



Komenského 1357, Kyjov, tel.: 518 614 604, projektis@projektis.net

ZASTAVOVACÍ STUDIE RD, LOKALITA PŘEDNÍ DÍLY, SVATOBOŘICE-MISTŘÍN

A . TEXTOVÁ ČÁST

Investor: obec Svatobořice-Mistřín, Hlavní 1000/113, Svatobořice-Mistřín 697 04

Stupeň: zastavovací studie

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková

Zakázkové číslo: 2021/06/2175

Projektanti:

Urbanismus, architektura: Ing. arch. Michal Leňo, Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková

Celkové urbanistické řešení lokality a regulace zástavby

Dle návrhu územního plánu obce Svatobořice-Mistřín jsou lokality Z22 a Z23 určeny jako plocha „bydlení v rodinných domech“. Pro umístění ulice je územním plánem vymezena plocha Z32.

Veřejná prostranství:

Přístupová ulice je navržena v trase stávající polní cesty vedoucí od ulice V Novinách. Vozovka má šířku 6 m, po jedné straně je umístěn travnatý pás s chodníkem.

Urbanistické řešení:

Stavební parcely jsou umístěny po obou stranách nové ulice, umožňují zástavbu jak samostatnými rodinnými domy, tak dvojdomy. Uliční čára splývá se stavební čarou, ustupují 6 m od hrany vozovky. Prostor mezi vozovkou a stavební čarou bude neoplocený, částečně v osobním vlastnictví, částečně ve vlastnictví obce.

pozn.: Ve výkrese regulace je umístění domů pouze orientační.

Regulace zástavby

- V celém území je navržena **stavební čára otevřená** – zástavba se musí čelní fasádou dotýkat stavební čáry (nesmí ji překračovat).
- Domy budou mít orientaci hřebene souběžně s uliční čarou.
- Stavební čára ustupuje 6 metrů od veřejného prostranství, předzahrada před domem bude neoplocená.
- Vnitřní hloubka zastavění je 25 m, tuto hranici nesmí překročit hlavní objekt. Spolu se stavební čarou určuje zastavitelnou část pozemku, tedy plochu, ve které lze umístit hlavní objekt (dům).
- Výška zástavby je stanovena na:
 - a) jedno nadzemní podlaží, nad úroveň prvního NP je možné vystavět podkroví
 - b) dvě nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- Sklon střechy je stanoven u šikmé střechy v rozmezí 30°- 45°, u pultové a ploché do 10°
- Podsklepení objektů je možné.
- Oplocení bude v rovině s uliční čarou. Maximální výška oplocení směrem k veřejnému prostranství je stanovena 1,5 m, přičemž úroveň terénu při vnější a vnitřní bude obdobná. Ostatní oplocení mají stanovenou výšku 1,5 m a musí být propustné.

Charakter zástavby

- Vzhled domů bude respektovat územní plán (nepřípustné jsou srubové a roubené domy a mobilní domy).
- Barevnost fasád všech objektů nesmí být výrazných odstínů (zejména zelené a modré barvy). Materiálová skladba bude ctít původní materiály bez imitací.
- Střešní krytina je povolena skládaná zemitých tónů, popřípadě plechová obdobné barevnosti.