



## **Doporučené regulační podmínky výstavby pro bytové zóny (CANABA, UNIGA, LENTILKY)**

### **Pro samostatně stojící RD a stavby**

#### **Oplocení**

- do ulice zděná podezdívka se sloupky s poloprůhlednou výplní (dřevo, kov, plast) max. výšky 160cm, při svažitém terénu do 180 cm, měřeno od rostlého terénu vně pozemku, vzrostlá plotová zeleň do 2,5 m, nejsou povoleny plné zděné zdi a ploty,
- mezi zahradami – oplocení jako do ulice, nebo bez podezdívky s plotovými díly, nebo sloupky s drátěným pletivem, var. podhrabové desky, výška do 180 cm (dohoda se sousedy), vzrostlá plotová zeleň do 2,5m.

#### **Uliční čára**

- většinou 5 m, minimálně však 2 m – prostor mezi stavbou a oplocením podél komunikace, do tohoto prostoru neumísťovat drobné i jiné stavby vyšší než oplocení,
- rohové a krajové domy, přípustné umístění drobných staveb - budou posouzeny samostatně dle rozhledových poměrů v křižovatce

### **Řadové RD a stavby**

#### **Oplocení**

- do ulice zděná podezdívka se sloupky s poloprůhlednou výplní, nebo bez podezdívky s plotovými díly, nebo pletivový se sloupky, var. podhrabové desky, výška max 160cm, při svažitém terénu do 180 cm, vzrostlá plotová zeleň do 2,5 m, nejsou povoleny plné zděné zdi a ploty,
- mezi zahradami - oplocení jako do ulice, nebo bez podezdívky s plotovými díly, nebo sloupky s drátěným pletivem, var. podhrabové desky, výška 180 cm (dohoda se sousedy), vzrostlá plotová zeleň do 2,5m,
- oplocení parkovacích míst – prioritně bez oplocení, přípustné oplocení do výšky 160 cm, brány a vchody poloprůhledné, případně parkovací zábrany nebo závory.

#### **Uliční čára**

- většinou 5m , minimálně však 2 m – prostor mezi stavbou a oplocením podél komunikace, do tohoto prostoru neumísťovat drobné i jiné stavby vyšší než oplocení,
- rohové a krajové domy, přípustné umístění drobných staveb - budou posouzeny samostatně dle rozhledových poměrů v křižovatce.

#### **Drobné stavby**

- Pergoly, terasy, zastřešení, zahradní domky, bazény, skleníky, parkovací a zpevněné plochy, apod. **umísťovat min. 2 m od hranic sousedních pozemků, v případě kratších vzdáleností je potřeba nejprve projednat výjimku a poté podat žádost „Ohlášení záměru“, „Ohlášení nebo Stavební povolení“ dle charakteru stavby.**
- **Doporučujeme zakreslit** do jednoduché situace **všechny drobné stavby**, které se budou postupně na pozemku realizovat a nechat je povolit a schválit v **jediném řízení**.
- V případě realizace **drobných staveb vyžadujících základy**, nebo terénní úpravy, musí stavebník prověřit existenci staveb **podzemní infrastruktury – sítí** a zajistit jejich ochranu (spolupráce s obcí).
- **Zábory** veřejného prostranství ohlásit na úřadě městyse, jinak hrozí **pokuta od Obecní policie**.
- Likvidace všech odpadů prostřednictvím odpovědných firem, malé množství lze likvidovat na sběrném dvoře obce. **Odpad nelze likvidovat přesunem na vedlejší pozemek** (tráva, hlína, kameny, suť...)
- Po stavebních úpravách provést **úklid přilehlých komunikací a veřejných prostranství** a přilehlou zeleň uvést do původního stavu, byla-li poškozena.

#### **Všeobecné podmínky**

- Zachování a využívání dvou parkovacích míst na vlastním pozemku! – podmínka ÚP, parkovací plochy v ulicích jsou určeny pro návštěvy.
- Při umísťování oplocení a drobných staveb doporučujeme zajistit souhlas sousedů a udělat dohodu o údržbě, plánek konzultovat na úřadě městyse Nehvizdy, případně uložit do archivu ke stavbě.
- Krby, ohniště a udírny umísťovat tak, aby kouř neobtěžoval sousedy.
- Výsadbu zeleně provádět tak, aby v budoucnu neobtěžovala souseda, nebyla v kolizi se sítěmi.
- V případě výstavby sítí nebo připojení na síť v majetku městyse uzavřít s obcí smlouvu.
- Stavby umísťovat pouze na vlastní pozemky.

**V případě jakýchkoli dotazů nebo pochybností kontaktujte stavební komisi městyse Nehvizdy:**

**Daniel ŠTĚCH, mob.: 602 243 758, email: [stavebni@nehvizdy.cz](mailto:stavebni@nehvizdy.cz)**