

Celkové urbanistické a architektonické řešení - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Uliční čára :

Její pozice vychází z požadavku pro co nejjednodušší osazení vlastních rodinných domů do terénu. Je stanovena pro všechny domy v lokalitě stejně, a to je minimálně 5 m od hranice pozemku. Mezi jednotlivými domy bude vzdálenost min 7,0 m.

Odstupové vzdálenosti RD:

Jsou řešeny dle 501/2006 Sb. §25. Vzdálenost mezi RD nesmí být menší než 7,0 m. Konkrétní vzdálenosti řeší výkresová dokumentace (urbanistický návrh).

Radonový průzkum:

Nebyl proveden radonový průzkum lokality. Tento průzkum bude součástí dokumentace pro jednotlivé domky.

Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Z architektonického hlediska je zástavba území řešena zejména s ohledem na dosavadní zástavbu v této části obce, která je tvořena individuálními rodinnými domky. Jsou zde proto navrženy domky individuální, přízemní s podkrovím (případně se suterénem) nebo bungalovy.

Maximální zastavěnost jednotlivých parcel je 25%.

Je zcela zakázána výstavba srubů.

Materiály RD :

Domky budou provedeny v tradičních zdících materiálech či jako dřevostavby. Je zakázáno použití zářivých barev na fasádách.

Střechy :

Střechy domků budou sedlové a polovalbové. Sklon v rozmezí 20°– 43° (u sedlových a valbových střech), výška hřebene do 12 m nad úroveň komunikace. Barvy, textura a struktura střech by měla respektovat převahu existujících střech v okolí.

Garáže a doplňkové stavby :

Garáže pro osobní automobily budou umístěny zejména dle podmínek terénu. Předpokládá se převážně výstavba garáží přistavěné k domku. V případě nepříznivých výškových rozdílů, je taktéž možné provedení samostatné garáže k RD či garážového stání.

U garáží přistavěných k RD je nutno regulovat rozsah půdorysu a hmotu této přístavby vůči RD.

U samostatně stojících objektů garáží či jiných staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní je nutné specifikovat, aby tyto stavby ve svém objemu, materiálu a barevnosti respektovali hlavní stavbu (tj. RD)

Parkovací stání:

Na pozemcích jednotlivých RD budou vždy vybudovány minimálně dvě neoplocené parkovací stání

Ploty:

Oplocení předzahrádek (prostor vymezený uliční čarou a hranicí pozemku) nepřesáhne výšku 1,5 m , nejlépe tento prostor vůbec neoplocovat, alternativně lze hranici soukromého pozemku vymežit zelení či zahradními prvky se sníženým plotem do 60 cm.

Vjezdová brána může být umístěna pouze u parkovacího stání, které bude vybudováno nad rámec dvou neoplocených parkovacích stání.

Oplocení pozemku mezi sousedními RD bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,9 m.

Oplocení mezi zahradou a volnou krajinou bude umístěno na hranici parcely a nepřekročí výšku 1,9 m . Toto oplocení nesmí být neprůhledné. Doporučuje se ocelové pletivo nebo plaňkový plot.