

DOPLNĚNÍ REGULAČNÍCH PODMÍNEK ZTV LOKALITA LYSÁ

ze dne 11.9.2018

REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁSTAVBY:

1. Pro zachování rovnocenného výhledu ze svažitého terénu a uceleného charakteru urbanistické podoby nové lokality, aby nedocházelo k vzájemnému obtěžování pohledy v soukromí zahrady, požadujeme, aby se vlastní objekty rodinných domů umísťovaly svojí hlavní zastavovací čarou k horní hranici pozemku (při dodržení podmínek stanovených příslušnou vyhláškou) a jejich pohledově exponované fasády směřovaly výhled směrem dolů do údolí po směru klesání vrstevnic.
2. Půdorysným tvarem nových domů v lokalitě "Lysá" mohou být obdélníky v poměru minimálně 1:2 nebo výrazněji protáhlé, či jinak kompozičně ztvárněné formy do podoby polouzavřených tvarů "L", "T", "Z"
3. Umístění staveb na terénu bude v co největší míře kopírovat rostlý terén, aby nevznikaly nepřirozené terénní úpravy, převýšení, které by omezovaly využití sousedních pozemků
4. Opěrné zdi mohou být budovány v souvislosti s úpravou vjezdu na pozemek, vjezdu do garáže, místa pro odstavení vozidla. Terasa v upravené rovině musí bezprostředně navazovat na obytnou část rodinného domu. Nepřipouští se budování opěrných zdí na hranici pozemků stavebníka za účelem nepřirozeného srovnávání terénu do roviny, přirozený způsob je pomocí svahování navazující na původní sklon terénu.
5. Oplocení pozemků bude řešeno transparentní formou, není přípustné budování plných zděných, skládaných nebo monolitických plotů na hranici pozemků za účelem soukromí vybudováním vysoké zdi zabraňující průhledům. Podezdívky pod oplocení jsou z důvodů svažitosti možné, pro jejich zhotovení doporučujeme gabionové stěny, případě kámen, monolitický beton.
6. Nové objekty budou umístěny podél komunikace, která bude do budoucna napojena na další systém cest, který zpřístupní další případnou další lokalitu rodinných domů. Je třeba se vyhnout budování slepých zakončení typu T.
7. Šířka domu ve štítech by se měla pohybovat v rozmezí 7 - 8,5m, výjimečně i více, menší šířka je možná, délka domu není omezena.
8. Domy mohou mít max. jedno plnohodnotné nadzemní podlaží, suterén, který může být využíván k obytným účelům. Stavby budou mít rovnou střechu, která může sloužit i jako další pobytová plocha (terasa, zelená střecha), případně ustupující podlaží
9. Každý dům by měl být doplněn garáží nebo přístřeškem pro auto (auta) a tvořit s domem architektonicky vhodně ztvárněný celek. Součástí architektonického návrhu domu by mělo být i zázemí k údržbě zahrady, k uskladnění sezónních věcí, sportovních potřeb, případně další stavby pro volnočasové aktivity a zájmovou činnost obyvatel domu.
10. Materiálové a barevné řešení fasád by mělo být střízlivé, podřízeno celkovému vyznění lokality v moderním funkcionalistickém stylu. Doporučená barevnost, lomená bílá, odstíny šedé, beton, kámen, žárový zinek, hliník, grafit, antracit, tahokov. Jako doplněk fasád může být použito tepelně upravené ThermoWood, sibiřský modřín, finská borovice a pod. Neměly by se vyskytovat příliš výrazné barvy, nepřipustné budou výrazně barevné a syté odstíny.
11. Doporučujeme návrh konceptu (záměru) v rozpracovanosti konzultovat na obci a dále na Oddělení ochrany přírody a zemědělství, Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrát města Zlína