ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMÜ

**Obecné regulační zásady :**

-vymezení uličních stavebních čar objektů – provedeno na výkrese C4. Od vymezených stavebních čar se lze odchýlit max. o,50m, a to výhradně ve směru od ulice. Stavební čáry určují polohu hlavního (převažujícího) objemu stavby. Před stavební čáru mohou být nejvýš o 2 m předsazeny vstupy, arkýře, garáže apod., za stavební čáru mohou být zapuštěny niky, ustupující fasády – vše za podmínky, že předsazená či ustupující konstrukce netvoří více než 40% plochy uliční fasády

-vymezení bočních čar určuje orientačně polohy bočních fasád objektů, tj. těch fasád, kde nejsou vstupy do domu a vjezdy do garáže

-uliční fasády objektů rodinných domů jsou zpravidla rovnoběžné s hranicí pozemku

-minimální vzdálenost mezi rodinnými domy navzájem je stanovena § 25 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006Sb., v platném znění a činí 7m. Snížení této vzdálenosti se v řešeném území připouští za podmínek schválení vyjímky dle stavebního zákona

-minimální vzdálenost rodinných domů od společných hranic pozemků je možné řešit jako bod předešlý

-vzdálenost stavby samostatné garáže od společných hranic pozemků musí činit min. 2m(§ 25 odst. 4 vyhl. 501/2006Sb., v platném znění. Udělení vyjímky je možné řešit jako v předešlých případech. Doporučují se ale stavby dvojgaráží umístěných na hranici pozemků ( v dohodě se sousedem ) a garáže zapuštěné do rodinného domu.

-materiál střešní krytiny použitý na rodinném domě a garáži musí být stejný, tj. musí být ve vzájemném souladu (materiály, barevnost),kromě případů, kdy bude mít garáž rovnou střechu

-úprava vnějších povrchů (fasád) rodinného domu a garáže musí být obdobná, tj. musí být ve vzájemném souladu (materiály, barevnost)

-výška objektů je maximálně 7,5m (výšková úroveň hřebene). Jsou přípustné jednopodlažní objekty, případně jednopodlažní objekty s obytným podkrovím

-nepřípustné jsou balustrády

-druh zastřešení - přípustné jsou sedlové střechy s okapem souběžným s ulicí. Dále jsou přípustné střechy složené z průniku více sedlových střech. Střechy valbové jsou podmíněně přípustné na protáhlých objektech ( s hřebenem střechy na průčelním objektu o délce 5 m a více). Nepřípustné jsou střechy stanové a střechy, které se tvarem stanovým střechám blíží (s hřebenem kratším než 5 m). Podmínečně přípustné jsou střechy pultové, za podmínky, že se bude jednat o 2 pultové střechy otočené proti sobě, navzájem výškově posunuté (tj. podobné sedlové střeše, ale s výškově posunutými střešními rovinami, které umožní bazilikální osvětlení). Garáže, popřípadě i předsazené konstrukce rod. Domu mohou mít okap kolmý k ulici. U přístaveb a vedlejších staveb se připouští i střecha pultová.

-sklon střešních rovin je přípustný v rozmezí 25-45 st.

-střešní krytina-přípustné jsou skládané krytiny keramické, betonové a plechové imitující klasickou keramickou střešní krytinu. Barevnost krytiny libovolná kromě barev bílé, šedé fialové, modré, zelené, oranžové a růžové

Schváleno zastupitelstvem obce Kozojídky dne 30.10. 2017 usnesením č. /2017