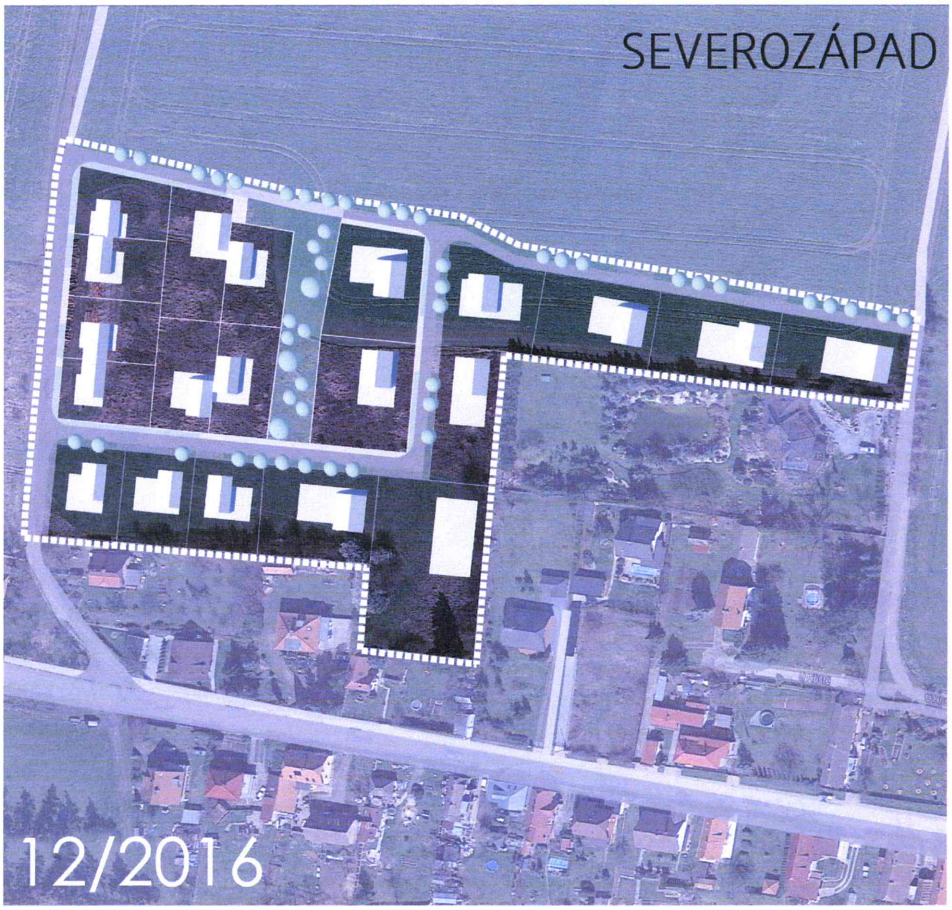
ÚZEMNÍ STUDIE
Název: ÚS1-Zvole-severozápad
Obec: Zvole
Schválena dne: 21. 12. 2016
Podklad pro: • ~~pořizování ÚPD~~
• rozhodování v území

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS1 - ZVOLE



ÚZEMNÍ STUDIE US1-ZVOLE - SEVEROZÁPAD

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 US1 str.12

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-STAV 1: 5000
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-SITUACE V NADHLEDOVÉM SNÍMKU 1: 1000
8-NÁVRH ZASTAVOVACÍHO PLÁNU 1: 1000
9-CHARAKTERISTICKÉ PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACEMI 1: 50

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
NG.ARCH.MARKÉTA SEDLOVÁ

B) hlavní cíle řešení

Územní studie US1 – Zvole stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z5 v severozápadní 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 a navrhnout prostupnost na okolní pozemky, do okolní krajiny.

C) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování US1 - 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 US1, vydané pořizovatelem - Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování MěÚ Černošice. Požadavek na pořízení územní

studie podala Obec Zvole dne 14.1.2016. Územní studie je zpracována na podkladě aktuální mapy KN.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

a) vymezení řešené plochy

Obec: Zvole

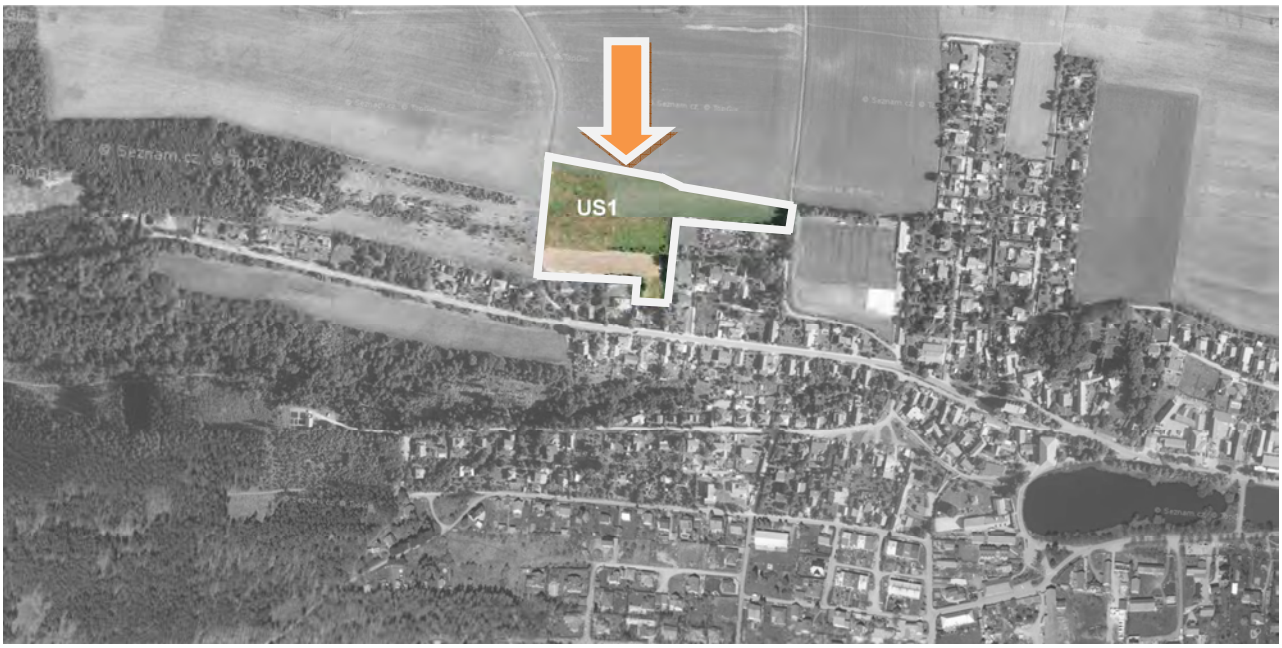
Katastrální území: Zvole u Prahy, č.794058

Řešené území leží severozápadně od centra obce Zvole, jedná se o plochu označenou „US1“ ve výkrese základního členění územního plánu Zvole. Řešené území zahrnuje nově zastavitelné plochy Z5 a přístupovou komunikaci-pozemek č.parc. 549 k.ú.Zvole u Prahy, jeho způsob využití vedený v katastru nemovitostí je: ostatní komunikace.

Řešené území se nachází mezi dvěma účelovými cestami lemující plochu po východní a západní straně. Stávající cesta K Javoru lemující západní stranu území je přičleněna k řešenému území. Z jihu řešené území navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, severní okraj plochy tvoří rozhraní s volnou krajinou.

Celková výměra řešeného území činí 2,26 ha.

Vyznačení řešeného území v nadhledovém snímku:



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ US1, JMÉNA VLASTNÍKŮ: (k.ú. Zvole u Prahy)

139/6	Hodač Ivan, Hodač Ladislav, Hrušková Marie
140/1	Vacík Václav
140/3	Oliva Ivan
140/4	Oliva Ivan
140/5	Oliva Ivan
140/6	Oliva Ivan
140/7	Oliva Ivan
140/8	Oliva Ivan
141/1	Širočková Martina
142	Knotek Josef, Pešatová Zdeňka
143	Kopecká Jaroslava
549	Obec Zvole

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,

a část komunikace na pozemku č. 549

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 východní a západní hranici lokality- mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací.

Veřejný prostor se společenským a kompozičním významem- plocha zeleně ve střední části území je v souladu s platnými předpisy vymezena jako plocha veřejného prostranství (současně slouží pro zasakování dešťových vod).

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 Z5 je maximální výška hřebene stanovena 8 metrů,
-v lokalitě Z5 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.
- v lokalitě Z5 bude na severním okraji pás zeleně lemující okraj lokality tvořen travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami nebo alejí při užití autochtonních dřevin.

Řešení 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

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.

ZVOLE-LOKALITA US1- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:

číslo stavebního pozemku	**velikost stavebního pozemku (m²)**	**možná etapizace při další fázi projektové přípravy a následné realizace**
1	601	*I.etapa*
2	601	
3	601	
4	601	
5	830	
6	692	
7	640	
8	697	
9	666	
10	666	
11	666	
12	1042	*II.etapa*
13	1098	
14	1072	
15	2013	
16	910	
17	850	
18	986	
19	970	
20	970	

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 K Jarovu, která je zahrnuta do řešeného území a je navrhnuto její rozšíření a zpevnění v délce odpovídající řešené lokalitě, z východu částečně zpevněnou komunikací U Hřiště.

Návrh obytné zóny- obytné ulice- vkládá do nově navrhované zástavby rodinných domů jednoduchý systém komunikací a člení plochu na dva bloky. Jeden lemuje stávající zastavěné území a tvoří roh pro včlenění druhého, který má kompaktní obdélný tvar. Druhý blok je dále rozdělen plochou veřejného prostranství, která tvoří centrum lokality. Řešené území je ze severní strany lemováno veřejnou zelení, která tvoří přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Veřejná zeleň v podobě aleje lemuje silnici procházející skrz lokalitu. Území je projekčně i realizačně možno rozdělit do 2 etap, vzájemně nezávislých, kdy etapa č.I má napojení na komunikaci na západě území (pozemky č.1 až 11), etapa č.II se může dopravně napojit v návaznosti na komunikace I.etapy a současně z východní strany od hřiště (pozemky č.12 šž 20). Počítá se tedy s realizací zástavby ve dvou etapách, z tohoto důvodu bude možno v rámci první etapy zbudovat dočasný prostor s obratištěm vozidel na severu lokality v místech rozšíření navrženého veřejného prostranství u pozemku č.7.

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP lokalita Z5, resp.US1) 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 návštěvy (stání v rozměrech 2,25 m šířka a 6 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 z jedné strany lemovány pásem zeleně v šířkách 0,5-2,5 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. 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).

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 = 20 x 3 x 46 m^3/rok = 2760 m^3/rok tj. 7562 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 700 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 z jižní strany lokality. Budou vedeny pod ulicí K Jarovu. 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 0,5 do 2,5 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). Hlavní plocha pro tyto účely je plocha veřejné zeleně ve středu lokality, podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

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

Rastr uliční sítě prochází do nově navrhované zástavby rodinných domů. Také obdélný tvar parcel vychází ze stávající zástavby. Veřejná zeleň se uplatňuje jako doprovod komunikací v řešeném území a tvoří ve formě nepravidelné aleje rozhraní mezi budoucí novou částí obce a volnou krajinou.

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 a obdélný půdorys s delší stranou orientovanou převážně severojižním směrem.

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 US1 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 a navržen pás zeleně na severním okraji plochy-rozhraní obytné zóny a volné 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 US1 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 na obci odsouhlasena zastupitelstvem. Současně proběhla prezentace řešení před majiteli řešených pozemků I.etapy. Řešení bylo následně upraveno na základě vznesených (ústních i písemných) připomínek vlastníků, které se týkaly dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce.

Urbanistická koncepce spočívá v plynulém pokračování struktury navazující části obce.

Význam umístění plochy na rozhraní s krajinou je v řešené lokalitě zvýrazněn lemem veřejné zeleně. Veřejné prostranství je umístěno v přibližném středu řešeného území a tvoří tak pomyslné centrum lokality. V území je na navržených pozemcích doporučena stavba izolovaných RD případně dvojdomů. Řešené území vyžaduje organizovat objekty s jistou dávkou kompaktnosti. Zástavbu v části území (západní část území), kde jsou vymezeny menší parcely, je možno realizovat dvojdomy nebo izolovanými RD, které jsou osazeny těsněji při splnění odstupových vzdáleností mezi vlastními rodinnými domy je těsnější vazba mezi objekty vytvořena přiblíženými doplňkovými objekty, které těsně navazují na rodinný dům. 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: 22 620 m^2 (100%)

Plocha parcel RD-návrh: 17 242 m^2 (76,2 %)

Plochy veřejných prostranství:

plochy veřejné zeleně 1 988 m^2 (8,8 %)

dopravní plochy-obytné ulice 3 390 m^2 (15 %)

z toho soustředěná veřejná prostranství- parčík …… 1 128 m^2, tj. 5 %

(veřejná zeleň v rámci veř. prostr. dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012)

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

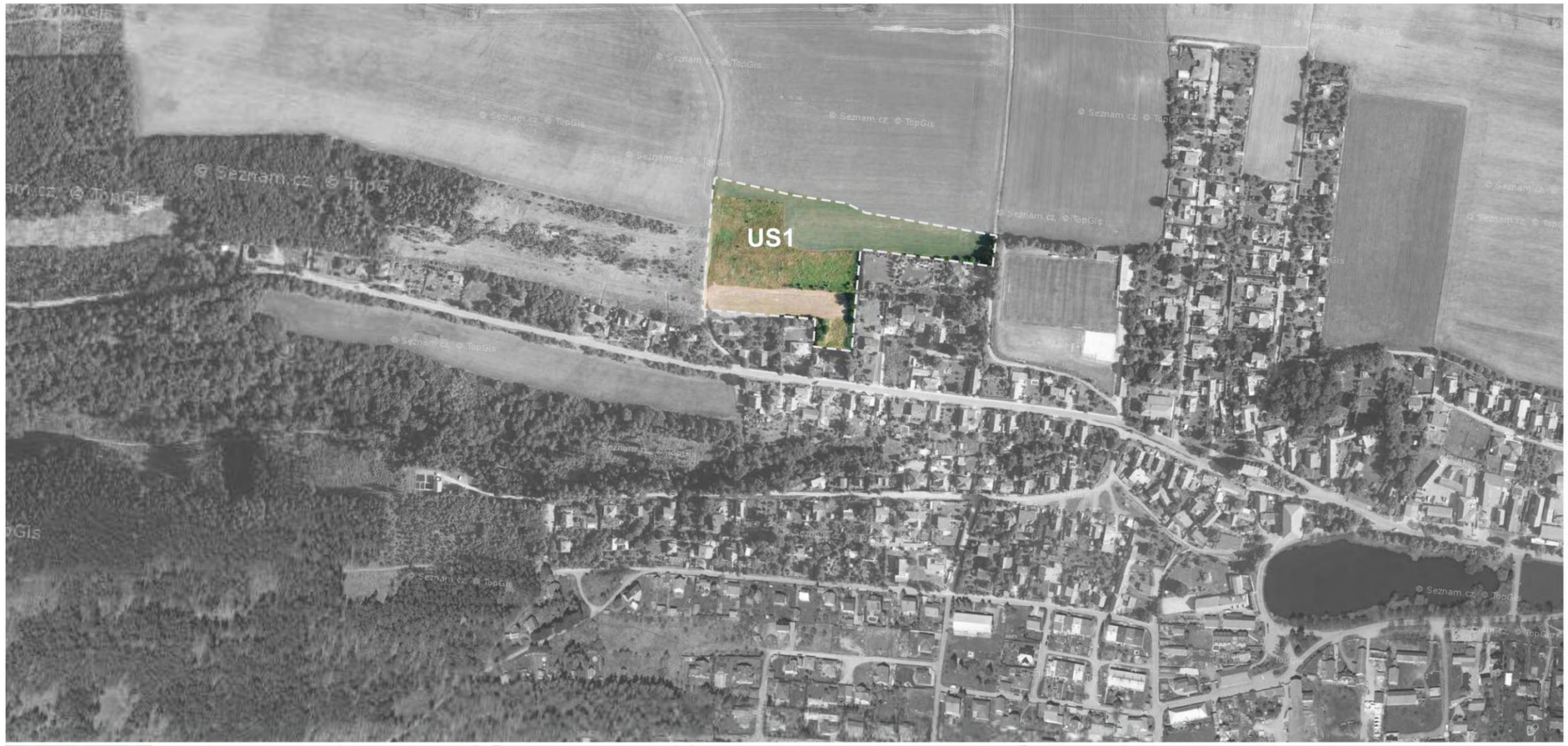
Majitel pozemku	plocha (stav)	plocha (ideální podíl z 17 242 m^2)	plocha (návrh)
I. etapa (pozemky č.1 až 11)			
Oliva Ivan	**6427 m^2 (28,4%)**	4896 m^2 (28,4%)	**5263 m^2 (30,5 %)**
Vacík Václav	**2415 m^2 (10,7%)**	1845 m^2 (10,7%)	**1998 m2 (11,6 %)**
Obec	415 m^2 (1,8%)		
II. etapa (pozemky č.12 až 20)			
Širočková Martina	**4288 m^2 (19%)**	3275 m^2 (19%)	**3212 m2 (18,6 %)**
Knotek Josef,			
Pešatová Zdeňka	**2413 m^2 (10,7%)**	1844 m^2 (10,7%)	**1771 m2 (10,3 %)**
Kopecká Jaroslava	**2629 m^2 (11,6%)**	2000 m^2 (11,6%)	**2013 m2 (11,7 %)**
Hodač Ivan,			
Hodač Ladislav,			
Hrušková Marie	**4033 m^2 (17,8%)**	3069 m^2 (17,8%)	**2926 m2 (17,0 %)**

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

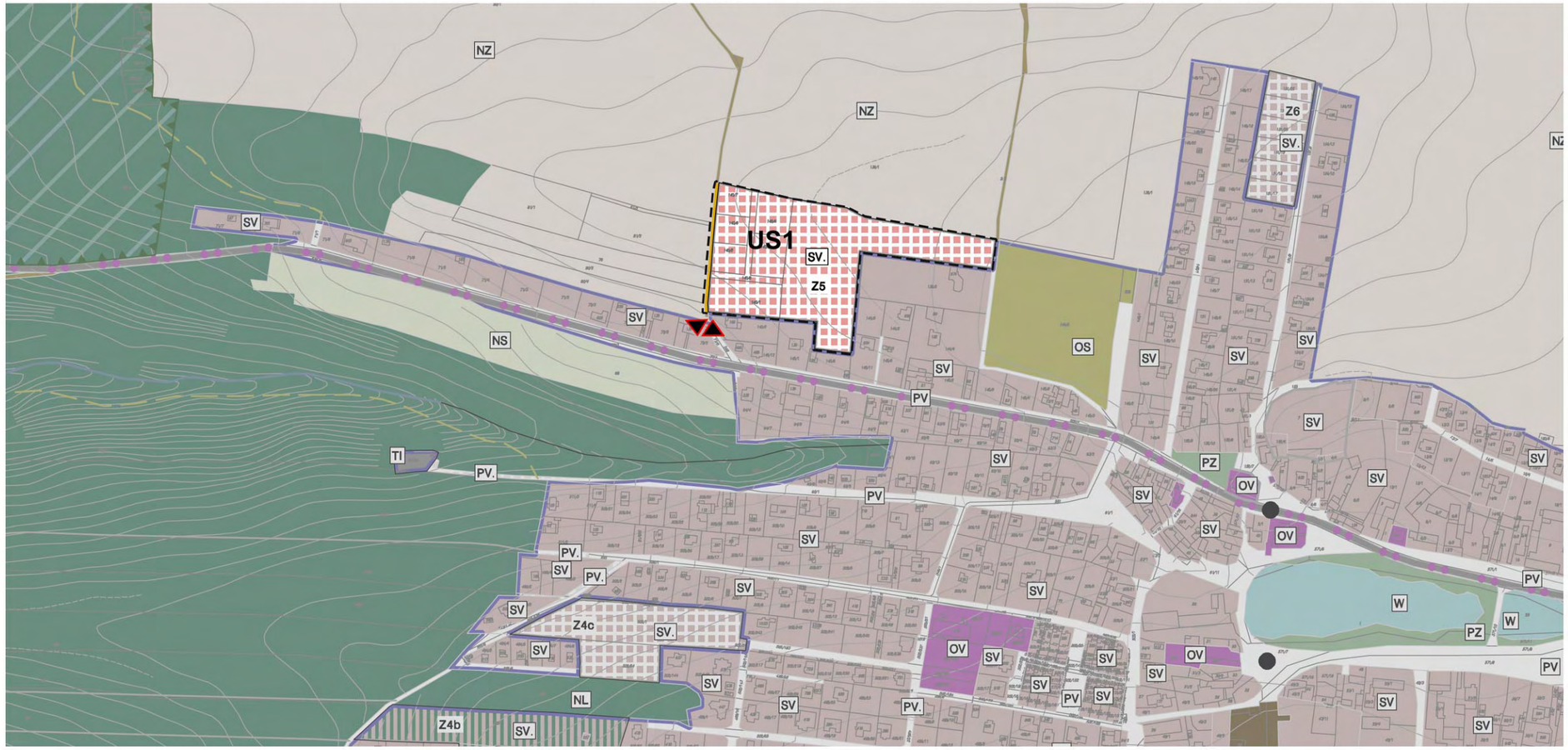
i) Postup pořízení územní studie pro lokalitu US1 – Zvole - severozápad

Obec Zvole, se sídlem Hlavní 33, 25245 Zvole podala dne 14.1.2016 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 US1 – Zvole - severozápad“.

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.Markéta Sedlová. Z konzultace územní studie nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu.



VYZNAČENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY V NADHLEDOVÉM SNÍMKU



VYZNAČENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY VE VÝŘEZU HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP ZVOLE

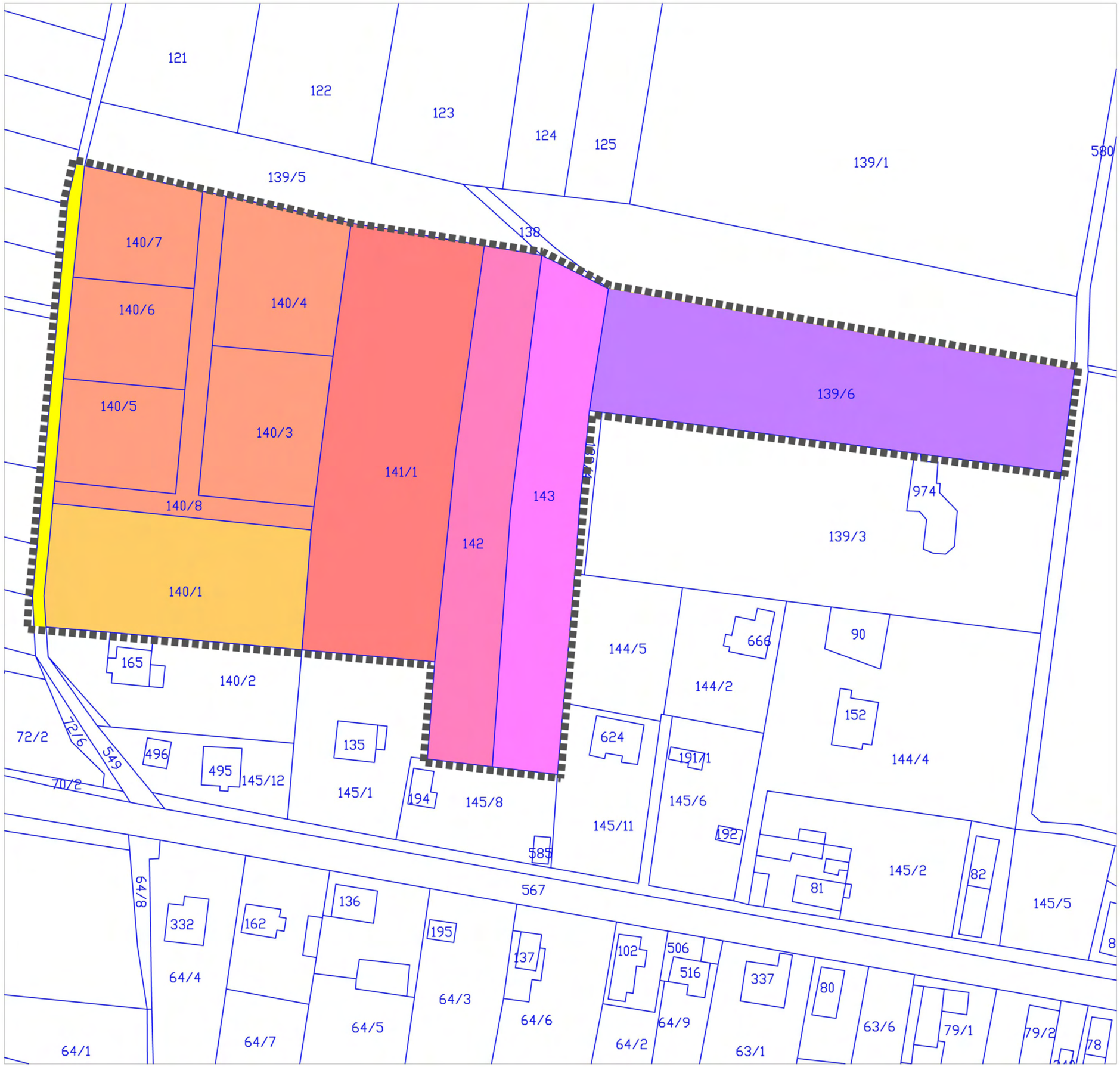
HLAVNÍ VJEZD DO LOKALITY

územní studie

Zvole • US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES:	**širší vztahy**		č.v. **1**
MĚŘÍTKO:	**1:5000**	DATUM: **08/2016**	PARÉ:



LEGENDA - STAV :

140/6	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
	HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

LEGENDA:

6427 m2	OLIVA IVAN
2415 m2	VACÍK VÁCLAV
4288 m2	ŠIROČKOVÁ MARTINA
2413 m2	KNOTEK JOSEF PEŠATOVÁ ZDEŇKA
2629 m2	KOPECKÁ JAROSLAVA
4033 m2	HODAČ IVAN HODAČ LADISLAV HRUŠKOVÁ MARIE
415 m2	OBEC

územní studie

Zvole · US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ

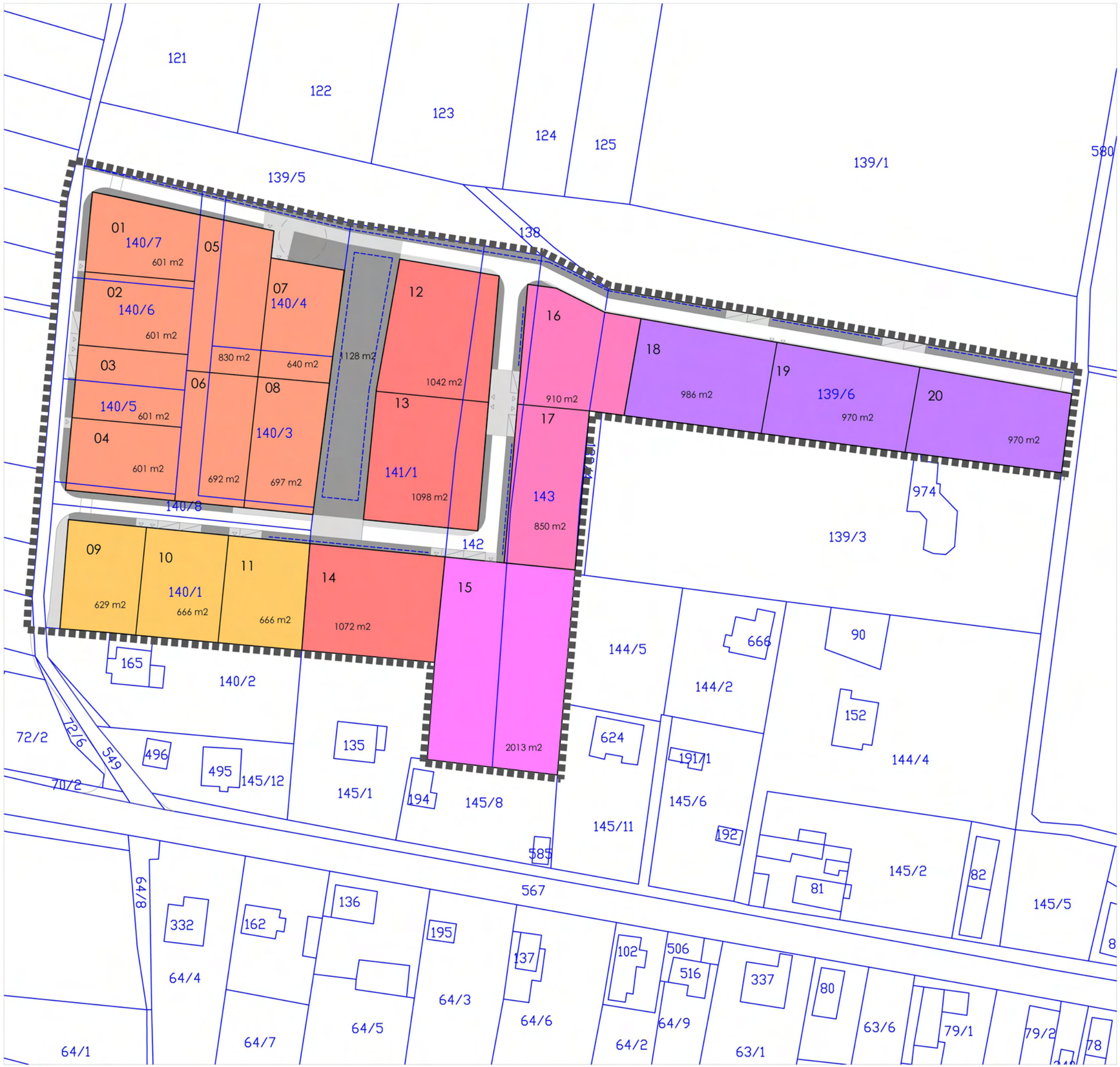
OBJEDNATEL: OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

POŘIZOVATEL : MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: **majetkoprávní vztahy -stav**

č.v. **2**

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 08/2016 PARÉ:



LEGENDA - STAV :

140/6 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

LEGENDA:

OLIVA IVAN

VACÍK VÁCLAV

ŠIROČKOVÁ MARTINA

KNOTEK JOSEF
PEŠATOVÁ ZDEŇKA

KOPECKÁ JAROSLAVA

HODAČ IVAN
HODAČ LADISLAV
HRUŠKOVÁ MARIE

OBEC

01-20 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY			
VLASTNÍK	STAV (m2)	NÁVRH (m2)	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ %
I. etapa			
Oliva Ivan	6427	5263	18
Vacík Václav	2415	1961	19
Obec	415	5378	100
II. etapa			
Širočková Martina	4288	3212	25
Knotek Josef Pešatová Zdeňka	2413	1771	26
Kopecká Jaroslava	2629	2013	23
Hodač Ivan Hodač Ladislav Hrušková Marie	4033	2926	27

územní studie

Zvole • US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ

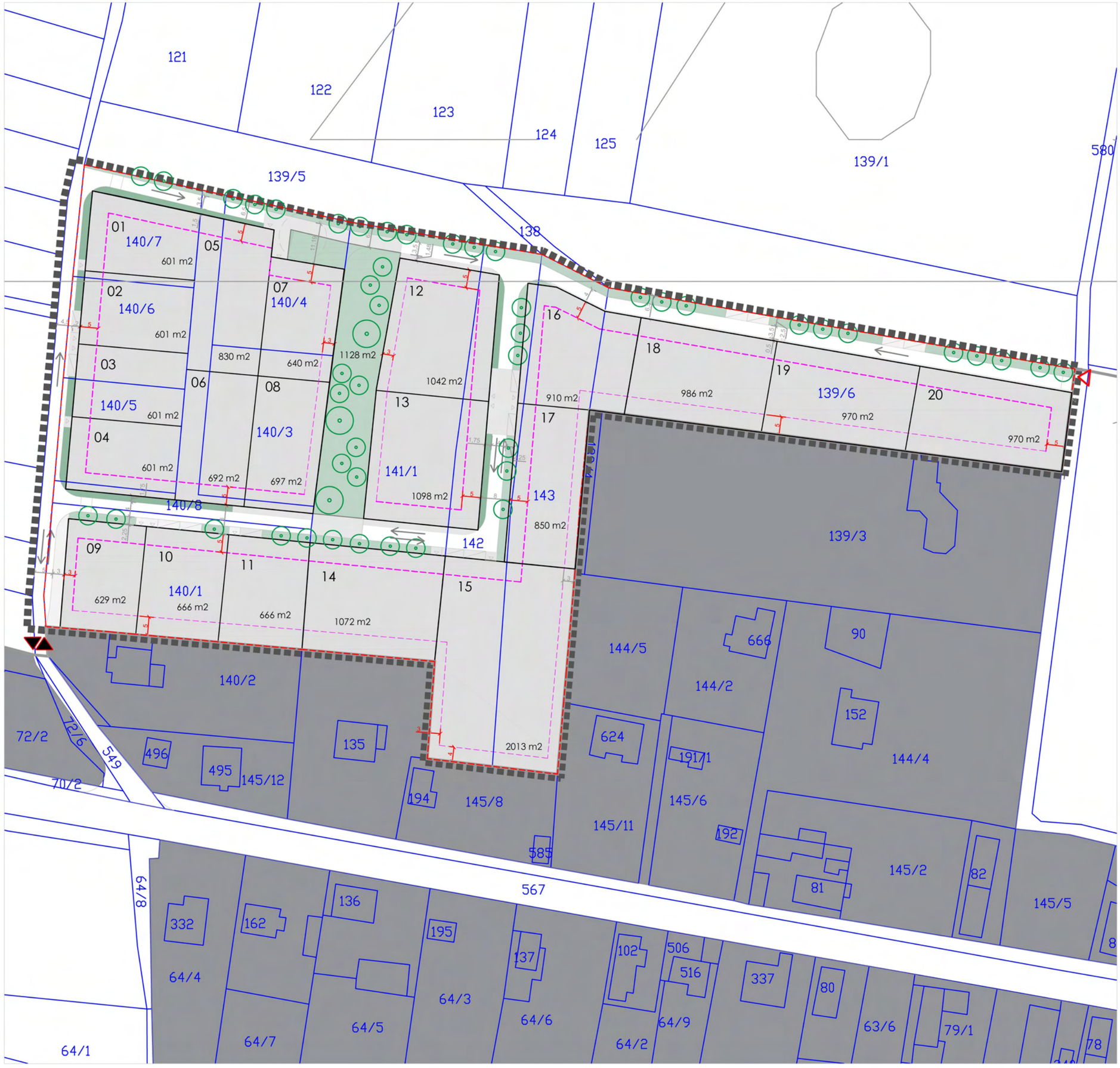
OBJEDNATEL: OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE
STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA

POŘIZOVATEL : MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES: **majetkoprávní vztahy -návrh**

č.v. **3**

MĚŘÍTKO: 1:1000 DATUM: 08/2016 PARÉ:



LEGENDA - STAV :

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

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

- 01-20 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

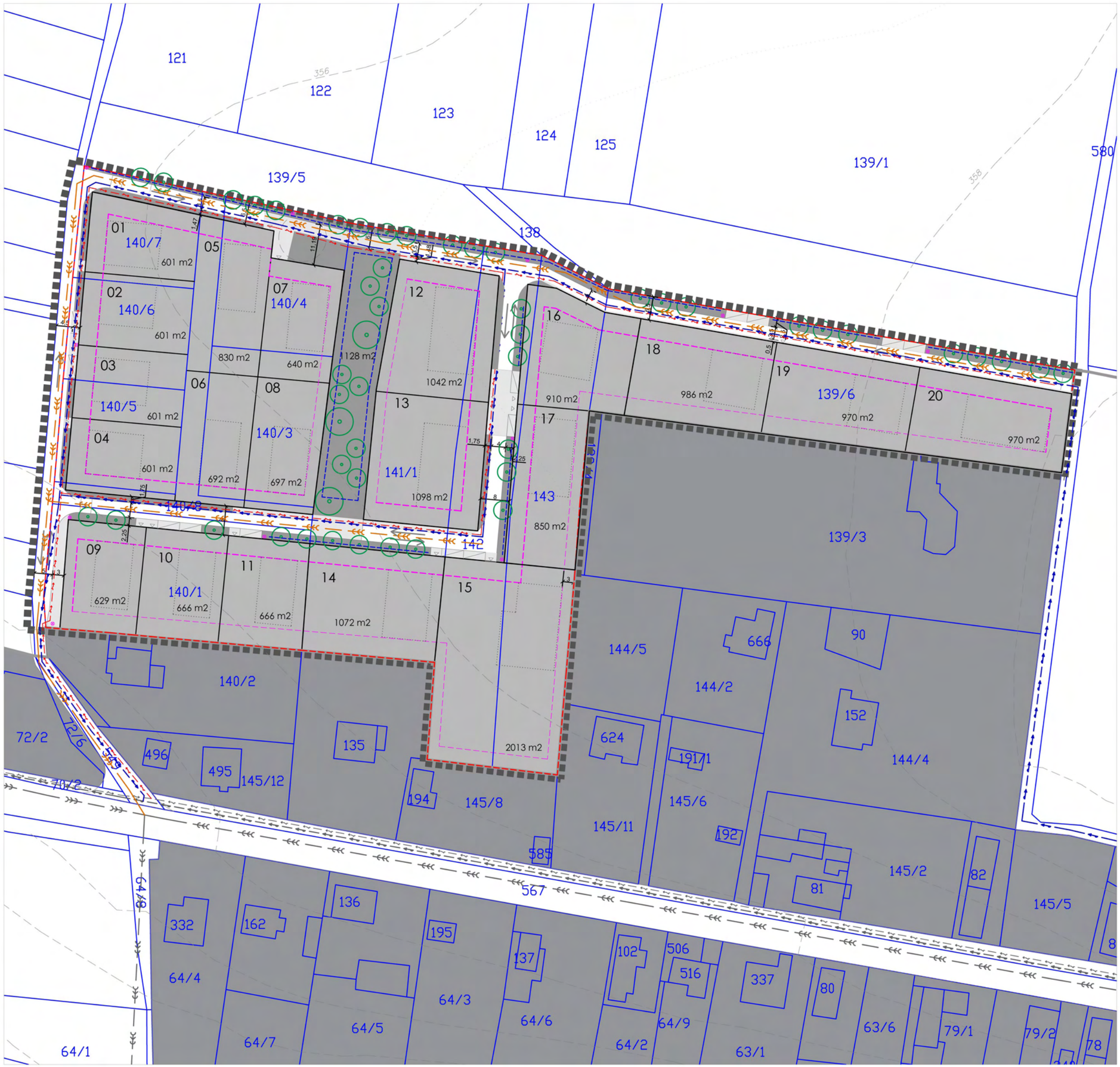
- HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA
- 01-20 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH
- ŘÍDÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA
- DOPLŇUJÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMKU JE POUZE ORIENTAČNÍ
- HLAVNÍ VJEZD DO LOKALITY
- OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

územní studie

Zvole • US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES:	**hlavní výkres**		č.v. **4**
MĚŘÍTKO:	**1:50**	DATUM: **08/2016**	PARÉ:



LEGENDA - STAV :

- 140/6 — HRANICE POZEMKŮ DLE KN
- HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP ZVOLE
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP TURSKA
- BLOKY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ US 3
- 350 — VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

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

- 01-20 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
  FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
  (DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

- HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA
- 01-20 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
  POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH
- ŘÍDÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA
- DOPLŇUJÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RD
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE

LEGENDA IS- NÁVRH:

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
  -KABEL A SVÍTIDLO
- TS — EL.VN KABELOVÉ VEDENÍ, TRAFOSTANICE
- ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ
  - PLOCHY PRO ZASAKOVÁNÍ

územní studie

Zvole • US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
VÝKRES:	**koordinační výkres -řešení veřejné infrastruktury**
č.v.	**5**
MĚŘÍTKO:	1:1000
DATUM:	08/2016
PARÉ:	

LEGENDA - STAV :

139/3 HRANICE POZEMKŮ DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

350 VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

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

01-20 PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

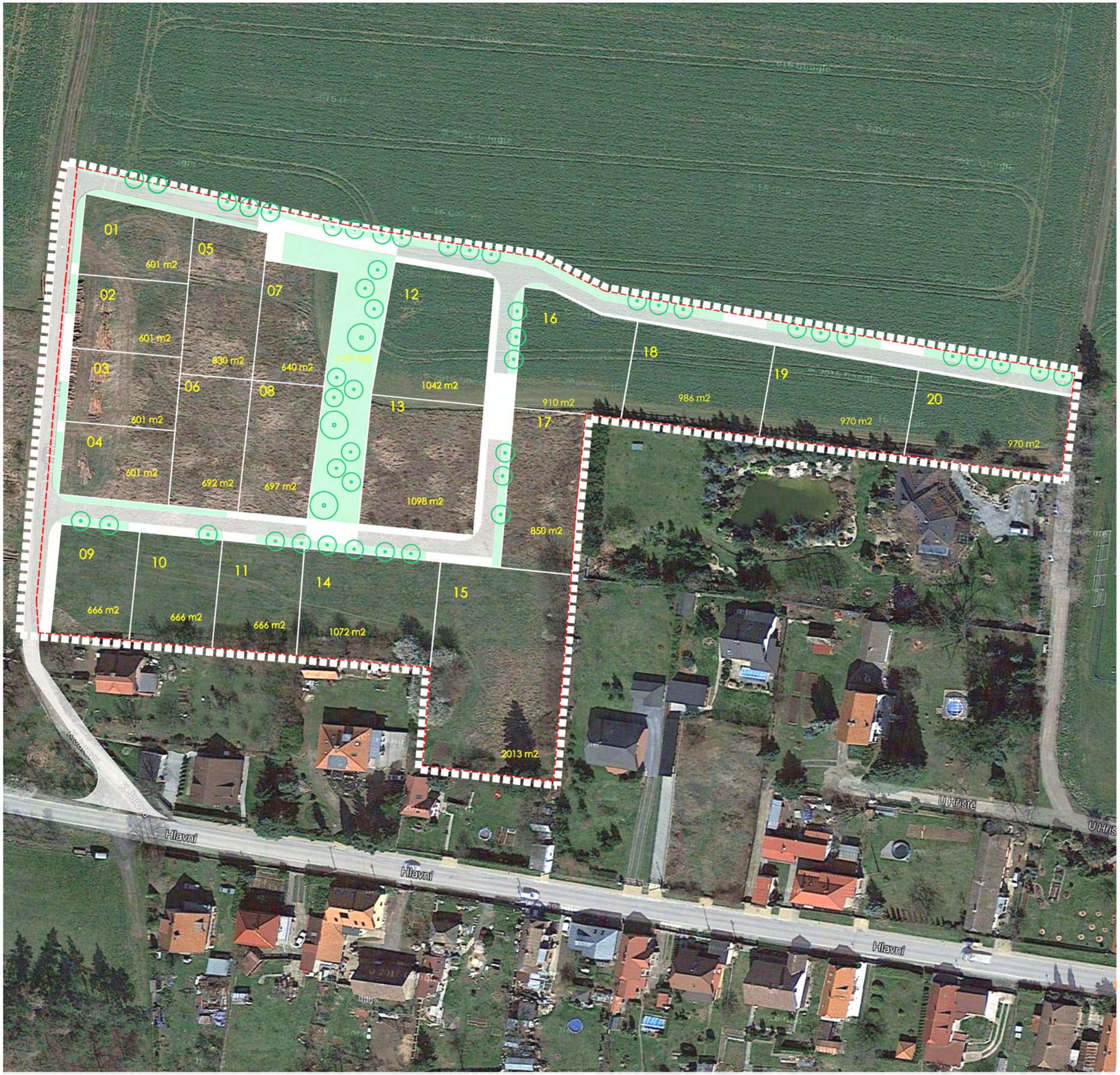
LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

01-20 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

územní studie

Zvole · US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
VÝKRES:	**zákres do mapy KN -dělení pozemků**
č.v.	**6**
MĚŘÍTKO:	1:1000
DATUM:	08/2016
PARÉ:	



LEGENDA - STAV :

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP TURSKA

VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

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

01-20 — PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-20 — STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH

PARKOVACÍ STÁNÍ

územní studie

Zvole

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES:	**parcelace v nadhledovém snímku**		č.v. **7**
MĚŘÍTKO: **1:1000**	DATUM: **08/2016**		PARÉ:

LEGENDA - STAV :

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP TURSKA

VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

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

PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
(DLE ÚP ZVOLE ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :
REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01 02 STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD - NÁVRH DĚLENÍ

VYSOKÁ ZELEŇ - NÁVRH

PARKOVACÍ STÁNÍ

územní studie

Zvole · US 1

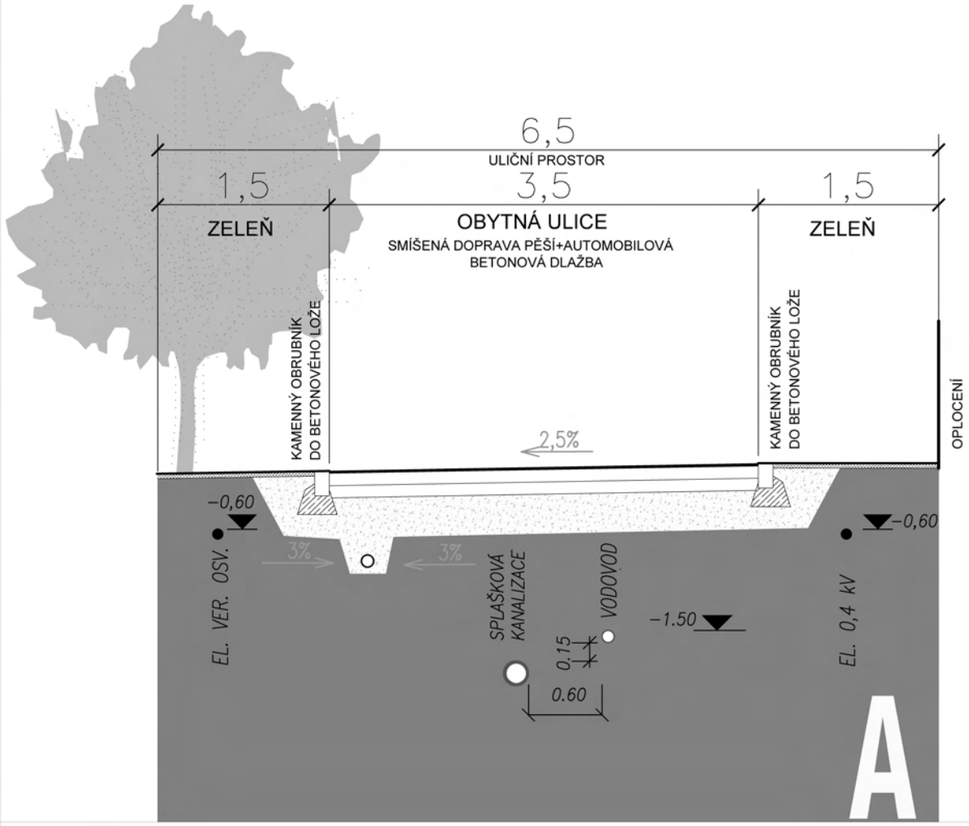
ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :
FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
TEL/FAX. 224919889
ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. FOGLAR
ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.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

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

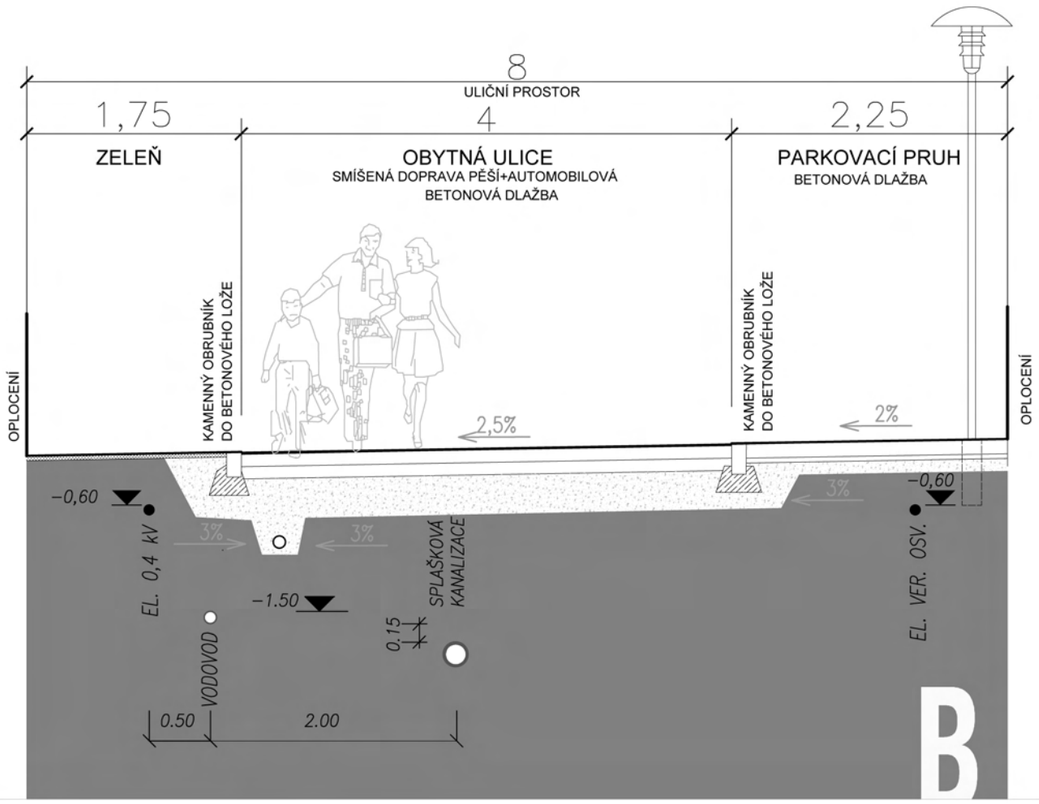
POŘIZOVATEL : MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

VÝKRES:			č.v.
návrh zastavovacího plánu			**8**
MĚŘÍTKO: 1:1000	DATUM:	**08/2016**	PARÉ:

CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ A



CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ B



územní studie

Zvole • US 1

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. MARKÉTA SEDLOVÁ
OBJEDNATEL:	OBECNÍ ÚŘAD ZVOLE, HLAVNÍ 33, 252 45, ZVOLE STAROSTA: ING. MIROSLAV STOKLASA
POŘIZOVATEL :	MěÚ ČERNOŠICE- ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE
VÝKRES:	**charakteristické příčné řezy komunikací**
č.v.	**9**
MĚŘÍTKO:	**1:50**
DATUM:	**08/2016**
PARÉ:	