



OBSAH

A. IDEOVÁ ČÁST (ANALITICKÁ) - textová a výkresová část

- A.1 TEXTOVÁ ČÁST
- A.2 ŠIRŠÍ VZTAHY
- A.3 MAJETKOVÉ VZTAHY
- A.4 LIMITY ÚZEMÍ
- A.5 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH

B. SYNTETICKÁ ČÁST (SOUHRNNÁ) - textová a výkresová část

- B.1 KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE
- B.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- B.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- B.5-1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- ELEKTRO VN, NN
- B.5-2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE
- B.5-3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODOVOD
- B.5-4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLYNOVOD
- B.6 JEDNOTÍCÍ PRVKY, REGULATIVY

Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ STUDIE MECLOV - K OTOVU



MÍSTO: ZASTAVITELNÁ PLOCHA R05-BO, ÚZEMNÍ REZERVA V03-BO (DLE ÚP)

FÁZE: ÚZEMNÍ STUDIE

08 / 2016

TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: Stadký&Partners s.r.o. Nad Šárkou 60, Praha 6, Ing.arch. Petr Sladký (ČKA 2686),
Ing.arch. Václav Masopust (ČKA 4335)

UAS
www.ateliervas.cz

ÚZEMNÍ STUDIE MECLOV - K OTOVU

1.1. Identifikační údaje

- 1.1.1. Akce:

Územní studie pro zastavitelnou plochu R05-BO s vazbou na územní rezervu V03-BO, vymezenou územním plánem
- 1.1.2. Objednatel:

Obec Meclov
Obecní úřad Meclov, Meclov 137
345 21 Meclov
IČO: 00253553
tel.: + 420 602 972 553
zastoupen: Zdeňkem Martínkem - starostou obce
- 1.1.3. Zpracovatel:

Sladký & Partners s.r.o.
Nad Šárkou 60, Praha 6
IČO: 27439500
zastoupen: Ing.arch. Petrem Sladkým - jednatelem,
autorizovaný architekt (ČKA 2686)
spolupráce:
Ing.arch. Václav Masopust (ČKA 4335)

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

A.1.2. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita se nachází na západním okraji sídla Meclov, je vymezena ze severu silnicí III. tř. směřující na Otov, východní hranici vymezuje hranice zastavěného území, jižní a západní okraj řešeného území není v krajině vymezen, vymezuje ho hranice zastavitelných ploch v územním plánu.

A.1.3. Důvody pořízení Územní studie

Důvodem pořízení územní studie je požadavek na komplexní řešení celé lokality, prověření kapacit území, prověření možných způsobů napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, koordinaci jednotlivých zájmů v území a vytvoření smysluplné urbanistické struktury této části sídla.

A.1.4. Cíle územní studie

Cílem této územní studie bylo formovat novou zástavbu venkovského charakteru na okraji sídla, zapojení celé lokality do současné urbanistické struktury a vytvoření kvalitního místa pro život. Velký důraz je kladen na zapojení veřejných prostranství a formování veřejného prostoru. V obytné zóně mají být veřejná prostranství vymezena rovnoměrně v celé ploše tak, aby v dílčích etapách vznikla jejich odpovídající část. Prostranství je nutno formovat tak, aby podporovala a doplňovala veřejný prostor a vytvářela celkový obraz této části sídla. Dále je důležité stanovení základních regulativů obytné zástavby tak, aby lokalita získala jednotný charakter. Pro srozumitelnou strukturu zástavby jsou dále stanoveny limity velikosti stavebních pozemků jako plošná minima či maxima, která by měla zajistit homogenitu struktury. Pro vytvoření srozumitelné hranice veřejného prostoru s stanoví závazná stavební čára.

A.1.5. Požadavky vyplývající z ÚP Meclov a ze Zadání územní studie

A.1.5.1. Vybrané podmínky pro řešenou lokalitu stanovené ÚP Meclov:

- Podmínky pro využití ploch (viz širší vztahy A.2)

Plochy bydlení - BO

Hlavní využití

- stavby pro bydlení

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci*

- související dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 300 m²

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy a řadové domy a paušálně v rámci sídla Meclov

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a pro všechna sídla řešeného území s výjimkou Meclova

- koeficient zeleně **KZ=0,30**

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m**

R05-BO - zastavitelná plocha určená pro bydlení.

V03-BO - plocha územní rezervy, tj. plocha u které je nutno její potřebu a plošné nároky prověřit. Tato plocha je využitelná pro zástvbu až po změně územního plánu a jejím převedení do zastavitelných ploch.

A.1.5.2. Požadavky vyplývající z územního plánu:

- R05-BO** (Meclov – západ) ... jakožto plocha bydlení o velikosti nad 2 ha – ÚS pro tuto územně rozlehlou lokalitu bude řešena s vazbou na sousední plochu územní rezervy V03-BO tak, aby byla v obou plochách zajištěna vzájemná vazba navrhované veřejné infrastruktury (a to zejména veřejných prostranství),

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

A.1.5.3. Požadavky vyplývající ze Zadání územní studie:

Požadavky na obsah ÚS stanovuje "Zadání územní studie Lokalita 1 - K Otovu":

Zajistit koordinaci rozvoje území, vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, případně změny v členění a parcelaci lokality.

Územní studie stanoví:

- A. Celkovou kapacitu území
 - celkový počet obyvatel,
- B. Funkční využití území v návaznosti na ÚP
- C. Lokalizaci, charakter a dimenzi veřejných prostranství
- D. Koridory a systém dopravní infrastruktury (dále jen „DI“)
 - místa pro napojení na stávající DI,
 - provozní schéma DI,
 - základní funkční prvky uličních profilů (počet jízdních pruhů, parkování, zeleň, chodníky apod.).
- E. Koridory a systém řešení technické infrastruktury (dále jen „TI“), kanalizace, vodovod, plyn, elektro, systém plošných meliorací
 - místa pro napojení na stávající TI,
 - provozní schéma TI, zásady uspořádání, návaznosti apod.
- F. Jednotlivé prvky
 - uliční čáry,
 - max./min. zastavěné plochy,
 - výšku zástavby,
 - tvar střech.

A.1.6. Limity území

Limity území jsou graficky pojednány v příloze A.4 Limity území.

■ Morfologie:

Jedná se o převážně rovinatou plochu mírně sklonitou severním směrem k Černému potoku. Lokalita není pohledově exponovaná v krajině ani nezasahuje pohledové horizonty. Morfologie terénu bude ovlivňovat zejména umístění komunikací a sítí technické infrastruktury.

■ Technická infrastruktura:

Na jihozápadním okraji řešeného území prochází vzdušné vedení elektrické energie VN 22 kV. Na západním okraji území je umístěna distribuční trafostanice, ze které je vedena zemní kabelová trasa zásobující elektrickou energií první domy v lokalitě. V silnici III. třídy na severní hranici území je situován STL plynovod, který umožňuje napojení obytné zóny. V téže místě je umístěn veřejný vodovod a jednotná kanalizace. Území je plošně meliorováno, meliorační hlavník vede v severojižním směru cca středem řešeného území. Lze tedy předpokládat vysokou hladinu podzemní vody.

■ Dopravní infrastruktura:

Řešené území není zásadně limitováno stávající dopravní infrastrukturou. Severní hranici lokality tvoří silnice III. třídy ve směru na Otov, která má dostatečnou kapacitu pro obsluhu řešeného území. Dále je území přístupné místní komunikací ze severovýchodu (od bytových domů).

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

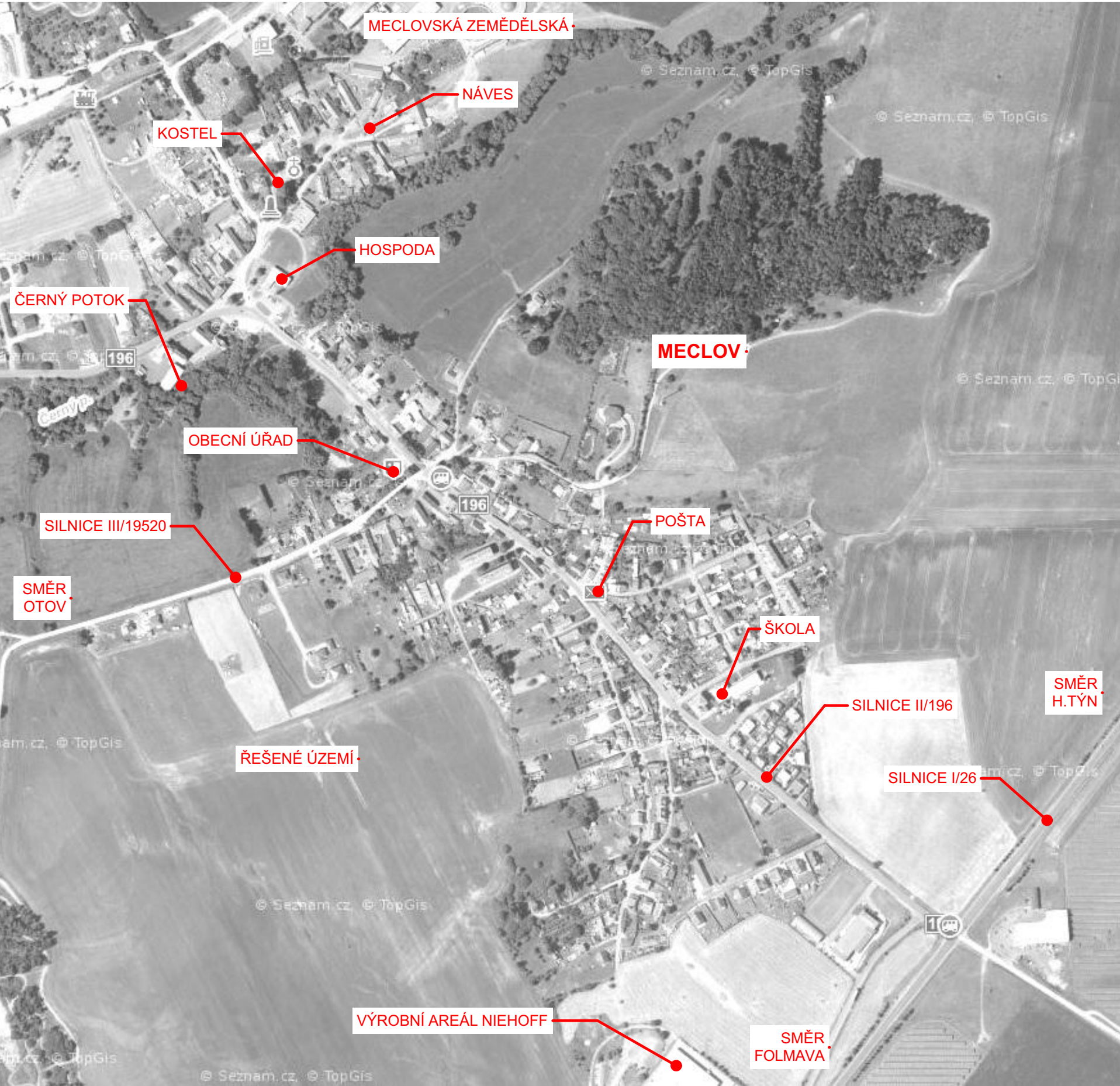
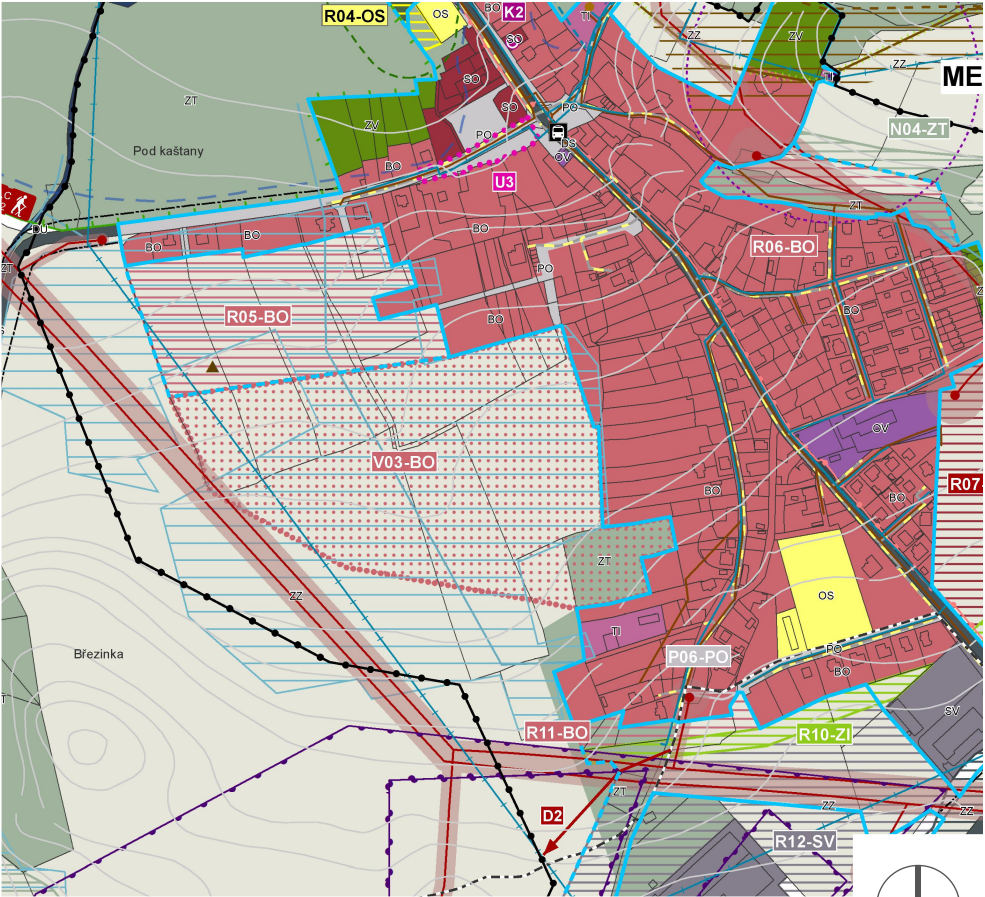
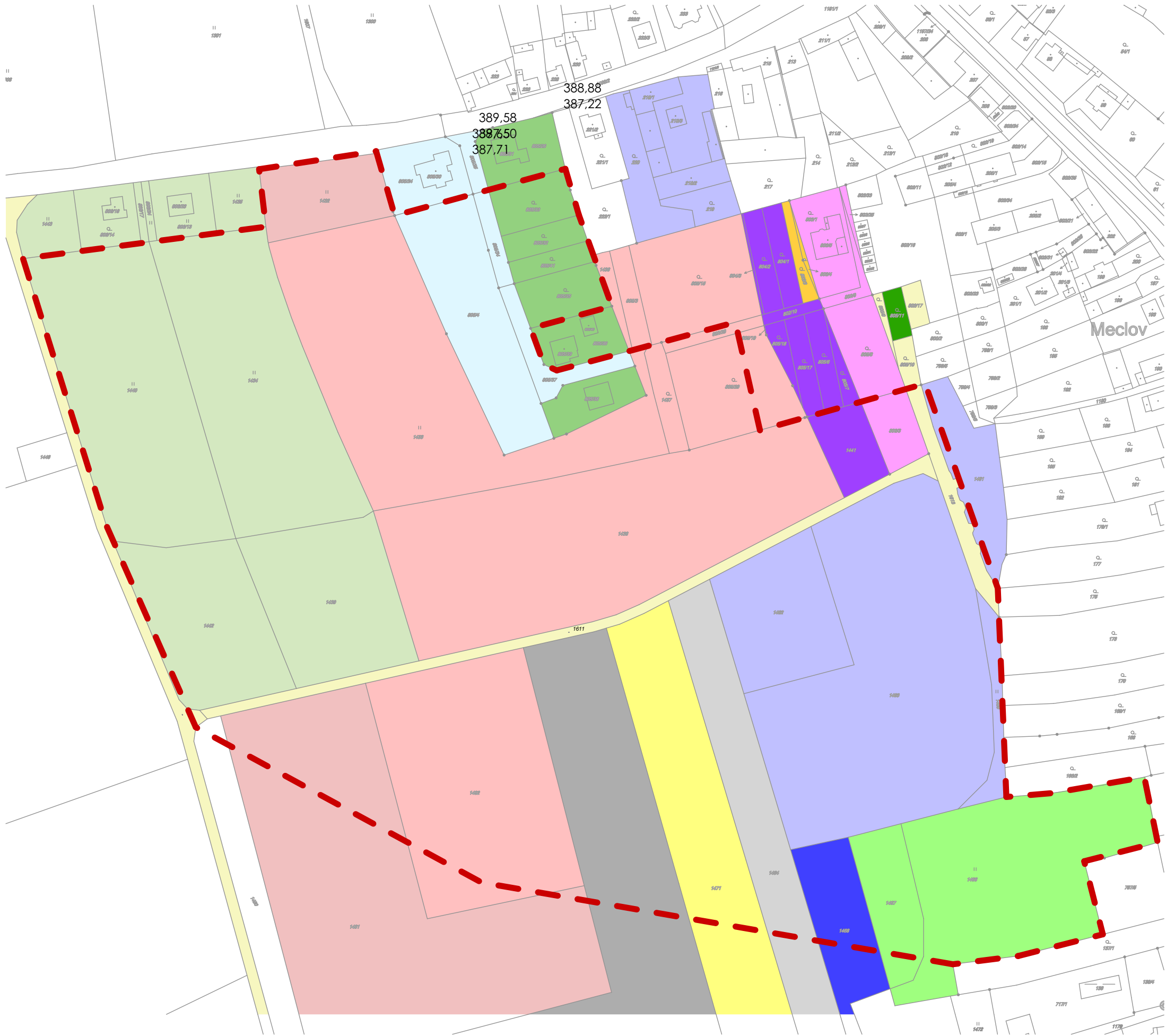


SCHÉMA MECLOVA



ÚZEMNÍ PLÁN





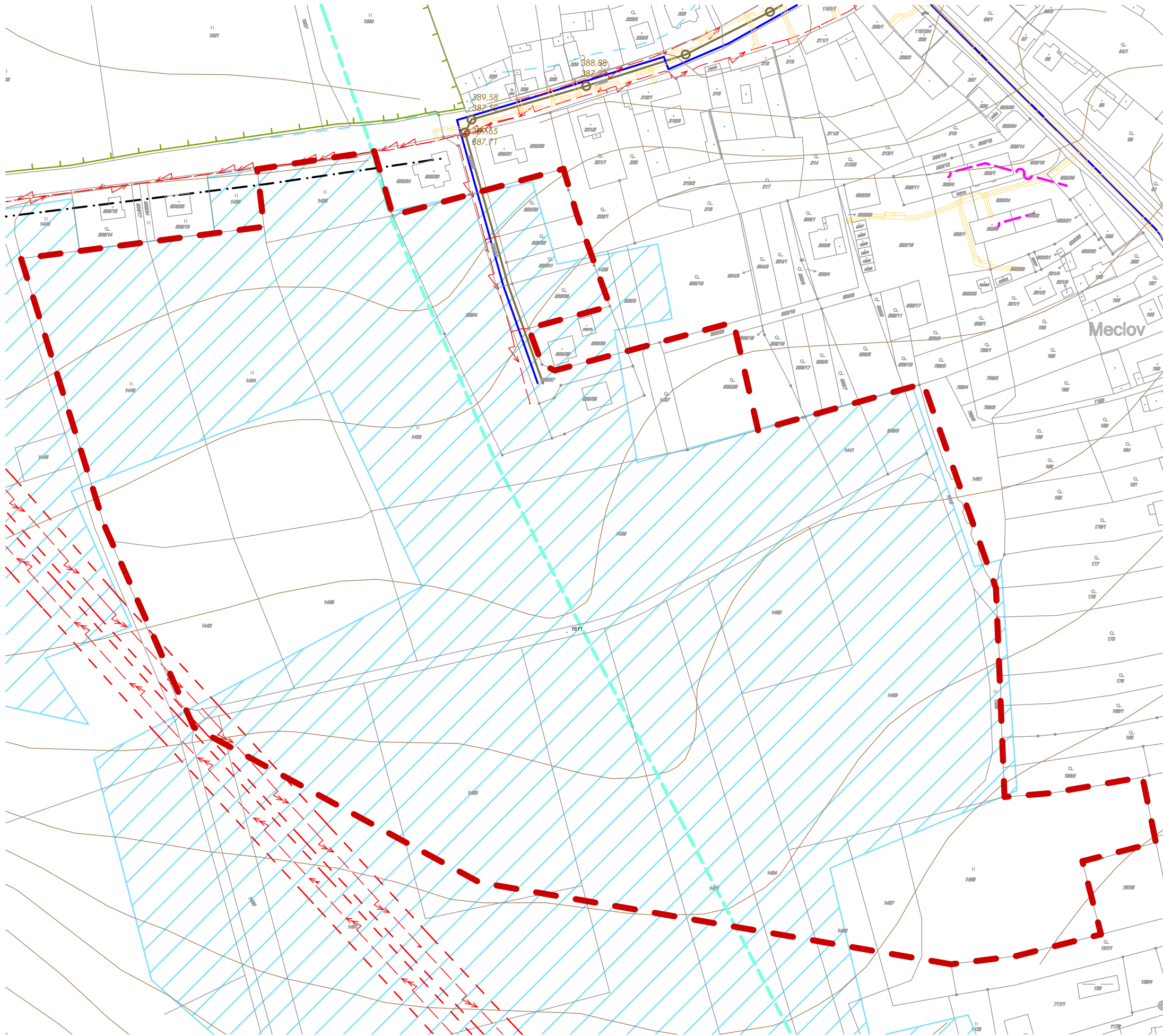
LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN

VLASTNÍCI

	Anna Friarová
	Jindra Ouřadová
	soukromí vlastníci
	John Friar
	Jaroslav Hána
	Václav Kroupa, Lenka Kroupová Horejsková
	Milan Král
	Olga Pšejová, Marie Šimáková
	Jiří Kruc, Václav Kruc
	Obec Meclov
	Státní pozemkový úřad
	Boudovi
	Meclovská zemědělská a.s.
	Václav Míšek
	Jindřich Švarc
	Miluše Němcová



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	PARCELACE DLE KN
	VRSTEVNICE

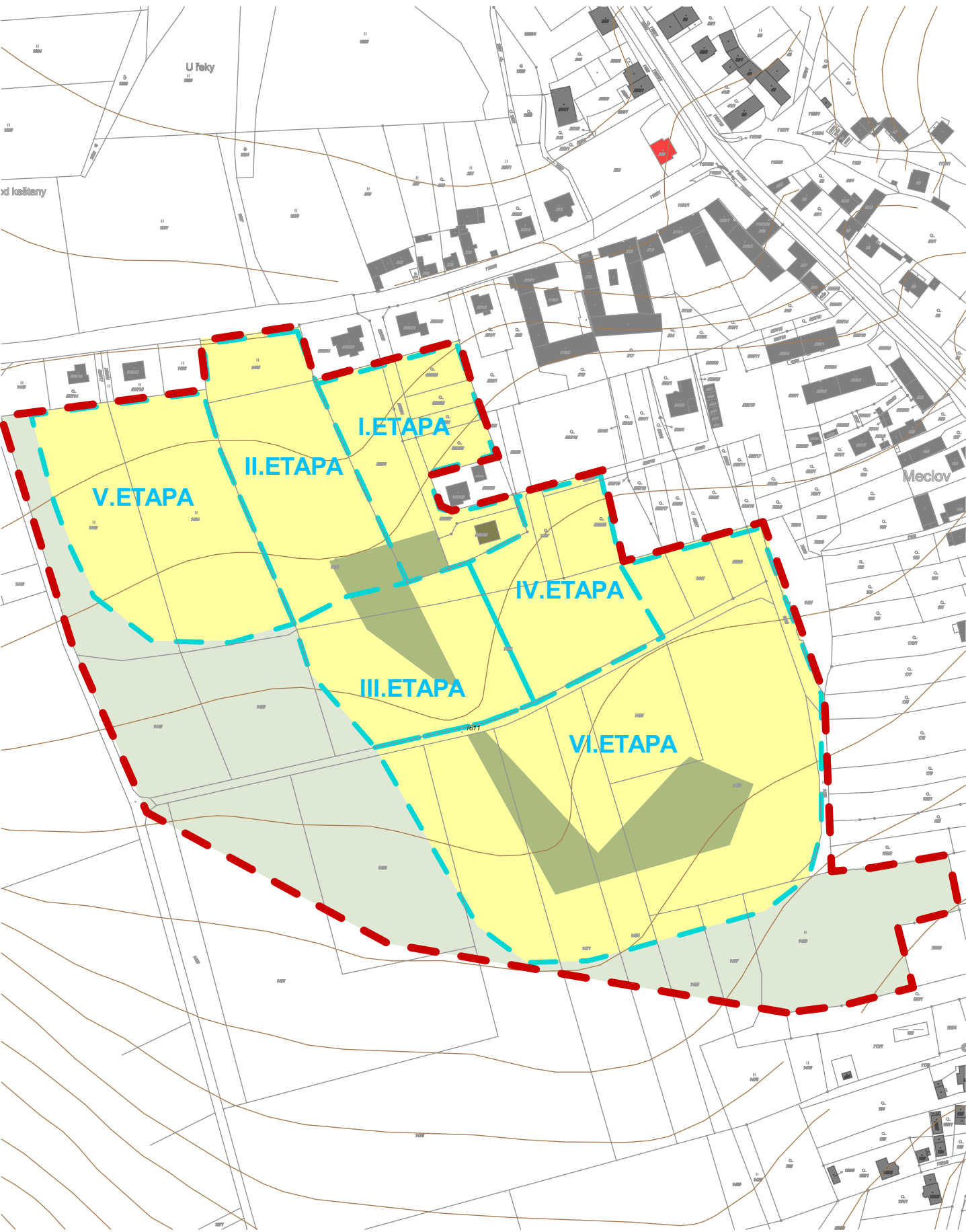
OCHRANNÁ PÁSMA - STAV

	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III.TŘÍDY - 15 m
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - PODZEMNÍ KABELOVÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - VZDUŠNÉ
	STL PLYNOVOD
	JEDNOTNÁ KANALIZACE
	VODOVOD
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
	MELIORAČNÍ HLAVNÍK
	ODVODNĚNÉ ÚZEMÍ - PLOŠNÉ MELIORACE

SCHÉMA ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

- PROVĚŘENÍ CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ POSLOUŽÍ PRO:
- STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.
 - LIMITOVÁNÍ NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY K POSTUPNÉMU DOSAŽENÍ CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ.

B.1.1. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~646-755 OBYVATEL.

ozn. etapy	kapacita etapy	pozn.	rozloha [ha]	předpokládaný počet domů/byt.jednotek	předpokládaný počet obyvatel
I.ETAPA	6 RODINNÝCH DOMŮ		0,925	6/6	21-24
II.ETAPA	9 RODINNÝCH DOMŮ		1,131	9/9	32-36
III.ETAPA	8 RODINNÝCH DOMŮ		0,976	8/8	28-32
IV.ETAPA	9 RODINNÝCH DOMŮ		0,858	9/9	32-36
V.ETAPA	11 RODINNÝCH DOMŮ	ETAPA JE VYUŽITELNÁ AŽ PO NAPLNĚNÍ ETAPY I.-IV.	1,487	11/11	39-44
VI.ETAPA	24 RODINNÝCH DOMŮ	ETAPA JE VYUŽITELNÁ AŽ PO NAPLNĚNÍ ETAPY I.-IV.	4,057	27/27	95-108
	CELKOVÁ KAPACITA		9,434	67/67	247-280

- PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL V 1 RD - 3,5 - 4
- ČÍSLOVÁNÍ ETAP NEZNAMENÁ POŘADÍ JEJICH REALIZACE, ALE NAVRHUJE LOGICKÉ ÚZEMNÍ CELKY

- PLOCHY BYDLENÍ S KAPACITOU DO 30 OBYVATEL/HA
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY NA KTERÝCH SE NEPŘEDPOKLÁDÁ ZÁSTAVBA

B.1.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- REALIZACI JEDNOTLIVÝCH ETAP JE MOŽNÉ DĚLIT NA MENŠÍ CELKY.

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PARCELE DLE KN
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH



FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

- NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:
- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
 - LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO TOTO FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO.

B.2.1. PODROBNĚJŠÍ USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]
	PLOCHY BYDLENÍ	8,551
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,934
	NEZASTAVĚNÁ ČÁST ÚZEMÍ	3,722

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH.

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

 VRSTEVNICE

 PARCELACE DLE KN

 STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

 VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA LOKALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTOR



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

STANOVENÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MÁ ZA CÍL:

- DEFINOVAT ŽÁDOUCÍ POLOHU (LOKACI), DIMENZI A CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYL ZAJIŠTĚN POSTUPNÝ VZNIK VEŘEJNÝCH PROSTORŮ V ŽÁDOUCÍ POLOZE, DIMENZI A CHARAKTERU.

B.3.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- ÚZEMNÍ STUDIE VYMEZUJE 9,52 ha NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- VYHLÁŠKA č.500/2006 Sb. STANOVUJE POVINNOST VYMEZIT PRO KAŽDÉ 2 ha NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY **MINIMÁLNĚ** 1000 M² PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.

B.3.2. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- MINIMÁLNÍ SOUHRNNÁ VÝMĚRA NOVĚ VYMEZENÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ŘEŠENM ÚZEMÍ NESMÍ BÝT MENŠÍ NEŽ VYHLÁŠKOU STANOVENÝ LIMIT (VIZ VÝŠE).
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MUSÍ BÝT VYMEZENA ROVNOMĚRNĚ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ BUDOU MÍT VENKOVSKÝ CHARAKTER S VĚTŠÍM PODÍLEM ZELENĚ.
- V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ BUDOU VYMEZENA ALESPŮŇ DVĚ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MINIMÁLNÍ VÝMĚROU 3 000 M² (TJ. MIN 2 x 3000 M²), KTERÁ BUDOU MÍT VÝZNAM PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.
- V ÚZEMÍ BUDOU SITUOVÁNY UTILITÁRNÍ VEŘEJNÉ PROSTORY OBYTNÝCH ULIC.



B.3.3. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- V KAŽDÉ NOVÉ ETAPĚ MUSÍ BÝT VYMEZENO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ V SOULADU KONCEPCÍ VYMEZOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (TJ. VZNIK NOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NESMÍ BÝT POSTUPNĚ ODSOUVÁN NA OKRAJ SÍDLA).
- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ VŠECH VEŘEJNÝCH PROSTOR BUDE ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

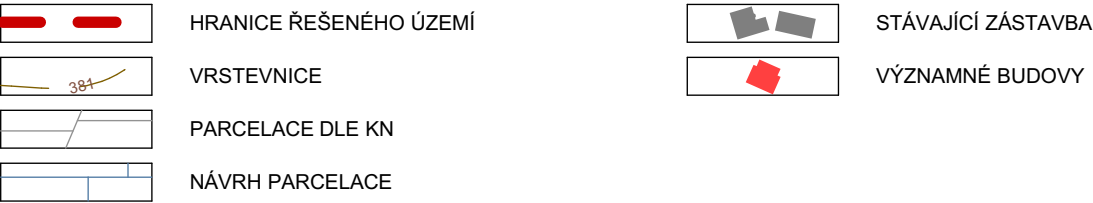


SCHÉMA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

B.4.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- VÝCHODNĚ OD ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE TRASOVÁNA SILNICE II. TŘÍDY S DOSTATEČNOU DOPRAVNÍ KAPACITOU.
- SEVERNÍ OKRAJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘÍMO NAVAŽUJE NA SILNICI III. TŘÍDY, KTERÁ MÁ DOSTATEČNOU KAPACITU PRO OBSLUHU ÚZEMÍ.

B.4.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY ÚZEMÍ

- JE ZNÁZORNĚNA V GRAFICKÉM SCHÉMATU.
- KOMUNIKACE MUSÍ ROVNOMĚRNĚ OBSLOUŽIT CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.
- KOMUNIKACE MUSÍ BÝT KONCIPOVÁNY JAKO ZKLIDNĚNÉ OBYTNÉ ULICE.

- STÁVAJÍCÍ **HLAVNÍ** OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- MÍSTA NAPOJENÍ NA **HLAVNÍ** OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- KORIDORY **OBYTNÝCH ULIC**
- DOPLŇKOVÉ PROPOJENÍ (PĚŠÍ NEBO V BUDOUCNU AUTOMOBILOVÉ)
- PROSTUPY DO NAVAŽUJÍCÍHO ÚZEMÍ
- PĚŠÍ PROSTUPY DO NAVAŽUJÍCÍHO ÚZEMÍ
- SMĚR PROVOZU AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

B.4.3. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DÍ.

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PARCELACE DLE KN
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ELEKTRO - VN, NN



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTRO - VN, NN

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ELEKTRICKOU ENERGII
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.1.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- JIHOZÁPADNĚ OD ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PROCHÁZÍ VZDUŠNÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 22 kV, KTERÉ ZÁSOBUJE NOVOU DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICI (UMÍSTĚNOU PŘI SILNICI NA OTOV) URČENOU PRO ZÁSOBOVÁNÍ TÉTO LOKALITY
- NA SEVERNÍM OKRAJI JE ZŘÍZENÁ PODZEMNÍ KABELOVÁ TRASA NN ZÁSOBUJÍCÍ EL. ENERGÍÍ PRVNÍ ZÁSTAVBU V LOKALITĚ

B.5.1.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ KAŽDÉ ETAPY BUDE PŘEDCHÁZET POSOUZENÍ KAPACITY DISTRIBUČNÍ SÍTĚ PROVOZOVATELEM SOUSTAVY (ČEZ DISTRIBUCE), KTERÝ STANOVÍ POTŘEBNOST VYBUDOVÁNÍ NOVÉ DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE.

○ MOŽNÉ NAPOJENÍ NOVÝCH EL. ROZVODŮ NA STÁVAJÍCÍ DISTRIBUČNÍ SÍŤ

≡≡≡ STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ VEDENÍ VN VČ. OP

--- STÁVAJÍCÍ KABELOVÁ VEDENÍ NN

--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

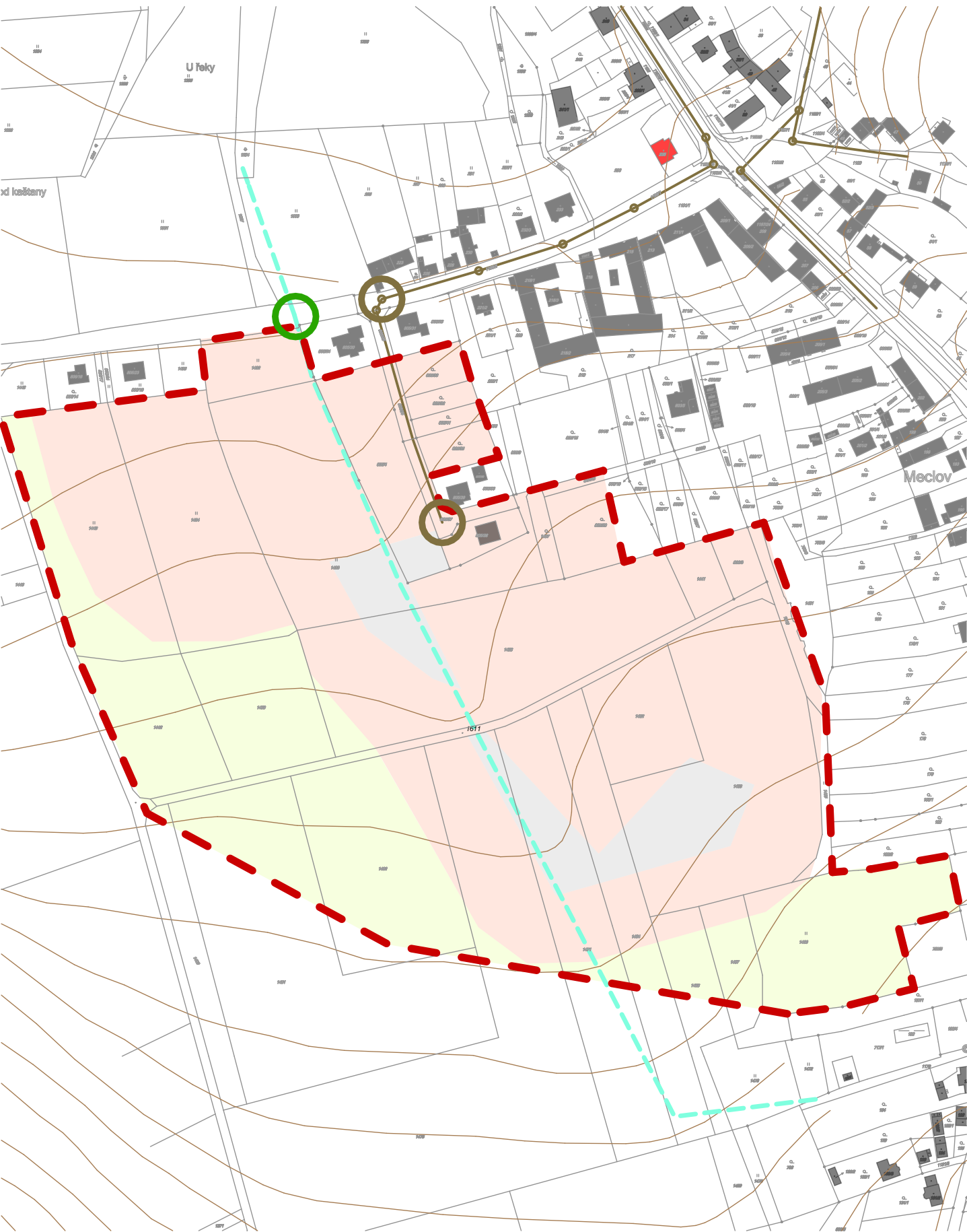
--- VRSTEVNICE

--- PARCELY DLE KN

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
KANALIZACE, DEŠŤOVÉ VODY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.2.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- MECLOV MÁ VYBUDOVANOU JEDNOTNOU KANALIZAČNÍ STKOKOVOU SÍŤ
- STŘEDEM LOKALITY PROCHÁZÍ MELIORAČNÍ HLAVNÍK

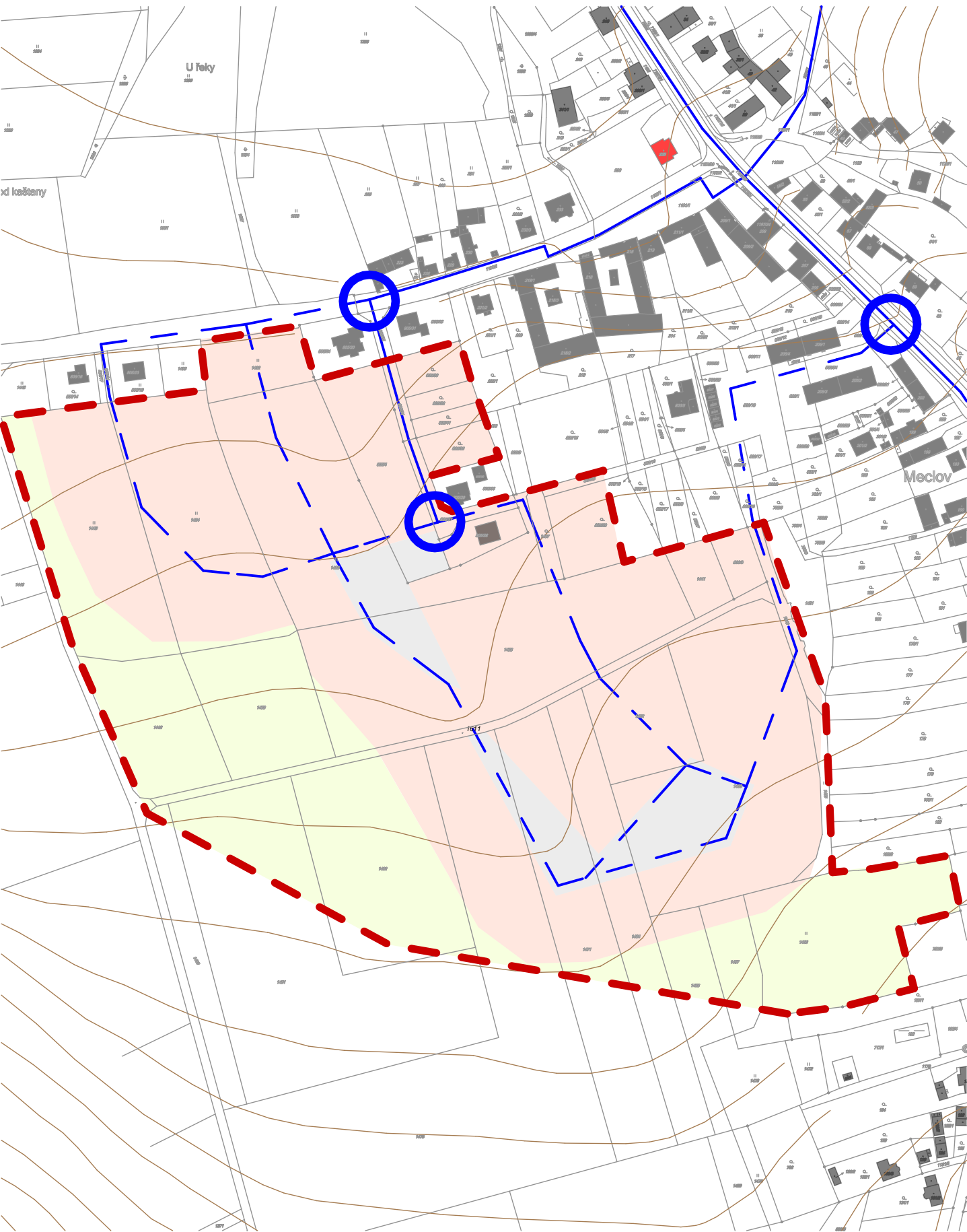
B.5.2.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÍ SÍŤ MUSÍ BÝT ŘEŠENA JAKO ODDÍLNÁ.
- PREFEROVÁNO BUDE GRAVITAČNÍ ODVEDENÍ SPLAŠKOVÝCH VOD POKUD TO MORFOLOGIE TERÉNU UMOŽNÍ.
- LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD BUDE PREFEROVÁNA NA POZEMKU STAVEBNÍKŮ.
- ŘADY VEŘEJNÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE BUDOU STANDARDNĚ UMOŽŇOVAT GRAVITAČNÍ ODKANALIZOVÁNÍ POUZE NADZEMNÍCH PODLAŽÍ STAVEB.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLNÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

- STÁVAJÍCÍ ŘADY GRAVITAČNÍ KANALIZACE
- - - STÁVAJÍCÍ MELIORAČNÍ HLAVNÍK
- NAPOJOVACÍ MÍSTA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- NAPOJOVACÍ MÍSTA SPLAŠKOVÉ KANALIZACEK

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PARCELY DLE KN
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VODOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VODOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.3.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- MECLOV MÁ VYBUDOVANÝ VODOVOD PRO VEŘEJNOU POTŘEBU
- VODOVOD UMOŽŇUJE PROTIPOŽÁRNÍ ZÁSAH

B.5.3.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- VÝSLEDNÝ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU BUDE ZOKRUHOVÁN, POUZE KRÁTKÉ KONCOVÉ ČÁSTI MOHOU ZŮSTAT BEZ ZOKRUHOVÁNÍ.
- PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ KAŽDÉ ETAPY BUDE PŘEDCHÁZET POSOUZENÍ KAPACITY VODOVODU PROVOZOVATELEM SOUSTAVY.

- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘADY
- - - NAVRŽENÉ VODOVODNÍ ŘADY
- MÍSTA NAPOJENÍ NA VEŘEJNÝ VODOVOD

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PARCELY DLE KN

- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- VÝZNAMNÉ BUDOVY

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PLYNOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
PLYNOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.4.1. VSTUPNÍ PODMÍNKY

- SEVEROVÝCHODNÍ OKRAJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE NAPOJEN NA STL PLYNOVOD

B.5.3.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

- STÁVAJÍCÍ ROZVODY STL PLYNOVODU VČ. OP
- PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ PLYNOVODU
- PŘEDPOKLÁDANÉ NOVÉ TRASY STL PLYNOVODU

- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------|
| | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | | STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA |
| | VRSTEVNICE | | VÝZNAMNÉ BUDOVY |
| | PARCELACE DLE KN | | |



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN
- VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA - STAV

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III.TŘÍDY - 15 m
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- STL PLYNOVOD
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
- MELIORAČNÍ HLAVNÍK

HRANICE, ZNAČKY, REGULACE - NÁVRH

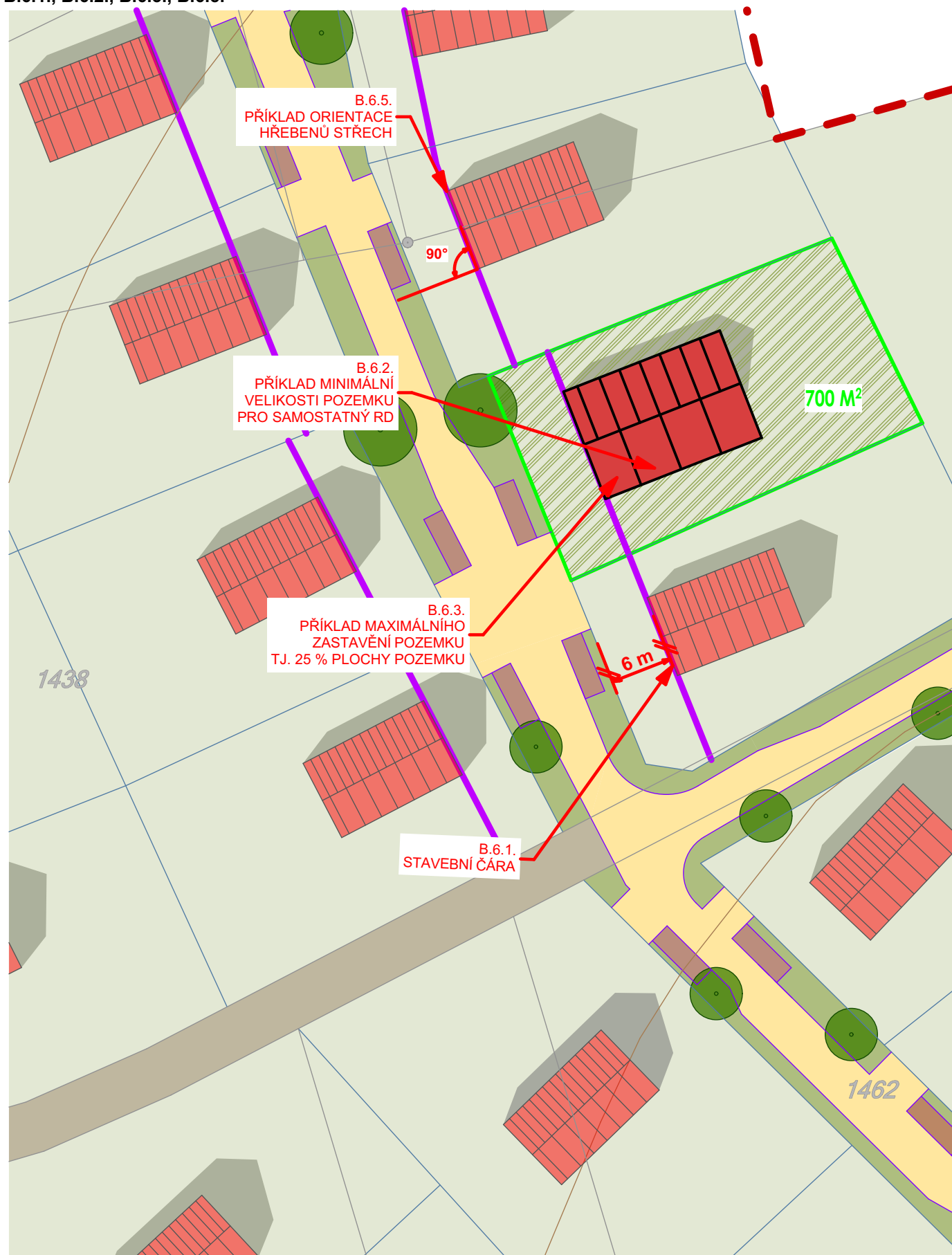
- PŘÍKLAD PARCELACE
- ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
- ETAPIZACE
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ

PLOCHY - NÁVRH

- PLOCHY URČENÉ K ZASTAVĚNÍ HLAVNÍM STAVEBNÍM OBJEKTEM (RD)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- VODNÍ PLOCHA
- POJÍZDNÉ KOMUNIKACE - DLAŽBA
- PARKOVACÍ PLOCHY - DLAŽBA
- PĚŠÍ KOMUNIKACE/VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

SCHÉMA JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

B.6.1., B.6.2., B.6.3., B.6.5.



JEDNOTÍCÍ PRVKY

STANOVENÍ TĚCHTO PARAMETRŮ MÁ ZA CÍL:

- VYTVOŘENÍ HOMOGENNÍ STRUKTURY A JEDNOTNÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY V LOGICKÝCH ÚZEMNÍCH CELCÍCH V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH ETAP.
- VYTVOŘENÍ PŘEDPOKLADŮ PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.

B.6.1. STAVEBNÍ ČÁRA

B.6.1.1. U ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ SE STANOVUJE JEDNOTNÁ STAVEBNÍ ČÁRA OD HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO POZEMKU.

B.6.1.2. ULIČNÍ FASÁDA HLAVNÍHO STAVEBNÍHO OBJEKTU MUSÍ LEŽET NA STAVEBNÍ ČÁŘE.

B.6.2. PARCELACE

B.6.2.1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 1500 M², OJEDINĚLE V OKRAJOVÝCH ČÁSTECH AŽ 1800 M².

B.6.2.2. MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 700 M².

B.6.3. ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO POZEMKU, PODÍL NEZPEVNĚNÝCH PLOCH

B.6.3.1. **MAXIMÁLNÍ** PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 30 %, NEZAPOČÍTÁVAJÍ SE ZPEVNĚNÉ PLOCHY).

B.6.3.2. **MINIMÁLNÍ** PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 10 %, NEZAPOČÍTÁVAJÍ SE ZPEVNĚNÉ PLOCHY).

B.6.3.2. **MINIMÁLNÍ** PROCENTO NEZPEVNĚNÝCH PLOCH (PROCENTNÍ PODÍL NEZPEVNĚNÉ PLOCHY POZEMKU SCHOPNÉ VSAKOVAT DEŠŤOVOU VODU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU) RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 50 %.

B.6.4. MAXIMÁLNÍ/MINIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY, POČET PODLAŽÍ

B.6.4.1. **MAXIMÁLNÍ** VÝŠKA ZÁSTAVBY SE STANOVUJE NA 10 M NEBO JEDNO NADZEMNÍ PODLAŽÍ A OBYTNÉ PODKROVÍ

B.6.4.2. **MINIMÁLNÍ** VÝŠKA ZÁSTAVBY SE STANOVUJE NA 5,5 M NEBO JEDNO NADZEMNÍ PODLAŽÍ A PODKROVÍ

B.6.5. TVAR STŘECH, ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH

B.6.5.2. V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDE URČEN TVAR STŘECH VČ. MIN. A MAX SKLONU PRO KAŽDOU ETAPU.

B.6.5.2. V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY BUDE VE VZTAHU K OSE VEŘEJNÉ KOMUNIKACE URČENA JEDNOTNÁ ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH.

B.6.6. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

B.6.6.1. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ BUDOU NAVRŽENY V DLAŽBĚ.

B.6.6.2. POVRCHY POCHOZÍCH PLOCH BUDOU NAVRŽENY V DLAŽBĚ.

B.6.6.3. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.

B.7. OBECNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.