

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon, fax. 387 311 238, mobil +420 605 277 998,



REGULATIVY PRO ZÁSTAVBU LOKALITA ZAHRÁDEK - DVOREČNÁ

Průvodní zpráva

Projektový ateliér AD s.r.o.

Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, Č. Budějovice, 370 01, tel. fax. 387 311 238
IČO 25194771, DIČ CZ 25194771, mobil 605 277 998



14.9.2007

1

OBSAH

1.	ÚVOD - ZÁKLADNÍ DATA A SCHVALOVACÍ DOLOŽKA	2
2.	TYP REGULACE	3
3.	GRAFICKÁ PŘÍLOHA – GEOMETRICKÝ PLÁN	5

1. ÚVOD - ZÁKLADNÍ DATA A SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Název	Regulativy pro zástavbu „Dvorečná“
Stupeň	Návrh regulativů pro výstavbu
Číslo zakázky	TP
Datum	14.9.2007
Pořizovatel	Obec Loučovice
Stavební úřad	MM Vyšší Brod
Zpracovatel	PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. - Ing.arch. Jaroslav Daněk
Číslo autorizace	00 279
IČO	25 194 771
DIČ	CZ 25 194 771

Schvalovací doložka

Vypracoval :

Ing.arch. Jaroslav Daněk

Razítko a podpis :


.....  

Schváleno obecním zastupitelstvem dne : 24. 10. 2007 usn. č. 259/2007

Starosta obce Loučovice :

Pavel Sládek

Razítko a podpis :

.....  

2. TYP REGULACE

<i>Velikost stavebních parcel</i>	<i>dle platného odsouhlaseného geometrického plánu, bez dalšího dělení</i>
<i>Velikost navržených objektů</i>	<i>maximálně 35 m²</i>
<i>Orientace směru převládajícího hřebene</i>	<i>převládající JZ – SV</i>
<i>Vstupy a vjezdy do objektů</i>	<i>z uliční strany, (přípustná je i strana boční)</i>
<i>Sklon střechy</i>	<i>35° ± 5°</i>
<i>Tvar převládající střechy</i>	<i>sedlová, polovalbová (nepřípustné jsou zejména střechy ploché, pultové či systém drobných střech sedlových, střechy asymetrické) na malých částech zastřešení (do 5 m²) lze použít libovolný způsob zastřešení (pultová stříška nad vstupem...)</i>
<i>Barva střešní krytiny</i>	<i>odstíny hnědé, šedivé a černé (nepřípustné jsou zejména odstíny modré, žluté zelené, červené barvy)</i>
<i>Maximální výška hřebenu</i>	<i>od výšky komunikace (měřené uprostřed) na úrovni středu posuzované zahrádky, bude výška hřebene max. 6,5 m</i>
<i>Maximální výška okapu</i>	<i>od výšky komunikace (měřené uprostřed) na úrovni středu posuzované zahrádky, bude výška jeho okapu 3,5 m</i>
<i>Uliční čára navrženého domu</i>	<i>v rozmezí 4,5 – 6,5 m od uličního oplocení</i>
<i>Uliční čára samostatných garáží a krytých stání</i>	<i>1– 6,5 m od okraje uličního oplocení</i>
<i>Výška oplocení v uliční části</i>	<i>maximálně 1,75 m včetně podezdívky (podezdívka bude vysoká max. 0,4 m)</i>
<i>Forma oplocení</i>	<i>lehké provedení např. dřevěné plaňkové nebo drátěné pletivo do ocelových sloupků nepřípustné jsou zejména nečleněné nebo málo členěné dlouhé zdi (více než 3m) v různých formách</i>
<i>Terénní úpravy přípustné v toleranci od úrovně přilehlé komunikace a sousedního pozemku</i>	<i>± 0,5 m (na hranici se sousedem nelze odkopat či nasypat terén více než ± 0,5m)</i>
<i>Odstavení vozidel</i>	<i>pouze na vlastním pozemku – stání</i>
<i>Zastavěná plocha budovami a zpevněnými plochami (chodníky, terasy, bazény, altány...)</i>	<i>maximálně 20 % pozemku</i>

<p><i>Funkční využití</i></p>	<p><i>Zastavitelné území s převažujícím charakterem individuálním rekreačním – zahrádky.</i> <i>Na vymezených plochách lze zřizovat objekty pro rekreaci a rekreační bydlení, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko – samozásobitelské hospodářství – záhonky a skleníky, vlastní parkovací stání vyvolané přípustným využitím území.</i></p> <p><i>Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami.</i></p>
<p><i>Forma</i></p>	<p><i>Přípustné jsou izolované <u>domy přízemní s možností malého podkroví.</u></i></p> <p><i>Přípustné jsou sklepy a jiné podzemní části budovy, při dodržení předepsané výšky.</i></p> <p><i>Nepřípustné jsou domy patrové.</i></p>

