Územní Studie ÚS 2 - Zvole

SEVEROVÝCHOD

12/2018

ÚZEMNÍ STUDIE US2-ZVOLE - SEVEROVÝCHOD

OBSAH:

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

2.TEXTOVÁ ČÁST :

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY str.3
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ str.4
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL str.6
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ str.10
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ str.10
f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ str.10
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE str.10
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE str.11
I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU US2 str.12

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY 1: 5000
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-STAV 1: 1000
3-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-NÁVRH 1: 1000
4-HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÁ KONCEPCE 1: 1000
5-KOORDINAČNÍ VÝKRES- ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1: 1000
6-ZÁKRES DO MAPY KN-DĚLENÍ POZEMKŮ 1: 1000
7-PARCELACE V NADHLEDOVÉM SNÍMKU 1: 1000
8-NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU 1: 1000
9-CHARAKTERISTICKÉ PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI 1: 50
10-VÝKRES ETAPIZACE 1: 1000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) identifikační údaje

POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: ING.HELENA UŠIAKOVÁ
OBJEDNATEL:	OBEC ZVOLE HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA OBCE: ING. MIROSLAV STOKLASA
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

B) hlavní cíle řešení

Územní studie US2 – Zvole stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z7 ve východní části obce Zvole rodinnými domy.

Územní plán Zvole 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, případně navrhnout možnou etapizaci výstavby.

C) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování US2 - Zvole je platný ÚP Zvole, vydaný zastupitelstvem obce Zvole, opatřením obecné povahy č.1/2014/OOP ze dne 25. září 2014, s nabytím účinnosti dne 11. října 2014 a Zadání územní studie lokality US2, vydané pořizovatelem - Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování MěÚ Černošice. Požadavek na pořízení územní

studie podala Obec Zvole dne 25.5.2017. Územní studie je zpracována na podkladě aktuální mapy KN.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

a) vymezení řešené plochy

Obec: Zvole

Katastrální území: Zvole u Prahy, č.794058

Řešené území leží východně od centra obce Zvole, na rozhraní zástavby a volné krajiny. Jedná se o plochu označenou „US2“ ve výkrese základního členění územního plánu Zvole. Řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z7, která v této části obce doplní zastavěné plochy a vhodně uzavře rozvoj obce tímto (východním) směrem.

Řešené území lemuje na severní straně účelová komunikace V Jezerách. Ze západu a jihu navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinných domů, východní okraj plochy tvoří rozhraní s volnou krajinou (pole). Na západním okraji k řešenému území ústí ulice V Zátiší.

Celková výměra řešeného území činí cca. 1,8 ha.

Vyznačení řešeného území v nadhledovém snímku:

SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ US2, JMÉNA VLASTNÍKŮ: (k.ú. Zvole u Prahy)

273	Zeman Radim Ing.
274/4	Zeman Radim Ing.
274/6	SJM Eifler Jiří, Eiflerová Zuzana
269	Kopecká Jaroslava
270	Kopecká Jaroslava
271	Kopecká Jaroslava
267	Novák Marek, Novák Milan
258	Novák Marek, Novák Milan

265/5	Delinić Barbora, Delinić Tomislav
265/4	Friedrich Karel
261	Justián Václav, Šulíková Marie
260	Justián Václav, Šulíková Marie
254/1	Rynda Jiří
254/2	Rynda Jiří
254/2	Rynda Jiří
253/1	Petříček Miloslav
253/2	Petříček Miloslav
249	Ryndová Jana Mgr.

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ NAPOJENÍM NA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

274/1 a 565 (k.ú. Zvole u Prahy)

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

b1) vymezení pozemků

Podle platného územního plánu Zvole jsou pozemky určené pro zpracování územní studie „US1“ zařazeny do těchto ploch funkčního využití:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské - většina území,

Všechny pozemky řešené územní studií jsou navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavební pozemky pro rodinné domy a pozemky komunikací. Pozemky jsou umístěny v zastavitelné ploše a navazují na komunikace vedoucí po severní hranici lokality a ústící do západní části lokality - mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací.

Návrhová plocha pro bydlení svým rozsahem nepřesahuje 2 ha, nebylo tudíž nutno vymezovat samostatnou plochu veřejného prostranství.

b2) Využití pozemků

Regulativy plochy jsou stanoveny v ÚP Zvole a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

bydlení v rodinných domech
stavby pro rodinnou rekreaci
změna staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení
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 a mobiliáře

Přípustné využití

bydlení ve stávajících bytových domech
pozemky a stavby drobného občanského vybavení a služeb
občanské vybavení (např. místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, maloobchod, veřejné stravování)
nerušící služby
drobná nerušící výroba
drobné chovatelství a pěstitelství v rámci doprovodných staveb ke stavbě hlavní
garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
nezbytná související technická vybavenost
ve vyznačených plochách (překryvná funkce) lze žádat o vynětí z PUPFL, trvalé vynětí těchto pozemků z PUPFL je základní podmínkou pro jejich způsob využití SV

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 600 m^2
minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v plochách Z1a, Z1b a Z2: 800 m^2

maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží nebo 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
koeficient zastavění pozemku: max. 30%
koeficient zeleně: min. 50%
v zastavěném území je pro novostavbu RD na místě stávajících na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku
změny staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení jsou možné v případě, že splňují obecné technické požadavky na výstavbu
stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být min. 600 m²
změny staveb z rodinné rekreace na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení jsou možné v případě, že splňují obecné technické požadavky na výstavbu, nová výstavba musí svým hmotovým řešením, umístěním na pozemku, charakterem a výškou respektovat stávající charakter obce, anebo její příslušné části
při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby
parkování vozidel bude zajištěno na pozemku-min. 2 parkovací stání
v zastavěném území jsou možné přístavby stávajících objektů bydlení za dodržení max. zastavitelnosti
chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu
v ploše Z1a je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání splnění hyg. Limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na sousední areál (VK-plocha výroby a skladování-komerční zóna) v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

Doplněno územní studií:
-v lokalitě Z7 je maximální výška hřebene stanovena 8 metrů,
-v lokalitě Z7 při projektové přípravě staveb RD je doporučeno řešení RD v lokalitě s převahou zastřešení hlavních staveb sedlovými střechami o sklonu 25-40°, vhodné je dále zastřešení střechami pultovými, případně plochými s vegetačním krytem.
-Výška oplocení bude max. 160cm, oplocení bude průhledné nebo kombinované, plné je přípustné pouze v kratších úsecích.
Řešení veřejných prostranství je konkretizováno v grafické části územní studie. Jde o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace- obytné ulice
- plochy zeleně v rámci pozemků komunikací

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. (8m u obousměrných, 6,5m u jednosměrných komunikací)

ZVOLE-LOKALITA US2- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:

číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m²)	možná etapizace při další fázi projektové přípravy a následné realizace
1	1508	*I.etapa*
2	1390	
3	762	
6	731	
9	1080	
10	1040	
4	617	*II.etapa*
5	708	
7	657	
8	630	
11	766	
12	982	
13	960	
14	945	
15	876	
16	1075	
17	961	

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany

c1 doprava

Lokalita je dopravně dostupná po stávajících účelových komunikacích: ze západu částečně zpevněnou komunikací V Zátiší a ze severu částečně zpevněnou komunikací V Jezerách.

Návrh obytné zóny- obytné ulice- vkládá do nově navrhované zástavby rodinných domů jednoduchý systém komunikací a člení plochu na dva bloky. Jeden blok ve tvaru L a hloubce jednoho pozemku lemuje stávající zástavbu na jihu a na východě navazuje na zemědělské plochy. Druhý blok navazuje na stávající zástavbu na západě a u severní části řešeného území, čímž dovytváří kompaktní blok mezi ulicemi V Jezerách a V Zátiší. Řešené území je ze severní strany lemováno stávající komunikací a zemědělskými plochami. Území je projekčně i realizačně možno rozdělit do 2 etap, vzájemně nezávislých, kdy etapa I. sestává z pozemků 01, 02, 03, 06, 09 a 10, které jsou napojeny na stávající komunikace a tudíž nejsou závislé na nově navržené komunikaci (resp.pozemky 9 a 10 budou před realizací 2.etapy přístupné po odděleném pozemku ve společném vlastnictví 265/1).

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP lokalita Z7, resp.US2) jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 8 m (dlážděná plocha- východní část veřejného prostranství-T). Šířka mezi pojížděné plochy je min 3,5 m (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů), toto se týká i příjezdu k pozemkům č.9 a 10 v rámci 1.etapy-po pozemku č. 265/1. V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro návštěvy (stání v rozměrech 2,25 m šířka a 6 m délka u podélných parkovacích stání). Úsek navazující na ulici V Zátiší je navržen jako jednosměrný.

Pojížděné plochy v uličním prostoru obytné ulice jsou z jedné strany lemovány pásem zeleně v šířkách 2,5-3,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v ulici vedoucí skrz lokalitu doplněny alejí a jsou prostřídány s parkovacími stáními. 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 doporučená 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

Zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území el. energií bude zajištěno v souladu s územním plánem napojením na stávající nejbližší TS- v případě požadavku na umístění nové TS bude tato v rámci DÚR umístěna v rámci plochy veřejné zeleně v centru lokality. (Z TS 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 travnatých pásech obytných ulic. Kabelové skříně budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

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

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

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

Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je zrealizováno v navazující zástavbě. Nové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10, napájecí kabel bude veden od TS, svítidla budou doporučena typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 4 m nad zemí, cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO (napojovací bod bude upřesněn ve stupni dokumentace k územnímu řízení na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Kabelové rozvody VO se uloží 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

Území Zvole není plynofikováno a ani do budoucna se s plynofikací nepočítá. Proto ani řešená lokalita plynofikována nebude.

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, v rámci 1.etapy je možné napojení na vlastní studny.

Splaškové vody budou odvedeny a likvidovány na centrální ČOV, do doby realizace společného napojení lokality je možno likvidovat odpadní vody individuálně v souladu s platnými předpisy.

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty).

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v 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.

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových a dešťových vod :

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:

Q_p = 17 x 3 x 46 m^3/rok = 2346 m^3/rok tj. 6427 l/den

Množství splaškových vod z lokality bude totožné.

Vodovod:

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady. Rozvody v lokalitě budou zokruhovány. Rozvody budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochrannou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem.

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 400 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 ≤ 250 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 řady ze severní a západní strany lokality. Budou vedeny pod ulicemi V Jezerách a V Zátiší. 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 po jedné straně pásy zeleně v šířkách od 2,5 do 3,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v ulici vedoucí skrz lokalitu doplněny alejí. 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), podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

Podmínkou umístění staveb v lokalitě je zajištění funkčního odvodnění (zakresleného v koordinačním výkresu grafické části), toto bude dále podrobně řešeno v rámci projektové přípravy území (DÚR, DSP).

c5 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 Zvole.

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 obytné ulice, s 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.) 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

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.

2. 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.

3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou využity objekty základní školy a školky.

4. Skladování materiálu civilní ochrany

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu a základní školy.

5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek

7. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

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

8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje z vodojemu u sousední obce Libeň (v případě přerušení dodávky vody nutno zajistit šetrnou spotřebu), v případě nepoužitelnosti vodojemu se počítá se zásobováním cisternami.

9. 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.

10. Zřízení humanitární základny

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

11. 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.

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 při zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání navazující uliční sítě a zástavby jižně a západně od řešené plochy.

Rastr uliční sítě prochází do nově navrhované zástavby rodinných domů v podobě mírně zalomené průjezdné komunikace. Také obdélný tvar parcel vychází ze stávající zástavby a ze stávající parcelace. Veřejná zeleň se uplatňuje jako doprovod komunikací v řešeném území.

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

Pro hlavní stavby RD je doporučena (nikoliv předepsána) sedlová střecha.

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.

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.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně.

Lokalita je součástí plochy přírodního parku Střed Čech, navrhované změny v lokalitě tento přírodní park zásadně negativně neovlivní.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

g) údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie US2 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.

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 US2 je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace, t.j. 31.7.2016.

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

Urbanistická koncepce spočívá v plynulém pokračování struktury navazující části obce.

V území je na navržených pozemcích doporučena stavba izolovaných RD. Řešené území vyžaduje organizovat objekty s jistou dávkou kompaktnosti. Pro stávající okolní území rodinných domů ve Zvoli je charakteristická právě kombinace jednoduchých rodinných domů s obdélným půdorysem inspirovaným původními staveními v centru obce s doplňkovými stavbami, které dohromady vytváří pestrý celek vesnického rázu.

Vlastní členění stavby na rodinný dům a doplňkový objekt je věcí vlastního projektového řešení, přičemž legislativa nepředepisuje minimální vzdálenosti mezi rodinným domem a doplňkovou stavbou. Za doplňkovou stavbu (objekt) se v této studii považují stavby uvedené ve Vyhlášce o obecných technických požadavcích na využívání území (501/2006 Sb.), v § 21, odstavec (6): „Na pozemku rodinného domu lze dále umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písmeno a) bodech 1,4 a 5 stavebního zákona *(stavby o jednom nadzemním podlaží, do 25 m2 zastavěné plochy a do výšky do 5m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat ani jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16 m2 a do 5m výšky, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m2 zastavěné plochy a do 4m výšky).*

Dále je možno na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, není – li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.“

(stavby do 25 m2 zastavěné plochy a do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m.)

Celková plocha řešeného území:	17 678 m2 (100%)
Plocha parcel RD-návrh:	15 688 m2 (88,7 %)
Plochy veřejných prostranství:	
plochy veřejné zeleně	677 m2 (3,8 %)
dopravní plochy-obytné ulice	1 313 m2 (7,4 %)

(veřejná zeleň v rámci veř. prostr. dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 není vymezena. Řešené území je menší než 2 ha)

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Majitel pozemku	plocha (stav)	plocha (návrh)
I. etapa (pozemky č.1, 2, 3, 6, 9 a 10)		
Zeman Radim Ing.	**1550 m^2 (8,8%)**	**1508 m^2 (9,6 %)**
SJM Eifler Jiří, Eiflerová Zuzana	**1390 m^2 (7,9%)**	**1390 m2 (8,9 %)**
Kopecká Jaroslava	**2266 m^2 (12,8%)**	**2087 m2 (13,3 %)**
Novák Marek Novák Milan	**3290 m^2 (18,6%)**	**2963 m2 (18,9 %)**
Friedrich Karel	**1288 m^2 (7,3%)**	**1080 m2 (6,9 %)**
Delinić Barbora Delinić Tomislav	**1309 m^2 (7,4%)**	**1040 m2 (6,6 %)**
II. etapa (pozemky č.4, 5, 7, 8, a 11 až 16)		
Justián Václav Šulíková Marie	**2234 m^2 (12,6%)**	**1837 m2 (11,7 %)**
Rynda Jiří	**1173 m^2 (6,6%)**	**1075 m2 (6,9 %)**
Petříček Miloslav	**2136 m^2 (12%)**	**1748 m2 (11,1 %)**
Ryndová Jana Mgr.	**1042 m^2 (5,9%)**	**960 m2 (6,1 %)**

Majetkoprávní vztahy v území jsou předmětem výkresů č. 2 a 3 grafické části dokumentace.

i) Postup pořízení územní studie pro lokalitu US2 – Zvole - severovýchod

Obec Zvole, se sídlem Hlavní 33, 25245 Zvole 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 US2 – Zvole - severovýchod“.

Důvodem pro pořízení územní studie byl požadavek uložený v územním plánu Zvole. Pořizovatel v zadání územní studie určil obsah studie, její rozsah, cíle a účel. Zadání územní studie bylo předáno projektantovi ke zpracování. Územní studii zpracoval atelier FOGLAR ARCHITECTS, řešiteli byli Ing.akad.arch. Petr Foglar ČKA 02 667, Ing.arch.Zuzana Foglarová, Ing.arch.Jakub Kolín. Územní studie byla upravena a doplněna dle požadavků z průběhu projednání a dle pokynu pořizovatele:

1. Do koordinačního výkresu byla zanesena trasa odvodňovacího zařízení předaná vodoprávním úřadem převedená v úseku řešeného území do pozemku komunikace, do textové části byla zanesena podmínka zajištění funkčnosti odvodňovacího zařízení, které bude dále řešeno v rámci projektové přípravy území (DÚR, DSP).
2. Byla upřesněna regulace stavebními čarami a upraveny drobné nesrovnalosti ve výkresové části.
3. Veřejné prostranství ulice V Zátiší bylo rozšířeno až k hranici řešeného území v duchu urbanistické struktury okolní zástavby Zvole.
4. Bylo rozšířeno veřejné prostranství příjezdové komunikace- ulice V Jezerách (na šířku 8m)

VYZNAČENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY V NADHLEDOVÉM SNÍMKU

VYZNAČENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY NA VÝŘEZU
HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP ZVOLE

VJEZDY DO LOKALITY

územní studie

Zvole • US 2

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. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH. JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
VÝKRES: **širší vztahy**	č.v. **1**
MĚŘÍTKO: **1:5000** DATUM: **12/2018**	PARÉ:

LEGENDA - STAV :

140/6 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

VJEZDY NA POZEMKY

1550 m²	Zeman Radim Ing.
1390 m²	SJM Eifler Jiří Eiflerová Zuzana
2266 m²	Kopecká Jaroslava
3290 m²	Novák Marek Novák Milan
1288 m²	Friedrich Karel
1309 m²	Delinić Barbora Delinić Tomislav
2234 m²	Justián Václav Šulíková Marie
1173 m²	Rynda Jiří
2136 m²	Petříček Miloslav
1042 m²	Ryndová Jana Mgr.

územní studie

Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES: **majetkoprávní vztahy - stav**

č.v. **2**

MĚŘÍTKO: **1:1000** DATUM: **12/2018** PARÉ:

LEGENDA - STAV :

140/6 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

SMĚRY DOPRAVY

VJEZDY NA POZEMKY

STAVEBNÍ POZEMKY

01-17 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

1508 m²	Zeman Radim Ing.	1040 m²	Delinić Barbora Delinić Tomislav
1390 m²	SJM Eifler Jiří Eiflerová Zuzana	1837 m²	Justián Václav Šulíková Marie
2087 m²	Kopecká Jaroslava	1075 m²	Rynda Jiří
2963 m²	Novák Marek Novák Milan	1748 m²	Petříček Miloslav
1080 m²	Friedrich Karel	960 m²	Ryndová Jana Mgr.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

VLASTNÍK	STAV (m²)	NÁVRH (m²)	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ %
Zeman Radim Ing.	1550	1508	2,7
SJM Eifler Jiří Eiflerová Zuzana	1390	1390	0
Kopecká Jaroslava	2266	2087	7,9
Novák Marek Novák Milan	3290	2963	9,9
Friedrich Karel	1288	1080	16,1
Delinić Barbora Delinić Tomislav	1309	1040	20,6
Justián Václav Šulíková Marie	2234	1837	17,8
Rynda Jiří	1173	1075	8,4
Petříček Miloslav	2136	1748	18,2
Ryndová Jana Mgr.	1042	960	7,9

územní studie

Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :
OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES: **majetkoprávní vztahy - návrh**

č.v. **3**

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 12/2018 PARÉ:

LEGENDA - STAV :

- 140/6 — HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP ZVOLE
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP ZVOLE
- BLOKY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ US 2
- 370 — VÝŠKOPIS

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ : DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE
- PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ POZEMKY

- 01-17 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
  FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
  (DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

- HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA
- 01-17 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
  POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH
- ŘÍDÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ PRO HLAVNÍ OBJEKT RD

- PARKOVACÍ STÁNÍ
- UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ
- HLAVNÍ VJEZD DO LOKALITY
- OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

územní studie
Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :
OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES:			č.v.
	hlavní výkres		4
MĚŘÍTKO: 1:1000	DATUM: 12/2018		PARÉ:

LEGENDA - STAV :

- 140/6 — HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP ZVOLE
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP ZVOLE
- BLOKY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ US 3
- 370 — VÝŠKOPIS

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ : DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE
- PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ POZEMKY

- 01-17 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
  FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
  (DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

- HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA
- 01-17 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
  POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH
- ŘÍDÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA - NEPŘEKROČITELNÁ PRO HLAVNÍ OBJEKT RD
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RD (POUZE DOPORUČENÉ)
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ
- TS — TRAFOSTANICE / NAPOJOVACÍ MÍSTO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ - MÍSTA PRO ZASAKOVÁNÍ
- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ - STAV
- TRASA NAPOJENÍ ODVODŇOVACÍHO ZAŘÍZENÍ - NÁVRH

územní studie

Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :
OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES:	koordinační výkres - řešení veřejné infrastruktury	č.v. 5
MĚŘÍTKO: 1:1000	DATUM: 12/2018	PARÉ:

LEGENDA - STAV :

140/6 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ :
DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ POZEMKY

01-17 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-17 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

PARKOVACÍ STÁNÍ

UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ

OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE

JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

územní studie

Zvole • US 2

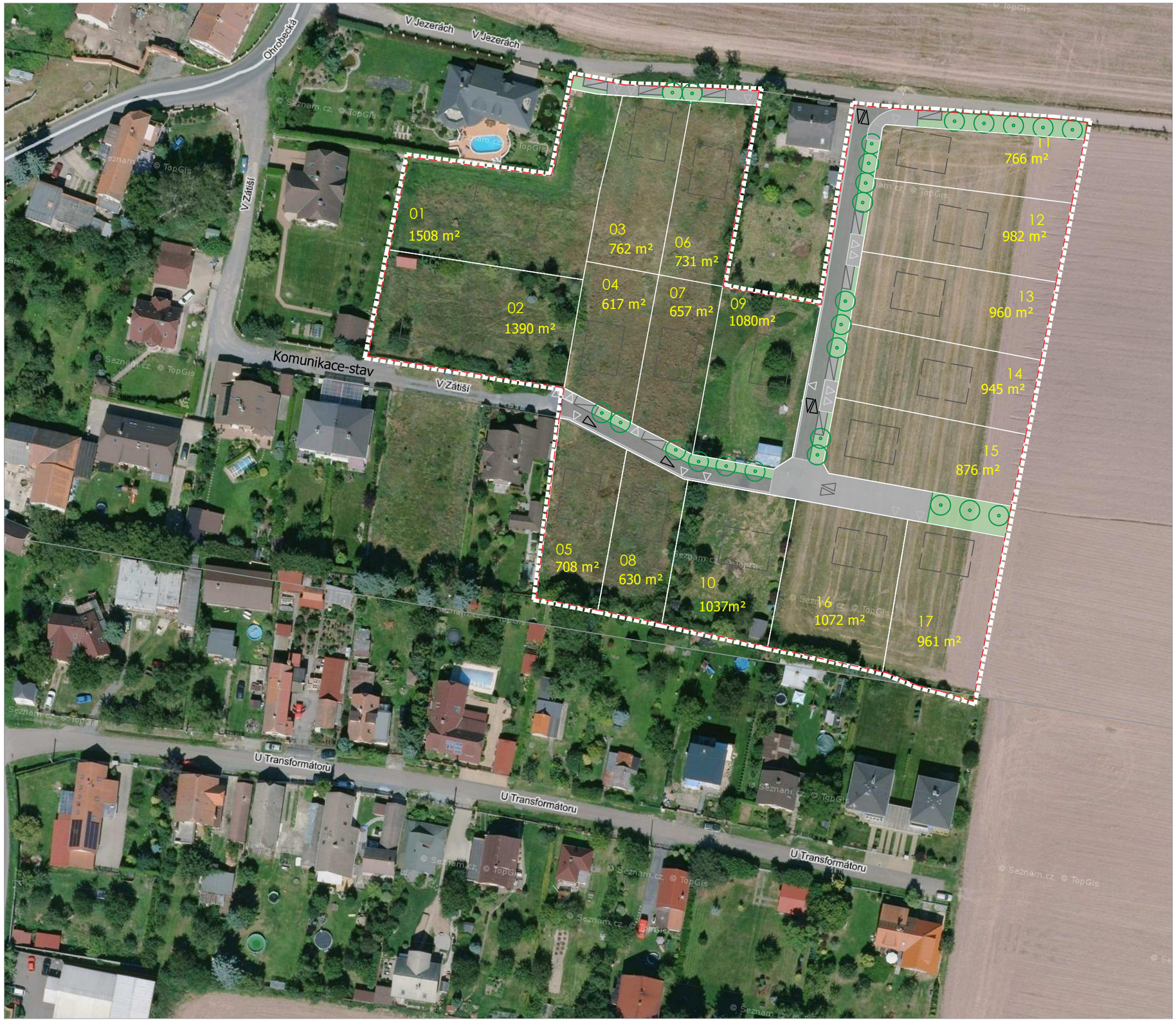
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES:	zákres do mapy KN - dělení pozemků		č.v. 6
MĚŘÍTKO: 1:1000	DATUM: 12/2018		PARÉ:



LEGENDA - STAV :

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP ZVOLE

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ :
DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ POZEMKY

01-17 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-17 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

PARKOVACÍ STÁNÍ

UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ

VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH

OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE

JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

územní studie

Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :

OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES:			č.v.
parcelace v nadhledovém snímku			**7**
MĚŘÍTKO: **1:1000**	DATUM: **12/2018**		PARÉ:

LEGENDA - STAV :

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ :
DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZELENĚ

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-17 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ

OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE

JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

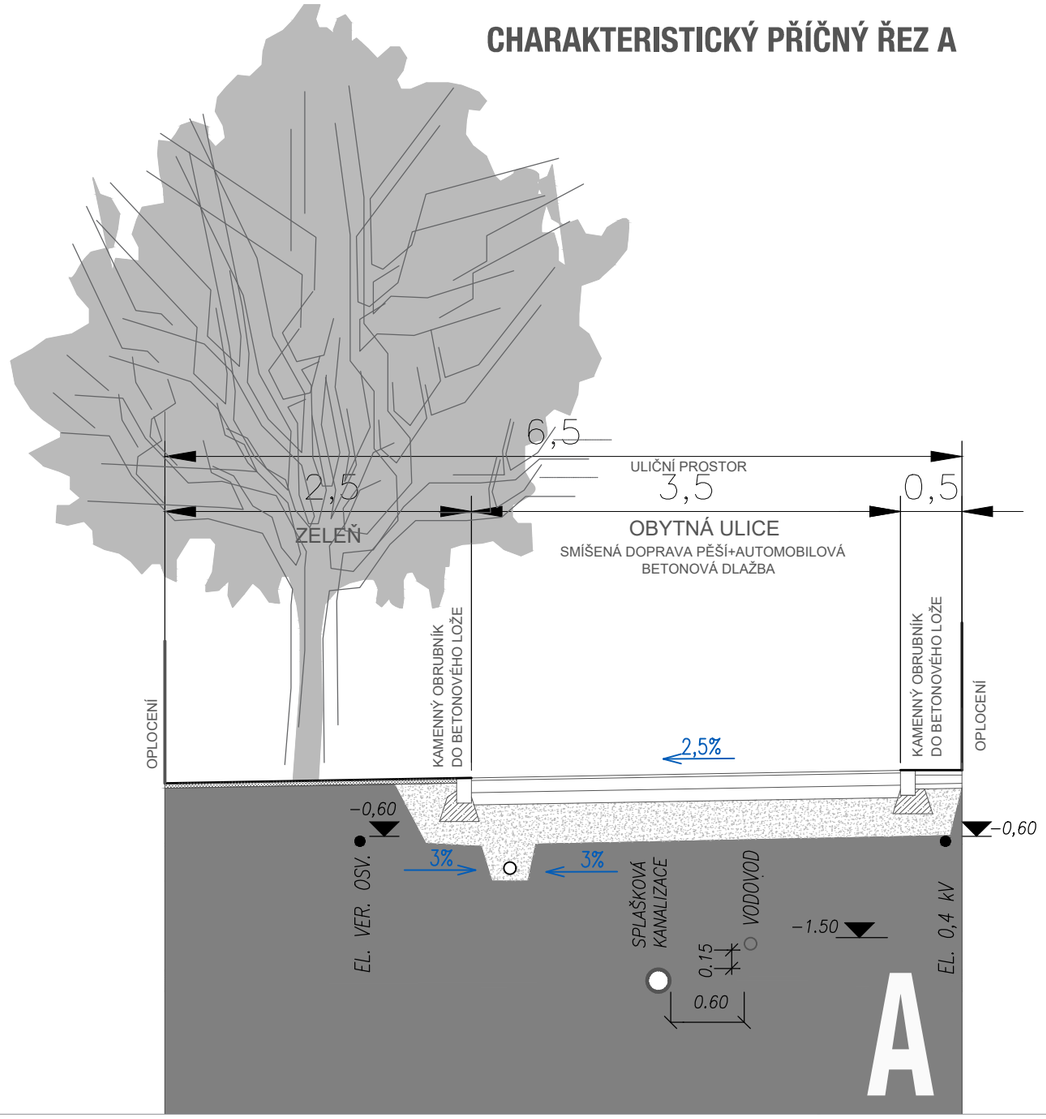
územní studie

Zvole • US 2

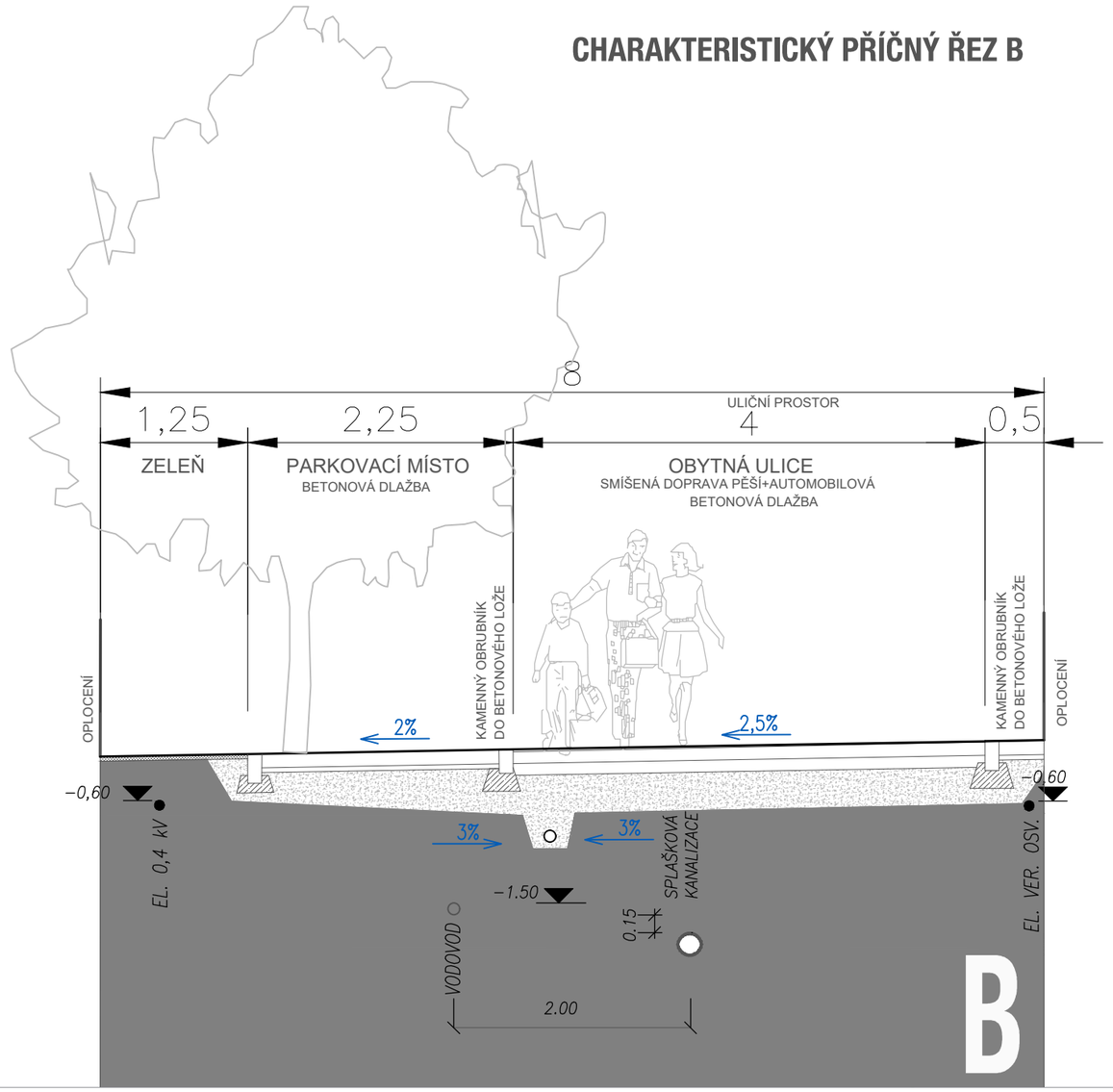
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX. 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH. JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

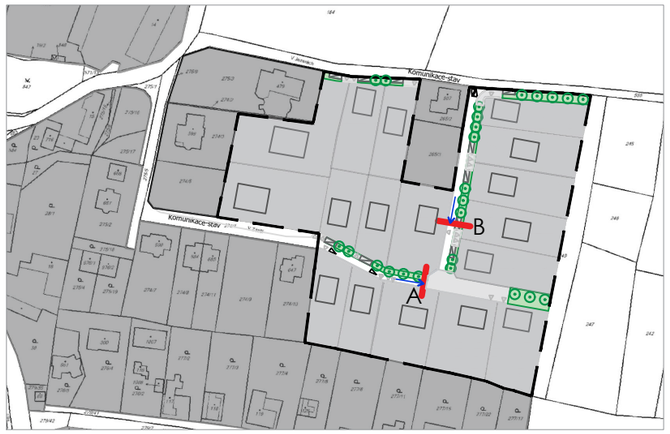
VÝKRES: **návrh zastavovacího plánu**			č.v. **8**
MĚŘÍTKO:	1:1000	DATUM: 10/2018	PARÉ:

CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ A



CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ B





územní studie

Zvole • US 2

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. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH. JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
VÝKRES: **charakteristické příčné řezy komunikací**	č.v. **9**
MĚŘÍTKO: **1:50** DATUM: **12/2018**	PARÉ:

LEGENDA - STAV :

140/6 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 2

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ :
DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ POZEMKY

01-17 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z7)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-17 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

PARKOVACÍ STÁNÍ

UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ

OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE

JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

ETAPIZACE

I. ETAPA I.

II. ETAPA II.

HRANICE ETAPY I.

HRANICE NAVRŽENÉ KOMUNIKACE

územní studie
Zvole • US 2

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

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :
OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE
HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

VÝKRES:			č.v.
výkres etapizace			**10**
MĚŘÍTKO: **1:1000**	DATUM: **12/2018**		PARÉ: