REGULATIV

PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

RODINNÉ DOMKY ZICHOVEC

Cíl: vytvořit optimální a udržitelné podmínky pro harmonický život občanů při zachování a rozvoji vesnické kultury, architektury a krajiny. Vše s ohledem na to, aby Zichovec neztratil svoji vyjímečnou a oblíbenou „duši“.

1. Na řešeném území budou situovány samostatně stojící (izolované) rodinné domky

a. Výška a tvar objektu – je třeba dodržet jednoduchý tvar hmoty objektu (půdorys obdélníkový, zalomené formy L nebo T), bez risalitů, zkosených rohů, věží a jiných hmotových výstupků. RD budou přízemní, maximálně s možností obytného podkroví, tvar střechy sedlový symetrický nebo polovalbový. Prosvětlení podkroví bude možné střešními okny, nástřešními vikýři, příp. prosklením (v proporčně vhodném rozsahu).
b. Střešní krytina bude navržena tvrdá – pálená (Mandl, Tondach apod.), příp.betonová (Bramac, KB, KM apod.). Barva krytiny červená, červenohnědá event. černá. Nejsou přípustné střešní krytiny plechové.
c. Sklon střechy – od 30 do 45 stupňů
d. Ploty - výška max.150 cm, sloupky a pletivo v tmavě zelené barvě (systémy Dirickx, Bekaert, Hypofor apod.). Před plotem do ulice bude v zeleném pruhu zřízen živý plot, který bude následně udržován ve výšce plotu drátěného.
e. Garáž – může být součástí objektu nebo může stát samostatně. Jsou povoleny přístřešky pro stání auta.
f. Uliční čára – tj. vzdálenost RD od hranice pozemku směrem ke komunikaci, bude min. 6m, konkrétní lokality budou upraveny zastavovacími plány.
g. Vzdálenosti - minimální vzdálenost RD od hranice pozemku směrem k sousednímu bude 3m , minimální odstupy mezi objekty RD budou 10 m
h. Barevnost fasády - budou voleny tlumené přírodní barvy (například bílá, šedá, béžová a jejich odstíny). Nevhodné barvy jsou například fialová, modrá, červená, sytě žlutá apod.

2. Funkční využití území

a. Dominantní funkcí navrženého území bude bydlení
b. Provozovny živnosti bude možné zřizovat pouze za předpokladu nerušícího charakteru provozovny (nepřípustné je zatěžování zvýšenou intenzitou dopravy, hlukem, prašností, prací v noci, zápachem, exhalacemi apod.).
c. Stavby pro ustájení domácího zvířectva u novostaveb jsou nepřípustné
d. Drobné stavby, budované na základě souhlasu s umístěním drobné stavby, budou sloužit k rekreačním a okrasným účelům (např. altánky, pergoly, jezírka apod.)

3. Technická infrastruktura

a. Vytápění - u novostaveb bude povolován pouze ekologický způsob vytápění, tzn. buď pomocí tepelného čerpadla (TČ se zemním kolektorem), slunečních kolektorů nebo elektrickou energií. V případě využití TČ s hloubkovými vrty je nutné předem doložit hydrogeologický průzkum. V případě použití TČ využívajícího tepelné energie ze vzduchu je třeba respektovat povolenou hladinu hluku. Dále bude povoleno vytápění pomocí spalování dřeva nebo biomasy.
b. Odpadní vody - čištění odpadních vod bude zabezpečeno domovními čistírnami s jímáním vyčištěné vody do podzemní nádrže a následným rozstřikem po pozemku nebo vsakem na vlastním pozemku. Po dobudování (rekolaudaci) dešťové kanalizace v obci může být vyčištěná voda vypouštěna do těchto rozvodů (nutný spec. souhlas stavebního úřadu).

V Zichovci dne 14.května 2006