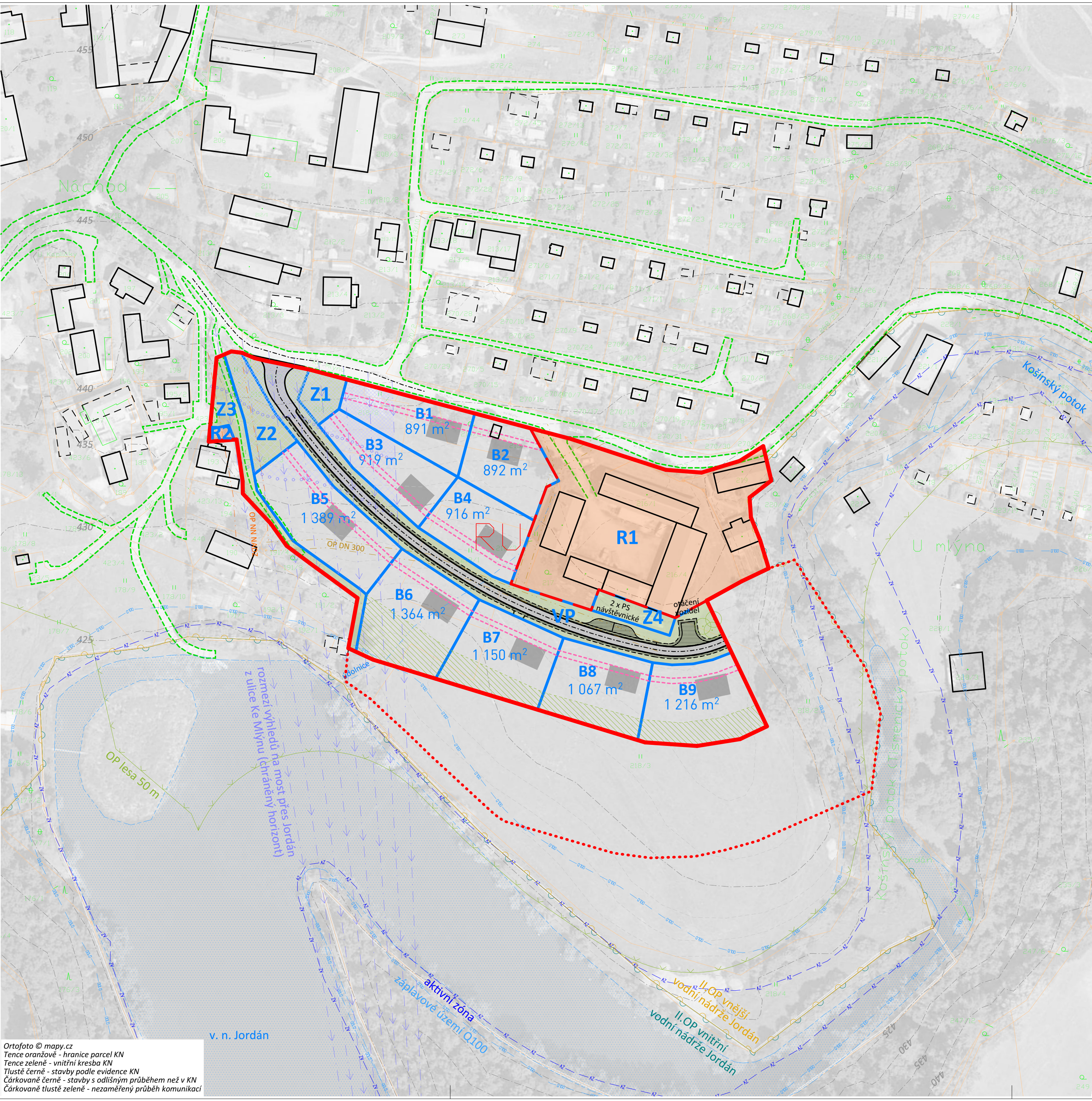




Ortofoto © mapy.cz
Tence oranžově - hranice parcel KN
Tence zeleně - vnitřní kresba KN
Tlustě černě - stavby podle evidence KN
Čárkovane černě - stavby s odlišným průběhem než v KN
Čárkovane tlustě zeleně - nezaměřený průběh komunikací

Legenda

- řešené území vymezené ÚP k prověření územní studií
- Rozdělení řešené plochy na zastavitelnou plochu "N11" (plocha "Bn" - bydlení nízkopodlažní) a stabil. plochu původního statku (plocha "Bn" - plocha bydlení nízkopodlažní - izolované RD)
- navazující rozvojová plocha "Bz" (bydlení - soukromá zeleň)
- návrh parcelace řešeného území (šedá šrafa - variantní zobrazení možných poloh RD na parcele)
- uliční prostranství obsluhbná komunikace - asfaltový kryt (šířka 3,5 m)
- uliční prostranství obsluhbná komunikace - zpevněná krajnice (1,0 m)
- uliční prostranství veřejné zeleň
- rozmezí stavební čáry (5 - 7 m od uličního prostranství)
- nezastavitelná plocha parcely - pás zahrad
- území nezastavitelné stavbou hlavní (max h = 6 m) (chráněný výhledový horizontu mostu přes Jordán)
- území nezastavitelné stavbou vedlejší (max h = 3 m) (chráněný výhledový horizontu mostu přes Jordán)

Legenda využití ploch

- VP

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- trvalý travní porost
NAVROVANÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- plocha dopravní a technické infrastruktury v souladu s
přípustným využitím dle podmínek využití ÚP (plocha veřejného uličního prostranství)
- B1-B9

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- trvalý travní porost, zahrada (parc. č. 214/2), zastavěná plocha a nádvoří (parc. č. 215)
NAVROVANÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- plocha bydlení v rodinných domech v souladu s hlavním využitím dle podmínek využití ÚP; zastavitelné plochy pozemků stavbou hlavní jsou vyznačeny rúžovou šrafovou; stavby hlavní (RD) musejí být umístěny v rozmezí definovaném stavební čarou ve vzdálenosti 5 - 7 m od uličního prostranství
- R1

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, trvalý travní porost
PLATNÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní - izolované (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- v souladu s možnostmi využití podle definice platného ÚP
- R2

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- ostatní plocha dle KN, zahrada
NAVROVANÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- v souladu s možnostmi využití podle definice platného ÚP
- Z1-Z3

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- trvalý travní porost, nezpevněné komunikace
NAVROVANÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- plochy veřejného prostranství (veřejné zeleně) v souladu s
přípustným využitím dle ÚP
- Z4

STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ
- trvalý travní porost
NAVROVANÉ DLE ÚP
- plocha bydlení nízkopodlažní (Bn)
NAVROVANÉ DLE ÚS
- plochy veřejného prostranství (veřejné zeleně) v souladu s
přípustným využitím dle ÚP nebo plocha v souladu s přípustným
využitím dle ÚP za podmínky přidružení k ploše R1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Cílem územní studie je navrhout parcelaci pozemků, řešit napojení na technickou infrastrukturu, dopravní napojení lokality na stávající místní komunikaci, navrhout přístupy na jednotlivé pozemky, vymezit pozemky pro veřejná prostranství, případně doporučit stavební a užitkový úřad. Územní studie bude následně sloužit jako podklad pro rozhodování v území (např. pro dělení pozemků).

Lokalita je tvořena zastavitelnou plochou N11 a stabilizovanou plochou původního statku - bydlení nízkopodlažní - izolované rodinné domy (Bn).

Zastavitelná plocha - N11

- obsluha území: z místní kom. - dorešit šířkové parametry
- limity využití území: II. vnější OP vodního zdroje
- ochrana hodnot území: exponovaná poloha, zachování průhledu z místní kom. na most přes Jordán, zástavba možná pouze za podm. neohtrožení režimu a jakosti vodních zdrojů
- podlažnost: 1 nadzemní podlaží
- předpokládaná kapacita: 8 rodinných domů
- podmínky využití území: napojení na veř. vod. a kanalizaci

Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu N11
Navrhout řešení dopravní a technické infrastruktury s ohledem na šířkové parametry veřejných profilů komunikací. Navrhout podrobné podmínky prostorového uspořádání staveb - pohledově exponovaná poloha. Prověřit návrh parcelace ploch bydlení, zachovat průhled z místní komunikace na most přes Jordán.

Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)

hlavní využití

- bydlení nízkopodlažní

přípustné využití

- rodinný dům, bytový dům
- dopr. a tech. infrastr. a pozemky veřejných prostranství
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel, garáže, přístřešky
- doplňkové stavby - skleníky, bazény, altány, prvky drobné architektury apod. - doplňující funkci bydlení

podmíněné přípustné využití

- podmíněné přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- bydlení v blízkosti komunikací - pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- hříště pouze za podmínky dodržení hyg. limitů hluku
- stavby pro chov domácího zvířectva - za podmínky, že negativní vliv nebude narušovat sousední pozemky
- umístění rekreačního objektu za podmínky, že bude respektován charakter stávající zástavby
- souvislé občanské vybavení - neruší služby občanské vybavenosti a neruší řemesla za podmínky dostatečné parkovací kapacity

přípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hyg. normami
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání

- rodinný dům - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu, nově zřízená zástavba bude respektovat měřiko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách maximálně 2 NP a podkrovi nebo ustupující podlaží
- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na RD, případně 1 parkovací stání na byt
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad
- zastavenost pozemků ve stabilizovaném území s ohledem na charakter zástavby a zastavenost pozemků v lokalitě, zastavenost pozemků v plochách změn max. 30% pro solitérní dům, 40% pro dvojdom a 50% pro řadový dům

NÁZEV PROJEKTU:

Náchod u Tábora - Ke Mlýnu (N11)

ÚČEL / STUPEŇ / FÁZE:

Územní studie

ADRESA STAVBY:

Náchod u Tábora 391 37
k.ú. Náchod u Tábora [701254]

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TÁBOR - Odbor rozvoje
Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

OBJEDNATEL:

MĚSTO TÁBOR
Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek
V korytech 11 Praha 10 106 00
www.zdarchitektura.com

VYPRACOVAL:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

.

VYPRACOVAL:

.

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

.

± 0,000 = ____ m.n.m.

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BVP SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

DÍL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:

2/2 - Výkresová část

MĚŘÍTKO:	FORMÁT:	DATUM:
1:1000	4x4A	08/2024

NÁZEV VÝKRESU:

Urbanistický návrh

ČÍSLO SO / VÝKRESU:	ČÍSLO REVIZE:	ČÍSLO PARÉ:
.	.	.