VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ
1:5000

HRANICE A ZNAČENÍ

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

PROSTOROVÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

vlas	návrh	
		STAVEBNÍ ČÁRA
		PARCELNÍ ČÁRA
		SMĚR HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY
		VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PARCELY
		VJEZDY NA POZEMEK
		POLOHA SDRUŽENÝCH PILÍŘKŮ PŘIPOJENÍ TECH. INFRASTRUKTURY
		PLOT
		STANOVIŠTĚ NÁDOB SBĚRU KOMUNALNÍHO ODPADU

PROSTOROVÉ REGULATIVY ZÁSTAVBY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	Z15	BV — FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKU
VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY	1np,P,PP	8,5m — VÝŠKA HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY
TVAR STŘECHY	S,V,PV	30°- 45° — SKLON STŘECHY
ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ POZEMKU	I	25% — 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 - přízemní objekt
P - využitelné podkroví
PP - úplné 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 zastavěné plochy objektu 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 (25%)
- 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 = úplné podzemní podlaží, 1 NP = přízemí, podkroví
- stanoviště nádob sběru komunálního odpadu - vyznačení stanoviště nádob pro organizovaný svoz komunálního odpadu
- sklonitost střech - střechy sedlové, valbové, polovalbové

Regulační prvky – ve VPZ

- výška hřebene nesmí přesáhnout stávající zástavbu na pozemku
- sklony střech min. 33°, max 45°
- okap nad přízemím musí být průběžný na celém domě / objektu
- případné vikýře musí kondi min. 0,5 m pod hlavním hřebenem
- krytina tašková, skládaná
- bude respektovat charakter architektury usedlostí (velikost a členitost otvorů, členitost průčelní fasády, barevnost, materiálové zpracování)

Regulační prvky – Picina rekreační osada

- plošy - zásady vydané usnesením zastupitelstva OÚ Břehov dne 27.7.2016
- Zastupitelstvo stanovilo vůči oplocení pozemků tyto zásady:
1. Oplocení bude pouze z dřevěného pletiva či plaňek. Zděné, betonové oplocení, ani pilíčky nebudou v plotech použity
2. Výška oplocení bude max.1,25m . Podezdívky se nedoporučují kvůli zamezení rovnoměrného vsaku srážkových vod. Přípustné jsou pouze podhrabové desky do úrovně terénu (kvůli prorůstání plevelů)
3. Pokud je oplocení tvořeno živým plotem, nesmí tento zasahovat na sousední pozemek a bude řádně udržován.
- max. Zastavěnost 30 %
- nepovolovat. přístavby, nástavby, novostavby včetně garáží

UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ VE VOLNÉ KRAJINĚ BUDE PODLÉHAT INDIVIDUÁLNÍMU POSOUZENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY !

Regulační prvky – nová výstavba

- výška hlavního hřebene - max. 8,5 m, sklony min. 30° max 45° / krytina tašková
- pro doplňkové stavby – i střechy pultové/ sklon a krytina se neurčuje
- stavební čára – stavba musí být umístěna uličí 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, pokud nebyla udělena výjimka.
- vjezd na pozemek / vstup do objektu - vyznačení místa vjezdu na pozemek (vstupu do objektu)
- poloha sdružených pilířů připojení technické infrastruktury - vyznačení polohy sdružených pilířů pro připojení objektu (pozemku) k sítím technické infrastruktury
- 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.
- deštové 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.

Zakázka: **NÁVRH**	**ÚZEMNÍ PLÁN BŘEHOV**			Razítko zpracovatele
Obsah	**VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ**			
Měřítko	1 : 5000			
Datum vyhotovení	červen 2018			
architektonický atelier ŠTĚPÁN	Hlavní projektant	Ing. arch. Václav Štěpán	Podpis	
	Zodpovědný projektant	Ing. arch. Arnošt Janko		
	Zpracoval	Ing. arch. Arnošt Janko	Číslo výkresu: **4**	Číslo paré:
Zátkovo 112 371 23 Č. Budějovice	IČO/ DIČ	10276661 / CZ- 430908117		
	Telefon	387718439, 387718450		