

## **BLOVICE HRADIŠTĚ LOKALITA „ ZA VALEM“**

### **Regulativ**

13 Izolovaných rodinných domů o 1 b.j. případně o 2 b.j. / dvougenerační/.

Na těchto pozemcích jsou nepřipustné dvojdomy a řadové domy.

#### **Odstupy od sousedních pozemků -**

Uliční čára pevná podél komunikací „osa 1“ , „osa 2“ a „osa 5“ je 6 m

Uliční čára nepřekročitelná podél komunikace „osa 3“ , „osa 4“ a veřejného prostoru je 5 m.

Stavební čára vnitrobloková nepřekročitelná je 3,5 m od hranice sousedního pozemku pro stavbu hlavní – RD.

**Výška zástavby** – jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží v pohledově nejvyšším místě stavby. Za druhé nadzemní podlaží je považováno eventuální podkroví. Niveleta stropu eventuálního podzemního podlaží nesmí převyšovat stávající niveletu terénu o více než 30 cm.

**Tvary střech** – šikmé, možno i pultové s minimálním možným sklonem od 7° , ploché

**Procento zastavění rodinným domem** je stanoveno jako maximální míra zastavění v % pro jednotlivé pozemky. Maximální zastavěná plocha jednopodlažního rodinného domu bez obytného podkroví je stanovena na 25% plochy pozemku. U rodinných domů o dvou nadzemních podlaží či přízemních s obytným podkrovím je stanovena maximální zastavěná plocha na 15% plochy pozemku.

Maximální zastavěná plocha součtu všech doplňkových staveb je stanovena na 150m<sup>2</sup>, zároveň žádná z těchto staveb nesmí svou plochou, či objemem přesáhnout stavbu vlastního rodinného domu.

**Doplňkové stavby** – přípustné bazény, kůlny na zahradní nářadí do velikosti 70 m<sup>2</sup>, altány, terasy s křbovými prvky, pergoly, skleníky do velikosti 40 m<sup>2</sup>, samostatné garáže, které nejsou integrovány do rodinného domu

- doplňkové - stavby nesmějí být umístěny blíže než 2m od hranic sousedních pozemků; vztahuje se pouze na vnitroblokové nepřekročitelné čáry / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/
- Výjimka je možná pouze pro doplňkové objekty a garáže nebo přístřešky pro odstavení auta sdružené pro dva pozemky, umístované na hranici pozemků / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/

**Zpevněné plochy pro odstavná stání vozidel** zřizované na pozemcích rodinných domů v rozsahu maximálně pro dva automobily.

**Ploty** – Do ulice s pevnou podezdívkou a výplní o maximální výšce plotu 1,5 m

- Mezi sousedními pozemky ploty do výšky 2 m, nepřipouští se ploty masivní, zděné, betonové, neprůhledné v celé délce hranice pozemku
- Přípustné pouze v délce sloužící pro odstínění terasy či bazénu
- Pohledové oddělení zahrad je nutno řešit pouze vhodnou zelení

**Procento zeleně** ve výši 40%, a je stanoveno jako minimální podíl zeleně pro jednotlivé pozemky.