

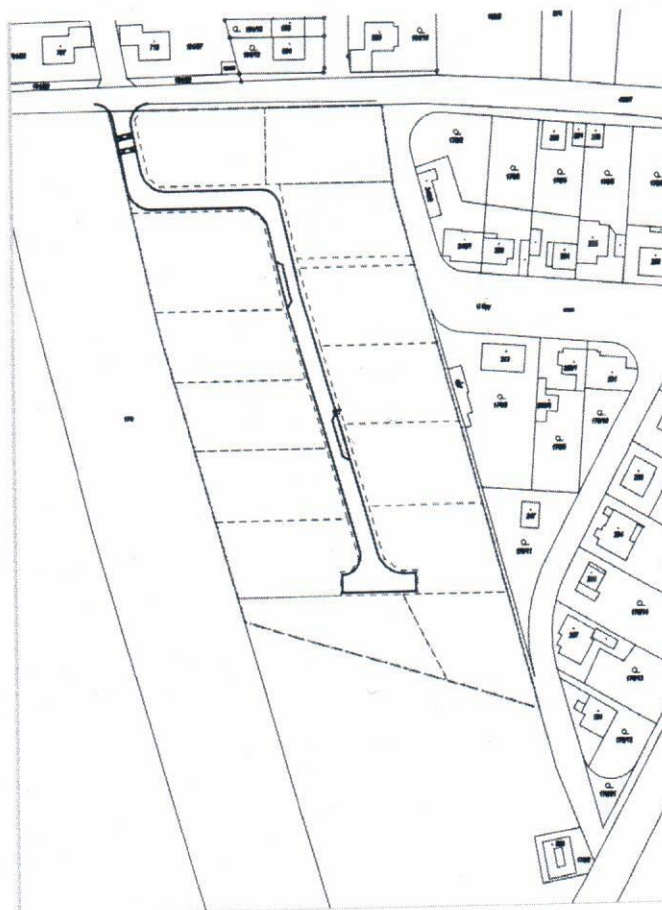
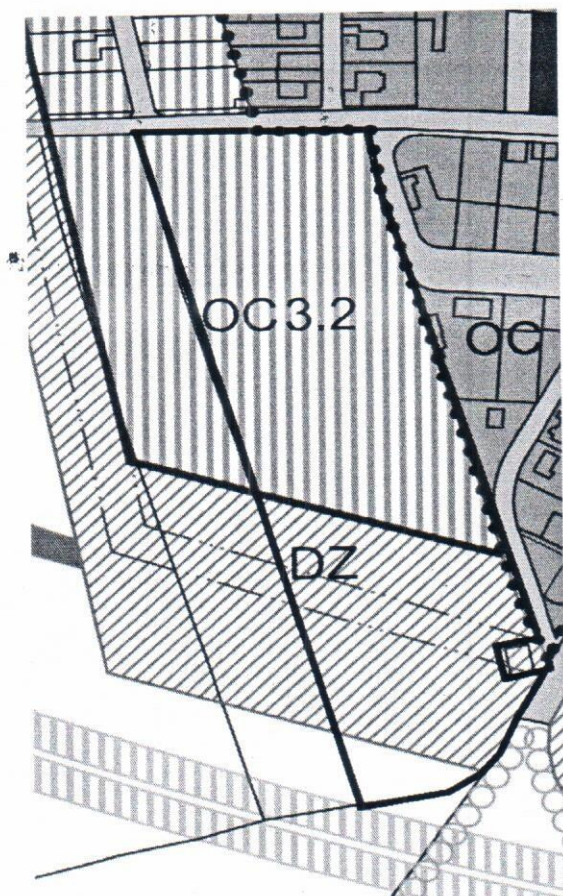
Zastavovací studie

Řešené území: pozemek p.č. 177, k.ú. Veleň, Středočeský kraj
Majitel pozemku: SLAV property s.r.o., IČ: 10753591, Lidická 700/19, 602 00 Brno
RD Mírovce s.r.o., IČ: 11745967, Černomořská 455/3, 101 00 Praha 10
Stavebník: Stable profit s.r.o., IČ: 09872990, Nyklíčková 969/3, 158 00 Praha 5

V rámci studie je popsáno plánované využití pozemku p.č. 177 v katastrálním území Veleň, včetně zohlednění regulativů a obecných zásad rozvoje.

Pozemek je součástí plochy označené v platném územním plánu jako lokalita OC 3.2, kdy severní část pozemku o výměře cca 16tis metrů čtverečních, označená oranžovým šrafováním, je určena k výstavbě komunikace, inženýrských sítí a rodinných domů a bude rozdělena celkem na 14 stavebních pozemků. Komunikace a inženýrské sítě budou po kolaudaci předány obci a jednotlivým správcům sítí.

Jižní část pozemku, označená zeleným šrafováním, bude v souladu s územním plánem tvořit doprovodná izolační zeleň. Tato plocha byla vymezena tak, aby chránila zastavěnou a zastavitelnou plochu před negativními účinky na životní prostředí. Viz obrázky níže.



Na pozemcích označených RD 1- RD 14 budou postaveny rodinné domy o následujících parametrech.

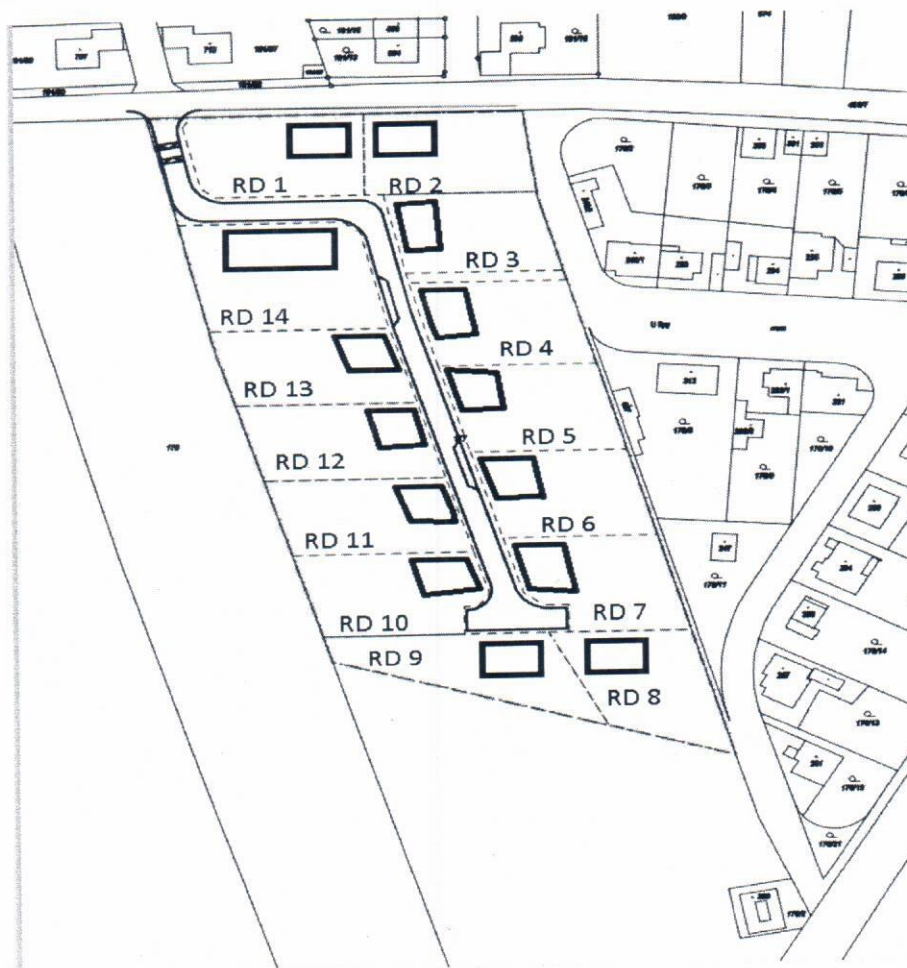
Území je určeno výlučně pro bydlení včetně garáží sloužících pro potřeby bydlení. V objektech bydlení se připouští provozování služeb nebo administrativní činnost, pokud plochy určené pro tyto činnosti nepřevyšují nad plochami určenými pro bydlení. Přípustné jsou pouze izolované RD s maximálně dvěma bytovými jednotkami.

Koeficient zastavění 40% včetně zpevněných ploch při velikosti stavebních pozemků min.1000m².
Koeficient zeleně min. 0,4.

Podlažnost a výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží včetně zvýšeného podzemního podlaží s výškou nad terénem max 9m. Doprava v klidu – 2 odstavná stání na vlastním pozemku.

Objem stavby v metrech krychlových jednotlivých rodinných domů nepřesáhne kubaturu o hodnotě 1,2 krát výměra každé jednotlivé parcely, toto platí pro parcely označené níže jako RD1 – RD 13. Pro parcelu označenou jako RD 14 je stanoveno, že objem stavby nepřekročí hodnotu 1,3 krát výměra parcely RD 14. Do objemu stavby dle textu výše nebude započítáván objem případných garáží nebo krytých parkovacích stání, jedná se o objem prostoru stavby určeného a využitelného k bydlení.

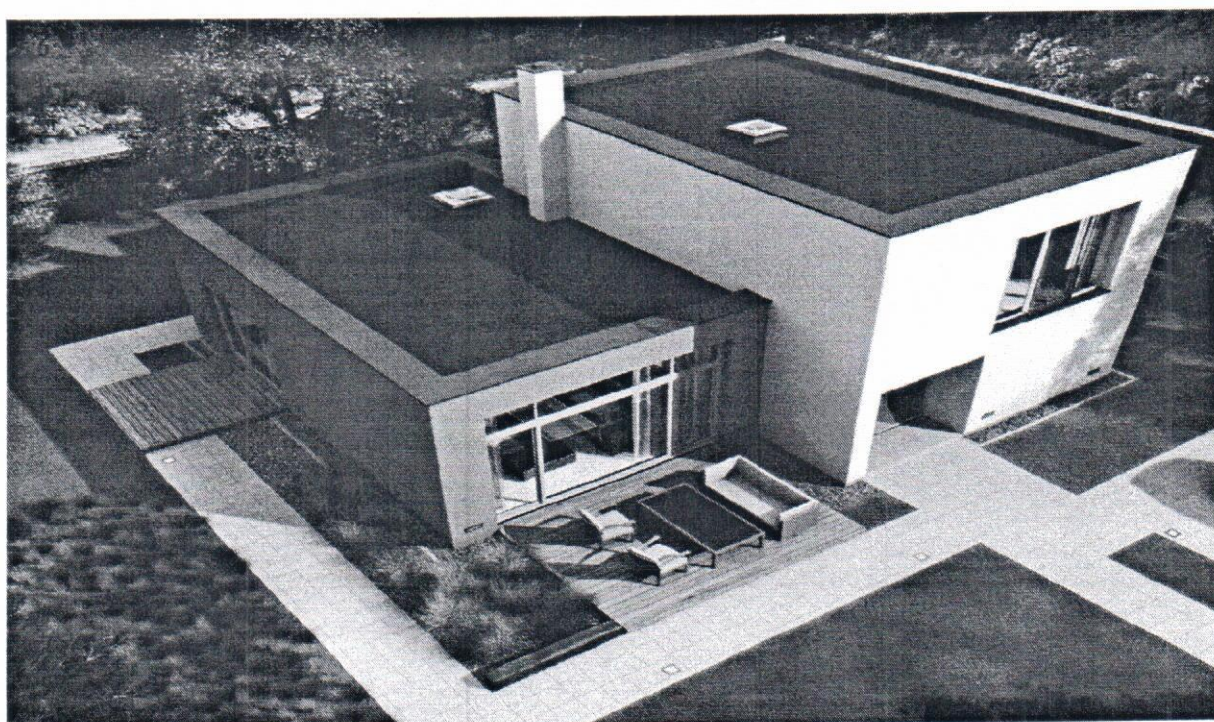
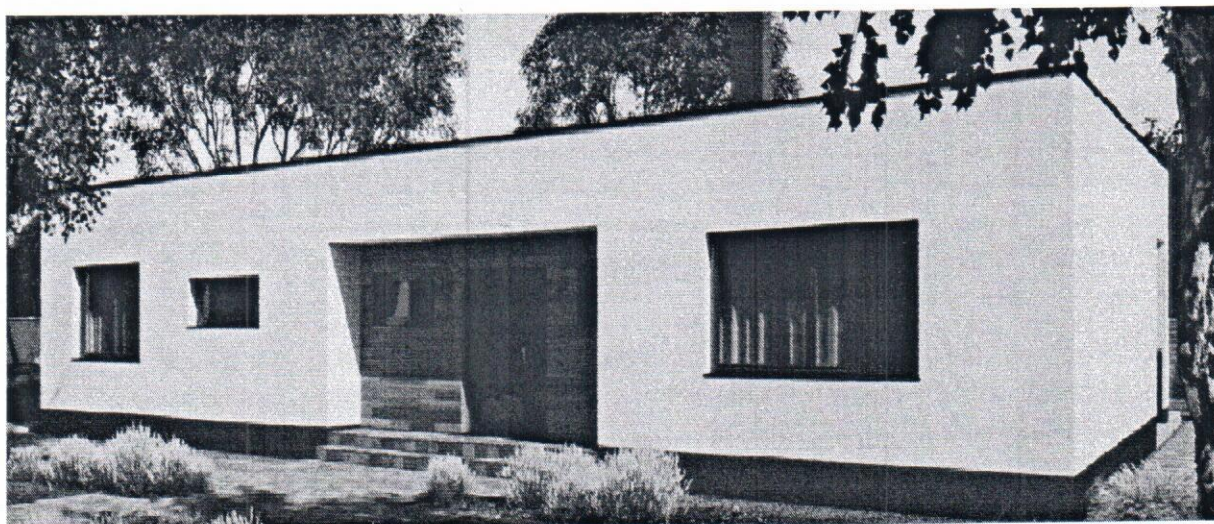
Rodinné domy budou na jednotlivých parcelách umístěny přibližně dle obrázku níže tak, aby RD 3 – RD 7 a RD 10 – RD 13 respektovali uliční čáru, dle platného územního plánu. Umístění domů RD 1, RD 2, RD 14, RD 8 a RD 9 bude provedeno s ohledem na souměrný celkový vzhled řešené lokality.

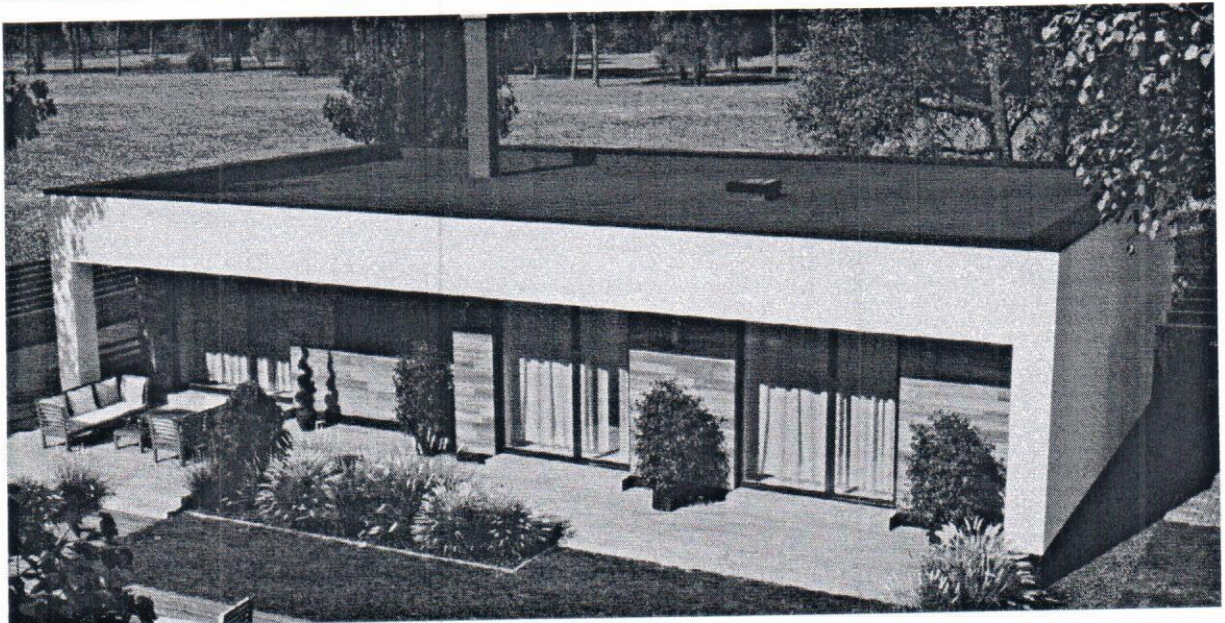
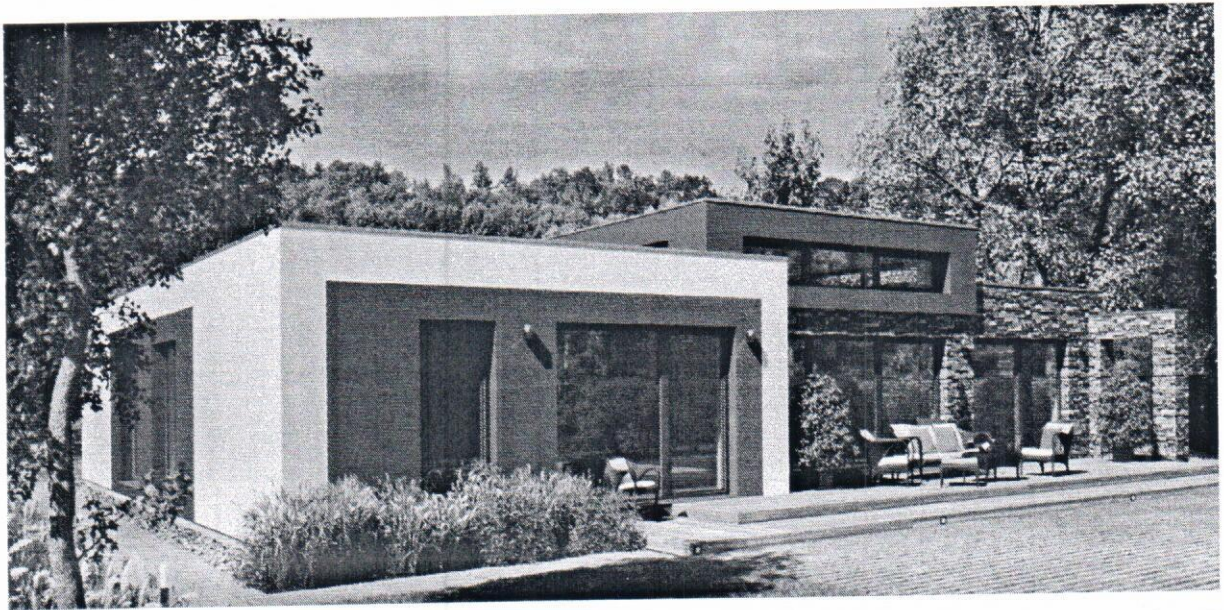
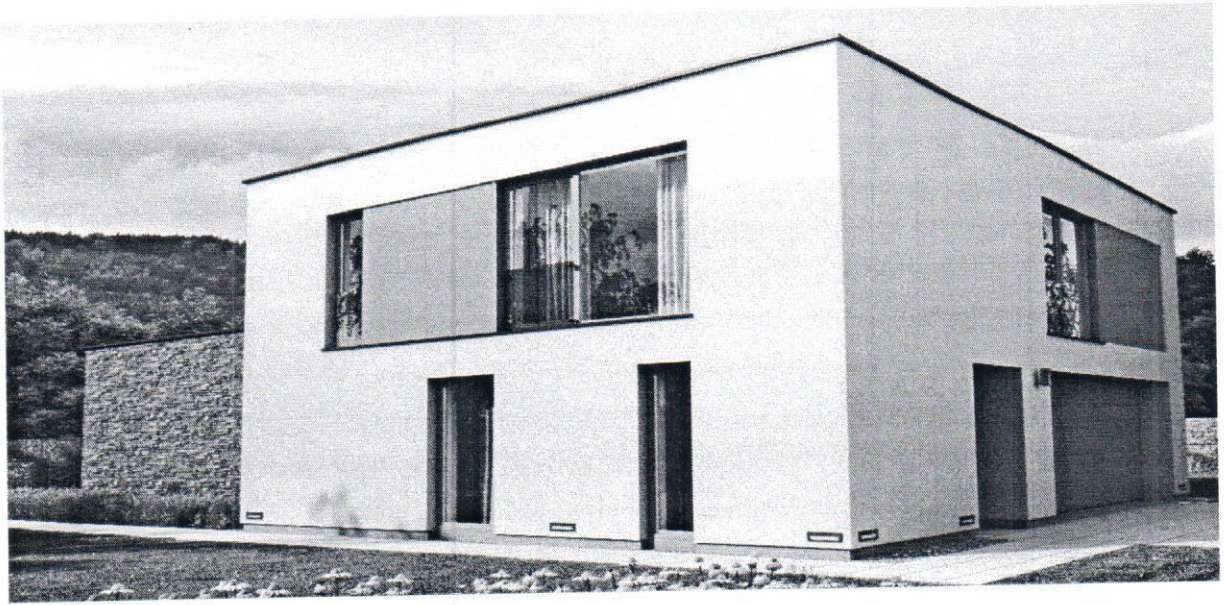


Všechny domy budou mít střechu plochou nebo mírně šikmou, s maximálním sklonem 15 stupňů. Střechy budou moci být využity také jako zelené. Fotovoltaické prvky budou v rámci uvedených střech umístěny pro maximální využitelnost a současně nebude docházet k optickému narušení vzhledu celkové lokality.

Na fasády domů budou použity kombinace probarvené omítky nebo kombinace omítky a přírodních materiálů (kámen, dřevo ve formě obkladu). Nebudou použity výrazně probarvující odstíny barev. Domy budou pojaty jako venkovské bydlení moderního typu.

Níže jsou uvedeny ilustrační fotografie a nákresy možného vzhledu domů.





v Bře dne 18.2.2022

.....
SLAV property s.r.o.

Mgr. Vítězslav Schuster, jednatel

v Praze dne 27.2.2022

.....
RD Mírovce s.r.o.

Ing. Luboš Čuka, jednatel

v PRAZE dne 21.2.2022

.....
Stable profit s.r.o.

Monika Lišková, jednatel

v Veleňi dne 24.2.2022

.....
Kazda

Obec Veleň

Ing. Jiří Kazda, starosta

