

**ÚZEMNÍ STUDIE  
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO  
CHARAKTERU Z5.11  
V HORNÍM PODLUŽÍ**

ČERVENEC 2024

**Název:**

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11

**Druh dokumentace:**

ÚZEMNÍ STUDIE

**Fáze:**

KONEČNÉ ZNĚNÍ

**Řešené území:**

Plocha Z5.11 vymezená ve Změně č. 5 územního plánu Horní Podluží: část p.p.č. 872/1, p.p.č. 872/4, 872/10, 872/11, 872/12 a 872/13 v k.ú. Horní Podluží

**Datum zpracování:**

30.7.2024

**Objednatel:**

Obec Horní Podluží  
Žofín č.p. 2  
407 57 Horní Podluží  
IČO: 00524221

**Odpovědný projektant:**

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK  
autorizovaný urbanista  
Jiráskova 981  
251 64 Mnichovice  
IČO: 75224569

**Obsah územní studie:**

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Důvody pro pořízení a účel zpracování územní studie.....                  | 3  |
| 2. Vymezení řešeného území.....                                              | 3  |
| 3. Limity v řešeném území.....                                               | 3  |
| 4. Urbanistická koncepce.....                                                | 4  |
| 5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury..... | 5  |
| 5.a) Dopravní infrastruktura.....                                            | 5  |
| 5.b) Technická infrastruktura.....                                           | 6  |
| 5.c) Občanské vybavení.....                                                  | 8  |
| 5.d) Veřejná prostranství.....                                               | 8  |
| 6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....                       | 8  |
| 7. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....                | 8  |
| 8. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....                                | 9  |
| 9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....   | 9  |
| 10. Podmínky plošného a prostorového uspořádání.....                         | 10 |
| 11. Výkres urbanistické koncepce.....                                        | 12 |
| 12. Výkres dopravní infrastruktury.....                                      | 13 |
| 13. Výkres technické infrastruktury.....                                     | 14 |
| 14. Koordinační výkres.....                                                  | 15 |

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## 1. Důvody pro pořízení a účel zpracování územní studie

Územní studie řeší plochu o rozloze 2,67 ha pro výstavbu rodinných domů v Horním Podluží. Územní studie je zpracována na základě podmínky stanovené ve Změně č. 5 územního plánu Horní Podluží, která stanoví, že je možné plochu bydlení venkovského charakteru Z5.11 využít k zástavbě, až po zpracování územní studie a jejím zanesení do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie byla aktualizována v červnu 2024, dle současných záměrů obce a investorů.

Cílem územní studie je navrhnout vhodné urbanistické řešení dané lokality, aby se přirozeně integrovala do půdorysu sídla. Územní studie stanovuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání území tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro realizaci koncepčně řešeného prostoru sídla.

## 2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v severních Čechách v obci Horní Podluží, která leží cca 5 km západně od města Varnsdorf. Řešené území je vymezeno parcelními čísly uvedenými na předcházející straně a je zakresleno ve výkresové části této územní studie.

Řešená plocha Z5.11 o rozloze 2,67 ha se nachází v severovýchodním sektoru obce Horní Podluží, ve velmi hodnotném přírodním prostředí ve svahu orientovaném na jih s výhledy na vrcholy Lužických hor. Řešené území je dopravně napojeno z jihu prostřednictvím stávající účelové asfaltové komunikace, která se nedaleko napojuje na silnici III/2643. Řešené území může být napojeno na síť technické infrastruktury.

## 3. Limity v řešeném území

V řešeném území jsou evidovány následující limity využití území:

- významný krajinný prvek (na západní hranici řešeného území),
- Natura 2000 – Ptačí oblast,
- úzká příjezdová komunikace.

## 4. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z umístění řešeného území v rámci obce Horní Podluží. Řešené území se nachází v severovýchodním okraji sídla, na jižním svahu s výhledy na vrcholy Lužických hor. Lokalita může nabídnout bydlení ve velmi kvalitním přírodním prostředí, které lze označit za nadstandardní.

Řešené území navazuje z jihu na stávající zástavbu rodinných domů, ze západu s hranicí řešeného území sousedí krajinná zeleň a dále na západ jsou plochy určené k budoucí výstavbě. Ze severu a z východu je řešené území lemováno plochami zemědělskými.

Územní studie navrhuje parcelaci na 16 stavebních pozemků pro realizaci 16 individuálních rodinných domů. Stavební pozemky jsou uspořádány tak, aby budoucím stavebníkům zajišťovaly dostatek soukromí. Všechny pozemky jsou situovány způsobem, který umožňuje mít zahradu a pobytové místnosti na jižní (slunečné) straně. Výměry pozemků se pohybují od 1 220 m<sup>2</sup> do 2 171 m<sup>2</sup>.

Urbanistický charakter lokality je na jednotlivých stavebních pozemcích definován vymezením stavebních čar, stanovením maximální výšky zástavby, stanovením podílu zastavěných ploch apod. Veškerá závazná regulativa území jsou uvedena v kapitole č. 10.

Urbanistický charakter lokality je dán také velikostí jednotlivých stavebních pozemků, které budou tvořeny převážně zahradami a dále šířkovým uspořádáním nové ulice. Ulice se skládá z obytné zóny, lemované pruhy veřejných prostranství, pro výsadbu stromořadí a trvalých travních porostů po obou stranách obytné zóny. Navržená obytná zóna je slepá, ukončená kruhovým obratištěm pro nákladní auta (např. pro hasiče, pro popeláře). Uprostřed kruhového obratiště je veřejné prostranství. Územní studie připouští také realizaci obratiště ve tvaru T. Obě možná řešení jsou znázorněna v grafické části dokumentace.

Návrh řešení území studie vychází z principů výstavby místní lidové architektury, která je v dané oblasti reprezentována stavbami orientovanými štítem do ulice, se sedlovou střechou se sklonem 40 - 45°. Charakteristickým rysem staveb je obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:2 a menším (1:3, 1:4 atd.).

Územní studie navrhuje prostorovou regulaci staveb na všech stavebních parcelách. Na stavebních parcelách, které mají stanovenou stavební čáru (č. 6 – 17) budou umístěny stavby rodinných domů svou kratší stěnou na stavební čáře (štíťová orientace do ulice) a budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví (obytné či neobytné) se sedlovou střechou se sklonem 35

– 45°. Dále budou mít stavby rodinných domů na pozemcích č. 6 - 17 poměr kratší stěny ku delší stěně 1:2 a menší (např. 1:3, 1:4, 1:5). Je třeba se vyvarovat poměrům stěn, které se blíží tvaru čtverce např. 3:4. Jedná se o stavební parcely, které definují charakter lokality při dálkových pohledech z Lužických hor. Na stavebních parcelách v přímém sousedství kruhového obrátiště (č. 1, 3, 4 a 5) nejsou definovány specifické podmínky umístění stavby hlavní na pozemku. Z hlediska prostorového uspořádání na stavebních pozemcích č. 1, 3, 4 a 5 budou mít stavby rodinných domů také jedno nadzemní podlaží a podkroví (obytné či neobytné) se sedlovou střechou se sklonem 35 – 45°. Dále budou mít stavby rodinných domů poměr kratší stěny ku delší stěně 1:2 a menší (např. 1:3, 1:4, 1:5). Stavby na těchto pozemcích budou svým umístěním respektovat charakter ulice, tzn. neumísťovat stavby hlavní na konce zahrad (na východ nebo na západ) směrem do volné krajiny.

Na každé stavební parcele lze postavit jeden individuální rodinný dům. Dvojdomy, trojdomy, řadové domy apod. zde nejsou povoleny.

Územní studie vymezuje několik veřejných prostranství, jejichž celkový součet výměr splňuje § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Veřejná prostranství jsou vymezena podél navržené místní komunikace, uprostřed kruhového obrátiště a jako vstup do krajiny na severu řešeného území. Celková výměra veřejných prostranství je 1 293 m<sup>2</sup>.

## **5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury**

### **5.a) Dopravní infrastruktura**

Územní studie navrhuje dopravní napojení všech stavebních pozemků prostřednictvím obousměrné obytné zóny o šířce 8 m, která bude doplněna pásy veřejných prostranství a zeleně o šířce 2 m po obou stranách obytné zóny.

Návrhová obytná zóna je obousměrná a slepá. Obytná zóna umožňuje hru dětí na ulici a průjezd aut rychlostí do 20 km/h. V rámci obytné zóny jsou vymezena parkovací stání. Odstavování vozidel je v obytné zóně přípustné pouze na těchto vyznačených parkovacích stáních. Tato stání jsou určena především pro návštěvy.

Auta budou parkována na pozemcích stavebníků. Na každé stavební parcele budou vyhrazena min. 2 parkovací místa pro osobní automobily. Tato podmínka znamená, že na každé stavební parcele bude vyhrazen prostor pro zajištění a zaparkování dvou osobních automobilů. Územní studie nespecifikuje povrch parkovacích ploch, může se jednat např. o travní porost, kde mohou být v případě potřeby odstavena min. 2 osobní auta.

Obytná zóna je ukončená obratištěm pro nákladní automobily (např. pro hasiče, pro popeláře) v severní části řešeného území. Územní studie připouští realizaci dvou variant obratiště:

- kruhové obratiště,
- obratiště ve tvaru „T“.

Obě přípustné varianty jsou zakresleny v grafické části dokumentace,

Návrhová obytná zóna se na jihu řešeného území napojuje na stávající účelovou komunikaci. Územní studie doporučuje rozšíření stávající účelové komunikace na parametry místní komunikace za hranicí řešeného území.

## **5.b) Technická infrastruktura**

Územní studie navrhuje napojení na následující sítě technické infrastruktury:

- vodovod,
- kanalizaci,
- el. energii,
- plynovod.

Všechny výše zmíněné sítě technické infrastruktury se nacházejí v blízkosti řešeného území.

### Vodovod

Zásobování pitnou vodou bude probíhat napojením na veřejný vodovod či individuálně. Stávající vodovodní řad se nachází jižně od řešeného území u železnice. Územní studie navrhuje prodloužení vodovodního řadu do řešeného území.

### Výpočet potřeby vody

Územní studie uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele 120 l/os/den. Průměrný počet osob na obydlený byt je 2,8. Územní studie navrhuje stavební pozemky pro 16 rodinných domů, ve kterých může bydlet cca 45 nových obyvatel.

Průměrná denní návrhová potřeba vody pro řešené území celkem

$$120 \text{ l} * 45 \text{ osob} = 5,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

Průměrná denní potřeba vody celkem  $Q_p = 5,4 \text{ m}^3/\text{d} = 0,225 \text{ m}^3/\text{h} = 0,0625 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 8,1 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 0,6075 \text{ m}^3/\text{h}$

### Kanalizace

Územní studie navrhuje odkanalizování rodinných domů do obecní splaškové kanalizace, která se nachází jižně od řešeného území. Územní studie navrhuje gravitační kanalizaci ke všem stavebním parcelám.

### Dešťové vody

Dešťové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry. Na stavebních pozemcích budou dešťové vody zasakovány pomocí vsakovacích nádrží nebo jímány do retenčních nádrží pro jejich další využití. Dešťové vody nebudou sváděny do kanalizace. Podél navržené místní komunikace budou dešťové vody zasakovány v zelených pásích po obou stranách komunikace.

### Plynovod

Územní studie navrhuje napojení na plynovod, který se nachází cca 40 m jižně od řešeného území. Nové vedení plynovodu je umístěno na veřejně přístupná místa.

### Elektrická energie

Územní studie umožňuje napojení stavebních pozemků na síť elektrické energie. Nové rozvody elektrické energie budou realizovány jako podzemní a budou vedeny mimo stavební pozemky na veřejně přístupných místech. Konkrétní způsob napojení bude řešen v rámci územních a stavebních řízení se správcem sítě (ČEZ Distribuce a.s.).

V případě potřeby je možné umístit novou transformační stanici na veřejné prostranství na severu řešeného území tak, aby byla zachována možnost průjezdu zemědělské techniky na pole.

Územní studie navrhuje trasování vodovodu, kanalizace a plynovodu (viz grafická část dokumentace). Vedení sítí technické infrastruktury je možno upravit dle aktuální potřeby v rámci územních a stavebních řízení.

### **5.c) Občanské vybavení**

Na stavebních pozemcích je možné v rámci rodinného domu realizovat občanskou vybavenost za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na sousedních parcelách. Tím je myšlena nadměrná dopravní zátěž, hluk, vibrace, znečištění, zápach apod. Územní studie nenavrhuje žádné další podmínky pro umístění a prostorové uspořádání občanského vybavení nad rámec regulativů Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží.

### **5.d) Veřejná prostranství**

Územní studie navrhuje čtyři veřejná prostranství, jejichž celkový součet výměr splňuje § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Veřejná prostranství jsou vymezena podél navržené obytné zóny, po obou stranách, uprostřed kruhového obratiště a jako vstup do krajiny na severu řešeného území. Celková výměra veřejných prostranství je 1 337 m<sup>2</sup>.

## **6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Zástavba na řešené ploše bude respektovat stanovené regulativy v kapitole 10. Územní studie zajišťuje ochranu hodnot a charakteru řešeného území.

## **7. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Dešťové vody budou jímány pro pozdější využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry.

Územní studie nepřipouští realizovat takovou výstavbu, která bude k vytápění využívat fosilní paliva, vyjma zemního plynu.

Územní studie navrhuje realizovat střechy domů ze světlých odstínů barev.

## **8. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

V rámci realizace výstavby je třeba dodržet hygienické limity.

V případě realizace občanské vybavenosti v rámci stavby pro bydlení nesmí negativní vlivy překročit přípustné hygienické limity za hranici stavební parcely, na které je občanská vybavenost provozována.

## **9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných**

### **opatření**

Územní studie nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření.

## 10. Podmínky plošného a prostorového uspořádání

| STAVEBNÍ PARCELY                            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití</b>                       | bydlení v individuálních rodinných domech                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Přípustné využití</b>                    | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                             |
|                                             | doplňkové stavby ke stavbě hlavní (např. pergoly, skleníky, bazény, stavby pro pěstování plodin)                                                                                                                                                 |
|                                             | rodinná rekreace                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                             | zahrady a sady                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                             | nezbytná dopravní infrastruktura                                                                                                                                                                                                                 |
|                                             | nezbytná technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>          | občanská vybavenost za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí přípustné hygienické limity za hranicí stavební parcely, na které je občanská vybavenost provozována                                                                              |
| <b>Nepřípustné využití</b>                  | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                                                         |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>     | maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví                                                                                                                                                                                |
|                                             | podíl zastavěných ploch max. 25 %                                                                                                                                                                                                                |
|                                             | parcelace dle grafické části územní studie (výměry pozemků v grafické části dokumentace jsou uvedeny pouze orientačně; výměry pozemků mohou být po geodetickém zaměření upraveny)                                                                |
|                                             | na každém stavebním pozemku bude vyhrazeno místo pro parkování dvou osobních automobilů                                                                                                                                                          |
|                                             | na stavebních parcelách č. 6-17 budou stavby hlavní umístovány kratší stěnou na stavební čáře (štitová orientace střechy do ulice)                                                                                                               |
|                                             | na všech stavebních parcelách jsou povoleny pouze stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím (obytným či užitným)                                                                                                                            |
|                                             | poměr stěn rodinného domu kratší ku delší stěně bude 1 : 2 a menší (např. 1 : 3, 1 : 4)                                                                                                                                                          |
|                                             | povoleny jsou pouze sedlové střechy se sklonem 35 - 45°                                                                                                                                                                                          |
|                                             | max. výška oplocení 1,7 m                                                                                                                                                                                                                        |
|                                             | dešťové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry (na stavebních pozemcích budou dešťové vody zasakovány pomocí vsakovacích nádrží nebo jímány do retenčních nádrží pro jejich další využití) |
| <b>Podmínky ochrany životního prostředí</b> | nevyužívat k vytápění objektů fosilní paliva, výjma zemního plynu                                                                                                                                                                                |
|                                             | krytinu střech realizovat ze světých barev                                                                                                                                                                                                       |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ               |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                       | veřejná prostranství, trvalé travní porosty                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přípustné využití</b>                    | veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                             | mobiliář                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                             | technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>                  | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                                                                                 |
| OBYTNÁ ZÓNA                                 |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                       | obytná zóna                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Přípustné využití</b>                    | dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                              |
|                                             | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                             |
|                                             | mobiliář                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>                  | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                                                                                 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – CHODNÍKY   |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hlavní využití</b>                       | chodníky                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Přípustné využití</b>                    | dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                              |
|                                             | mobiliář                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Nepřípustné využití</b>                  | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím                                                                                                                                                                 |

Závazné podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovuje také Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží, které musí veškerá výstavba v řešeném území respektovat:

| <b>PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hlavní využití</b>                             | rodinné domy                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Přípustné využití</b>                          | stavby rodinné rekreace                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | veřejná prostranství a veřejná zeleň                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                   | doplňkové stavby ke stavbě hlavní                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                   | nezbytná dopravní a technická infrastruktura                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                | občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi                                                                                                                                                         |
|                                                   | drobné podnikání za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | využitelnost všech ploch navržených Změnou č. 5 územního plánu Horní Podluží je povolena za podmínky, že odkanalizování staveb bude řešeno v souladu s platnými vodoprávními předpisy; preferovat napojení staveb na kanalizaci svedenou do ČOV                                                               |
|                                                   | využití ploch Z5.2 a Z5.3 v ochranném pásmu silnice je přípustné za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech                                                                             |
|                                                   | využitelnost plochy Z5.11 je podmíněna zpracováním území studie                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Nepřípustné využití</b>                        | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání</b>           | minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m <sup>2</sup> (podmínka neplatí pro plochy Z5.6 a Z5.12, které je možno využít dle maximální kapacity uvedené v kapitole c)                                                                                                            |
|                                                   | podíl zastavěných ploch max. 25 %                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                   | maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                   | minimálně 2 parkovací místa na jednom stavebním pozemku                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                   | respektovat urbanistický charakter zástavby, respektovat uliční čáry stávající zástavby a stavební čáry stávající zástavby; neumísťovat stavby větší než 50 m <sup>2</sup> na odlehlé konce zahrad v případech, kdy se stavby na sousedních pozemcích nacházejí v blízkosti příjezdové komunikace (ulice)     |
|                                                   | pokud návrhová plocha bydlení sousedí s komunikacemi s nevyhovujícími šířkovými parametry, bude plocha bydlení zmenšena tak, aby bylo vyhrazeno veřejné prostranství pro umístění komunikace a chodníku o šířce min. 8 m (celková šířka 8 m = šířka nevyhovující komunikace + šířka zmenšené návrhové plochy) |
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

## VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE



### LEGENDA

| STAV | NÁVRH |                                                                                  |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|      |       | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                           |
|      |       | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                        |
|      |       | HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ                                              |
|      |       | HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDIÍ                                           |
|      |       | HRANICE PARCEL PŘÍPUSTNÉHO ŘEŠENÍ OBRATIŠTĚ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY VE TVARU "T" |
|      |       | STAVEBNÍ ČÁRY                                                                    |
|      |       | ČÍSLO PARCELY                                                                    |
|      |       | STAVEBNÍ PARCELY                                                                 |
|      |       | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ                                   |
|      |       | OBYTNÁ ZÓNA                                                                      |
|      |       | MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU                                                    |
|      |       | STROMY                                                                           |
|      |       | PARKOVACÍ MÍSTO                                                                  |

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU

FÁZE

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM



ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

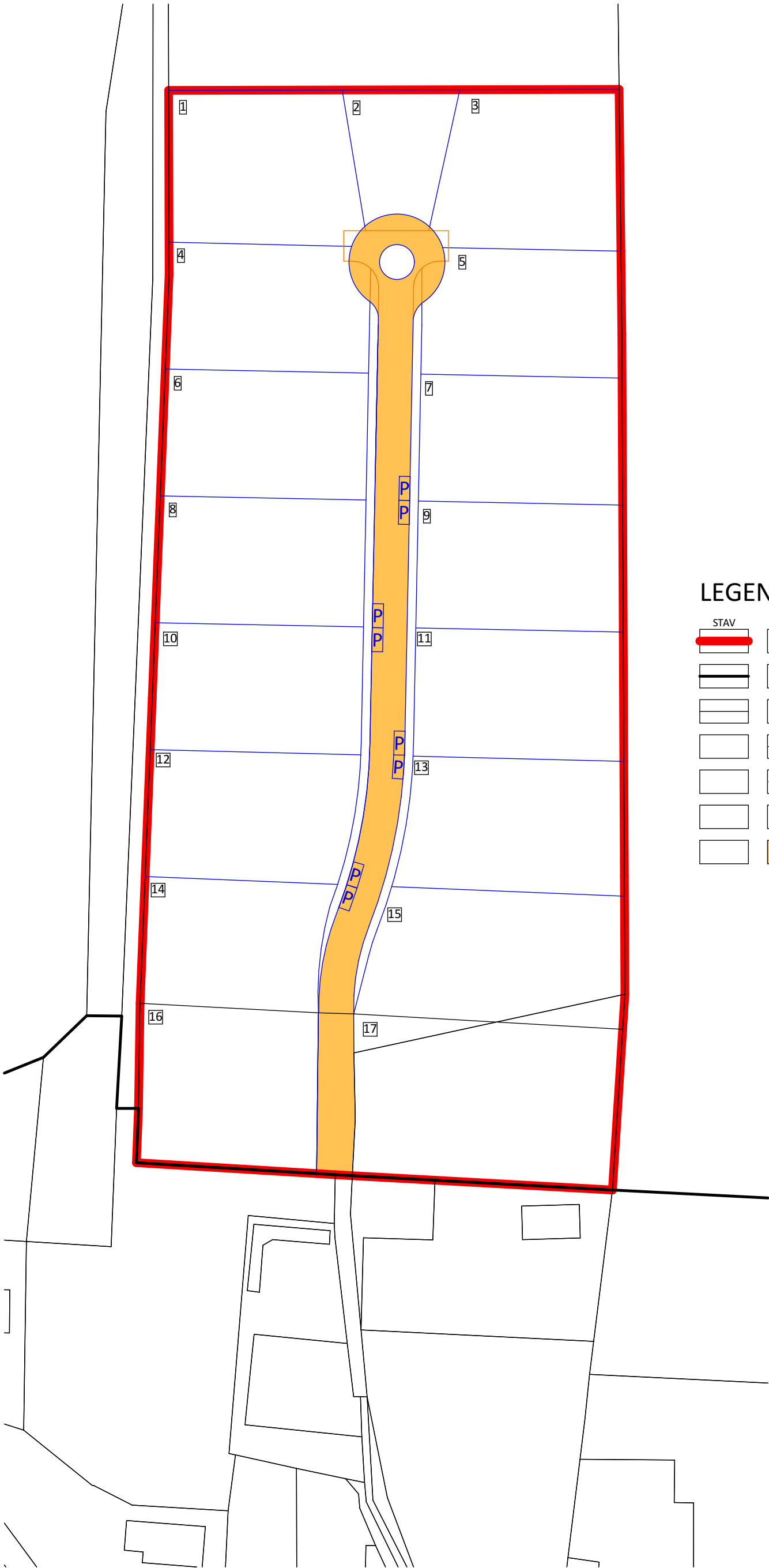
1 : 1 000

A3

30.7.2024

# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

## VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



### LEGENDA

| STAV | NÁVRH |                                                                                  |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|      |       | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                           |
|      |       | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                        |
|      |       | HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ                                              |
|      |       | HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDÍÍ                                           |
|      |       | HRANICE PARCEL PŘÍPUSTNÉHO ŘEŠENÍ OBRATIŠTĚ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY VE TVARU "T" |
|      |       | ČÍSLO PARCELY                                                                    |
|      |       | OBYTNÁ ZÓNA                                                                      |

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU

FÁZE

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM

**ŘEZNÍK**  
URBANISTICKÝ ATELIER

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

A3

30.7.2024

# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

## VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



### LEGENDA

| STAV | NÁVRH |                                                                                  |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|      |       | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                           |
|      |       | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                        |
|      |       | HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ                                              |
|      |       | HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDIÍ                                           |
|      |       | HRANICE PARCEL PŘÍPUSTNÉHO ŘEŠENÍ OBRATIŠTĚ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY VE TVARU "T" |
|      |       | ČÍSLO PARCELY                                                                    |
|      |       | VODOVOD                                                                          |
|      |       | KANALIZACE                                                                       |
|      |       | SDĚLOVACÍ KABEL                                                                  |
|      |       | PLYNOVOD                                                                         |

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU

FÁZE

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM

**REZNÍK**

URBANISTICKÝ ATELJÉR

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

A3

30.7.2024

# ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

## KOORDINAČNÍ VÝKRES



### LEGENDA

| STAV | NÁVRH |                                                                                  |
|------|-------|----------------------------------------------------------------------------------|
|      |       | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                           |
|      |       | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ                                                        |
|      |       | HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ                                              |
|      |       | HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDIÍ                                           |
|      |       | HRANICE PARCEL PŘÍPUSTNÉHO ŘEŠENÍ OBRATIŠTĚ PRO NÁKLADNÍ AUTOMOBILY VE TVARU "T" |
|      |       | STAVEBNÍ ČÁRY                                                                    |
|      |       | ČÍSLO PARCELY                                                                    |
|      |       | STAVEBNÍ PARCELY                                                                 |
|      |       | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ                                   |
|      |       | OBYTNÁ ZÓNA                                                                      |
|      |       | MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU                                                    |
|      |       | STROMY                                                                           |
|      |       | PARKOVACÍ MÍSTO                                                                  |
|      |       | VODOVOD                                                                          |
|      |       | KANALIZACE                                                                       |
|      |       | SDĚLOVACÍ KABEL                                                                  |
|      |       | PLYNOVOD                                                                         |
|      |       | OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE                                                         |
|      |       | VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU)                                     |

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V PTAČÍ OBLASTI NATURA 2000

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU

FÁZE

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM

ŘEZNÍK

URBANISTICKÝ ATÉLIER

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

A3

30.7.2024