

Závazné regulativy pro stavbu řadových rodinných domů „ulice Hrnčířská“

- 1) ŘD – stavba pevně spojená se zemí, nepřipustné jsou mobilní domy.
- 2) Počet řadových domů 12 – pro 12 ŘD městem vybudovány přípojky jednotlivých inženýrských sítí
- 3) Max. výška zástavby u navrhovaných ŘD - 2 nadzemní podlaží,
- 4) Střecha rovná
- 5) Koeficient zastavěné plochy stavebních pozemků – max. 40% vč. zpevněných ploch.
- 6) Stavební čára objektů rodinných domků dle grafické části stanovena na 6,0 m od hranice pozemku. V tomto odstupu nesmí být žádné stavby (ani bez pevného základu) Uliční čára vyznačena v koordinačním situačním výkrese č. 005/2022/DPS-C.3a.
- 7) Uliční čára tvoří linii, na které budou ŘD začínat, při stavbě ŘD není možné se od uliční čáry odchýlit.
- 8) Typ ŘD – dvoupodlažní s rovnou střechou
- 9) Výškové osazení ŘD – podlaha 1.NP do 50 cm nad niveletou přilehlé místní komunikace.
- 10) Parkování: ke každému domu min. 1 garáž + 1 stání před garáží - minimální počet parkovacích stání k ŘD na pozemku stavebníka - územní plán města stanoví procentuální korekci 200 % vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, tj. požaduje dvojnásobek základního počtu parkovacích stání stanovených vyhláškou
- 11) Garáž – přistavěná k ŘD, odsazená 7,0 m od čelní hranice pozemku (1,0 m za uliční čarou)
- 12) Nepřípustné jsou RD typu srubové stavby z masivních kmenů.
- 13) Povrchová úprava objektů – omítka, keramický, kamenný, dřevěný, alubond_obklad.
- 14) Předprostor bez oplocení: zákaz oplocení/bariér v předprostoru – ŘD a garáž tvoří čelní bariéru pozemku - prostor před uliční čarou bez oplocení – oplocení je přípustné pouze kolem zadní části pozemku za ŘD.
- 15) Veškeré konstrukce oplocení, zejména základové konstrukce (základové pasy, patky, podezdívky, kotvy, ztracené bednění apod.), musí být umístěny výhradně na pozemku ve vlastnictví stavebníka/kupujícího.

Pevný základ oplocení nesmí zasahovat nad ani pod povrchem terénu za hranici pozemku stavebníka/kupujícího, a to ani do sousedních pozemků, ani do veřejného prostranství vyjma uzavření vzájemné dohody vlastníků sousedních pozemků o vybudování společného oplocení na rozhraní stavebních pozemků

Hranice pozemku se pro účely tohoto regulativu rozumí hranice pozemku vyplývající z údajů katastru nemovitostí a z vytyčení hranic v terénu; v případě

pochybností je stavebník povinen zajistit vytyčení hranic oprávněným geodetem.

- 16) Sjezdy na komunikaci, obrubníky a ochrana kabelu NN (technická podmínka)
- z důvodu ochrany kabelu nízkého napětí (NN) a koordinace technické infrastruktury jsou pro jednotlivé parcely předem vymezena místa budoucích sjezdů na přilehlou komunikaci. Standardní parametry sjezdu šířka vjezdu 4,0 m; v místě sjezdu bude osazen snížený obrubník a bude zřízena/položena ochrana kabelu NN vlastníkem/správcem sítě. Kupující/stavebník je povinen realizovat sjezd v předem vymezeném místě dle situačního výkresu.
- 17) Jednotný vzhled ŘD do uličního prostoru.