

Příloha č.3

Doporučené podmínky pro výstavbu v lokalitě Na Drážkách Vraclav

(dle Územního plánu Vraclav po Změně č.2)

Podmínky jsou stanoveny pro výstavbu nových nemovitostí na pozemcích parc. č. 192/17, 192/70, 192/69, 192/68, 192/67, 192/66, 192/65, 192/64 a 192/63 v k.ú. Vraclav.

Jedná se o soubor opatření doporučených pro výstavbu nových rodinných domů v dané lokalitě a účelem zajištění a zachování urbanistického a architektonického rázu v daném území.

1. Závazná stavební čára není stanovena, objekty rodinných domů ale budou osazeny ve vzdálenosti minimálně 5 m od veřejného prostranství a od hranice se sousední parcelou.
2. Rodinné domy budou jednopodlažní stavby s využitým či nevyužitým podkrovím nebo bungalovy. Podsklepení celkové nebo částečné je přípustné.
3. Preferované střechy rodinných domů jsou sedlové nebo polovalbové s pálenou taškou.
4. Garáže a krytá stání budou součástí rodinného domu nebo na něj budou bezprostředně navazovat.
5. S ohledem na charakter lokality jsou doporučeny typy rodinných domů naplňující charakteristiky objektů s prvky venkovské architektury. Srubové stavby a stavby z nehraněného řeziva jsou nepřipustné.
6. Oplocení pozemků musí být jednoduché v průhledném provedení a v souladu s vlastní architekturou domu (materiál, barevné provedení), s podezdívkou do maximální výšky podezdívky 50 cm a s celkovou výškou oplocení max. 150 cm nad úroveň přilehlého terénu u oplocení. Vedle klasických typů oplocení jsou povolené rovněž okrasné živé ploty, stříhané nebo volně rostoucí.
7. Brány a branky směřované na chodník a ostatní veřejný prostor budou otevírány směrem na pozemek stavebníka.
8. Stavební záměr ve fázi studie se doporučuje konzultovat s obecním úřadem, aby bylo zamezeno případným nežádoucím změnám v rámci průběhu zpracování projektové dokumentace a stavebního řízení.