

SATELIT RODINNÝCH DOMKŮ, MALÉ POLE – SLAVIČÍN

Investor

INSTOP DEVELOPER s.r.o.

Obchodní 16
763 21 Slavičín

IČO: 06694276
www.instop-developer.cz
Spisová značka C 103726 vedená u Krajského soudu v Brně

Místo stavby

obec Slavičín
katastrální území slavičín
okres Zlín

Popis základních regulačních prvků:

- a.) závazný regulační prvek **Uliční čára** - hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem.
- b.) nezávazný regulační prvek **Hranice mezi pozemky** - rozhraní mezi jednotlivými pozemky. hranice mezi pozemky většinou respektují majetkové hranice.
- c.) závazný regulační prvek **Stavební čára** - rozhraní vymežující zastavění na pozemcích směrem do ulice, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu. Zastavění může být stavebně přerušované na hranicích sousedních pozemků stavebními mezerami.
- d.) závazný regulační prvek **Výška budovy** - výška budovy je omezena na maximálně dvě nadzemní podlaží plus případné podkroví a jedno podzemní podlaží. Tvar střechy není omezen.
- e.) Závazný regulační prvek **Objemové řešení stavby** - musí respektovat krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty*.

* více o krajinném rázu a výstavbě v CHKO Bílé Karpaty na: <http://bilekarpaty.ochranaprirody.cz/cinnost-pracoviste/krajiny-raz-a-vystavba/>

PROSTOROVÁ REGULACE, PARCELACE, MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Organizace ploch pro zástavbu

Pro způsob zástavby jsou stanoveny regulativy, které mají zajistit nejvhodnější a neoptimálnější využití naplánovaných parcel a v první řadě zajistit kvalitní bydlení.

V řešeném území je určena závazná stavební čára, která určuje umístění hlavního průčelí budovy směrem k uličnímu prostoru. Stavební čára je 6m od uliční čáry (viz. axonometrie na výkrese principu uspořádání na pozemku). Na této hraně musí být umístěný rodinný dům nebo přístavba garáže.

Hloubka jednotlivých staveb není stanovena.

Vzdálenost mezi sousedními rodinnými domy bude min. 7 m (vychází z vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).

Oplocení

Rovina oplocení je umístěna na hranici pozemku. Oplocena může být vstupní i zahradní část pozemku rodinného domu. Vstupní část pozemku sousedící s veřejným prostorem bude oplocena průhledným nebo částečně průhledným oplocením, případně živým plotem do výšky max. 1 m. Vyšší oplocení je možné realizovat v zahradní části pozemku, a to do výšky max. 1,8 m živým plotem, částečně průhledným plotem nebo z transparentního drátěného pletiva, kovových sloupků (systémové řešení). Zadní část oplocení může být doplněno brankami pro vstup. Vše v jednotném stylu barevnosti. Je vyloučeno použití plně výplně oplocení (neprůhledné stěny). Výška případných podezdívek plotů nesmí překročit 0,3 m.

Vyloučeno je použití jehličnanů či jejich kultivarů pro výsadbu solitérů či plotových stěn (např. smrk, borovice, jedle, modřín, tis, tůje, aj.).

Doporučení: habr, zimostráz, javor, babyka, dříšťál, hlohyně, tavolník, zlatice.

Živé ploty a stěny je možné realizovat také z ovocných keřů a dřevin jako je muchovník (**Amelanchier**), rybíz (**Ribes**), ostružiny (**Rubus fruticosus**), vinná réva (**Vitis**), kiwi (**Actinidia**), rakytník (**Hippophae rhamnoides**), zimolez kamčatský (**Lonicera kamtschatica**) a pod.

Vzájemné odstupy staveb mezi sebou budou splňovat ust. vyhl. č. 501/2006 Sb.

Na nezastavěných částí pozemků se předpokládá výsadba ovocných stromů.

Odstavné a parkovací stání osobních automobilů jsou součástí ploch pro bydlení.

Vyloučeny jsou stavby, které mohou měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářet nový znak vizuálního projevu sídla v krajině.