

## Návrh Územně plánovací informace (ÚPI)

**Pozemek: parcela č. st. 901**

**Katastrální území: Říčany u Prahy**

**Adresa: Kolovratská 921/14**

### 1. Funkční využití

Hlavní využití:

- Pozemek je určen pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- Bydlení (maximálně dvě bytové jednotky na jeden dům).
- Příslušné technické zázemí, oplocení, zahradní stavby.

Nepřípustné využití:

- Komerční nebo průmyslové stavby, které narušují klidné rezidenční prostředí.

### 2. Podmínky zastavitelnosti

- Maximální zastavěná plocha: 30 % z celkové výměry pozemku.
- Minimální podíl zeleně: 55 %.
- Výška objektů: Maximálně 9 metrů (včetně střechy).
- Zastavěná plocha objektu: Nesmí přesáhnout 350 m<sup>2</sup> pro jednopodlažní objekty, nebo 250 m<sup>2</sup> pro vícepodlažní objekty.

### 3. Regulace pro stavbu

Tvar střechy:

- Preferovány tradiční tvary střech, zejména sedlové nebo valbové, odpovídající venkovskému charakteru.
- Maximální sklon střechy: 40°.

Architektonické ztvárnění:

- Zástavba by měla podporovat venkovský charakter oblasti.
- Barevnost a materiály musí ladit s okolní zástavbou.

## 4. Technická infrastruktura

- Pozemek má přístup k technické infrastruktuře:
  - Vodovod: Napojen na veřejný vodovodní řad.
  - Kanalizace: Napojení na splaškovou kanalizaci.
  - Elektřina: K dispozici standardní napojení.

## 5. Dopravní přístup a parkování

- Přístup k pozemku je zajištěn z ulice Kolovratská.
- Požadavek na parkování: Minimálně 2 parkovací místa na pozemku.

## 6. Další regulace

- Oplocení: Výška a materiál oplocení musí odpovídat charakteru lokality.
- Povinnosti před výstavbou: Před zahájením jakékoliv výstavby musí být projekt předložen ke schválení stavebnímu úřadu.
- Omezení: Nová stavba nesmí přesahovat platné hygienické limity (např. hlukové normy).