

SEDEC, PLOCHA B1 REGULAČNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ



území řešené regulačním plánem (hranice řešeného území)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
 hranice pozemků veřejných prostranství
 veřejná prostranství - návsí, parky, sportovní plochy
 veřejná prostranství - ulice
 souřadnice hranic veřejných prostranství

STAVEBNÍ POZEMKY
 zastavitelná část stavebního pozemku (RD, garáž, související stavby)
 parcelní hranice pozemků rodinných domů (návrh nové parcelace)
13 identifikační číslo nových stavebních pozemků pro RD

REGULACE NA POZEMCÍCH
 regulační stavební čáry - 4 m od hranice veřejného prostranství
 regulační stavební čáry - 5 m od hranice veřejného prostranství
 regulační stavební čáry - poloha dle kóty
 regulační stavební čáry - vytyčovací čáry pro kóty
 zóna vjezdu na pozemek

Minimální a maximální výška zástavby: rodinné domy 3,60-5,00 m, garáže a vedlejší stavby 2,50-3,60 m. Výšky budou měřeny na uliční straně domu, od povrchu komunikace po spodní úroveň římsy střechy.

Základní hmotové řešení budov: preferovány budou rodinné domy tvarů L, T a obdélníkového tvaru.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 místní obslužné komunikace
 obytné zóny (dopravně zklidněné komunikace)
 parkovací stání
 zpomalovací prahy
 komunikace pro pěší

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
 ochranná pásma plynovodů
 bezpečnostní pásma plynovodů
 ochranná pásma el.vedení VN
 ochranná pásma el.vedení VN rušená
 II.zóna odstupňované ochrany CHKO Pálava
 III.zóna odstupňované ochrany CHKO Pálava
 IV.zóna odstupňované ochrany CHKO Pálava

INFORMATIVNÍ ÚDAJE
 244 parcelní čísla stávajících pozemků
 výškopis (vrstevnice)
 orientační umístění rodinných domů (velikost a tvar domů nejsou závazné)
 orientační umístění garáží (velikost a tvar nejsou závazné)
 orientační umístění rodinných bazénů (velikost a tvar nejsou závazné)
 orientační umístění sběrných míst tříděných odpadů
 orientační umístění dětských hřišť
 orientační umístění a tvar retenční nádrže
 lavičky
 návrh stromořadí, solitérní stromy

Objednatel: Obec Sedlec
 Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
 Datum zpracování: 02/2022
 Vypracoval:
 Ing. arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483

KOORDINAČNÍ VÝKRES
 1 : 500
 Číslo výkresu
2.a