



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
- A.5 KOMPLETNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
- A.6 VIZUALIZACE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

- B.1 KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE
- B.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ
- B.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- B.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- B.5.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- ELEKTRO VN, NN
- B.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE
- B.5.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODOVOD
- B.5.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLYNOVOD
- B.6 JEDNOTICÍ PRVKY



Ing. arch. Petr Sládký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ STUDIE HRADEC SEVER ... věřte, že se vám vrátí



NÁZEV
MÍSTO: ZASTAVITELNÉ PLOCHY R01-ZV, R02-BO (DLE ÚP)

FÁZE: ÚZEMNÍ STUDIE

06 / 2014

TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Václav Masopust, Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn,
ve spolupráci s Ing. arch. Petrem Sládkým (autorizovaným architektem ČKA 02 686)

UAS
www.ateliervas.cz

ÚZEMNÍ STUDIE HRADEC SEVER

A.1.1. Identifikační údaje

A.1.1.1. Akce:

Územní studie pro zastavitelné plochy R01-ZV a R02-BO, vymezené územním plánem

A.1.1.2. Objednatel:

Obec Hradec

Obecní úřad Hradec, č.p.45

332 11 Hradec u Stoda

IČO: 00256617

tel.: 725 041175

zastoupen: Pavlem Hlaváčem - starostou obce

A.1.1.3. Zpracovatel:

Ing. arch. Václav Masopust

Tolstého 115, 346 01 Horšovský Týn

IČO: 86914235

spolupráce: Ing.arch. Petr Sladký,

autorizovaný architekt (ČKA 02 686)

tel.: 775 986 161

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

A.1.2. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita se nachází na severním okraji Hradce, je vymezena z jihovýchodní strany hranicí současné zástavby rodinných domů, ze strany západní horní hranou bývalého lomu. Severní hranici vymezuje územní plán přibližně v polovině vzdálenosti od hranice současné zástavby k lesu. Terén se celoplošně svažuje k jihu.

Území je v jižní části limitováno možným výskytem archeologických nálezů. Další limitující prvky se v ploše určené pro zástavbu rodinných domů nevyskytují. Nevyskytují se zde žádná vedení veřejné infrastruktury. V současné době je plocha zemědělsky obhospodařována.

A.1.3. Důvody pořízení Územní studie

Budoucí rozvoj lokality je podmíněn platným Územním plánem Hradec (dále jen ÚP Hradec) a na jeho základě zpracované územní studii.

A.1.4. Koncepce řešeného území

Cílem této územní studie bylo formovat novou zástavbu vesnického 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 tak, aby v každé z dílčích etap vznikla jejich odpovídající část. Prostranství je nutno formovat tak, aby podporovala a doplňovala prostor obytných ulic a vytvářela celkový obraz této části sídla. Všechny tyto plochy se navrhuje v parkové úpravě s dominantním podílem zeleně. 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 Hradec, ze zadání územní studie

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

■ Podmínky pro vymezení zastavitelných ploch

"ÚP vymezuje v souladu se zadáním plochu R01-ZV a R02-BO pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území. Tato plocha je graficky znázorněna na výkresu č.01 - Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy, koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu a případné umístění občanské vybavenosti."

■ Podmínky pro využití ploch (viz obr.1)

Plochy bydlení - BO

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

- související dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby sloučitelné 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 500 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

- maximální výměra vymezeného stavebního pozemku je stanovena na 1500 m² v plochách P03-BO a R03-BO, max. výměra 1500 m² může být překročena do 15 % dané plochy změny.

- struktura zástavby v plochách P03-BO a R03-BO je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru

Plochy zeleně - vyhrazené - ZV

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy

- terénní úpravy

- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. kůlny, skleníky, altány, bazény a vedlejší stavby slučitelné s bydlením

- související dopravní a technická infrastruktura

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=0,6

Definice pojmů:

- stavby pro bydlení - stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše 6 bytů, nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví

- soukromá a poloveřejná zeleň - větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. uvnitř uzavřených areálů apod.

A.1.5.2. Požadavky ze zadání ÚS:

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 rodinnému domu, půdorysně přizpůsobenému velikosti pozemku.

požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Řešení plochy bude provedeno s ohledem na stávající hodnoty území. Určující hodnotou je přímé sousedství s plochou regionálního biocentra RBC 1062 Pod Vinicí (funkční, hygromofilní+mezofilní) na západě a jihozápadě lokality. Další ze sousedících přírodních hodnot je plocha interakčního prvku IP1 Lom u Hradce - porosty zarůstajících stepních lad. Na jihovýchodní část lokality zasahuje území s archeologickými nálezy.

požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Z veřejné infrastruktury se jedná o plochy veřejných prostranství.

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):

Z limitů se na území nachází území s archeologickými nálezy. Respektovat v řešení sousedství regionálního biocentra a ostatní sousedící plochy s přírodními hodnotami.

A.1.6. Limity území

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

■ Morfologie:

Jde o sklonitý jihozápadní svah nad sídlem ležící na hraně uměle vytvořeného výrazného terénního zlomu. Lokalita nezasahuje horizont. Morfologie terénu bude ovlivňovat zejména umístění hlavních obytných objektů na západní hranici řešeného území a návrh komunikací vzhledem k jejich podélnému spádu. Komunikace umožňující přístup k pozemkům jsou navrženy ve spádu cca 8 %. Vzhledem k svazitosti jižního cípu území je nutné vyřešit odvodnění povrchových vod z komunikací alternativním způsobem.

■ Dopravní infrastruktura:

Lokalitu je možné zpřístupnit ze silnice III/19343 drobnou úpravou nájezdu v místě současného napojení účelové komunikace v zatáčce severozápadně nad fotbalovým hřištěm. Druhé místo napojení se nachází nad školkou.

■ Technická infrastruktura:

K nejsou vedeny sítě technické infrastruktury. Pro elektrifikaci území bude třeba vybudovat novou distribuční trafostanici s přívodem VN pravděpodobně od trafostanice u obchodu.

Plynofikace lokality je možno provést napojením na STL plynovod vedoucí v silnici III. tř.

Vodovod není v obci vybudován. počítá se s individuálním či skupinovým zásobováním pitnou vodou.

Splašková kanalizace zatím není v době zpracování územní studie vybudována, je však projektově připravena.

Územní studie počítá s napojením řešené lokality na tento navržený systém.

■ Ochranná pásma:

Lokalita je limitována pouze výskytem území s možnými archeologickými nálezy. Západně od řešeného území se na hranici vyskytuje významný krajinný prvek a regionální biocentrum.

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

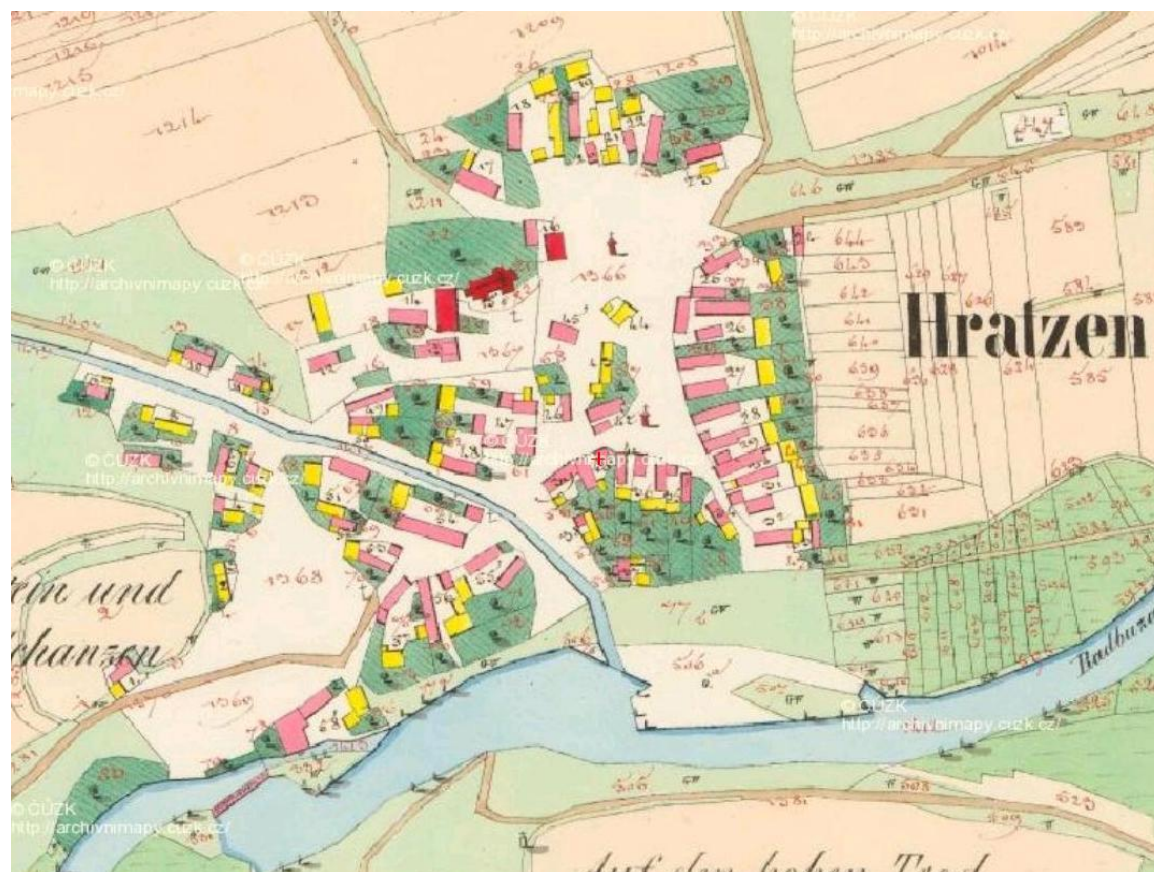
A.1.8. Návrh dopravního řešení

Lokalita může být napojena ze dvou míst. Návrh obou napojovacích bodů vychází ze stávajících podmínek.

Se severním vstupem je kuli omezeným rozhledovým parametrům počítáno jaklo s vjezdovým do lokality. Jižní vstup umožní obousměrný provoz. Toto schéma se může změnit po úpravě výše zmíněných omezujících parametrů. Na jihu přichází navíc v úvahu odstranění budovy skladů a kolny u mateřské školky jež je ve vlastnictví obce, na severu by muselo dojít k odkupu potřebných částí soukromých pozemků. Navržené komunikace budou v max. podélném sklonu do 8 % a kromě severního napojovacího bodu budou dvousměrné. Komunikace budou řešeny formou obytných ulic. Podrobnější informace viz kapitolu B.4 dopravní infrastruktura a A.6.

A.1.9. Splnění požadavků zadání ÚS a ÚP Hradec

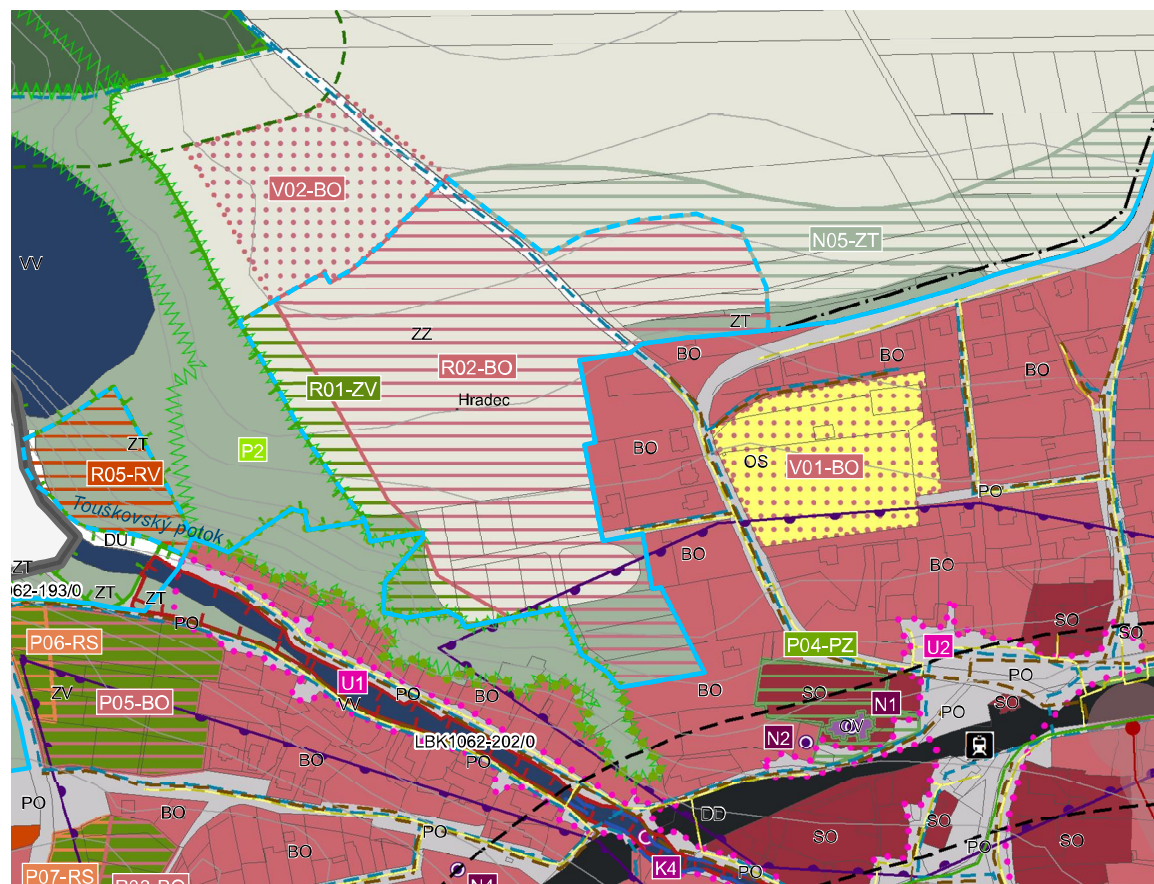
Územní studie zohledňuje všechny podmínky na vymezení a využití zastavitelných ploch stanovených ÚP a zadáním ÚS, stejně jako podmínky prostorového uspořádání, vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu nebo požadavků na regulaci zástavby v souvislosti s charakterem území.



Obr.1 Výřez z Císařského otisku stabilního katastru z roku 1840 s vyznačením řešené lokality



Obr.2 Ortofotomapa severozápadní části Hradce

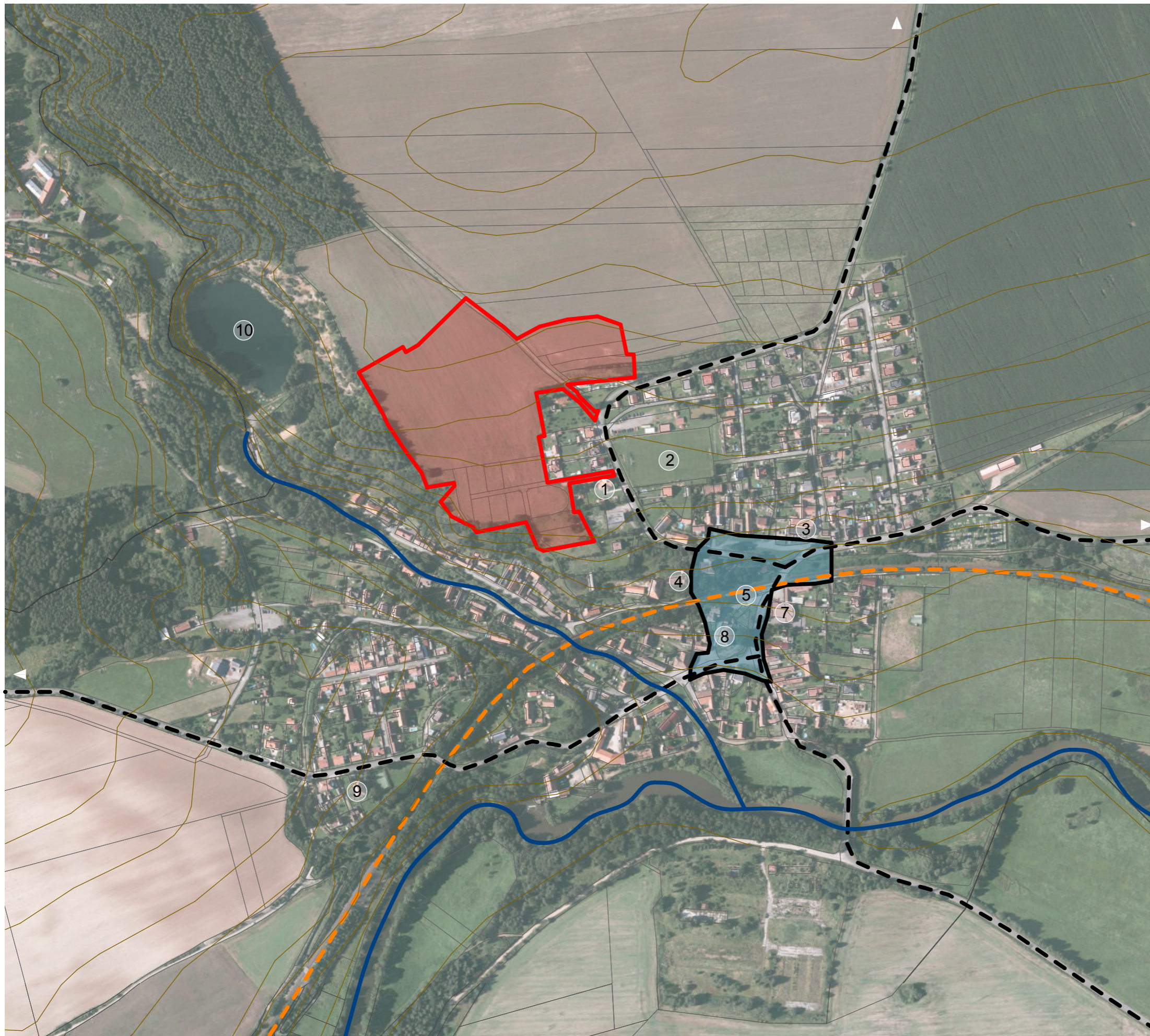


Obr.3 Výřez z koordinačního výkresu UP Hradec včetně legendy




LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE HRADEC			
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ			
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ KE DNI 25.8.2012			
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH			
	VRSTEVNICE			
PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	(vyh. 501/2006 Sb.)
				PLOCHY BYDLENÍ (BO)
				PLOCHY REKREACE - VEŘEJNÉ (RV)
				PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ (RS)
				PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBECNÉ (OV)
				PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ (OS)
				PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ (PO)
				PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS)
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY - PŘEHLED				
				R01-ZV VYHRAZENÁ ZELEŇ, HRADEC-SEVER
				R02-BO BYDLENÍ, HRADEC-SEVER
				R03-BO BYDLENÍ, HRADEC-VÝCHOD
				R04-BO BYDLENÍ, HRADEC-ZÁPAD
				R05-RV VEŘEJNÁ REKREACE, HRADEC-LOM
				R06-TI ČOV, HRADEC-VÝCHOD
				R07-RV VEŘEJNÁ REKREACE, HRADEC-KEMP
				P08-SV SMÍŠENÁ VÝROBA, BROWNFIELD ZD

			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ (DD)
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)
			PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ (VV)
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZPF (ZZ)
			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TTP (ZT)
			PLOCHY LESNÍ (LS)
			PLOCHY ZELENÉ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)
			PLOCHY ZELENÉ - VYHRAZENÉ (ZV)



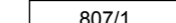
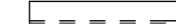


LEGENDA



	SILNICE III.TŘ.
	ŽELEZNICE
	VODNÍ TOK
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	CENTRUM
	VRSTEVNICE 5 2m
	MATEŘSKÁ ŠKOLKA
	FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ
	KULTURNÍ DŮM
	KOSTEL
	VLAKOVÁ ZASTÁVKA
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
	OBCHOD
	OBECNÍ ÚŘAD
	ŠKOLA
	ZATOPENÝ LOM

LEGENDA

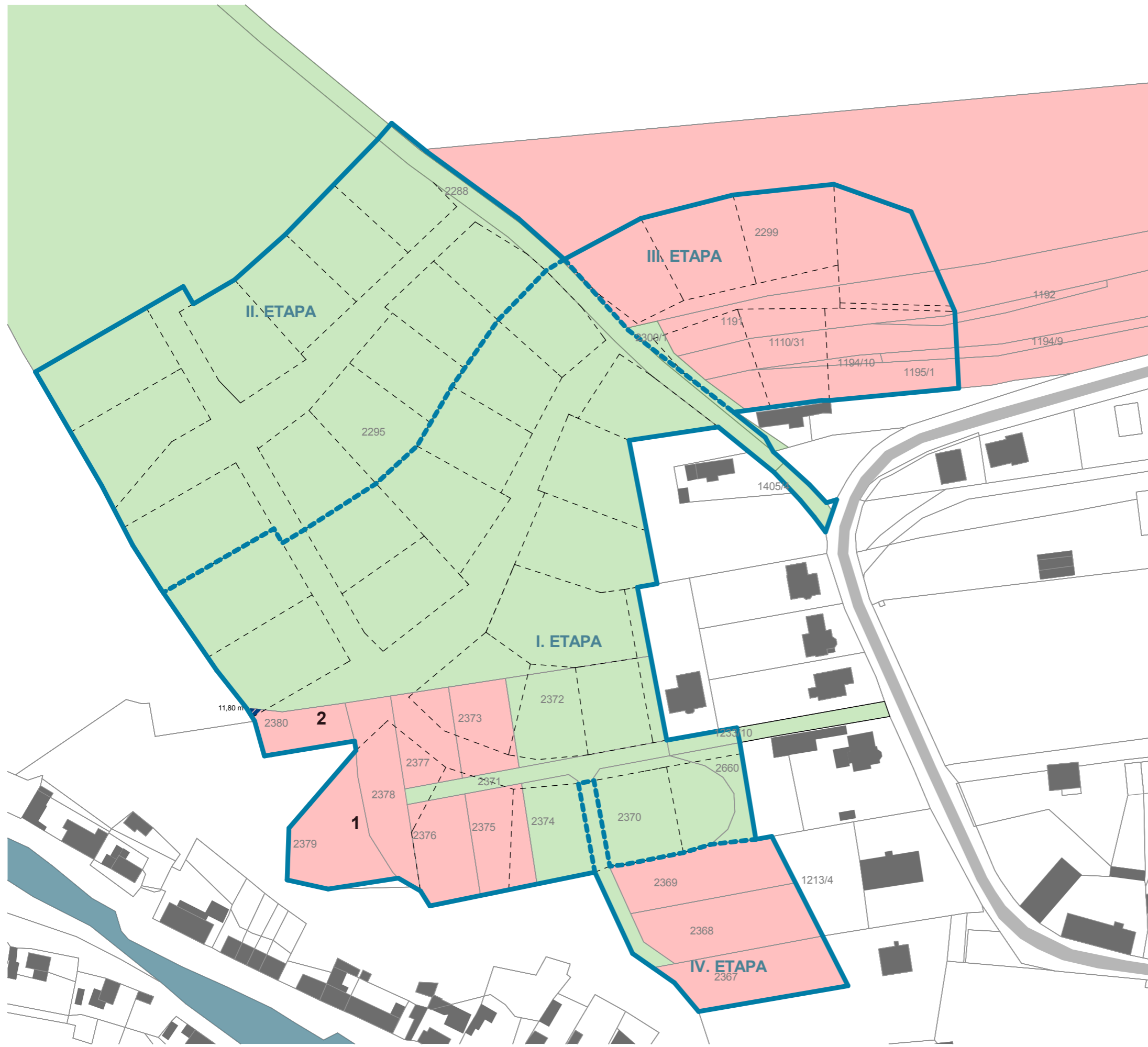
HRANICE, ZNAČKY

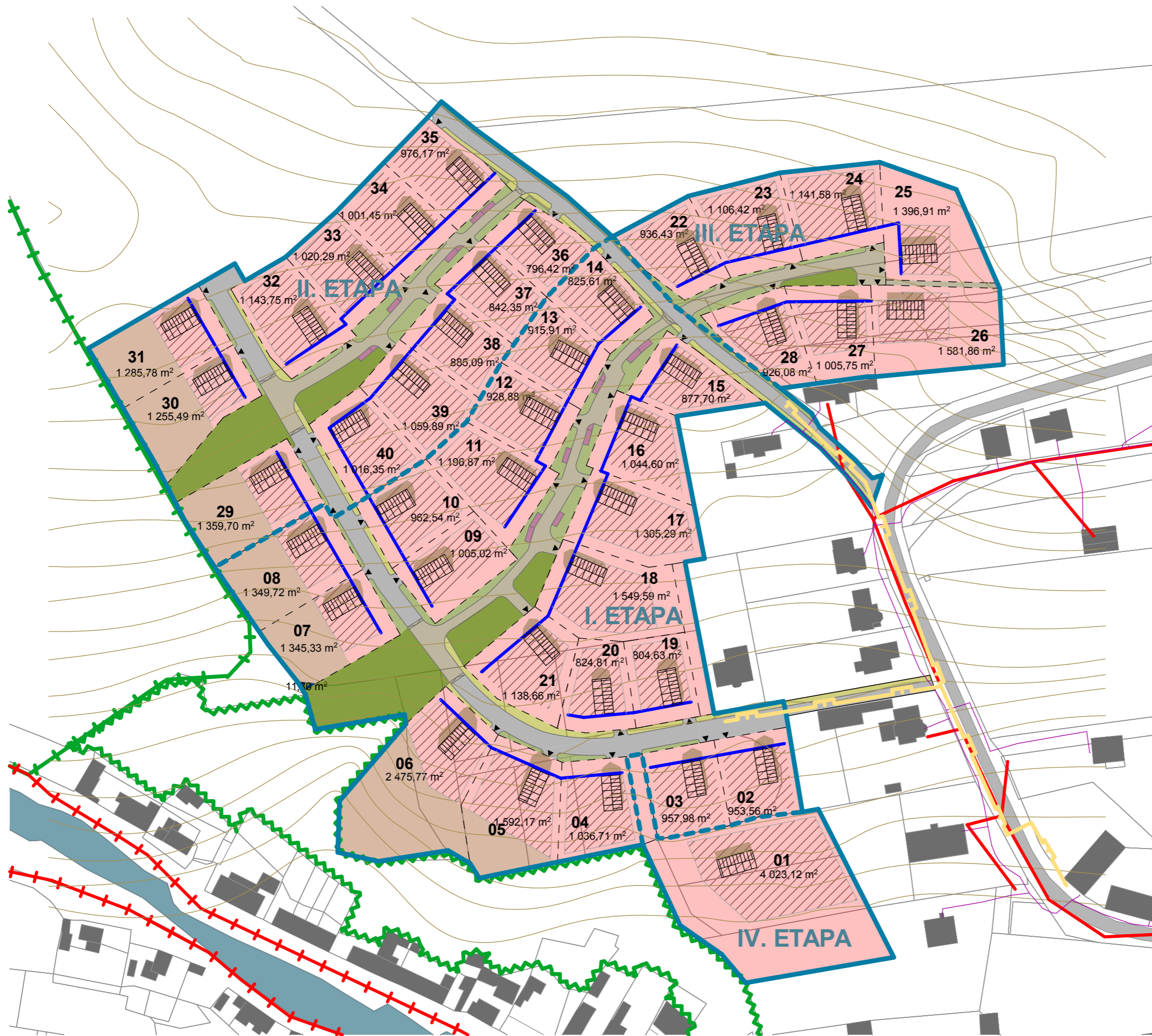
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PARCELE DLE KN
-  PARCELNÍ ČÍSLO POZEMKU
-  NÁVRH NOVÉ PARCELACE

PLOCHY

-  POZEMKY OBCE HRADEC
-  POZEMKY SOUKROMÝCH MAJITELŮ



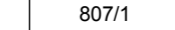

PARCELNÍ ČÍSLO	VLASTNÍK
1405/4	Obec Hradec
2300/1	Obec Hradec
2288	Obec Hradec
2295	Obec Hradec
2372	Obec Hradec
2371	Obec Hradec
2374	Obec Hradec
2370	Obec Hradec
2660	Obec Hradec
1233/10	Obec Hradec
2299	Kolín s.r.o. Věžeňská 116/5, Praha, Staré Město, 110 00
2367	Kolín s.r.o. Věžeňská 116/5, Praha, Staré Město, 110 00
2376	Kolín s.r.o. Věžeňská 116/5, Praha, Staré Město, 110 00
2377	Kolín s.r.o. Věžeňská 116/5, Praha, Staré Město, 110 00
1191	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1192	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1194/9	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1194/10	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1110/1	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1195/1	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, 330 113
1213/4	Josef Špeta, Čapkova 674, Stod, 333 01
2378	Josef Špeta, Čapkova 674, Stod, 333 01
2379	Josef Špeta, Čapkova 674, Stod, 333 01
2380	Josef Špeta, Čapkova 674, Stod, 333 01
2373	Ryba Ladislav, Dukelská 239, Litvínov, Chudeřín, 436 03
2375	Ryba Ladislav, Dukelská 239, Litvínov, Chudeřín, 436 03
2369	Josef Špeta, Čapkova 674, Stod, 333 01
2368	Ing. Alexey Shishkin, Kpt. Stránského 977/11, Praha, Černý Most, 198 00








LEGENDA

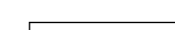
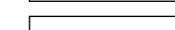
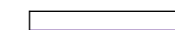
HRANICE, ZNAČKY - STAV

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PARCELACE DLE KN
-  POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
-  VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA - STAV





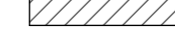
-  REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
-  LOKÁLNÍ BIKORODOR - NEFUNKČNÍ
-  VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
-  STL PLYNOVOD
-  KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (VIZ VIZUALIZACE A.6)

HRANICE, ZNAČKY, REGULACE - NÁVRH

-  PŘÍKLAD PARCELACE
-  PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
-  PŘÍKLAD ZELENĚ / SBĚRNÉ MÍSTO TŘÍD. ODPADU / VJEZDY NA POZEMEK
-  ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
-  PLOCHY URČENÉ K ZÁSTAVĚNÍ HLAVNÍM STAVEBNÍM OBJEKTEM (RD)

PLOCHY - NÁVRH








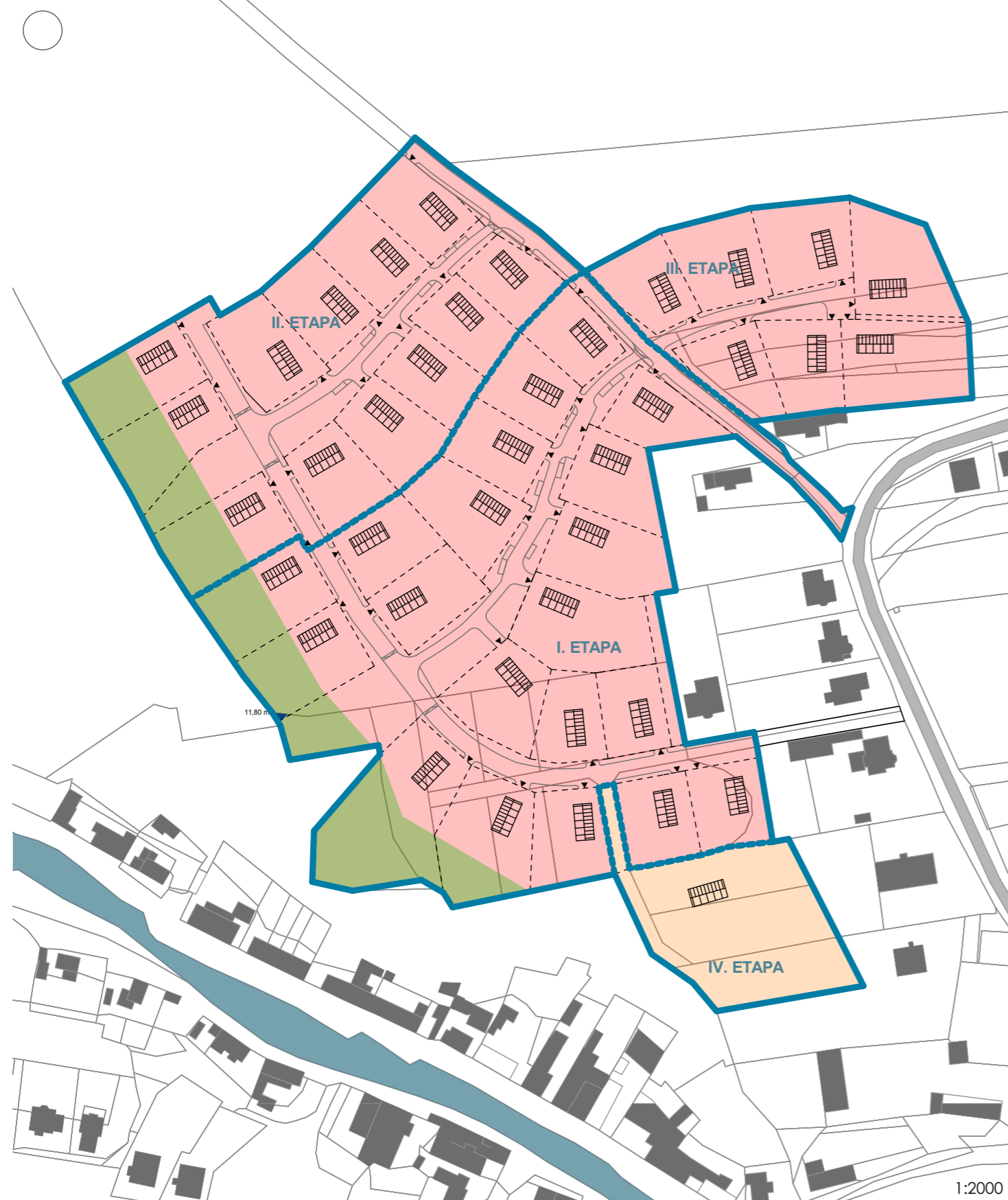
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  VEŘEJNÉ PROSTORY (KOMUNIKACE, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, CHODNÍKY...)
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (MIMO KOMUNIKACE)
-  NEZASTAVITELNÁ PLOCHA - ZAHRADY, SADY
-  POJÍZDNÉ KOMUNIKACE S VYZNAČENÍM ZÁKL. MATERIÁLŮ (ASFALT-DLAŽBA / POLNÍ CESTA)
-  POJÍZDNÉ KOMUNIKACE - OBYTNÁ ZÓNA
-  PARKOVACÍ PLOCHY
-  PĚŠÍ KOMUNIKACE



SCHÉMA ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNOU HUSTOTOU OSÍDLENÍ

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ CELKOVOU KAPACITU A LIMITY HUSTOTY OSÍDLENÍ MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT VÝHLEDOVOU KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVOVÁNÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ.

B.1.1. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~120-126 OBYVATEL.

B.1.2. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA OBYTNÉ ZÓNY BUDE NAVRHOVAT KAPACITY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ PRO JEDNOTNOU HUSTOTU ZÁSTAVBY VŠECH ETAP.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	předpokládaný počet domů	předpokládaný počet obyvatel
B.1.2.1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	4,925	39	117
B.1.2.2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,423	1	3
B.1.2.3	NEZASTAVITELNÁ PLOCHA RD	0,652	0	0
B.1.1.	CELKOVÁ KAPACITA	6,000	40	120

- PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL V 1RD - 3,0.

B.1.3. ETAPIZACE

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA PŘIBLIŽNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘÍZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU.

ozn. etapy	přibližná rozloha [ha]	vymezení etapy
I.	3,01	CENTRÁLNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA VÝCHODĚ UKONČENÁ KOMUNIKACÍ, NA VÝCHODĚ TERÉNNÍM ZLOMEM
II.	1,67	SEVERNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA ZÁPADĚ UKONČENÁ KOMUNIKACÍ, NA VÝCHODĚ TERÉNNÍM ZLOMEM
III.	0,90	VÝCHODNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
IV.	0,42	JIŽNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

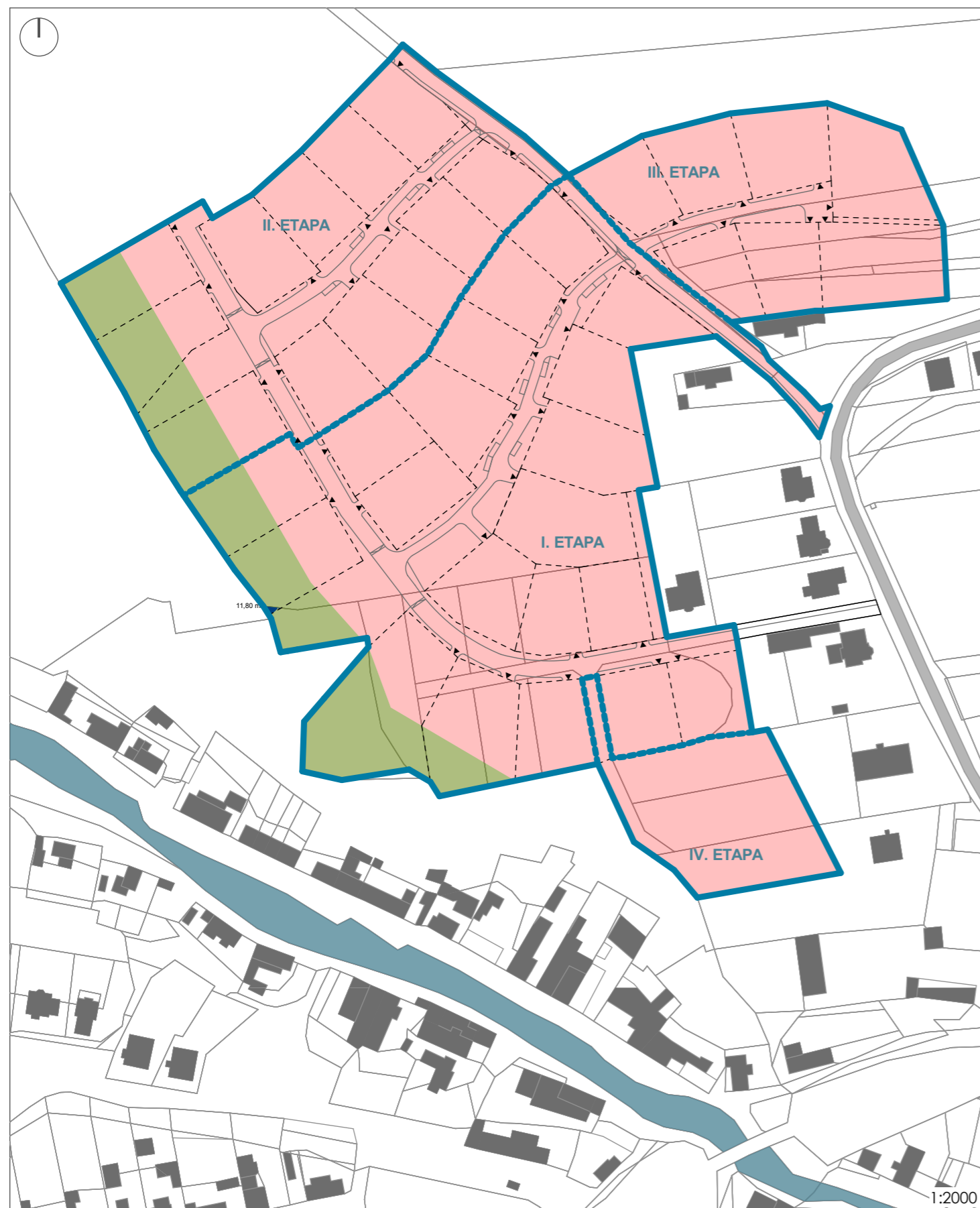
- ETAPĚ III MUSÍ PŘEDCHÁZET REALIZACE ETAPY I, NEBO MOHOU VZNIKAT SOUČASNĚ. ETAPA IV JE REALIZAČNĚ NEZÁVISLÁ NA ZBYTKU ÚZEMÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ V TOMTO PŘÍPADĚ ZAHRNÚJE SOLITERNÍ RODINNÉ DOMY A DVOJDOMY.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	NÁVRH PARCELACE		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH



FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO TOTO FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO.

B.2.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PRO BYDLENÍ (VČ. PLOCH PRO KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ) .
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	popis uspořádání plochy
B.2.1.1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	5,348	TVOŘÍ JÁDRO A HLAVNÍ NÁPLŇ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
B.2.1.2	PLOCHA NEZASTAVITELNÁ RODINNÝMI DOMEY	0,652	VYMEZUJE ZÁSTAVBU V ODSUPU OD POHLEDOVÉHO HORIZONTU

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.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		807/1 POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMEY
	NÁVRH PARCELACE		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA LOKALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTOR



VEŘEJNÉ PROSTORY

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VEŘEJNÝCH PROSTORŮ MAJÍ 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. LOKALIZACE

- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT VYMEZENY V URČENÝCH LOKALITÁCH VEŘEJNÉ PROSTORY
- V GRAFICKÉM SCHEMATU JSOU PŘEDEPSÁNY VEŘEJNÉ PROSTORY S MINIMÁLNÍM ROZSAHEM, KTERÉ BUDOU SOUČÁSTÍ PROJEKČNÍCH PŘÍPRAV I. A II. ETAPY.

B.3.2. CHARAKTER

- VEŘEJNÝM PROSTOREM SE ROZUMÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ PROSTOR JAKO JE NAPŘ. NÁVES, VEŘEJNÉ SPORTOVIŠTĚ, PARK, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, SOUVISLÉ PLOCHY ZELENĚ AP.
- VEŘEJNÝM PROSTOREM NEJSOU MOTOROVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVIŠTĚ A Odstavná STÁNÍ.

B.3.3. DIMENZE

- MINIMÁLNÍ VÝMĚRY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JSOU URČENY DLE GRAFICKÉHO SCHEMATU B.3.3.1, B.3.3.2, B.3.3.3, B.3.3.4, CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NESMÍ BÝT MENŠÍ NEŽ 3000 M².

ozn. plochy	popis plochy	minimální plocha [m ²]	projektová příprava v rámci etapy
B.3.3.1	VP "S VYHLÍDKOU"	1800	I. etapy
B.3.3.2	VP "S PROPOJKOU DO LOMU"	1050	II. etapy
B.3.3.3	VP "HNÍZDO"	150	III. etapy
CELKEM		3000	

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.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		807/1	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ			MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN			VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	NÁVRH PARCELACE			STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

B.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- JE PATRNÁ Z GRAFICKÉHO SCHÉMATU A SESTÁVÁ Z POLOHY NAPOJOVACÍCH MÍST, DOPRAVNÍCH KORIDORŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A FUNKČNÍCH PRVKŮ ULIČNÍCH PROFILŮ.
- KOMUNIKACE JSOU VEDENY TAK ABY ROVNONĚRNĚ OBSLUŽILY CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.

MÍSTA PRO NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU ŘEŠENÉ ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V OZNAČENÝCH MÍSTECH B.4.1.1 A B.4.1.2 DOPRAVNĚ NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

- DOPRAVNÍ KORIDOR URČUJÍCÍ POLOHU HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PROVOZNÍ PRINCIP PRO VEDENÍ HLAVNÍCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ
- LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PROVOZNÍ PRINCIP PRO VEDENÍ DOPLŇKOVÝCH OBSLUŽ. KOMUNIKACÍ (OBYTNÉ ZÓNY)
- LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PŘEDPOKLÁDANÁ NAPOJENÍ REZERVNÍHO ÚZEMÍ
- UMÍSTĚNÍ OBRATIŠTĚ PRO OSOBNÍ VOZIDLA
- ROZHLEDOVÉ PARAMETRY KŘÍŽENÍ KOMUNIKACÍ
- LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ ZAJIŠTĚNÍ PROSTUPNOSTI POMOCÍ KOMUNIKACÍ PRO PĚŠCE

B.4.2. FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ

- PŘÍČNÝ PROFIL KORIDORU HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ ODĚLENÉ KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU A PRO PĚŠÍ.
- PŘÍČNÝ PROFIL HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ OBOUSMĚRNÉHO PROVOZU PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU, PLOCH PRO ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL A JEDNOSTRANNÉHO CHODNÍKU. ODSTAVNÁ STÁNÍ BUDOU NAVRŽENA S ODPOVÍDAJÍCÍ KAPACITOU V SOULADU S ČSN 736110.
- PŘÍČNÝ PROFIL DOPLŇKOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE BY MĚL BÝT ŘEŠEN JAKO OBYTNÁ ULICE S ODPOVÍDAJÍCÍM POČTEM ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ V SOULADU S ČSN 736110.
- PŘÍČNÝ PROFIL KOMUNIKACÍ PRO PĚŠCE MUSÍ BÝT MINIMÁLNĚ 2 M ŠIROKÝ.

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 BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DI.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		807/1 POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	NÁVRH PARCELACE		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ELEKTRO - VN, SLABOPROUD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTRO - VN, SLABOPROUD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

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

B.5.1.1. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

V OZNAČENÝCH MÍSTECH MŮŽE BÝT ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU.



MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ TRAFOSTANICE



LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ MOŽNÉ VEDENÍ PODZEMNÍ TRASY OD NAPOJOVACÍHO BODU K TRAFOSTANICI

B.5.1.2. VEDENÍ STÁVAJÍCÍ TI



STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ TRASA NN



SDĚLOVACÍ VEDENÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

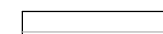
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ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



ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY



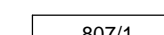
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



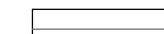
PARCELACE DLE KN



NÁVRH PARCELACE



807/1 POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA



MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ



VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY



STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

1:2000

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
KANALIZACE, DEŠŤOVÉ VODY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.2.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

- řady GRAVITAČNÍ KANALIZACE, NAVRŽENÉ ZPRACOVANOU PROJEKTOVOU DOKUMENTACÍ, UMOŽŇUJÍCÍ NAPOJENÍ NOVÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA PRO NAPOJENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ HLAVNÍ TRASY GRAVITAČNÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- - - PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍ TRASY GRAVITAČNÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- ×

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÍ SÍŤ MUSÍ BÝT ŘEŠENA JAKO ODDÍLNÁ.
- LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD BUDE PREFEROVÁNA NA POZEMKU STAVEBNÍKŮ
- ŘADY VEŘEJNÉ ODDÍLNÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE, BUDOU STANDARDNĚ UMOŽŇOVAT GRAVITAČNÍ ODKANALIZOVÁNÍ POUZE 1.NADZEMNÍHO PODLAŽÍ STAVEB. VÝJIMKOU JSOU POZEMKY S PARC.Č. 2369, 2368, 2367, KTERÉ NENÍ MOŽNO DÍKY MORFOLOGII TERÉNU GRAVITAČNĚ ODKANALIZOVAT. ZDE SI BUDOU STAVEBNÍCI ZAJIŠŤOVAT LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD INDIVIDUÁLNĚ
- 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.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	NÁVRH PARCELACE		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
	VRSTEVNICE A 1 M		

1:2000

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

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

B.5.3.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

VODOVOD PRO VEŘEJNOU POTŘEBU NENÍ V HRADCI VYBUDOVÁN, VÝHLEDOVĚ JE UVAŽOVÁNO O JEHO VYBUDOVÁNÍ.

ŘEŠENÝM ÚZEMÍM BY PROCHÁZEL HLAVNÍ PŘÍVODNÍ VODOVODNÍ ŘAD Z PŘEDPOKLÁDANÉHO VODOJEMU.

NA TENTO VODOVODNÍ ŘAD BY V BUDOUCNU BYLA LOKALITA NAPOJENA.

DO DOBY VYBUDOVÁNÍ VODOVODU PRO VEŘEJNOU POTŘEBU BUDE ŘEŠENO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU INDIVIDUÁLNĚ, MOŽE JE I ZÁSOBOVÁNÍ VODOU SKUPINOVĚ

— — — — — PŘEDPOKLÁDANÉ VEDENÍ HLAVNÍHO PŘÍVODNÍHO VODOVODNÍHO ŘADU

— — — — — PRINCIP PŘEDPOKLÁDANÉ TRASY VODOVODU

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- VÝSLEDNÁ ZÁKLADNÍ VODOVODNÍ SÍŤ MUSÍ BÝT ZOKRUHOVANÁ.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT BUDOUCÍ ZOKRUHOVÁNÍ SYSTÉMU.
- 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.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	PARCELACE DLE KN
	NÁVRH PARCELACE

	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

1:2000

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. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

- STÁVAJÍCÍ ROZVODY STL PLYNOVODU
- PŘEDPOKLÁDANÉ MÍSTA NAPOJENÍ PLYNOVODU
- PŘEDPOKLÁDANÉ HLAVNÍ PŘÍPOJNÉ TRASY STS PLYNOVODU

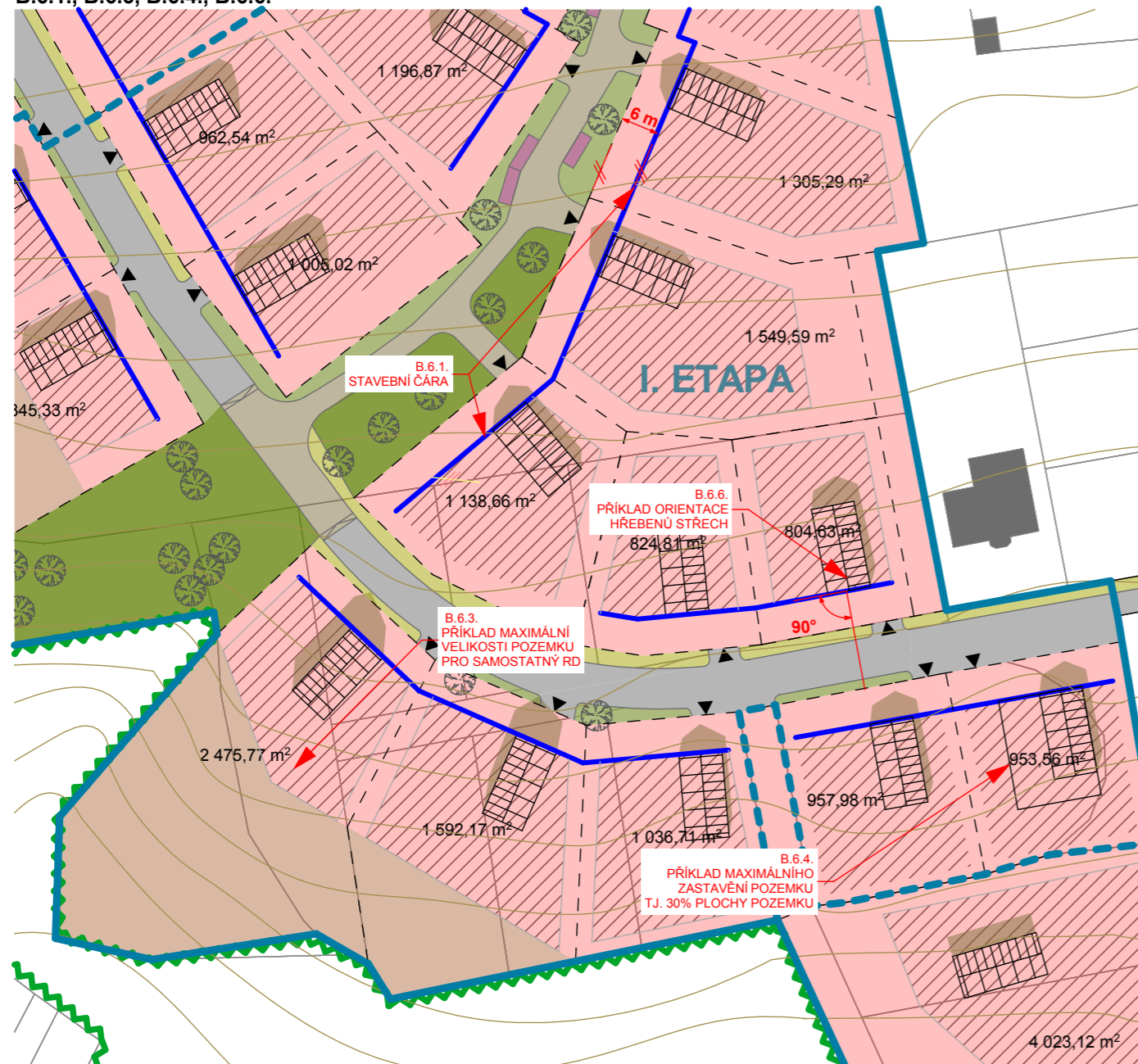
OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- 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.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	PARCELACE DLE KN		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	NÁVRH PARCELACE		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA JEDNOTÍČÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

B.6.1., B.6.3, B.6.4., B.6.6.



B.6.1. STAVEBNÍ ČÁRA

- B.6.1.1. VZDÁLENOST STAVEBNÍ ČÁRY OD HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO POZEMKU JE STANOVENA 6 M.
- B.6.1.2. ULIČNÍ FASÁDA HLAVNÍHO STAVEBNÍHO OBJEMU MUSÍ LEŽET NA STAVEBNÍ ČÁŘE.

B.6.2. MAXIMÁLNÍ/MINIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY, SKLON A TVAR STŘECHY, POČET PODLAŽÍ, PŘÍPUSTNÉ KRYTINY PRO RODINNÉ DOMY, DVOUDOMY

- B.6.2.1. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY NAD PŘILEHLÝM OKOLNÍM TERÉNEM JE U RODINNÉHO DOMU 11 M.
- B.6.2.2. MINIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY NAD PŘILEHLÝM OKOLNÍM TERÉNEM JE U RODINNÉHO DOMU 6,5 M.
- B.6.2.3. MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ JE URČEN NA 2 NADZEMNÍ + PODKROVÍ

B.6.3. PARCELACE

- B.6.3.1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 2500M².
- B.6.3.2. MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 750M².

B.6.4. MAXIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

- B.6.4.1. MAXIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 30 %.
- B.6.4.2. MINIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU) RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 8 %.

B.6.5. OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU

V RÁMCI PROJEKTOVANÉ ETAPY BUDE URČEN JEDNOTNÝ CHARAKTER OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU TZN., ŽE BUDOU PŘEDEPSÁNY JAKO ZÁVAZNÉ NAPŘÍKLAD TYTO PARAMETRY: VÝŠKA OPLOCENÍ, ŠÍŘKA ZDĚNÝCH POLÍ, VÝŠKA A ŠÍŘKA PODEZDÍVKY, MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ, PRŮHLEDNOST VÝPLNÍ AP.. NA POZEMKU VLASTNÍKA BUDOU V RÁMCI JEDNOTNÉHO DESIGNU UMÍSTĚNY DO OPLOCENÍ ODPADOVÉ NÁDOBY (POPELNICE) A PŘÍPOJKOVÉ PILÍŘE.

B.6.6. ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH

V RÁMCI PROJEKTOVANÉ ETAPY BUDE VE VZTAHU K OSE VEŘEJNÉ KOMUNIKACE URČENA ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH. ORIENTACE STŘECH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.

B.6.7. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

- B.6.8.1. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ A OBYTNÉ ZÓNY BUDOU NAVRŽENY VE SKLÁDANÉ DLAŽBĚ.
- B.6.8.2. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.

JEDNOTÍČÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍČÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.
- V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVANÉ PŘÍPRAVY MUSÍ BÝT STANOVENY A POTÉ V RELEVANTNÍCH POZICÍCH, TZN. POHLEDOVĚ SOUVISLÝCH CELCÍCH V RÁMCI ETAP, DODRŽOVÁNY NÁSLEDUJÍCÍ JEDNOTÍČÍ PRVKY:

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍČÍCH PRVKŮ

- NÁSLEDNÁ PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ BÝT ZPRACOVÁVÁNA V UCELENÝCH ETAPÁCH.