

ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ

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 čárou mohou být nejmýš o 2 m předsazeny vstupy, arkýře, garáže apod., za stavební čárou 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 výjimky 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 výjimky 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.
- odchýlné řešení bočních vzdáleností situování rodinných domů od výše uvedených bodů a výkresu C4 je možné po dohodě se sousedem a po kladném vyjádření samosprávy obce
- 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 stanové a střechy, které se tvarem stanovým střechám blíží (s hřebenem kratším než 5m). 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
- odchylné řešení od výše uvedených bodů je možné pouze na základě kladného vyjádření samosprávy obce

Schváleno zastupitelstvem obce Kozojídky dne 11.9. 2017 usnesením č. 348 /2017

Starosta obce

Otakar Březina