

Q PŘÍLOHY

REGULACE, KTERÉ MAJÍ SLOUŽIT JAKO POMŮCKA PŘI ŘEŠENÍ CHARAKTERU ZÁSTAVBY, KTERÝ JE NOVĚ STANOVEN ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pozn.: zpracováno pořizovatelem

Obecně

Pravidla jsou popisem základních principů, charakteru stavebních aktivit zaručujícím další kontinuitu vývoje a harmonii celku. Nemají bránit individualizovanému pojetí budoucí zástavby v jejich poměrně volně popsanych rysech. Vzhledem k proměnlivému charakteru území vyžaduje každý stavební zásah i v rámci těchto pravidel individuální posouzení a k tradici loajální i kreativní přístup.

Zástavbu budou tvořit samostatně stojící objekty drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) obdélných půdorysů a jednoduchých tvarů s obytnými i hospodářskými zahradami.

Parcelace a umístění staveb na pozemku

V nově navrhovaných lokalitách určených k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru jejich bezprostředního okolí.

Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude odpovídat lokalitě, v níž má být umístěn. V rámci zastavěného území budou objekty umístěny, pokud terénní podmínky a odstupy od okolních objektů dovolí, poblíž a podél přístupových komunikací, v rámci lokalit kontaktních se zastavěným územím navíc tak, aby větší, nezastavěná část byla orientována do volné krajiny. V nové soustředěné zástavbě zachovat uliční čáry a stavební čáry. Orientaci hřebene zachovat i při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch. V členitém terénu orientace staveb převážně souběžně s vrstevnicemi.

Výška, půdorysná forma objektů a hmotové řešení

- Maximální výška objektů je 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Maximální výška staveb je 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz.
- Forma objemu je jednoduchá pravoúhlého, obdélného půdorysu, podélného tvaru, v poměru 1:2 – 1:3. Možná jsou i půdorysná uspořádání ve tvaru písmene „L“, „T“ a „U“. Nevhodné jsou půdorysy čtvercové, oblých, křivkových a polygonálních tvarů nebo půdorysy velmi členité. Základní objem stavby by měl mít jednoduchý tvar bez balkonů a lodžii ve štítech.
- Koeficient zastavění nadzemními stavbami stavebních pozemků bude maximálně 15 – 18 %. Maximální zastavěná plocha všech staveb na pozemku (pozemcích) stavebníka je 300 m². Stavby související s bydlením svojí zastavěnou plochou nepřesáhnou zastavěnou plochu pro bydlení.
- Stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat.
- Odstup staveb od veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace min. 5m. Odstup mezi vjezdovou stěnou garáže nebo parkovacího stání a veřejným prostranstvím je min. 6m.

Umístění objektů v terénu

Stavby budou v terénu umístěny s co možná nejmenším navýšením 1.N.P. nad okolní terén (cca 30-50 cm). Okolní terén nebude zásadním způsobem měněn (zářezy, opěrné zdi, terasy, valy) a bude upravován jen terénními změnami, nutnými náspy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén.

Střechy a střešní otvory

Doporučená forma zastřešení je v místě obvyklá symetrická sedlová střecha o sklonu 30 – 50 % s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu. Přípustné je zastřešení pultovou nebo plochou střechou (resp. soustavou těchto střech) v případě vhodného osazení objektu do území. Ploché střechy lze umístit pouze do plochy B.1, B.33 – B.40 nacházející se severně nad tratí a plochy B.2 a B.3.

Nevhodné je zastřešení valbovou nebo stanovou střechou na hlavní hmotě.

Střešní otvory budou řešeny formou v místě obvyklých tvarů vikýřů.

Materiály a barevnost

Doporučeno je použití v místě tradičních materiálů: dřevo (tmavých odstínů), hladké, jednobarevné omítky ve světlých odstínech teplých tónů, v místě se vyskytující kámen.

Na průčelích staveb není vhodné používat keramické obklady. Nevhodné jsou kovové přístavby a kolny.

Přestavby a dostavby

Při přestavbách nebo dílčích dostavbách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu. Obdobně při řešení okenních otvorů, včetně střešních, dveří a vrat.

Oplocení

Pokud bude provedeno, je doporučeno transparentní tradiční dřevěné oplocení (tmavých odstínů) s vertikálními plaňkami, bez, nebo s minimálními podezdívkami, dřevěnými nebo kovovými sloupky. Povoleno je i pletivové. Nepřípustné je budování ohradních zdí.