PŘÍLOHA č. 4

REGULACE ÚZEMÍ

uliční čára

Vymezuje prostor pro vedení nových místních komunikací a veřejných prostransví.

návrh úpravy stavebních parcel

Parcely v co největší míře ctí stávající členění pozemků a majetkové poměry v území.

doporučená vnitřní parcelace

Možný způsob členění velkých pozemků pro účely řadové výstavby.

stavební čára závazná

Od stavební čáry závazné se může průčelí hlavní budovy odchýlit směrem vně i dovnitř pozemku nejvýše o 1 metr. Stavební čára je umístěna 5m od hranice pozemku, tak aby umožňovala vytvoření předzahrádky a parkovacího stání před objektem. Před stavební čarou nesmí být umísněn žádný stavební objekt, např. garáž.
V místech, kde stavební čára není určena je nutné před hlavní budovou vymezit prostor o minimální hloubce 5m pro parkování alespoň 1 vozidla.

štítová čára/štítová čára doporučené vnitřní parcelace

Štítová čára umožňuje přisazení hlavní budovy až na hranici sousedního pozemku za podmínky, že její hraniční fasáda bude bez oken a dalších otvorů, včetně výstupů technologií a umožňuje přisazení sousedního objektu (řadová zástavba, dvoj/troj dům) nebo umístění solitérního objektu za dodržení platných legislativních požadavků na odstupové vzdálenosti.
Vždy předchází dohoda s majitelem sousedního pozemku.

zastavitelné území

Vytyčuje území, kde je možné na stavebním pozemku umístit hlavní stavební objekt a všechny doplňoké objekty (např. garáž). Územní je dáno pruhem šířky až 20m od uliční čáry, nejvýše končí 5m od zadní hranice pozemku.

přechodové pásmo

Nezastavitelná část pozemku, která předznamenává přechod zástavby do veřejné zeleně sadu.
Na této ploše je možné umisťovat drobné objekty netrvalého charakteru do 1,5m výšky.

Oplocení

V prostoru předzahrádky, tj. před hranou hlavní budovy je povoleno nízké oplocení do výšky 1,5m nad terénem. Od hrany hlaní budovy tj. v místě stavební čáry není oplocení regulováno.

Výšková regulace

Přípustný počet nadzemních podlaží je 1+obytné podkroví nebo v případě ploché střechy 2 nadzemní podlaží.

ARCHITEKT Ondřej Tuček
U průhonu 26, 170 00 Praha 7

Územní studie „U Vodárny“
město Kolín
aktualizace únor 2021

12

NÁVRH
Regulace výstavby
M 1:2000