

## Územní studie pořizená „Za Stromovkou II“ - změna č. 1

Předmětem změny je kapitola i.2. Regulační prvky prostorového a architektonického řešení, odstavec 4 - regulace polohy.

Nové znění předmětného odstavce je takto:

### **4) regulace polohy**, je v grafické části okótována

**a) stavební čára** - udává povinnou polohu hlavního objemu všech hlavních objektů (rodinný dům, garáž), vztahenou k uliční čáře nebo sousednímu pozemku. Stavební čára je překročitelná i podkročitelná v rozsahu max.30% plochy průčelí a to max. o 2,0m oběma směry. Min.70% plochy příslušného průčelí musí přesně respektovat stanovenou stavební čáru.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží).

V případě garáží musí být zachovány odstupy od hranic pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem pro rodinné domy, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží na hranicích pozemků).

V případě rozlehlých pozemků v části zahradního bydlení lze garáže pro osobní vozy situovat samostatně, vždy min.6m od uliční hranice pozemku a respektování požadavků na odstupové vzdálenosti dle stavebního zákona.

**b) stavební hranice** se stanovuje zejména u severních hranic pozemků a to z důvodu eliminace míry zastínění navazující jižní části parcely souseda. Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy.

Do prostoru vymezeného stavební hranicí a severní hranicí pozemku lze situovat doplňkové stavby o maximální výměře 12,0m<sup>2</sup> a výšce max. 3,0m od úrovně původního terénu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na zastavitelné a nezastavitelné území.

Z hlediska urbánního je řešené území členěno na funkčně vesměs jednotné bloky se specifickou charakteristikou. V rámci vymezených bloků může dojít i k prolínání činností pro daný blok přípustných.

Ing.Arch.Dagmar Polcarová  
České Budějovice  
2010-11-18