

Kontrola územného plánu

PARCELA 6012/26 · PRIRADENIE DO Z.7 / SV / ZÓNA C

Priradenie je interpretácia oficiálnej mapy podľa zhodného katastrálneho obrysu. ÚP po zmene č. 3 je účinný od 22.05.2026. Výšková kontrola používa aktuálne pravidlá, nie staré projektové kóty.

Požiadavka	Údaj / zdroj	Stav C/B/B
Rimsa najviac 4,5 m	ÚP I.F.3, tlačená str.34: od najvyššej vozovky po spodnú uličnú rímsu. Pri oznámenom R0 = 184,200 m vychádza limit 188,700 m.	M+3,125 je hrana strešnej roviny, nie overený spodok rímasy. ΔFFL a finálny detail chýbajú.
Sedlová strecha 25–40°	ÚP I.F.3, str.35, zóna C: Modelový obal je záväzný; sklon sa počíta z vrcholov.	30,706180° / 34,826887°: v rozsahu.
Uličná čiara 3 m	Štúdia Z7/Z22, PDF str.2, samostatné domy. Doplnok 2026 o 5 m sa týka radových domov.	Uličný odstup 3 000 mm; hlavný trakt a hrebeň rovnobežne s ulicou.
Odstupy	Štúdia Z7/Z22: k hranici min.2 m, pri obytných miestnostiach medzi domami min.7 m.	Pravá hranica 3 000 mm: Skutočný odstup susedného domu treba overiť.
Podlaha, terén a vstup	Štúdia: podlaha max.0,5 m nad upraveným terénom s väzbou na obručník; pred domom max.3 stupne. Rimsa max.4,5 m nad podlahou.	Stavebník chce aspoň jeden stupeň; návrhový cieľ 1 × 150 mm pred podestou. Nivelácia pásu, terénu a prahový detail chýbajú.
Zastavanosť, zeleň, parkovanie	ÚP KZP0,7 vrátane spevnených plôch. Štúdia: budovy max.50 %, zeleň min.30 %, dve parkovacie miesta.	Vyžaduje výkaz zjednotených plôch a overenie státi podľa konečnej situácie.

OFICIÁLNE PODKLADY · OVERENÉ 14.09.2026

ÚP po zmene č.3 · I.F.3 str.34–35
https://www.mikulov.cz/data/content_files/831/brez-i-up-ooop-uz.pdf

Hlavný výkres I.b
https://www.mikulov.cz/data/content_files/832/1b-hlv-1.pdf

Urbanistická kompozícia I.f · výška4,5m
https://www.mikulov.cz/data/content_files/832/1f-urbanisticka-kompozice.pdf

Štúdia Z7/Z22 + doplnok2026 · PDF2–4
https://www.mikulov.cz/data/content_files/731/nextova-cast-souhlas-obce-stavebni-cara-5m.pdf

Vzťah k R0 = 184,200 m	Výška [m]
Hotová podlaha M0	184,200 + ΔFFL
Hrana strešných rovín	187,325 + ΔFFL
Hrebeň strešných rovín	189,760 + ΔFFL
Limit spodnej uličnej rímasy	188,700 (podmienené R0)

ΔFFL = rozdiel podlahy k ulici v metroch, zatiaľ neurčený. Bp v XY bodu treba potvrdiť. Vizualizačný biely portál siaha nad strešnú rovinu; finálny obal a spodok rímasy určí detail.

KONTROLA TLAČE 100 % · 1 000 mm ≈ 20 mm na papieri
1 : 50 · vypnúť „prispôbiť strane“

NOVOSTAVBA RD BŘEZÍ U MIKULOVA

PARCELA 6012/26 · HLAVNÝ NÁVRH C / B / B

Kontrola územného plánu

R0 = 184,200 m · M0 = PODLAHA MODELU · ΔFFL = M0 – R0 ZATIAĽ NEURČENÉ

Nejde o potvrdenie stavebného úradu. Všetky nesplnené alebo neoverené položky zostávajú otvorené do získania konkrétnych podkladov.

STAV

NEVYDANÉ NA REALIZÁCIU

Chýbajúci návrh sa nesmie nahradiť mierkou výkresu.

VYPRACOVAL: digitálne dvojča · bez autorizačnej pečiatky

DÁTUM 2026-09-16 FORMÁT A1 841 × 594 mm MIERKA tabuľka

ZDROJ 4676f66cd888 · úplné odtlačky v model-anapshot.json