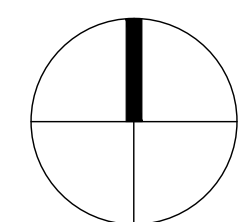


regulační plán
ROŽNOV - vesnická památková zóna
funkce ploch a regulace

1:1000



3.9.
Rožnov

2
srpen 2000



ateliér žižala
ateliér PD
měřítko 1:1000
0 50m 100m

VODA
VT území vodních toků
NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ
ZO území ostatní zeleně (parkové úpravy a technické zatravnění)
ZZ území zahrad soukromých, zvláštní typ území pro zahrádky
KV území krajinné zeleně všeobecně

stromy význačné
ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ
IN-3 s převládajícím charakterem obytným individuálním v příměstí
SIN-3 s charakterem smíšeným individuálního bydlení v příměstí

DOPRAVA
II, komunikace II. tř. a sčerné, městské třídy
III, vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. tř.
MO místní obslužné kory. III. a IV. tř.
MT městské třídy, hlavní a podstatně obslužné
N náměstí a ostatní veřejné prostory
MS smíšené pěší a cyklisté
MS smíšené pěší a cyklisté - výhled
MK ostatní veřejné obsl. komunikace a plochy
MC chodníky

podrobnosti trasy navrhovaných komunikací
cyklistická trasa
autobusová zastávka
hlavní vjezdy do území

ADMINISTRATIVNÍ DĚLENÍ ÚZEMÍ
způsob využití plochy - zde např.: smíšené území
označení makrobloků a bloků
stupeň regulace zastavitelných bloků viz níže

blok zeleně - ostatní, zde park nebo technické zatravnění
blok zeleně - zahrada
rozhraní bloků jako částí z makrobloků bloků města použita,
není-li hranici změna barvy-funkce nebo hranice VPZ
nebo hranice řešeného území
vesnická památková rezervace

hranice lokalit
hranice současně zastavěného území

REGULAČNÍ PRVKY
stavební čára doplňovaných a obnovovaných objektů pam. zóny
hranice plochy určené k zastavění dle regulačního stupně
povinná poloha navrženého stavebního objektu
stavební čára stabilizovaných objektů pam. zóny
hranice plochy stávajících objektů
povinná poloha rekonstruovaného stavebního objektu
stavební hranice
objekt nesmí hranici překročit
stavební hranice pro vedlejší stavby
altány, sklady nářadí, hřiště, bazény, skleníky
objekty s tečkou - zapsané v seznamu památkově chráněných objektů

kóta regulační čáry vzhledem ke katastrální hranici pozemku
kóta není uvedena, je-li čára vedena po hranici pozemku

území s povinností zpracování architektonické studie
požaduje se provést architektonickou studii před územním řízením
projednanou s orgány Památkové péče a odborem architektury...

ohnisko území
obsahuje zařízení nadmístního dosahu, pro toto území je povinné
opatřit architektonickou studii před územním řízením dokládající
vhodnost architektonického řešení v centru vesnické pam. zóny
projednanou s orgány Památkové péče a odborem architektury...

kompoziční osa
linie významná pro rozvoj, uspořádání a zachování vztahů v území
pro nakládání s územím se požaduje zpracování regulačního profilu
s dopadem do prostorové regulace přilehlého území (30m)
formou urbanistické studie nebo regulačního plánu

Regulace pro novostavby v řešeném území
Dodržení těchto regulačních podmínek nenahrazuje povinnost investorů získat ke
stavebnímu a územnímu řízení stanovisko Obecního úřadu na základě vyjádření
Památkového úřadu v Českých Budějovicích.

REGULAČNÍ PODMÍNKY JSOU STANOVENY PRO NOVOSTAVBY NA VYZNAČENÝCH
POCHÁCH I. a II. stupně regulace
Výkres č. 2 a 3 regulativu obsahuje jasné objemové regulační podmínky (rozměr zastavitelné
plochy, výška a vlny střech) pro stavební činnost, která jsou vodícím i pro případné zájemce
o koupi a nové využití pozemků a objektů.
Regulační podmínky je třeba chápat jako základní orientaci pro investiční činnost v území
Organismem pomádkové péče budou tyto regulace upřesněny pro jednotlivé případy.
I. stupeň regulace - nejvyšší
zástavba je možná jen na vyznačených plochách a za dodržení regulačních podmínek pro
území I. stupně regulace
1 - poloha objektu: pouze na stávajících nebo navržených plochách, pevné regulační čáry
jsou vnější hranice stávajících a navržených objektů, hranice objektů směrem dovnitř
stavebního pozemku a lokální čára 1m
2 - půdorysný tvar: stávající nebo navržený
3 - střecha: sklon 35-45°, krytina tašková
4 - otvory do střechy: výhledy nebo omezené střechy
5 - otvory ve střechách: do veřejných prostorů dle katalogu, vyloučení výhledů
6 - výška objektu: přízemí max. +0,3 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem
okap max. +3,5 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem
7 - fasády: obecně hladké výhledové štukové omítky, barevnost a členění dle stávajících
objektů
8 - výhledové otvory: dřevěné, do veřejných prostorů - ulice, náměstí

II. stupeň regulace
zástavba je možná jen na vyznačených plochách a minimální objemovými stavebními regulativy
1 - poloha objektu: pouze na stávajících nebo navržených plochách, pevné regulační čáry
jsou vnější hranice stávajících a navržených objektů, hranice objektů směrem dovnitř
stavebního pozemku a příslušnou lokální čarou.
3 - střecha: sklon 35-45°, krytina tašková
6 - výška objektu: okap max. +5,8 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem u
samostatně stojících objektů, ostatní posadí individuálně
8 - výhledové otvory: dřevěné, do veřejných prostorů - ulice, náměstí
III. stupeň regulace
zástavba dle doporučených regulačních čar a v souladu s obecnými zásadami stavebního
zákonu, se stavenou výškou zástavby
1 - poloha objektu: dle stávajících stavebních čar, stavební hranice doporučená
6 - výška objektu: okap max. okolo max. +7 m nad nejvyšším přilehlým upraveným
terénem max. +11 m nad nejvyšším přilehlým upraveným terénem

OPLOCENÍ
ohrazení zed - zachování nebo doplnění
doporučené varianty ostatních plotů v zóně: ložový, prkenný
vjezd, vrata ve zdi
vlnitý plech - nevhodné oplocení

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY
trafostanice
objekty plynáren

HRANICE
řešené území
nadregionální bikoridor - krajinný prvek
záplava aktivní
záplava pasivní

izofona Labq = 55 dB pro hluk z komunikace
ochranné pásmo letiště
Boží muka, kaplička nebo pomník
pozoruhodné místo nebo objekt

regulační plán zóny Rožnov
funkce ploch a regulace
zadavatel: Úřad města Č. Budějovice
zpracovatel: ing.arch. Dostál, ing.arch. Žižala

2