

# ZÁSADY STAVITELE

**Umístění stavby s ohledem na budoucí rozvoj území:** i když se zatím nebudují komunikace a inženýrské sítě, přesto existuje hrubá představa o jejich budoucí podobě. Z mnoha různých důvodů bude muset dojít k rozšíření komunikací a z toho důvodu je rozumné s tím počítat. Plánujete-li tedy postavit u okraje pozemku nějaký stavební objekt nebo rekonstruovat plot, je více než vhodné zohlednit budoucí šíři komunikace. Sdružení se snaží udržovat přehled o všech budoucích plánech a můžete s kterýmkoliv jeho zástupcem své plány konzultovat.

**Umístění stavby s ohledem na sousedy:** každé budování má v menší nebo větší míře vliv na vaše sousedy. Pokud už přímo např. nezastíníte jejich oblíbené místo pro odpočinek nebo výhled, stejně to budou vnímat jako změnu a lidé většinou přijímají změny negativně. Pro zachování nebo i zlepšení vztahu s nimi komunikujte a představte jim své záměry. Jejich souhlas, který je vždy lepší v písemné podobě, určitě předejde budoucím nedorozuměním a špatným vztahům.

**Návrh likvidace odpadních vod:** při intenzivním využívání svého pozemku vzroste produkce odpadních vod. Myslete na to již v okamžiku vašeho plánování. Stavební úřad běžně povoluje rekonstrukci a rozšíření stávající žumpy, za určitých podmínek je přípustné i vybudování samostatné čističky odpadních vod. Pamatujte také, že místní geologické poměry jsou pro vsakování velmi nepříznivé. Nebojte se přijít pro radu ke svým sousedům, na úřad nebo do sdružení.

**Zatížení komunikací:** místní komunikace nejsou (s výjimkou ulice Na Hvězdárně) vybudovány pro zátěž těžkými nákladními vozy. Jejich nosná vrstva je tenká a při přetížení nebo za vlhka hrozí rozlámání asfaltu. Rozlámaný asfalt je mráz schopen během jedné zimy úplně zničit. Správně byste měli pro všechny vozy s hmotností nad 3,5t žádat povolení na úřadu městské části v Chuchli. I přesto naplánujte tuto dopravu na okamžik, kdy je půda suchá nebo zmrzlá.

**Hluk a nepořádek:** je přirozené, že každé budování s sebou přináší hluk a nepořádek. Bojujte proti tomuto přirozenému jevu, protože se hluk i nepořádek dostávají za hranice vašeho pozemku a tím obtěžují ostatní. Vaše okolí vás snadněji pochopí, když na vás uvidí snahu s tím něco dělat.

**Podoba oplocení:** přímo na území osady je minimum veřejného prostoru. A právě ten dokáže vyvolat dojem vzdušného a příjemného pocitu. Rozšiřovat tento prostor není vzhledem k nedostatku volných obecních pozemků příliš reálné, o to méně by se měl zužovat. K tomu bohužel dochází, rozhodnete-li se vybudovat neprůhledné a vysoké ploty. Navíc se tím odříznete od možnosti komunikovat se sousedy. Doporučujeme zajít na stavební úřad a budování plotu s nimi konzultovat.

**Výška objektu:** výška objektu a tvar střechy ovlivňuje mj. dopad slunečních paprsků nejen na váš pozemek, ale i na pozemky vašich sousedů. Pamatujte na to ve vašich plánech.

**Míra zastavěnosti:** územní plán pro oblast Lahovské požaduje v zájmu zachování přírodního charakteru území nejnížší možnou hustotu osídlení. Je požadováno, aby velikost podlahové plochy všech místností nepředstavovala více než 20% plochy celého pozemku a zároveň plocha zeleně představovala minimálně 65% plochy pozemku. Snahou sdružení je tento požadavek zmírnit alespoň na 30% poměr podlahové plochy a pozemku. Nerespektování těchto pravidel povede k necitlivému zahuštění zástavby a ztrátě příjemného charakteru území Lahovské.

# CHUCHELSKÉ ETICKÉ DESATERO

*Morální zásady uživatele pozemku v Lahovské, které navazují na dříve platná pravidla, která určoval místní zahrádkářský svaz a která se za poslední léta z paměti lidí poněkud vytratila.*

- 1. Ohleduplnost:** bez ohledu na další body nedělám to, co by mě samotnému vadilo.
- 2. Každý pozemek někomu patří:** respektuji právo majitele, i když se o svůj pozemek nestará. Proto tam neparkuji a neodkládám na něj (bio)odpad bez jeho vědomého souhlasu.
- 3. Svůj odpad si likviduji sám:** Na svůj odpad (vč. bioodpadu a psích exkrementů) si pořídím kompost, vlastní popelnici nebo jej odvážím domů, příp. do sběrného dvora. Likvidace černých skládek je drahá záležitost, která odčerpává peníze z rozpočtu naší městské části, jež by mohly být využity mnohem účelněji.
- 4. Mé okolí je má vizitka:** jsem zodpovědný nejen za vzhled své zahrady, ale i jejího okolí, a to nejen z důvodu estetického, ale i z důvodu bezpečnosti dopravy.
- 5. Odpovědnost za své dodavatele:** cítím se před svým okolím primárně zodpovědný za případné škody (např. znečištěná nebo poškozená silnice nebo plot, jiné znečištění např. ropnými produkty) způsobené osobou nebo firmou, kterou jsem si objednal. Nikdo jiný nemá lepší příležitost přímého původce škody donutit k nápravě.
- 6. Respektuji právo ostatních na klid:** omezují činnost obtěžující okolí hlukem (řezání, sekání, stavební činnosti, opravy aut aj.) na časy od **8-20h ve všední dny** a od **10-20 v sobotu a dny státních svátků**. Mám-li dobrý důvod působit hluk i mimo tyto časy (včetně nedělí), uvědomuji si, že to činím na úkor pohody svých sousedů a učiním vše, abych vůči nim projevil maximální pokoru.
- 7. Dopřávám sousedům klidný spánek:** respektuji **noční klid po 22h**, protože chápu, že ti, kteří se neúčastní noční zábavy na mém pozemku, mají právo se vyspat.
- 8. Neobtěžuji své okolí i jinak:** činnosti, které by mohly obtěžovat sousedy (např. hluk, zápach, kouř, prach) se snažím dělat v okamžiku, kdy nejsou sousedé přítomni.
- 9. Ohleduplná výstavba:** plánuji-li stavět na svém pozemku, předem svůj záměr projednám se svými sousedy i bez ohledu na to, co nařizuje zákon a státní správa. Jejich (nejlépe písemný) souhlas pomůže předejít případným budoucím nedorozuměním.
- 10. Dobré sousedské vztahy je nejlepší ochrana před zloději:** jsem všímavý k tomu, co se u sousedů v době jejich nepřítomnosti děje a případně je nebo policii ihned upozorním. Sám budu také rád, když mi sousedé pomohou ochránit můj majetek.