

územní studie US6 Tursko

03/2021

ÚZEMNÍ STUDIE US 6 TURSKO

Obsah:

1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE: A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE str.2
B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ str.3
C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY str.3

2.TEXTOVÁ ČÁST :

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY str.4
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ str.5
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY,POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z EXISTUÍCÍCH LIMITŮ A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL str.8
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ str.12
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ str.13
f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ str.13
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE str.13
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE str.13
I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE US6 PRO LOKALITU Z6 – TURSKO str.16

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-STAV 1: 1000
3-ZÁKRES DO MAPY KN-DĚLENÍ POZEMKŮ 1: 1000
4-HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÁ KONCEPCE 1: 1000
5-KOORDINAČNÍ VÝKRES- ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1: 1000
6-PARCELACE V NADHLEDOVÉM SNÍMKU 1: 1000
7,8-HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

MěÚ ČERNOŠICE, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KARLŠTEJNSKÁ 259,
252 28 ČERNOŠICE, TEL.221 982 52

OBJEDNATEL:

OBEC TURSKO

ČESTMÍROVO NÁM. 59
252 65 , TURSKO

STAROSTA OBCE: PAN VÁCLAV VLK

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:

FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 919 889, fax 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUCÍ PROJEKTANT:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR, tel. 602 212 589
č.autorizace ČKA 002667

ŘEŠITELÉ:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

DATUM:

03-2021

B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie US6 – Tursko stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z6 na jižním okraji obce Tursko rodinnými domy.

Územní plán Turska ukládá zpracování této územní studie z důvodů rozsahu lokality a potřeby formování území způsobem respektujícím přírodní a kulturní hodnoty území včetně harmonického začlenění navrhované zástavby do krajiny a návaznosti na strukturu zástavby obce.

Územní studie má za úkol určit ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, dále ověřit

možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu a navrhnout prostupnost na okolní pozemky, do okolní krajiny a vhodné doplnění zelení.

C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY

Hlavním podkladem pro vypracování US6 Tursko je platný ÚP Turska, vydaný Obcí Tursko opatřením obecné povahy č.1/2010 ze dne 23.9.2010, s nabytím účinnosti dne 14.10 2010 a Zadání územní studie US6 lokality Z6, vydané pořizovatelem - Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování a stavebního řádu. Podnět na pořízení územní studie podala obec Tursko. Řešení bylo v průběhu prací průběžně konzultováno s objednatelem, pořizovatelem a majiteli pozemků v území.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Obec: Tursko

Katastrální území: Tursko, č.771759

Řešené území leží jižně od centra obce Tursko, jedná se o plochu označenou pro zpracování územní studie „US6“ ve výkrese základního členění. Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z6.

Řešené území je vymezeno ze severu Turským potokem a komunikací, propojující ulici Pražskou a Křižovnickou (tj. silnicemi č. II/240 a III/24013), na západní straně silnicí č. II/240 a na východní straně silnicí III/24013. Jižní okraj řešené lokality navazuje na volnou zemědělskou krajinu, které východním směrem dominuje zalesněný kopec Krliš (308 m.n.m) jako významný krajinný prvek.

Celková výměra řešeného území činí 7,3 ha (z toho plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské činí 6,24 ha).

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V NADHLEDOVÉM SNÍMKU:



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ US 6, JMÉNA VLASTNÍKŮ:

(k.ú. Tursko)

991, 992, 993, 994, 987/2, 987/3	KB - IMMOBILIEN, s.r.o
997, 999, 1001	ANGELTRADE CORPORATION SE
998	Medřická Jitka
1000	Dudáková Marie
996	Hájek Zdeněk
1003	ing. Kaucký Vladimír a Kaucká Emanuela
988, 989, 990	Česká republika

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ NAPOJENÍM NA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

(k.ú. Tursko)

1024, 995, 511/2

B) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

B1) VYMEZENÍ POZEMKŮ

Podle platného územního plánu Tursko jsou pozemky určené pro zpracování územní studie „US6“ zařazeny do těchto ploch funkčního využití:

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské - převážná část řešeného území,

ZV - zeleň na veřejných prostranstvích- stav i návrh - pásy vymezené podél severního a jižního okraje plochy BV

W- vodní plocha- stávající potok

DS-dopravní infrastruktura silniční –komunikace na severním okraji řešeného území-propojka mezi komunikacemi 2. a 3. třídy

(ZD-zeleň liniová a doprovodná-stav- pás podél západního okraje plochy BV (podél silnice II/240)-na pozemku komunikace-mimo řešené území)

Všechny pozemky řešené územní studií navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavebními pozemky pro rodinné domy, pozemky komunikací a veřejná prostranství. Pozemky rodinných domů jsou umístěny v zastavitelné ploše a všechny mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací. V ploše je vymezen také pozemek veřejné občanské vybavenosti pro umístění mateřské školy. Celá lokalita má možnost dobrého dopravního napojení ze 3 stran ze stávajících komunikací, navrženy jsou 4 vjezdy do území se záměrem budoucích dopravních omezení v podobě jednosměrného provozu v některých úsecích (1 ze západní strany z ulice Pražská, resp. silnice II/240, 2 z východní strany z ulice Křižovnická, resp. silnice směr Libčice a 1 ze strany severní). Dopravní napojení ze severní strany můstkem přes potok je možno redukovat na pěší lávku, avšak vjezd do území ze stávající propojky mezi dvěma komunikacemi 2. a 3. třídy se jeví jako vhodný. Dělení pozemků v lokalitě, jejich dopravní napojení a napojení technické infrastruktury je na výsledné realizaci lávky v jakékoliv její formě nezávislé.

Začátek obce formou dopravního značení bude posunut na úroveň jižního okraje řešené lokality Z6, (a současně okraje lokality Z4 na protilehlé straně silnice II/240)

Na severním okraji je respektován prvek interakční prvek podél Turského potoka se vzrostlým hodnotným stromořadím v severovýchodní části stávajícího zeleného pásu. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

B2) VYUŽITÍ POZEMKŮ

Způsob využití stavebních pozemků je stanoven v ÚP Turska a to v regulativech ploch:

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

bydlení v rodinných domech
oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, společenská, kulturní a zdravotní zařízení, školky, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
zařízení obchodu a služeb, kanceláře – integrované v rámci staveb pro bydlení
chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

Stavební činností na nových zastavitelných plochách nedojde k porušení hlavních odvodňovacích ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, do odvodňovacích zařízení nebudou vypouštěny odpadní vody ani závadné látky

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
nově navrhované objekty individuální rekreace
řadové rodinné domy
veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

pro každou samostatnou lokalitu, označenou ve výkrese základního členění území, bude vypracována územní studie, jež vymezí velikost parcel, uliční čáru, stavební čáru, umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně, umístění technické infrastruktury i sběrných hnízd pro tříděný odpad
v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude vyhrazeno minimálně 5% celkové plochy pro jedno či více veřejných prostranství ve smyslu § 22, odst. 4 vyhlášky č. 501 o obecných požadavcích na využívání území; součástí takovýchto veřejných prostranství mohou být i plochy veřejné zeleně
v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude minimálně 10% celkové plochy vyhrazeno pro veřejnou zeleň
minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby je 800 m^2
koeficient zastavění pozemku je max. 25%
maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, jedno podzemní podlaží
nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby
u přípustných staveb, zařízení a vybavení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku; minimální počet parkovacích stání pro rodinné domy činí 2 odstavná parkovací stání na jednu bytovou jednotku.

Způsob využití pozemků veřejných prostranství je konkretizováno v grafické části územní studie. Jde o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace-obytné ulice
- chodníky v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Hlavní využití

náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
místní komunikace
pěší a cyklistické cesty, hipostezky

Přípustné využití

veřejná parkovací stání
zastávky autobusu
prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
veřejné osvětlení
telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
drobná dětská hřiště
místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
prvky místních informačních systémů
strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

ZV - zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití

významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené
izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

pěší a cyklistické stezky, hipostezky
zklidněné místní komunikace
drobná dětská hřiště
vodní plochy
veřejné osvětlení
prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

minimalizace zpevněných ploch

Doplněno územní studií:

-***v lokalitě Z6 budou pásy zeleně podél přilehlých silnic 2. a 3.třídy (Pražská a Křižovnická) a pás na jižním okraji na rozhraní s krajinou tvořeny travním porostem, keřovými bloky a stromovým patrem nebo alejí, při projektové přípravě území lokality Z6 bude zpracován návrh sadových úprav na pozemcích komunikací pro celou lokalitu, který bude předložen k posouzení orgánu ochrany přírody, podmínkou je soulad s územní studií a použití autochtonních dřevin.***

Veřejná zeleň v rámci veř. prostranství dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 a dle regulativů ÚP je vymezena v následujícím rozsahu (konzultováno s pořizovatelem na odboru územního plánování MěÚ Černošice):

plochy veřejných prostranství a zeleně uvnitř obytné zóny….. ……..…….3050 m^2

plochy veřejných prostranství- zeleň- jižní okraj území.....3240 m^2

celkem 6280 m^2 , tj. 10% plochy BV

(plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské dle ÚP Turska činí 6,24 ha, dle ÚP v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude minimálně 10% celkové plochy vyhrazeno pro veřejnou zeleň)

Dále byly vymezeny plochy zeleně v pásech podél komunikace II.třídy a na severním okraji území:

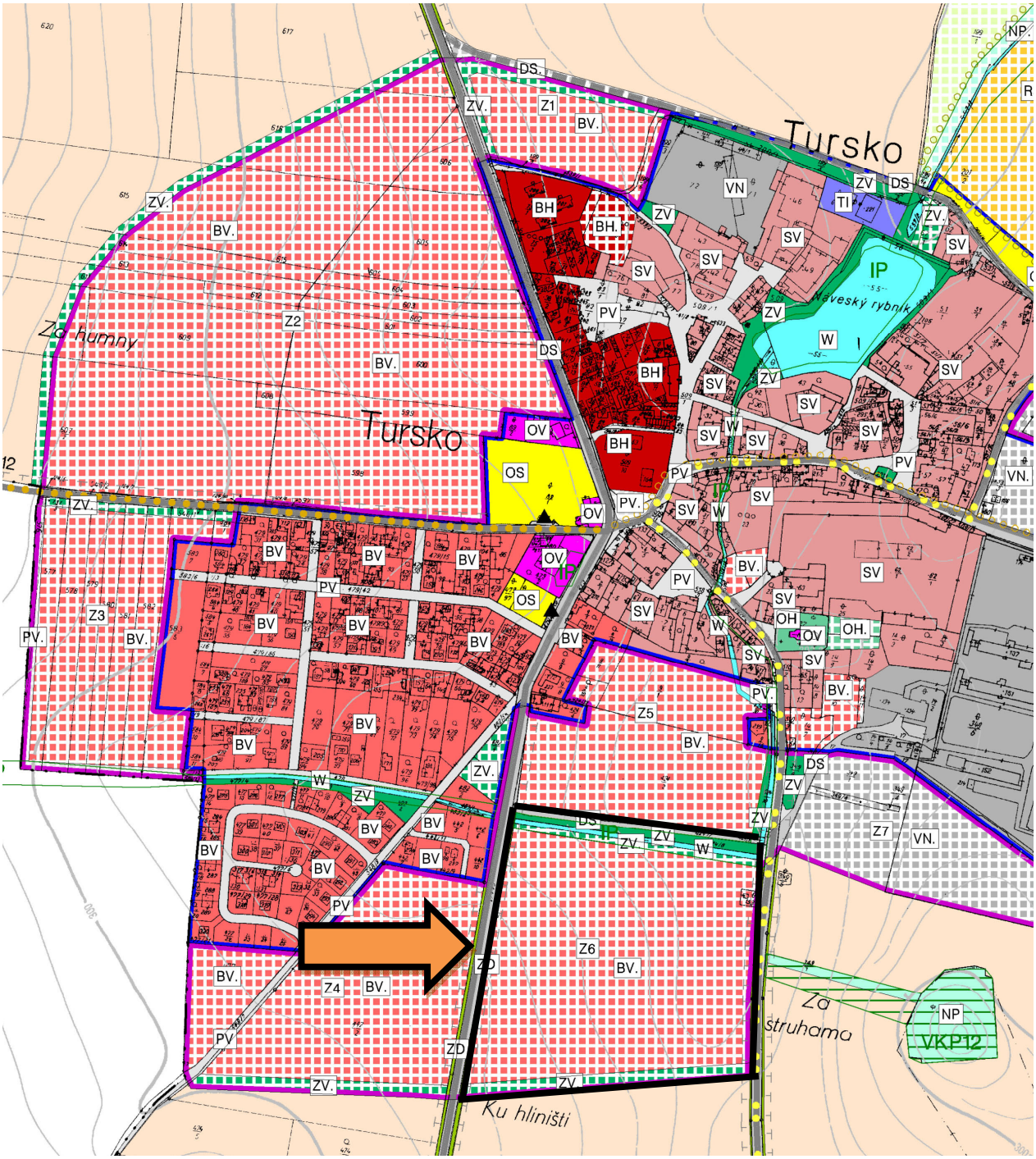
plochy veřejné a izolační zeleně - západní okraj území..... 2450 m^2

severní okraj-veřejná zeleň dle ÚP .....2165 m^2

Celk. plochy zeleně a veř. prostranství v řešeném území ÚS6 včetně návrhových ploch dle ÚP:

10 895 m^2 tj. 12% řešené plochy ÚS6

(plocha řešeného území územní studií dle ÚP Turska činí 7,3 ha)



Navržené řešení je v souladu s územním plánem Turska.

ÚZEMNÍ STUDIE TURSKO US 6- *bilance ploch*

Celková plocha řešeného území dle ÚP Tursko…….7,3 ha

Zahrnuje:

plochy zeleně ZV stav i návrh,

vodní plochu W-stávající potok

plochy BV-bydlení v rodinných domech-venkovské

Z toho stávající plochy dle ÚP celkem.....0,5 ha (potok-stav, zeleň-stav)

návrhové plochy v řešeném území……..6,8 ha

(zahrnuje plochy BV-bydlení v rodinných domech-venkovské a plochy zeleně ZV návrh)

Zastavitelná plocha Z6 dle ÚP Tursko- BV-návrh.....6,24 ha

plocha parcel RD-návrh:…….....4,83 ha (70,6%)
plochy veřejných prostranství, obytné ulice +pozemek MŠ: 2,01 ha (29,4%)
z toho:
pozemek pro veřejnou vybavenost -MŠ pro 50 dětí: 0,18 ha (1 800m2)

Veřejná zeleň v rámci veř. prostranství dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 a dle regulativů ÚP je vymezena v následujícím rozsahu (konzultováno s pořizovatelem na odboru územního plánování MěÚ Černošice):
plochy veřejných prostranství a zeleně uvnitř obytné zóny….. ……..…….3050 m^2
plochy veřejných prostranství- zeleň- jižní okraj území.....3240 m^2
celkem 6280 m^2 , tj. 10% plochy BV

(plocha BV - bydlení v rodinných domech – venkovské dle ÚP Turska činí 6,24 ha, dle ÚP v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude minimálně 10% celkové plochy vyhrazeno pro veřejnou zeleň)

Dále byly vymezeny plochy zeleně v pásech podél komunikací II. a III.třídy a na severním okraji území:
plochy veřejné a izolační zeleně - západní okraj území..... 2450 m^2
severní okraj-veřejná zeleň dle ÚP ……2165 m^2
východní okraj- pás zeleně podél silnice III.třídy…….310 m^2

Celk. plochy veř. zeleně a veř. prostranství v řešeném území ÚS6 včetně návrhových ploch dle ÚP:
10 895 m^2 tj. 12% řešené plochy ÚS6
(plocha řešeného území územní studií dle ÚP Turska činí 7,3 ha)

TURSKO-ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z6- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:

parcelace: číslo stavebního pozemku	**velikost stavebního pozemku (m^2)**	**BAREVNÉ ROZLIŠENÍ DLE HLAVNÍHO VÝKRESU**
1	1110	
2	1110	
3	1110	
4	1183	
5	1096	
6	1034	
7	1034	
8	1034	
9	1011	
10	960	
11	914	

12	922	
13	931	
14	918	
15	1006	
16	800	
17	1200	
18	1271	
19	1214	
20	1153	
21	883	
22	897	
23	865	
24	850	
25	1048	
26	818	
27	845	
28	827	
29	998	
30	911	
31	900	
32	890	
33	880	
34	837	
35	807	
36	1072	
37	1294	
38	1277	
39	1212	
40	863	
41	858	
42	868	
43	859	
44	857	
45	1137	
46	1126	
47	957	
48	800	
49	984	
50	1800	POZEMEK PRO UMÍSTĚNÍ MŠ

pozn.: Parcelace (počet a velikost parcel, trasování komunikací a umístění veřejných prostranství) byla opakovaně zkonzultována s obcí a majiteli pozemků.

C) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY

Výstavba rodinných domů je podmíněna realizací veřejné infrastruktury v lokalitě, tj. komunikací a inženýrských sítí. Podmínkou pro zahájení výstavby je uzavření Plánovací smlouvy s obcí před zahájením územního řízení.

C1 DOPRAVA

Celá lokalita má možnost dobrého dopravního napojení ze 3 stran ze stávajících komunikací, navrženy jsou 4 vjezdy do území se záměrem budoucích dopravních omezení v podobě

jednosměrného provozu v některých úsecích (1 ze západní strany z ulice Pražská, resp. silnice II/240, 2 z východní strany z ulice Křižovnická, resp. silnice směr Libčice a 1 ze strany severní). Dopravní napojení ze severní strany můstkem přes potok je možno redukovat na pěší lávku, avšak vjezd do území ze stávající propojky mezi dvěma komunikacemi 2. a 3. třídy se jeví jako vhodný. Dělení pozemků v lokalitě, jejich dopravní napojení a napojení technické infrastruktury je na výsledné realizaci lávky v jakékoliv její formě nezávislé.

Stanoviště na kontejnery pro tříděný odpad je při vjezdu do lokality ze severu a je vyznačeno v koordinačním výkresu.

Začátek obce formou dopravního značení bude posunut na úroveň jižního okraje řešené lokality Z6, (a současně okraje lokality Z4 na protilehlé straně silnice II/240)

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP lokalita Z6, řešená touto územní studií US6) jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 5 m. Doprava v těchto obytných zónách je v některých místech usměrněna pomocí zpomalovacích prvků – zúžení na jednopruhové části. Šířka těchto zúžení je 3,5 m mezi obrubami (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů). V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O2 v rozměrech 2,2 m šířka a 6,5 m délka u podélných parkovacích stání.

Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny v zámkové dlažbě nebo s krytem z asfaltových vrstev, většina sjízdných chodníků je navržena s nezpevněným krytem.

Komunikace jsou lemovány pásy zeleně v šířkách 0,5-2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny jednostrannými alejemi. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop).

V rámci HTÚ bude skryta ornice v místech zpevněných ploch a zeleně a odvezena na skládku, odkud bude zpětně dovezena na ozeleněné plochy.

Konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Podle katalogu vozovek byla vybrána skladba: 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky Linea v úrovni. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace, jejich umístění v grafické části dokumentace je ale pouze orientační, stejně jako konkrétní návrh komunikace, který bude předmětem projektové přípravy území (DÚR, DSP). Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody.. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu, aby se zvýšila akumulace dešťové vody.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

C2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území el. energií bude zajištěno v souladu s územním plánem z nové navrhované trafostanice (veřejně prospěšná stavba), umístěné na severozápadním okraji území v souladu s územním plánem, ze které budou provedeny kabelové vývody do lokality, a nového kabelového vedení 22kV a 0,4 kV. Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody nn kabely AYKY 3x120+70 . Trasy budou vedeny v chodnících a v nejnutnějších případech jdou přes veřejnou zeleň. Kabelové skříně budou osazeny společně

s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území -DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě (Výpočet úbytku napětí v síti NN bude proveden dle platných ČSN.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.)

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Veřejné osvětlení je zrealizováno v navazující stávající zástavbě centra obce.

Nové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 , napájecí kabel je veden od nové distribuční TS. Svítidla budou typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 6 m nad zemí. Budou umístěny cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO. Zapínací bod pro VO bude napojen ze samostatné sady pojistek umístěných v prvním el. pilířku směrem od nové trafostanice (napojovací bod bude upřesněn ve stupni dokumentace k územnímu řízení na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Polohové a výškové umístění svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s investorem.

C3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající potrubí s možnými body napojení STL plynovodu se nachází v ulicích Pražská (severozápadně od řešeného území) a Křižovnická (severovýchodně od řešeného území), napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace. Odtud budou provedeny STL trasy ulicemi lokality a ke každé parcele bude provedena odbočka do kiosku na hranici parcely, kde bude umístěn HUP.

Průměrná roční spotřeba plynu:

bytový fond

49 x 6 000 = 294 000 m3/rok

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

C4 VODA A KANALIZACE

Pro řešení lokality jsou využity veškeré již realizované sítě včetně rozvodů, které jsou projektově zpracovány. Navržené řešení je v souladu s územním plánem obce .

Podmínkou pro využití lokality je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod. Proto je nutná časová koordinace výstavby: výstavba veřejné kanalizace a vodovodu bude upřednostněna před výstavbou obytné zástavby. Splaškové vody budou odvedeny a likvidovány na centrální ČOV.

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty) event. napojení na rozvod elektro.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků a mateřské školy v řešené lokalitě. Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Rodinné domy v lokalitě- spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod :

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:
Q_p = 49 x 3 x 46 m³/rok = 6762 2346 m³/rok tj. 18 526 l/den
Množství splaškových vod z lokality RD bude totožné.

VODOVOD:

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady v ulicích Pražská (severozápadně od řešeného území) a Křižovnická (severovýchodně od řešeného území), napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace. Rozvody v lokalitě budou zokruhovány a budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochranou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) budou osazeny orientační tabulky podle ČSN 75 50 25. Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové).

Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník tak jako pro ostatní objekty v obci. Rybník je od lokality vzdálen cca 300 m.

Pro požární zabezpečení budou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní i podzemní, které splní požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty 150 m). Hydranty budou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy S ≤ 200 m^2.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:

Řady splaškové kanalizace v lokalitě budou napojeny na stávající řad v ulici Křižovnická (severovýchodně od řešeného území), napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVODNĚNÍ:

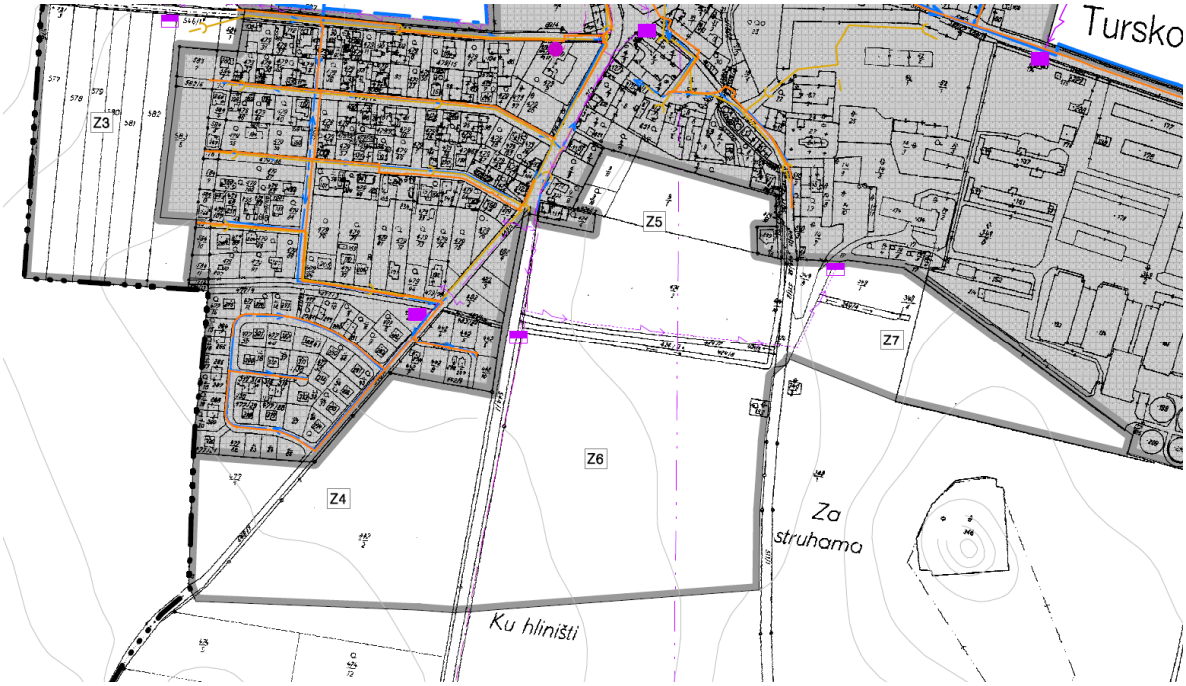
Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch na parcelách budou zasakovány zásadně na pozemcích RD- je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

Komunikace - obytné ulice jsou lemovány oboustranně pásy zeleně v šířkách od 0,5 do 2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny alejemi. Systém vsakování je navržen **pomocí podélných vsakovacích pásů**. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. **Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop).**

Severní část řešené plochy přiléhá k Turskému potoku, do kterého se předpokládá propojení stávajících meliorací se záchytným systémem v zeleném pásu podél jižního okraje území, který zachytí vody z ploch orné půdy a převede meliorace do systému odvodnění směrem do Turského potoka, před svedením dešť. vod do Turského potoka a dále do rybníka se předpokládá jejich zachycení v retenční nádrži, kterou je přípustné umístit v ploše ZV-zeleně na veřejných prostranstvívh (VP mezi ulicí Křižovnická a pozemkem pro mateřskou školu) -**podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.**

Mělké zatravněné příkopy budou sloužit k zasakování též v rámci širokých pásů zeleně podél západního a severního okraje lokality.

Níže výřez výkresu technické infrastruktury ÚP Turska



C5 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z EXISTUÍCÍCH LIMITŮ

Řešené území se nachází v OP letišť se zákazem laserových zařízení- sektor B, platí požadavek, že OP letišť musí být respektována.

C6 POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Více je popsáno v ÚP Turska.

POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY :

Návrh udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, STL plynovod, kanalizace splaškové, zokruhované rozvody vody s vysazenými požárními hydranty nadzemními či podzemními – podrobněji viz dále).

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace jsou zokruhovány, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace.

Navrhované stavební objekty: RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a 1 nová trafostanice (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min). Objekty rodinných domů budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

OCHRANA OBYVATEL

DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

1. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování
2. Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není objekt, který by splňoval podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

3. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Územní studie nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatelstva v kategorii RD se i nadále uvažuje ukrytí osob ve vlastních objektech s tím, že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) obytných domů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

4. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

5. Skladování materiálu civilní ochrany

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

6. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

7. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných

nebo přepravovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

8. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné objekty zvláštního významu.

9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, nepočítá se s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy. V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody.

Pro řešené území bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

10. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých

účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

11. Zřízení humanitární základny

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro zřízení humanitární základny.

12. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Vnější požární voda bude odebírána z obecního vodovodu– u RD se zastavěnou plochou do 200 m2 – max. vzdálenost hydrantu od obj. je 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m, hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm (je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100). Vnější odběrná místa budou zřízena za hranicí požárně nebezpečného prostoru.

D) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Území, řešené územní studií, vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení a 1 pozemek pro veřejnou občanskou vybavenost. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový klidný charakter zástavby v zeleni při zachování záměru kompaktnosti vytvoření charakteru uspořádání uliční sítě a bloků zástavby.

Komponování nových staveb by mělo respektovat dosavadní charakter této části klidného sídla a výhledů do krajiny.

Vhodným typem jsou objekty zastřešené sedlovou střechou, je doporučena pro zastřešení hlavních staveb RD. Detail staveb by měl být moderní, soudobý, stavby se musí přizpůsobit krajině a okolí jednoduchým objemovým řešením, použitými materiály a zasazením střech do terénu. Pro zachování pohledové prostupnosti území je stanovena podmínka, že oplocení bude průhledné nebo kombinované, plné je přípustné pouze v kratších úsecích.

V lokalitě budou pásy zeleně podél přilehlých silnic 2. a 3.třídy a pás na jižním okraji na rozhraní s krajinou tvořeny travním porostem, keřovými bloky a stromovým patrem nebo alejí, při projektové přípravě území lokality Z6 bude zpracován návrh sadových úprav na pozemcích komunikací pro celou lokalitu, který bude předložen k posouzení orgánu ochrany přírody, podmínkou je soulad s územní studií a použití autochtonních dřevin.

E) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením územní studie dotčeny. Prvek VKP- kopec Krliš s přístupovou pěšinou, lemovanou alejí východně od okraje řešeného území je plně respektován, osa jedné z páteřních komunikací v lokalitě na pěšinu navazuje, stejně tak jako pokračování aleje veřejným prostranstvím dále do navrhované zástavby.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně, okraj území ve styku s volnou krajinou je lemován 4 různorodými bloky zeleně, kdy se střídá pravidelný rytmus stromořadí s blokem hustší vzrostlé zeleně keřového i stromového patra. Návrh zeleně-kompozice a druhová skladba bude předmětem projektu sadových úprav jako součásti projektové přípravy území (dokumentace k územnímu, resp. stavebnímu řízení na umístění komunikací v lokalitě) a realizace výsadby veřejné zeleně proběhne současně s realizací zpevněných ploch komunikací v rámci veřejných prostranství.

F) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví. Jako opatření proti hluku ze silnice II/240 byl vymezen pás zeleně podél západního okraje navrhovaných parcel RD, který bude sloužit současně jako clona jak pohledová (je navržen o šířce 13 m od hrany komunikace). Dalším protihlukovým opatřením je stanovaný způsob parcelace v této okrajové západní části území: parcely pro umístění RD jsou záměrně vymezeny o větší hloubce (52 m), přičemž se předpokládá umístění RD ve vzdálenosti 40 až 50m od silnice, tj. při jejich východní straně s vjezdem z vnitřní zklidněné komunikace v lokalitě a vzniku dalšího masivního pásu zeleně- v rámci soukromých zahrad v západní části všech pozemků. Současně je dle územního plánu podmínkou využití plochy Z6 zpracování hlukové studie v rámci územního řízení, která prokáže splnění hlukových limitů hluku dle příslušného nařízení vlády.

G) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie US-6 je zpracována v souladu se Zadáním:

určuje ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, ověřuje možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu. Je navržena prostupnost na okolní pozemky a do okolní krajiny.

Zástavba rodinnými domy případně dalšími stavbami je možná dle přípustného využití s minimalizací vlivů na stávající zástavbu rodinných domů a na životní prostředí.

H) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní studie US-6 je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace..

Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce, v průběhu prací byla konzultována a odsouhlasena zastupitelstvem.

Řešení bylo též konzultováno s pořizovatelem na odboru územního plánování MěÚ Černošice. Současně proběhla prezentace řešení před majiteli řešených pozemků za účasti komise pro výstavbu. Řešení bylo průběžně upravováno na základě vznesených (ústních i písemných) připomínek vlastníků, které se týkaly dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce.

Urbanistická koncepce spočívá k vytvoření smysluplné struktury této části obce.

Rastr navržené uliční sítě vychází ze systému rozložení bloků zástavby západní části obce (stávajících i navržených územní studií ÚS3 Tursko) a člení plochu na kompaktní obdélné nebo dle průběhu veřejných prostranství a tvaru území zkosené bloky lemované zelení. Uvnitř území jsou vymezena 3 větší ozeleněná veřejná prostranství, jižní okraj území je lemován plochou veřejné zeleně, členěnou na 4 úseky rozdílného rytmu ozelenění (z důvodu krajinných pohledů z jižní strany od řešeného území).

Severní okraj území tvoří pás zeleně podél Turského potoka, jehož břehy se předpokládají k revitalizaci, stávající vzrostlé stromy budou zachovány.

Územím prochází směrem západo - východním navržené pěší propojení (s alejí podél zklidněné komunikace) na stávající cestu s oboustranným stromořadím, mířící k přírodní dominantě navazujícího území - vyvýšenému zalesněnému kopci Krliš s vyhlídkovým posezením.

Cílem je vytvoření lokality, kde v ozeleněných blocích skupin RD bude umístěna kombinace jednoduchých rodinných domů s přízemními doplňkovými stavbami, které dohromady vytváří pestrý celek klidné zahradní čtvrti.

I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU US6 – TURSKO

Obec Tursko, se sídlem Čestmírovo náměstí 59, 25265 Tursko podala Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon) žádost o pořízení územní studie v „lokalitě US6 – Tursko“.

Důvodem pro pořízení územní studie byl požadavek uložený v územním plánu Tursko. Pořizovatel v zadání územní studie určil obsah studie, její rozsah, cíle a účel. Zadání územní studie bylo předáno projektantovi ke zpracování.

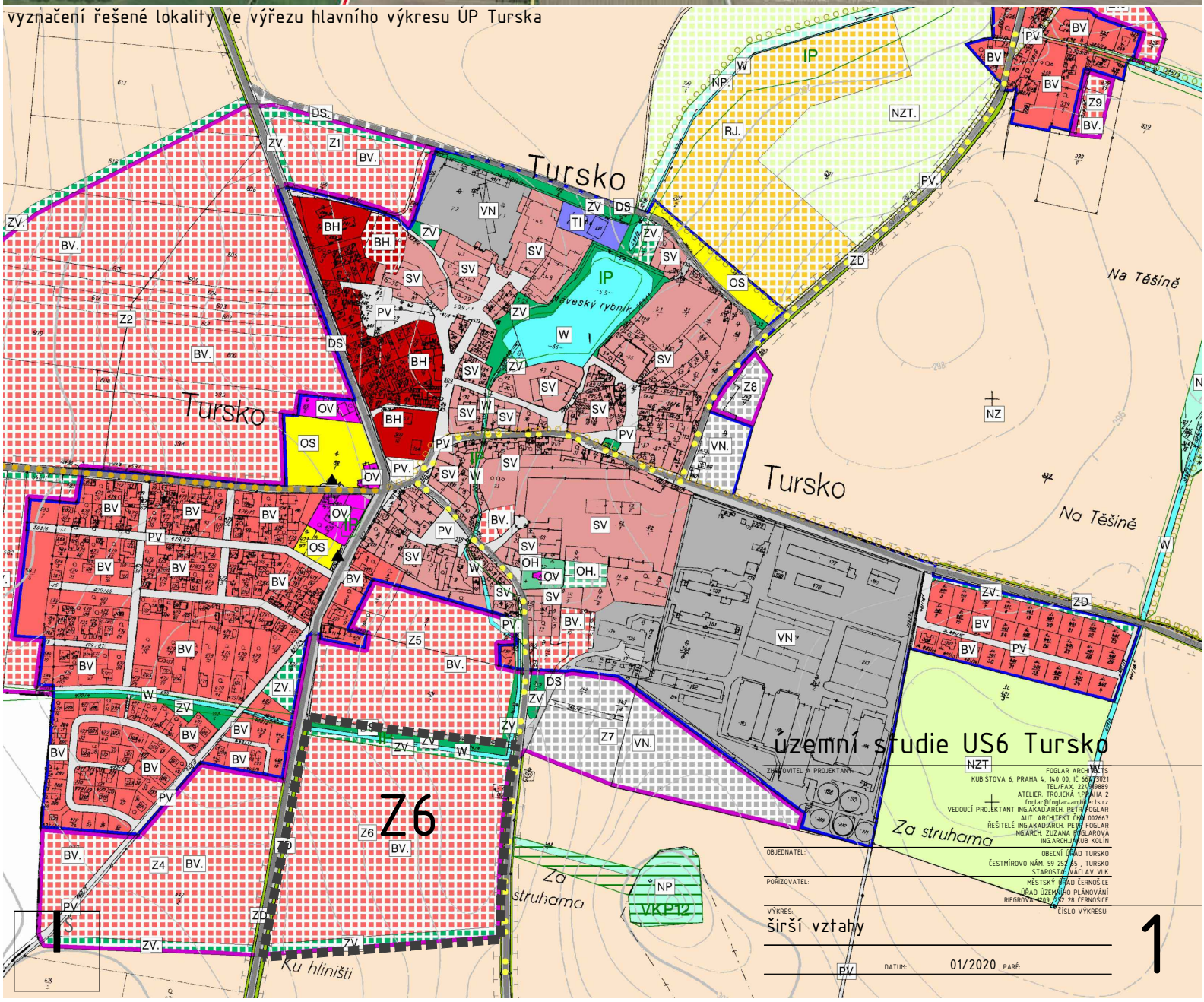
Územní studii zpracovali:

Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667, ing.arch.Zuzana Foglarová, ing.arch.Jakub Kolín

vyznačení řešené lokality v nadhledovém snímku



vyznačení řešené lokality ve výřezu hlavního výkresu ÚP Turska



S

legenda

994 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS6

HRANICE NÁVRHOVÝCH PLOCH DLE ÚP
BV-NÁVRH, ZV-NÁVRH

LEGENDA - MAJETKOPRÁVNÍ STAV :

- KB IMMOBILIEN
- ANGELTRADE CORPORATION SE
- MEDŘICKÁ
- DUDÁKOVÁ
- HÁJEK
- KAUCKÝ
- ČESKÁ REPUBLIKA

US6

územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
TEL/FAX. 224919889
ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL:
OBECNÍ ÚŘAD TURSKO
ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO
STAROSTA: VÁCLAV VLK

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: majetkoprávní vztahy-stav

ČÍSLO VÝKRESU: 2

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 01/2020 PARÉ:

S

legenda

994 — HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS6

LEGENDA - MAJETKOPRÁVNÍ NÁVRH :

01-49 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD.
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ
(DLE ÚP TURSKA PLOCHA Z6)

50-MŠ — POZEMEK VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

TS — POZEMEK TRAFOSTANICE

US6

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z6

Pražská

Křižovnická

Turský potok

Ku Hliništi

Za Struhama

Kriliš

1 1117 m2
2 1110 m2
3 1110 m2
4 1183 m2
5 1096 m2
6 1034 m2
7 1034 m2
8 1034 m2
9 1011 m2
10 960 m2
11 914 m2
12 922 m2
13 931 m2
14 918 m2
15 1006 m2
16 800 m2
50-MŠ 1800 m2
17 1200 m2
18 1271m2
19 1214 m2
20 1153 m2
21 883 m2
22 897 m2
23 865 m2
24 850 m2
25 1048 m2
26 818 m2
27 845 m2
28 827 m2
29 998 m2
30 911 m2
31 900 m2
32 890 m2
33 880 m2
34 837 m2
35 807 m2
36 1088 m2
37 1294 m2
38 1277 m2
39 1212 m2
40 863 m2
41 858 m2
42 868 m2
43 859 m2
44 857 m2
45 1137 m2
46 1126 m2
47 957 m2
48 800 m2
49 984 m2

VP 850 m2
VP 1115 m2
VP 1025 m2
2165 m2
2450 m2
820 m2
750 m2
1290 m2
390 m2
613 m2

územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX. 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: zákres do mapy KN - dělení pozemků

ČÍSLO VÝKRESU: 3

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 01/2020 PARÉ:

US6

legenda

- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (994)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIE ÚS6
- HRANICE NÁVRHOVÝCH PLOCH DLE ÚP
- BV-NÁVRH, ZV-NÁVRH
- 01-49 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD, FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ (DLE ÚP TURSKÁ PLOCHA Z6)
- 50-MŠ — VEŘEJNÁ VYBAVENOST OBEC - POZEMEK MŠ
- ZELEŇ NA POZEMCÍCH KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH STROMY-STAV/NÁVRH
- VJEZDY NA POZEMKY
- UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKY RD JE POUZE ORIENTAČNÍ
- PĚŠÍ CESTY A PROPOJENÍ

regulace:

- OSNOVA REGULACE
- ULIČNÍ ČÁRA (HRANA BLOKU)
- STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ (UMOŽŇUJE USTUPOVAT)
- BLOKY INTENZIVNÍ VYSOKÉ ZELENĚ
- VZÁJEMNÁ HRANICE POZEMKŮ
- 2NP (1+P) — MAXIMÁLNÍ VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

doplňující údaje:

- TS
- IP26a / OBEC / IS 12a — SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ-OBYTNÁ ULICE, ZAČÁTEK OBCE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- VJEZDY NA POZEMKY (ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ)

územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX. 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: hlavní výkres-urbanistická koncepce

ČÍSLO VÝKRESU: 4

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 01/2020 PARÉ:

napojovací bod v ulici Pražská
-vodovod
el.VN kabelové vedení

napojovací body v ulici Křižovnická:
STL plynovod
vodovod
spl.kanalizace

PĚŠÍ PROPOJENÍ DO CENTRA

umístění můstku při zachování stávajícího stromu
(zaměření-v rámci územního řízení)

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pražská

Křižovnická

REVITALIZACE BŘEHU

Turský potok

PARČÍK, HŘIŠTĚ

50-MŠ
1800 m2

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z6

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Za Struhama

PĚŠÍ CESTA K POSEZENÍ NA KOPCI KRLIŠ

Krliš

Ku Hliništi

OBEC IS 12a

IP26a IS 12a

IP26b

IP26

IS 12a

legenda

- HRANICE POZEMKŮ DLE KN (994)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS6
- HRANICE NÁVRHOVÝCH PLOCH DLE ÚP
- BV-NÁVRH, ZV-NÁVRH
- 01-49 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ (DLE ÚP TURSKÁ PLOCHA Z6)
- 50-MŠ POZEMEK FEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (MŠ)
- ZELEŇ NA POZEMCÍCH KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH STROMY-STAV/NÁVRH
- VJEZDY NA POZEMKY

UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKY RD JE POUZE ORIENTAČNÍ

LEGENDA IS- NÁVRH:

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- STL PLYNOVOD
- DRENÁŽNÍ POTRUBÍ (NÁVAZNOST NA MELIORACE)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- EL.NN ROZVODY-SDRUŽENÉ PILÍŘKY TRAFOSTANICE
- EL.VN KABELOVÉ VEDENÍ K TS
- STANOVIŠTĚ KONTEJNERŮ NA TŘ.ODPAD
- SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ-OBYTNÁ ULICE, ZAČÁTEK OBCE
- PARKOVACÍ STÁNÍ

US6

územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
TEL/FAX. 224919889
ATELIÉR: TROJICKÁ 1,PRAHA 2
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL:
OBECNÍ ÚŘAD TURSKO
ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO
STAROSTA: VÁCLAV VLK

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: koordinační výkres-veřejná infrastruktura

ČÍSLO VÝKRESU: 5

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 01/2020 PARÉ:



legenda

- 994 — HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS6
- HRANICE NÁVRHOVÝCH PLOCH DLE ÚP
- BV-NÁVRH, ZV-NÁVRH

LEGENDA - MAJETKOPRÁVNÍ NÁVRH :

- 01-49 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
  FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ (DLE ÚP TURSKÁ PLOCHA Z6)
- 50-MŠ — VEŘEJNÁ VYBAVENOST
  OBEC - POZEMEK MŠ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ- ZELEŇ / KOMUNIKACE
- PĚŠÍ CESTY A PROPOJENÍ

US6

územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX: 224.919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
VÝKRES:	parcelace v nadhledovém snímku
ČÍSLO VÝKRESU:	6
MĚŘÍTKO:	1:1000
DATUM:	01/2020
PARÉ:	



hmotový model území



územní studie US6 Tursko

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX. 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
VÝKRES:	ČÍSLO VÝKRESU:
hmotové řešení	8
DATUM: 01/2020 PARÉ:	