

REGULAČNÍ VÝKRES LEGENDA Označení plochy Řešené území Katastrální mapa REGULATIVY Stavební blok Stavební blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, určená převážně k zastavění budovami. Zpravidla je ohraničeno uličním prostranstvím a vymezeno uliční čarou. Uliční čára Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům. Stavební čára uzavřená Stavební čára uzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. <i>Stavební čára uzavřená je typická tím, že domy na sebe navazují štítovou stěnou. V odůvodněných případech může být zástavba uzavřené stavební čáry přerušena mezerou šířky max. 4 m, tak aby bylo možné zajistit přístupnost, nebo prostupnost vnitrobloku.</i> Stavební čára otevřená Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. <i>V odůvodněných případech může zástavba otevřená stavební čáry ustoupit, pokud nároží a převažují část zástavby neustupují.</i> Stavební čára volná Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Aktivní parter V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z	REGULATORY SKETCH LEGEND Area designation Site of interest Cadastral map REGULATORY CONDITIONS Construction block The construction block is a complete part of a territory consisting of a set of land plots, one plot or part of one plot designated primarily for construction. It is usually bounded by street areas and delineated by the street line. Street line The street line delineates the boundary between the street areas and blocks in an area designated for construction. Blocks can be categorized as construction blocks (primarily designated for construction) and non-construction blocks (primarily designated for purposes other than construction). Closed building line The closed building line delineates the part of the block within which it is possible to build; the building must not deviate from this line at any point; it must continue fully and without interruption along the entire length of this line. <i>A typical feature of a closed building line is that adjacent buildings abut on each other with gable walls. In justified cases, a closed building line may be interrupted by a gap of max. 4 m in order to ensure access or block permeability.</i> Open building line The open building line delineates the part of the block within which it is possible to build; the building must not deviate from this line; it must not continue fully and without interruption along the entire length of this line. <i>In justifiable cases, an open building line may incorporate a recessed section provided that the corners and the majority of the structure are not recessed from the line.</i> Flexible building line The flexible building line delineates the part of the block within which it is possible to build; the building may be recessed from this line; it must not continue fully and without interruption along the entire length of this line. Active ground-level premises Where active ground-level premises are marked, it is necessary to ensure that the ground floor level is positioned relative to the level of the adjacent street area in such a way as to enable access from the
---	--

uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.

Prostupnost blokem

Prostupnost blokem předepisuje propojení veřejným prostranstvím v přibližně vyznačených místech.

Prostup nemá přesně specifikovanou trasu. Konkrétní trasování a

tvárování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové

dokumentace. Vstupní body prostupu blokem je možno

přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách.

Minimální šířka

prostupu je 4 m.

Specifické nároží

V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží,

je možné do vzdálenosti 7m od rohu bloku ustoupit od stavební

čáry dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku

zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v

ploše maximálně 200 m² HPP na jedno podlaží.

Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží

(zaoblené, zkosené apod.).

Regulovaná výška budovy

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle

od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy.

Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové

stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrany atiky.

V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě

„NP+x / m (např. 3+1 / 10,5m)“, kde NP značí maximální počet

standardních nadzemních podlaží a x značí

maximální počet

nadzemních ustoupených podlaží. Výška uvedená v metrech

označuje maximální výšku korunní římsy. V rámci ustoupených

street into the ground floor level. The max. height difference between the street level and the ground floor level is 0.5 m. If the street area is on a slope, the 1st above-ground floor must be positioned such that the stipulated maximum height difference is retained along the entire course of the street area. The minimum structural height of the ground floor accessed from the public street area is 4.5 m.

Block permeability

The permeability of a block determines the integration of the block with public spaces in approximately delineated areas.

No specific routes for this permeability are designated. The precise direction and course of the routes will be specified in future more detailed project documentation. The entry points for block permeability can be adapted depending on the construction plans for the parcels. The minimum width of the permeability route is 4 m.

Specific corners

Places marked in the sketch as specific corners can be recessed from the building line inwards into the block up to a distance of 7 m from the corner of the block; the height of the structure may be exceeded locally up to a maximum of 7 m, i.e. 2 above-ground floors, covering an area of max. 200 m² of GFA per floor.

The regulatory conditions permit different architectural designs of the corner sections (rounded, chamfered, etc.).

Regulated building height

The regulated building height is the vertically measured height from the lowest point of the adjacent terrain up to the level of the main cornice. The main cornice level is defined as the intersection of the outer face of the perimeter wall and the upper edge of the roof covering or the upper edge of the attic. In the case of buildings on a slope, the height may be determined independently for parts of the buildings. For each building line, the regulated height is given in the form “F+x / m (e.g. 3+1 / 10.5m)”, where F is the maximum number of standard above-ground floors and x is the maximum number of setback above-ground floors. The height given in metres denotes the maximum height of the main cornice. As part of setback floors, it is possible to design:

- a) A sloping roof with max. two gables, or with loft floors, at a maximum angle of 45°;
- b) A setback floor up to height 3.5m, receding by at least 2.5 m from the outer perimeter wall of the

podlaží je možné navrhnout: a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°; b) Ustupujícím podlažím do výšky 3,5m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 metry c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b). Stromořadí Stromořadí převážně souvislá liniová výsadba stromů, kde osová vzdálenost mezi stromy se stanovuje na max 21 m). Úsek bez vjezdů ve vyznačeném rozsahu stavební čáry nesmí být umístěny vjezdy pro parkování v rámci vymezeného urbánního bloku Kóty stavebních čar Kóty uličního prostranství Kóty vozovky - rozměr, pozice POZNÁMKA Regulační výkres respektuje zpracovanou PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU, s.r.o. Pořizovatel Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava Zpracovatel Městský ateliér prostorového plánování a architektury příspěvková organizace IČ 08230404 DIČ CZ08230404 Číslo účtu 123-62920267/0100 Zdroj dat: Magistrát města Ostravy Číslo paré Zodpovědný projektant Hlavní architekt Datum Měřítko 04 REGULAČNÍ VÝKRES ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ	building facing the building line and one additional perimeter wall c) A different roof configuration which does not exceed the stipulations of a) or b). Rows of trees A row of trees consists of trees planted in a line along which the maximum axial distance between the trees is 21 m. No vehicle entry section No entrance points for parking lots may be located along the marked section of the building line within the delineated urban block. Building line dimension points Street area dimension points Roadway dimension points – dimension, position NOTE This regulatory sketch respects the existing project documentation for the roads and technical infrastructure networks for the detached houses in the Svinov cadastral area, parcels nos. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 and 555/2, compiled by HOCHBAU, s.r.o. Commissioning authority Ostrava City Authority, Department of Territorial Planning and Building Regulations, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava Elaborated by Municipal Studio for Spatial Planning and Architecture (MAPPA) ID 08230404, VAT no. CZ08230404 Acct. no. 123-62920267/0100 Data source: Ostrava City Authority Copy no. Responsible designer Chief architect Date Scale 04 REGULATORY SKETCH LAND USE STUDY SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ
--	--

