VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ
LOKALITA BŘEHOV
1:2000

Up

Břehov

Z12	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V,PV	30°- 45°
I	20%

Z20	DI

Z11	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V,PV	30°- 45°
I	25%

Z13	TI
1np	5m
S,V	30°- 45°
I	80%

Z10	ZN

Z9	OS
1np	6,5m
S,V	30°- 45°
I	8%

Z6	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	20%

Z7	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	20%

Z8	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	20%

Z5	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	22%

Z4	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	20%

Z21	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V	30°- 45°
I	20%

Z19	DI

Z18	DI

Z1	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V,PV	30°- 45°
I	25%

Z2	ZN

Z3	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V,PV	30°- 45°
I	25%

ÚS

HRANICE A ZNAČENÍ

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	ÚS	PLOCHA, VE KTERÉ JE ULOŽENO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
		VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

PROSTOROVÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

stav	návrh	
		STAVEBNÍ ČÁRA
		PARCELNÍ ČÁRA
		SMĚR HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY
		VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PARCELY

PROSTOROVÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY — FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKU

Z15	BV
1np,P,PP	8,5m
S,V,PV	30°- 45°
I	25%

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY — VÝŠKA HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY
TVAR STŘECHY — SKLON STŘECHY
ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ POZEMKU — KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU

- FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKU

BV - PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
ZN - PLOCHY ZELENĚ - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
DI - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční
TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUTURY

- VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

1np - nadzemní podlaží
P - využitelné podkroví
PP - podzemní podlaží

- TVAR STŘECHY

S - sedlová střecha
V - valbová střecha
PV - polovalbová střecha

- ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ POZEMKU

I - izolovaná zástavba

- KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU

Udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektu (včetně doplňkových staveb) k celkové ploše pozemku

Regulační prvky - celý územní plán

- minimální velikost navrhovaných parcel (1000 m2))
- koeficient zastavění pozemku – udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektu (včetně doplňkových staveb) k celkové ploše pozemku
- výšková hladina zástavby - stanovení výškové hladiny zástavby je uvedeno číslem vztaženým k vyznačenému úseku a udává celým číslem počet nadzemních podlaží, možnost využití podkroví, popř. podzemní podlaží. Podlažnost: 1 PP = podzemní podlaží, 1 NP = nadzemní podlaží, podkroví
- sklonitost střech - střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, sklony min. 22° max 45°

Regulační prvky – ve VPZ

- respektování a dodržení původní historické parcelace
- stávající výšková hladina zástavby bude zachována
- sklony střech min. 38°, max 45°
- krytina tašková, skládaná, tradiční formy a barevnosti
- bude respektován charakter architektury usedlostí (velikost a členění otvorů, členění průčelní fasády, barevnost, materiálová skladba)

Regulační prvky – nová výstavba

- výška hlavního hřebene - max. 8,5 m od původního terénu, sklony min. 30° max 45° / krytina tašková
- pro doplňkové stavby – i střechy pultové/ sklon a krytina se neurčuje
- stavební čára – stavba musí být umístěna uliční fasádou na stavební čáře limitní, nebo hlouběji na pozemku - nikoli blíže k veřejnému prostoru, než vymezuje stavební čára limitní. (min.5 m – max.10m)
- parcelní čára - vymezení hranice mezi sousedními pozemky (stavebními parcelami nebo zahradami). Má orientační tzn. doporučující charakter a může být upřesněna kupní smlouvou
- směr hlavního hřebene střechy - doporučený směr hlavního hřebene zastřešení stavby. Objekty musí hmotovým členěním a výškou římsy odpovídat charakteru okolní zástavby.
- vymezení zastavitelné plochy parcely - je dáno limity legislativními (stavební zákon) nebo technickými (ochranná pásma, …). Svislý průmět obvodového pláště stavebních objektů musí ležet uvnitř této hranice.
- garáže – součástí objektu hlavního / volně stojící, v návaznosti na doplňkové stavby
- ploty - max. výška 1,8 m , sloupkové + výplň dřevo, kov, plaňkové, pletivo – nikoliv plné zdi, gabiony atp
- dešťové vody – přednostně zajistit vsakování nebo zadržování srážkových vod na vlastním pozemku (vsakem na pozemku / nebo do nádrže – retence s následným využitím)

Celé správní území obce Břehov se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS6 Prachatická.
Celé správní území obce Břehov se nachází v ochranném pásmu radaru Třebotovice.
Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Zakázka: **NÁVRH**	**ÚZEMNÍ PLÁN BŘEHOV** NÁVRH upravený na základě výsledku společného projednání před řízením dle p.52 stavebního zákona		Razítko zpracovatele	
Obsah	VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ LOKALITA BŘEHOV			
Měřítko	1 : 2000			
Datum vyhotovení	červenec 2019			
architektonický atelier ŠTĚPÁN, Zátkova č.12, 371 22 Č. Budějovice	Hlavní projektant	Ing. arch. Václav Štěpán	Podpis	
	Zodpovědný projektant	Ing. arch. Arnošt Janko		
	Zpracoval	Ing. arch. Arnošt Janko	Číslo výkresu: **4a**	Číslo paré
	IČO/ DIČ	10276661 / CZ- 430908117		
	Telefon	387718439, 387718450		