

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Cílem územní studie je navrhnout parcelaci pozemků, řešit napojení na technickou infrastrukturu, dopravní napojení lokality na stávající místní komunikaci, navrhnout přístupy na jednotlivé pozemky, vymezit pozemky pro veřejná prostranství, případně doporučit stavební a užitní čáru. 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. – dořešit šířkové parametry
- limity využití území: II. vnější OP vodního zdroje
- ochrana hodnot území: exponovaná poloha, zachování průhledů z místní kom. na most přes Jordán, zástavba možná pouze za podm. neohrožení 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
Navrhnout řešení dopravní a technické infrastruktury s ohledem na šířkové parametry veřejných profilů komunikací. Navrhnout 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

podmíněně přípustné využití
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- hrštes 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
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla za podmínky dostatečné parkovací kapacity

nepřípustné 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 podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání
- rodinný dům - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu, navržené nová zástavba bude respektovat měřítko, 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 1RD, případně 1 parkovací stání na byt
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad
- zastavěnost pozemku ve stabilizovaném území s ohledem na charakter zástavby a zastavěnost pozemků v lokalitě,
- zastavěnost pozemku 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: BpV

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

DÍL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:

2/2 - Výkresová část

MĚŘÍTKO:

1:1000, 1:100

FORMÁT:

4xA4

DATUM:

08/2024

NÁZEV VÝKRESU:

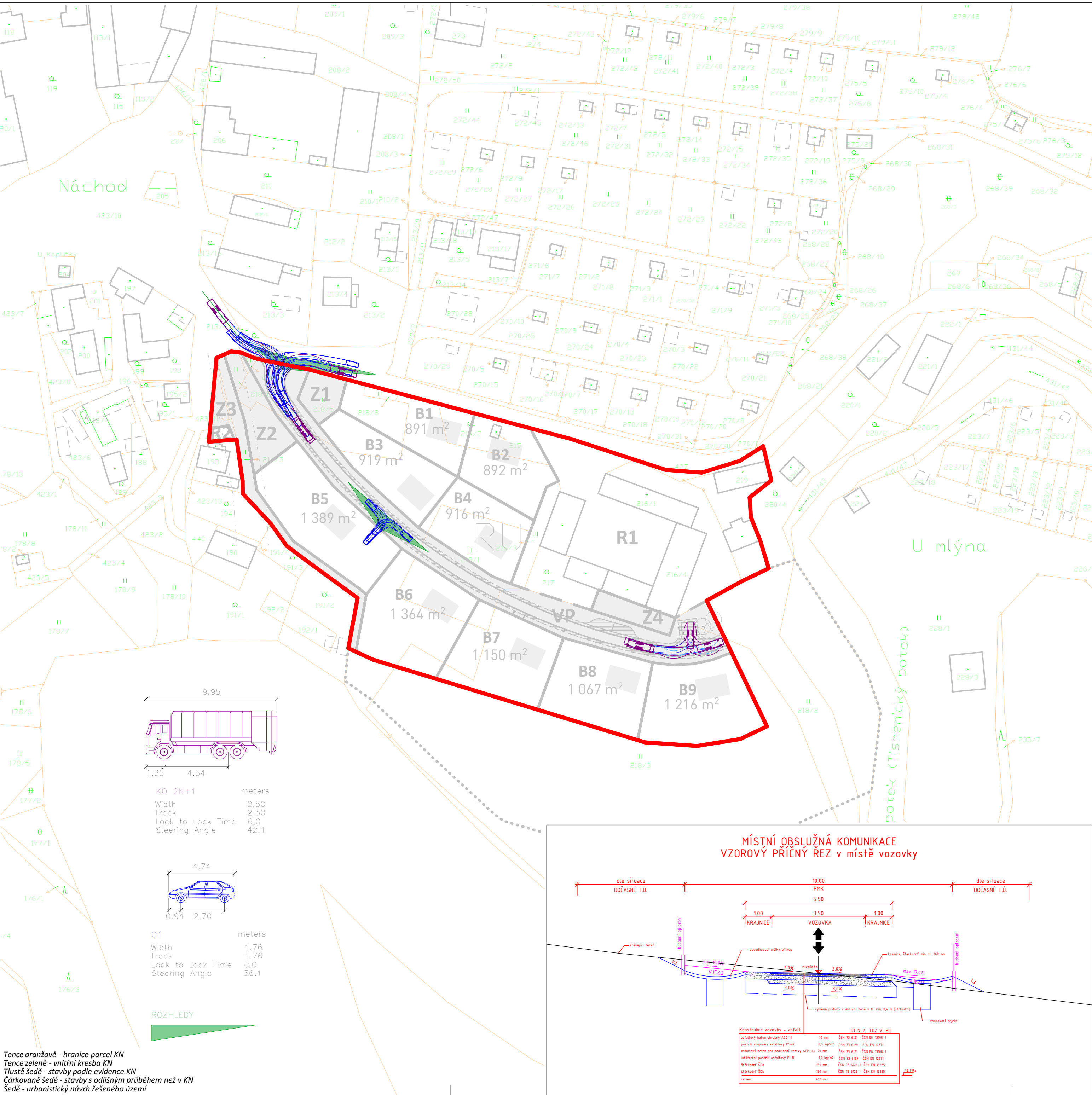
Výkres dopravní infrastruktury

ČÍSLO SO / VÝKRESU:

II

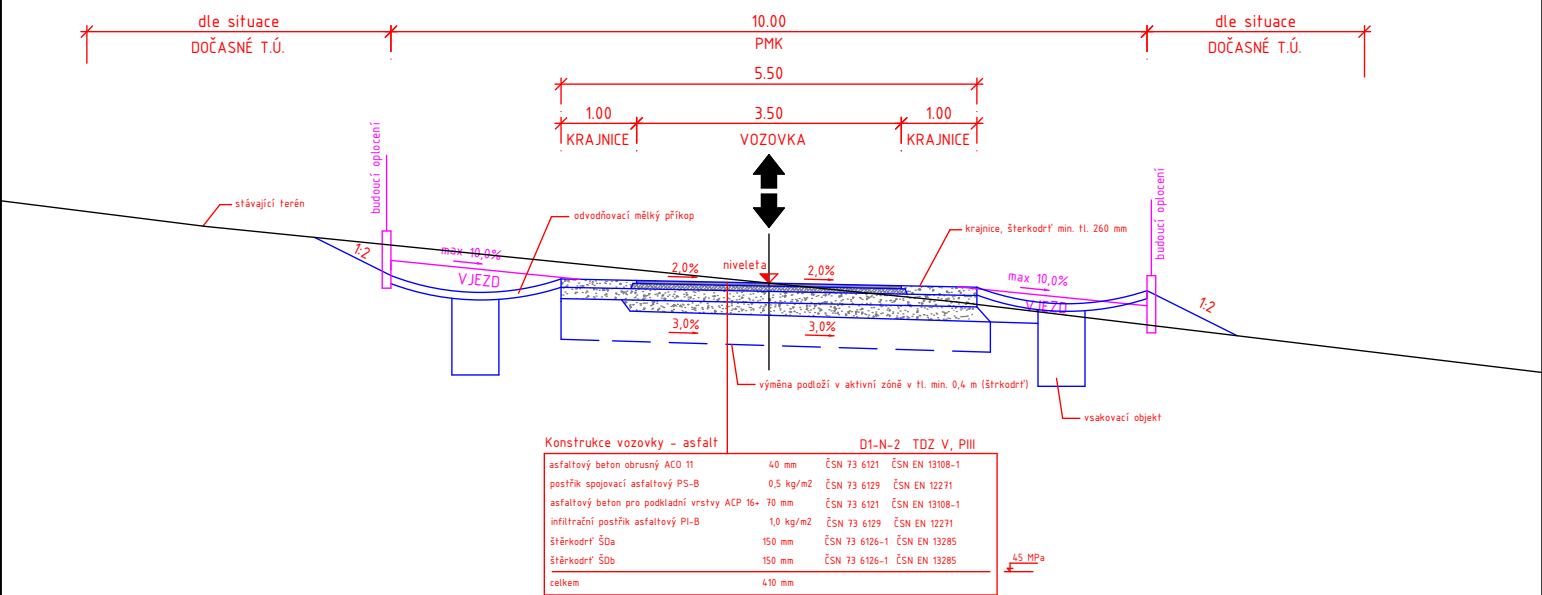
ČÍSLO REVIZE:

ČÍSLO PARÉ:



Tence oranžově - hranice parcel KN
Tence zeleně - vnitřní kresba KN
Tlusté šedě - stavby podle evidence KN
Čárkované šedě - stavby s odlišným průběhem než v KN
Šedě - urbanistický návrh řešeného území

MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE
VZOROVÝ PŘÍČNÝ REZ v místě vozovky



Konstrukce vozovky - asfalt		D1-N-2 TO2 V, PII	
asfaltový beton obrusný AC 11	44 mm	ČSN 73 6101	ČSN EN 13098-1
posilka oporovací asfaltový PS-B	4-5 kg/m ²	ČSN 73 6101	ČSN EN 12211
asfaltový beton pro podkladní vrstvu ACP 5a	70 mm	ČSN 73 6101	ČSN EN 13098-1
odstředilá posilka asfaltový PI-B	10 kg/m ²	ČSN 73 6101	ČSN EN 12211
stěrnostř Sda	150 mm	ČSN 73 6106-1	ČSN EN 12085
stěrnostř Šda	150 mm	ČSN 73 6106-1	ČSN EN 12085
salbur	6-10 mm		