

*Rada obce Prosetín schvaluje usnesení č. 01/05052009*

## *Regulativa*

*pro stavbu rodinných domů*

*na rozvojové ploše B1*

*v obci Prosetín*

Toto usnesení upřesňuje všeobecné zásady urbanistické koncepce obce Prosetín stanovené v příloze č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 2/2006 obce Prosetín o závazných částech územního plánu obce Prosetín.

Účelem tohoto usnesení je stanovit závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístění obytných staveb, a stanovit závazná kritéria – regulativy, která nová zástavba musí respektovat, přičemž nepředepisuje přesné typy domů pro stavebníky.

Architektonický výraz objektů musí znatelně vyjadřovat vnitřní funkci, tj. bydlení vč. prosklení objektů zdůrazňujícím význam vnitřních společenských prostor. Použití materiálů musí být v souladu s urbanistickou koncepcí obce a zároveň musí respektovat přírodní koridor, obraz sídla a krajiny.

Zásady urbanismu a architektury domu:

1. Uliční čára je stanovena jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice (hrana hlavního objemu objektu). Viz. Výkres Situace – urbanismu.
2. Základní členění domu je stanoveno jako přízemní stavba, přičemž obytné podlaží musí být usazené bezprostředně nad terénem, tedy s podlahou ve výšce 30 až 50 cm, bez polopatrového řešení. Druhé obytné podlaží je povoleno pouze v podkroví. Půdorysná plocha rodinného domu musí být obdélníkového tvaru s poměrem stran nejméně 1,5:1 a nesmí přesáhnout 120 m<sup>2</sup>. Zásadně nežádoucí a zakázané je použití komínů daleko od hřebene střechy, cizorodých arch. prvků, např. rizalitů, polygonálních arkýřů, z průčelí vystrčených balkonů a teras a to zejména na čelních stěnách domu.
3. Domy mohou být podsklepeny, přičemž podsklepení musí být provedeno jako zcela zahloubené.
4. Střecha domu musí být tvořena symetrickou sedlovou střechou se sklonem ramen 35 – 45 °, na čelní straně směřovanou na náves a musí být ukončena polovalbou. Krytina je určena jako skládaná z betonových nebo keramických tašek anebo napodobenina tašky. Výška hřebene střechy je stanovena max. 9 m nad rostlým terénem.
5. Nepřipouštějí se střechy ploché, obloukové, mansardové a stanové.
6. Venkovní stěny musí omítány omítkou a opatřeny barevným nátěrem.
7. Na venkovní obklady a pergoly se povoluje dřevo nebo materiály imitující dřevo. Do architektury je možno zapojit i popínavou zeleň.
8. Okna a dveře musí být nejlépe dřevěná, příp. plastová. Tvary okenních rámců je třeba volit maximálně jednoduché, tedy obdélníkové – zcela nežádoucí je oblouková zdobnost. Výplně dveřních otvorů, zejména vstupních, by měly být rovněž co nejjednodušší.

9. Směrné je umístění garáží, případně dvojgaráží, které musí být součástí hmoty domu, vč. polohy vjezdů a vstupů.
10. Pro zpevněné plochy domu se povoluje betonová dlažba případně dlažba z přírodního kamene.
11. Část zahrady může být upravena, jako obytná terasa.
12. Ploty mezi zahradami mohou mít max. výšku 1,8 m.
13. Ploty směrem do ulice musí mít sloupky kamenné nebo z betonových tvárnic s výplní ze dřeva, max. výška 1,5 m.

Výše uvedené limity slouží pro základní orientaci a přehled stavebníkům a projektantům. Vzhledem k možné složitosti posuzování je nezbytné předložení záměru před zahájením územního či stavebního řízení a konzultaci před zahájením projekčních prací.

*V Protokolu dne : 10. 7. 2009*



Josef Kolář

místostarosta



Ing. Jiří Drbušek

starosta

