



LETIŠTĚ KŘÍŽAN

Kadolec

OBJEDNATEL  
Obec Kadolec  
Kadolec 61  
594 61 Kadolec

v zastoupení starosta - Václav Kobyłka  
mobil: +420 733 295 307

---

PORÍZOVATEL  
Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

odpovědná osoba - Bc. Petra Švihálková  
tel.: +420 566 781 209

---

MÍSTO STAVBY  
Obec Kadolec  
Katastrální území Kadolec  
Řešené území - rozvojová plocha Z16, dle ÚP k veřejnému projednání 07/2017,  
tvořená parc.č. 57; 1286/3; 1286/18 a  
přidruženými veřejnými prostory parc.č. 28; 50/14; 50/6

---

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
Ing. arch. Josef Kobzík, ČKA (A0) 2185  
+420 603 750 072  
kobzik@rgbstudio.cz

---

VYPRACOVAL  
Ing. et Ing. Lenka Grégrová  
  
Ing. arch. Vladimír Hrivňák  
+420 774 825 624  
vladohrivnak@no-a.eu

---

STUPEŇ  
Územní studie

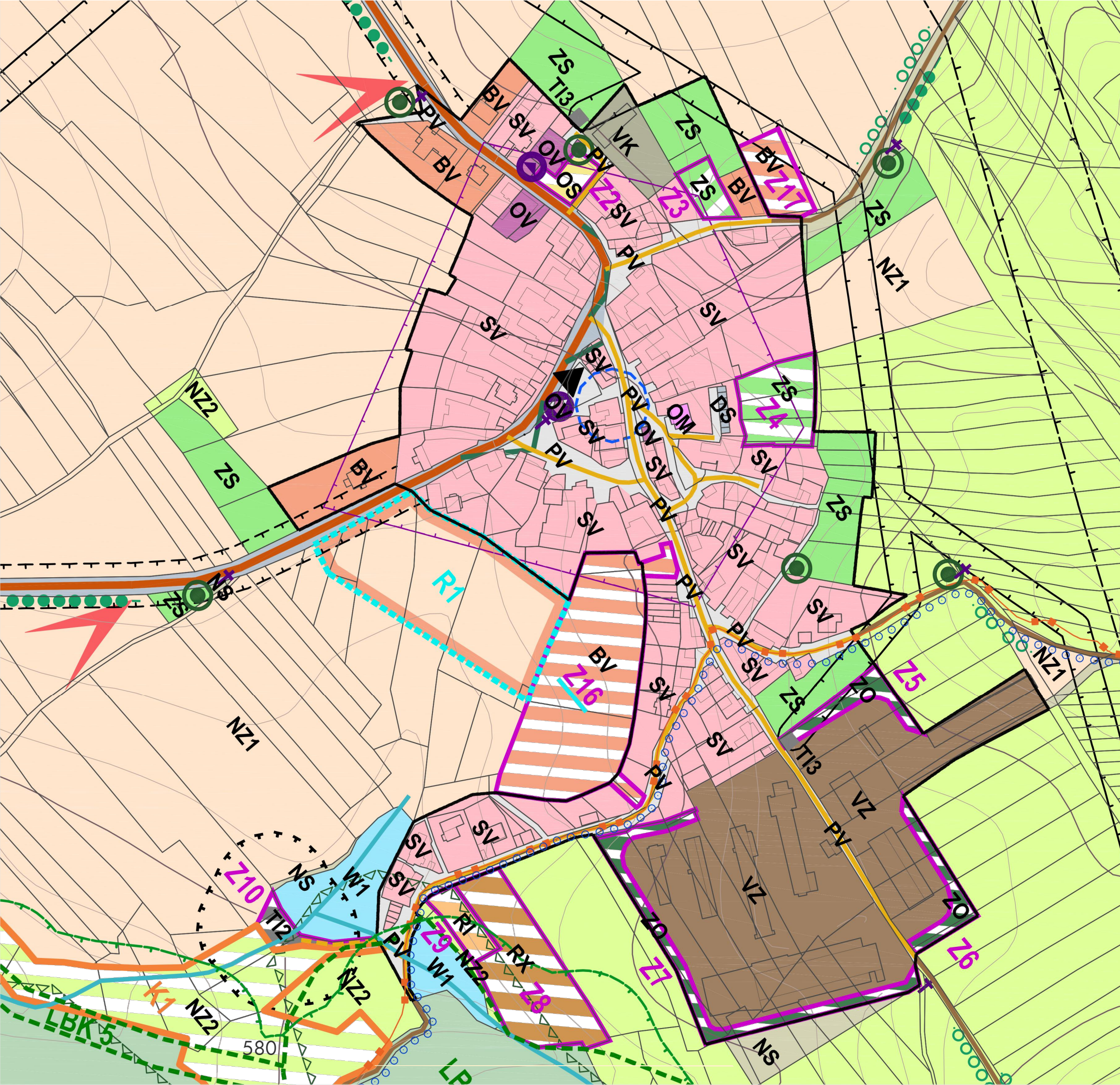
---

FORMÁT	DATUM
A3	červenec 2019

---

AKCE	ČÍSLO ZAKÁZKY
	2019/11

Č. VÝKRESU	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
01	VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	1:2500
02	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:2500
03	SITUACE - DOPORUČENÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY	1:1000
04	SITUACE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000
05	SITUACE - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:1000
06	ULIČNÍ PROFILY	1: 200
07	REGULAČNÍ VÝKRES	-
08	SCHÉMA VEŘEJNÉHO PROSTORU	1: 200
09	PERSPEKTIVA	-



**REGULATIVY A LIMITY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - PLOCHA Z16 JE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHA
- ZMĚNOVÁ PLOCHA
- VYUŽITÍ - PLOCHA BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÝCH (BV)

**POPIS ZMĚNOVÉ PLOCHY Z16**

- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
- TYP PLOCHY BV
- PODMÍNKY VYUŽITÍ:
  - ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMEY.
  - VÝŠKA ZÁSTAVBY 1-2 NP.
  - CHARAKTER ZÁSTAVBY OTEVŘENÝ, STAVBY RODINNÝCH DOMŮ BUDOU SOUDOBÉHO VÝRAZU INSPIROVANÉ TRADICÍ MÍSTNÍHO LIDOVÉHO DOMU.
  - URBANISTICKÁ KONCEPCE PLOCHY MUSÍ UMOŽNIT PŘÍPADNÝ BUDOUCÍ ROZVOJ BYDLENÍ NA SOUSEDNÍ PLOŠE ÚZEMNÍ REZERVY.
  - DOPRAVNÍ OBSLUHA PLOCHY Z PŘÍLEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ.
- ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ: ÚZEMNÍ STUDIE = ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO VYHOTOVENÍM ÚZEMNÍ STUDIE.

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ZMĚNOVÉ PLOCHY Z16 DLE REGULACÍ PRO PLOCHY BV Hlavní využití**

- ZABEZPEČENÍ POTŘEB INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍCH OBJEKTECH OBKLOPENÝCH SOUKROMOU ZELENÍ

**Přípustné využití**

- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
- POZEMKY SOUKROMÉ I JINÉ SÍDELNÍ ZELENĚ
- POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- POZEMKY MÍSTNÍHO VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**Podmíněně přípustné využití**

- SOUVISEJÍCÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPY
- DOPLŇKOVÉ PROSTORY PRO ZÁJMŮVOU ČINNOST
- DROBNÁ VÝROBNÍ ČINNOST V ROZSAHU ODPOVÍDAJÍCÍM VELIKOSTI A OBJEMU BUDOV
- CHOV DROBNÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA I DROBNÁ PĚSTITELSKÁ ČINNOST, PŘÍPADNĚ RODINNÁ REKREACE VE STÁVAJÍCÍCH DOMECH
- VŠE ZA PŘEDPOKLADU, ŽE NEDOJDE KE SNIŽENÍ KVALITY PROSTŘEDÍ A POHODY BYDLENÍ A ŽE JSOU V ÚZEMNÍ MENŠINĚ K VYMEZENÉ PLOŠE BYDLENÍ

**Nepřípustné využití**

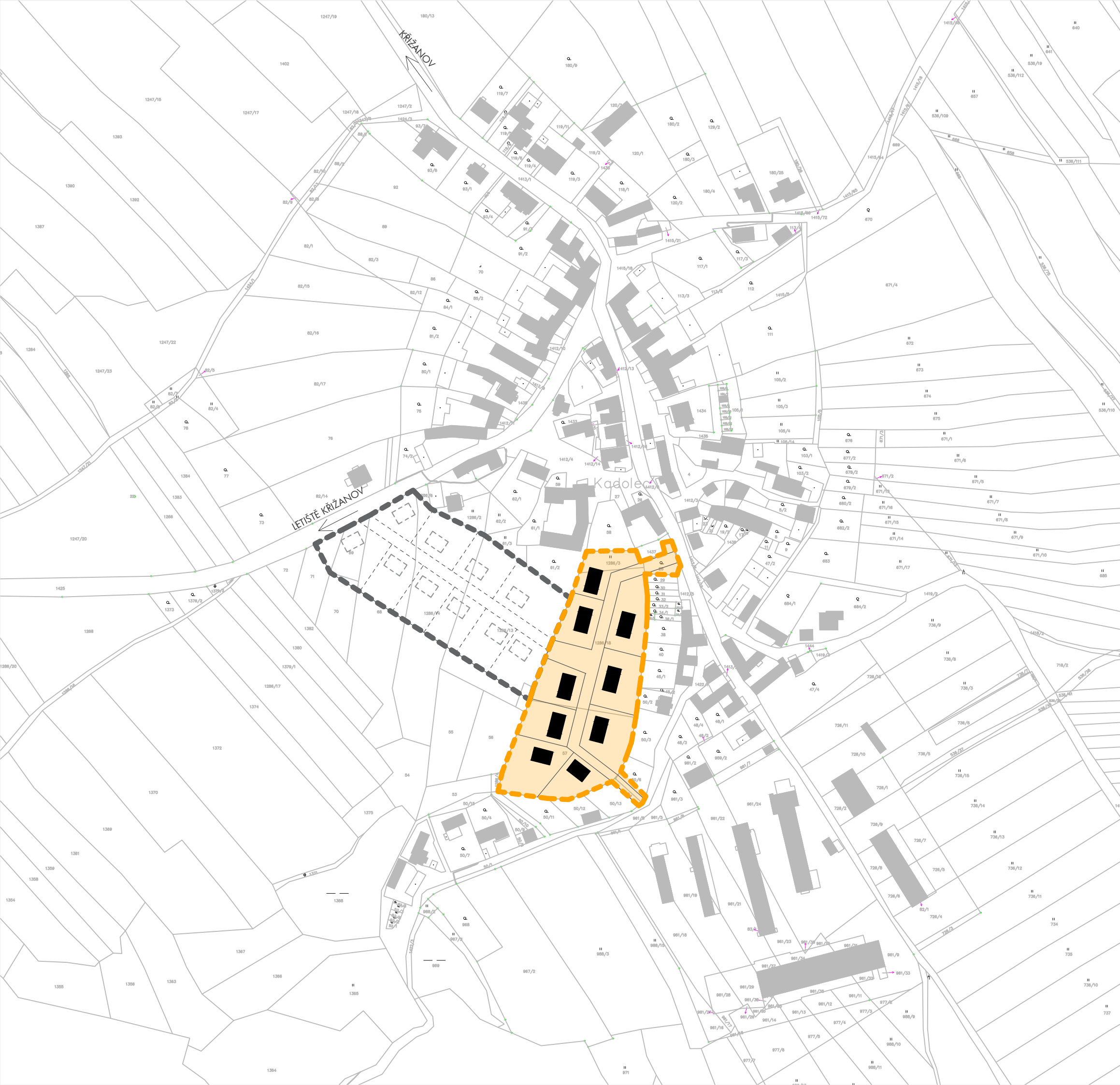
- STAVBY, ZAŘÍZENÍ, DĚJE A ČINNOSTI, KTERÉ SVÝMI VLIVY ZATĚŽUJÍ PROSTŘEDÍ PLOCHY A OBYTNOU POHODU PŘÍMO, NEBO DRUHOTNĚ NAD PŘÍPUSTNOU MÍRU

**Prostorové uspořádání**

- PLATÍ POPIS ZMĚNOVÉ PLOCHY
- NA STAVEBNÍM POZEMKU PONECHAT MIN. 40% PLOŠNÉ VÝMĚRY POZEMKU SE SCHOPNOSTÍ VSAKU DEŠŤOVÝCH VOD

**DALEŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY - DOPLNĚNÍ PRO ÚZEMNÍ STUDII PL. Z16**

- PODKLAD - KATASTRÁLNÍ MAPA, EV. POL. A VÝŠ. ZAMĚŘENÍ.
- SPECIFIKOVAT ZÁKLADY ROZVOJE, URČIT ZÁKLADNÍ REGULATIVY ROZVOJE TAK, ABY BYLA ZAJIŠTĚNA OCHRANA:
  - VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ
  - HODNOT PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH
  - VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ
- POZEMKY VYMEZIT TAK, ABY UMOŽŇOVALY STAVBU RD VČETNĚ NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU KOMUNIKACI A SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- PROVĚŘIT ŠÍRKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - PŘEDPOKLAD KOMUNIKACE TŘÍDY D1 SE SMÍŠENÝM PROVOZEM CHODCŮ A VOZIDEL
- KAŽDÝ RD MIN.1 ODSŤAVÉ STÁNÍ NA SVĚM POZEMKU. ŘEŠIT PARKOVÁNÍ PRO NÁVŠTĚVNÍKY SOUBORU. NEPŘÍPUSTIT PARKOVÁNÍ ANI ODSŤAVOVÁNÍ VOZIDEL NAD 3,5t.
- PROVĚŘIT MOŽNOSTI NAPOJENÍ LOKALITY NA SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- ŘEŠIT ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - PLOCHA Z16
- STAVBY STÁVAJÍCÍ
- STAVBY NAVRŽENÉ
- KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ÚZEMÍ PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU
- SCHÉMA PARCELACE ÚZEMÍ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY
- SCHÉMA BUDOUCÍ ZÁSTAVBY ÚZEMÍ

POZNÁMKY

STRUKTURA NOVÉ ZÁSTAVBY JE POUZE ILLUSTRATIVNÍ.





**LEGENDA**

- DŮM
- GARÁŽ
- DLAŽBA/STÁNÍ
- KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- VEŘEJNÝ PROSTOR/ZELENÝ PÁS
- ZELENĚN
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VEŘEJNÝ PROSTOR PRO SETKÁVÁNÍ OBYVATEL
- KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTORU
- STAVEBNÍ ČÁRA 6,0 m OD ULIČNÍ ČÁRY
- SCHÉMA PARCELACE DALŠÍ ETAPY ZÁSTAVBY
- NAVAZUJÍCÍ NÁVRHOVÉ ÚZEMÍ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY
- SCHÉMA DALŠÍ ETAPY ZÁSTAVBY
- PARCELNÍ ČÍSLA DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- 1760
- STROM
- LAMPA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- 1 OZNAČENÍ TYPOVÉHO POZEMKU
- Z16 OZNAČENÍ LOKALIT DLE ÚP

**BILANCE PLOCH**

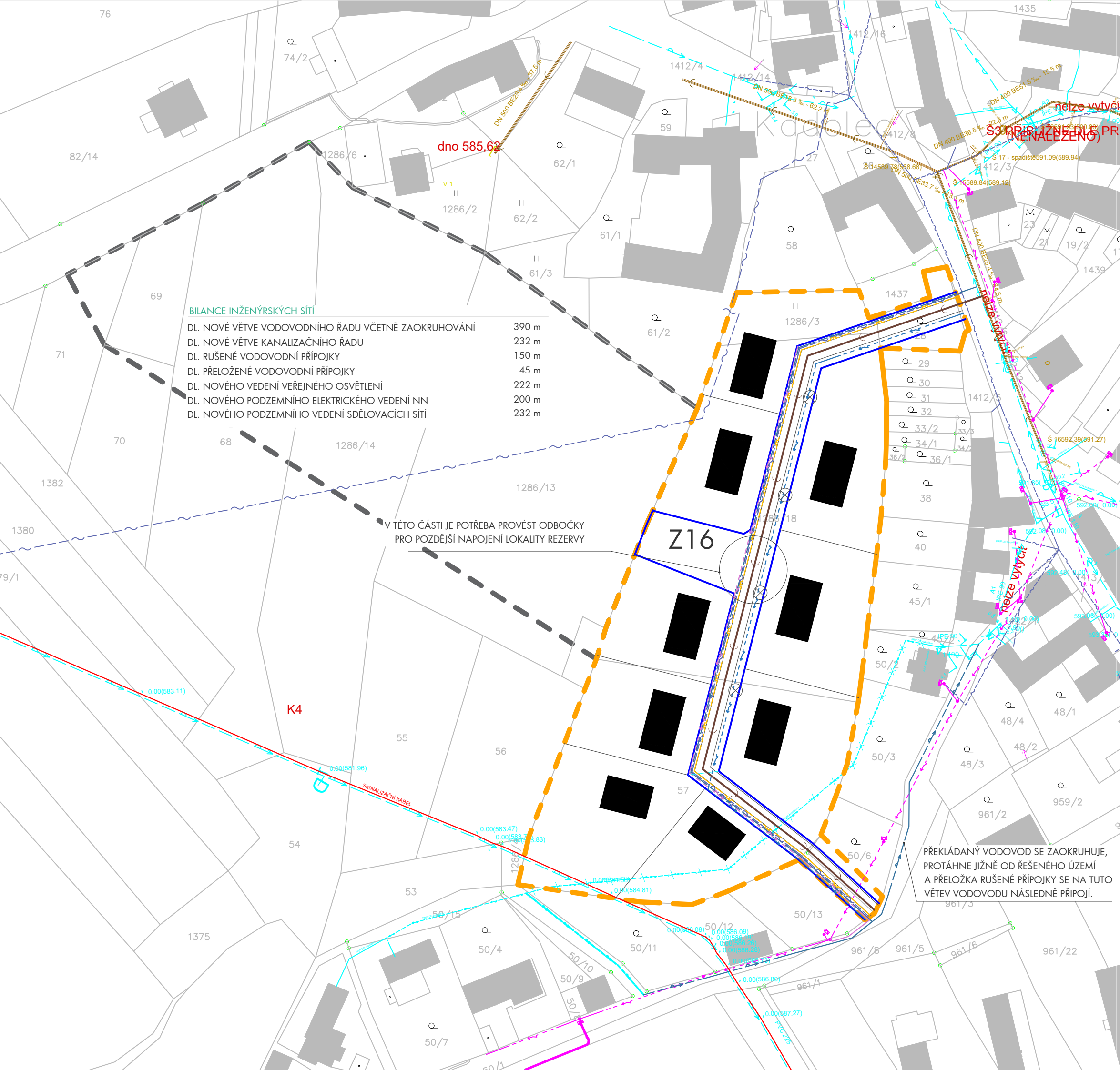
CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	11 616,00 m <sup>2</sup>
PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ	9 088,00 m <sup>2</sup>
PLOCHY KOMUNIKACÍ	870,00 m <sup>2</sup>
PLOCHY PARKOVACÍCH STÁNÍ	151,00 m <sup>2</sup>
VEŘEJNÁ ZELENĚN (VČETNĚ PLOCH PRO SJEZDY)	807,00 m <sup>2</sup>
PLOCHA NEJMENŠÍHO STAVEBNÍHO POZEMKU	803,00 m <sup>2</sup>
PLOCHA NEJVĚTŠÍHO STAVEBNÍHO POZEMKU	1 260,00 m <sup>2</sup>
PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚN S HRŠTĚM	425,00 m <sup>2</sup>
POČET ODSTAVNÝCH STÁNÍ	11

**POPIS PRINCIPŮ NÁVRHŮ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ Z16**

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE ZPŘÍSTUPNĚNO NOVOU KOMUNIKACÍ TYPU D1 SE SMÍŠENÝM POHYBEM AUT A CHODCŮ
- SEVERO-JIŽNĚ ORIENTOVANÁ ČÁST KOMUNIKACE JE DOPLNĚNA O ODSTAVNÁ STÁNÍ A STROMOŘADÍ PODĚL VÝCHODNÍ HRANY A VEŘEJNÝM POBYTOVÝM PROSTOREM NA STRANĚ ZÁPADNÍ.
- VEŘEJNÝ POBYTOVÝ PROSTOR BUDE V BUDOUCNU ČÁSTEČNĚ VYUŽITÝ PRO POTŘEBY DOPRAVNÍHO PROPOJENÍ S PLOCHOU REZERVY.
- VEŘEJNÝ POBYTOVÝ PROSTOR JE SVÝMI PROPORCEMI NAVRŽEN TAK, ABY JEJ BYLO MOŽNÉ VYUŽIT PRO RŮZNÉ POTŘEBY OBYVATEL - JAKO DĚTSKÉ HRŠTĚNĚ, PARKOVĚ UPRAVENÝ POBYTOVÝ PROSTOR, DLÁŽDNĚNÁ PIAZETTA A JINĚ. PŘESNOU PODOBU JE POTŘEBA DOŘEŠIT ARCHITEKTONICKOU STUDIÍ.
- PRI SEVERNÍM VSTUPU DO LOKALITY A V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROSTORU V PRŮHLĚDU NA OSE BUDOUCÍ KOMUNIKACE V PLOŠE REZERVY BUDOU UMÍSTĚNĚ SOLITERNÍ LISTNATÉ STROMY (NAPŘÍKLAD LÍPA, KAŠTAN, DUB)
- VÝSTAVBA DOMŮ NA POZEMCÍCH TYPU 1 - PODĚL SEVERO-JIŽNÍ KOMUNIKACE JE UMÍSTOVÁNA PODĚL KOMUNIKACE NA ÚROVNĚ ULIČNÍ ČÁRY A DEFINUJE TVÁŘ ULIČNÍHO PROSTORU.
- PŘED DOMY JE PONECHÁN PROSTOR PRO PŘEDZAHŘÁDKY A SOUKROMÁ ODSTAVNÁ STÁNÍ.
- DOMY NA POZEMCÍCH TYPU 2 MOHOU BÝT UMÍSTOVÁNY VOLNĚ. VZHLEDEM K POLOZE V RÁMCI STRUKTURY OBCE A ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NENÍ NUTNĚ ABY SE DODRŽOVALI ULIČNÍ ČÁRY
- OPLOCENÍ SMĚREM DO ULICE JE NAVRŽENO NÍZKĚ PRO ZACHOVÁNÍ PŘÍJEMNÉHO POCITU V ULICI.
- OPLOCENÍ DO KRAJINY JE POŽADOVÁNO PRŮHLĚDNĚ PLETIVOVĚ, NEBO ZDĚNĚ OMÍTANĚ NEBO BÍLO NATŘENĚ.

**POZNÁMKY**

STRUKTURA NOVÉ ZÁSTAVBY JE POUZE ILLUSTRATIVNÍ.  
 ILLUSTRATIVNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU NA SAMOSTATNĚM VÝKRESU.



**BILANCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

DL. NOVÉ VĚTVI VODOVODNÍHO ŘADU VČETNĚ ZAOKRUHOVÁNÍ	390 m
DL. NOVÉ VĚTVI KANALIZAČNÍHO ŘADU	232 m
DL. RUŠENÉ VODOVODNÍ PŘÍPOJKY	150 m
DL. PŘELOŽENÉ VODOVODNÍ PŘÍPOJKY	45 m
DL. NOVÉHO VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ	222 m
DL. NOVÉHO PODZEMNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ NN	200 m
DL. NOVÉHO PODZEMNÍHO VEDENÍ SDĚLOVACÍCH SÍTÍ	232 m

- POPIS**
- LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD  
 V OBCI NENÍ VYBUDOVÁN VEŘEJNÝ KANALIZAČNÍ ŘÁD. MOŽNÉ JSOU PRŮTO TŘI VARIANTY ŘEŠENÍ LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD
1. VYBUDOVÁNÍ INDIVIDUÁLNÍCH JÍMEK PRO VYVÁŽENÍ
  2. VYBUDOVÁNÍ INDIVIDUÁLNÍCH ČIŠTÍREN ODPADNÍCH VOD
  3. VYBUDOVÁNÍ ČIŠTÍRNY ODPADNÍCH VOD PRO LOKALITU Z16 S VYPOUŠTĚNÍM PŘEČIŠTĚNÝCH VOD DO PODZEMNÍCH NEBO POVRCHOVÝCH VOD.

KAŽDÉ ŘEŠENÍ JE VHDNĚ BUDOVA V KOMBINACI SE SYSTÉMEM RECYKLACE ŠEDÉ VODY PRO ZÁLIVKU A SPLACHOVÁNÍ (NAPŘÍKLAD SYSTÉM FIRMY ASIO). MOŽNOSTI VYBUDOVÁNÍ INDIVIDUÁLNÍ NEBO SPOLEČNĚ ČIŠTÍRNY ODPADNÍCH VOD MUSÍ POSODIT HYDROGEOLOG A NÁSLEDNĚ VODOPRÁVNÍ ÚŘAD. PŘÍPADNĚ VYBUDOVÁNÍ/PRODLOUŽENÍ VEŘEJNÉ KANALIZACE JE NAVRŽENO POD POVRCHEM PŮDORYSNĚ NA OSE KOMUNIKACE.

**LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD**  
 DEŠŤOVÉ VODY Z KOMUNIKACE BUDOU LIKVIDOVÁNY ZASAKOVÁNÍM PO POVRCHEM KOMUNIKACE.  
 DEŠŤOVÉ VODY ZE STŘECH A ZPEVNĚNÝCH PLOCH JEDNOTLIVÝCH DOMŮ BUDOU SVEDENY DO AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍ A VYUŽITY PRO ZÁLIVKU ANEBU SPLACHOVÁNÍ. PŘEBYTKY BUDOU ZASAKOVÁNY NA JEDNOTLIVÝCH POZEMCÍCH.

**ZÁSOBOVÁNÍ PÍTNOU VODOU**  
 LOKALITA BUDE NAPOJENA NA STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘÁD OBCE V SEVERNÍ I JIŽNÍ HRANICI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. VEDENÍ BUDE ZAOKRUHOVÁNO. V JIŽNÍ ČÁSTI LOKALITY BUDE PROVĚDENO ZAOKRUHOVÁNÍ SE STÁVAJÍCÍM VODOVODEM S NÁSLEDNÝM NAPOJENÍM PŘELOŽENÉ PŘÍPOJKY ŘADU.

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**  
 LOKALITA BUDE NAPOJENA NA STÁVAJÍCÍ VEDENÍ NN V JIŽNÍ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, PODZEMNÍ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY V ZELENÉM PÁSU.

**SDĚLOVACÍ SÍTĚ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ VO**  
 VEDENÍ SDĚLOVACÍCH SÍTÍ BUDE NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU NA SEVEROVÝCHODNÍM CÍPU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

LAMPY VO JSOU UMÍSTĚNY KONCEPČNĚ, BUDOU NAVAZOVAT NA STÁVAJÍCÍ SYSTÉM VO V OBCI.

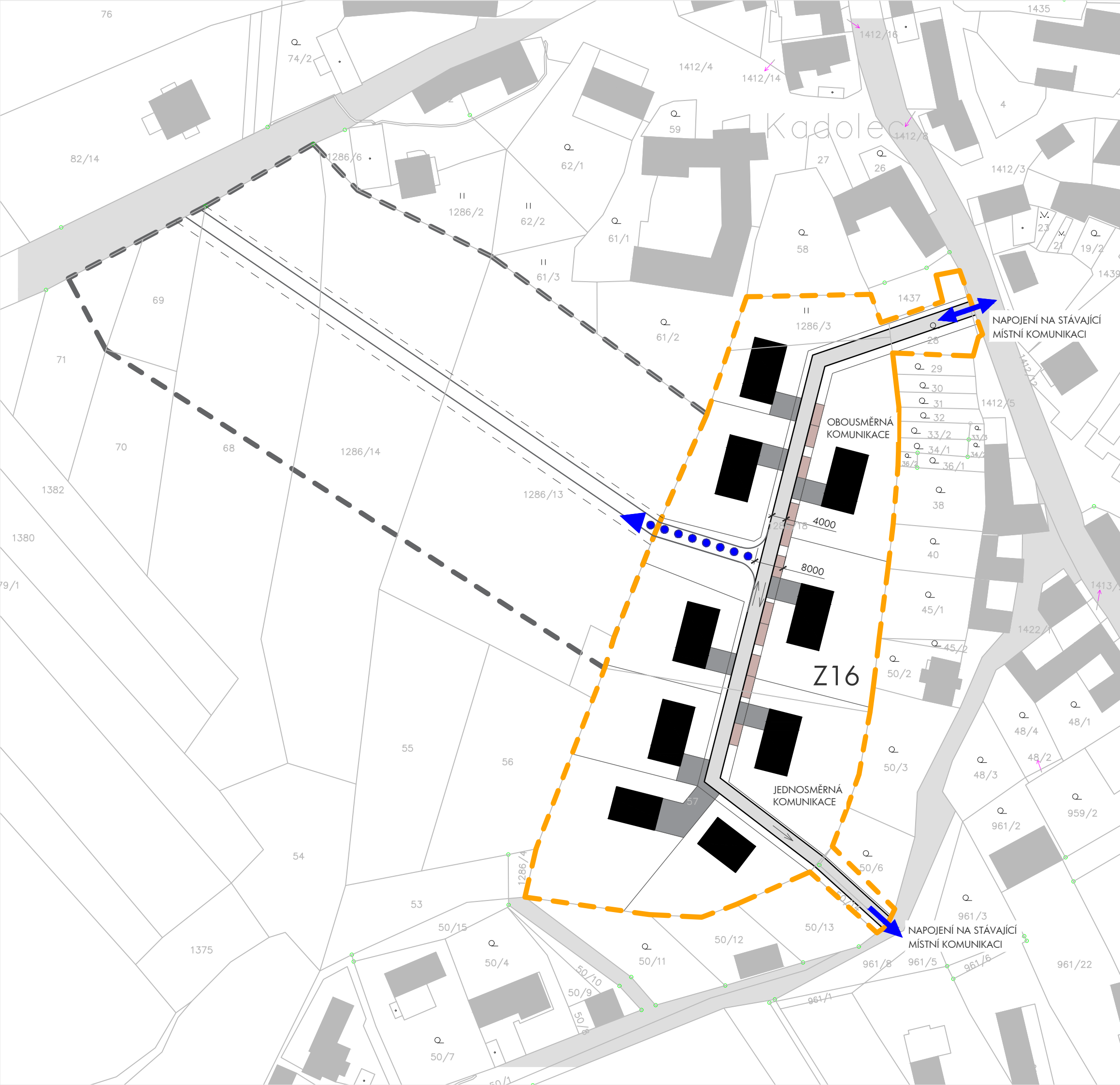
**PLYNOVOD - REZERVA**  
 V PŘÍPADĚ PLYNOFIKACE OBCE V BUDOUCNOSTI JE V ULIČNÍM PROFILU VYHRÁZENO I MÍSTO PRO ROZVOD PLYNU.

- LEGENDA**
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
  - ILUSTRATIVNÍ ZÁSTAVBA
  - ULIČNÍ ČÁRA (HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO PROSTORU)
  - KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
  - NAVRŽENÁ PARCELACE
  - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY
  - Z16
  - OZNAČENÍ LOKALIT DLE ÚP

- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
- STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - VZDUŠNÉ
  - STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
  - STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - PODZEMNÍ
  - STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY
  - STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY - RUŠENÁ ČÁST
  - STÁVAJÍCÍ VEDENÍ SDĚLOVACÍCH SÍTÍ
  - STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
  - STÁVAJÍCÍ SIGNALIZAČNÍ KABEL VAS a.s.

- NAVRŽENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
- PRODLOUŽENÍ PODZEMNÍHO VEDENÍ SDĚLOVACÍCH SÍTÍ
  - PRODLOUŽENÍ PODZEMNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ NN
  - PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU
  - VEŘEJNÉ KANALIZACE - REZERVA PO VYBUDOVÁNÍ
  - PRODLOUŽENÍ ROZVODŮ PLYNOVODU - REZERVA
  - PRODLOUŽENÍ ROZVODŮ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
  - PŘELOŽKA STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKY VODY
  - NAVRŽENÁ LAMPA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

**POZNÁMKA**  
 STRUKTURA NOVÉ ZÁSTAVBY JE POUZE ILUSTRATIVNÍ.



**LEGENDA PLOCH**

- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÁ KOMUNIKACE
- DLAŽBA/STÁNÍ
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- ZÁSTAVBA
  
- KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- SCHÉMA HRANICE KOMUNIKACE V ÚZEMNÍ REZERVĚ
- ÚZEMNÍ REZERVA
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTORU V ÚZEMNÍ REZERVĚ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- V BUDOUCNU NAPOJENÍ NA KOMUNIKACI
- OBSLUHUJÍCÍ NAVAZUJÍCÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY
- Z16** OZNAČENÍ LOKALIT DLE PLATNÉHO ÚP

**BILANCE PLOCH**

PLOCHY NAVRŽENÝCH KOMUNIKACÍ	870,00 m <sup>2</sup>
POČET ODSTAVNÝCH STÁNÍ	11

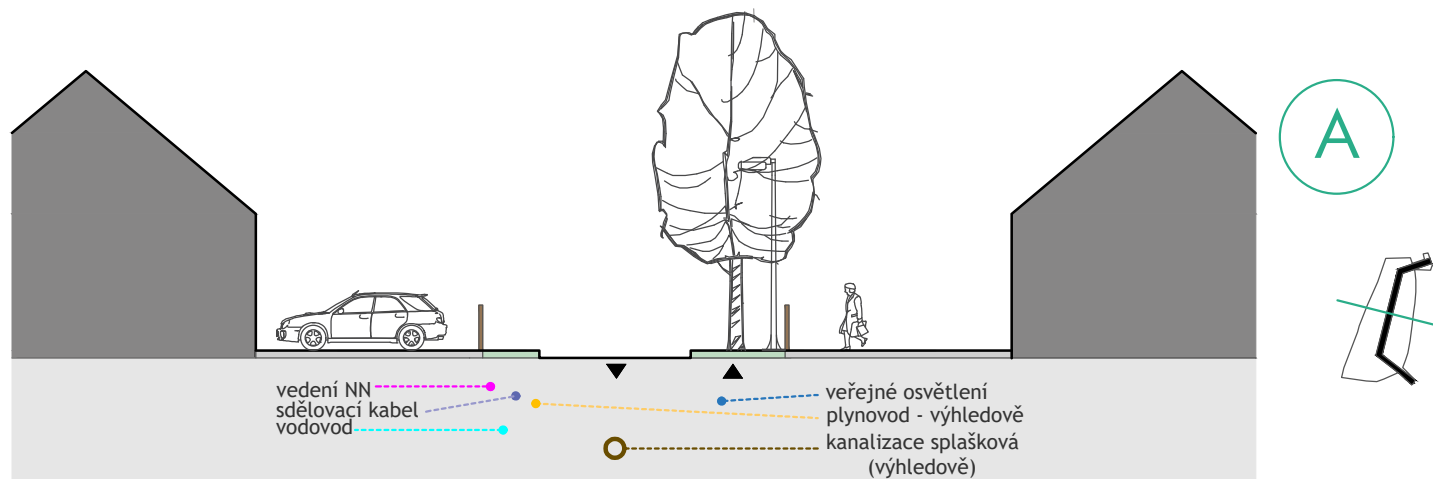
**POPIS**

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ Z16 JE NA SÍŤ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ NAPOJENO SJEZDEM NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI.
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ Z16 JE PŘIPOJENO PŘI SVÉM SEVEROVÝCHODNÍM A JIHOVÝCHODNÍM CÍPU.
- NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ PONECHÁVÁ NAZÁPADNÍ HRANICI PROSTOR PRO PRODLOUŽENÍ KOMUNIKACÍ PRO POTŘEBY OBSLUHY PLOCHY REZERVY PRO BUDOUCÍ VÝSTAVBU - SCHÉMA VIZ VÝKRES 02 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.
  
- ŘEŠENÍ DOPRAVY V KIDU:
- MAJITELÉ DOMŮ BUDOU MÍT STÁNÍ ŘEŠENA NA SVÝCH POZEMČÍCH.
- PRO NÁVŠTĚVY JSOU NAVRŽENO 11 ODSTAVNÝCH STÁNÍ V LOKALITĚ PODĚL VÝCHODNÍ HRANY KOMUNIKACE. JEJICH ROZMÍSTĚNÍ JE ORIENTAČNÍ, BUDE UPŘESNĚNO V DOKUMENTACI PRO UMÍSTĚNÍ KOMUNIKACE. BUDE POTŘEBA ZKOORDINOVAT POLOHY SJEZDŮ A ODSTAVNÝCH STÁNÍ TAK, ABY NEDOŠLO KE SNÍŽENÍ CELKOVÉHO POČTU ODSTAVNÝCH STÁNÍ POD POČTY STANOVENÉ PŘÍSLUŠNÝMI NORMAMI.

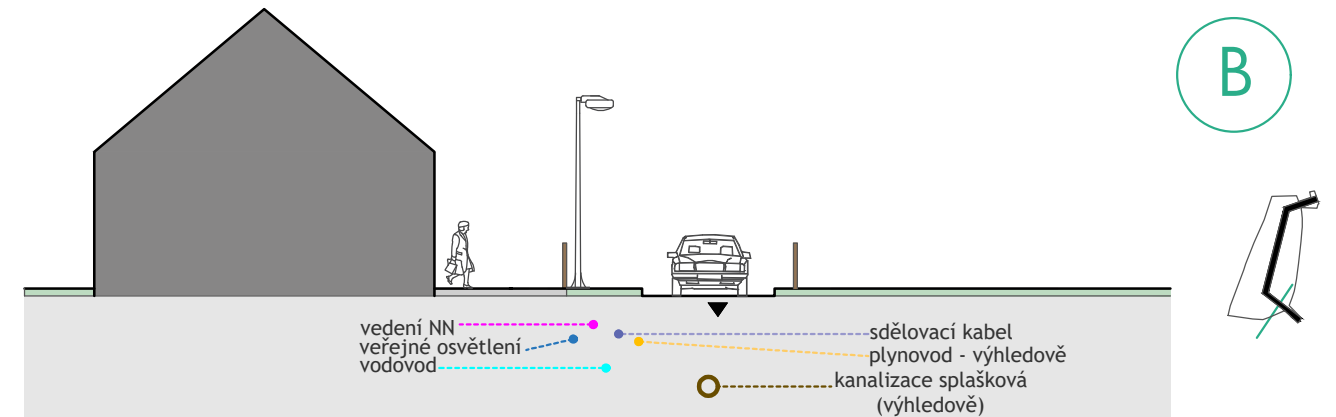
**POZNÁMKY**

STRUKTURA NOVÉ ZÁSTAVBY JE POUZE ILLUSTRATIVNÍ.

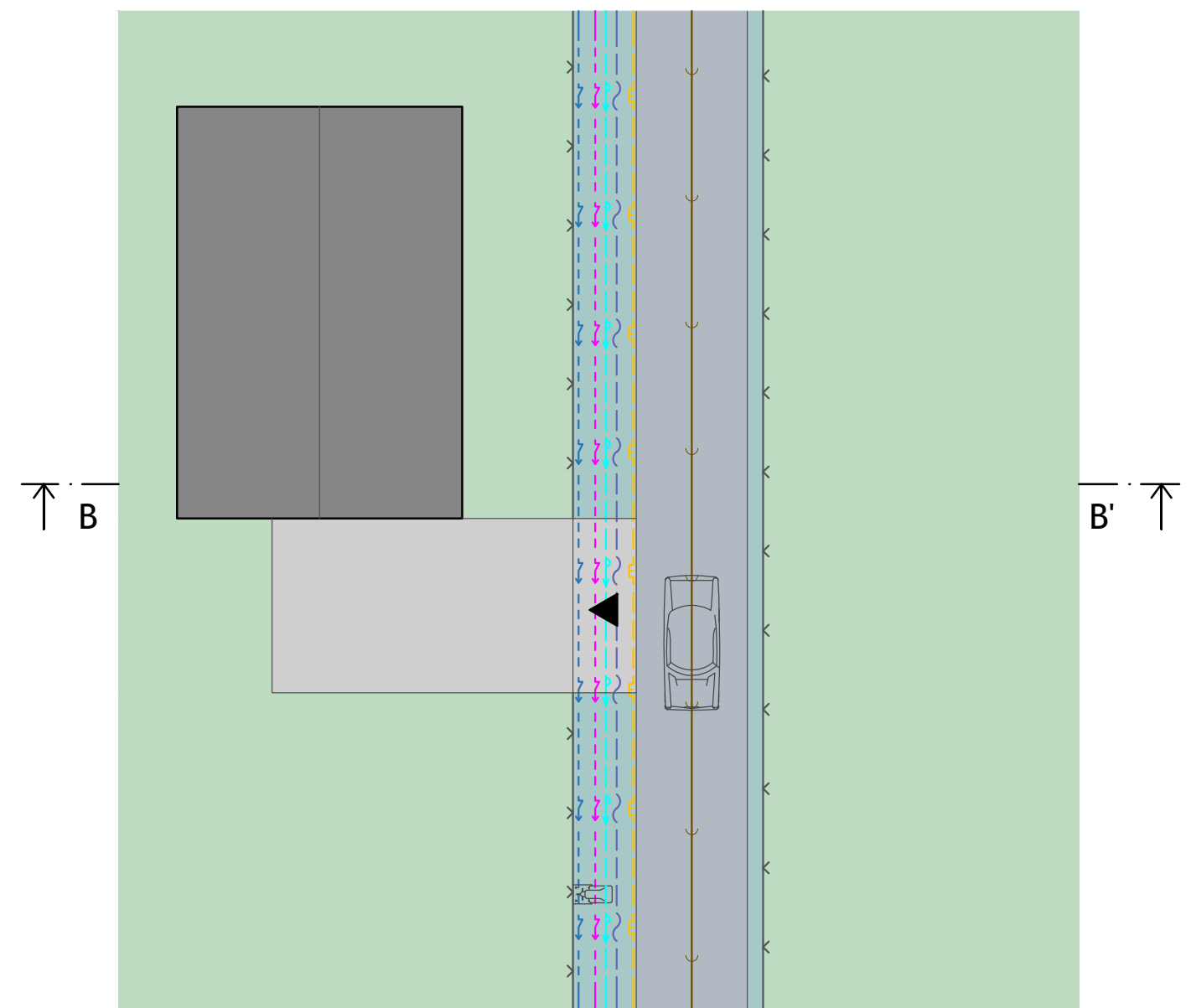
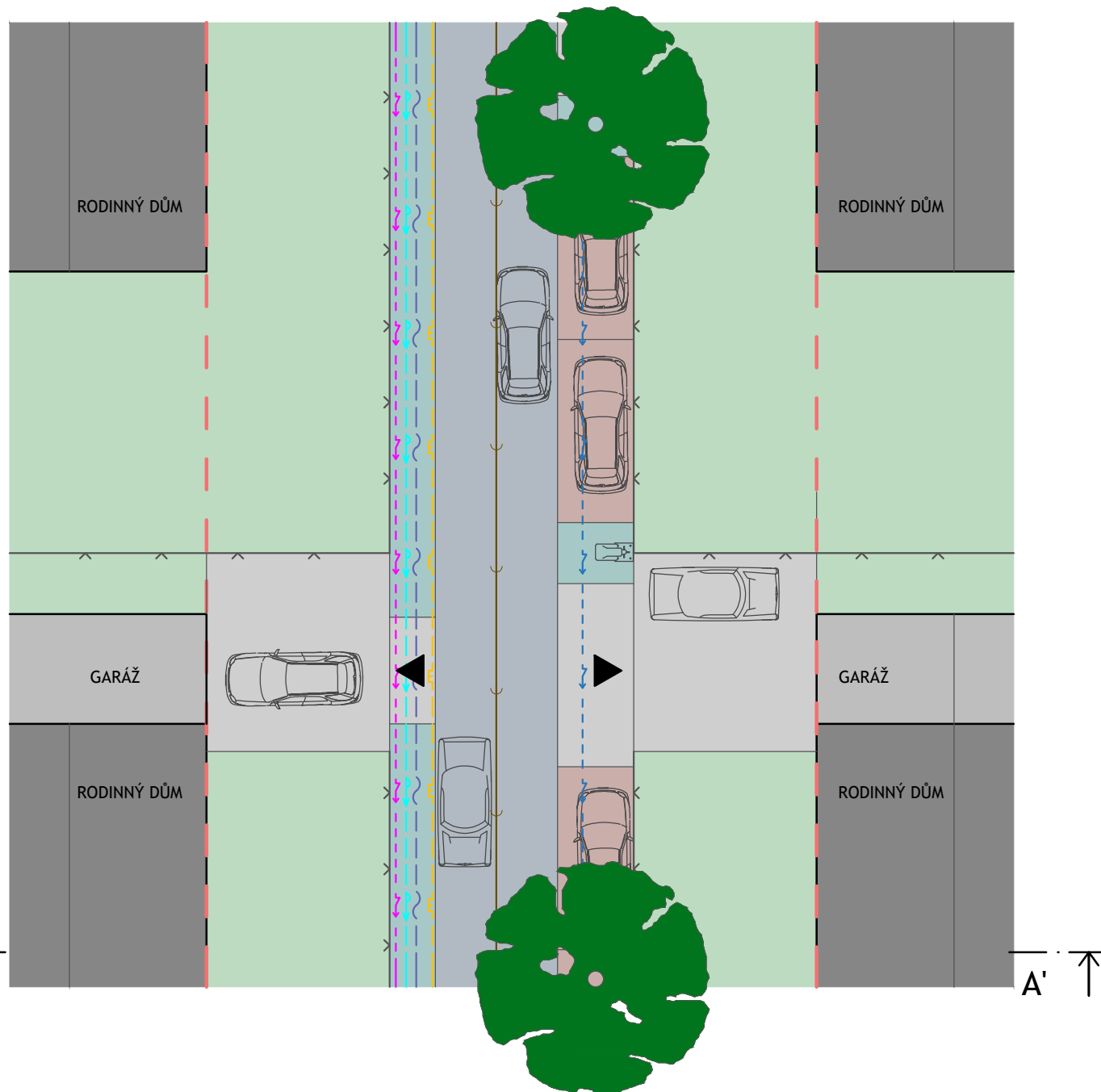




6,0 m	1,5 m	4,0 m	2,5 m	6,0 m
vjezd/ předzahrádka	zelený pás sítě	silnice	zelený pás stání	vjezd/ předzahrádka
6,0 m	8,0 m		6,0 m	
soukromé vlastnictví	veřejné prostranství		soukromé vlastnictví	
20,0 m profil ulice				

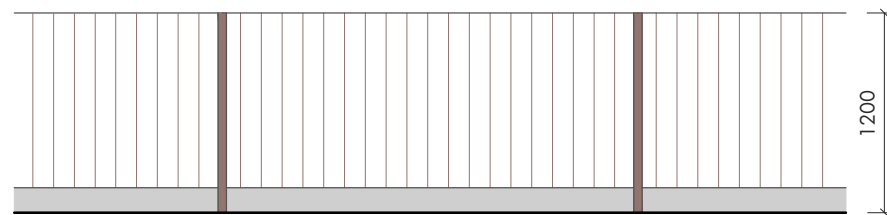


3,5 m	2,0 m	3,5 m	0,5 m
vjezd/ předzahrádka	zelený pás	silnice jednosměrná	ochranný pás
3,5 m	6,0 m		
soukromé vlastnictví	veřejné prostranství		
9,5 m profil ulice v řešeném území			



## REGULACE OPLOCENÍ

SCHÉMA TYPICKÉHO POLE



1200

OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU

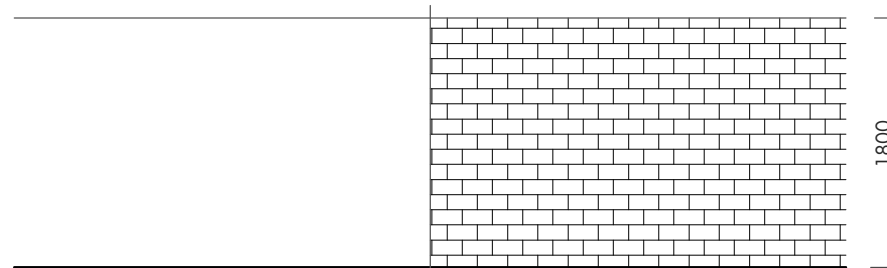


- VÝŠKA PLOTU max. 1,2m NAD PŘÍLEHLÝ TERÉN
- MATERIÁL DŘEVO NEBO KOV
- VERTIKÁLNÍ
- PODHRABOVÁ DESKA DOBROVOLNĚ, max. v. 150 mm, MATERIÁL BETON, CETRIS
- JINÉ ŘEŠENÍ PLOTU NENÍ PŘÍPUSTNÉ (ZDĚNÉ, BETONOVÉ A POD.).

REFERENCE



SCHÉMA TYPICKÉHO POLE - DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ



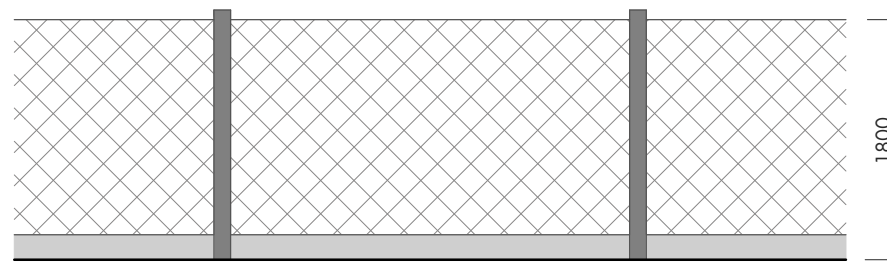
1800

OPLOCENÍ DO KRAJINY



- VÝŠKA PLOTU max. 1,8m NAD PŘÍLEHLÝ TERÉN
- ŘEŠENÍ 1 - ZDĚNÝ OMÍTNUTÝ PLOT NEBO ZDĚNÝ PLOT NATŘENÝ BÍLOU BARVOU
- ŘEŠENÍ 2 - PLETIVOVÝ PLOT, PODHRABOVÁ DESKA DOBROVOLNĚ, max. v. 150 mm, MATERIÁL BETON, CETRIS
- JINÉ ŘEŠENÍ PLOTU NENÍ PŘÍPUSTNÉ (PREFABRIKOVANÉ BETONOVÉ A POD.).

REFERENCE



1800

SCHÉMA TYPICKÉHO POLE - MOŽNÉ ŘEŠENÍ



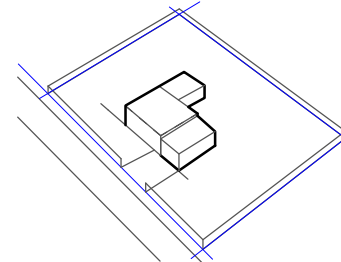
## PROSTOROVÁ REGULACE

ZÁKLADNÍ REGULACE

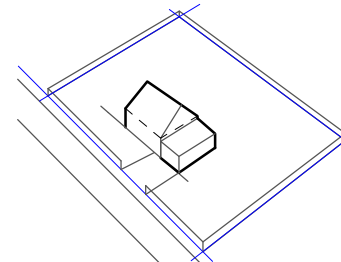
- VÝŠKA ZÁSTAVBY 1-2 NP.
- PŮDORYSNÁ STOPA ZASTAVĚNÉ PLOCHY DOMU BEZ REGULACE, DOPORUČENÉ JSOU PŮDORYSY OBDÉLNÍKOVÉ NEBO TVARU PÍSMENE L.
- NA STAVEBNÍM POZEMKU PONECHAT MIN. 40% PLOŠNÉ VÝMĚRY POZEMKU SE SCHOPNOSTÍ VSAKU DEŠŤOVÝCH VOD.
- DOPLŇKOVÉ STAVBY PRO CHOV ZVÍŘECTVA A ZÁZEMÍ PRO DROBNOU PĚSTITELSKOU ČINNOST UMÍSŤOVAT DO ZAHRADY.

MOŽNÉ ŘEŠENÍ PODLAŽNOSTI:

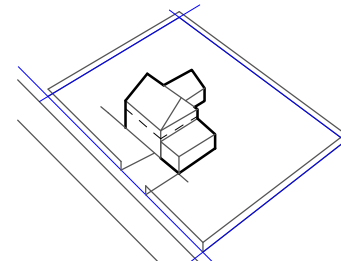
- DŮM JEDNODLAŽNÍ S PLOCHOU STŘECHOU



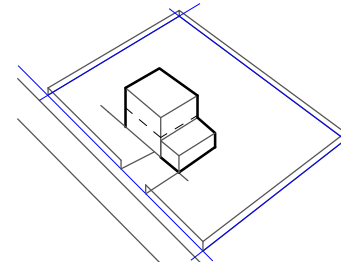
- DŮM JEDNODLAŽNÍ SE SEDLOVOU STŘECHOU



- DŮM JEDNODLAŽNÍ S OBYTNÝM PODKROVÍM



- DŮM DVOJPODLAŽNÍ S PLOCHOU STŘECHOU



JINÉ FORMY PODLAŽNOSTI NEJSOU PŘÍPUSTNÉ.

MOŽNÉ FORMY ZASTŘEŠENÍ:

HLAVNÍ ČÁSTI STAVBY ORIENTOVÁNY DO ULICE

- SEDLOVÁ STŘECHA SE SKLONEM MIN. 30° S VÝŠKOU HŘEBENE MAX. 8,5m.
- PULTOVÁ STŘECHA S VÝŠKOU NEJVYŠŠÍHO BODU STŘECHY MAX. 8,0m.
- PLOCHÁ STŘECHA S VÝŠKOU ATIKY MAX. 8,0m.

UVEDENÁ MAXIMÁLNÍ VÝŠKA JE PRO TYTO ÚČELY UVAŽOVÁNA OD ÚROVNĚ PODLAHY 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ STAVEB JEDNOTLIVÝCH RODINNÝCH DOMŮ.

DOPLŇKOVÉ STAVBY A ČÁSTI STAVEB ORIENTOVÁNÉ DO ZAHRAD SE MOHOU SVÝM ZASTŘEŠENÍM OD STANOVENÝCH REGULACÍ LIŠIT. SVOU VÝŠKOU ALE NESMÍ PŘEKROČIT VÝŠKOVÝ LIMIT STANOVENÝ PRO STŘECHU HLAVNÍ STAVBY.

JINÉ FORMY STŘECH NEŽ VÝŠE UVEDENÉ NEJSOU PŘÍPUSTNÉ (NAPŘÍKLAD STANOVÁ, VALBOVÁ, POLOVALBOVÁ, A PODOBNĚ).

## PODMÍNKY VÝSTAVBY RD V PLOŠE Z16

ZÁKLADNÍ REGULACE

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ TYP PLOCHY BV

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMEY.
- VÝŠKA ZÁSTAVBY 1-2 NP.
- CHARAKTER ZÁSTAVBY OTEVŘENÝ, STAVBY RODINNÝCH DOMŮ BUDOU SOUDOBÉHO VÝRAZU INSPIROVANÉ TRADICÍ MÍSTNÍHO LIDOVÉHO DOMU.
- KAŽDÝ RD MUSÍ MÍT MIN. 1 ODSAVNÉ STÁNÍ NA SVĚM POZEMKU.

FUNKČNÍ REGULACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ZABEZPEČENÍ POTŘEB INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍCH OBJEKTECH OBKLOPENÝCH SOUKROMOU ZELENÍ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
- POZEMKY SOUKROMÉ I JINÉ SÍDELNÍ ZELENĚ
- POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- POZEMKY MÍSTNÍHO VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- SOUVISEJÍCÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPY
- DOPLŇKOVÉ PROSTORY PRO ZÁJMOVOU ČINNOST
- DROBNÁ VÝROBNÍ ČINNOST V ROZSAHU ODPOVÍDAJÍCÍM VELIKOSTI A OBJEMU BUDOV
- CHOV DROBNÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ZVÍŘECTVA I DROBNÁ PĚSTITELSKÁ ČINNOST, PŘÍPADNĚ RODINNÁ REKREACE VE STÁVAJÍCÍCH DOMECH
- VŠE ZA PŘEDPOKLADU, ŽE NEDOJDE KE SNÍŽENÍ KVALITY PROSTŘEDÍ A POHODY BYDLENÍ A ŽE JSOU V ÚZEMNÍ MENŠINĚ K VYMEZENÉ PLOŠE BYDLENÍ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- STAVBY, ZAŘÍZENÍ, DĚJE A ČINNOSTI, KTERÉ SVÝMI VLIVY ZATĚŽUJÍ PROSTŘEDÍ PLOCHY A OBYTNOU POHODU PŘÍMO, NEBO DRUHOTNĚ NAD PŘÍPUSTNOU MÍRU

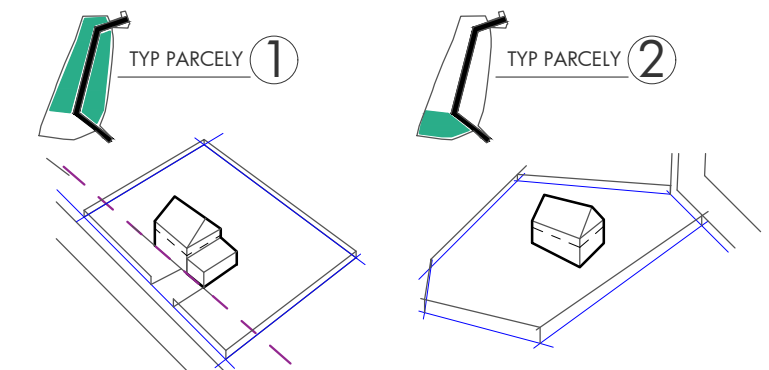
UMÍSTĚNÍ STAVEB

- NA POZEMCÍCH TYPY 1 :

- JE STANOVENA ULIČNÍ ČÁRA VE VZDÁLENOSTI 6 m OD HRANICE POZEMKŮ S VEŘEJNÝM PROSTOREM
- ULIČNÍ FASÁDA DOMU MUSÍ BÝT CELOU DÉLKOU UMÍSTĚNA NA ULIČNÍ ČÁRU
- HŘEBEN SEDLOVÉ STŘECHY STAVBY MUSÍ BÝT ROVNOBĚŽNĚ S ULIČNÍ ČÁROU
- U DOMU S PLOCHOU STŘECHOU PODÉLNÁ OSA HLAVNÍ HMOTY MUSÍ BÝT ROVNOBĚŽNĚ S ULIČNÍ ČÁROU
- ŽÁDNÉ STAVBY ANI JEJICH ČÁSTI NESMÍ BÝT UMÍSŤOVÁNY MEZI HRANICI VEŘEJNÉHO PROSTORU A ULIČNÍ ČÁRU VYJMA OPLOCENÍ A TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ SLOUŽÍCÍCH PRO PŘIPOJENÍ STAVBY NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (REVIZNÍ A JINÉ ŠACHTY, PILÍŘE PŘÍPOJEK SILNOPROUDU, SLABOPROUDU, PLYNOVODNÍCH PŘÍPOJEK, A PODOBNĚ)

- NA POZEMCÍCH TYPY 2 UMÍSTĚNÍ I ORIENTACE STAVBY BEZ REGULACE

ILUSTRACE UMÍSTĚNÍ STAVEB:



## 1. ETAPA

## 2. ETAPA



## PODMÍNKY VÝSTAVBY RD V PLOŠE Z16

### ETAPIZACE TVORBY VEŘEJNÉHO PROSTORU

V 1. ETAPĚ BUDE V JIŽNÍ ČÁSTI VEŘEJNÉHO PROSTORU (VP) VYSAZEN STROM, PROVEDENA POCHOZÍ PLOCHA Z MLATU, PROVEDENO HRŠTĚ PRO DĚTI A INSTALOVÁNY LAVIČKY.  
V SEVERNÍ ČÁSTI VP BUDE TRAVNÍ POROST, VE KTERÉM BUDE UMÍSTĚN VELKÝ KÁMEN.

VE 2. ETAPĚ BUDE PROVEDENA KOMUNIKACE SPOJUJÍCÍ NÁVRHOVOU PLOCHU Z16 S ÚZEMNÍ REZERVOU. VEŘEJNÝ PROSTOR TOUTO KOMUNIKACÍ BUDE ROZDĚLEN. V JIŽNÍ ČÁSTI PŘIBUDE PLOCHA S LUČNÍM POROSTEM (KVÍTÍ, TRAVINY). SEVERNÍ ČÁST VP BUDE ZMENŠENA O PLOCHU KOMUNIKACE, Z ČEHOŽ VYPLÝVÁ, ŽE BUDE ODSTRANĚN KÁMEN. TRAVNÍ POROST ZŮSTÁVÁ.

### OPLOCENÍ

JIŽNÍ ČÁST VP NA ROZHŘANÍ SE SOUKROMOU PARCELOU BUDE OPLOCEN ZDĚNÝM PLOTEM S BÍLÝM NÁTĚREM/BÍLOU OMÍTKOU DO VÝŠKY 1,8 m A BUDE VE VLASTNICTVÍ OBCE.

SEVERNÍ ČÁST VP JE NAROZHŘANÍ SE SOUKROMOU PARCELOU OPLOCENA PLOTEM TYPU DO VEŘEJNÉHO PROSTORU DLE VÝKRESU REGULACÍ - TEDY DŘEVĚNÝM LAŤOVÝM VÝŠKY 1,2 m.

### POZNÁMKA

ŘEŠENÍ JE POUZE ILUSTRATIVNÍ. DOPORUČUJEME PROSTOR ŘEŠIT ARCHITEKTONICKOU STUDIÍ S ARCHITEKTEM NEBO ZAHRADNÍM ARCHITEKTEM.

