

# Z43

## REGULATIVY ZÁSTAVBY LOKALITY ZA ŠKOLOU

Č. PŘEDPISU: 4/2019

VYPRACOVÁNO: 6/2019

PLATNOST: PO CELOU DOBU VÝSTAVBY NA LOKALITĚ

ZPRACOVATEL: OISM, ORM MÚ PŘÍBOR

| Název:                                                   | Regulativy zástavby Lokality Za školou (Z43)                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vydal (schválil):                                        | Zastupitelstvo města Příbor                                                                                                                       |
| Datum schválení:                                         | 26.06.2019                                                                                                                                        |
| Datum účinnosti:                                         | 1. den měsíce následujícího od schválení zastupitelstvem města                                                                                    |
| Nový předpis:                                            | Ano                                                                                                                                               |
| Číslo předpisu:                                          | Regulativy zástavby Lokality Za školou z 06/2019                                                                                                  |
| Číslo novelizace:                                        |                                                                                                                                                   |
| Data předchozích novelizací:                             |                                                                                                                                                   |
| Derogace:                                                | Ano – tímto se zrušují Manuály regulativů zástavby Lokality Za školou (Z 43) schválené Zastupitelstvem města Příbora dne 21.03.2018 a 13.12.2018. |
| Podepsali:                                               | <br>starosta města, místostarosta města                         |
| Datum podpisu:                                           | 01.07.2019                                                                                                                                        |
| Výkonný orgán odpovědný za dodržování regulace zástavby: | Odbor RM, odbor ISM                                                                                                                               |
| Zpracoval:                                               | Starosta, místostarosta, odbor ISM, odbor RM                                                                                                      |
| Cíl:                                                     | Regulace zástavby Lokalita Za školou (Z43)                                                                                                        |
| Kde proces probíhá:                                      | Město Příbor                                                                                                                                      |
| Cílová skupina (koho proces řídí):                       | Stavebníci, projektanti – Lokalita Za školou                                                                                                      |
| Způsob zveřejnění:                                       | Webové stránky města, úřední deska                                                                                                                |
| Originál uložen:                                         | Odbor ISM                                                                                                                                         |

Regulativy zástavby Lokality Za školou (Zastavitelné plochy Z 43) vychází z rozhodnutí zastupitelstva města Příbora ze dne 26.06.2019 a týká se pozemků v zastavitelné ploše Z 43 určené pro výstavbu rodinných domů aktuálně platným územním plánem města. Charakteristika regulace zástavby vychází z vyhotovené DÚR pro tuto lokalitu a doplňuje ji. Regulace je závazná pro všechny pozemky umístěné na ní a je definována na stavební parcelu.

## ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZÁSTAVBY V LOKALITĚ Z 43

Zástavba je rozdělena na typ A a B dle charakteristiky prostředí a návaznosti na okolní zástavbu. Odlišnosti u obou typů staveb jsou dány tvarem střechy a to pro typ A s rovnou střechou a typ B se sedlovou střechou orientovanou štítem východ-západ.



### Další požadavky na dodržení parametrů výstavby:

- Procentuální zastavěnost pozemku bude v mezích - max. 25 % plochy pozemku určené hlavní obytné stavbě a garážovému stání, max. 15 % vedlejším stavbám a zpevněným plochám, min. 60 % soukromé zeleni.
- Dodržení regulační stavební čáry dle výkresové části platí pro všechny stavby na pozemku. Frontální linie hlavní hmoty obytné stavby bude situována v hranici stavební regulační čáry. (Situování hlavní obytné stavby a ostatních vedlejších staveb bude u pozemků č. P1, P3, P9, P11, P16, P31, P32, P35, P36, posuzováno individuálně.)
- Stavby dodrží půdorysně pravoúhlé tvary.
- Dělení území podle typu staveb na typ A s rovnou střechou (max. výška stavby 7,5 m) a typ B se sedlovou střechou (max. výška stavby 8 m, sklon střechy 35-45°)
- Střešní krytina u staveb se sedlovou střechou dodrží navrženou barevnou škálu a může být provedena v jakémkoliv materiálu, kromě všech typů šindelů a došků.

**ANO:**  **NE:** 

- Stavba bude opatřena min. ze 60 % omítkou a celkový vzhled dodrží určenou barevnou škálu.

**ANO:** 

**NE:** 

- Prvky zahradní architektury a drobné stavby budou tvarově korespondovat s hlavní stavbou (u staveb se sedlovou střechou možno užít drobné stavby také s rovnou či pultovou střechou).
- Oplocení bude trasováno v hranici pozemku, dosahující výšky max. 1,5 m (u frontální části oplocení směrem ke komunikaci je požadována min. transparentnost 60 %, u oplocení mezi pozemky užití 100% transparentního materiálu).
- Prostory pro nádoby na odpad budou zakomponovány do frontálního oplocení.

- Vjezdy od veřejné komunikace k soukromým pozemkům budou provedeny z betonové přírodní dlažby o půdorysném rozměru 170 mm x 170 mm a distancí 30 mm pro vegetaci.

#### **Obecná ujednání a účinnost**

Tato pravidla nabývají účinnosti 1. dnem v měsíci následujícího po jejich schválení zastupitelstvem.

Pravidla byla schválena Zastupitelstvem města Příbor na jeho 6. zasedání dne 26.06.2019, usnesením č. 13/6/ZM/2019.

V Příboře dne 01.07.2019



Ing. arch. Jan Malík  
starosta



Mgr. Pavel Netušil  
místostarosta