

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

ČERVENEC 2021

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:

29.7.2021

Objednatel:

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

Odpovědný projektant:

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
České komory architektů
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	8
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, kdy je možné plochu bydlení venkovského charakteru Z5.11 využít k zástavbě, až po zpracování územní studie a jejím zanesení do evidence územně plánovací činnosti.

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 sítě 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 nadstandartní.

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 14 stavebních pozemků pro realizaci 14 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 1 494 m² do 2 171 m².

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 obousměrné místní komunikace, lemované pruhy veřejných prostranství, pro výsadbu stromořadí a trvalých travních porostů po obou stranách komunikace a dále jednostranného chodníku. Navržená komunikace je slepá, ukončená kruhovým obratištěm pro nákladní auta (např. pro hasiče, pro popeláře). Uprostřed kruhového obratiště je veřejné prostranství.

Návrh řešení území studie vychází také 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 – 15) 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 - 15 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 obratiště (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 obratiště a jako vstup do krajiny na severu řešeného území. Celková výměra veřejných prostranství je 1 337 m².

5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury

5.a) Dopravní infrastruktura

Územní studie navrhuje dopravní napojení všech stavebních pozemků prostřednictvím obousměrné místní komunikace o šířce 6 m, která bude doplněna pásy zeleně o šířce 2 m po obou stranách komunikace a jednostranným chodníkem o šířce 2 m.

Návrhová místní komunikace je obousměrná a slepá, ukončená obratištěm pro nákladní automobily (např. pro hasiče, pro popeláře) v severní části řešeného území.

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

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 nspecifikuje povrch parkovacích ploch, může se jednat např. o travní porost, kde mohou být v případě potřeby odstavena min. 2 osobní auta. Auta návštěv lze parkovat na ulici před vjezdem na pozemek, na který návštěva přijede.

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 14 rodinných domů, ve kterých může bydlet cca 40 nových obyvatel.

Průměrná denní návrhová potřeba vody pro řešené území celkem

$$120 \text{ l} \cdot 40 \text{ osob} = 4,8 \text{ m}^3/\text{d}$$

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 4,8 \text{ m}^3/\text{d} = 0,2 \text{ m}^3/\text{h} = 0,055 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 7,2 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times Q_m = 0,54 \text{ m}^3/\text{h}$

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. Kanalizace bude realizována tak, aby poklopy na místní komunikaci byly umístěny, buď uprostřed komunikace, nebo uprostřed jízdního pruhu.

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 místní komunikace, po obou stranách, uprostřed kruhového obratiště a jako vstup do krajiny na severu řešeného území. Celková výměra veřejných prostranství je 1 337 m².

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	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí přípustné hygienické limity za hranic stavební parcely, na které je občanská vybavenost provozována
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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. 6-15 budou stavby hlavní umístovány kratší stěnou na stavební čáře (štíťová 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)
	nevyužívat k vytápění objektů fosilní paliva, vyjma zemního plynu
	krytinu střech realizovat ze světlých barev
Podmínky ochrany životního prostředí	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	veřejná prostranství, trvalé travní porosty
Přípustné využití	veřejná zeleň
	mobiliář
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

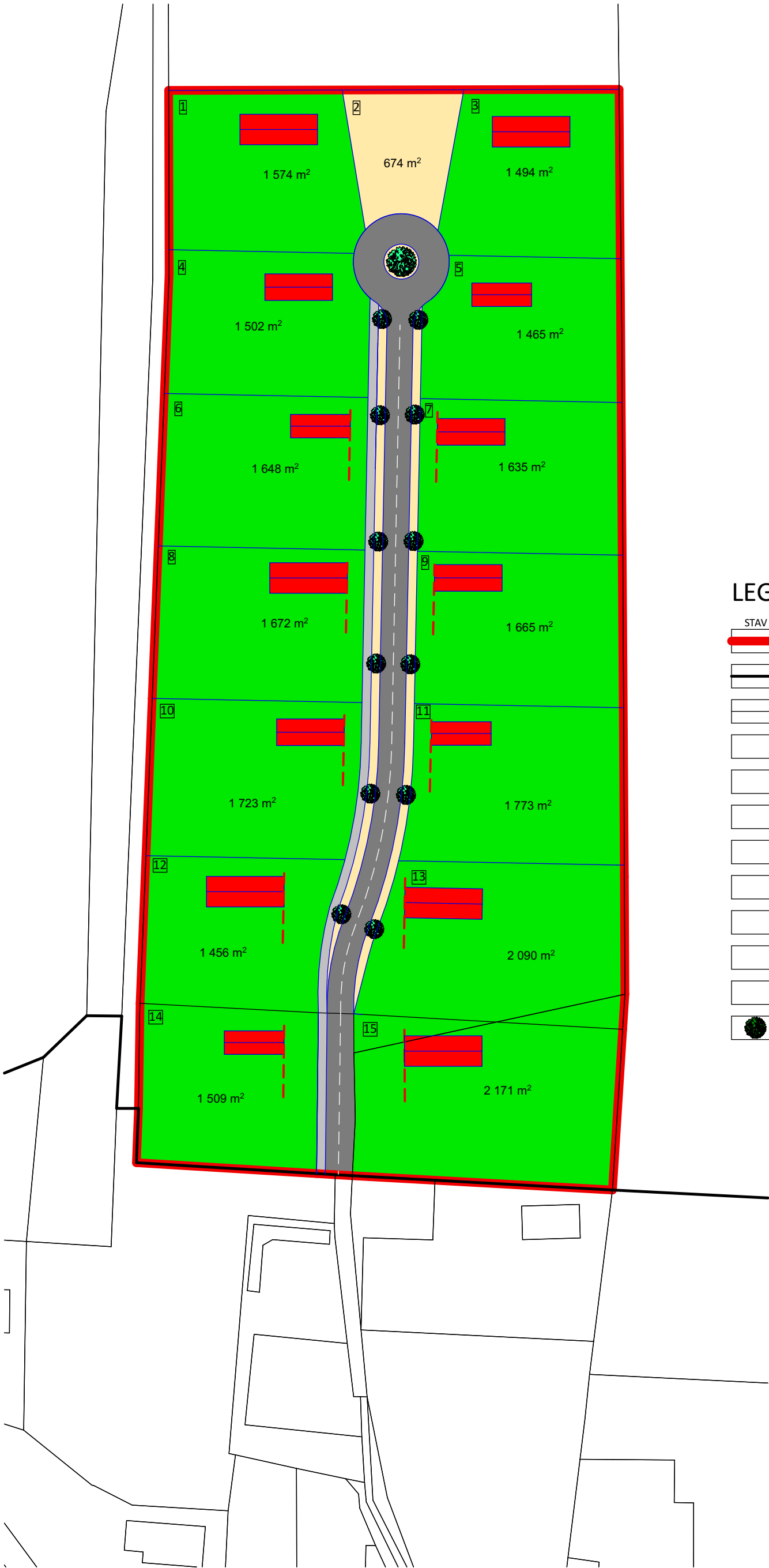
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – CHODNÍKY	
Hlavní využití	chodníky
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

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

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	stavby rodinné rekreace
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m ² (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 ² 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 STUDII
		STAVEBNÍ ČÁRY
		ČÍSLO PARCELY
		STAVEBNÍ PARCELY
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
		STROMY A KEŘE

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

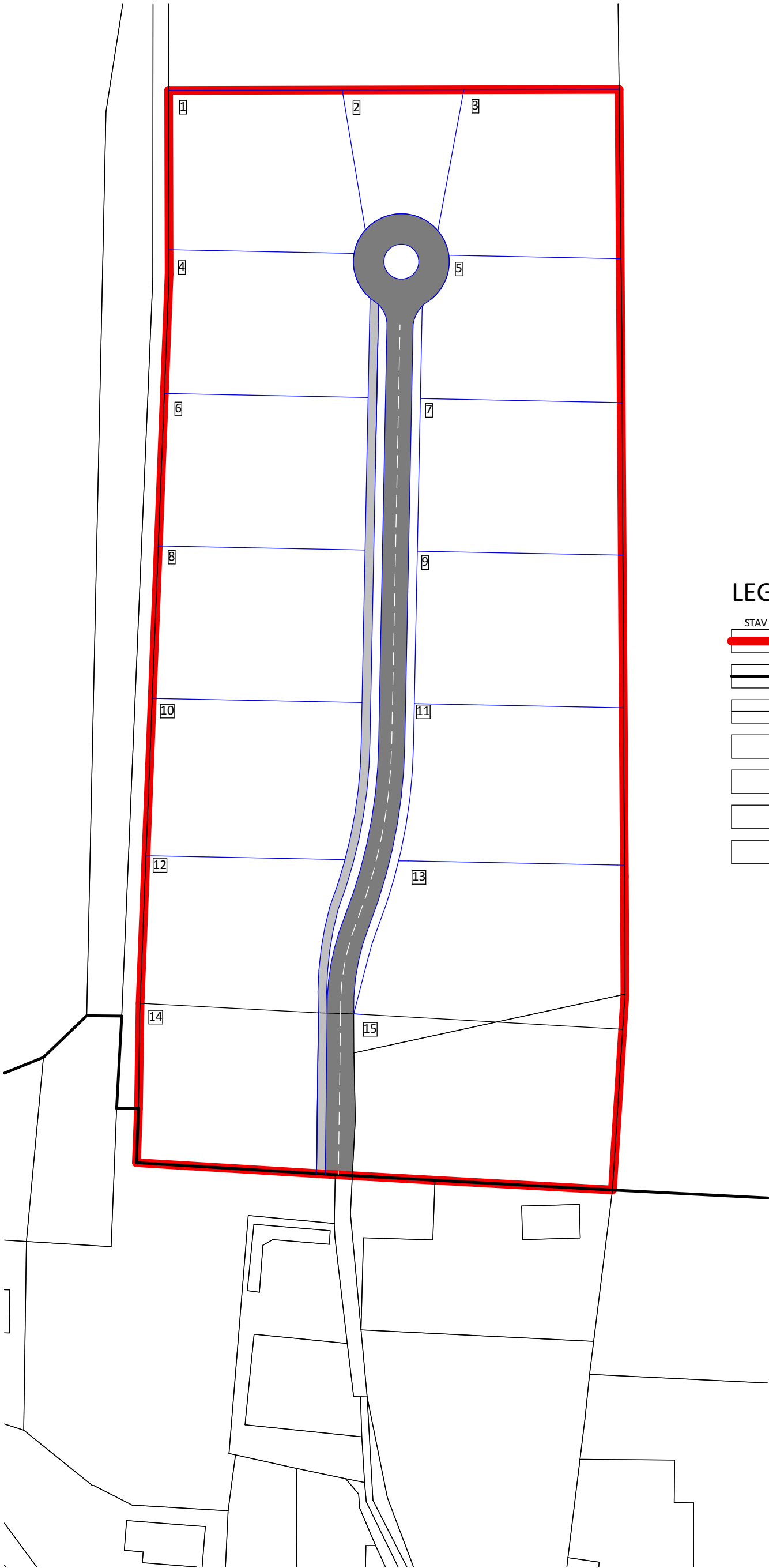
1 : 1 000

A3

29.7.2021

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 STUDIÍ
		ČÍSLO PARCELY
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU

FÁZE

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM



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

VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

A3

29.7.2021

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
		ČÍSLO PARCELY
		VODOVOD
		KANALIZACE
		SDĚLOVACÍ KABEL
		PLYNOVOD

ZPRACOVATEL
NÁZEV DOKUMENTACE
NÁZEV VÝKRESU
FÁZE
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ŘEZNÍK
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
29.7.2021

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
		STAVEBNÍ ČÁRY
		ČÍSLO PARCELY
		STAVEBNÍ PARCELY
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
		STROMY A KEŘE
		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 ATELJÉR

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

CHARAKTERU Z5.11 V HORNÍM PODLUŽÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

KONEČNÉ ZNĚNÍ

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

A3

29.7.2021