

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Společné (jednotné) podmínky využití stavebních pozemků:

- **Druh objektů:** dle výkresu – kombinace řadových (15-25), dvojdomku (1 a 2) a samostatně stojících domů (3-14)
- **Koeficient zastavění pozemků** 0,5 (i zpevněné plochy)
- **Regulační stavební čára** – dle výkresu - 5 m (pro domy 1, 2, 15-25) nebo 8 m (pro domy 3 – 14) od vlastnické hranice nejméně ze 45 % délky stavby dodržet, od vymezených stavebních čar se lze odchýlit a to výhradně ve směru od komunikace. Odskočení musí být rovnoběžné se stavební čarou. Pro domy 3-14 lze umístit garáž blíže vlastnické hranici, a to ve vzdálenosti nejméně 5m.
- Výšky objektů, maximální podlažnost – pro domy 1, 2, 15 – 25 jednopodlažní s případným obytným podkrovím, pro domy 3-14 je možno i dvoupodlažní
- **Minimální odstupy staveb** – jsou v regulativech stanoveny odlišně
- Projekt stavby rodinného domu musí řešit i umístění garáže nebo odstavného stání, garáž nemusí být realizována současně s domem, je však nutné současně s domem řešit odstavná stání na parcele stavebníka nejméně pro 2 automobily.
- **Materiál střešní krytiny** – použitý na rodinné domy a na garáži nebo přístřešku musí být stejný, kromě případů, kdy bude mít garáž plochou střechu
- **Úprava vnějších povrchů** (fasád) rodinného domu a garáže musí být obdobná, tj. musí být ve vzájemném souladu (materiály, barevnost)
- **Fasády:** barevnost fasád objektů je přípustná libovolná kromě barev černých, fialových a ostrých žlutozelených;
Nepřípustná je nadměrná zdobnost, balustrády a historizující prvky.
- **Tvary a sklony střech a orientace hřebene rodinných domů** - jsou v regulativech stanoveny odlišně
- **Střešní krytina** – u sklonitých střech jsou přípustné skládané krytiny keramické nebo betonové. Barevnost krytiny nejlépe cihlově červená až tmavočervená a hnědá. Vyloučeny jsou barvy bílé, fialové, modré, nevhodná je barva černá.
- **Přesah střešních rovin** před líc fasády musí činit na uliční straně maximálně 0,5 m.
- **Výška osazení objektů** – úroveň podlahy 1.NP (+-0,000) minimálně 0,30 m oproti výšce obrubníku přilehlé komunikace v nejvyšším místě.
- **Budování suterénů** je přípustné.
- **Nepřipouští se možnost sloučení stavebních pozemků** a výstavba jednoho RD na více pozemcích.
- **Umístění oplocení od uliční strany** (předzahrádek) – 1-14 je povinné umístit oplocení v hranici stavebního pozemku (na hranici s veřejným prostranstvím), 15-25 není oplocení předzahrádek přípustné

- Druh oplocení předzahrádek – do oplocení budou zakomponovány přípojkové skříňové technické infrastruktury, ploty o celkové výšce do 1,2 m, maximální výška případné podezdívky 0,5 m. Materiál (výplň) plotu na uliční straně – z dřevěných, plastových (dřevo imitujících) desek, nebo kovových tyčových profilů. Přípustné jsou živé ploty. Pletivo jako výplň plotu je ve všech podobách nepřipustné, stejně jako ploty z nadměrně zdobných kovových prvků a ploty z ozdobných keramických plotovek. Plotová výplň musí zůstat průhledná, nesmí tvořit uzavřenou plochu. K případnému zneprůhlednění plotu lze využít vegetaci. Materiál podezdívek - beton, omítnutá cihla, betonové plotové štípané tvarovky (nejlépe v barevném provedení), kámen, keramický obklad.
- Umístění oplocení zahrad a dvorů mezi domy (ploty po bočních stranách pozemků, tj. mezi sousedy): výška a materiál oplocení se nestanovuje. Nutno brát ohled na využití sousedního pozemku (vyvarovat se plotů nadměrně stínících sousední pozemek, apod.), předpokládají se ploty do výšky 200 cm, včetně plotů neprůhledných (dřevěných nebo zděných) a plotů živých.
- Ploty po bočních (pro 1, 15, 14 a 24) a zadních stranách pozemků, které sousedí s veřejným prostranstvím, mohou být vysoké až 200 cm. Materiál a barevnost viz doporučení pro oplocení předzahrádek. Plotová výplň může tvořit uzavřenou plochu, doporučeny jsou ploty drátěné na ocelových sloupcích či ploty kovové, doplněné vegetací za účelem jejich zneprůhlednění.

Specifické podmínky platné v jednotlivých částech:

Podmínky pro využití pozemků 1 a 2:

- Druh objektů: dvojdomek – společná hranice mezi objekty, z druhé strany nutno zachovat odstup dle vyhlášky
- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 a obytné podkroví
- Regulační stavební čára – 5 m od vlastnické hranice
- Tvar střech - sklonité (šikmé) střechy, kromě střech stanových, ploché střechy jsou přípustné na menší části (do 40 %) s tím, že v průčelí domů bude preferována šikmá střecha
- Sklon střešních rovin – 20–40°
- Orientace hřebene – rovnoběžná s příjezdovou komunikací

Podmínky pro využití pozemků 3-14:

- Druh objektů: samostatně stojící – je možné umístit garáže do východní hranice parcely, odstup obytných místností musí splňovat požadavky dle vyhlášky (3,5 a 3,5 m – min 7 m od sebe)
- Maximální počet nadzemních podlaží – 2
- Regulační stavební čára – 8 m od vlastnické hranice
- Pro domy 3-14 lze umístit garáž blíže vlastnické hranici, a to ve vzdálenosti nejméně 5m.
- Tvar střechy – jsou přípustné sklonité i ploché střechy
- Sklon šikmých střešních rovin – 20–40°
- Orientace hřebene – libovolná

Podmínky pro využití pozemků 15-25:

- Druh objektů: řadové domy

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 a obytné podkroví
- Regulační stavební čára – 5 m od vlastnické hranice
- Tvar střech - sklonité (šikmé) střechy, kromě střech stanových, polovalbových a valbových, ploché střechy jsou přípustné na menší části (do 40 %) s tím, že v průčelí domů bude preferována šikmá střecha
- Sklon střešních rovin – 20–40°
- Orientace hřebene – rovnoběžná s komunikací