

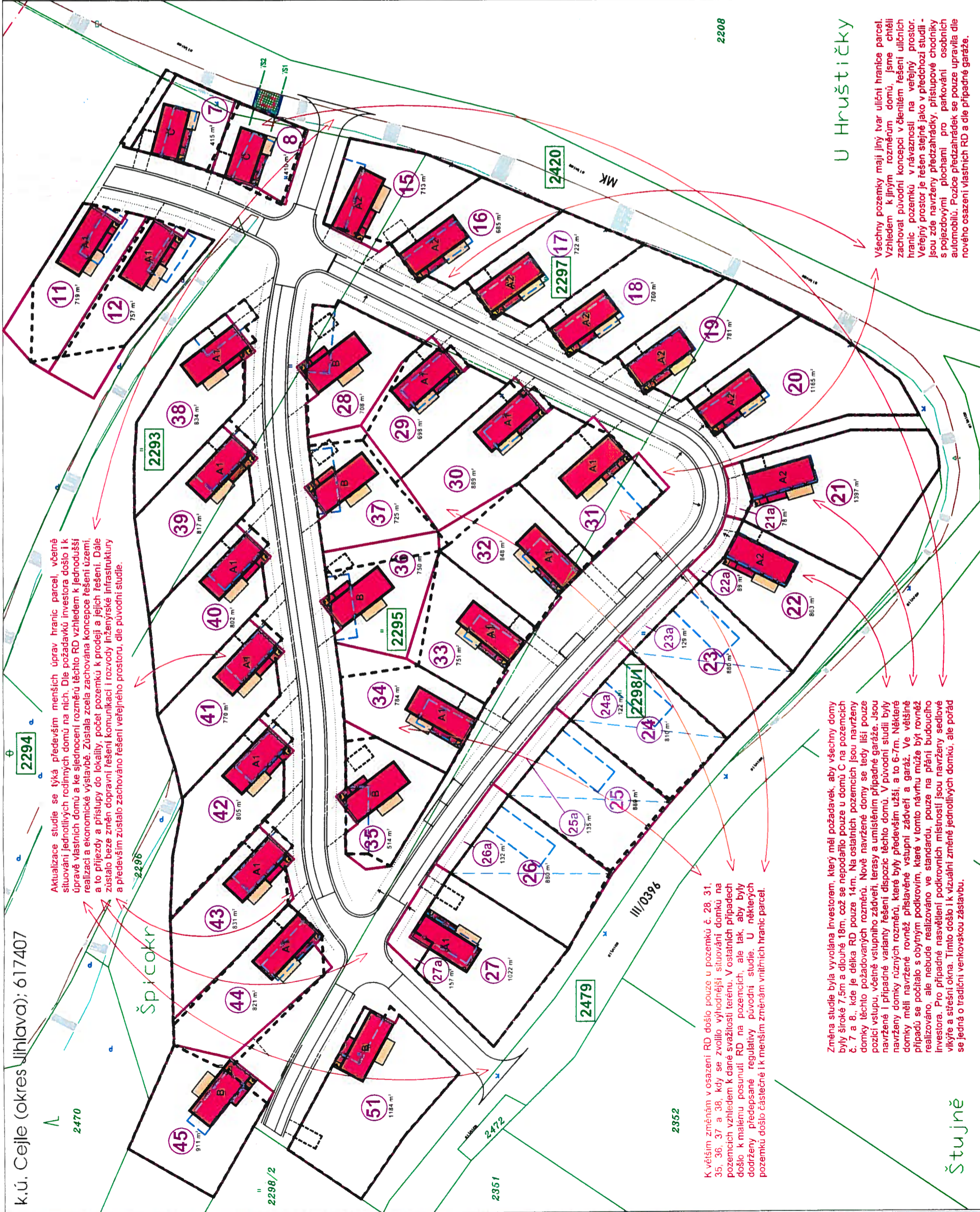
# SITUACE - VYZNAČENÍ ZMĚN

k.ú. Cejle (okres Jihlava): 617407

M 1:1000

## popis

- NAVRŽENÉ POZEMKY
- POZEMKY DLE PŮVODNÍ ZASTAVOVACÍ STUDIE
- NAVRŽENÉ RODINNÉ DOMY
- RODINNÉ DOMY DLE PŮVODNÍ ZASTAVOVACÍ STUDIE



Aktualizace studie se týká především menších úprav hranic parcel včetně situování jednotlivých rodinných domů na nich. Dle požadavků investora došlo i k úpravě vnitřních hranic a ke sjednocení rozměrů těchto RD vzhledem k jednodušší realizaci a ekonomické výstavbě. Zůstala zcela zachována koncepce řešení území, a to příjezdy a přístupy do lokality, počet pozemků k prodeji a jejich řešení. Dále zůstalo beze změn dopravní řešení komunikací i rozvody inženýrské infrastruktury a především zůstalo zachováno řešení veřejného prostoru, dle původní studie.

K větším změnám v osazení RD došlo pouze u pozemků č. 28, 31, 35, 36, 37 a 38, kdy se zvolilo výhodnější situování domku na pozemcích vzhledem k dané svažlosti terénu. V ostatních případech došlo k malému posunutí RD na pozemcích, ale tak, aby byly dodrženy předepsané regulační podmínky studie. U některých pozemků došlo částečně i k menším změnám vnitřních hranic parcel.

Změna studie byla vyvolána investorem, který měl požadavek, aby všechny domy byly široké 7,5m a dlouhé 18m, což se nepodařilo pouze u domů C na pozemcích č. 7 a 8, kde je délka RD pouze 14m. Na ostatních pozemcích jsou navrženy domky těchto požadovaných rozměrů. Nové navržené domy se tedy liší pouze pozicí vstupu, včetně vstupuňho zádveří, terasy a umístěním případné garáže. Jsou navrženy i případné varianty řešení dispozic těchto domů. V původní studii byly navrženy domky různých rozměrů, které byly především užší, a to 6-7m. Některé domky měli navržené rovněž přistavěné vstupní zádveří a garáž. Ve většině případů se počítalo s obytným podkrovím, které v tomto návrhu může být rovněž realizováno, ale nebude realizováno ve standardu, pouze na přání budoucího investora. Pro případné nasvětlení podkrovních místností jsou navrženy sedlové vikýře a sítěšní okna. Tímto došlo i k vizuální změně jednotlivých domků, ale pořád se jedná o tradiční venkovskou zástavbu.

Štujně

U Hruštičky

Všechny pozemky mají jiný tvar uliční hranice parcel vzhledem k jiným rozměrům domů, jsme chtěli zachovat původní koncepci v členění řešení uličních hranic pozemků v návaznosti na veřejný prostor. Veřejný prostor je řešen stejně jako v předchozí studii - jsou zde navrženy předzahrádky, přístupové chodníky s pojízdnými plochami pro parkování osobních automobilů. Pozice předzahrádek se pouze upravila dle nového osazení vlastních RD a dle případné garáže.

MN/150/153521/2021  
Magistrát města Jihlavy  
úřad územního plánování

## poznámka

TATO ZMĚNA ZASTAVOVACÍ STUDIE SE NEDOTÝKÁ PLATNÝCH REGULATIV C1, KTERÉ BYLY URČENY V PŮVODNÍ URBANISTICKÉ STUDII