

Technická specifikace pro výstavbu komerčních objektů

1. Typologie a architektonické regulace

- Maximální výška: 3 nadzemní podlaží, výška hřebene střechy do 10 m.
- Typ střech: Sedlové nebo jiné střechy podle typu objektu. Alternativní střechy podléhají posouzení z hlediska architektonické kvality.
- Minimální velikost parcely: Určeno regulačním plánem podle účelu objektu.

2. Funkční využití

- Příklady využití:
 - Maloobchodní zařízení.
 - Služby (např. motoresty, čerpací stanice).
 - Administrativní nebo lehké průmyslové objekty.
- Nepřípustné aktivity:
 - Zemědělská výroba, skladové plochy mimo vymezené zóny.

3. Infrastruktura a dopravní napojení

- Napojení na síť:
 - Povinné připojení na veřejný vodovod a kanalizaci.
 - Elektrická energie zajištěná prostřednictvím nové trafostanice.
- Parkování:
 - Parkovací plochy musí být plně řešeny na pozemku majitele nebo nájemce objektu.
 - Návštěvnické parkoviště nesmí zasahovat na veřejné komunikace.
- Dopravní obslužnost:
 - Přímé napojení na hlavní komunikaci (např. II/611).
 - Zajištění dostatečných manipulačních ploch pro nákladní dopravu.

4. Ochranná pásma a ekologické požadavky

- Ochranná pásma:
 - Zajištění všech ochranných pásem (např. pro zemědělské areály, vedení VN).
 - Dodržení hygienických limitů hluku a zápachu, aby nedošlo k ovlivnění okolní obytné zástavby.

- Zeleň:

- Povinné výsadby (např. pásy vysoké zeleně podél komunikací a v okolí areálů).

5. Doplnkové podmínky

- Výstavba musí probíhat na základě etapizace stanovené v regulační studii.
- Veškeré nové komerční objekty musí mít uzavřená ochranná pásma v rámci svého areálu.