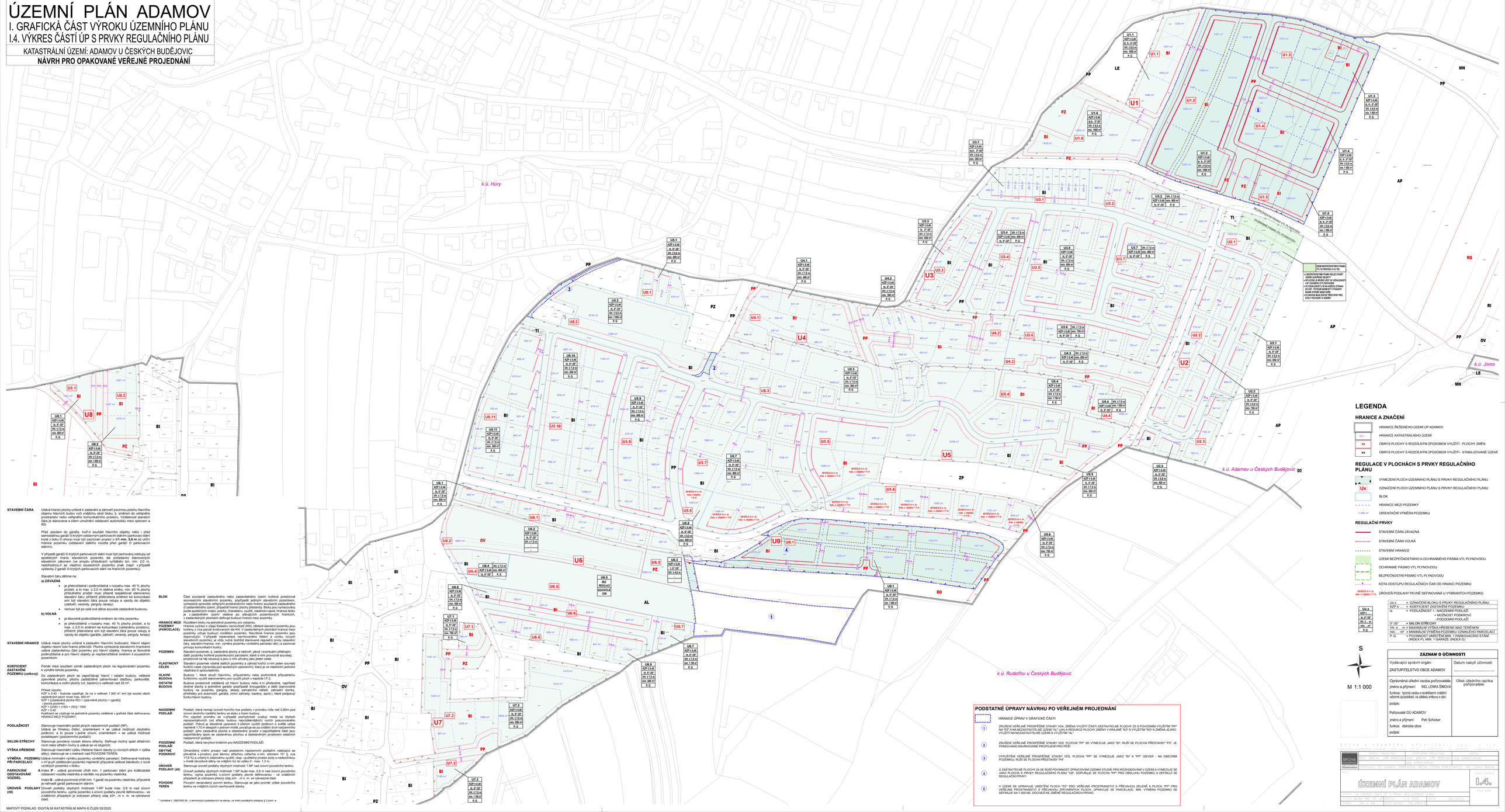
ÚZEMNÍ PLÁN ADAMOV

I. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.4. VÝKRES ČÁSTÍ ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ADAMOV U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



STAVEBNÍ ČÁRA Udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objektu hlavních budov vůči vnějšímu okraji bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Vzdálenost stavební čáry je stanovena s cílem umožnění odstavení automobilu mezi oplocení a RD.

Před vjezdem do garáže, tvořil součást hlavního objektu nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání krytá z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři **min. 5,0 m** od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek) tzn. min. 2,0 m, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

Stavební čáru dělíme na:

a) ZÁVAZNÁ

- je překročitelná i podkročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m oblému směru, min. 60 % plochy příslušného průčelí musí přesně respektovat stanovenou stavební čáru, přičemž překročena směrem ke komunikaci smí být stavební čára pouze vstupy a výezdy do objektu (zádveří, verandy, pergoly, terasy)
- nemusí být po celé své délce souvislе zastavěná budovou

b) VOLNÁ

- je lineárně podkročitelná směrem do nitra pozemku
- je překročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m směrem ke komunikaci (veřejnému prostoru), přičemž překročena smí být stavební čára pouze vstupy a výezdy do objektu (garáže, zádveří, verandy, pergoly, terasy)

STAVEBNÍ HRANICE Udává meze plochy určené k zastavění hlavními budovami. Hlavní objekt objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavěnou část pozemku pro hlavní objekty, hranice je lineárně podkročitelná a pro hlavní objekty je nepřekročitelná směrem k sousedním pozemkům.

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ POZEMKU (celkový) Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

Do zastavěných ploch se započítávají hlavní i ostatní budovy, veškeré zpevněné plochy, plochy zařízeních zatavřkovací zlážbou, parkoviště, komunikace a vodní plochy (vč. bazénu) o velikosti nad 25 m².

Příklad výpočtu:
KZP = 0,40 - hodnota vyjadřuje, že na o velikosti 1 000 m² smí být součet všech zastavěných ploch roven max. 400 m²
F_{ZP} = (zpevněné plocha RD) + (zpevněné plochy) + (garáž)
F_{ZP} = (zpevněné plocha RD) + (zpevněné plochy) + (garáž)
F_{ZP} = [(200) + (150) + (50)] / 1000
KZP = 0,40
Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou HRANICÍ MEZI POZEMKY

PODLAŽNOST Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP). Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost ústřního počtu NP, tj. jsou-li v jedné stopě, znaménkem – se udává možnost podléhající (podzemního podlaží).

SKLON STŘECHY Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.

VÝŠKA HŘEBENE Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.

VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI Udává minimální výměru pozemku vznikající parcelací. Definovaná hodnota v m² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.

PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL (IS) Index **P** - udává povinnost zřídit min. 1 parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku vlastníka.

Index **G** - udává povinnost zřídit min. 1 garáž na pozemku vlastníka, přípustné je nahradit garáž parkovacím stáním.

ÚROVEŇ PODLAHY (IS) Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, výjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou – ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0+...m n. m. ve výkresové části.

BLOK Část současné zastavěného nebo zastavitelného území hořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jedným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla veřejnými prostranstvími nebo hranicí současné zastavěného či zastavitelného území, případně hranicí plochy přestavby. Bloky jsou vymezovány podle společných znaků: plochy charakteru, využití, vlastnictví apod. Hranice bloku je v zastavěném území vedena po stávajících pozemkových hranicích, v zastavitelném území vedena po budoucích pozemkových hranicích.

HRANICE MEZI POZEMKY (PARCELACE) Rozdělení bloku na jednotlivé pozemky pro výstavbu.
Hranice vychází z údajů Katastru nemovitostí (KN), některé stavební pozemky jsou tvořeny z více parcel evidovaných dle KN. V zastavěných plochách hranice mezi pozemky určuje budoucí rozdělení pozemků. Navržené hranice pozemků jsou doporučující. V případě repparcelace novovýstavby řešení a vzniku nových stavebních pozemků, je vždy nutné dodržet stanovené regulační prvky (stavební čáry, stavební hranice, min. výměru pozemku vzniklého parcelací atd.) a zachovat principy komunikačních kostry.

POZEMEK Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i ev. ostatní přiléhající další pozemky nejvíce pozemkovými parcelami, které s nimi provázané souvisejí, tvořící jednu funkční jednotku a jsou s nimi v dotyku jedním bodem.

VLASTNICKY CELEK Stavební pozemek =částké dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků.

HLAVNÍ BUDOVA Budova =, která slouží hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému funkčnímu využití stanovenému pro využití ploch v kapitole I.F.2.

OSTATNÍ BUDOVA Budova prostorově oddělená od hlavní budovy nebo k ní přistavěné, například drobné stavby a jednotlivé garáže (popřípadě dvougaráže) a další doprovodné budovy na pozemku (pergoly, sklady zahradního nářadí, zahradní domky, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady, bazény, apod.), které podporují funkci hlavní budovy.

NADZEMNÍ PODLAŽÍ Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s licem budovy.

PODLAŽÍ Prostor budovy vymezený nejvýše jedním stropem, nacházející místa ve čtyřech nepřerušovaných (od střechy budovy nejvzdálenějších) rovinách pravoúhlého podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,75 m alespoň v jedném místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítávání částí jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

PODZEMNÍ PODLAŽÍ Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.

OBYTNÉ PODKROVÍ Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k obytné využití, resp. využitelný pro obytné účely s nadpodlahovou v místě obvodové dělny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,3 m.

ÚROVEŇ PODLAHY (IS) Stanovuje úroveň podlahy obytných místností 1.NP nad úrovní původního terénu.

Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, výjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou – ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0+...m n. m. ve výkresové části.

PŮVODNÍ TERÉN Původní nenarušený povrch terénu. Stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

[1] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů § 3 ptním. a

MAPOVÝ PODKLAD: DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA © ČÚZK 02/2022

PODSTATNÉ ÚPRAVY NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

	HRANICE ÚPRAV V GRAFICKÉ ČÁSTI
1	ZRUŠENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V04. ZMĚNA VYUŽITÍ ČÁSTI ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z6 S PŮVODNÍM VYUŽITÍM "PP" NA "PZ" A NA NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ "AL"; JEN A REDUKCE PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ "K3" S VYUŽITÍM "RO" A ZMĚNA JEJÍHO VYUŽITÍ NA NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ S VYUŽITÍM "AL".
2	ZRUŠENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V02. PLOCHA "PP" SE VYMEZUJE JAKO "BI", RUŠÍ SE PLOCHA PŘESTAVBY "P3". JE PONECHANO NAVRHOVANÉ PROPOJENÍ PRO PĚŠÍ
3	VYPUSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V03. PLOCHA "PP" SE VYMEZUJE JAKO "BI" A "PP" (SEVER - NA OBECNÍM POZEMKU). RUŠÍ SE PLOCHA PŘESTAVBY "P4".
4	U ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z6 SE RUŠÍ POVINNOST ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ A VYMEZUJE SE JAKO PLOCHA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU "U9", DOPLŇUJE SE PLOCHA "PP" PRO OBSLUHU POZEMKU A DEFINUJÍ SE REGULAČNÍ PRVKY
5	V ÚZEMÍ SE UPRAVUJE UMÍSTĚNÍ PLOCH "PZ" PRO VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ A PLOCH "PP" PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH, UPRAVUJE SE PARCELACE, MIN. VÝMĚRA POZEMKU SE DEFINUJE NA 1 000 M2. DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ.

LEGENDA

HRANICE A ZNAČENÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚP ADAMOV
- P.Č. HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- XX OBRYS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - PLOCHY ZMĚN
- XX OBRYS PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ

REGULACE V PLOCHÁCH S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- Ux VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
- OZNAČENÍ PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
- BLOK
- HRANICE MEZI POZEMKY
- 1 200 m² ORIENTAČNÍ VÝMĚRA POZEMKU

REGULAČNÍ PRVKY

- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- STAVEBNÍ HRANICE
- ÚZEMÍ BEZPEČNOSTNÍHO A OCHRANNÉHO PÁSMA VTL PLYNOVODU
- OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
- KÓTA ODSTUPU REGULAČNÍCH ČAR OD HRANIC POZEMKU
- ±0+523 m n. m. max. + objekty + 7 m — ÚROVEŇ PODLAHY PEVNĚ DEFINOVANÁ U VYBRANÝCH POZEMKŮ

Ux.x
KZP ≤ 0,40
F_{ZP} ≤ 0,6
SL 0°-35°
VŠ 1,5 m
min. m² 1 200
P G

Ux.x	=	OZNAČENÍ BLOKU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU
KZP ≤	=	KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ POZEMKU
fs	=	PODLAŽNOST I - NADZEMNÍ PODLAŽÍ + MOŽNOST PODKROVÍ - PODZEMNÍ PODLAŽÍ
0°-35°	=	SKLON STŘECHY
VŠ 1 ... m	=	MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE NAD TERÉNEM
min. ... m²	=	MINIMÁLNÍ VÝMĚRA POZEMKU VZNIKLÉHO PARCELACÍ
P G	=	POVINNOST UMÍSTĚNÍ MIN. 1 PARKOVACÍHO STÁNÍ (INDEX P), MIN. 1 GARÁŽE (INDEX G)

S

M 1:1 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE ADAMOV	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: ING. LENKA ŠIMŮNOVÁ funkce: fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základ smlouvy s obcí podpis: Pořizovatel: OÚ ADAMOV jméno a příjmení: Petr Schicker funkce: starosta obce podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

BROHA ARCHITEKTI
ZAPSANÁ KOMORA ARCHITEKTŮ ČESKÉ REPUBLIKY
ING. ARCH. JIŘÍ BROHA ING. ARCH. IVA BROHOVÁ
IVA KŘEČKOVÁ
AUTORSKÉ PRÁVO: BROHA ARCHITEKTI, ING. LENKA ŠIMŮNOVÁ

ÚZEMNÍ PLÁN ADAMOV

I.4.

FÁZE	DOPLNĚNÍ	DATUM	09/2022
ZAKÁZKA	19-04-1	DATUM TISKU	24. 4. 24

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 19-04-1 ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 19-04-1 DATUM: 09/2022 DATUM TISKU: 24. 4. 24