

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – UPŘESNĚNÍ PRO VYBRANÉ PLOCHY OZNAČENÉ INDEXEM U

PLOCHA	BLOK	MINIMÁLNÍ POČIL ZELÉNÉ	MAXIMÁLNÍ VÝŠKA	MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ	MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ	MINIMÁLNÍ VELIKOST STAVBYNHO PODKROVÍ
U.1						
U.1.1						
U.1.2						
U.1.3						
U.1.4						
U.1.5						
U.1.6						
U.2						
U.2.1						
U.2.2						
U.2.3						
U.3						
U.3.1						
U.3.2						
U.3.3						
U.3.4						
U.3.5						
U.3.6						
U.3.7						
U.4						
U.4.1						
U.4.2						
U.4.3						
U.4.4						

Regulace	Popis regulace	Plocha
Typy rodinných domů	Přípustné je realizovat pouze solitérní rodinné domy. V případě bloku U2.1 jsou přípustné i řadové domy. Na pozemku parc. č. 246/8 v k.ú. Adamov v Českých Budějovicích je přípustné realizovat i dvojdom.	U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9
Terénní úpravy	Při umísťování novostavby na pozemku je nezbytné respektovat terénní podmínky a objekt objektů a případně i orientaci hřebenů příslušných dané situací v území, zejména srovnání roztoku terénu a místní výrazným terénním úpravám. Neoprávněné jsou takové terénní úpravy umělé vyznačující terénní nerovnosti ve svazích, kolkách, které v důsledku výstavby realizaci nadměrně vysokých opěrných zdí. Za nadměrné vysokou opěrnou zeď se považuje zeď s výškou nad 1,7 m (m křeno od původního terénu). V místech existující svahové terénu, kde nelze postoupit jiným vhodným způsobem, je za nadměrné vysokou opěrnou zeď považována taková, která přesahuje výšku 2 m.	U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9
	Nevhodné terénní úpravy	Vhodné terénní úpravy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ – OBECNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

REGULACE	POPIS REGULACE
Výškové regulace a typy střeš	BI Bydlení individuální: • v případě sklonů střeš max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní • v případě plochých střeš max. 2 nadzemní podlaží, kdy druhé nadzemní podlaží musí být ustoupené RI Rekreace individuální: • max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní • bez rozdílu realizovat dokončené střešní OV Občanská vybavení veřejné: • v případě sklonů střeš max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní • v případě plochých střeš max. 3 nadzemní podlaží • maximální výška v obou případech nepřekročí 13 m k hřebeni nebo atice ZS Zelená sídelní osada: • v případě sklonů střeš max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkrovní • v případě plochých střeš max. 1 nadzemní podlaží ZK Zelená krajina: • v případě sklonů střeš max. 1 nadzemní podlaží bez využití podkrovní • v případě plochých střeš max. 1 nadzemní podlaží Minimální podíl zelené
	BI Bydlení individuální: • min. 60 % RI Rekreace individuální: • min. 60 % OV Občanská vybavení veřejné: • v zastavěném území min. 10 % • v zastavěných plochách min. 20% ZS Zelená sídelní osada: • min. 70 % ZK Zelená krajina: • min. 90 %

REGULACE	POPIS REGULACE
Bytové jednotky	Rodinné domy budou mít maximálně jednu bytovou jednotku.
Typy rodinných domů	Přípustné je realizovat pouze solitérní rodinné domy. V případě bloku U2.1 jsou přípustné i řadové domy. Na pozemku parc. č. 246/8 v k.ú. Adamov v Českých Budějovicích je přípustné realizovat i dvojdom.
Charakter zástavby v zastavěném území	• Při změně stávajících staveb nebo umísťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stávající řadu a orientaci zástavby vůči veřejnému prostoru. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídli a průběhu stávající řady. • Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umísťování staveb v národních pozicích nebo pozicích navazujících na řadu, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přirovnávané ke stávajícímu prostoru a užiti sídli. • Nové stavby o změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Neoprávněné jsou přestavby s cizorodými prvky. Tento požadavek se vztahuje také na typ střechy, krytiny a podobu výšky, kdy např. barokní střechy krytiny by neměly narušovat charakter stávajících střeš nebo např. využívat výšky jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukci výšce. • Vyloučit umístění neestetické se vymykajícího rozměrům staveb.
Oplocení	Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena plotovou nebo plotem, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. Výška oplocení směrem do veřejného prostoru (úloží) je stanovena maximálně na 1,8 m nad nejvyšší úroveň chodníku nebo komunikace přilehlé ke hranici pozemku. Maximální výška nepřekročí 1,8 m. V případě změny podlaží podlaží musí být maximálně 0,5 m. Pokud je oplocení je železný, který umožňuje úloží komunikace s dráhami prostoru a nevadí do veřejného prostoru (plochy, nepřekročí stěnu). Pokud je plot směrem do veřejného prostoru umístěn na opěrnou zeď nebo v kontaktu s opěrnou zdí, bude vždy celý průhledný a bez podlaží. Výška takového plotu bude maximálně 1,5 m nad úrovní opěrné zdi. Typ a výška oplocení nesmí omezit dostatečné rozhledové poměry v křivolacích. Při výšcích sklonostech terénu, kde je nezbytné umístit do veřejného prostoru opěrné zdi, nebudou tyto zdi umělé nerybovité neprůhledným plotem.

REGULACE	POPIS REGULACE
Parkování	Obecné: - Nároky na dopravu v křídle budou uspokojovány přednostně mimo veřejné prostranství. Odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku, tj. na pozemku č. 246/8 v k.ú. Adamov v Českých Budějovicích je přípustné realizovat i dvojdom. Do veřejných prostranství mohou být umístovány pouze veřejná parkovací stání. Stavby pro bydlení: • V případě stavby nového rodinného domu s výlučně jednou bytovou jednotkou (tj. rodinný dům, u kterého 100% podlažová plochy je určeno pro bydlení a je v něm pouze jedna bytová jednotka) min. 2 stání • V případě stavby nového rodinného domu s nebytovými prostory min. 2 stání na bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užívatelny nebytový prostor • V případě změny dokončené stavby rodinného domu min. 2 stání na bytovou jednotku a 2 stání na každý samostatně užívatelny nebytový prostor. Stavby pro podnikání, občanskou vybavenost a ostatní stavby: • Minimální počty parkovacích míst budou řešeny dle norem č jných závazných právních předpisů, a to vždy na vlastním pozemku. Stavby pro individuální rekreaci: • V případě stavby pro rekreaci individuální min. 2 stání • V případě změny dokončené stavby pro rekreaci individuální min. 2 stání.

