ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - Z11



03/2024

Ing. arch. Václav Masopust, ČKA 04335
autorská spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

VAS

ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

		Měřítko
A TEXTOVÁ ČÁST		
A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
A.2	TEXTOVÁ ČÁST	
A.3	TEXTOVÁ ČÁST	
B ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST		
B.1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5200
B.2	MAJETKOVÉ VZTAHY	1:2000
B.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / LIMITY	1:2000
B.4	FOTODOKUMENTACE / PRŮZKUM LOKALITY	
B.5	ÚZEMNÍ PLÁN	1:5000
B.6	KONCEPČNÍ SCHÉMA	1:2000
B.7	URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
B.8	REFERENČNÍ PŘÍKLADY	
C ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ / SYNTETICKÁ ČÁST		
C.1	FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY, ETAPIZACE	1:2200
C.2	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	1:2200
C.3.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:2200
C.3.2	PROVĚŘENÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ	
C.4.1	TI - VODOVOD, KANALIZACE	1:2200
C.4.2	TI- VODOVOD, KANALIZACE - ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ	
C.5	TI - ELEKTRO	1:2200
C.6	TI - PLYNOVOD	1:2200
C.7	NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI A ZELEŇ	1:3200
C.8	JEDNOTÍCÍ REGULATIVY	

.....

zpracovatel

.....

pořizovatel

schválení možnosti využití dne: .....

A.1.1.1. Akce:

Územní studie pro plochu Z11
v obci Dýšina, vymezenou územním plánem obce

A.1.1.2. Objednatel:

Ing. Ondřej Kuklík
Přátelství 68, Nová Huť, 33002 Dýšina

A.1.1.3. Zpracovatel:

Ing. arch. Václav Masopust
Ječná 316 Horšovský Týn 346 01
IČ: 86914235
autorizovaným architektem (ČKA 04335)
tel.: 723 957 714
autorská spolupráce:
Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS

A.1.1.4. Pořizovatel:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní,
Škroupova 4, Plzeň
Ing. arch. Jitka Růžičková - kvalifikovaná osoba
pořizovatele

A.1. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází v obci Dýšina okr. Plzeň - město.
Řešená lokalita se nachází severovýchodně od centra obce ve vazbě na stávající zástavbu.
Území je ohraničeno z jihu a západu stávající zástavou, z východu železnicí a ze severu menší zemědělsky využívanou plochou na území sousedního Chrástu. Lokalita tvoří proluku mezi zastavěnými územími obcí Dýšina a Chrást a železniční tratí.
Plocha se rozkládá na jihovýchodním svahu a je využívaná jako pole. Obec se nachází přibližně 9 km severovýchodně od centra Plzně.
Sídlo protíná silnice II. třídy směřující od Kyšic na Chrást, dále pokračuje severním směrem a je hlavní obslužnou trasou území. Sídlo se nachází v nadmořské výšce 361 m.n.m a žije v něm přibližně 1977 obyvatel.
Řešená lokalita je vymezena Územním plánem jako zastavitelná plocha Z11 o výměře 73 302 m^2.

A.2. Stručná historie a urbanistická struktura obce

Historie Dýšiny je delší než Plzně. Založena byla roku 1242 za vlády Přemyslovců. Již tehdy se stal dominantou obce raně gotický kostel. Velkou tradici zde má železářství. Okolí bylo vždy poměrně bohaté na železnou rudu. V 17. století byly v Nové Huti a Horomyslicích vysoké pece a na řece Klabavě vznikaly hamry. To je vlastně příčinou toho, že dnes je Dýšina průmyslovou obcí a ztratila tak částečně původní vesnický charakter. V obci je pomník generála Pattona a obec dodnes udržuje dobré kontakty s jeho potomky.

Urbanistickou strukturu obce tvoří v centrální části staré statky se dvory, které jsou vázány na hlavní silnici. Tato základní struktura je doplněna o převážně individuální ulicovou zástavbu rodinných domů příměstského charakteru. V okrajových částech sídla je situována řada průmyslových objektů a areálů.

A.3. Důvody pořízení územní studie

Územní studie Dýšina - lokalita Z11 (dále jen územní studie) je zpracována na základě podnětu soukromého vlastníka. Zadání územní studie vychází z územního plánu Dýšina, který stanovuje pro lokalitu Z11 nutnost zpracování územní studie jako podmínku pro možnost výstavby.

A.4. Požadavky vyplývající z ÚP Dýšina, ze zadání územní studie, z vyjádření vlastníků pozemků

A.4.1 Vybrané podmínky pro lokalitu Z11 vyplívající z ÚP Dýšina s účinností od 12. března 2020:

BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- bytové domy
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- na území venkovské památkové zóny platí podmínky dané kap. 2.2. Kulturní hodnoty
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby - koeficient zastavění optimálně 0,25, maximálně 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,40

Zohlední a zpřesní podmínky pro lokalitu Z11 dle platné ÚPD:

Z11 Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BI-N (73 302m^2) S část sídla Dýšina - dopravní napojení z plochy DSm-S - uliční čára daná založením prvního objektu

- minimální velikost stavební parcely 800 m2
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

A.4.2 Požadavky na obsah území studie pro lokalitu Z11 vyplývající ze zadání územní studie:

- Zpřesní a shromáždí aktuální limity, hodnoty, problémy
- Zohlední prostorovou a funkční návaznost na okolní plochy.
- Navrhne základní urbanistickou koncepci
- Stanoví základní řešení veřejné, dopravní a technické infrastruktury a parcelace
- Vymezí dostatečné plochy veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006
- Zpřesní základní prvky prostorové regulace (např. zastavitelnost, objemové parametry staveb, stavební čára, velikosti pozemků, apod.)
- Navrhne etapizaci území

A.4.3 Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.):

V době zpracovávání územní studie nebyla známa žádná omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.

A.5. Limity území

Morfologie:
Řešené území se rozprostírá na mírném jihovýchodním svahu.

Dopravní infrastruktura:
U severozápadního okraje řešeného území prochází silnice II/180, která je hlavní dopravní tepnou území a zajišťuje dopravní spojení sídel s Plzní. Západní okraj lokality je ohraničen místní komunikací ul. Na Vyhlídce východní strana lokality je lemována železniční tratí.
Řešeným územím neprochází cesty.

Technická infrastruktura
Obec má v současné době vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci zakončenou na centrální ČOV Dýšina, na kterou jsou odváděny i splaškové vody ze sousedních Kyšic.
V obci je vybudován veřejný vodovod zásobující obec pitnou vodou. V obci jsou dále rozvody elektrické energie, STL plynovod a sítě elektronických komunikací.
Budoucí napojovací místa na vodovod, kanalizaci a plyn se nachází v sousedních ulicích.
Vedení NN bude zřízeno buďto ze stávající trafostanice umístěné u areálu základní školy, z nové trafostanice, nebo prodloužením stávajících rozvodů NN.

Ochranná pásma a chráněná území:
Východ řešeného území je limitován ochranným pásmem dráhy. Na jihu řešené lokality se nachází el. vedení VN a trafostanice s tím související ochranná pásma.

A.6. Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura je navržena s ohledem na morfologii a současný stav území. Výchozím bodem jsou místa možného dopravního napojení. Nová lokalita vč. navržené etapizace zohledňuje souvztah se stávající zástavbou. Na pomezí nové a staré zástavby je situováno centrální veřejné prostranství jako spojující prvek celosídelního významu, který zároveň vytváří odstup nově budované lokality od současné zástavby. Struktura navržené zástavby odpovídá urbanistické struktuře navazující části sídla. Tvoří ji převážně individuální zástavba rodinných domů, která je v místě centrálního prostoru doplněna o koncentrovanější zástavbu s lokací občanské vybavenosti.
Navržená uliční síť reaguje na morfologii terénu tak, aby bylo možné ze všech částí lokality odvádět dešťové a splaškové vody gravitačně. V lokalitě jsou rovnoměrně rozmístěny drobnější veřejná prostranství, která umožňují hospodaření s dešťovými vodami. Dimenze jednotlivých veřejných prostranství (uliční profily) jsou předepsány jako minima v kapitole C.3.1.
Centrální veřejný prostor by měl mít parkový charakter a měl by obsáhnout i drobné herní prvky a dětské hřiště.
Podrobný popis navržených veřejných prostranství je uveden v kapitole C.2.
Kapacity území, rozvržení funkčních ploch a etapizace jsou definovány v části C.1.
Umístění staveb na pozemcích se řídí především vztahem k veřejnému prostoru, tj. jednotnou stavební čarou v předepsaných pozicích. Je vytvářena individuální zástavba venkovského a příměstského charakteru na pomezí sídla a krajiny. Tvarové a objemové parametry staveb jsou definovány v části C.8.

A.7. Návrh dopravního řešení

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo na severozápadním okraji (ul. Nádražní) na dostatečně kapacitní silnici II/180. Rozhledové poměry tohoto napojení byly prověřeny rozhledovými trojúhelníky. Dalšími místy napojení jsou přirozeně křižovatky v ul. Na vyhlídce a napojení na Květinovou ulici. Obsluha západní části řešeného území je navržena pomocí obslužných komunikací s chodníky pro pěší, zbylá část lokality bude řešena jako obytná zóna. Součástí veřejného prostotu jsou návštěvnická parkovací stání, parkování jednotlivých stavebníků by mělo být řešeno na vlastním pozemku v počtu min 2 parkovacích stání. Jednotlivé pozemky jsou obslouženy sjezdy z navržených místních komunikací. Návrh počítá s maximálním zokruhováním místních komunikací, několik větví místních komunikací je slepých. Dále návrh počítá s možným usměrněním dopravních toků pomocí jednosměrných komunikací zejména pro odlehčení provozu v ul. Školní, kde je velká frekvence provozu pěších. Profil hlavních komunikací v řešeném území umožňuje výsadbu vysoké zeleně s listnatými stromy s kombinací podélných odstavných stání. V uličním prostoru jsou navrženy nezpevněné plochy pro výsadbu zeleně, vsak a odvod dešťových vod. Podrobnější informace viz kapitolu C.3 Dopravní infrastruktura.

A.8. Návrh technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je podrobněji popsána v kapitolách C.4, C.5, C.6 a C.7. K jednotlivým sítím TI jsou navrženy možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI. Kapacity jednotlivých sítí a místa napojení byla odsouhlasena správci těchto sítí. Sítě budou vedené ve veřejném prostoru.

A.9. Návrh přírodní infrastruktury

Řešení přírodní infrastruktury se zabývá prověření enviromentálních aspektů lokality a je popsána v kapitole C.7.
Kapitola se zabývá způsobem nakládání se srážkovými vodami, které budou zachytávány na jednotlivých pozemcích a zde vsakovány nebo zdržovány (dle vsakovacích schopností podloží). S dešťovou vodou z veřejného prostoru bude nakládáno obdobně, voda bude svedena do travnatých příkopů podél komunikace, které budou opatřeny hrázkami pro zdržení vody. Tyto příkopy budou svedeny přes dešťovou kanalizaci do retenčních nádrží situovaných ve veřejném prostranství. Z retenčních nádrží budou dešťové vody regulovaně odváděny dešťovou kanalizací do vodního toku. Koncepce uspořádání zeleně umísťuje vyšší zeleň do veřejných prostranství, liniovou zeleň do uličních profilů a stanovuje požadavky na revizi stávající zeleně v území. Základním požadavkem je v co nejvyšší míře zachování stávající vzrostlé sídelní zeleně.

A.10. Splnění požadavků zadání územní studie a ÚP Dýšina

Požadavky stanovené zadáním územní studie a ÚP Dýšina byly splněny.



LEGENDA **ŠIRŠÍ** VZTAHY

HRANICE
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- HRANICE KN DÝŠINA- CHRÁST

STAV *NÁVRH* PLOCHY
- PLOCHY ZELENĚ
- VODNÍ PLOCHY A TOKY

STAV *NÁVRH* DOPRAVA
- SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY
- ŽELEZNICE
- VLAKOVÁ ZASTÁVKA
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

STAV *NÁVRH* ZNAČKY
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- BUDOVY PRŮMYSLU A SKLADOVÁNÍ
- KOSTEL, HŘBITOV
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
- ČOV

VAS

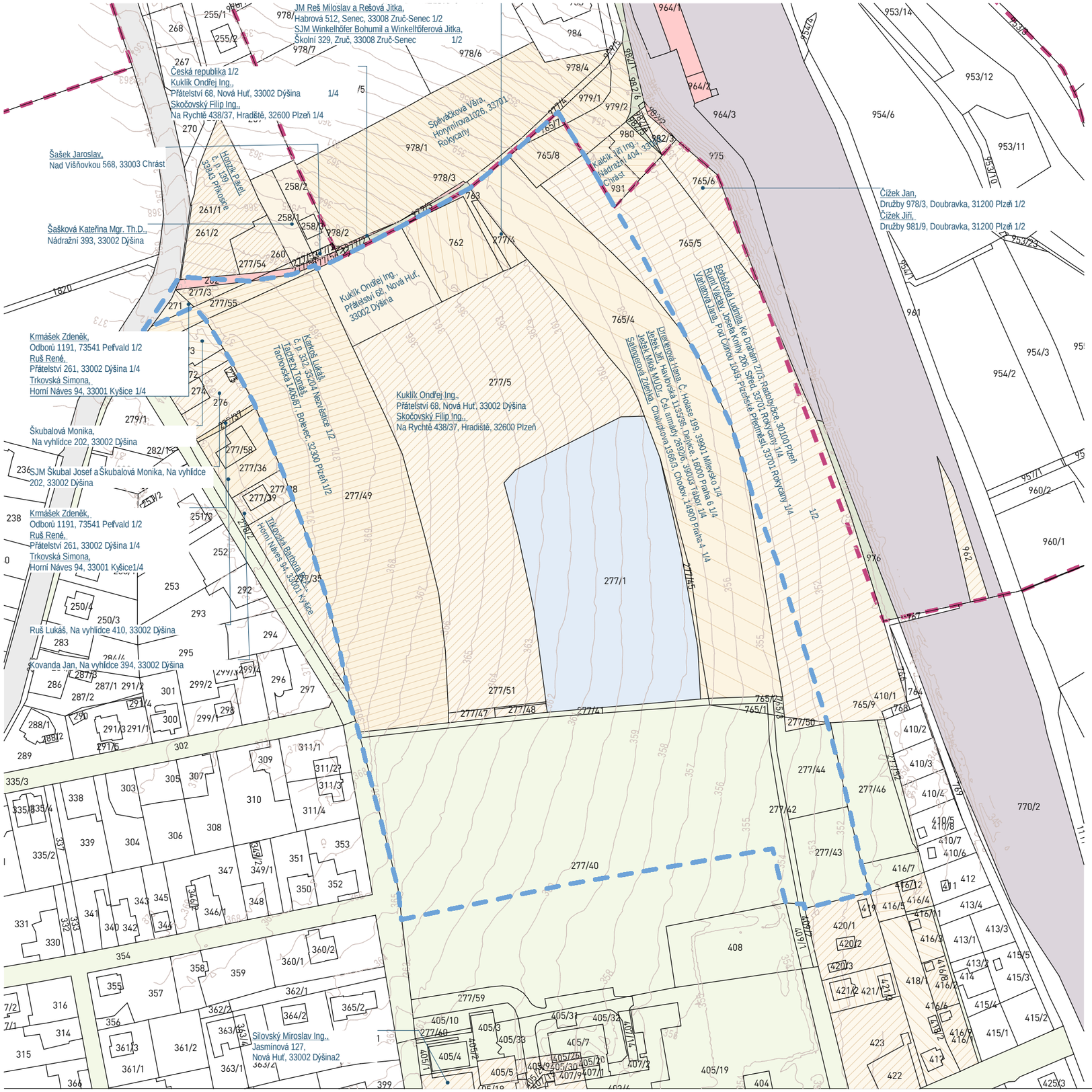
PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:5200

B.1



LEGENDA MAJETKOVÉ VZTAHY

HRANICE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- HRANICE KN DÝŠINA / CHRÁST

PLOCHY

- OBEC DÝŠINA, NÁMĚSTÍ MÍRU 30, 33002 DÝŠINA
- OBEC CHRÁSŤ, TŘ. CS. ODBOJE 133, 330 03 CHRÁSŤ
- ČESKÁ REPUBLIKA
- PLEŇSKÝ KRAJ, ŠKROUPOVA 1760/18, JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ, 30100 PLZEŇ
- ČESKÉ DRÁHY, A.S. NÁBŘEŽÍ LUDVÍKA SVOBODY 1222/12, 110 00 PRAHA1
- SOUKROMÝ VLASTNÍK
- ŘÍMSKOKATOLICKÁ FARNOST DÝŠINA, PLZEŇSKÁ 1, 330 02 DÝŠINA

VAS

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
MAJETKOVÉ VZTAHY

1:2000 B.2

LEGENDA SÍTĚ A LIMITY ÚZEMÍ

HRANICE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- HRANICE KN DÝŠINA / CHRÁST

SÍTĚ

- ROZVODY ELEKTŘINY NN
- ROZVODY ELEKTŘINY VN
- VODOVOD
- KANALIZACE
- PLYNOVOD
- DATOVÉ KABELY

LIMITY

- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTŘINA - VN
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

VAS

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / LIMITY

1:2000

B.3







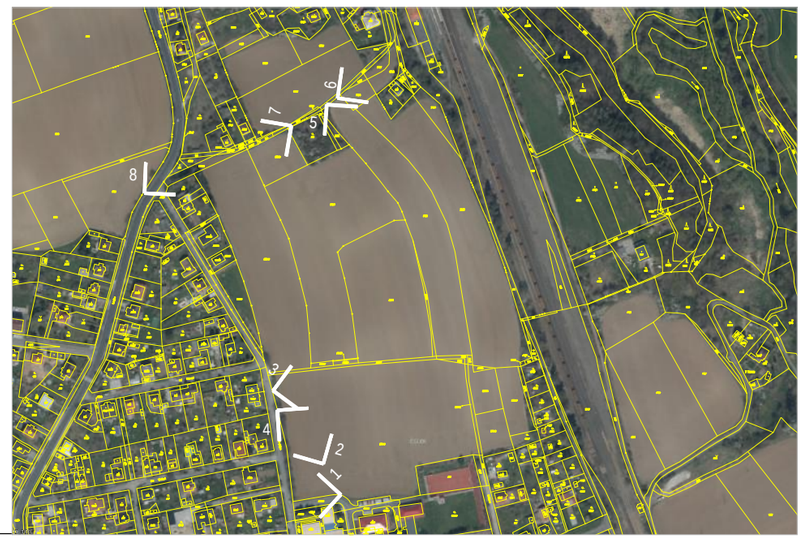












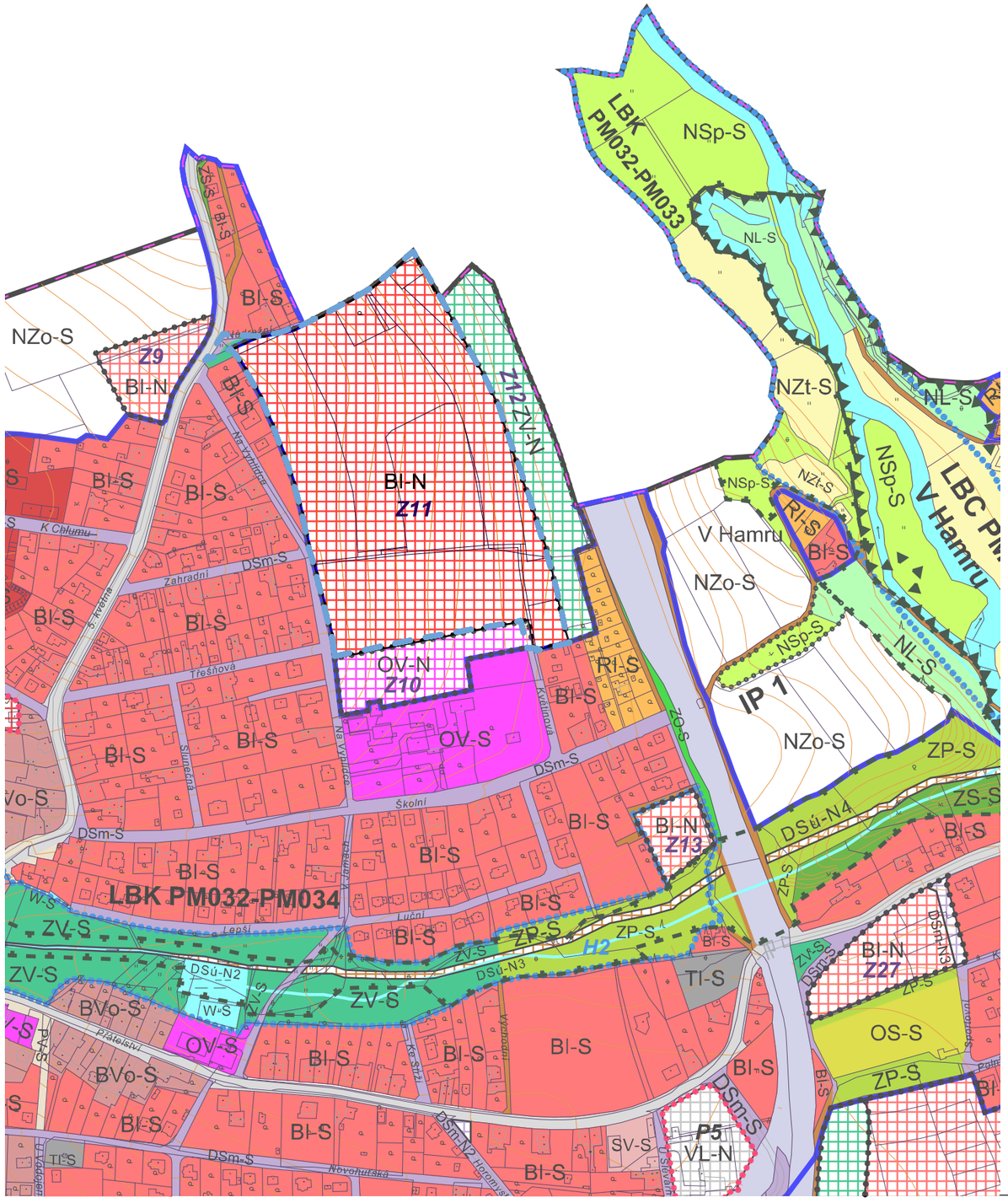
VAS

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
FOTODOKUMENTACE / PRŮZKUM LOKALITY

B.4



Vymezené hodnoty v území

- H4 — vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
- H1 — vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty
- VB1 — vymezený vyhlídkový bod, označení

Návrh územního systému ekologické stability

- IP — interakční prvek - funkční
- LBC — lokální biocentrum - funkční
- LBC — lokální biocentrum - nefunkční
- LBK — lokální biokoridor - funkční
- LBK — lokální biokoridor - nefunkční
- RBC — regionální biocentrum - funkční
- RBK — regionální biokoridor - funkční

LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- hranice zastavěného území vymezeného ke dni 1. 5. 2018
- Z1 — zastavitelné plochy, označení plochy
- P1 — plochy přestavby, označení plochy
- K.DI.1 — koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
- K.TI.1 — koridory technické infrastruktury, označení koridoru
- R1 — koridory územní rezervy, označení koridoru
- navržená trasa smíšené cyklostezky

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav / návrh

Zastavěné území a zastavitelné plochy

stav	návrh	
BH-S	BH-N	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BI-S	BI-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
OV-S	OV-N	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS-S	OS-N	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovní kostel
RH-S	RH-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI-S	RI-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro individuální rekreaci
RX-S	RX-N	PLOCHY REKREACE plochy golfového hřiště
	RN-N	PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S	ZV-N	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S		PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZO-S	ZO-N	PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
VT-S	VT-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ těžký průmysl a energetika
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S	DSm-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
DZ-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY železniční

Plochy přírody a krajiny

W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		linie vodního toku
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S		PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní

VAS

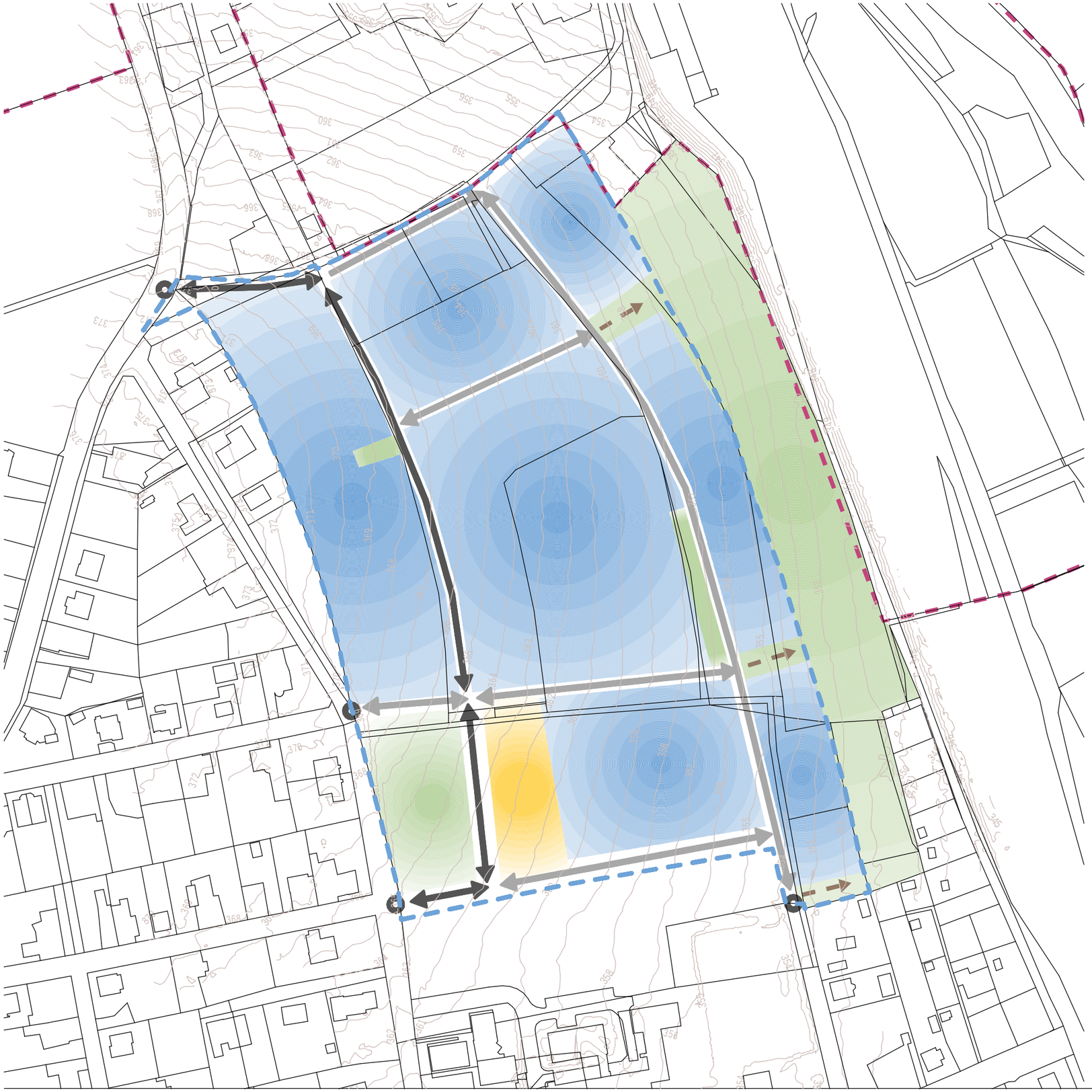
PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍ PLÁN

1:5000

B.5



LEGENDA KONCEPT

HRANICE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE
- HRANICE KN DÝŠINA / CHRÁST

KONCEPT

- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ
- KOMUNIKACE OBYTNÁ
- NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY BYDLENÍ

VAS

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
KONCEPČNÍ SCHÉMA

1:2000 B.6



LEGENDA

HRANICE

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA
  (6 M OD HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTORU)

PLOCHY

- PARCELY PRO VÝSTAVBU RD
- ZASTAVITELNÁ ČÁST PARCELY
  (6 M OD HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTORU, 3,5 M OD HRANICE POZEMKU)
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

DOPRAVA

- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
- OBYTNÁ KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- VJEZD NA POZEMEK
- CHODNÍK

PRVKY

- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
- VYSOKÁ ZELEŇ
- PŘÍKLAD CEST VE VEŘEJNÉM PROSTORU
- PŘÍKLAD PRVKŮ VE VEŘEJNÉM PROSTORU

VAS

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE DÝŠINA

AUTOR
Ing. arch. Václav Masopust ČKA 04335, spolupráce: Ing. arch. Ing. Markéta Míšková

ANALYTICKÁ / IDEOVÁ ČÁST
URBANISTICKÝ NÁVRH

1:1000 B.7



HŘIŠTĚ / PARK / ZAHRADA V KOLOD ĚJÍCH / ARCHITEKONICK Á ATELIÉR SKUPINA



DROBNÝ MOBILI ÁŘ VE VEŘEJNÉM PROSTORU / N ÁVES POLOM / ATELI ÉR 38



DROBNÁ ARCHITEKTURA / PIKNIKOV É MÍSTO / STROMOVKA/ LAND 05



OBYTNÁ ZÓNA DOBŘÍŠ / DROBNÁ ARCHITEKTURA / MIO ARCHITECTS S.R.O.



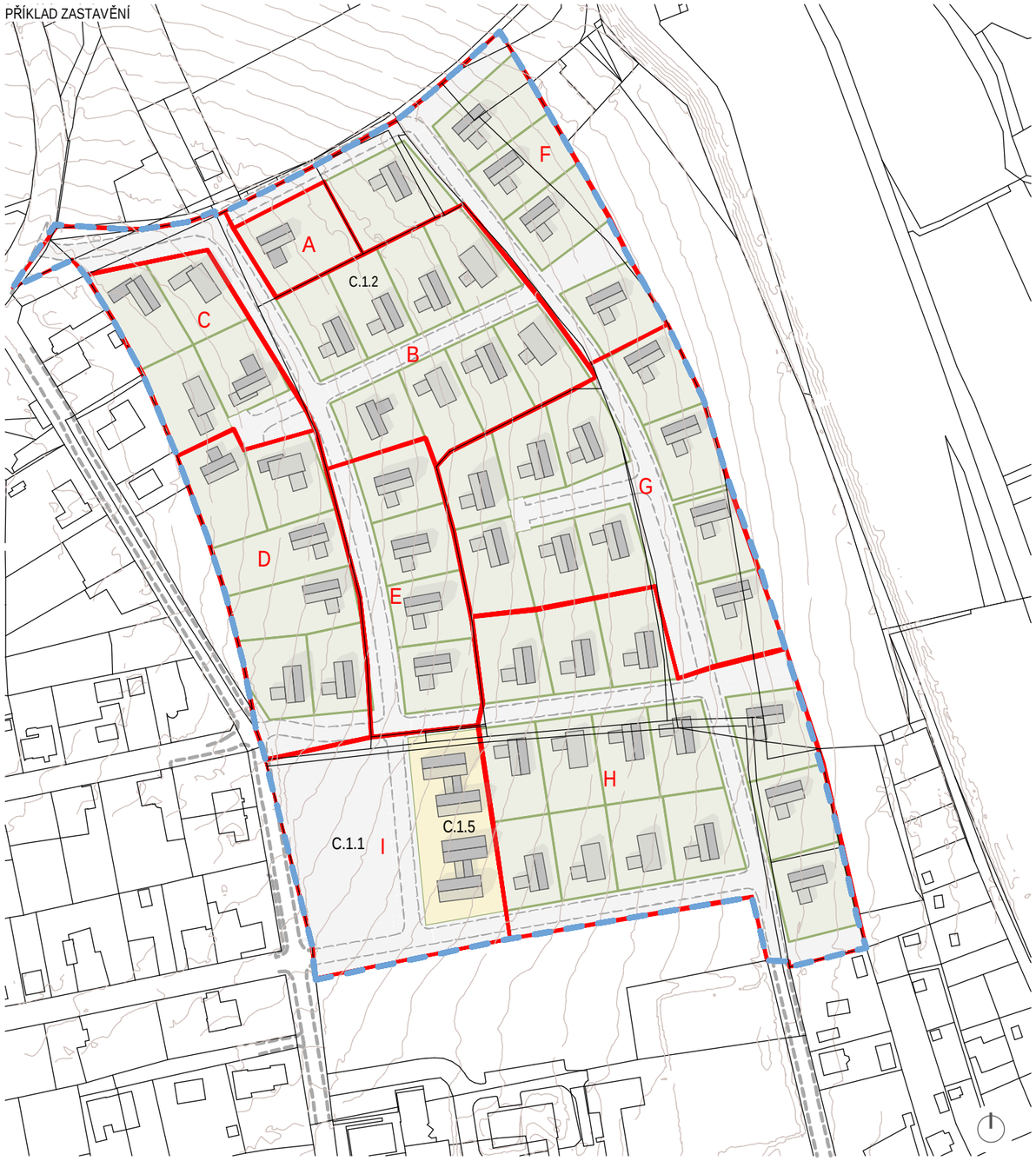
REVITALIZACE MĚSTSKÉHO PARKU / ATELIER TIŠŇOVKA



OBYTNÁ ZÓNA ZE SKLÁDANÉ DLAŽBY / ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTORU / LETKOV

SCHÉMA ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNOU HUSTOTOU OSÍDLENÍ

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE TERÉNU
- A ETAPIZACE
- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- OBČANSKÁ VYBAVENOST / BYDLENÍ
- VEŘEJNÝ PROSTOR
- LINIE KOMUNIKACE VE VP
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY

C.1 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY, ETAPIZACE

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

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- URČIT VÝHLEDOVOU KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO NAVRŽENÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO A ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ

C.1.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH PŘÍRODNÍCH PLOCH, PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCH PRO BYDLENÍ.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH.

C.1.2. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~182-232 OBYVATEL.

C.1.3. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA OBYTNÝCH ZÓN V ČÁSTECH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ OZNAČENÝCH V GRAFICKÉM SCHEMATU MUSÍ SPLŇOVAT DANÝ PARAMETR (LIMIT) HUSTOTY OSÍDLENÍ UVEDENÝ NÍŽE V TABULCE. VÝPOČTOVÝ POČET OBYVATEL V 1RD = 3,5.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	uspořádání plochy	předpokládaný počet obyvatel	předpoklad. počet domů
C.1.1	VEŘEJNÝ PROSTOR	2,17	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELEŇ, KOMUNIKACE A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤ. VODOU	0	0
C.1.2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	4,95	RODINNÉ DOMY A DOPROVODNÉ STAVBY	172	49
C.1.5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,24	OBČANSKÁ VYBAVENOST	0 - 50	2 - 4
		7,36		172 - 222	51 - 53

C.1.4. ETAPIZACE

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ BY MĚLA BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘIZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU. OZNAČENÍ ETAPY NENÍ POŘADÍM ETAPY. OZNAČENÍ ETAP NEKLADE POŽADAVEK NA JEJICH POSLOUPNOST. LZE BUDOVAT ETAPU A. A NÁSLEDNĚ ETAPU C. ETAPY MUSÍ NAVAZOVAT NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ČI PŘEDCHOZÍ ETAPU.

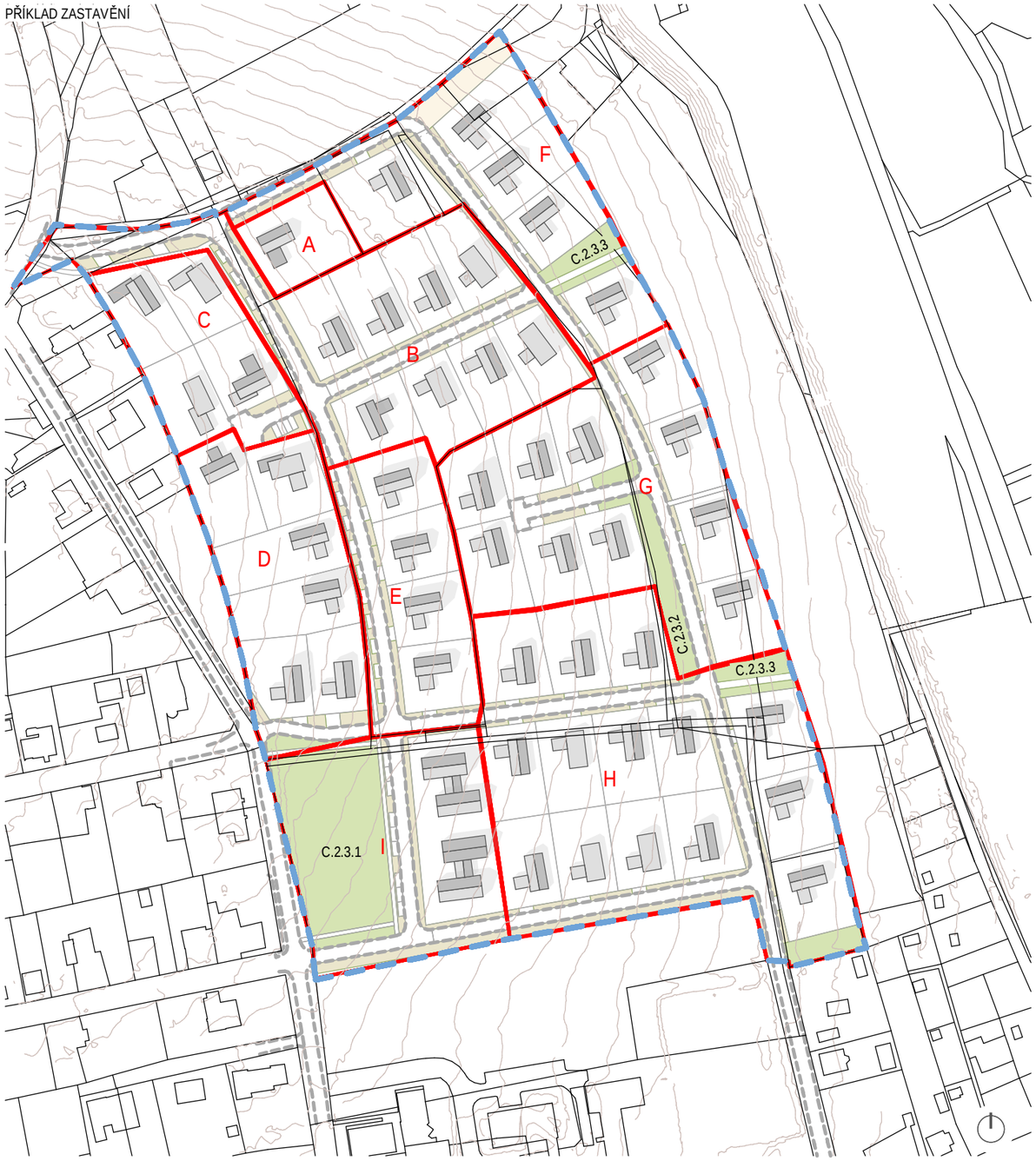
ozn. etapy	přibližná rozloha [ha]	vymezení etapy
A	0,14	samostatná etapa pro jeden RD není podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury
B	1,70	samostatná etapa pro cca 8 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, novým dopravním napojením na silnici II/180
C	0,43	samostatná etapa pro cca 4 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, novým dopravním napojením na silnici II/180
D	0,69	samostatná etapa pro cca 6 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury
E	0,52	samostatná etapa pro cca 4 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, etapě musí předcházet výstavba navazující na zastavěné úz.
F	0,83	samostatná etapa pro cca 5 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, etapě musí předcházet výstavba navazující na zastavěné úz.
G	1,16	samostatná etapa pro cca 10 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, etapě musí předcházet výstavba navazující na zastavěné úz.
H	1,74	samostatná etapa pro cca 11 RD je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury, etapě musí předcházet výstavba navazující na zastavěné úz.
I	0,78	samostatná etapa pro smíšenou zástavbu je podmíněna budováním nové veřejné infrastruktury

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZNAMENÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVU

SCHÉMA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE TERÉNU
- A ETAPIZACE
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- SOUVISLÉ PÁSY ZELENĚ V ULICÍCH
- DALŠÍ VYUŽITÍ
- OSA KOMUNIKACE
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY

C.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VE ŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MAJÍ ZA CÍL:

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

C.2.1. LOKALIZACE

- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V URČENÝCH LOKALITÁCH VYMEZENA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- V GRAFICKÉM SCHÉMATU JSOU PŘEDEPSÁNA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MINIMÁLNÍM ROZSAHEM A ZAŘAZENÍM DO ETAP PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.

C.2.2. CHARAKTER

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

C.2.3. DIMENZE

- MINIMÁLNÍ ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ STANOVUJE VYHLÁŠKA Č. 501/2006 Sb., §7. DLE TÉTO VYHLÁŠKY NESMÍ BÝT CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ÚZEMÍ MENŠÍ NEŽ 4133 M².*

* DO TÉTO PLOCHY SE NEZAHRNUJE PLOCHA KOMUNIKACÍ, ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ, CHODÍKU

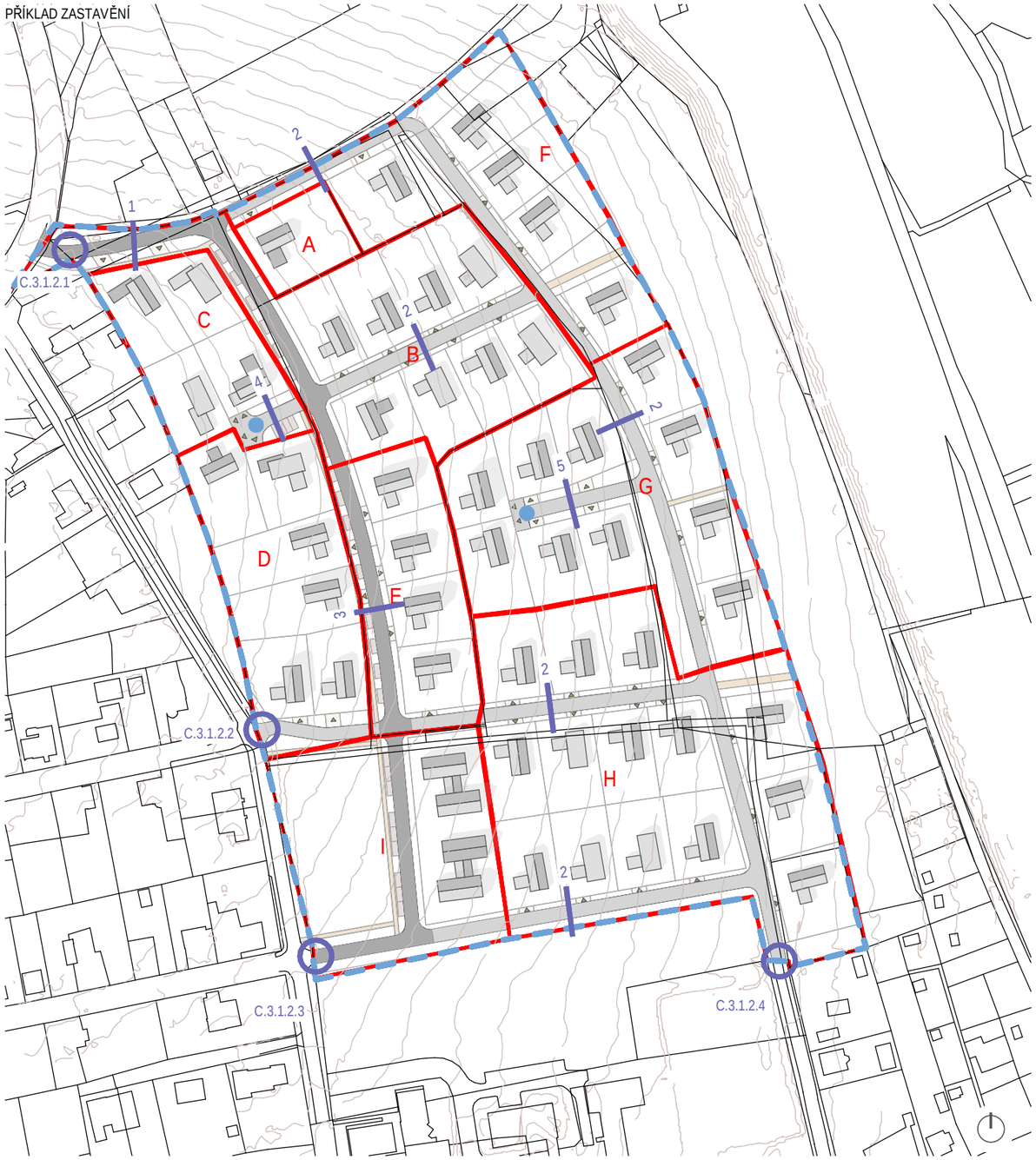
ozn. plochy	název plochy	minimální plocha [m²]
C.2.3.1	CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR	3 354
C.2.3.2	LINIOVÁ ZELEŇ	1034
C.2.3.3	VEŘEJNÝ PROSTOR "VSTUP DO PARKU"	1 149
	SOUVISLÉ PÁSY ZELENĚ V ULICÍCH	5 430
	CELKEM	10 967

PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH PLOCH

- C.2.3.1. CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR
  JE PROSTRANSTVÍM V TĚŽIŠTI OBYTNÉ ČÁSTI ÚZEMÍ A V LOGICKÉ V NÁVAZNOSTI NA PŘILEHLOU OBČANSKOU VYBAVENOST.
  DOPORUČUJE SE NÍZKÝ POMĚR ZPEVNĚNÝCH PLOCH A VÝSADBA VYSOKÉ ZELENĚ PŘÍPADNĚ ZELENĚ STŘEDNÍ.
  V PLOŠE PROSTRANSTVÍ MŮŽE BÝT REALIZOVÁNO OPATŘENÍ PRO ZADRŽOVÁNÍ A ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD S OPATŘENÍMI PRO ZPOMALENÍ ODTOKU.
  PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT STAVBY DROBNÉ ARCHITEKTURY, KIOSKY, ALTÁNY, HERNÍ PRVKY, MOBILIÁŘ, PRVKY PRO SPORTOVNÍ AKTIVITY A MALÁ HŘIŠTĚ, MÍSTO PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD, ODPOČINKOVÉ MÍSTO, PROSTOR PRO SCHROMAŽDOVÁNÍ A LOKÁLNÍ AKCE MALÉHO MĚŘÍTKA.
- C.2.3.2. "LINIOVÁ ZELEŇ"
  JE PROSTRANSTVÍM VE VÝCHODNÍ ČÁSTI LOKALITY. DOPORUČUJE SE VÝSADBA VYSOKÉ A STŘEDNÍ ZELENĚ A NÍZKÉ MNOŽSTVÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH. V PLOŠE PROSTRANSTVÍ MŮŽE BÝT REALIZOVÁNO OPATŘENÍ PRO ZADRŽOVÁNÍ A ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD S OPATŘENÍMI PRO ZPOMALENÍ ODTOKU.
  PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT STAVBY DROBNÉ ARCHITEKTURY, MOBILIÁŘ, SPORTOVNÍ ČI HERNÍ PRVKY.
- C.2.3.3. "VSTUP DO PARKU"
  JE PROSTRANSTVÍM VE VÝCHODNÍ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. LOGICKY V OSE ULIC OTEVÍRÁ VEŘEJNÝ PROSTOR PARKU.
  PLOŠE PROSTRANSTVÍ MŮŽE BÝT REALIZOVÁNO OPATŘENÍ PRO ZADRŽOVÁNÍ A ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD S OPATŘENÍMI PRO ZPOMALENÍ ODTOKU.
  PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT VYSOKOU NEBO STŘEDNÍ ZELEŇ, MOBILIÁŘ A PRVKY DROBNÉ ARCHITEKTURY.

SCHÉMA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE TERÉNU
- ETAPIZACE
- KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ
- KOMUNIKACE OBYTNÁ
- PĚŠÍ / CHODNÍK
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- VJEZD NA POZEMEK
- NAPOJOVACÍ MÍSTA
- PRINCIPIÁLNÍ UMÍSTĚNÍ OBRATIŠTĚ
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY

C.3.1 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.

C.3.1.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- JE PATRNÁ ZE SCHÉMATU A SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A ULIČNÍCH PROFILŮ.

C.3.1.2. NAPOJOVACÍ BODY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA JE NAPOJENA NA NAPOJENA VE ČTYŘECH BODECH.
HLAVNÍ NAPOJOVACÍ BOD JE NA KOMUNIKACI II/180, DALŠÍ NAPOJOVACÍ BODY JSOU V NÁVAZNOSTI OBYTNÝCH ULIC PŘILÉHAJÍCÍ ZÁSTAVBY

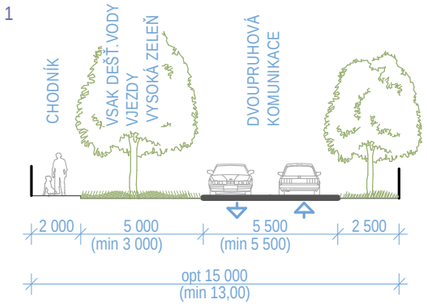
C.3.1.2.1. HLAVNÍ NAPOJOVACÍ BOD JE NA KOMUNIKACI II/180.
C.3.1.2.2. NAPOJOVACÍ BOD II. BUDE SLOUŽIT JAKO DALŠÍ NAPOJOVACÍ BOD, PROPOJUJE NOVOU ZÁSTAVBU SE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU
C.3.1.2.3. NAPOJOVACÍ BOD III. BUDE SLOUŽIT JAKO DALŠÍ NAPOJOVACÍ BOD, PROPOJUJE NOVOU ZÁSTAVBU SE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU
C.3.1.2.4. NAPOJOVACÍ BOD IV. BUDE SLOUŽIT JAKO DALŠÍ NAPOJOVACÍ BOD, PROPOJUJE NOVOU ZÁSTAVBU SE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU

C.3.1.3. PROVOZNÍ PRINCIPY

ÚZEMÍ JE NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI II. TŘÍDY NAPOJENO DVOUPRUHOVOU OBOURSMĚRNOU OBSLUŽNOU KOMUNIKACÍ S CHODNÍKEM.
ZBYLÁ ČÁST ÚZEMÍ JE ŘEŠENO DVOUPRUHOVOU KOMUNIKACÍ BEZ CHODNÍKU JAKO OBYTNÁ ZÓNA.
V DALŠÍ PROJEKTOVÉ FÁZI V KOORDINACI S PROJEKTANTEM DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ JE MOŽNÉ ŘEŠIT ČÁST ÚZEMÍ JAKO JEDNOPRUHOVOU OBOUSMĚRNOU KOMUNIKACI S VÝHYBNAMI VE PROSPECH ZELENĚ, PŘÍPADNĚ PARKOVACÍCH MÍST V ULIČNÍM PROFILU.

C.3.1.4. FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ

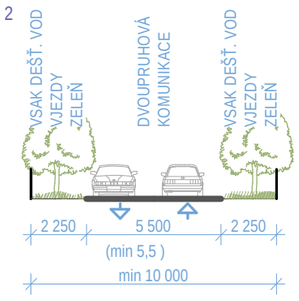
1



■ PŘÍČNÝ PROFIL 1)

MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍK, VYSOKOU ZELEŇ, VJEZDY NA POZEMEK,
VSAK DEŠŤOVÉ VODY,

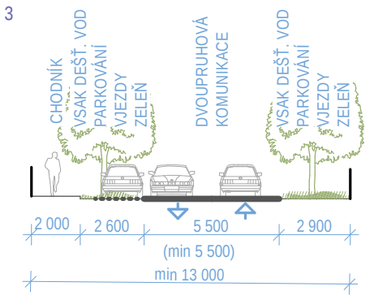
2



■ PŘÍČNÝ PROFIL 2)

MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, VYSOKOU ZELEŇ,
VJEZDY NA POZEMEKY,
VSAK DEŠŤOVÉ VODY,

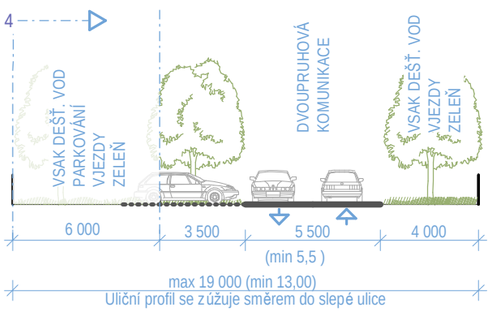
3



■ PŘÍČNÝ PROFIL 3)

MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍK, VYSOKOU ZELEŇ, PARKOVACÍ STÁNÍ / VJEZDY NA POZEMEK,
VSAK DEŠŤOVÉ VODY,

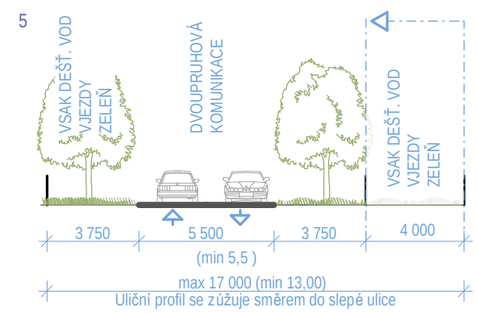
4



■ PŘÍČNÝ PROFIL 4)

MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, VYSOKOU ZELEŇ, VJEZDY NA POZEMEK, PARKOVACÍ STÁNÍ
VSAK DEŠŤOVÉ VODY,

5



■ PŘÍČNÝ PROFIL 5)

MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, VYSOKOU ZELEŇ, VJEZDY NA POZEMEK,
VSAK DEŠŤOVÉ VODY,

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.
- 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.
- VĚTŠINU LOKALITY DOPORUČUJEME ŘEŠIT JAKO OBYTNOU ZÓNU.

A Dopravní připojení lokality

Předmětem části je posouzení možnosti dopravního připojení Nádražní ulice na průjezdní úsek silnice II/180 na hranici intravilánu / extravilánu obce Dýšina.

Jedná se o prověření nového dopravního připojení na stávající pozemní komunikaci, které je nutno posoudit, zda vyhovuje z hlediska rozhledových poměrů.

Silnice II/180 v řešeném úseku je ve stávajícím stavu v extravilánovém úseku řešena jako komunikace dvoupruhová, obousměrná, s oboustrannou nezpevněnou krajnicí, v intravilánovém úseku je průjezdní úsek silnice II/180 dvoupruhový, obousměrný, s jednostranným chodníkem (vpravo ve směru z Dýšiny na Chrást). Šířka jízdního pruhu odpovídá hodnotě 3,75 m. Povrch průjezdního úseku silnice II/180 má asfaltový kryt, odvodnění je řešeno podélným a příčným sklonem vozovky částečně do přilehlého silničního příkopu, částečně do uličních vpustí.

Komunikace není vybavena vodorovným dopravním značením.

Stávající vedlejší komunikace – Nádražní komunikace, která se připojuje na silnici II/180 pod nevyhovujícím úhlem křížení umožňuje provoz pouze pěších a cyklistů, má šířku 2,50 m. Kryt vozovky je asfaltový, odvodnění vozovky je řešeno podélným a příčným sklonem do přilehlé zeleně.

Řešené dopravní připojení je na vnějším okraji směrového oblouku, dopravní připojení budoucí lokality je navrženo jako obousměrné, dvoupruhové, aby zajistilo bezpečnou dopravní obsluhu lokality vozidly pro svoz odpadu a přístup pro vozidla IZS.

A.1 Posouzení rozhledových poměrů

Posouzení je dokládáno variantě ve směru od Chrástu – v závislosti na (ne)zohlednění mezní rychlosti, která vychází ze směrového řešení předmětného úseku silnice II/180 Dýšina – Chrást.

Rozhledové poměry křížení mezi oběma komunikacemi jsou řešeny jednak v souladu s ČSN 73 6110, kdy kratší odvěsny rozhledových trojúhelníků mají délky 3,25 m (vzdálenost polohy oka řidiče od okraje jízdního pruhu v případě pozemních komunikací). Delší odvěsna rozhledových trojúhelníků dle ČSN 73 6110 není graficky dokládána z důvodu zákresu odvěsen dle výpočtu dle ČSN 73 6102.

Doloženy jsou tedy rozhledové poměry (delší odvěsny rozhledových trojúhelníků) dle ČSN 73 6102. Každý rozhledový trojúhelník byl samostatně vypočítán dle přílohy E.2.1 ČSN 73 6102. Situační zákres rozhledových trojúhelníků je graficky doložen v příloze této technické zprávy, výškový zákres není dokládán – zjevně nevyhovuje.

Uvažováno je uspořádání A – křižovatka s přednostní v jízdě na hlavní komunikaci určenou dopravní značkou „Hlavní pozemní komunikace“, umístěnou na hlavní komunikaci a dopravní značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“ umístěnou na vedlejší komunikaci.

Skladba dopravního proudu na vedlejší komunikaci vjíždějícího na hlavní komunikaci vyjádřená čtyřmi skupinami vozidel zastoupenými vozidly podle tabulky 17 (viz tabulka 1 níže), které jsou směrodatné pro určení rozhledových trojúhelníků.

V rozhledových polích nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce menší než 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Přilehlý terén sjezdu a stávající stromy podél místní komunikace musí být upraven dle této podmínky.

Bezpečný výjezd pomalých vozidel stavby musí být po dobu realizace stavby zajišťován další poučenou osobou.

Tabulka 1

Skupina	Vozidla zastupující skupinu	délka vozidla v m	Rovnoměrné zrychlení v m/s^2
1	osobní a dodávkový automobil	6,00	2,2
2	vozidlo pro odvoz odpadu, nákladní automobil, autobus	10,00	1,7
3	kloubový autobus, jízdní souprava	18,00	1,3
4	nejdelší vozidlo podle zvláštního předpisu	22,00	1,2

Z výpočtu dle přílohy E.2.1 ČSN 73 6102 byly vypočteny tyto hodnoty:

Rozhledové poměry 1 – bez redukce mezní rychlosti

Dýšina, Nádražní ulice – dopravní připojení na silnici II/180
Technická zpráva

Hlavní komunikací je průjezdní úsek silnice II/180 a vedlejší komunikace je dopravní připojení místní komunikace – Nádražní ulice, komunikace se kříží kolmo na sebe. Uvažováno je vozidlo skupiny 2 dle tab. 1, mezní rychlost pro odbočení vlevo i vpravo je uvažována bez redukce, tedy V_m = 50 km/h (intravilán - pro odbočení vpravo) a V_m = 90 km/h (extravilán - pro odbočení vlevo).

Výpočtem vychází hodnoty:

X_B = 182,71 m
X_C = 78,69 m

Rozhledové poměry vyhovují pro odbočení vpravo (X_C), pro odbočení vlevo (X_B) rovněž vyhovují za splnění podmínky vyčištění rozhledových poměrů od pevných překážek – vzrostlých dřevin a rovněž nutné výškové úpravy terénu pro zajištění rozhledových poměrů z hlediska výškového průběhu.

Rozhledové poměry 2 – s redukcí mezní rychlosti

Hlavní komunikací je průjezdní úsek silnice II/180 a vedlejší komunikace je dopravní připojení místní komunikace – Nádražní ulice, komunikace se kříží kolmo na sebe. Uvažováno je vozidlo skupiny 2 dle tab. 1, mezní rychlost pro odbočení vpravo je uvažována bez redukce, vlevo jako redukovaná , tedy V_m = 50 km/h (intravilán - pro odbočení vpravo) a V_m = 60 km/h (extravilán - pro odbočení vlevo, z důvodu dvou protisměrných oblouků o poloměru cca R=100 m ve směru od Chrástu).

Výpočtem vychází hodnoty:

X_B = 100,51 m
X_C = 78,69 m

Rozhledové poměry vyhovují pro odbočení vpravo (X_C), pro odbočení vlevo (X_B) rovněž vyhovují za splnění podmínky vyčištění rozhledových poměrů od pevných překážek – vzrostlých dřevin a rovněž nutné výškové úpravy terénu pro zajištění rozhledových poměrů z hlediska výškového průběhu.

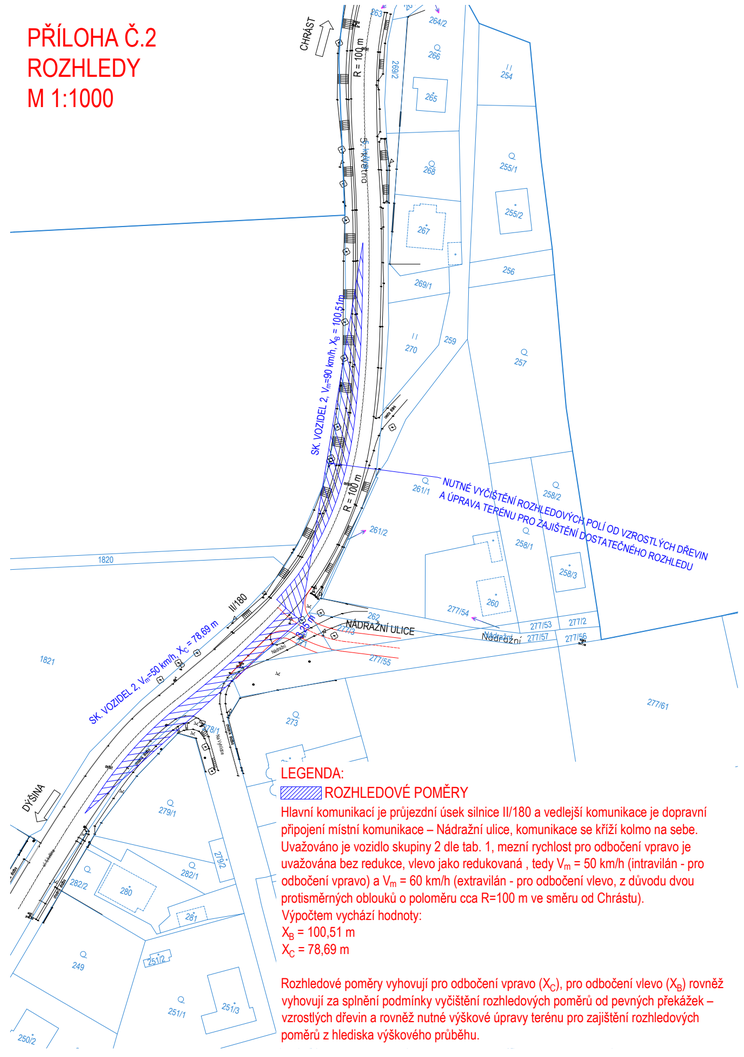
A.2 Závěr

Na základě výše uvedeného posouzení rozhledových poměrů dle uvažovaných parametrů lze považovat místo upravovaného dopravního připojení pro nově řešenou lokalitu jako možné za splnění podmínek úpravy rozhledových polí.

Úprava výškových poměrů na okraji dotčeného pozemku byla projednána s jeho vlastníkem a byl vysloven předběžný souhlas s touto úpravou.

Je třeba upozornit na nutnost prodloužení stávajícího pěšího přístupu – chodníku podél průjezdního úseku silnice II/180 – od křižovatky s ulicí Na Vyhlídce po nově navrhované dopravní připojení pro bezpečný přístup pěších do lokality.

PŘÍLOHA Č.2
ROZHLEDY
M 1:1000



LEGENDA:

ROZHLEDOVÉ POMĚRY

Hlavní komunikací je průjezdní úsek silnice II/180 a vedlejší komunikace je dopravní připojení místní komunikace – Nádražní ulice, komunikace se kříží kolmo na sebe. Uvažováno je vozidlo skupiny 2 dle tab. 1, mezní rychlost pro odbočení vpravo je uvažována bez redukce, vlevo jako redukovaná , tedy V_m = 50 km/h (intravilán - pro odbočení vpravo) a V_m = 60 km/h (extravilán - pro odbočení vlevo, z důvodu dvou protisměrných oblouků o poloměru cca R=100 m ve směru od Chrástu).

Výpočtem vychází hodnoty:

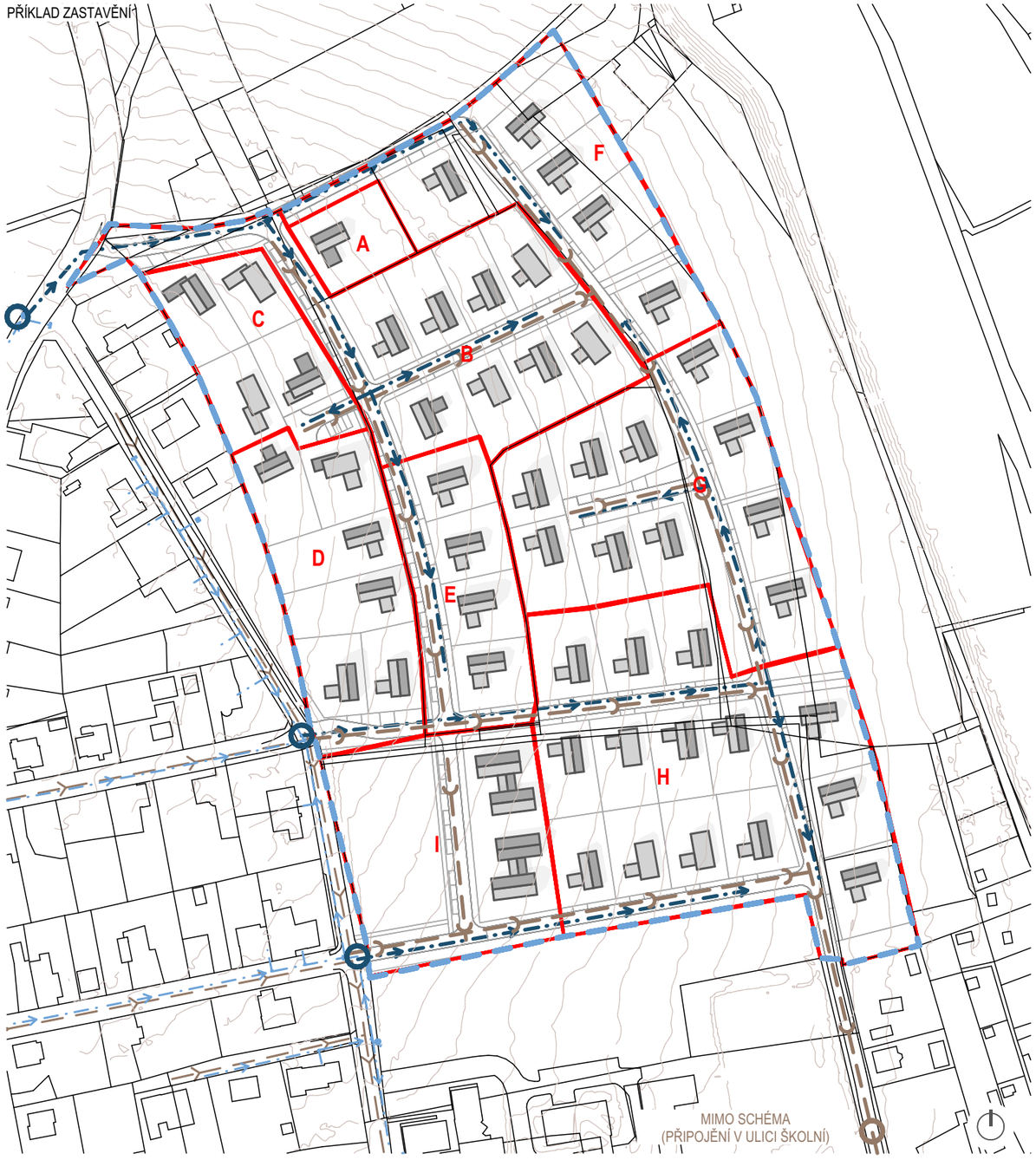
X_B = 100,51 m

X_C = 78,69 m

Rozhledové poměry vyhovují pro odbočení vpravo (X_C), pro odbočení vlevo (X_B) rovněž vyhovují za splnění podmínky vyčištění rozhledových poměrů od pevných překážek – vzrostlých dřevin a rovněž nutné výškové úpravy terénu pro zajištění rozhledových poměrů z hlediska výškového průběhu.

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODOVOD, KANALIZACE

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

	STAV	NÁVRH	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		SPLAŠKOVÁ KANALIZACE	PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
HRANICE KN		KANALIZACE - PŘIPOJOVACÍ MÍSTO	
VRSTEVNICE TERÉNU		VODOVOD	
A ETAPIZACE		VODOVOD - PŘIPOJOVACÍ MÍSTO	

C.4.1 TI - VODOVOD, KANALIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.
- NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE C.07

C.4.1.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.4.1.2 VODOVOD

C.4.1.2.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝM PŘÍVODNÍM VEDENÍM ZE STÁVAJÍCÍHO VODOVODU.

VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

C.4.1.3 KANALIZACE

C.4.1.3.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝMI KANALIZAČNÍMI STOKAMI NA STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVOU KANALIZACI ZAKONČENOU NA CENTRÁLNÍ ČOV.

VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

Z DŮVODŮ NEJASNÉ KAPACITY CENTRÁLNÍ ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD A POSTUPU VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH ETAP OD PRIMÁRNÍHO BODU NAPOJENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ ŘEŠIT LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD PRO PRVNÍ ETAPY INDIVIDUÁLNĚ, NAPŘÍKLAD DOMÁCÍ ČISTÍRNOU VOD ČI VYVÁŽECÍ BEZODTOKOVOU JÍMKOU A TO DO MAXIMÁLNÍ KAPACITY 13 RD. VYPOUŠTĚNÍ PŘEČIŠTĚNÝCH VOD DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE SE NEPŘIPOUŠTÍ. PŘEČIŠTĚNÉ VODY Z DOMOVNÍCH ČOV BUDOU U ETAPY A VSAKOVÁNY NA VLASTNÍM POZEMKU, U OSTATNÍCH ETAP (DO KAPACITY 12 RD) BUDOU PŘEČIŠTĚNÉ VODY ODVÁDĚNY DEŠŤOVOU KANALIZACÍ.

DALŠÍ VÝSTAVBU JE MOŽNÉ BUDOVAT AŽ PO NAVÝŠENÍ KAPACITY CENTRÁLNÍ ČOV. INDIVIDUÁLNÍ LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD U VÝŠE ZMÍNĚNÝCH 12 RD JE DOČASNÁ DO NAVÝŠENÍ KAPACITY CENTRÁLNÍ ČOV. POTÉ BUDOU MUSET BÝT TYTO RODINNÉ DOMY PŘEPOJENY NA SPLAŠKOVOU KANALIZACI ZAKONČENOU NA CENTRÁLNÍ ČOV.

VEŠKERÉ NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI BUDE ŘEŠENO V SOULADU S PLATNOU LEGISLATIVOU, SE SOUHLASEM VLASTNÍKA A PROVOZOVATELE VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY A SE SOUHLASEM POVODÍ VLTAVY S.P.

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.
- 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 TI.

Záznam z projednání územní studie Dýšina - lokalita Z11 ze dne 3.11.2023 (ČEVAK a.s. Přeštice)

Přítomni: Jitka Škodová, ČEVAK a.s.

Jan Hřebec, ČEVAK a.s.

Zdeněk Polívka, ČEVAK a.s.

Pavel Hranáč, ČEVAK a.s., jan.hrebec@cevak.cz

Ondřej Kuklík, zadavatel studie, investor, okuk@email.cz

Filip Skočovský, zadavatel studie, investor, skocovsky@email.cz

Václav Masopust, zpracovatel územní studie, masopust@ateliervas.cz

Fáze projednání: urbanistický koncept

Dohodnuté body a související informace:

- Celková kapacita lokality Z11 je cca 55-60 rodinných domů
- Lokalita Z11 jako celek má stanovené místo napojení splaškové kanalizace (křižovatka Květinová /Školní), kde se nachází stávající jednotná kanalizace DN300
- Kapacita této stoky je pro odvádění splaškových vod z celé lokality dostačující
- Centrální ČOV Dýšina je v současné době na hraně své kapacity
- Přesné údaje o kapacitě a výstupech z ČOV (chemické složení) bude známo po provedení měrné kampaně, která bude probíhat v listopadu 2023 a následně bude vyhodnocena cca do konce roku 2023
- Dle výše popsaného vyhodnocení bude známa možnost napojení předpokládané první realizační etapy (cca 14 RD) na centrální ČOV
- V případě nemožnosti odvádění splaškových vod z první realizační etapy na ČOV je možné řešit čištění splaškových vod individuálně a využít splaškovou kanalizaci a ČOV k odvádění přečištěných vod z RD
- Obec má připravené možnosti na intenzifikaci či rozšíření stávající ČOV

Záznam z projednání územní studie Dýšina - lokalita Z11 ze dne 11.10.2023

Přítomni: Ing. Ondřej Kuklík, zadavatel studie, investor

Ing. Michal Pojer, zástupce Vodárny Plzeň a.s.

Ing. arch. Václav Masopust, zpracovatel územní studie

Fáze projednání: urbanistický koncept

Dohodnuté body a související informace:

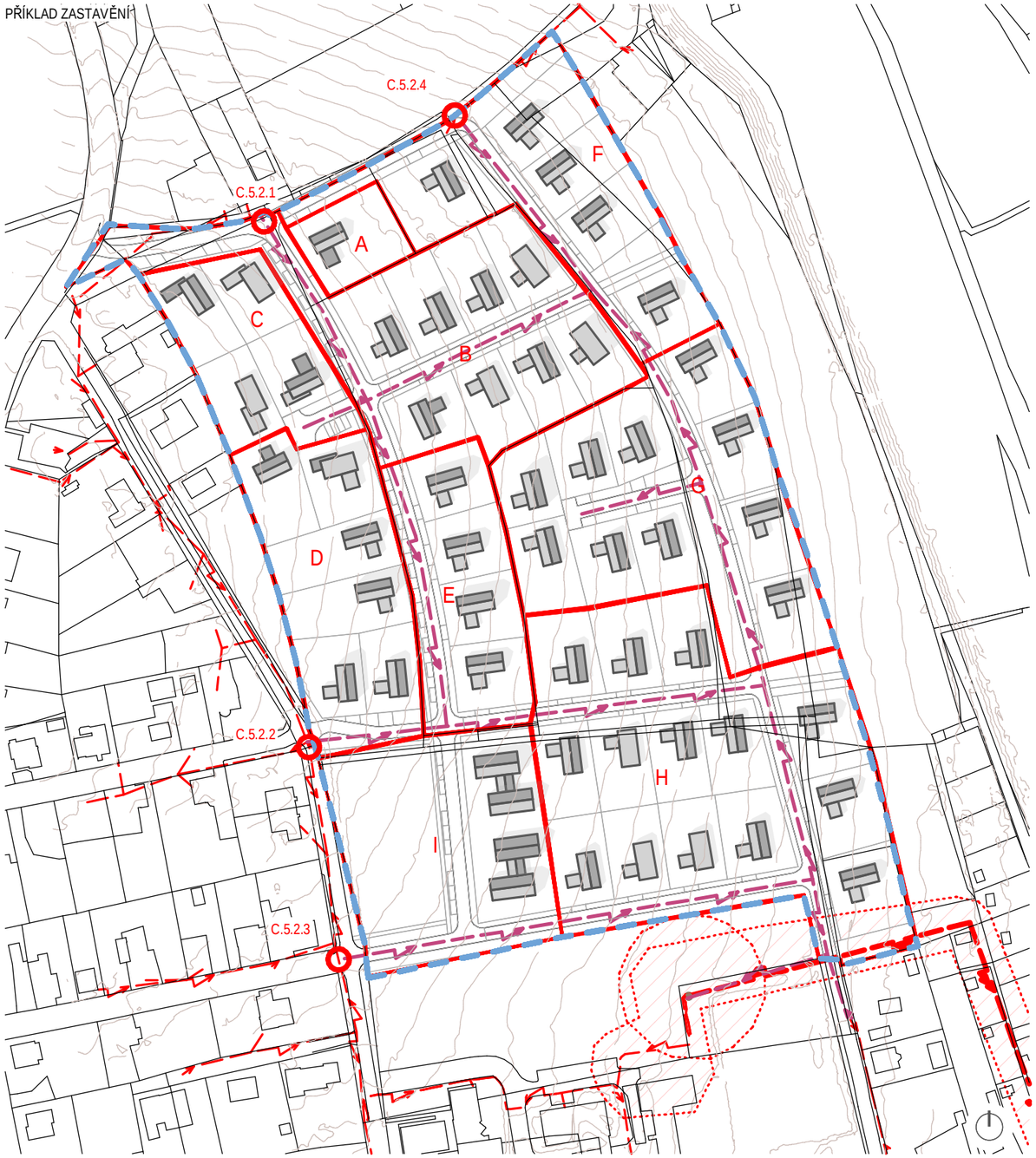
- Lokalita Z11 je situována mimo území změn tlakového pásma
- Celková kapacita lokality je cca 55 rodinných domů
- Připojení lokality na stávající vodovodní síť je možné, s preferencí zokruhování vodovodů
- Připojení první etapy (cca 14 RD) je z hlediska kapacity vodních zdrojů / vodojemu možné, provozovatel prověří možnost napojení celé lokality s ohledem na kapacitu vodojemu
- Provozovatel prověří záměr zanesený v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje na budování nového přivaděče od vodojemu. Pro první etapu se nepředpokládá nutnost jeho budování

Závěr:

- **Provozovatel prověří výše uvedené požadavky (kapacita pro celou lokalitu vs. pro první etapu)**

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURYELEKTRO, NN

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

	STAV	NÁVRH	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		ELEKTŘINA NN	PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
HRANICE KN		ELEKTŘINA NN - PŘIPOJOVACÍ MÍSTO	
VRSTEVNICE TERÉNU		ELEKTŘINA VN	
A ETAPIZACE		ELEKTŘINA VN, OCHRANNÉ PÁSMO	

C.5 TI - ELEKTRO

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

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

C.5.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.5.2 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

BUDOU POVEDENY PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍCH ROZVODŮ ČI PŘÍPADNĚ VÝSTAVBOU NOVÉ TRAFOSTANICE.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚR ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI O PŘIPOJENÍ LOKALITY.

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.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURYSTL PLYNOVOD

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
	PLYNOVOD	PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
	PLYNOVOD - PŘIPOJOVACÍ MÍSTO	

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE TERÉNU
- A ETAPIZACE

C.6 TI - PLYNOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

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

C.6.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.6.2 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

BUDOU POVEDENY PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍCH ROZVODŮ CI PŘÍPADNĚ VÝSTAVBOU NOVÉ TRAFOSTANICE.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚR ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA INVESTOR SE SOUHLASEM SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE, OSTATNÍ STUPNĚ ZPRACOVÁVÁ SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI.

V ÚROVNI ÚZEMNÍ STUDIE BYLA PROVĚŘENA KAPACITA PLYNOVODU. PROVOZOVATEL PLYNOVODU GARANTUJE KAPACITU PRO NAVRŽENÝ POČET DOMŮ V LOKALITĚ.

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.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

SCHÉMA ŘEŠENÍ PŘÍRODNÍ INFRASTRUKTURY, SRÁŽKOVÉ VODY A ZELEŇ

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- VRSTEVNICE TERÉNU
- A ETAPIZACE
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU S PŘEVAHOU ZELENĚ
- PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU ZELEŇ V ULICÍCH
- MOŽNÁ TRASA ODVODU DEŠŤOVÝCH VOD Z VP
- VSAKOVACÍ / RETENČNÍ NÁDRŽ
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
- VYSOKÁ ZELEŇ

C.7 NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI A ZELEŇ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU A ZELENĚ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

C.7.1. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

C.7.1.1. SRÁŽKOVÉ VODY NESMÍ BÝT ODVÁDĚNY DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE.

C.7.1.2. SRÁŽKOVÉ VODY Z VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- BUDOU ODVODŇOVACÍMI RÝHAMI SVÁDĚNY DO RETENČNÍCH NÁDRŽÍ A REGULOVANĚ ODPOUŠTĚNY DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE (VIZ GRAFICKÉ SCHÉMA)
- ODVOD VODY Z ODVODŇOVACÍCH RÝH BUDE ZAJIŠTĚN VPUSTÍ, KTERÁ BUDE OPROTI DNU RÝHY MÍRNĚ ZVÝŠENA
- VARIANTA NÁDRŽE (VSAKOVACÍ VS. RETENČNÍ) BUDE ZVOLENA NA ZÁKLADĚ INŽENÝRSKÉHO HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU PŘI PŘÍPRAVĚ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ, VŽDY BUDE VYBUDOVÁN REGULOVANÝ ODVOD Z NÁDRŽE DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- SOUČÁSTÍ ODVODŇOVACÍCH RÝH BUDOU KASKÁDY PRO ZPOMALENÍ ODTOKU

C.7.1.3. SRÁŽKOVÉ VODY ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ

- BUDOU ZADRŽOVÁNYA NA POZEMKU VLASTNÍKA, BUDOU NÁSLEDNĚ VYUŽÍVÁNY K ZALÉVÁNÍ ZAHRADY,SPLACHOVÁNÍ AJ., PŘPADNÝ NADBYTEK BUDE VSAKOVÁN
- VARIANTA NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVOU VODOU (VSAK VS. ZDRŽ) BUDE ZVOLENA NA ZÁKLADĚ INŽENÝRSKÉHO HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU PŘI PŘÍPRAVĚ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

C.7.2 ZELEŇ

JE DOPORUČENA VÝSADBA VYSOKÉ ZELENĚ Z LISTNATÝCH MÍSTNÍCH DŘEVIN.
VE VEŘEJNÝCH PROSTORECH NAD 1000 M2 JE MOŽNÉ KOMBINOVAT S JEHLIČNATÝMI DŘEVINAMI S PŘEVAHOU LISTNATÝCH.

C.7.2.1. STÁVAJÍCÍ ZELEŇ PODÉL UL. NA VYHLÍDCE BUDE V CO NEJVĚTŠÍ MÍŘE ZACHOVÁNA. NOVÁ ZELEŇ V CENTRÁLNÍM VEŘEJNÉM PROSTORU BUDE OBSAHOVAT SKUPINY SOLITÉRNÍ VYSOKÉ ZELENĚ S PRŮMĚREM KORUNY 10-12 M

C.7.2.2. NOVÁ ZELEŇ V CENTRÁLNÍM VEŘEJNÉM PROSTORU BUDE OBSAHOVAT SKUPINY SOLITÉRNÍ VYSOKÉ ZELENĚ S PRŮMĚREM KORUNY 6-10 M

C.7.2.3. NOVÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÝCH V ULIČNÍCH PROSTORECH BUDE POJEDNÁNA JAKO STROMOŘADÍ VYŠŠÍ ZELENĚ SPRŮMĚREM KORUNY 2-6 M

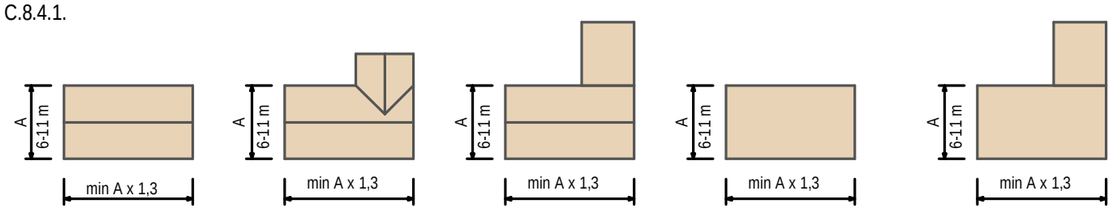
V RÁMCI ÚZEMNÍ STUDIE BYLA PROVĚŘENA KAPACITA DEŠŤOVÉ KANALIZACE V LUČNÍ ULICI. KANALIZACE DN400 MÁ DOSTATEČNOU REZERVU PRO REGULOVANÉ ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD Z LOKALITY Z11. JE TŘEBA POSOUDIT KAPACITU POSLEDNÍHO ÚSEKU PŘED VYÚSTĚNÍM DO POTOKA, KTERÝ MÁ PROFIL DN250.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

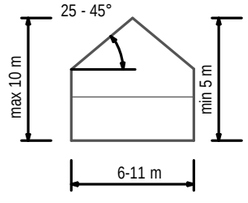
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.

SCHÉMA JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

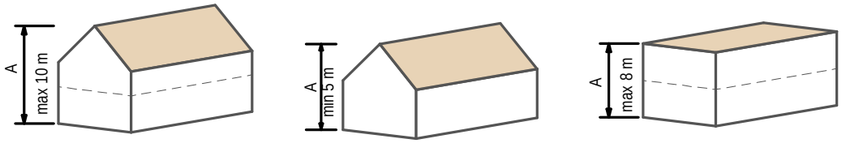
C.8.4.1.



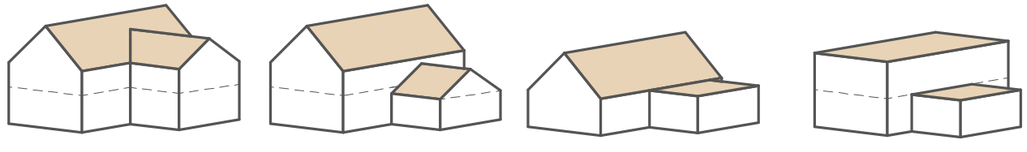
C.8.4.3.



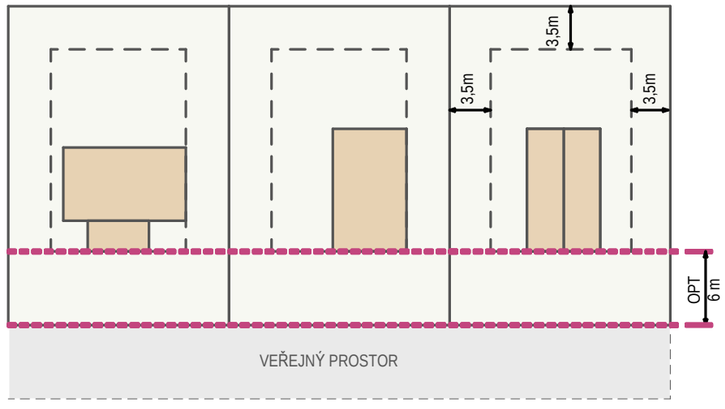
C.8.4.4.

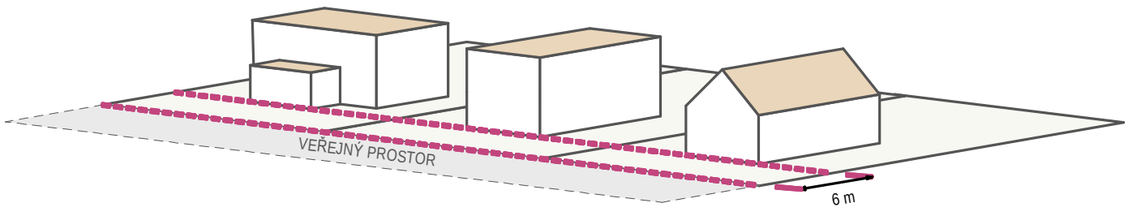


PŘÍKLADY VEDLEJŠÍCH HMOT OBJEKTU



C.8.3.1.





C.8 JEDNOTÍCÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍCÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ

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

C.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.8.1. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ BUDOU PROVEDENY V ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBĚ, VJEZDY NA POZEMKY BUDOU PROVEDENY V DLAŽBĚ.

C.8.2. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.

C.8..3. OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU:
a) BUDE VYSOKÉ MAX. 1,5 M
b) OPLOCENÍ BUDE ALESPOŇ ZE 30% PRŮHLEDNÉ

C.8.2. PARAMETRY STAVEBNÍHO POZEMKU

C.8.2.1. PARCELACE
a) MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 1400 M².
b) MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 800 M².

C.8.2.2. MAXIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ DLE ÚP
- KOECIFIENT ZASTAVĚNÍ OPTIMÁLNĚ 0,25, MAXIMÁLNĚ 0,4
- KOECIFIENT ZELENĚ MINIMÁLNĚ 0,4

C.8.3. UMÍSTĚNÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU

C.8.3.1. ULIČNÍ FASÁDU HLAVNÍHO STAVEBNÍHO OBJEMU DOPORUČUJEME UMÍSTIT VE VZDÁLENOSTI 6 M OD HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO POZEMKU.
OBJEKTY UMISŤOVAT NEJBLÍŽE 3,5 M OD HRANICE POZEMKU,
TAK ABY MINIMÁLNÍ VZÁJEMNÝ PROSTOR MEZI OBJEKTY (JAK HLAVNÍCH I VEDLEJŠÍCH STAVEB) BYL 7 M.
CARPORTY JE MOŽNÉ UMISŤOVAT AŽ K ULIČNÍ ČÁŘE.

C.8.4. PARAMETRY STAVEBNÍHO OBJEKTU

C.8.4.1. PŮDORYSNÁ PROPORCE HLAVNÍ STAVBY BUDE V MINIMÁLNÍM POMĚRU (ŠÍŘKA x DÉLKA) 1 x 1,3 TAK, ABY PŮDORYS VYTVÁŘEL OBDÉLNÍK.

C.8..4.2. VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY NEPŘEKROČÍ 1 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + OBYTNÉ PODKROVÍ, NEBO 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ BEZ OBYTNÉHO PODKROVÍ

C.8.4.3. U HLAVNÍCH HMOT OBJEKTŮ STŘECHY PLOCHÉ, SKLONITÉ O SKLONU 25-45°, PULTOVÉ O MIN SKLONU 15°

C.8.4.4. MINIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE 5,0 M NAD ÚROVNÍ 1.NP, MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE 10 M NAD ÚROVNÍ 1.NP, MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ATIKY PLOCHÉ STŘECHY 8 M NAD ÚROVNÍ 1.NP

VAS

ateliervas.cz