

## **Regulativy - rodinné domy:**

### **A/ Parcely, které mají společnou hranici s návsi**

*(v době zpracování studie to jsou tyto parcely pro rodinné domy 47/1, 44/1, 45, 44/24, 44/30)*

Stavby na těchto parcelách musejí splňovat kromě regulativů platného územního plánu také následující regulativy územní studie:

#### **Tvar střechy, štít**

Hlavní hmota domu musí být zastřešena pouze sedlovou střechou či v místě obvyklou polovalbovou střechou a musí být orientována hřebenem střechy kolmo k návsi – Štít - tj. štítová stěna hlavní hmoty domu se musí obracet směrem k návsi tak, jak je to v místě obvyklé. Šířka štítu půdorysně nepřesáhne **10m**.

Sklon střechy **35° - 50°**. Jiné typy střech, které nevytvoří směrem k návsi štít, jsou pro hlavní hmotu domu nepřipustné (tj. např. mansardové, valbové, ploché, pultové)

#### **Stavební čára**

Štít – tj. štítová stěna hlavní hmoty domu obrácená k návsi - musí držet *pevnou stavební čáru* **4,6m** od hranice pozemku, která sousedí s návsi.

V případě parcel 44/24 a 44/30 – *Pevná stavební čára* i v těchto případech drží vzdálenost 4,6m od návsi – tj. vede přímo po hranici s pozemky 44/60 a 44/61

#### **Oplocení**

Oplocení na hranici parcely s návsi by mělo být nízké a průhledné – tj. s průhlednou výplní – např. plotová prkna či latě s mezerami, živý plot, kovové pletivo. Maximální výška oplocení **1,5m**, maximální výška případné neprůhledné podezdívky **0,5m**.

Vedlejší hmoty, drobné přístavby, zídky či doplňkové stavby rodinného domu nejsou regulací vázány, pokud jsou umístěny v zastavitelné části pozemku, vymezené stavební čarou.

### **B/ Ostatní parcely v řešeném území**

Platí pouze regulativy vyplývající z platného územního plánu

Terminologie:

Náves: Náves tvoří tyto pozemky veřejných prostranství: 297/1, 297/6, 47/1, 44/63, 44/32, 44/59

Pevná stavební čára:

*Vymezuje zastavitelnou část pozemku*

*Vymezuje přesnou kolmou vzdálenost štítu hlavní hmoty stavby od návsi.*

## **Regulativy - Podmínky prostorového uspořádání dle územního plánu územního plánu ke dni vydání územní studie:**

- maximální podlažnost: jedno nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží, v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě
- typ střechy *hlavní hmoty domu*: šikmé, zejména sedlové ev. valbové a polovalbové;

ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů, je po individuálním posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem obce přípustná plochá nebo pultová střecha,

- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m<sup>2</sup>
- maximální procento zastavění: 25%; u stávajících rodinných domů v zastavěném území, stojících na pozemcích do 800 m<sup>2</sup>: až 30%,
- minimální procento nezpevněných ploch: 60%,
- maximální zastavěná plocha 250m<sup>2</sup> (při dodržení max. procenta zastavění),