



OBEC LAVIČKY, 594 01 Velké Meziříčí, IČO 00842478

Podmínky pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za školou“

Podmínky pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Za školou“ se řídí platným Územním plánem obce Lavičky, zvláště pak zpracovanou a schválenou Územní studií daného území, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti a je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.

1. Bude realizováno bydlení v rodinných domech - venkovské, tj. rodinné domy a bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
2. Dopravní napojení bude ze stávajících místních komunikací a navržených obytných ulic. Napojení na komunikace bude nově vybudovanými vjezdy.
3. Zástavba lokality "Za školou" je navržena formou samostatně stojících rodinných domů.
4. Hřebeny střech budou orientovány paralelně s přílehlou příjezdovou komunikací.
5. Výška objektů bude maximálně 10 m. Výška zástavby maximálně 2NP + podkroví.
6. Stavební čára je dána vymezením směrných ploch budov. Stavební čára hlavních budov rodinných domů bude 3 m od hrany parcely, stavební čára doplňkových staveb včetně garáží bude 6 m od hrany parcely.
7. Střecha hlavních budov rodinných domů je přípustná pouze sedlová, doplňkových staveb včetně garáží bez regulace.
8. Sklon střech v lokalitě "Za školou" je bez regulace.
9. Barvy hlavních budov rodinných domů budou ve světlém odstínu, doplňkových staveb včetně garáží jsou bez regulace.
10. Nebudou realizovány sruby a srubové domy. Materiály staveb jsou bez regulace. Stavby budou vykazovat charakter zděné stavby.
11. Střešní krytina hlavních budov rodinných domů bude hnědá, černá nebo červená.
12. Rodinné domy budou mít dle velikosti své podlahové plochy minimálně jedno až dvě parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku.
13. Parkování návštěvníků bude řešeno podélným stáním na navržených obytných ulicích.
14. V řešeném území nebude realizováno parkování vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.
15. V lokalitě „Za Školou“ je povolení stavby rodinného domu podmíněno stavbou jímky na vyvážení nebo domácí čistírny odpadních vod a to do doby realizace oddílné kanalizace v obci Lavičky. Povolení stavby jímky nebo domácí čistírny odpadních vod bude součástí povolení stavby rodinného domu. Po realizaci oddílné (splaškové) kanalizace v obci Lavičky, bude každý rodinný dům povinen se na tuto kanalizaci napojit a zrušit jímku na vyvážení nebo domácí čistírnu odpadních vod.
16. S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Bude upřednostněno zadržování dešťových vod na pozemcích např. zasakováním, odpařováním, retencí, řízeným vypouštěním nebo kombinací těchto opatření. Na pozemcích staveb rodinných domů budou plochy pro vsakování dešťových vod činit nejméně 40% z pozemku. Za tímto účelem budou na pozemcích realizovány rezervoáry na dešťovou vodu využívanou zpětně např. pro zavlažování nebo úpravu na vodu užitkovou. Zpevněné plochy budou upraveny tak, aby voda nevytékala na přílehlou komunikaci.
17. V případě oplocení pozemku směrem do ulice bude oplocení o jednotné výšce 1,3 m s dřevěnou či kovovou výplní, oplocení mezi sousedy bude max. 2,0 m.
18. Vedlejší stavby (kolny atd.) je možné umisťovat až ve druhé řadě (ne do ulice) musí mít rozestupy dle platné vyhlášky