

### **REGULATIV VÝSTAVBY v části Obce Zborov**

Obec Zborov schvaluje tyto regulační podmínky výstavby pro část obce Zborov v rozsahu pozemků vzniklých dle geometrického plánu č. 287-336/2021, zpracovaného Ing. Františkem Kaňkou, v k.ú. Zborov na Moravě, takto:

- Výška zástavby v dotčeném území se stanoví na maximálně jedno nadzemní podlaží nebo jedno podlaží plus podkroví stavby rodinného domu.
- Preference sedlových, případně valbových střech se sklonem cca 35 až 45 stupňů. Pro bydlení lze využívat i podkroví.
- Stavební čára je hranicí nebo rozhraním mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která je odvozoována od polohy hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. U rodinných domů bude stavební čára probíhat rovnoběžně s místní komunikací ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemku.
- Stavebník rodinného domu vybuduje na svém pozemku retenční nádrž pro zadržování dešťových vod vzniklých na předmětném pozemku, nádrž bude vybudována s ohledem na výskyt vysoké hladiny podzemních vod. Bezpečnostní přepad z nádrže bude možné napojit do obecní dešťové kanalizace. Přípojku pro napojení přepadu obec vybuduje na vlastní náklady, přípojka bude zakončena 2m za hranicí obecního pozemku v hl. 0,5 m pod niveletou komunikace.
- Stavebník na své náklady provede vyvolanou přeložku melioračního potrubí, jehož existence bude zjištěna na předmětném stavebním pozemku během výstavby rodinného domu.
- Odpadní vody z rodinného domu budou akumulovány v bezodtokových jímkách, doklad o vyvážení bude stavebník předkládat mimo jiné i obci. Přepady z jímky na vyvážení či čerpání splaškových vod do dešťové kanalizace je vyloučeno.
- Umístění bezodtokové jímky na vyvážení musí být řešeno tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na obecní kanalizaci.
- Stavebník na své náklady zajistí hydrogeologický posudek pro povolení vrtané studny na daném stavebním pozemku s přesným umístěním studny na pozemku stavebníka. Vydátnost lokality pro individuální zásobování pitnou vodou byla potvrzena hydrogeologickým posudkem, Ing. Pavel Krč, duben 2020.
- Dle hydrogeologického posudku, Ing. Pavel Krč, duben 2020, je lokalita s výskytem málo propustného prostředí. Vzájemná poloha studny od potenciálního znečištění (bezodtokové jímky na vyvážení) je třeba dodržet v min. vzdálenosti 12m, viz Vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dále musí být dle hydrogeologického posudku dodržen min. vzájemný odstup vrtaných studní 12,1m.
- Stavebník zahájí výstavbu rodinného domu do pěti let od uzavření řádné kupní smlouvy, kolaudace rodinného domu proběhne do deseti let. Prodloužit lhůtu k výstavbě lze v odůvodněných případech pouze na základě předchozího souhlasu zastupitelstva obce.
- Možnost obce odstoupit od kupní smlouvy v případě, že kupující nesplní svoji povinnost zahájit na předmětném pozemku stavbu rodinného domu v souladu s předchozím odstavcem.
- Zákaz zatížení a zcizení převáděného pozemku bez souhlasu zastupitelstva obce po dobu 10 ti let od jeho prodeje, zákaz zatížení se nevztahuje na případy, kdy nabyvatel bude kupní cenu pozemku, případně výstavby rodinného domu financovat prostřednictvím úvěru banky nebo stavební spořitelny a tento úvěr bude zajištěn zástavním právem (tzv. hypotéka), zákaz zcizení

### Příloha č. 3 zasedání zastupitelstva obce Zborov dne 8. 3. 2023

se nevztahuje na případy, kdy úvěrující subjekt bude realizovat zástavní právo v případě neplnění úvěrových splátek.

- V lokalitě výstavby je umožněna pouze výstavba rodinných domů především k trvalému bydlení. Kupující se zavazuje, že bude v případě podnikatelských účelů využívat rodinný dům a jeho případnou část pouze k podnikání, které svým charakterem nebude narušovat okolní pozemky hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Jiným druhem podnikání nesmí být rodinný dům a jeho případná část využívána bez předchozího souhlasu zastupitelstva obce.

**Schváleno zastupitelstvem obce Zborov dne 8. 3. 2023 pod č. usnesení: 33/3/2023**