



OBSAH

A. IDEOVÁ ČÁST (ANALITICKÁ) - textová a výkresová část

- A.1 TEXTOVÁ ČÁST
- A.2 ŠIRŠÍ VZTAHY
- A.3 MAJETKOVÉ VZTAHY
- A.4 LIMITY ÚZEMÍ

B. SYNTETICKÁ ČÁST (SOUHRNNÁ) - textová a výkresová část

- B.1 KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE
- B.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- B.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- B.4-1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
- B.4-2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM
- B.4-3 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD
- B.4-4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
- B.5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
- B.6 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, JEDNOTÍCÍ PRVKY

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

ÚZEMNÍ STUDIE STŘELICE ... věřte, že se vám vrátí



NÁZEV MÍSTO: ZASTAVITELNÉ PLOCHY R02-BO, P03-BO, P04-BO a P05-PO (DLE ÚP)

FÁZE: ÚZEMNÍ STUDIE 01 / 2017

TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust (autorizovaný architekt ČKA 4335)
IČ: 86914235, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn

UAS
www.ateliervas.cz

ÚZEMNÍ STUDIE STŘELICE

A.1.1. Identifikační údaje

A.1.1.1. Akce:
Územní studie pro zastavitelné plochy R02-BO, P03-BO, P04-BO a P05-PO vymezené územním plánem Střelice

A.1.1.2. Objednatel:
Obec Střelice
Obecní úřad Střelice, Střelice č.p. 28
333 01 Stod
IČO: 00574091
tel.: 377 901 855
zastoupen: Ing. Janem Korcem - starostou obce

A.1.1.3. Zpracovatel:
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt (ČKA 4335)
Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn
tel.: 723 957 714
IČO: 86914235

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

A.1.2. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita se nachází na západním okraji sídla Střelice, je vymezena ze severní strany silnicí III/19341, z východu lokalita navazuje na zastavěné území, jižní hranici vymezuje vedení elektrické energie a západní okraj lokality volně přechází do krajiny.
V řešeném území je při hraně stávající zástavby trasován optický telekomunikační kabel. Další limitující prvky se v ploše určené pro zástavbu nevyskytují. V současné době je plocha zemědělsky obhospodařována.

A.1.3. Důvody pořízení Územní studie

Důvodem pořízení územní studie je prověření kapacit území, požadavek na komplexní řešení celé lokality, prověření možných způsobů napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, koordinaci jednotlivých zájmů v území a vytvoření smysluplné urbanistické struktury této části sídla.

A.1.4. Koncepce řešeného území

Cílem této územní studie bylo formovat novou zástavbu ryze venkovského charakteru na okraji sídla, zapojení celé lokality do současné urbanistické struktury a vytvoření kvalitního místa pro život. Velký důraz je kladen na zapojení veřejných prostranství a formování veřejného prostoru. V obytné zóně mají být veřejná prostranství vymezena rovnoměrně v celé ploše. Prostranství je nutno formovat tak, aby podporovala a doplňovala veřejný prostor a vytvářela celkový obraz této části sídla. Dále je důležité stanovení základních regulativů obytné zástavby tak, aby lokalita získala jednotný charakter.

Pro srozumitelnou strukturu zástavby jsou dále stanoveny limity velikosti stavebních pozemků jako plošná minima či maxima, která by měla zajistit homogenitu struktury. Pro vytvoření srozumitelné hranice veřejného prostoru s stanoví závazná stavební čára.

A.1.5. Požadavky vyplývající z ÚP Střelice

A.1.5.1. Vybrané podmínky pro řešenou lokalitu stanovené ÚP Střelice:

- Podmínky pro využití ploch (viz výřez z Kordinačního výkresu ÚP)
Plochy bydlení - BO
Hlavní využí:
- stavby pro bydlení*

- Přípustné využití:
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*

- Podmíněně přípustné využití:
- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

- Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40
- koeficient zeleně KZ=0,30
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace),
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem,
- podmínky prostorového uspořádání v ploše **R02-BO** upřesní územní studie,
- v plochách **R06-BO** a **R07-BO** musí být dodržena jednotná stavební čára.

- Plochy bydlení - PO
Hlavní využí:
- veřejné prostranství

- Přípustné využití:
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**

- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

A.1.5.2. Požadavky na ÚS formované obcí:

požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Vymezení pozemků se bude odvíjet od vymezení charakteristické uliční sítě s vysokým podílem zeleně.

požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Umístění staveb na pozemku a jejich prostorové uspořádání bude řešeno podle zásad urbanismu, optimálně k velikosti pozemku, jeho orientaci a případným omezením na pozemku. Objekty budou hmotově odpovídat rozloze jednotlivých pozemků.

požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Územní studie prověří a navrhne možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚS vymezení veřejná prostranství odpovídajících parametrů a určí jejich charakter.

další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):
Limitujícími prvky v území jsou optický telekomunikační kabel, ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo vedení elektrické energie.

požadavky na formální zpracování územní studie:

územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část v měřítkách 1:1000, 1:1500 resp. 1:5 000. Struktura územní studie bude mít analytickou část a čas souhrnnou (syntetickou).

A.1.6. Limity území

Limity území jsou graficky pojednány v příloze A.4 Limity území.

■ Morfologie:

Jedná se o mírně sklonitou plochu se severní expozicí směrem k řece Radbuze. Lokalita není pohledově exponovaná v krajině ani nezasahuje pohledové horizonty. Morfologie terénu bude ovlivňovat zejména umístění komunikací a sítí technické infrastruktury.

■ Dopravní infrastruktura:

Lokalitu je možné zpřístupnit ze silnice III. třídy procházející Střelicemi. Při návrhu musí být brán zřetel na budoucí vedení cyklostezky na severním okraji řešeného území. Cyklostezka bude součástí cyklotrasy nadregionálního významu. Dále musí být zachován přístup k navazujícím obhospodařovaným pozemkům.

■ Technická infrastruktura:

V obci není vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Výhledově se s výstavbou vodovodu uvažuje. Doporučuje se při realizaci sítí technické infrastruktury vybudovat suchovod, který by se následně k nově vybudovanému vodovodu připojil. Dále bude v lokalitě vybudována oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace bude svedena do řeky Radbuzy. Splašková kanalizace bude gravitačně svedena do jímky, která se vybuduje na severním okraji Střelic odkud se následně budou čerpat splaškové vody výtlačným potrubím na centrální ČOV v sousedním Hradci. Pro elektrifikaci území bude třeba posílit rozvodnou síť NN z trafostanice umístěné ve středu obce. Řešeným územím prochází oprický telekomunikační kabel. Lokalitu je možno napojit na STL plynovod.

■ Ochranná pásma:

Lokalita je limitována ochranným pásmem silnice III. třídy. Jižní hranice řešeného území je limitována ochranným pásmem vedení elektrické energie.

A.1.7. Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je podrobněji řešená v kapitole B.5 technická infrastruktura.

K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI (popř. návrhy zokruhování). Sítě budou vedené ve veřejných prostorech, na pozemcích obce (případně navržené k následnému převodu pod správu obce). K prověření kapacit jednotlivých sítí TI bude sloužit kapitola B.1 kapacity území

A.1.8. Dopravní řešení

Lokalita může být napojena ze silnice III. třídy procházející Střelicemi. Severní napojení by mělo vytvořit průsečnou křižovatku se silnicí III/19341. Komunikace bude řešena jako zklidněná (obytná zóna) se smíšeným provozem. Po přístupu k sousedním polím musí být při realizaci obytné zóny zřízen náhradní sjezd ze silnice mezi Střelicemi a Hradcem. Podrobnější informace viz kapitolu B.4 dopravní infrastruktura.

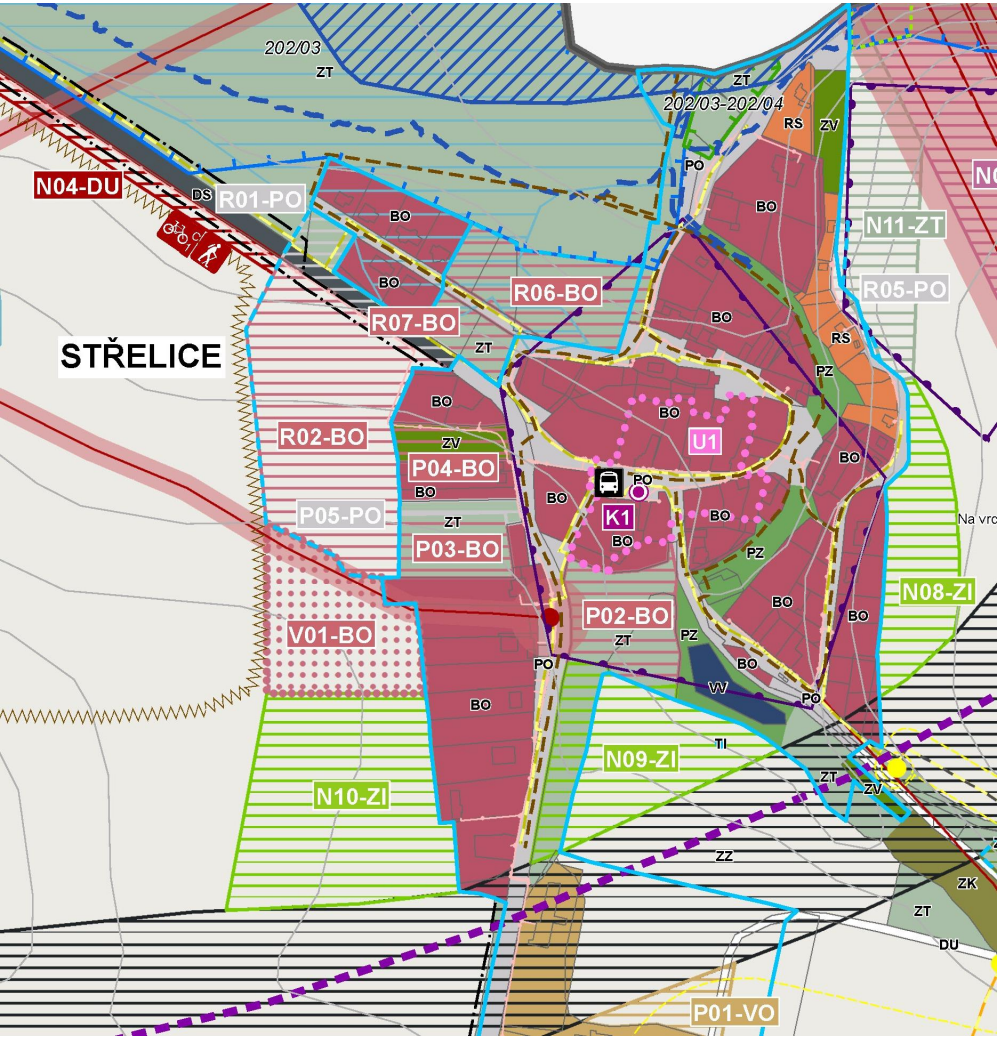
A.1.9. Povrchové vody

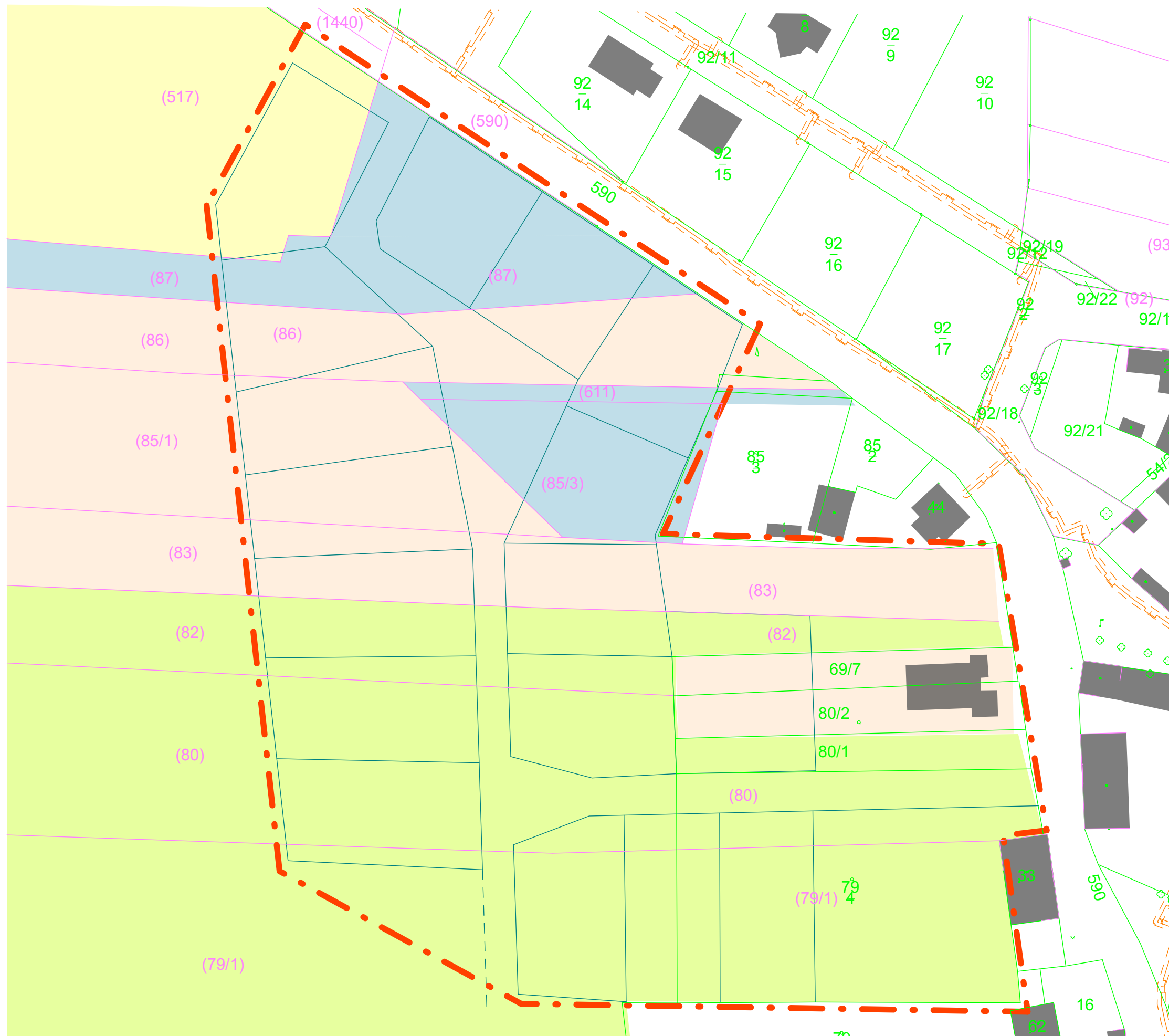
Územní plán vymezuje přilehlé zemědělské plochy jako plochy, které jsou ohroženy vodní erozí. Při intenzivních deštích by mohlo docházet ke stékání povrchových vod směrem k obytné zóně. Pro minimalizaci rizika tohoto negativního jevu bude zřízen na styku pole a obytné zóny zatravněný pás o šířce cca 15 m s průlhem, který by zabránil případnému stékání povrchových vod na zahrady rodinných domů.

LETECKÝ SNÍMEK STŘELIC



ÚZEMNÍ PLÁN





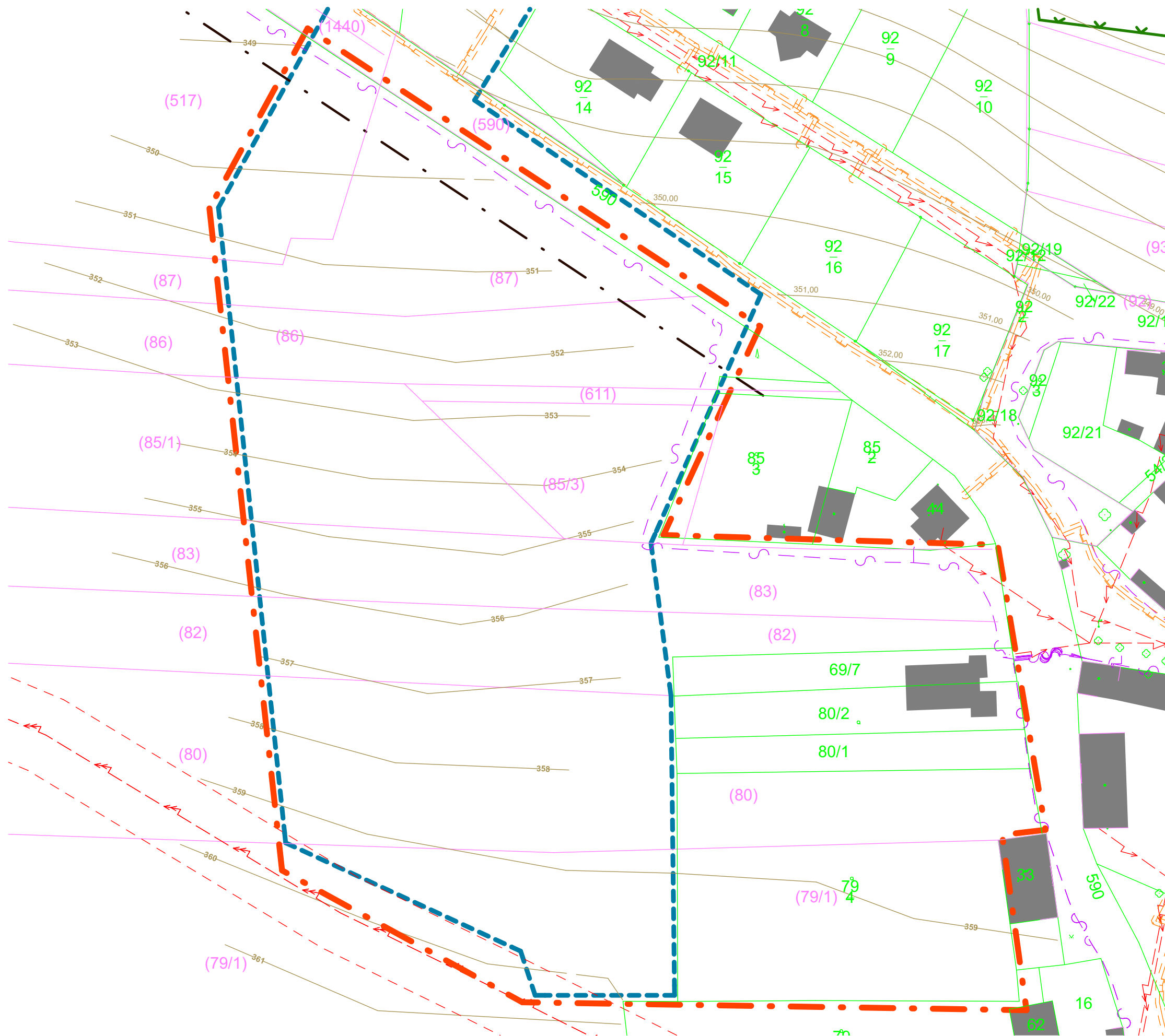
LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN
- POZEMKOVÁ PARCELA
- PŘÍKLAD PARCELACE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

VLASTNÍCI

- STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
- OBEC STŘELICE
- SOUKROMÍ VLASTNÍCI
- ŘÍMSKOKATOLICKÁ CÍRKEV



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP
- PARCELACE DLE KN
- POZEMKOVÁ PARCELA
- VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA - STAV

- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III.TŘÍDY - 15 m

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN VČ. OP
- STL PLYNOVOD VČ. OP
- TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

SCHÉMA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

PROVĚŘENÍ CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ POSLOUŽÍ PRO:

- STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.
- LIMITOVÁNÍ NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY K POSTUPNÉMU DOSAŽENÍ CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ.

B.1.1. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~646-755 OBYVATEL.

ozn. etapy	kapacita etapy	pozn.	rozloha [ha]	předpokládaný počet domů/byt.jednotek	předpokládaný počet obyvatel
I.ETAPA	9 RODINNÝCH DOMŮ		1,700	9/9	32-36
II.ETAPA	8 RODINNÝCH DOMŮ		1,133	8/8	28-32
	CELKOVÁ KAPACITA		2,833	17/17	60-68

- PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL V 1 RD - 3,5 - 4
- ČÍSLOVÁNÍ ETAP NEZNAMENÁ POŘADÍ JEJICH REALIZACE, ALE NAVRHUJE LOGICKÉ ÚZEMNÍ CELKY

-  PLOCHY BYDLENÍ S KAPACITOU DO 25 OBYVATEL/HA
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

B.1.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- REALIZACI JEDNOTLIVÝCH ETAP JE MOŽNÉ DĚLIT NA MENŠÍ CELKY.

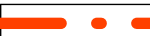
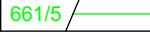
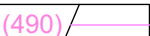
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  VRSTEVNICE
-  PARCELY DLE KN
-  POZEMKOVÁ PARCELA
-  HRANICE ETAP
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

SCHÉMA LOKALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTOR



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

STANOVENÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MÁ ZA CÍL:

- DEFINOVAT ŽÁDOUCÍ POLOHU (LOKACI), DIMENZI A CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYL ZAJIŠTĚN POSTUPNÝ VZNIK VEŘEJNÝCH PROSTORŮ V ŽÁDOUCÍ POLOZE, DIMENZI A CHARAKTERU.

B.3.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- ÚZEMNÍ STUDIE VYMEZUJE 2,833 ha NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- VYHLÁŠKA č.500/2006 Sb. STANOVUJE POVINNOST VYMEZIT PRO KAŽDÉ 2 ha NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY **MINIMÁLNĚ** 1000 M² PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

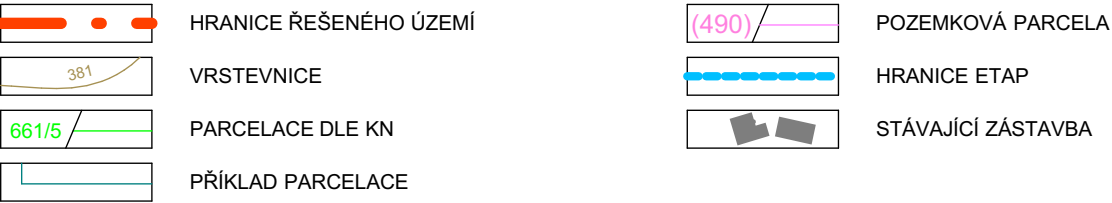
B.3.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- MINIMÁLNÍ SOUHRNNÁ VÝMĚRA NOVĚ VYMEZENÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ŘEŠENM ÚZEMÍ NESMÍ BÝT MENŠÍ NEŽ VYHLÁŠKOU STANOVENÝ LIMIT (VIZ VÝŠE).
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MUSÍ BÝT VYMEZENA ROVNOMĚRNĚ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ BUDOU MÍT VENKOVSKÝ CHARAKTER S VĚTŠÍM PODÍLEM ZELENĚ.



B.3.3. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- V KAŽDÉ NOVÉ ETAPĚ MUSÍ BÝT VYMEZENO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ V SOULADU KONCEPCÍ VYMEZOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (TJ. VZNIK NOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NESMÍ BÝT POSTUPNĚ ODSOUVÁN NA OKRAJ SÍDLA).
- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ VŠECH VEŘEJNÝCH PROSTOR BUDE ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ



NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- #### B.4.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

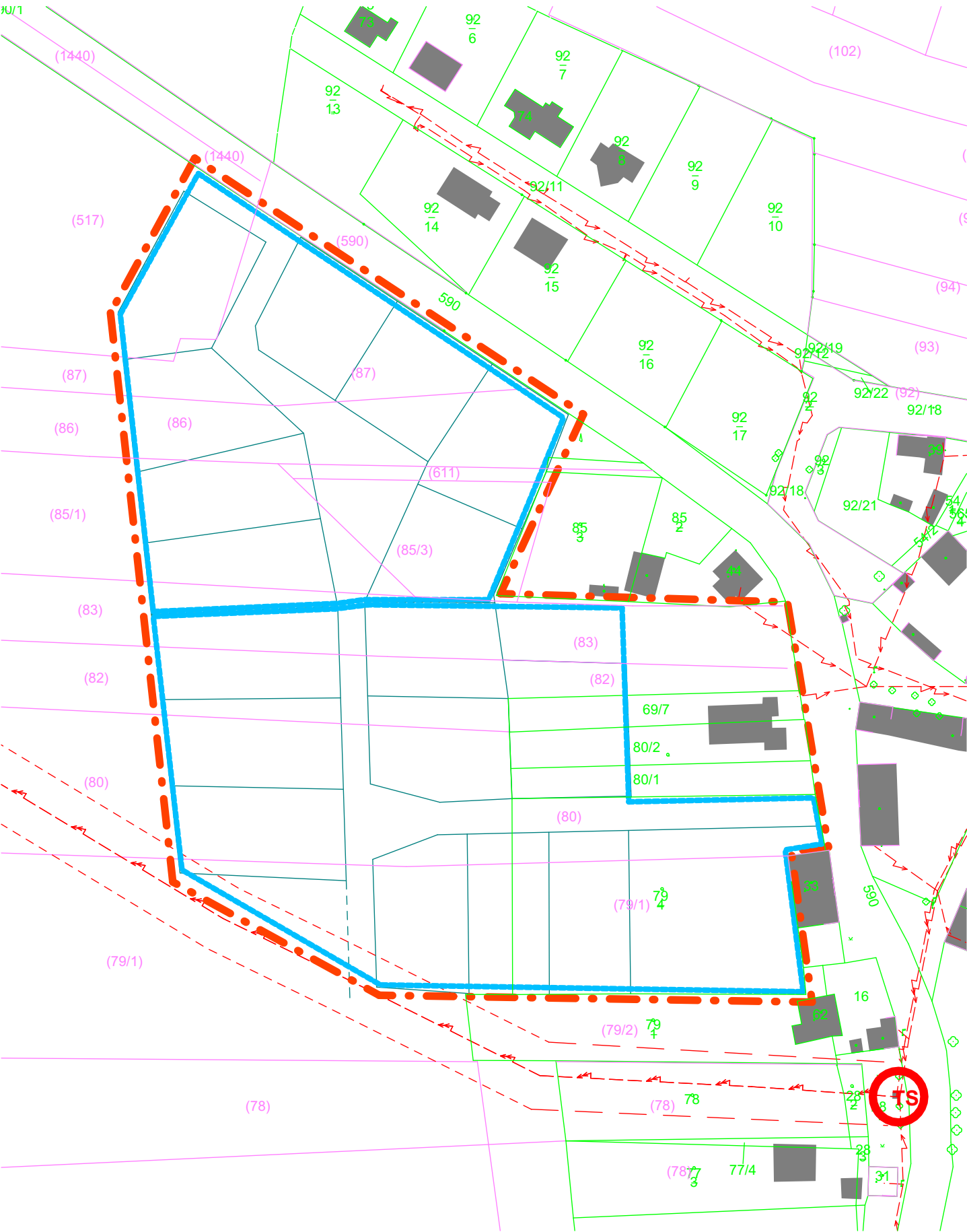
- #### B.4.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY ÚZEMÍ

- | | |
|---|---|
|  | STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE |
|  | MÍSTA NAPOJENÍ NA HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE |
|  | KORIDORY OBYTNÝCH ULIC |
|  | PROSTUPY DO NAVAŽUJÍCÍHO ÚZEMÍ |
|  | SMĚR PROVOZU AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY |
|  | NOVÝ SJEZD ZAJIŠŤUJÍCÍ PŘÍSTUP K SOUSEDNÍM POZEMKŮM |

- #### B.4.3 OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------|
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |  | POZEMKOVÁ PARCELA |
|  | VRSTEVNICE |  | HRANICE ETAP |
|  | PARCELACE DLE KN |  | STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA |
|  | PŘÍKLAD PARCELACE | | |

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ELEKTRO - VN, NN



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTRO - VN, NN

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ELEKTRICKOU ENERGII
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.1.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- JIHOZÁPADNĚ OD ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PROCHÁZÍ VZDUŠNÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV, KTERÉ ZÁSOBUJE NOVOU DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICI (UMÍSTĚNOU PŘI SILNICI NA OTOV) URČENOU PRO ZÁSOBOVÁNÍ TÉTO LOKALITY
- NA SEVERNÍM OKRAJI JE ZŘÍZENÁ PODZEMNÍ KABELOVÁ TRASA NN ZÁSOBUJÍCÍ EL. ENERGÍÍ PRVNÍ ZÁSTAVBU V LOKALITĚ

B.5.1.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ KAŽDÉ ETAPY BUDE PŘEDCHÁZET POSOUZENÍ KAPACITY DISTRIBUČNÍ SÍTĚ PROVOZOVATELEM SOUSTAVY (ČEZ DISTRIBUCE), KTERÝ STANOVÍ POTŘEBNOST VYBUDOVÁNÍ NOVÉ DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE.

- MOŽNÉ NAPOJENÍ NOVÝCH EL. ROZVODŮ NA STÁVAJÍCÍ DISTRIBUČNÍ SÍŤ
- == STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ VEDENÍ VN VČ. OP
- - - STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ VEDENÍ NN
- TS TRAFOSTANICE

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 381 VRSTEVNICE
- 661/5 PARCELE DLE KN
- PŘÍKLAD PARCELE
- (490) POZEMKOVÁ PARCELA
- HRANICE ETAP
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PLYNOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PLYNOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.4.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- SEVERNÍ OKRAJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE NAPOJEN NA STL PLYNOVOD

B.5.3.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

 STÁVAJÍCÍ ROZVODY STL PLYNOVODU VČ. OP

 PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ PLYNOVODU

— — — PŘEDPOKLÁDANÉ NOVÉ TRASY STL PLYNOVODU

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VRSTEVNICE

661/5 PARCELACE DLE KN



PŘÍKLAD PARCELACE

(490) / POZEMKOVÁ PARCELA

 HRANICE ETAP

 STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA



	POZEMKOVÁ PARCELA
	HRANICE ETAP
	STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

— → - PŘEDPOKLÁDANÁ TRASA NOVÉHO VODOVODU DLE PRVKPK

○ PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ NA BUDOUCÍ VEŘEJNÝ VODOVOD



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP
- PARCELACE DLE KN
- POZEMKOVÁ PARCELA
- VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA - STAV

- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III.TŘÍDY - 15 m

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN VČ. OP
- STL PLYNOVOD VČ. OP
- TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

HRANICE, ZNAČKY, REGULACE - NÁVRH

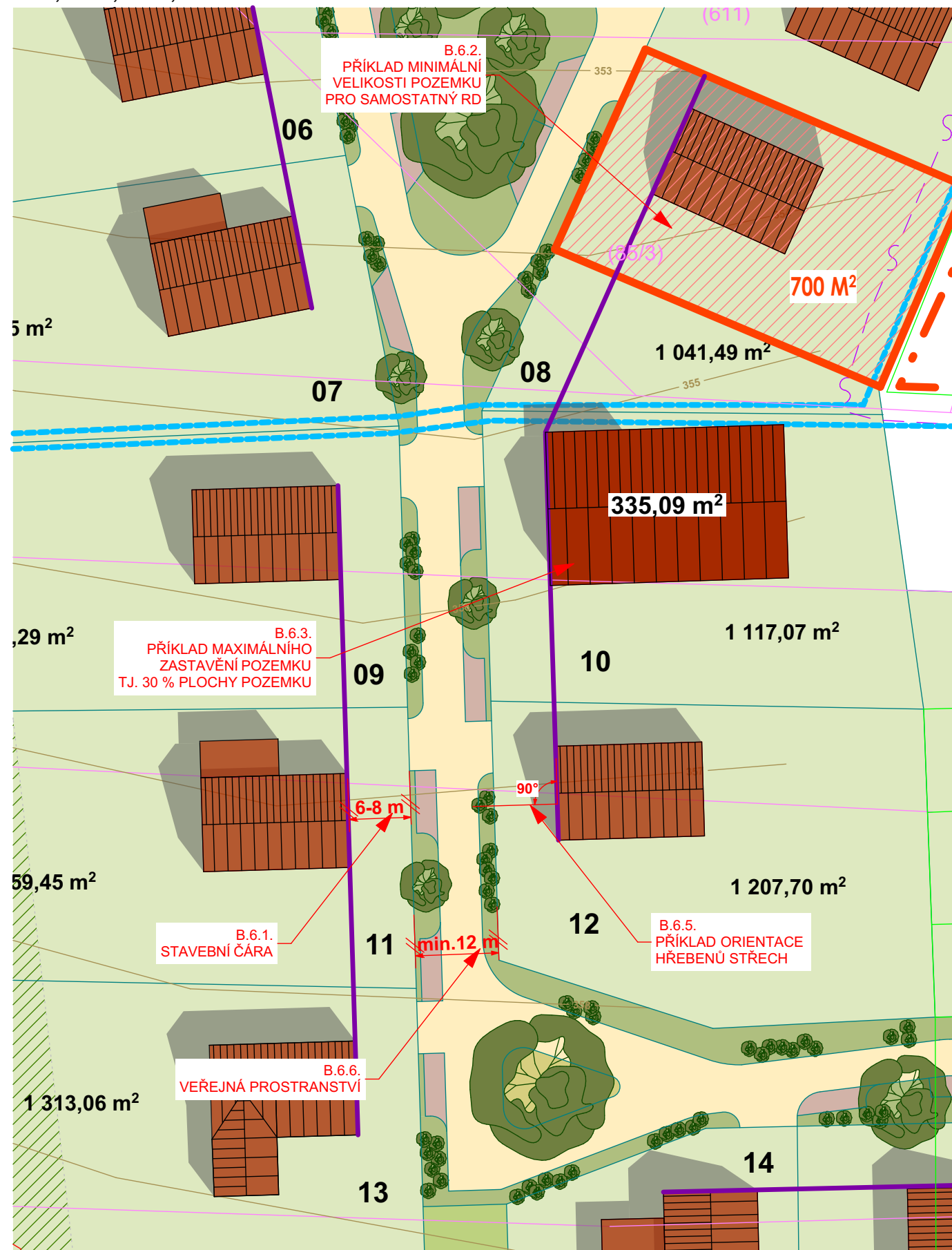
- PŘÍKLAD PARCELACE
- ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
- ETAPIZACE
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ

PLOCHY - NÁVRH

- PLOCHY URČENÉ K ZASTAVĚNÍ HLAVNÍM STAVEBNÍM OBJEKTEM (RD)
- PLOCHY NEZASTAVITELNÉ HLAVNÍM STAVEBNÍM OBJEKTEM (RD) / ZAHRADY A SADY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ / VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- POJÍZDNÉ/POCHOZÍ PLOCHY - DLAŽBA / ASFALT
- PARKOVACÍ PLOCHY - DLAŽBA
- ZATRAVNĚNÝ PÁS (CCA 15 M) S PRŮLEHEM

SCHÉMA JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

B.6.1., B.6.2., B.6.3., B.6.5.



JEDNOTÍCÍ PRVKY

STANOVENÍ TĚCHTO PARAMETRŮ MÁ ZA CÍL:

- VYTVOŘENÍ HOMOGENNÍ STRUKTURY A JEDNOTNÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY V LOGICKÝCH ÚZEMNÍCH CELCÍCH V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH ETAP.
- VYTVOŘENÍ PŘEDPOKLADŮ PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.

B.6.1. STAVEBNÍ ČÁRA

B.6.1.1. U ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ SE STANOVUJE STAVEBNÍ ČÁRA OD HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO POZEMKU.

B.6.1.2. ULIČNÍ FASÁDA HLAVNÍHO STAVEBNÍHO OBJEKTU MUSÍ LEŽET NA STAVEBNÍ ČÁŘE.

B.6.2. PARCELACE

B.6.2.1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 1500 M²,

B.6.2.2. MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 700 M².

B.6.3. ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO POZEMKU, PODÍL NEZPEVNĚNÝCH PLOCH

B.6.3.1. **MAXIMÁLNÍ** PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 30 %, NEZAPOČÍTÁVAJÍ SE ZPEVNĚNÉ PLOCHY).

B.6.3.2. **MINIMÁLNÍ** PROCENTO NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PROCENTNÍ PODÍL NEZPEVNĚNÉ PLOCHY POZEMKU SCHOPNÉ VSAKOVAT DEŠŤOVOU VODU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU) RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 50 %.

B.6.4. MAXIMÁLNÍ/MINIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY, POČET PODLAŽÍ

B.6.4.1. **MAXIMÁLNÍ** VÝŠKA ZÁSTAVBY SE STANOVUJE NA 10 M NEBO JEDNO NADZEMNÍ PODLAŽÍ A OBYTNÉ PODKROVÍ

B.6.4.2. **MINIMÁLNÍ** VÝŠKA ZÁSTAVBY SE STANOVUJE NA 5,5 M NEBO JEDNO NADZEMNÍ PODLAŽÍ A PODKROVÍ

B.6.5. TVAR STŘECH, ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH

B.6.5.2. V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDE URČEN TVAR STŘECH VČ. MIN. A MAX SKLONU PRO KAŽDOU ETAPU.

B.6.5.2. V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDE VE VZTAHU K OSE VEŘEJNÉ KOMUNIKACE URČENA JEDNOTNÁ ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH.

B.6.6. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

B.6.6.1. MINIMÁLNÍ ŠÍŘE ULIČNÍHO PROFILU JE STANOVENA NA 12 M.

B.6.6.2. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ BUDOU NAVRŽENY V DLAŽBĚ.

B.6.6.3. POVRCHY POCHOZÍCH PLOCH BUDOU NAVRŽENY V DLAŽBĚ NEBO V MLATU.

B.6.6.4. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.

B.6.7. OPLOCENÍ

B.6.2.1. V RÁMCI PROJEKTOVANÉ ETAPY BUDE URČEN JEDNOTNÝ CHARAKTER OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU, TZN. ŽE BUDOU PŘEDEPSÁNY JAKO ZÁVAZNÉ TYTO PARAMETRY: MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OPLOCENÍ 1,6 M, PODEZDÍVKA, PRŮHLEDNOST VÝPLNÍ MIN 30 %, JEDNOTNÉ PŘÍPOJKOVÉ PILÍŘE.

B.8. OBECNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.