



- LEGENDA:**
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA v rámci které je možné umístit RD stavby pro parkování a st. drobné
 - ULIČNÍ ČÁRA (oplocení) možný vjezd
 - STAVEBNÍ ČÁRA 01 (směrem do ulice)
 - STAVEBNÍ ČÁRA 02 (směrem do zahrady) hloubka zastavění
 - ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI od sousedních pozemků
 - Pozemek 162 / 1 IZOLAČNÍ ZELENĚ
 - HRANICE PARCEL

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.5 (ÚP) POLERADY PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SV - VENKOVSKÉ:**
- Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují podnikatelské aktivity a pěstítelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb
- Přípustné využití:**
- občanské vybavení jako součást rodinného domu nebo ve vlastních účelových stavbách (zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, ..., maloobchodní a stravovací služby)
- Podmínky prostorového uspořádání:**
- nová zástavba je přípustná pouze rodinnými domy, které budou mít charakter venkovské zástavby s tvarem střech sklonového typu
 - rodinné domy budou mít max. 2 bytové jednotky, a to v návaznosti na stávající zástavbu, krajní řada domů v západní části lokality bude mít pouze 1 bytovou jednotku
 - minimální výměry nově oddělovaných stavebních pozemků v zastavitelných plochách jsou stanoveny na 800 m²
 - tvar střech - sklonového typu - sedlové, valbové apod. se sklonem 30 - 45°, nepřipouští se střechy pultové, skloněná část střechy musí pokrývat celý půdorys stavby, případně ho přesahovat
 - podmínka parkování se stanovuje na dvě parkovací místa nebo garážová stání na vlastním pozemku vždy pro 1 bytovou jednotku
 - v ploše Z.5 je přípustná výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
 - v ploše Z.5 je maximální zastavění pozemku stanoveno na 40%, min. 40% výměry pozemku bude tvořit zeleň

STOKA T1 HDPE - D110 - 352,9m

Z4 a

Z5

Z6

ÚZEMNÍ STUDIE POLERADY

Dokumentace:
Územní studie Polerady_Lokalita Z5 - Za rybníkem

Místo:
Pozemek č. 508/1, obec Polerady, katastrální území Polerady u Prahy

Pořizovatel:
Obecní úřad Polerady
Polerady 57, 250 63 Mratín
Zastoupený:
Ing. Renata Perglerová
Densova 827, 250 82 Úvaly

Majitel pozemků:
Ing. Martin Chroust
č.p. 14, 250 63 Polerady

Zpracovatel:
VMS Projekt s.r.o.
Ing. Václav Steinházel
Čerčanská 640/30, 140 00 Praha 4 - Krč
m +420 608 886 463
e vmsprojekt@vmsprojekt.cz

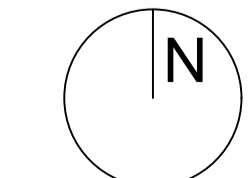


Zpracovatel, Autorizovaný architekt:
Ateliér M.A.D
Ing. arch. MgA. David Mateáško, ČKA_A0_č.02936
Korunní 108, 101 00 Praha 10 - Vinohrady
m +420 606 654 239
e david@mad-arch.com



Plán:
Celková situace

Měřítko:
M 1:500



CELKOVÁ SITUACE M1:1000

Projekt č.: 0523 **Výkres č.:** S.4.1 **Místo, Datum:** Praha, 06.10.2025