

INFORMACE PRO STAVEBNÍKY

- **Zastavěnost stavebních parcel** - ze zákona maximálně 30% nevsakujících zpevněných ploch, tedy střech a souvisle dlážděných ploch, které vyžadují liniovou drenáž nebo odkanalizování. Do této výměry se nezapočítávají vsakující zpevněné plochy jako například zatravněvací dlažba na propustném podkladu, volně pokládaná kamenná dlažba a velkými spárami, nebo dřevěný rošt, jehož spáry umožňují vsakování, případně jiné řešení umožňující přímé vsakování srážek ve zpevněné ploše.
- **Vzdálenost obvodů domů** - daná zákonem, tedy 7 m případně jinak při změně zákona. Z tohoto požadavku je možno požádat o výjimku, avšak po vzájemné dohodě mezi sousedy.
- **Umístění garáží, kůlen a jiných drobných staveb** - po dohodě s majiteli okolních parcel přípustná na hranicích parcely.
- **Ochranná pásma v území nebo v některých částech obce:**
 - ochranné pásma nadzemních a podzemních vedení sítí – VN a NN, Cetin, veřejné osvětlení, vodovod, ve středu obce kanalizace.
 - ochranné pásmo lesa
 - ochranné pásmo vodního zdroje
 - přírodní park Orlice
 - povodňové oblasti, aktivní záplava
 - v obci Nekoř NENÍ vedení plynu

- **Sjezdy z pozemku**

- ke sjezdu z účelové komunikace není potřeba povolení, ale souhlas majitele pozemku, po kterém komunikace vede. Nemusí to být vždy Obec Nekoř!

- z místní komunikace povoluje Obecní úřad Nekoř

- ze silnice II. a III. třídy povoluje Městský úřad Žamberk, odbor dopravy

- ze silnice I. Třídy povoluje Krajský úřad pardubického kraje

- **Podmínky k umístění sítí do pozemku v majetku obce**

- k uložení sítí nutno požádat o souhlas Obce Nekoř.

- vždy po uložení sítí musí být geodeticky zaměřeno a zřízeno věcné břemeno. Před zahájením prací uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemeni.

- Vedení sítí přes zpevněné místní i účelové komunikace – prioritně protlakem bez porušení živičného povrchu

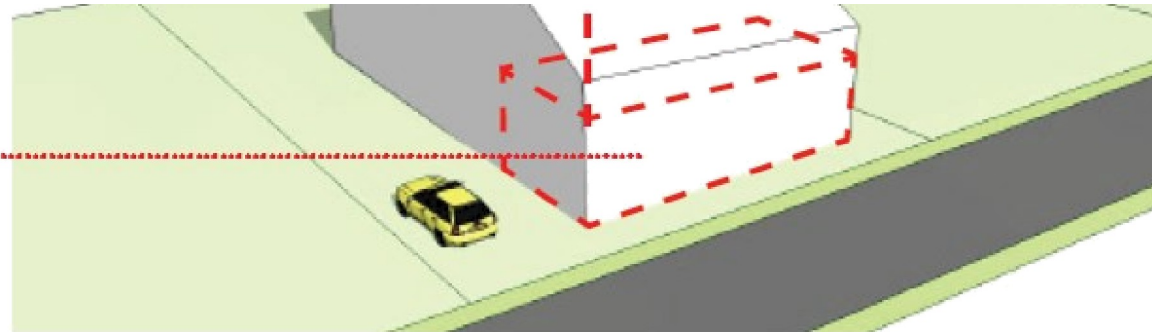
- v případě povolení překopu komunikace Obec Nekoř stanoví v souhlasu s umístěním podmínky překopu a úpravu komunikace po překopu (např. překop důkladně zhutnit a zabetonovat nebo umístit zámkovou dlažbu, kterou lze při poklesu znovu podsypat a dorovnat, nový asfalt vždy až minimálně rok po provedení, aby se již povrch nepropadal...)

- Projednání žádosti o vyjádření a následného vyhotovení vyjádření obce a stanoviska stavební komise – vydáváno vždy k 1. v měsíci. Na projednání min. 15 dní.

OBEČNÁ DOPORUČENÍ

SITUOVÁNÍ KUCHYNĚ

Situování kuchyně



do veřejného prostoru

=

přehled

bezpečí

registrace pohybu na ulici

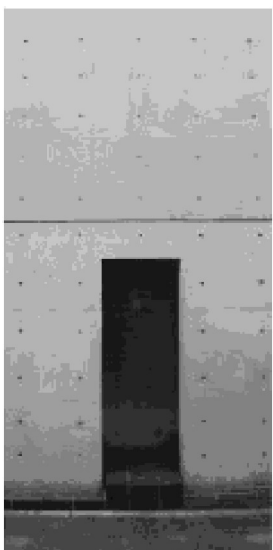
hlídání



ŘEŠENÍ FASÁD

Preferované materiálové fasády – beton, dřevo, cetris, corten, kámen, cihly, ...

V případě omítky – barvy tlumené, ideálně přírodní odstíny, **NE** svítivé, ostré a výrazné



NE-OPLOCENÍ

Preferovanou variantou jsou parcely neoplocené. Pokud však k výstavbě dojde, doporučujeme, „...aby ploty neměly charakter dělicích hradebních zdí, ale částečně průhledné překážky, která svým vzhledem zapadá do vesnické zástavby.

Vhodná je i tvorba předzahrádek.

Doporučené jsou přírodní materiály jako dřevo a kámen. Vítaným řešením jsou i živé ploty, tvořené rozličnou výsadbou jehličnatých a listnatých keřů a stromků – ne tůje a smrky. Drátěné pletivo není preferovaný způsob řešení. Pro betonové prefabrikáty platí regulace výšky max. 60 cm.



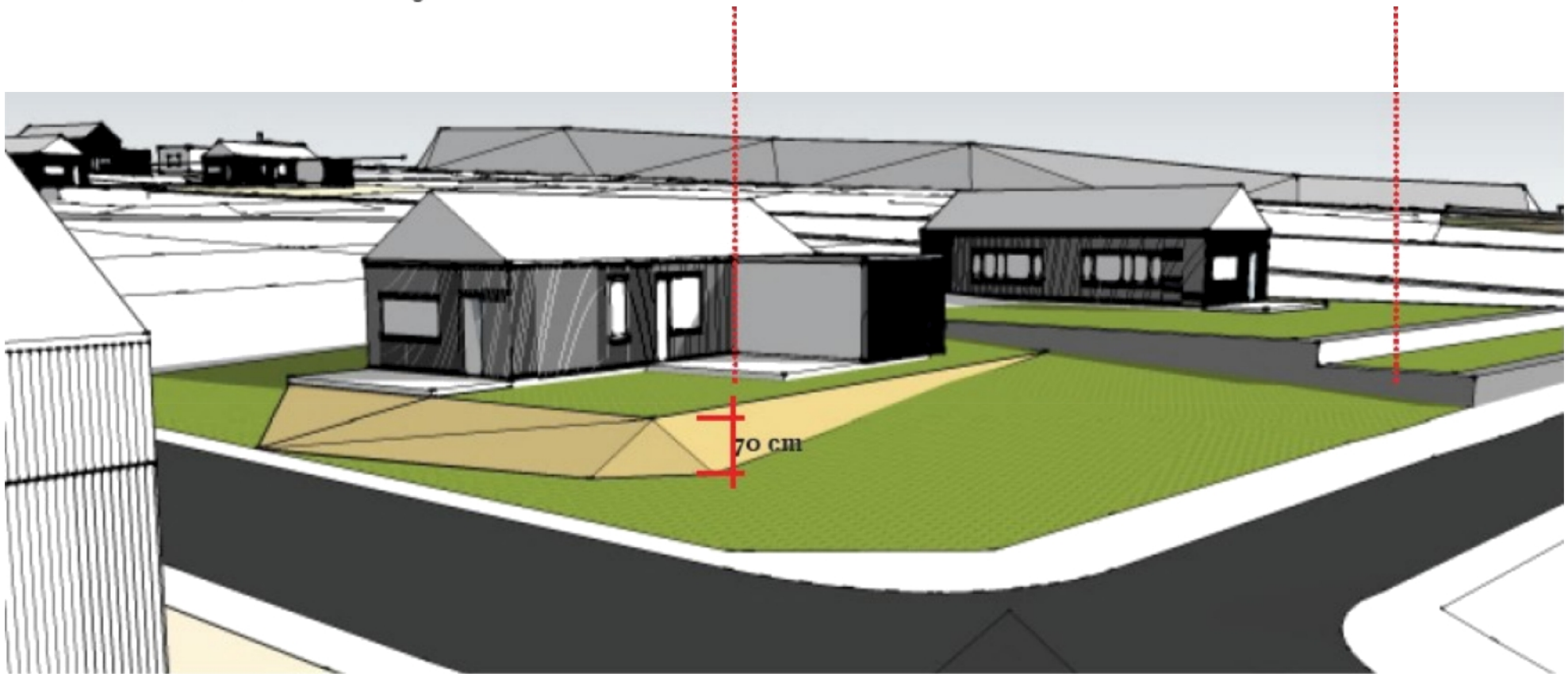
REGULACE NÁSPŮ

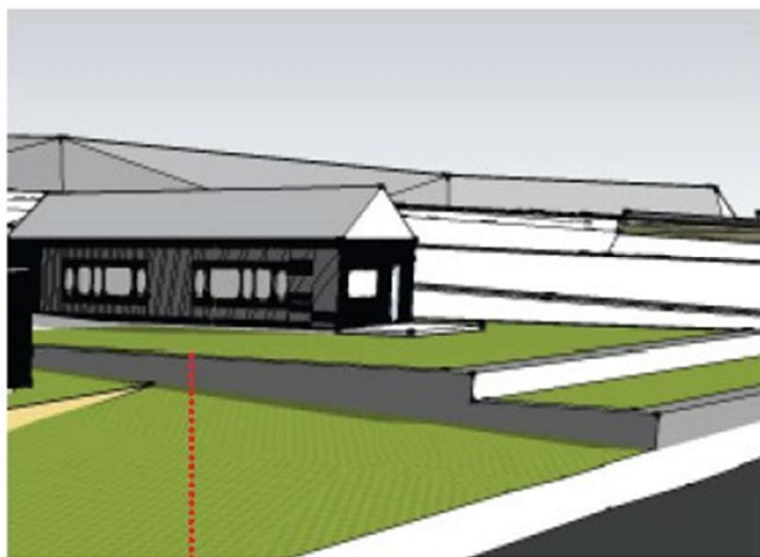
Namísto náspů navrhujeme řešení vyrovnání výškových úrovní pomocí teras s opěrnými zídkami. Výšku zídek omezujeme na 2m , avšak v odůvodněných případech je možné udělit výjimku.

Zídky doporučujeme stavět z přírodních materiálů – kámen, lícové cihly, pohledový beton a dřevo.

násep do max. výšky 70cm od rostlého terénu
maximálně však 30°

terasy do výšky 2m.....





terasy slouží jako plot a zároveň je pozemek celoplošně využit
opěrná zeď na hranici pozemku musí projít územním a stavebním řízením a musí s ní souhlasit soused



násep k hranici pozemku je plochou pro psy a zatoulané míče, jinak je nevyužitelný!

