

Územní studie pořízená „Za Stromovkou II“ - změna č. 2

Předmětem změny č.2 je doplnění regulace na pozemky č.1894/17, 1894/18, 1894/19, 1894/20, nacházejících se na západním okraji řešeného území.

Pro vyjmenované parcely platí regulace shodná s pozemky č. 86-89, navazující z východu, tj. :

1) parcelace pozemků je pouze orientační, případně je možná reparcelace při zachování komunikační kostry. V případě reparcelace a vzniku nových parcel, je vždy nutné toto prokázat v celém bloku, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením bloku, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění objektu RD, při zachování zákonných odstupů, u všech parcel.

a) s možností sloučit dvě parcely v jednu, v území pro nízkopodlažní obytnou funkci (RD)

b) s možností realizace dvojdomu na společné hranici sousedních parcel, v území pro nízkopodlažní obytnou funkci (RD)

c) minimální plocha pozemku pro jeden přípustný objekt je 600 m² u individuálního bydlení a 1500m² u bydlení zahradního

2) procento zastavitelnosti u jednotlivých pozemků je vyjádřeno číslem se znakem %. Do zastavěného území se nezapočítávají malé vodní plochy (i bazény) do 20m² a plochy s vegetační zádlažbou.

3) obecná výška zástavby, která se pro tyto účely reguluje takto:

a) v případě možného obytného podkroví je v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko +, přičemž maximální nadezdívka podkroví je stanovena 1.3 m nad úroveň 1. NP, za podkroví se nepovažuje půdní vestavba bez půdní nadezdívky.

b) v případě možnosti podsklepení je vyznačeno znaménko -, přičemž úroveň podlahy 1. NP bude max. 1,2 m nad úrovní původního terénu

b) stanovením nejvyššího možného počtu plných podlaží, tj. nejvyšší možné zástavby, ve výkresové části označeno I (1 NP) II (2 NP) konstrukční výška podlaží je uvažována max. 3,2 m.

4) regulace polohy

a) stavební čára – pro vyjmenované pozemky č. .1894/17, 1894/18, 1894/19, 1894/20 se nevymezuje.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od 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 pro vyjmenované pozemky č. .1894/17, 1894/18, 1894/19, 1894/20 se nevymezuje. Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy.

Ing.Arch.Dagmar Polcarová
České Budějovice
2011-04-19



20.4.2011