

## **SLOUPNO – PARCELACE NÁVSI**

### **REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁVAZNÉ PRO VŠECHNY BUDOUCÍ STAVEBNÍKY V DANÉM ÚZEMÍ**

Název stavby:	Příprava pozemků pro individuální výstavbu rodinných domů
Místo stavby:	pozemek č.parc. 88, k.ú. Sloupno, okres HK
Investor:	Obecní úřad Sloupno

### **ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY OBCE**

Budoucí parcely jsou určeny pouze k individuální zástavbě rodinnými domy. Nelze zde stavět stavby pro výrobu, obchod ani zemědělské provozy.

#### **PŘÍPOJKY**

Budoucí rodinné domy mohou být napojeny na tyto stávající inženýrské sítě: vodovod, NTL plynovod, elektrorozvod NN, telefon. Všechny tyto rozvody vedou podél hranice pozemků.

Obec Sloupno zatím nemá splaškovou kanalizaci. Likvidace splaškových vod budou řešit budoucí stavebníci na každém pozemku individuálně pomocí žumpy nebo domovní ČOV.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na každém pozemku.

Domovní přípojky budou vybudovány na náklady budoucích majitelů.

#### **VJEZDY NA POZEMEK**

Dopravní obslužnost území je zajištěna stávajícími komunikacemi a pro nové parcely bude nutné vybudovat pouze vjezdy na jednotlivé pozemky. Tyto vjezdy vybuduje obec v polohách domluvených s budoucími stavebníky (tak, aby jim to vyhovovalo). Vjezdy budou z šedé alt. kombinované barevné zámkové dlažby do šterkového lože, budou lemované šedými betonovými obrubníky. Budou na pozemku a v majetku obce.

Budoucí majitelé se budou na stavbě vjezdů podílet částkou odpovídající 50% vynaložených nákladů.

#### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Veřejné osvětlení je v této části obce dostatečně zajištěno stávajícím obecním osvětlením a není třeba ho rozšiřovat.

## PLOTY

Nové ploty budou budovat budoucí majitelé. Ploty do ulice budou mít zděné sloupky a podezdívku (nejlépe z šedých nebo bílých štípaných betonových tvárnic 200x200x400 mm) a svislé dřevěné plaňkové výplně opatřené hnědým lazurovacím lakem. Výška plotu: 1,5 m. Výška podezdívky: 0,45 m.

Ostatní ploty budou libovolné konstrukce a maximální výšky 1,5 m.

## ULIČNÍ ČÁRA

Nové rodinné domy budou respektovat uliční čáru, která bude 8 m od hranice pozemku podél komunikace. Domy budou stát uliční fasádou na této čáře.

## PROCENTO ZASTAVĚNÍ

Na každé nové parcele budou zastavěná a zpevněná plocha zaujímat maximálně 30 % rozlohy těchto parcel.

## BUDOUCÍ RODINNÉ DOMY

- Odstupy domů od hranic pozemků budou minimálně 4 m. Toto ustanovení neplatí pro garáže.
- Výška podlah obytných místností bude minimálně 0,6 m a max. 1,0 m nad stávajícím okolním terénem. Toto opatření je nutné jako ochrana budoucích obyvatel před možnou povodní.
- Domy budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.
- Výška hřebene max 8,0 m nad úroveň podlahy
- Zastřešené budou šikmou střechou se sklonem od 30 do 45°, střechy budou pokryty červenou nebo červenohnědou taškovou krytinou.
- Orientace hlavního hřebene střechy bude rovnoběžná s hranicemi sousedních pozemků (přibližně V-Z)

## OBECNÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- Na pozemcích č.1,10,11,12, 13,14,15 vede stávající dešťová obecní kanalizace. Tato kanalizace bude na pozemcích ponechána a zapsána na katastru nemovitostí jako jejich věčné břemeno.

## SADOVÉ ÚPRAVY

Obec vybuduje kolem vjezdů na budoucí parcely sadové úpravy. Ty budou spočívat v doplnění stromů v pruhu širokém cca 10 m obecního pozemku mezi komunikací a novými parcelami.