

Vejvanov – Pajzov

Regulační podmínky pro výstavbu RD



Zpracovatel:
Architektonické studio Hysek, spol. s.r.o.

Březen 2022

ZADAVATEL:

Obec Vejvanov

Vejvanov 47, 328 00 Radnice u Rokycan

IČO 00573876, DIČ CZ00573876

Tel. 371 785 270, e-mail: obec@vejvanov.cz

Zastoupena Lubošem Špilarem – starostou obce, PhDr. Miloslavou Faitovou – místostarostkou obce

ZPRACOVATEL:

Architektonické studio Hysek, spol. s r.o

Jiráskovo náměstí 1727/18, 326 00 Plzeň

IČ 25201255, DIČ CZ25201255

Tel. 377 455 722, e-mail: arch@studiohysek.cz

Zastoupeno Ing. arch. Oldřichem Hyskem – jednatelem

OBSAH DOKUMENTACE:

A. Textová část

B. Fotodokumentace

C. Výkresová část

1. Širší vztahy

1: 5 000, 1: 50 000

2. Situační výkres

1: 750

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v obci Vejvanov v části Pajzov na pozemcích pac. č. 703/20, 703/35, 703/37 v k.ú. Vejvanov (777609). Pozemky jsou v majetku obce Vejvanov, č.p. 47, 338 28 Vejvanov.

Funkční využití území dle platného územního plánu – plochy bydlení (B), plochy změn – zastavitelná plocha Z-001-0

PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU

Určené využití

- Rodinné domy v obytných zahradách s funkcí pobytovou, rekreační a okrasnou

Nepřípustné využití

- Stavby pro chov domácích zvířat
- Stavby pro individuální rekreaci
- Stavby pro výrobu a skladování
- Stavby pro řemesla a služby
- Stavby pro obchodní účely
- Sportovní hřiště jakéhokoli typu
- Zahradní skleníky **nad 15 m²** zastavěné plochy
- Všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo ovlivňují pohodu prostředí

Doplňkové stavby

- Drobné vodní prvky
- Drobná sadovnická architektura
- Malé zahradní skleníky do 15 m² zastavěné plochy
- Zahradní a rekreační bazény
- Garáže vestavěné v rámci objektu, garáže spojené s hlavním objektem
- Přístřešky pro auta přičleněné k objektu

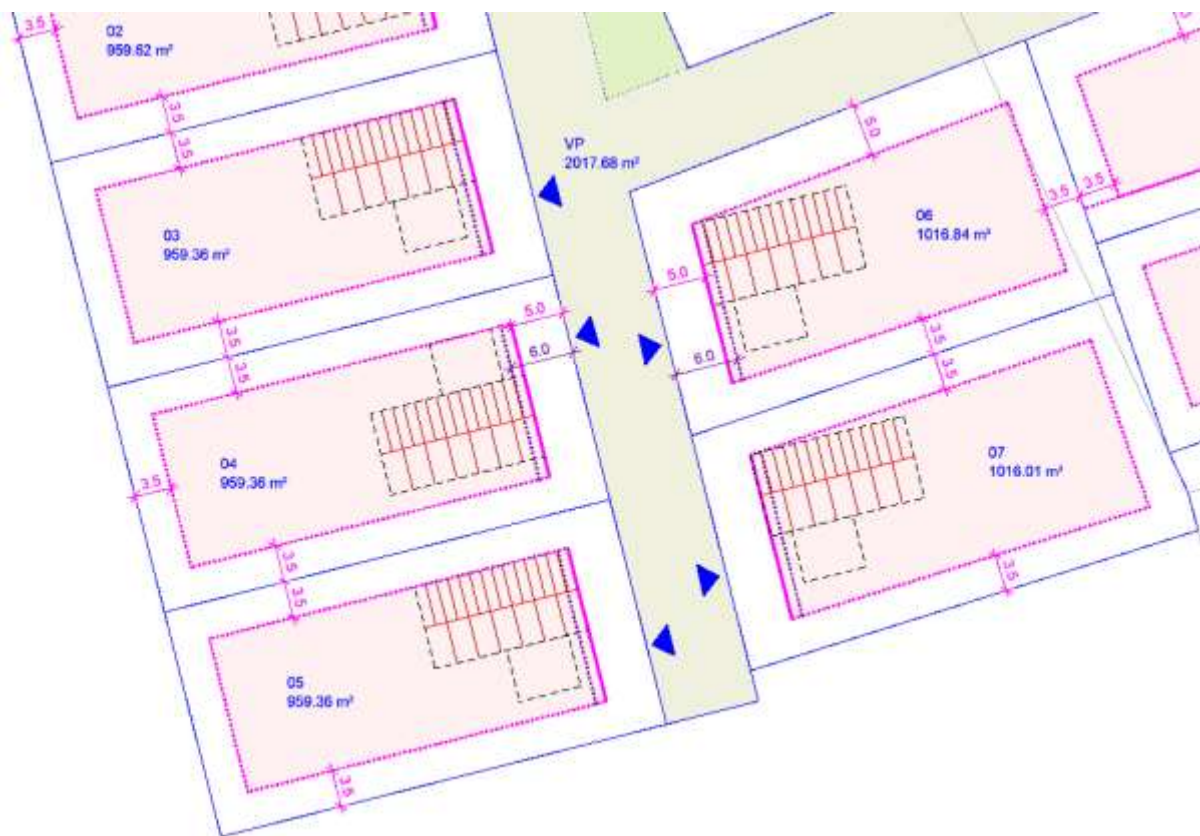
ZÁVAZNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

Maximální % zastavění	20 %
Minimální % zeleně	60 %
Zastavěná plocha hlavním objektem (RD):	
doporučená	120 m ² (8 x 15) m
maximální	135 m ² (9 x 15) m
Zastavěná plocha garáží, garáž. přístřešků:	
maximální	40 m ²
Podlažnost	max. 2 NP včetně podkrovní
Tvar střech	sedlová
Sklon střech	40° - 42°

Krytina	tašková krytina (var. plechové šablony), barva červená, červenohnědá, hnědá, měděná, šedá, černá
Max. výška umístění 1. NP (+ 0,000)	0,4 m nad nejvyšším bodem rostlého terénu pod půdorysem 1. NP hlavní hmoty objektu
Max. výška okapové hrany nad terénem	4,0 m
Max. výška hřebene střechy hlavního objektu	8,5 m
Sklon pozemku	zachován přirozený svah terénu v celém profilu pozemku s výjimkou nejbližšího okolí rodinného domu, nepřípustné jsou opěrné zdi vyšší než 0,50 m
Orientace hřebene hlavní hmoty objektu	cca ve směru východ – západ

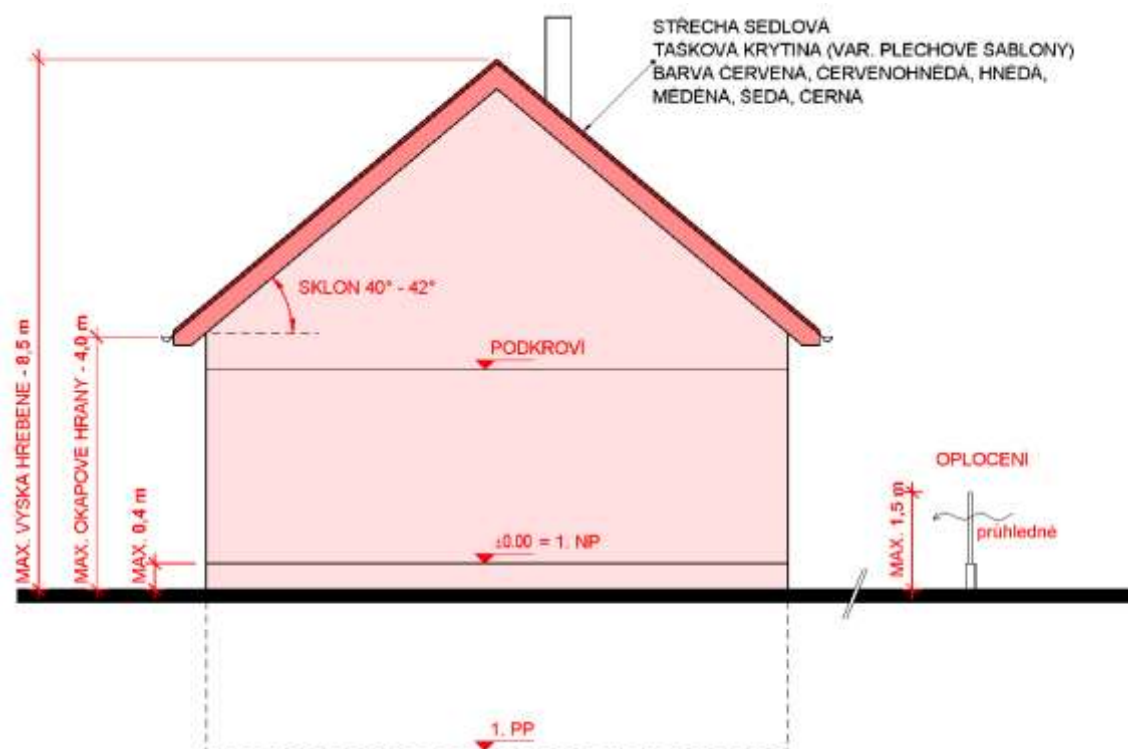


Vjezdy na pozemek	závazné, pouze z východní nebo západní strany
Parkovací stání	min. 1 garážové stání nebo stání pod přístřeškem a min. 1 parkovací stání
Regulační čáry	pevná regulační čára 5 m od hranice pozemku s ulicemi ve směru S – J, nepřekročitelná regulační čára 5 m s ulicemi ve směru V – Z, nepřekročitelná regulační čára 4 m v části severní strany pozemku ve var.1 – č. 10, ve var. 2 - č. 8 nepřekročitelná regulační čára pro výstavbu garáže 6,0m od hranice pozemku s ulicemi – viz. Regulační výkres



Oplocení

oplocení na hranici pozemků rodinných domů musí být průhledné (nesmí být plné), výška oplocení včetně výšky živých plotů max. 1,50 m



VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ

Výhledově je možné rozšíření zástavby jižním směrem.



FOTODOKUMENTACE



Charakter zástavby v části Pajzov



Charakter zástavby v části Pajzov



Charakter zástavby v části Pajzov



Charakter zástavby v části Pajzov



Pohled na řešené území od západu



Pohled na řešené území od severu



Příklad vhodného typu zástavby



Příklad vhodného typu zástavby