**Z43**

 **REGULATIVY ZÁSTAVBY LOKALITY ZA ŠKOLOU**

**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 Příbora |
| **Datum schválení:** |  |
| **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 21.3.2018 a 13.12.2018. |
| **Podepsali:** | Starosta města, místostarosta města |
| **Datum podpisu:** |  |
| **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 35-450)
* Střešní krytina u staveb se sedlovou střechou dodrží navrženou barevnou škálu a může být provedena v jakémkoliv materiálu, kromě všech typů šindelů a došků.



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



* 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 Příbora na jeho … zasedání dne …..2019, usnesením

č. ………………...

V Příboře dne ……

………………………………………………….. ………….……………………………………………..

Ing. arch. Jan Malík Mgr. Pavel Netušil

Starosta místostarosta