

Regulativy pro zástavbu lokality U cyklostezky – 2025

1. Stavební čára objektů rodinných domů (vzdálenost líce rodinného domu jako hlavní stavby od hranice pozemku s uličním prostorem) je stanovena dle přiložené situace stavby s kótami:

Stavební pozemek č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - 5,0 m

Stavební pozemky č. 9, 10, 11, 12, 13 - 4,0 m

Před stavební čárou může předstoupit pouze prvek závětrří.

2. Minimální podíl nezpevněné části stavebního pozemku – 40 %.

3. Nepřípustné jsou rodinné domy typu srubové stavby z masivních kmenů.

4. Podlažnost objektů je stanovena na 1 nadzemní podlaží + podkroví, definice podkroví dle ČSN 73 43 01

5. Zastřešení objektů rodinných domů je jednoduchou sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžně s linií ulice. Jiný tvar střechy (valba, polovalba) není přípustný. Krytina – taška nebo její imitace, přírodní krytina, šablony.

6. Sklon střešních rovin bude v rozmezí 35°- 42°; v případě stavby dvojdomku bude dodržen jednotný sklon střešních rovin.

7. Úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude max. 30 cm nad úrovní přilehlé komunikace

8. Garáž:

U stavebních pozemků 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 bude přistavěna vedle rodinného domu. Nebude předstupovat před stavbu rodinného domu. Zastřešení bude pouze rovnou střechou.

U stavebních pozemků 5, 6, 7, 8 bude součástí stavby rodinného domu.

9. Podmínky krytého stání stejné jako u garáže bod 8.

10. Vjezd na pozemek bude komunikací šířky 3 m, která může být sdružena pro dva sousedící pozemky na celkovou šířku 6 m.

11. oplocení – ze strany ulice a boční po stavební čáru bude provedeno oplocení zídou, dřevěným plotem nebo jejich kombinací či živým plotem do max. výšky max. 1,3 m nad nejvyšší bod upraveného přilehlého terénu. Použití betonových tvárnic, tvarovek či prefabrikátů je možné pouze do výšky max. 0,5m konstrukce plotu. Výše lze tyto prvky použít pouze v podobě sloupků do půdorysného rozměru 0,45m x 0,45m. Oplocení všech pozemků za stavební čárou lze provést drátěným plotem či dřevěným plotem venkovského charakteru.

12. Veškeré dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku. Stavebník zajistí u každé nemovitosti vybudování retenční nádrže pro srážkovou vodu a její sekundární využití jako vodu užitkovou. Nevyužité dešťové vody z retence budou moci být při havarijních situacích odváděny do veřejné dešťové kanalizace řízeným odtokem v maximálním povoleném množství 0,5l/sec.

13. Ve střešních rovinách nebudou použity vikýře.