



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:

Územní rozvaha Bystřice - Sever

Objednatel:

Město Bystřice

Dr. E. Beneše 25

257 51 Bystřice

IČ: 00231525

zastoupeno: Michalem Hodíkem, starostou města

Zpracovatel:

JVA architekti s.r.o.

Lucemburská 1568/45, Žižkov (Praha 3)

130 00 Praha 3

IČ: 06368026

zastoupený: Ing. Janem Vaněčkem

autorizovaným architektem (ČKA 04794)

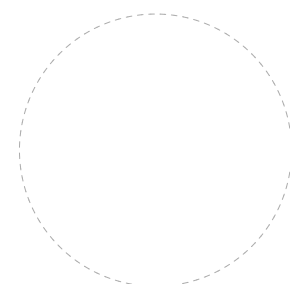
tel.: +420 604 778 387

email: vanecek@ateliervas.cz

Ing. Jan Vaněček

Ing. arch. Ivana Turková

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.



zpracovatel

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

- A.01 TEXTOVÁ ČÁST
- A.02 TEXTOVÁ ČÁST
- A.03 TEXTOVÁ ČÁST
- A.04 TEXTOVÁ ČÁST

B ANALYTICKÁ ČÁST

- B.01 ŠIRŠÍ VZTAHY - BYSTRICE
- B.02 ÚZEMNÍ PLÁN
- B.03 MAJETKOVÉ POMĚRY
- B.04 TECH. INFRASTRUKTURA, LIMITY
- B.05 BPEJ - BONITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- B.06 PROBLÉMOVÝ VÝKRES
- B.07 SCHÉMA PROPOJENÍ
- B.08 ARCHIVNÍ MAPY
- B.09 ORTOFOTO STAV
- B.10 STAV

C NÁVRHOVÁ ČÁST

- C.01 IDEOVÝ VÝKRES
- C.02 NADHLEDY
- C.03 ODHAD NÁKLADŮ
- C.04 ZATÍŽENÍ HLUKEM
- C.05 ZATÍŽENÍ HLUKEM - ZHODNOCENÍ

D PARAMETRY NÁVRHU

- D.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY
- D.02 PARCELACE
- D.03 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- D.04.I DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- D.04.II DOPRAVA V KLIDU
- D.05 TI - ELEKTRO
- D.06 TI - VODOVOD
- D.07 TI - KANALIZACE
- D.08 PI - SRÁŽKOVÉ VODY, ZELENĚ
- D.09 PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ
- D.10 REGULAČNÍ PRVKY
- D.11 JEDNOTÍCÍ PRVKY

E ZÁVĚR

- E.01 POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚP

A.1. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází v k.ú. Bystřice u Benešova, okr. Benešov, v severním okraji sídla. Předmětná lokalita je dle Územního plánu z větší části zastavitelná ve vazbě na stávající intravilán sídla. Řešené území navazuje ze severu a z jihu na stávající rozvolněnou zástavbu především rodinných domů, z východu je vymezeno pozemky silnice I. třídy E55 a vodní plochou (Semovický rybník) a ze západu silnicí III. třídy Semovická.

Město Bystřice leží v průměrné nadmořské výšce 365 m n. m. při silnici I/3 (Mirošovice/D1 - Benešov - Bystřice - Tábor - České Budějovice) a železniční trati 220 (Praha - Benešov u Prahy - Tábor - České Budějovice). Východně od historického jádra města protéká Konopišský potok, který zásobuje soustavu rybníků v severní části sídla - Semovický a Splavský.

Rozloha řešeného území je 2,6 ha.

A.2. Stručná historie a urbanistická struktura obce

Sídlo je poprvé zmiňováno ve 2. pol. 13. století, koncem 14. století vzniká v sousední obci Líšno hrad vlastněný Benešovci, později Šternberky. V roce 1471 je králem Jiřím z Poděbrad osada povýšena na městys. V průběhu 2. světové války byla západní část katastru součástí Výchovického prostoru Waffen-SS.

Zástavba se odvíjí od prostorného náměstí, špalíčkem budov rozděleného na dvě prostranství (Ješutovo náměstí a náměstí II. odboje). Z centra města vybíhají na sever, jih a východ paprsky zástavby podél historických cest. Na západě a severozápadě sídlo dorůstá k železniční trati.

Ve městě a okolních sídlech je k roku 2022 evidováno 4456 obyvatel. Administrativně Bystřice spadá pod Obec s rozšířenou působností Benešov. V obci se nachází odpovídající občanská vybavenost, dojížďka za prací směřuje především do nedalekého Benešova a Prahy. Dopravně je území obce obslouženo pravidelnými autobusovými a vlakovými linkami.

A.3. **Důvody pořízení zastavovací studie**

Zastavovací studie je pořizována na popud města Bystřice a většinového vlastníka území, manžely *Chvátalovými*, jako koncepční dokument pro ověření cílového stavu zastavitelnosti daného území a pro posouzení vhodnosti umístění domova pro seniory (DPS) v rámci lokality.

A.4. **Požadavky vyplývající z ÚP Bystřice**

A.4.1 Vybrané podmínky pro plochy v řešeném území vyplývající z ÚP Bystřice s účinností od 4.6.2019:

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz A.03)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které vyžadují umístění mimo zastavitelné území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní (NSp)

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - rozhledny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m²

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - rekreační (NSr)

Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště

- stavby a zařízení mimo území

	- přírodní sportoviště - rozhledny, vyhlídky - přístřešky, odpočinkové altány, pikniková místa - veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura <u>Nepřípustné využití:</u> - veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím - trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu - motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod. - stavby pro bydlení a přechodné ubytování <u>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> - maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 20 metrů - veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu - v případě realizace staveb a opatření stavební úřad může rozhodnout o nutnosti zpracování územní studie
■	Kulturní hodnota a její ochrana (<i>výňatek vztahující se k řešenému území</i>): - Hodnota H31Hromadné pohřebiště - Cílem je ochrana historického odkazu příslušné doby, posledního odpočinku.V lokalitě hodnoty nebudou vymezeny žádné plošné stavby, vyjma těch, které by souvisely se samotným pohřebištěm.
■	Vymezení zastavitelných ploch (<i>výňatek vztahující se k řešenému území</i>): Z.BY.5 - Plochy smíšené obytné - venkovské - dopravní napojení zkrajské silnice jedním sdruženým sjezdem - koeficient zastavitelnosti max. 50% - stavby pro bydlení umísťovat do západní části plochy - podmíněno vyhodnocením aktuální hlukové zátěže a je nutné případně navrhnout prodloužení stávající protihlukové stěny
A.5.	Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.) a připravované projekty: V době zpracovávání územní studie nebyla známa žádná omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.
A.6.	Limity území Limity území jsou graficky pojednány v příloze B.04.
■	Morfologie: Řešené území je převážně rovinaté a ve východní části terén klesá směrem k rybníku.
■	Geologie: V území nebyl proveden hydrogeologický, geologický ani geotechnický průzkum.

- **Dopravní infrastruktura:**
Lokalitu je možné snadno napojit na silnici III. třídy - ulici Semovická, která vede podél západní hranice řešeného území. Další napojení jsou možná, ale pouze přes stávající zastavěná území a po koncepčním vyřešení lokality Z.BY.3 a Z.BY.4 na severu.
- **Technická infrastruktura:**
Území sídla je obslouženo vodovodem, kanalizací, rozvody elektrické energie a telekomunikačním vedením. Napojovací body se nachází pouze v ulici Semovická na západě řešeného území.
- **Ochranná pásma:**
Do řešeného území zasahuje významně ochranné pásmo silnice I. třídy a po krajích ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo letiště Benešov, a to OP s výškovým omezením staveb, a ochranné pásmo železnice.
- **Zatížení hlukem:**
Území je významně zasaženo hlukem z automobilové dopravy na silnici I/3 (E55). Nadlimitní hladina akustického tlaku pokrývá téměř polovinu území ve výšce 5 m nad terénem. V době denní (6-22 hodin) je to území menší, jde v podstatě jen o jihovýchodní cíp. V noční době (22-6 hodin) je zatížené území větší a jedná se skoro o polovinu území na východě.
Hluk ze železniční dopravy, jejíž trasa je souběžná se silnicí I/3 a která je dál od řešeného území, až za danou silnicí, se do celkového zatížení hlukem také propisuje. V denní době ale zasahuje do území jen málo v jihovýchodním rohu a v době noční o trochu víc, ale také jen v jihovýchodním rohu. Nicméně izofony hluku od dopravy silniční přesahují významně hranice izofonů dopravy železniční.
Dále byla z hlediska hluku posuzována silnice III. třídy - Semovická. Tam vyšly všechny hodnoty jak denní, tak noční v limitech a to s velkou rezervou.
Hodnoty akustického tlaku byly stanoveny *Akustickým posudkem k posouzení lokality "Bystřice - Sever" určené k zástavbě z hlediska hluku z automobilové a železniční dopravy* zpracovaným Ing. Ondřejem Bartůškem ze společnosti Studio-D akustika s.r.o.
Ze zpracovaných hlukových map a výpočtů vyplývá, že některé plánované objekty budou zasaženy nadlimitním hlukem jak z automobilové, tak ze železniční dopravy.
Aby byla budoucí zástavba vyhovující z hlediska hluku z automobilové i železniční dopravy, bude nutné neumisťovat okna obytných místností směrem do nadlimitních fasád. Případně je nutné zajistit větrání takto umístěných obytných místností jiným způsobem - např. oknem ve fasádě mimo nadlimitní fasádu nebo řízeným větráním tak, aby byla v místnosti odpovídající teplota a vlhkost bez nutnosti otevírání oken (VZT, rekuperace, větrací mřížky apod.). Při použití větracích mřížek je nutné splnit požadovanou neprůzvučnost a výměnu vzduchu při otevřených mřížkách.
Dalším, v tomto případě velmi účinným opatřením, je vybudování protihlukové stěny a napojení na stávající protihlukovou stěnu u komunikace I/3 E55. Výška protihlukové stěny musí být stanovena až na základě konkrétních projektů objektů, kdy budou známy výšky oken vůči terénu, jejich přesné umístění apod.

- A.7. Urbanistická koncepce**
Po prověření třech koncepčních variant byla vybrána varianta bez DPS jako správné řešení. Umístění DPS do této lokality sice na první pohled dává smysl - blízkost DPS u parku, u přírody a rybníka. Mnoho faktorů ale není pro umístění DPS vůbec ideální. Lokalita je poměrně hodně vzdálená od centra města a těžko dostupná - obyvatelé DPS by byli odříznuti od veškeré občanské vybavenosti, které centrum nabízí (viz. B.01). Zároveň by živý parter DPS, který by určitou vybavenost do území přinesl, byl poměrně schovaný a nebyl by využíván tak, jak by tomu bylo na jiném místě.

míst. takto zastavěním nemohou být pro pobyt v DPS a především na přilehlých venkovních prostranstvích byly příliš příjemné. Pro DPS je tedy potřeba najít jiné, vhodnější místo blíže centru. A řešené území bude ponecháno pouze pro funkci bydlení - individuální, s parkem na východě, která je pro tuto lokalitu vhodná.

Urbanistická struktura je navržena především s ohledem na obytnost lokality s ambicí eliminovat nepříznivé akustické dopady silniční dopravy. Jádrem oblasti tvoří zklidněná ulice se zástavbou rodinných domů po obou stranách. Ta je napojena na ulici Semovická. Ve východní části je ulice zakončena řadou rodinných domů. Směrem na sever je připravena možnost komunikačního napojení na další lokality (Z.BY.3 a Z.BY.4) určené Územním plánem k zastavění (viz. B.07). Směrem na jih je ponechán prostup pro pěší k nádraží, o jehož vybudování se uvažuje.

Významné veřejné prostranství (viz D.03), které bude provedeno formou parku, je situováno do východní části území a to hned z několika důvodů. Prvním důvodem je, že se v daném místě nachází kulturní hodnota a to *Hromadné pohřebiště*. Druhým je blízkost komunikace I/3 a železnice, které jsou významným šířitelem hluku. A třetím je vytvoření takové zelené infrastruktury, která je vhodná v blízkosti rybníka a která bude v budoucnu součástí zeleného pásu se stezkou pro pěší podél rybníka. V parku je navrženo pietní místo pro *Hromadné pohřebiště* a hřiště.

Pro naplnění urbanistické koncepce byly zavedeny regulační (podlažnost, stavební čáry, tvar střech apod.) a jednotící (řešení zpevněných ploch, oplocení, místa na sběr tříděného odpadu) prvky, které jsou podrobně popsány v kapitolách D.10. a D.11.

Pro realizaci návrhu je potřeba **změna ÚP** v řešeném území, konkrétně změna způsobu využití části plochy a to z *PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - rekreační (NSr)* na *PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské (SV)* (viz. B.02).

A.8. Návrh dopravního řešení

Řešené území je na stávající dopravní infrastrukturu napojeno v jednom bodu v ulici Semovická (komunikace III. třídy).

Prostup chodců bude vedle chodníků pro pěší v uličních koridorech umožněn i parkovými stezkami.

Pohyb cyklistů není separovaný.

Parkování bude realizováno na pozemcích staveb s možností umístění návštěvnických stání ve veřejném prostoru.

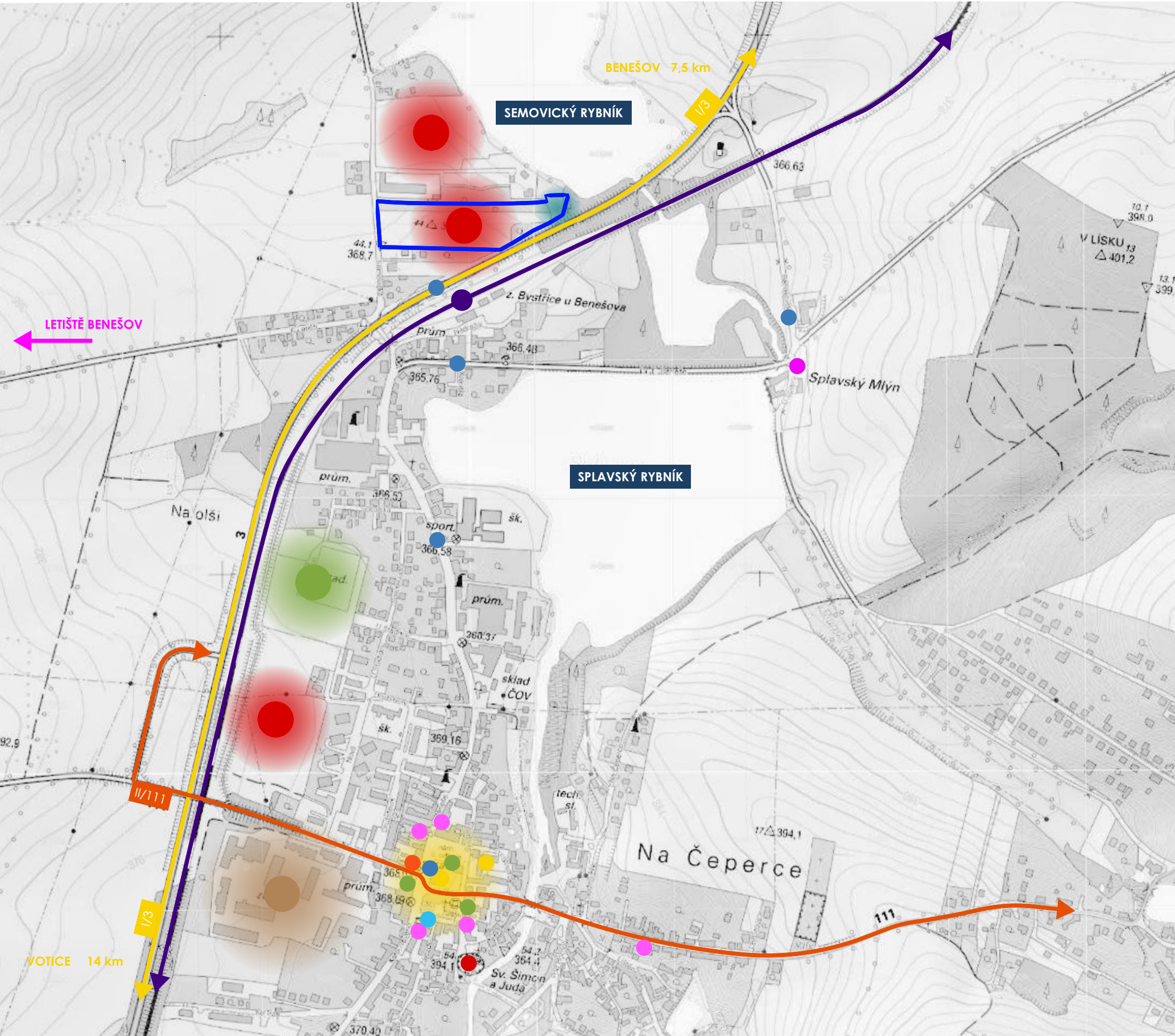
Dopravní infrastruktura je podrobně popsána v kapitole D.04.

A.9. Návrh technické infrastruktury

Technická infrastruktura je podrobně řešená v kapitolách D.05 až D.07. K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI. Sítě budou vedené pod veřejnými komunikacemi, na pozemcích města. K prověření kapacit jednotlivých sítí TI slouží kapitola D.01.

A.10. Návrh přírodní infrastruktury

Požadavky na řešení zeleno modré infrastruktury, t.j. organizaci zeleně a nakládání se srážkovými vodami je popsáno v kapitole D.08.



LEGENDA

HRANICE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

STAV NÁVRH PLOCHY

CENTRUM MĚSTA
SPORTOVNÍ AREÁL
ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ
HROMADNÉ POHŘEBIŠTĚ

DOPRAVA

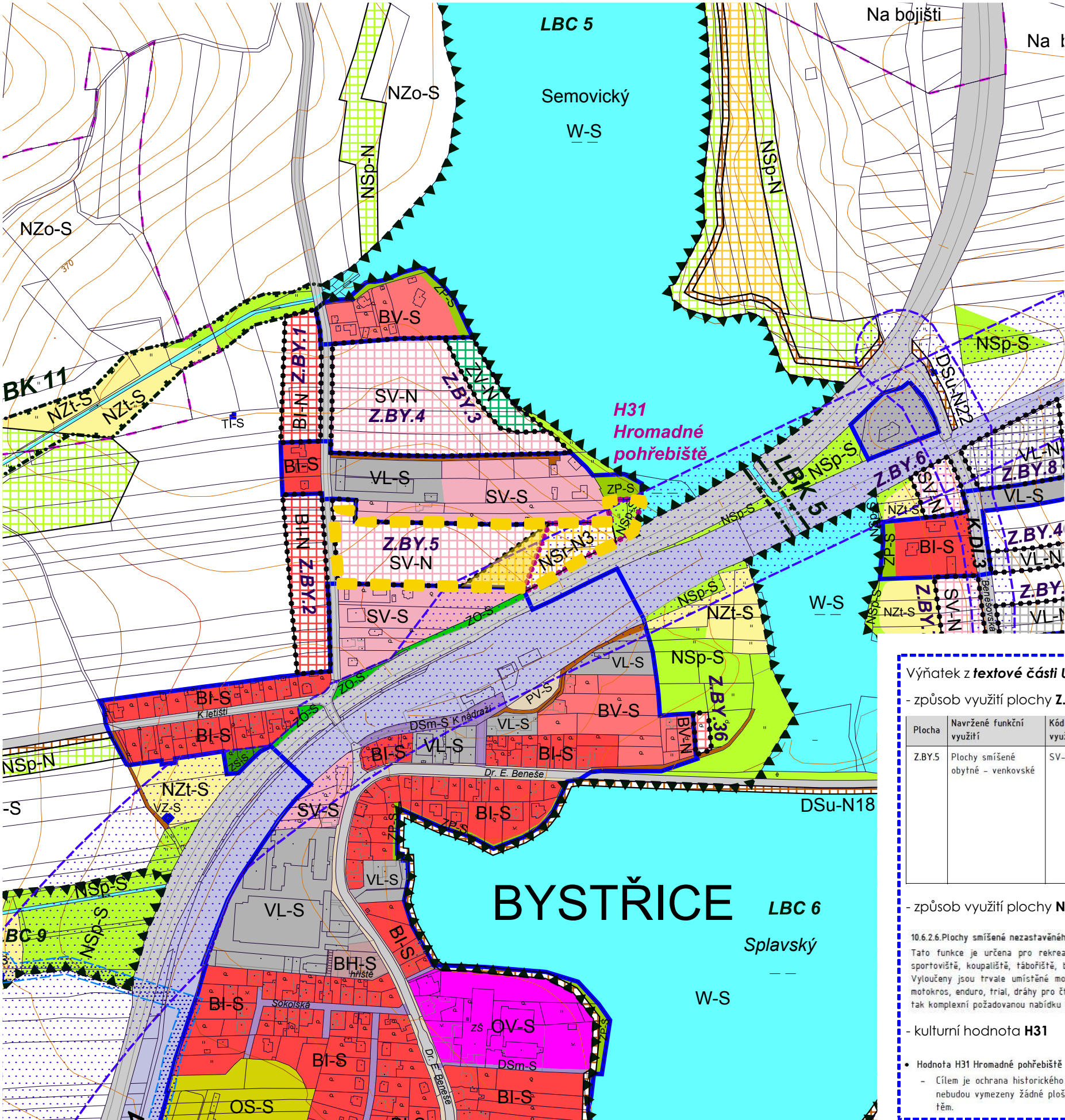
SILNICE I. TŘÍDY
SILNICE II. TŘÍDY
ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ č.220
LETIŠTĚ BENEŠOV (LKBE)

ZNAČKY

KOSTEL SV. ŠIMONA A JUDY
MĚSTSKÝ ÚŘAD
LÉKÁRNA, ZUBAŘ
OBCHODY
POHOSTINSTVÍ
POŠTA, KNIHOVNA
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
ŽELEZNIČNÍ STANICE

pozn.:

Vzdálenost řešeného území od centra města, kde se nachází nejvíce občanské vybavenosti, je 1,3 km - tedy cca 20 min pěšky.



LEGENDA

NOVÉ ZNAČENÍ PRO POTŘEBY TÉTO ROZVAHY, NEPŘEVZATÉ Z ÚP!

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PLOCHA ZMĚNY ÚP Z NSr na SV V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice parcel
- vrstevnice
- zastavěné území vymezené ke dni 1. 1. 2019
- zastavitelné plochy, označení plochy
- plochy přestavby, označení plochy
- plochy územní rezervy, označení plochy
- koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
- koridory technické infrastruktury, označení koridoru
- vymezené kulturní hodnoty, označení a název hodnoty
- vymezené přírodní hodnoty, označení a název hodnoty
- vymezené vyhlídkové body

- Návrh územního systému ekologické stability
- regionální biokoridor - funkční
 - lokální biocentrum - funkční
 - lokální biokoridor - funkční
 - lokální biokoridor - nefunkční
 - interakční prvek - funkční

- Plochy s rozdílným způsobem využití
- | plochy stabilizované | plochy změn | |
|----------------------|-------------|--|
| BH-S | BH-N | PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech |
| BI-S | BI-N | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské |
| BV-S | BV-N | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské |
| SC-S | SC-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst |
| SV-S | SV-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské |
| SVo-S | SVo-N | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem |
| OV-S | OV-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ |
| OH-S | OH-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovní kostel |
| OS-S | OS-N | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení |
| RI-S | RI-N | PLOCHY REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci |
| RX-S | RX-N | PLOCHY REKREACE plochy golfového hřiště |
| VZ-S | VZ-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba |
| VL-S | VL-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl |
| VD-S | VD-N | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba |
| PV-S | PV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| ZV-S | ZV-N | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň |
| ZO-S | ZO-N | PLOCHY ZELENÉ ochranná a izolační |
| ZP-S | ZP-N | PLOCHY ZELENÉ přírodní charakteru |
| ZS-S | ZS-N | PLOCHY ZELENÉ soukromá a vyhrazená |
| TI-S | TI-N | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY silniční |
| DS-S | DS-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční |
| DSm-S | DSm-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace |
| DSu-S | DSu-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace |
| DŽ-S | DŽ-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY železniční |
| DL-S | DL-N | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY letecká |
| W-S | W-N | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| NZo-S | NZo-N | linie vodního toku |
| NZt-S | NZt-N | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda |
| NL-S | NL-N | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty |
| NSp-S | NSp-N | PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa |
| NSr-S | NSr-N | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní |
| | | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ rekreační |

Výňatek z **textové části ÚP** Bystřice týkající se řešeného území:

- způsob využití plochy **Z.BY.5**

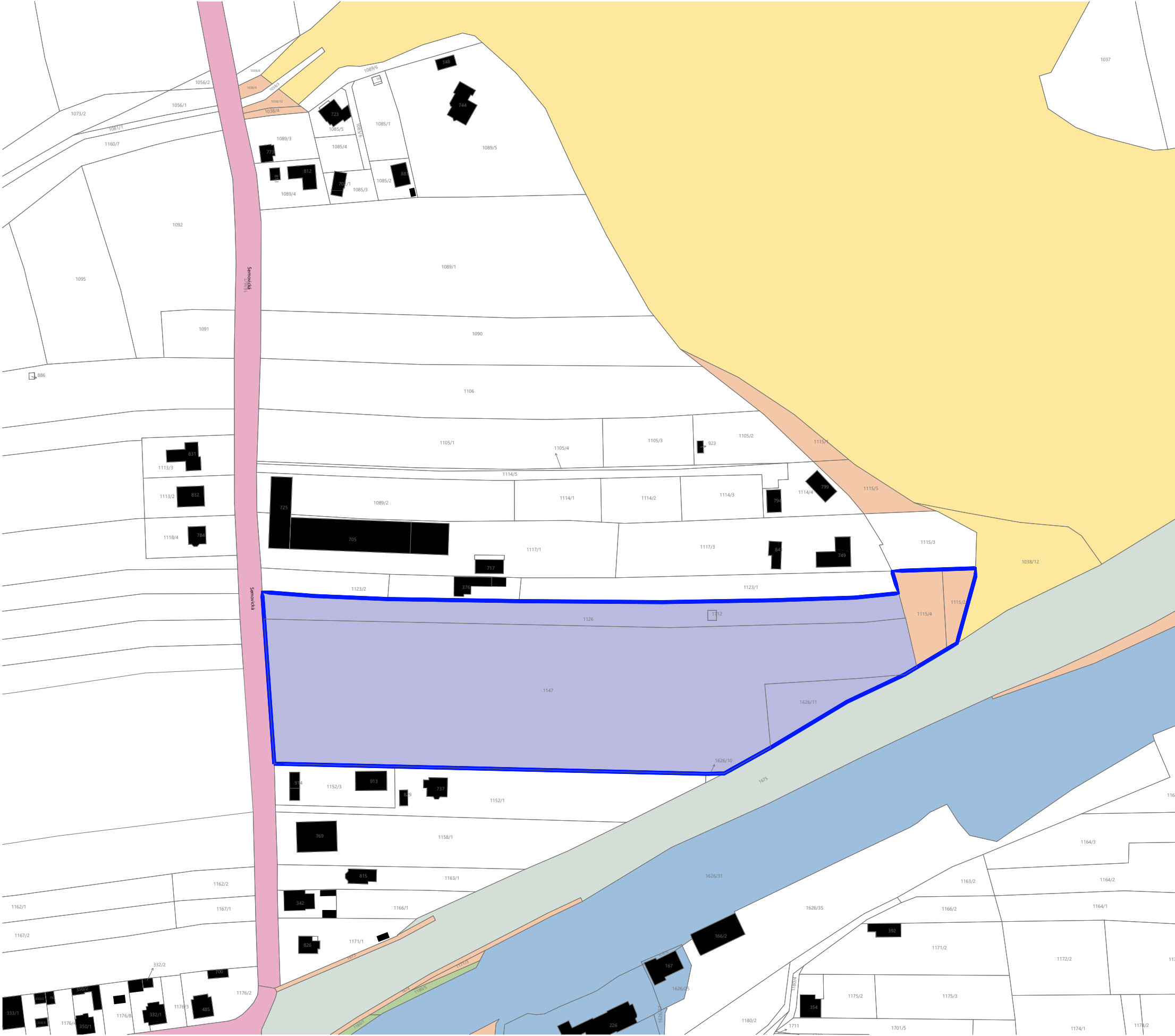
Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.5	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (14 624 m ²)	Bystřice sever	- dopravní napojení z krajské silnice jedním sdruženým sjezdem - koeficient zastavitelnosti max. 50% - stavby pro bydlení umísťovat do západní části plochy - podmíněno vyhodnocením aktuální hlukové zátěže a je nutné případně navrhnout prodloužení stávající protihlukové stěny

- způsob využití plochy **NSr-N3**

10.6.2.6. Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NSr)
Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

- kulturní hodnota **H31**

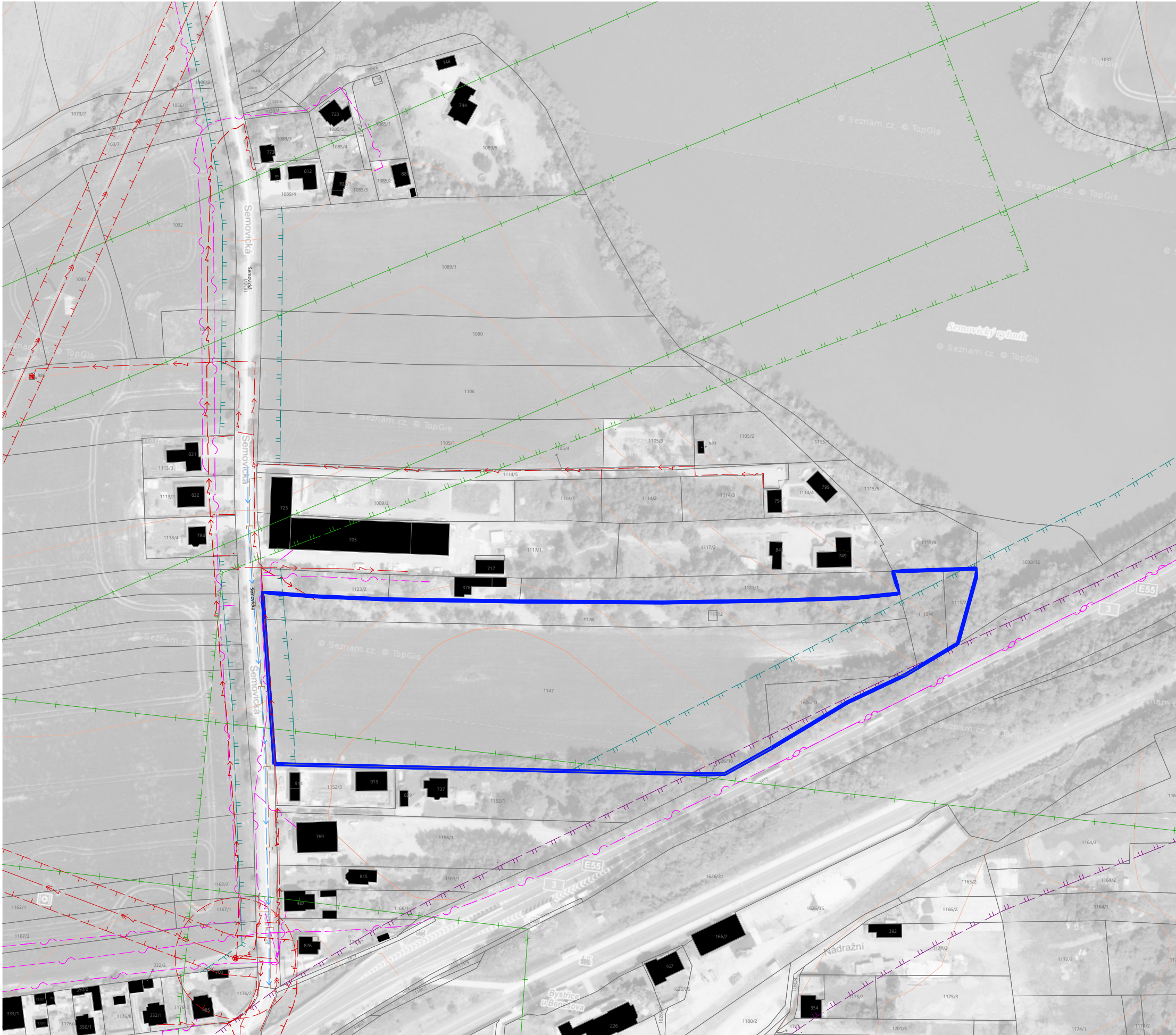
- Hodnota H31 Hromadné pohřebiště
 - Cílem je ochrana historického odkazu příslušné doby, posledního odpočinku. V lokalitě hodnoty nebudou vymezeny žádné plošné stavby, vyjma těch, které by souvisely se samotným pohřebištěm.



LEGENDA

HRANICE		
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		PARCELACE DLE KN
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		POZEMKY ČESKÉ REPUBLIKY ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
		POZEMKY ČESKÉ REPUBLIKY SPRÁVA ŽELEZNIC
		ČESKÉ DRÁHY
		STŘEDOČESKÝ KRAJ KRAJSKÁ SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC SK
		MĚSTO BYSTŘICE
		LÍŠNO a.s.
		SOUKROMÍ VLASTNÍCI (NABÍDKA ODKOUPU MĚSTEM) - SJM CHVÁTALOVÍ
		OSTATNÍ SOUKROMÍ VLASTNÍCI
ZNAČKY		
		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		BUDOVY

DATA JSOU AKTUÁLNÍ K 5.1. 2021; ZDROJ: iKatastr.cz



LEGENDA

HRANICE

	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	PARCELACE DLE KN

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
		VODOVOD
		KANALIZACE
		EL. VEDENÍ VN - PODZEMNÍ
		EL. VEDENÍ VN - NADZEMNÍ
		EL. VEDENÍ NN - PODZEMNÍ
		EL. VEDENÍ NN - NADZEMNÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

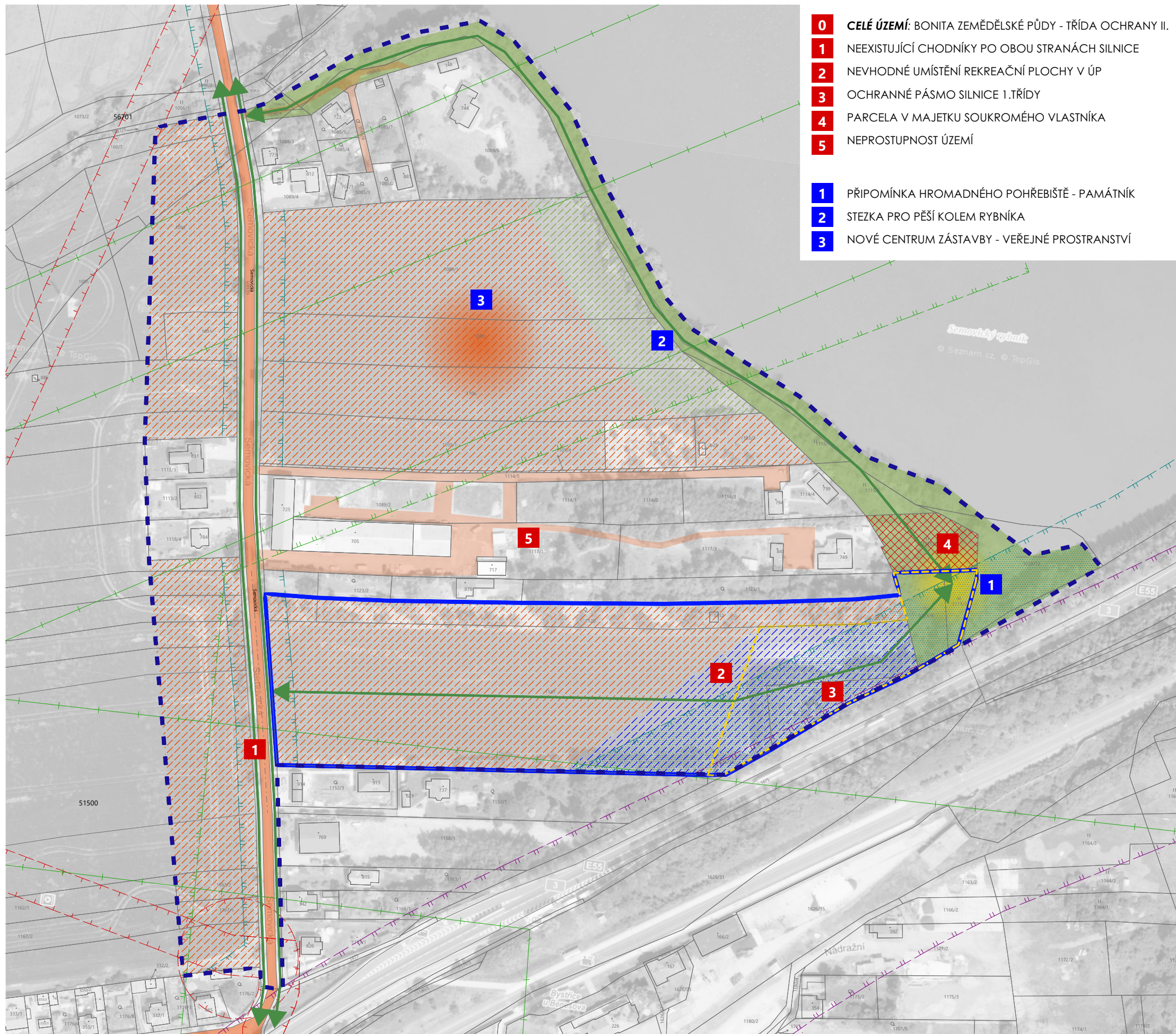
OCHRANNÁ PÁSMA

		OP LETIŠTĚ - S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB - OP PŘECHODOVÉ PLOCHY
		OP LETIŠTĚ - VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMA
		OP ŽELEZNICE
		OP SILNICE
		OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A OBJEKTŮ

ZNAČKY

		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		VRSTEVNICE
		BUDOVY
		STOŽÁROVÁ TRAFOSTANICE

= NUTNÉ VYJMUŤ

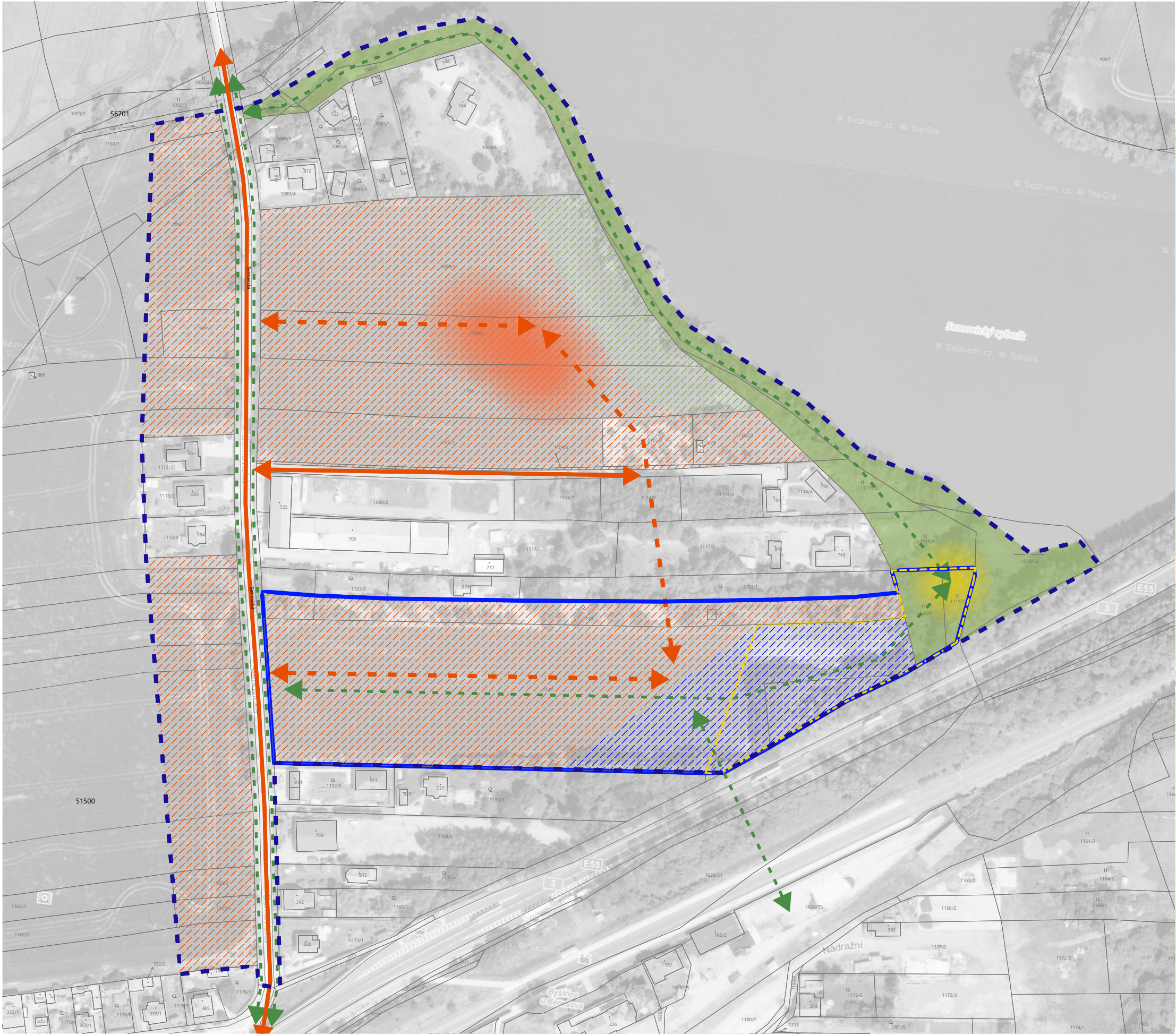


- 0 CELÉ ÚZEMÍ:** BONITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - TŘÍDA OCHRANY II.
- 1** NEEXISTUJÍCÍ CHODNÍKY PO OBOU STRANÁCH SILNICE
- 2** NEVHODNÉ UMÍSTĚNÍ REKREAČNÍ PLOCHY V ÚP
- 3** OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE 1.TŘÍDY
- 4** PARCELA V MAJETKU SOUKROMÉHO VLASTNÍKA
- 5** NEPROSTUPNOST ÚZEMÍ

- 1** PŘIPOMÍNKA HROMADNÉHO POHŘEBIŠTĚ - PAMÁTNÍK
- 2** STEZKA PRO PĚŠÍ KOLEM RYBNÍKA
- 3** NOVÉ CENTRUM ZÁSTAVBY - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

LEGENDA

HRANICE	
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	MOŽNÉ ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	PARCELACE DLE KN
STAV NÁVRH PLOCHY	
PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	VYMEZENÍ KULTURNÍ HODNOTY - HROMADNÉ POHŘEBIŠTĚ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ nebo PLOCHY BYDLENÍ - RD (MĚSTSKÉ/PŘÍMĚSTSKÉ)
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN
OSTATNÍ PLOCHY	
	SOUKROMÝ MAJITEL
	VEŘEJNÁ ZELEN - PARK
DOPRAVA	
	POZEMNÍ KOMUNIKACE
	POZEMNÍ KOMUNIKACE - ZKLIDNĚNÉ
	CHODNÍKY/STEZKY PRO PĚŠÍ
OCHRANNÁ PÁSMO	
	OP LETIŠTĚ - S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM STAVEB - OP PŘECHODOVÉ PLOCHY
	OP LETIŠTĚ - VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
	OP ŽELEZNICE
	OP SILNICE
	OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A OBJEKTŮ
	PŘESAHOVÁNÍ OP SILNICE 1.TŘÍDY DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
ZNAČKY	
	ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
	PŘIPOMÍNKA HROMADNÉHO POHŘEBIŠTĚ OBĚTÍ KONCENTRAČNÍHO TÁBORA
	CENTRUM ZÁSTAVBY - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
	NEGATIVA, PROBLÉMY
	POZITIVA, POTENCIÁLY

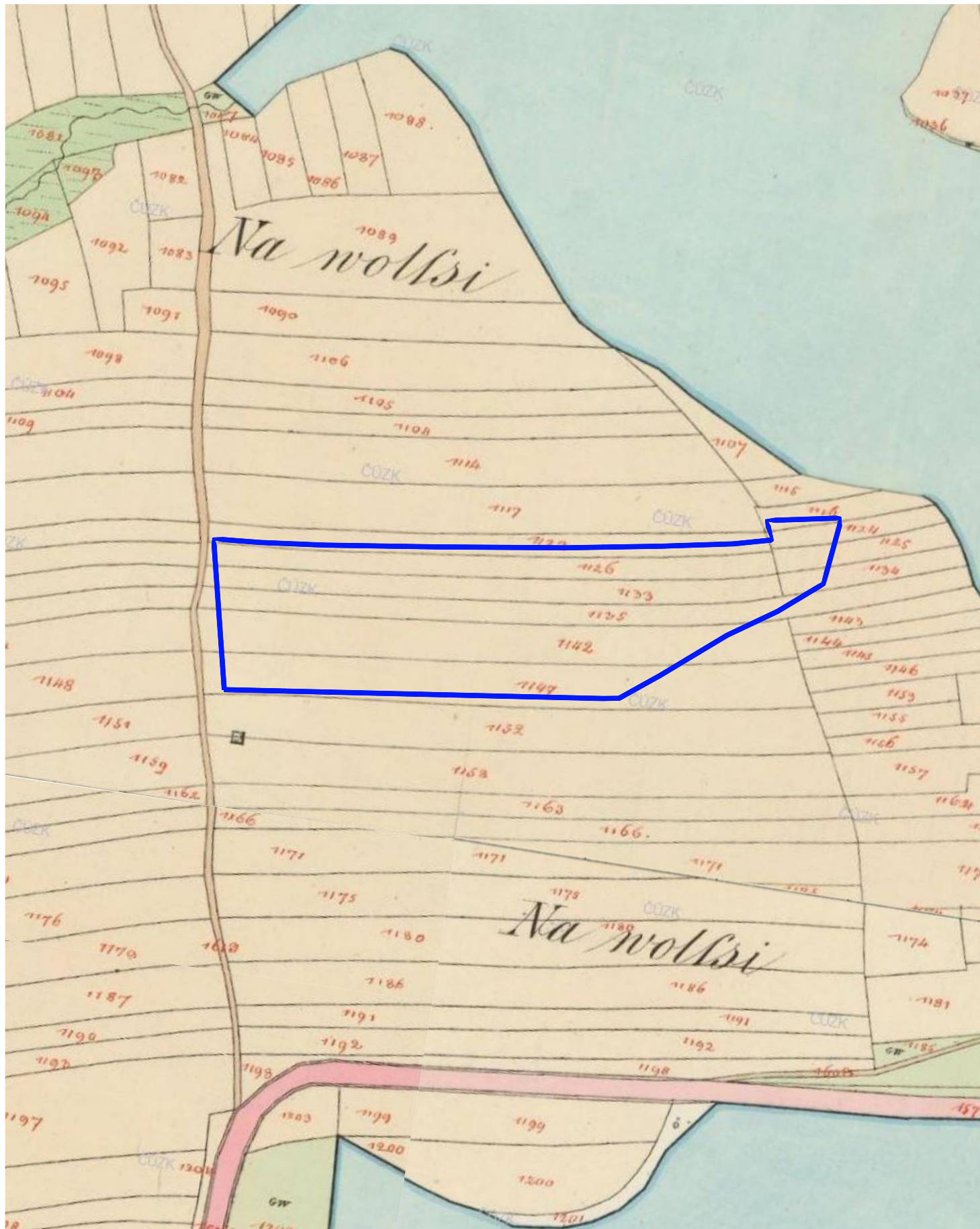


LEGENDA

HRANICE		
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	MOŽNÉ ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
	PARCELACE DLE KN	
STAV	NÁVRH	PLOCHY
PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU		
		VYMEZENÍ KULTURNÍ HODNOTY - HROMADNÉ POHŘEBIŠTĚ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ <i>nebo</i> PLOCHY BYDLENÍ - RD (MĚSTSKÉ/PŘÍMĚSTSKÉ)
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEN
OSTATNÍ PLOCHY		
		VEŘEJENÁ ZELEN - PARK
DOPRAVA		
		POZEMNÍ KOMUNIKACE
		CHODNÍKY/STEZKY PRO PĚŠÍ
ZNAČKY		
		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		PŘIPOMÍNKA HROMADNÉHO POHŘEBIŠTĚ OBĚTÍ KONCENTRAČNÍHO TÁBORA
		CENTRUM ZÁSTAVBY - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

STABILNÍ KATASTR ~1835

zdroj: ÚSTŘEDNÍ ARCHIV ZEMĚMĚŘIČSTVÍ A KATASTRU



VOJENSKÉ LETECKÉ SNÍMKOVÁNÍ 1963

zdroj: NÁRODNÍ ARCHIV LETECKÝCH MĚŘIČSKÝCH SNÍMKŮ





LEGENDA

HRANICE



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



PARCELACE DLE KN



LEGENDA

HRANICE		
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		PARCELACE DLE KN
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		VEŘEJNÁ ZELEŇ
		SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY, POLE
		RYBNÍKY
DOPRAVA		
		SILNICE I. TŘÍDY
		POZEMNÍ KOMUNIKACE - OSTATNÍ
		ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
ZNAČKY		
		ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY
		BUDOVY
		STROMY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A OKOLÍ
		PROTIHLUKOVÁ STĚNA (výška 3,5 m)



LEGENDA

HRANICE		STAV	NÁVRH	DOPRAVA	STAV	NÁVRH	ZNAČKY	STAV	NÁVRH	MOŽNÝ ROZVOJ
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ			SILNICE I. TŘÍDY			ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY			PARCELY
	PARCELACE DLE KN			POZEMNÍ KOMUNIKACE - OSTATNÍ			BUDOVY			CHODNÍKY, AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
STAV	NÁVRH	PLOCHY					ŽELEZNIČNÍ TRAT'			PROPOJENÍ - PLNOHODNOTNÁ ULICE
		VEŘEJNÁ ZELEŇ					CHODNÍKY			PROPOJENÍ - PĚŠÍ
		SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY, POLE					CESTY PRO PĚŠÍ			BUDOVY
		RYBNÍKY					PARKOVÁNÍ			AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA - ČEKÁRNA
		PARCELY					VJEZDY/VSTUPY			

19 parcel pro 19 domů

pozn.: Nutné vybudování protihlukové stěny.



ODHAD ZÁKLADNÍCH NÁKLADŮ

SPECIFIKACE	M.J.	ORIENTAČNÍ CENA M.J.	ORIENTAČNÍ CENA (bez DPH)	
PARCELY K PRODEJI	15 103 m²	min. 3 000 Kč/m²	45 309 000 Kč	(příjmy)
KOMUNIKACE				
- silnice + parkování + chodníky	2 650 m²	3 000 Kč/m²	7 950 000 Kč	
- cesty	1 322 m²	800 Kč/m²	1 057 600 Kč	
VEŠKERÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ	6 967 m²	200 Kč/m²	1 393 400 Kč	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
- vodovod	cca 250 m	6 000 Kč/m	1 500 000 Kč	
- kanalizace	cca 250 m	8 000 Kč/m	2 000 000 Kč	
- elektroinstalace	cca 250 m	2 000 Kč/m	500 000 Kč	
			14 401 000 Kč	(výdaje)

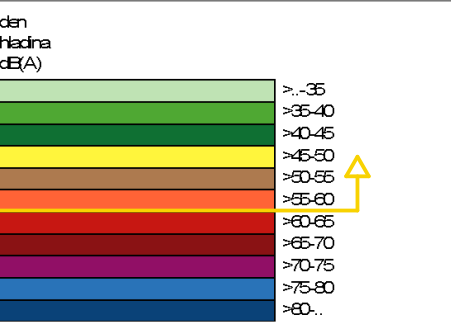
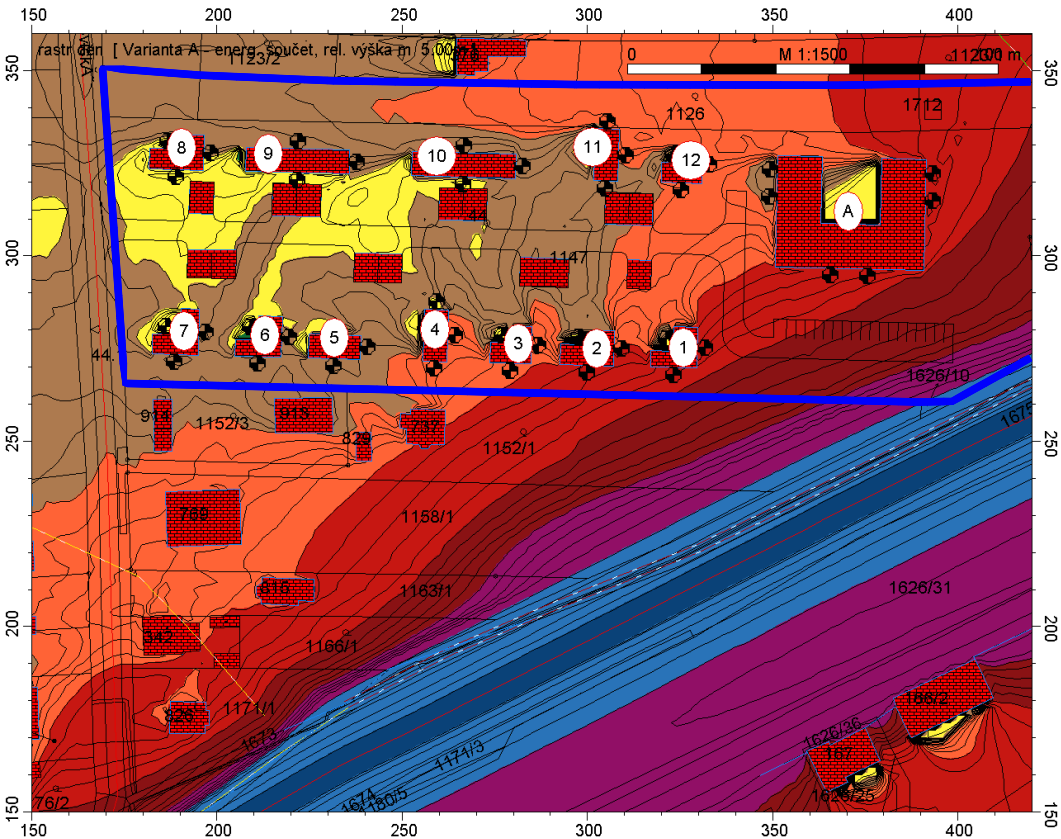
DO ENERGETICKÉHO SOUČTU JE ZAPOČTENO:

- hluk z automobilové dopravy - komunikace I.třídy (E55)
- hluk z automobilové dopravy - komunikace III. třídy (Semovická)
- hluk ze železniční dopravy (trať č. 220)

VŠECHNY ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE HLUKU
JSOU PŘEVZATY Z AKUSTICKÉHO POSUDKU PRO DANOU LOKALITU ("Bystřice - Sever")
ZPRACOVANÉHO ING. ONDŘEJEM BARTŮŠKEM V RÁMCI Studio D - akustika s.r.o.

pozn.: AKUSTICKÝ POSUDEK NA MODELOVÉ UMÍSTĚNÍ DOMŮ.
SCHÉMA BYLO POUŽITO V PROCESU NÁVRHU A NEODPOVÍDÁ FINÁLNÍMU NÁVRHU!

2.2.4 Energetický součet
(doba denní – 5 m)

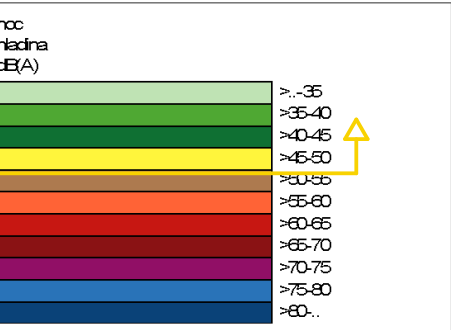
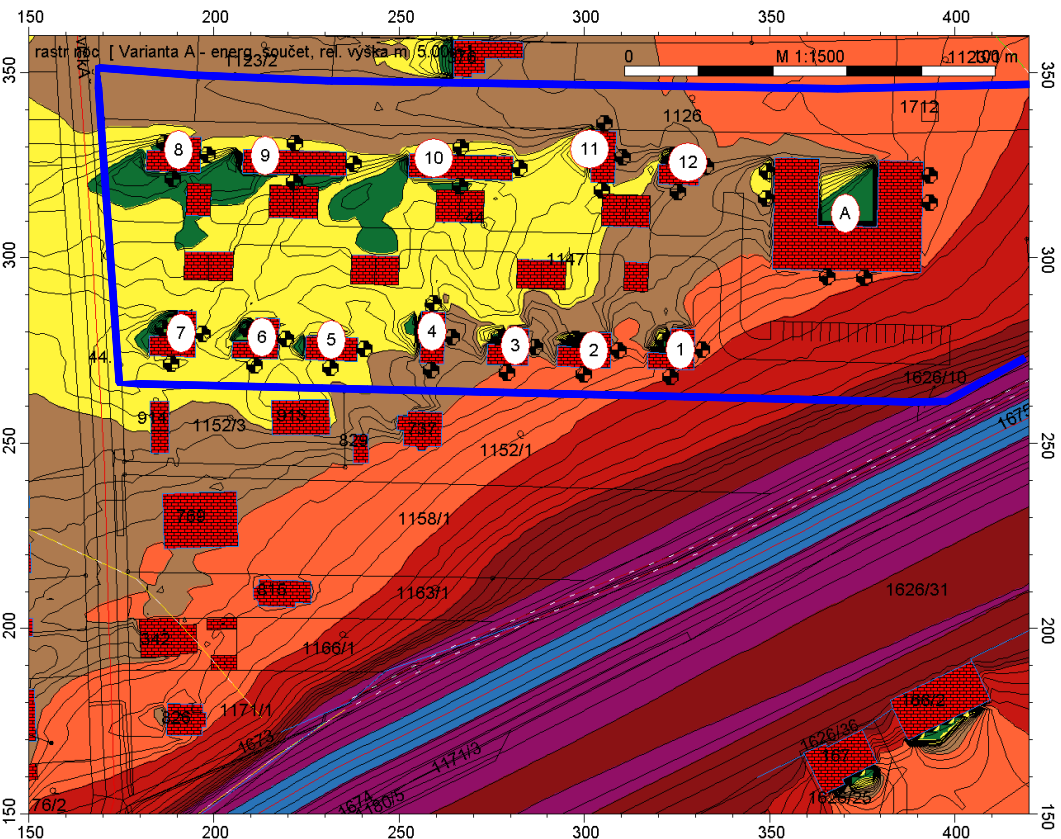


Hluková mapa 6 – 22 hodin
 $L_{Aeq,16h}$ (dB)
Izofony ve výšce 5 m nad terénem.

IMMI 2021/1

Obrázek 29: Izofony $L_{Aeq,16h}$ (dB) ve výšce 5 m nad terénem v době denní

2.2.4 Energetický součet
(doba noční – 5 m)



Hluková mapa 22 – 6 hodin
 $L_{Aeq,8h}$ (dB)
Izofony ve výšce 5 m nad terénem.

IMMI 2021/1

Obrázek 30: Izofony $L_{Aeq,8h}$ (dB) ve výšce 5 m nad terénem v době noční

pozn.:

Tabulky s konkrétními hodnotami decibelů hluku, které stanovil Akustický posudek (vypracován Ing. Ondřejem Bartůškem), nejsou pro přehlednost výstupu součástí tohoto elaborátu.

VŠECHNY ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE **HLUKU**

JSOU PŘEVZATY Z AKUSTICKÉHO POSUDKU PRO DANOU LOKALITU ("Bystřice - Sever")

ZPRACOVANÉHO ING. ONDŘEJEM BARTŮŠKEM V RÁMCI Studio D - akustika s.r.o.

HLUK Z AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY - KOMUNIKACE I. TŘÍDY (E55)

Červeně označené hodnoty hladiny hluku jsou nadlimitní z hlediska hluku z automobilové dopravy po komunikacích I. a II. třídy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů (limit hluku z automobilové dopravy po komunikacích I. a II. třídy je $L_{Aeq,16h} = 60$ dB v době denní a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v době noční).

HLUK Z AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY - KOMUNIKACE III. TŘÍDY (Semovická)

Limity hluku z hlediska hluku z automobilové dopravy po komunikaci III. třídy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou splněny v celé posuzované lokalitě. (limit hluku z automobilové dopravy pro komunikaci III. třídy je $L_{Aeq,16h} = 55$ dB v době denní a $L_{Aeq,8h} = 45$ dB v době noční)

HLUK ZE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY (trať č.220)

Všechny plánované objekty se nacházejí mimo ochranné pásmo železnice.

Limit hluku ze železniční dopravy mimo ochranné pásmo je dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů $L_{Aeq,16h} = 55$ dB v době denní a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v době noční.

Červeně označené hodnoty hladiny hluku jsou nadlimitní z hlediska hluku ze železniční dopravy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů (limit hluku ze železniční dopravy mimo ochranné pásmo je $L_{Aeq,16h} = 55$ dB v době denní a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v době noční).

ZÁVĚREČNÉ POSOUZENÍ

3.2 Vyhodnocení

Z výše uvedených hlukových map a výpočtů vyplývá, že některé plánované objekty budou zasaženy nadlimitním hlukem jak z automobilové, tak ze železniční dopravy (4 objekty pro oba koncepty).

Aby byla budoucí zástavba vyhovující z hlediska hluku z automobilové i železniční dopravy, bude nutné neumísťovat okna obytných místností směrem do nadlimitních fasád. Případně je nutné zajistit větrání takto umístěných obytných místností jiným způsobem – např. oknem ve fasádě mimo nadlimitní fasádu nebo řízeným větráním tak, aby byla v místnosti odpovídající teplota a vlhkost bez nutnosti otevírání oken (VZT, rekuperace, větrací mřížky apod.). Při použití větracích mřížek je nutné splnit požadovanou neprůzvučnost a výměnu vzduchu při otevřených mřížkách.

Dalším, v tomto případě velmi účinným opatřením, je vybudování protihlukové stěny a napojení na stávající protihlukovou stěnu u komunikace I/3 E55. Výška protihlukové stěny musí být stanovena až na základě konkrétních projektů objektů, kdy budou známy výšky oken vůči terénu, jejich přesné umístění apod.

D.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY ÚZEMÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEJICH KAPACITY MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- URČIT VÝHLEDOVOU KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO NAVRŽENÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO A ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CÍLOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ

D.01.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

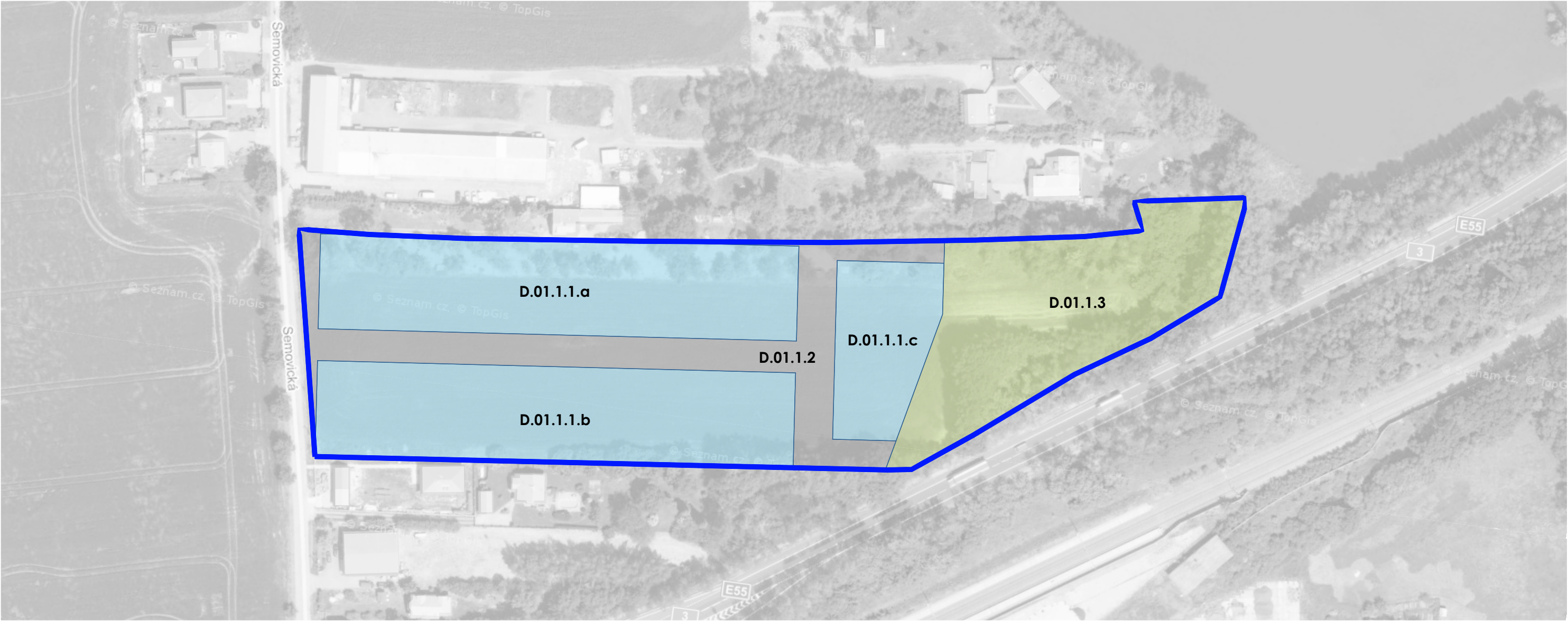
- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH A ZASTAVITELNÝCH PLOCH, SPECIFICKÉHO CHARAKTERU.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ RESPEKTOVAT UVEDENÉ USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH.

D.01.2. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA NA CCA 67 OBYVATEL.

D.01.3. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA MUSÍ SPLŇOVAT DANÝ PARAMETR (LIMIT) HUSTOTY OSÍDLENÍ UVEDENÝ V TABULCE. VÝPOČTOVÝ POČET OBYVATEL V 1RD = 3,5.

TABULKA FUNKČNÍCH PLOCH A KAPACIT

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	uspořádání plochy	předpok. poč. obyv.	předpok. poč. domů
D.01.1.1.a	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,6	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	28	8
D.01.1.1.b	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,6	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	28	8
D.01.1.1.c	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,2	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	11	3
D.01.1.2	VEŘEJNÝ PROSTOR	0,5	KOMUNIKACE, PRVKY ULIČNÍHO PROFILU, PARKOVÁ ÚPRAVA	0	0
D.01.1.3	NEZASTAVITELNÁ PLOCHA ZELENĚ	0,7	PARKOVÁ ÚPRAVA	0	0
D.01.1	CELKOVÁ KAPACITA	2,6		67	19



D.02 PARCELACE

- NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ PARCELACI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A MAJÍ ZA CÍL:
- USPOŘÁDAT MAJETKOVÉ POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
 - LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO ÚZEMÍ ZASTAVOVÁNO V UCELENÝCH ETAPÁCH

D.02.1. USPOŘÁDÁNÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SOUČASNÍ VLASTNÍCI NABÍDLI SVÉ PARCELY MĚSTU BYSTŘICE K ODKUPU. NA ZÁKLADĚ TOHO BYLA ZPRACOVÁNA TATO ÚZEMNÍ ROZVAHA O VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ.

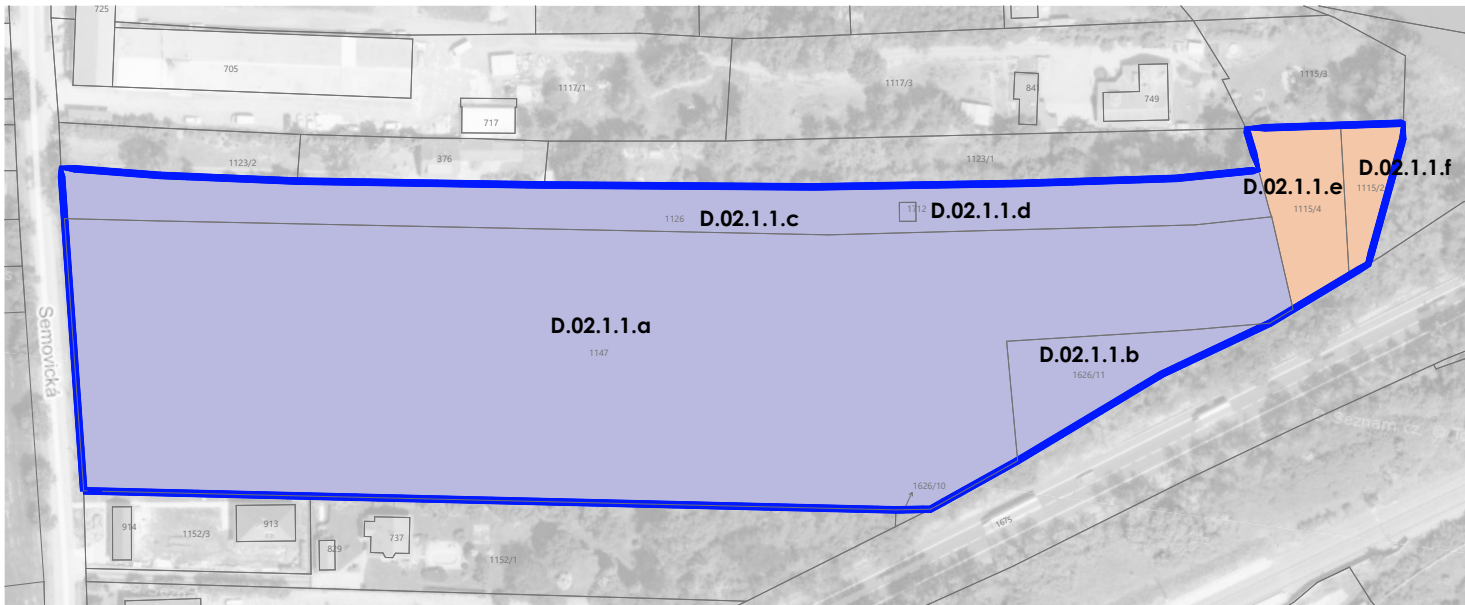
D.02.1.1. VYROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍCH ZÁVAZKŮ MĚSTA VŮČI SOUKROMÝM VLASTNÍKŮM A ODKUPY

- VĚTŠINA POZEMKŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ BUDE ODKOUPENA DO VLASTNICTVÍ MĚSTA. ČÁST NOVĚ ROZVRŽENÝCH PARCEL BUDE PONECHÁNA VLASTNÍKŮM, KONKRÉTNĚ MANŽELŮM CHVÁTALOVÝM. O JAKÉ PARCELY SE BUDE KONKRÉTNĚ JEDNAT BUDE UPŘESNĚNE V DALŠÍCH FÁZÍCH.

TABULKA PARCEL - STÁVAJÍCÍ VLASTNÍCI

položka	číslo LV	vlastník / vlastníci (podíl)	parc. číslo	druh pozemku	výměra [m²]	Σ [m²]
D.02.1.1.a	1048	SJM Chvátal Petr a Chvátalová Dagmar	1147	ostatní plocha	19 836	24 718
D.02.1.1.b	1048	SJM Chvátal Petr a Chvátalová Dagmar	1626/11	ostatní plocha	1 027	
D.02.1.1.c	1048	SJM Chvátal Petr a Chvátalová Dagmar	1126	ovocný sad	3 833	
D.02.1.1.d	1048	SJM Chvátal Petr a Chvátalová Dagmar	1712	ostatní plocha	22	
D.02.1.1.e	10001	Město Bystřice	1115/4	trvalý travní porost	890	1 324
D.02.1.1.f	10001	Město Bystřice	1115/2	trvalý travní porost	434	
						26 042

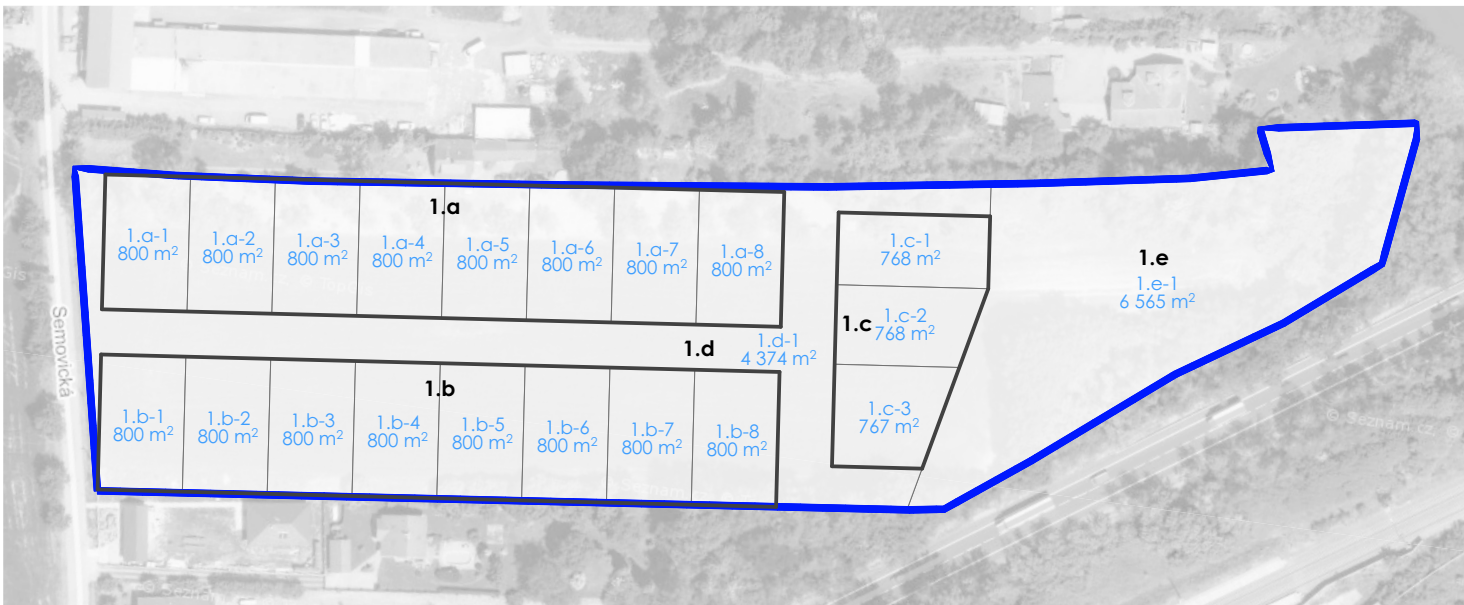
PARCELACE DLE KN HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ POZEMKY V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ / VLASTNICTVÍ MĚSTA



TABULKA PARCEL - NOVÁ PARCELACE

položka	parc. číslo	vlastník	druh pozemku	výměra [m²]	počet	Σ [m²]
1.a	1.a-1 ... 1.a-8	soukromí vlastníci	zahrady + zastavěné plochy a nádvoří	800	8	6 400
1.b	1.b-1 ... 1.b-8	soukromí vlastníci	zahrady + zastavěné plochy a nádvoří	800	8	6 400
1.c	1.c-1, 1.c-2	soukromí vlastníci	zahrada + zastavěná plocha a nádvoří	768	2	1 536
	1.c-3	soukromí vlastníci	zahrada + zastavěná plocha a nádvoří	767	1	767
1.d	1.d-1	Město Bystřice	ostatní plocha	4 374	1	4 374
1.e	1.e-1	Město Bystřice	trvalý travní porost	6 565	1	6 565
						26 042

PARCELACE DLE KN HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ STAVEBNÍ BLOKY NOVÁ PARCELACE



D.03 VEŘEJNÁ PROSTORANSTVÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MAJÍ ZA CÍL:

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

- D.03.1. LOKALIZACE**
- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V URČENÝCH LOKALITÁCH VYMEZENA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.
 - V GRAFICKÉM SCHÉMATU JSOU VYZNAČENA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.
- D.03.2. CHARAKTER**
- VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM SE ROZUMÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ PROSTOR JAKO JE NAPŘ. PARK, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, SOUVISLÉ PLOCHY ZELENE AP.
 - VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM NEJSOU MOTOROVÉ KOMUMIKACE, CHODNÍKY, PARKOVIŠTĚ A ODSTAVNÁ STÁNÍ.
- D.03.3. DIMENZE**
- MINIMÁLNÍ ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ STANOVUJE VYHLÁŠKA Č. 501/2006 Sb., §7. DLE TÉTO VYHLÁŠKY NESMÍ BÝT CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ÚZEMÍ MENŠÍ NEŽ 1350 m².

TABULKA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ozn. plochy	název plochy	plocha [m²]	popis
D.03.1.1	VEŘEJNÝ PROSTOR "PARK"	6 565	PŘEVAHA NEZPEVNĚNÝCH PLOCH A ZELENE, MOŽNOST UMÍSTĚNÍ MOBILIÁŘE, PAMÁTNÍKU, HERNÍCH PRVKŮ, OPATŘENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

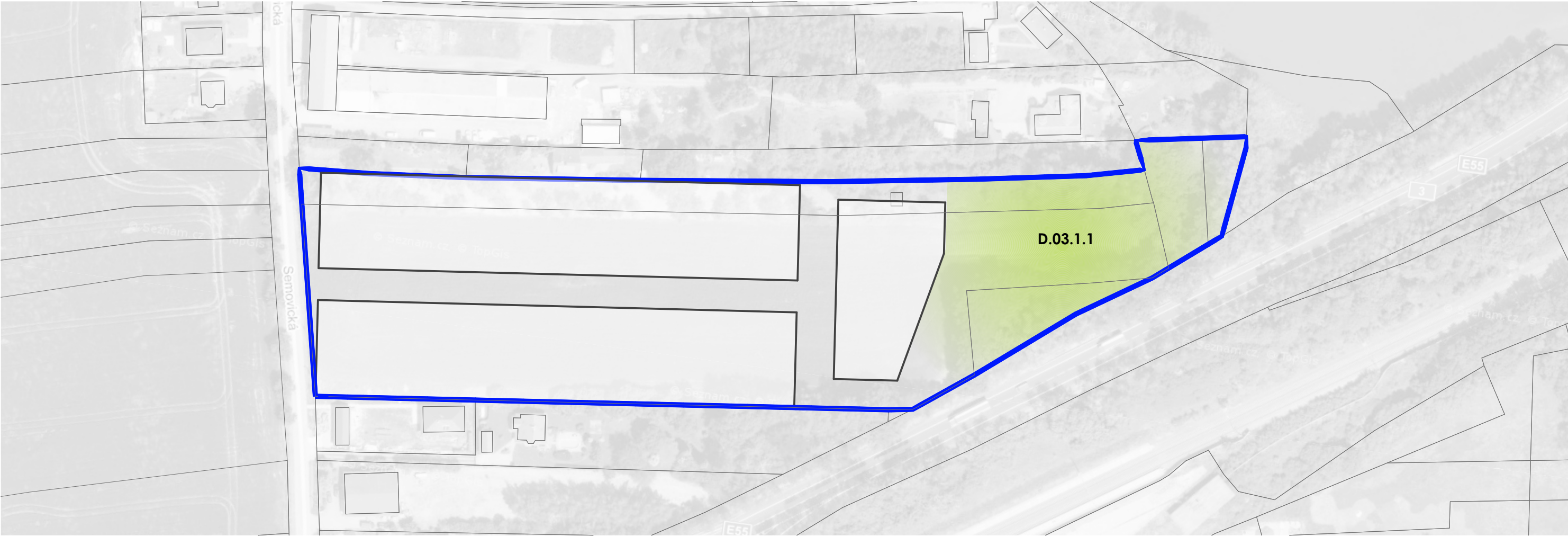
PARKOVÁ ÚPRAVA SE ODEHRÁVÁ NA PLOŠE, KDE SE VYSKYTUJÍ LIDSKÉ OSTATKY Z OBDOBÍ 2. SVĚTOVÉ VÁLKY. CHARAKTER TÉTO PARKOVÉ ÚPRAVY MUSÍ TENTO FAKT RESPEKTOVAT A PODPOŘIT JEJ. V RÁMCI TÉTO PLOCHY BUDE ZHOTOVENA PIETA, KTERÁ BUDE PŘÍSLUŠNÉ UDÁLOSTI PŘIPOMÍNAT. NÁVRH PIETY BUDE ZPRACOVÁN UMĚLCEM / ARCHITEKTEM.

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PARCELACE DLE KN

STAVEBNÍ BLOKY

PLOCHA VEŘ. PROSTRANSTVÍ PARKOVÁ



D.04.I 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.

D.04.I.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- JE PATRNÁ ZE SCHÉMATU A SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A ULIČNÍCH PROFILŮ.

D.04.I.2. NAPOJOVACÍ BODY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA PRO MOTOROVÁ VOZIDLA JE NAPOJENA NA KOMUNIKACI III. TŘÍDY V ULICI SEMOVICKÁ (V JEDNOM BODU).

INFRASTRUKTURA PRO PĚŠÍ JE NAPOJENA NA STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÉ ULIČNÍ KORIDORY.

D.04.I.2.1. NAPOJOVACÍ BOD I. JE V SOUČASNOSTI JEDINÝM MOŽNÝM NAPOJENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

D.04.I.2.2. NAPOJOVACÍ BOD II. UMOŽŇUJE BODOUCÍ PROPOJENÍ S NAVAZUJÍCÍ ROZVOJOVOU LOKALITOU (PLOCHY ZMĚN Z.BY.3 A Z.BY.4 NA SEVERU DLE ÚP). BUDE SLOUŽIT PRO ZOKRUHOVÁNÍ DOPRAVY V PŘÍLEHLÉM ÚZEMÍ.

D.04.I.2.3. NAPOJOVACÍ BOD III. UMOŽŇUJE BODOUCÍ NAPOJENÍ NA STEZKU PRO PĚŠÍ KOLEM RYBNÍKU.

D.04.I.3. PROVOZNÍ PRINCIPY

ÚZEMÍ JE OBSLOUŽENO SYSTÉMEM OBOUSMĚRNÝCH DVOUPRUHOVÝCH KOMUNIKACÍ.

D.04.I.4. FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ

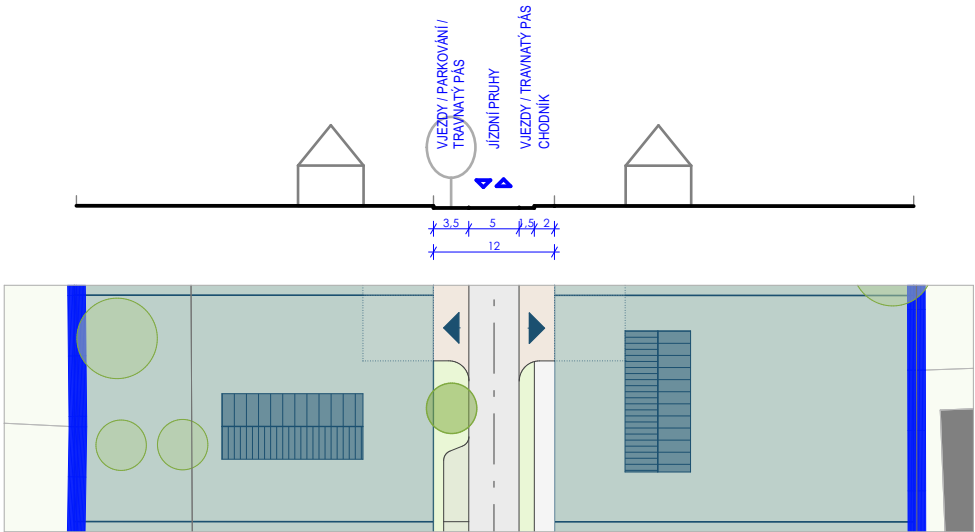
JSOU ZNÁZORNĚNY V PRAVÉ ČÁSTI TÉTO STRÁNKY.

D.04.I.5. DOPRAVA V KLIDU

PRINCIPY A PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU JSOU POPSÁNY NA VÝKRESE D.04.I.II

FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍHO PROFILU

- PŘÍČNÝ **PROFIL 1)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKU PŘI JEDNÉ STRANĚ, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ VE STŘÍDÁNÍ SE STROMY PŘI DRUHÉ STRANĚ A TRAVNATÝCH PÁSŮ PŘI OBOU STRANÁCH.

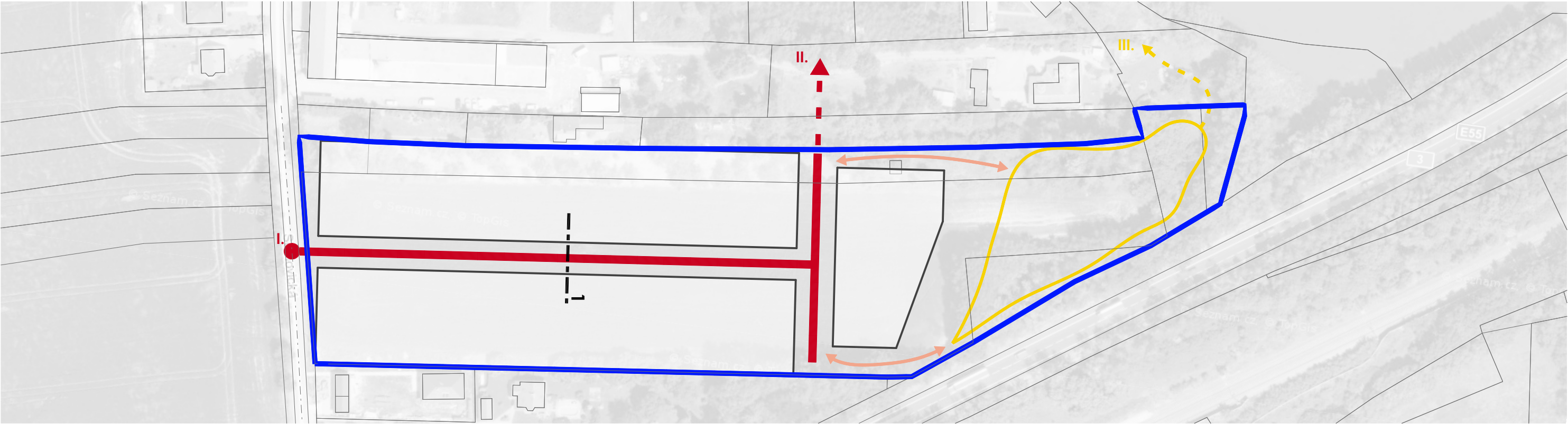


1:750

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY.

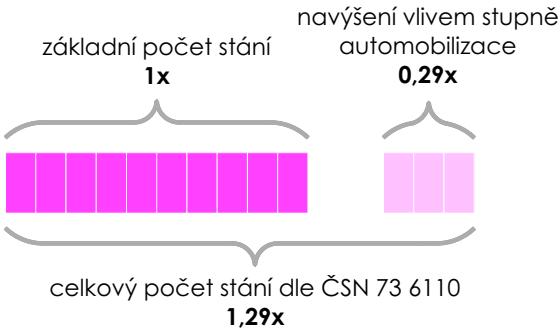
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		POZEMNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÉ		NAPOJOVACÍ BODY NA STÁVAJÍCÍ POZEM. KOM.
	PARCELACE DLE KN		PĚŠÍ STEZKY MIMO ULIČNÍ KORIDOR		PRINCIPIÁLNÍ SMĚR NAPOJENÍ
	STAVEBNÍ BLOKY		PARKOVÉ PĚŠÍ STEZKY		TYPICKÝ ULIČNÍ PROFIL



- D.04.II.

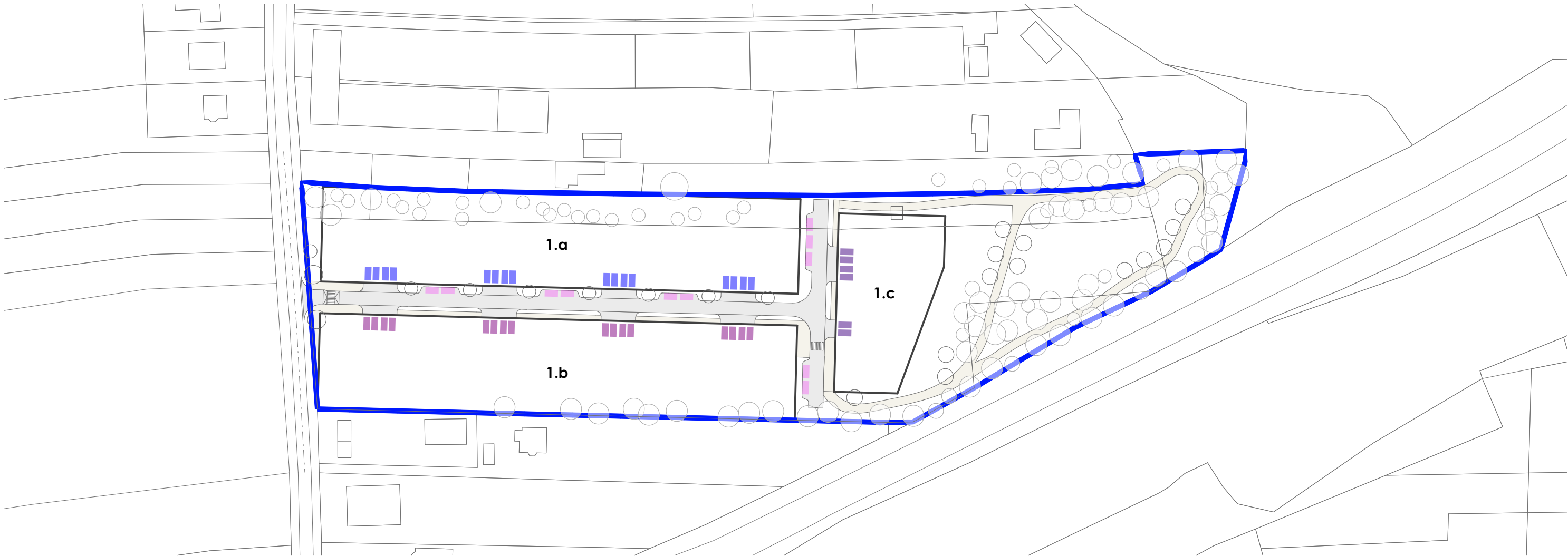
DOPRAVA V KLIDU
- POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ SE ŘÍDÍ NORMOU ČSN 73 6110
- STUPEŇ AUTOMOBILIZACE PRO MĚSTO BYSTRICE ČINÍ 516 OSOBNÍCH VOZIDEL NA 1000 OBYVATEL
- SOUČINITEL VLIVU STUPNĚ AUTOMOBILIZACE ČINÍ 1,29
- D.04.II.1.

ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ PŘI RODINNÝCH DOMECH MUSÍ BÝT UMÍSTĚN NA POZEMKU STAVBY, STÁNÍ NAD RÁMEC ZÁKLADNÍHO POČTU (NAVÝŠENÍ VLIVEM STUPNĚ AUTOMOBILIZACE) MŮŽE BÝT UMÍSTĚNO VE VEŘEJNÉM PROSTORU.



PŘÍKLAD: POČET PARKOVACÍCH MÍST PŘI NÍŽE SPECIFIKOVANÉM ZASTAVĚNÍ

zástavbový blok	typologie	počet NP	počet objektů	základní počet stání	navýšení vlivem °automobilizace	stání celkem
1.a	RODINNÉ DOMY	2	8	16	+5	21
1.b	RODINNÉ DOMY	2	8	16	+5	21
1.c	RODINNÉ DOMY	2	3	6	+1	7
CELKOVÁ KAPACITA				38	+11	49



D.05

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTRO - VN, NN

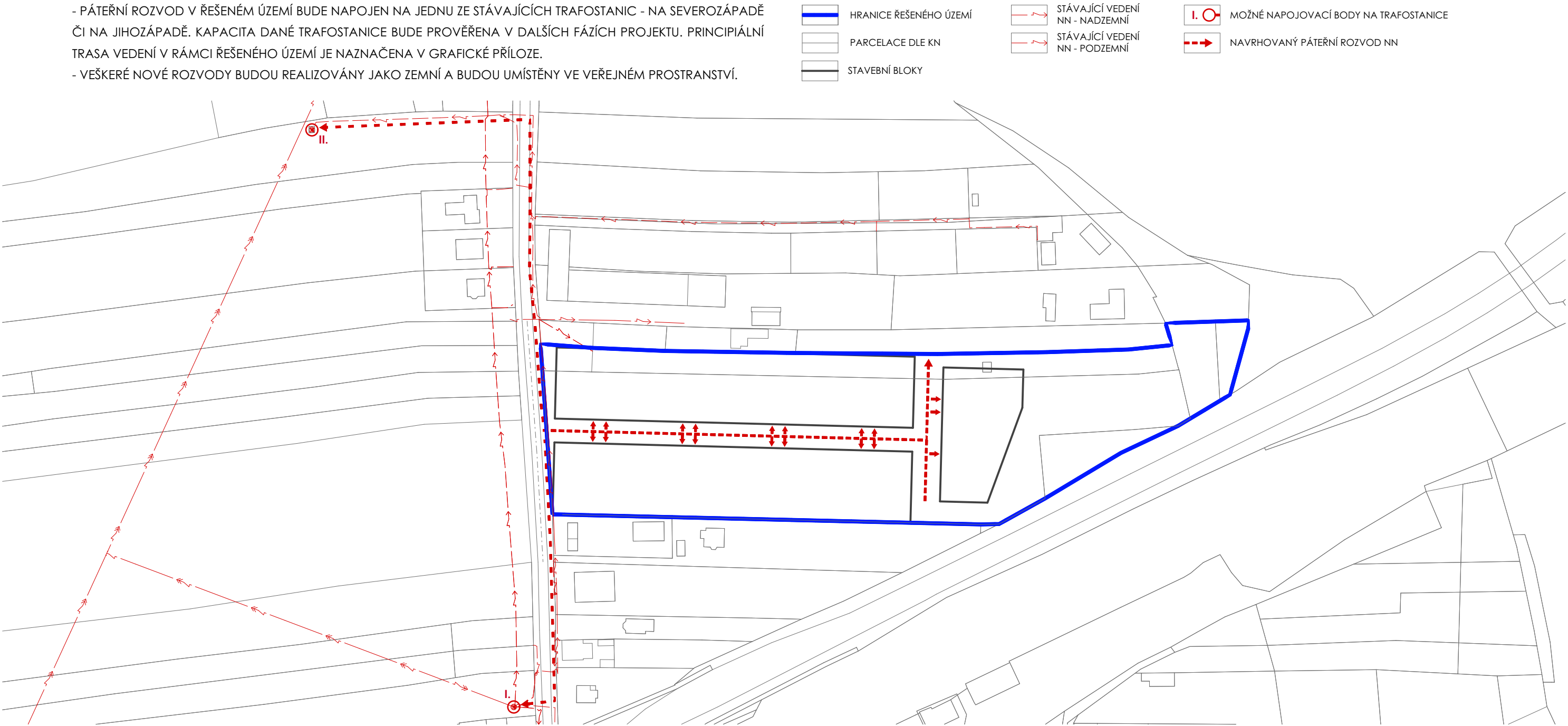
- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI

- D.05.1. PROVOZNÍ SCHÉMA
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
 - SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

- D.05.2. NÁVRH VEDENÍ NN
- PÁTEŘNÍ ROZVOD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ BUDE NAPOJEN NA JEDNU ZE STÁVAJÍCÍCH TRAFOSTANIC - NA SEVEROZÁPADĚ ČI NA JIHOZÁPADĚ. KAPACITA DANÉ TRAFOSTANICE BUDE PROVĚŘENA V DALŠÍCH FÁZÍCH PROJEKTU. PRINCIPIÁLNÍ TRASA VEDENÍ V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ JE NAZNAČENA V GRAFICKÉ PŘÍLOZE.
 - VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU REALIZOVÁNY JAKO ZEMNÍ A BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
 - VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚŘ ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA INVESTOR SE SOUHLASEM SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE, OSTATNÍ STUPNĚ ZPRACOVÁVÁ SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI.



D.06

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.

- D.06.1. PROVOZNÍ SCHÉMA
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
 - SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

- D.06.2 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU
- LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝMI PŘÍVODNÍMI VEDENÍMI ZE STÁVAJÍCÍHO VODOVODU V ULICI SEMOVICKÁ.
 - VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.



D.07

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
KANALIZACE

- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ODKANALIZOVÁNÍ
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.
 - NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE D.08

- D.07.1. PROVOZNÍ SCHÉMA
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
 - SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

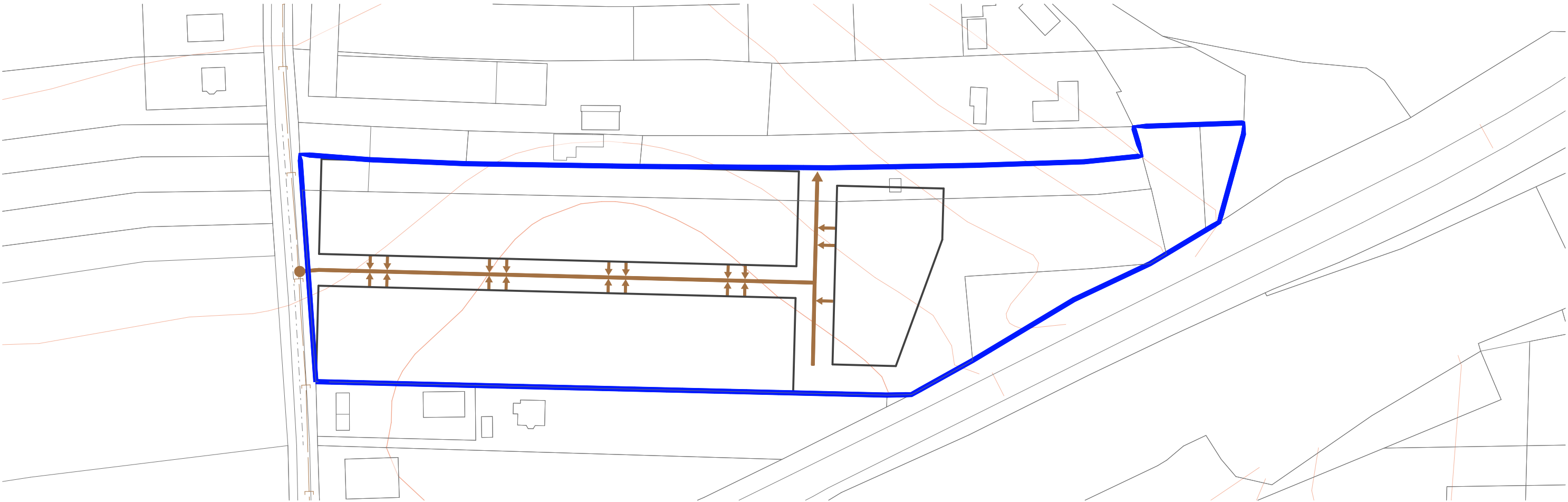
- D.07.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ
- KANALIZACE BUDE V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM ŘEŠENA JAKO ODDÍLNÁ.

- D.07.3. NAKLÁDÁNÍ SE SPLAŠKOVÝMI VODAMI
- LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVOU KANALIZAČNÍ STOKOU NAPOJENOU NA STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ SÍŤ VEDOUcí ULICÍ SEMOVICKÁ
 - KAPACITA STÁVAJÍCÍCH STOK, NAPOJOVACÍ BODY A PŘEDEVŠÍM JEJICH VÝŠKOVÉ POMĚRY BUDOU PŘED ZAPOČETÍM PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY OVĚŘENY U SPRÁVCE SÍTĚ.
 - VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

- D.07.4. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
- V ÚZEMÍ SE NENACHÁZÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE.
 - NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE D.08

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STAVEBNÍ BLOKY		STÁVAJÍCÍ ŘAD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
	PARCELACE DLE KN		VRSTEVNICE Å 1 M / Å 5 M		PÁTEŘNÍ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
					NAPOJOVACÍ BOD NA STÁVAJÍCÍ ŘAD SPLAŠ. KAN.



D.08

PŘÍRODNÍ INFRASTRUKTURA
NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI
A ZELEŇ

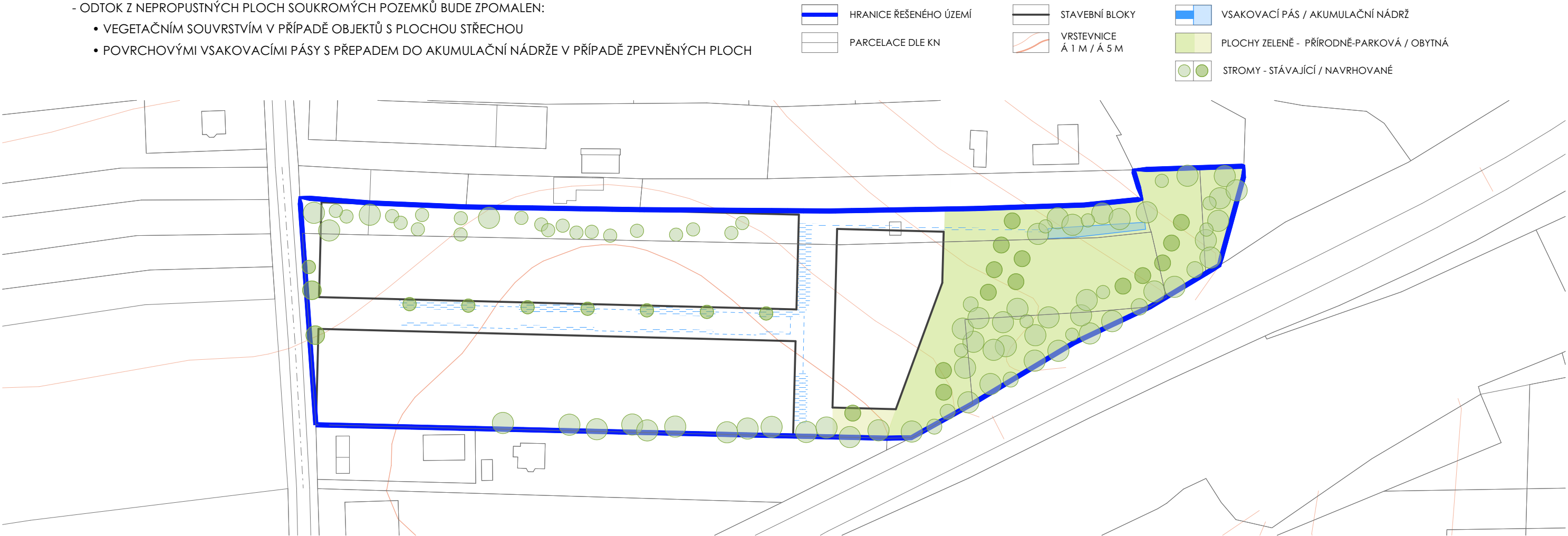
- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVOU VODOU A ZELENĚ
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

D.08.1. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI

- SRÁŽKOVÉ VODY NESMÍ BÝT ODVÁDĚNY DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE!
- D.08.1.1. SRÁŽKOVÉ VODY Z VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- BUDOU JÍMÁNY V NEPROPUSTNÝCH AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍCH A DÁLE VYUŽÍVÁNY PRO ZÁVLAHU VEŘEJNÉ ZELENĚ, KROPENÍ ULIC APOD.
 - ODTOK ZE ZPEVNĚNÝCH PLOCH BUDE ZPOMALEN REALIZACÍ POVRCHOVÝCH VSAKOVACÍCH PÁSŮ (VSAK, VÝPAR, SPOTŘEBA VODY VEGETACÍ) S PŘEPADEM DO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE. SOUČÁSTÍ VSAKOVACÍCH PÁSŮ MOHOU BÝT KASKÁDY PRO ZPOMALENÍ ODTOKU (POKUD TO BUDE VZHLEDEM K DÉLCE PÁSŮ ÚČELNÉ). VSAKOVACÍ PÁSY DLE GRAFICKÉ PŘÍLOHY MOHOU BÝT PŘERUŠENY VJEZDY NA POZEMEK, CHODNÍKY A PLOCHAMI PRO DOPRAVU V KLIDU.
 - PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU BUDOU DLÁŽDĚNY VSAKOVACÍ DLAŽBOU.
- D.08.1.2. SRÁŽKOVÉ VODY ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ
- BUDOU JÍMÁNY V NEPROPUSTNÝCH AKUMULAČNÍCH NÁDRŽÍCH NA POZEMCÍCH STAVBY A DÁLE VYUŽÍVÁNY NA POZEMKU (ZÁVLAHA, UŽITKOVÁ VODA APOD.).
 - ODTOK Z NEPROPUSTNÝCH PLOCH SOUKROMÝCH POZEMKŮ BUDE ZPOMALEN:
 - VEGETAČNÍM SOUVRSTVÍM V PŘÍPADĚ OBJEKTŮ S PLOCHOU STŘECHOU
 - POVRCHOVÝMI VSAKOVACÍMI PÁSY S PŘEPADEM DO AKUMULAČNÍ NÁDRŽE V PŘÍPADĚ ZPEVNĚNÝCH PLOCH

D.08.2 ZELEŇ

- D.08.2.1. CHARAKTER SOUVISLÝCH PLOCH ZELENĚ
- PŘÍRODNÍ / PARKOVÁ - PLOCHA NA VÝCHODĚ ÚZEMÍ U RYBNÍKA
 - OBYTNÁ - VEŘEJNÁ PLOCHA NA JIHU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- D.08.2.2. STROMOŘADÍ V ULIČNÍM PROFILU JE TVOŘENO VYSOKOU ZELENÍ S PRŮMĚREM KORUNY ~5 m. STROMOŘADÍ JE NAVRŽENO V SOULADU S ŘEŠENÍM ULIČNÍCH KORIDORŮ V KAPITOLE D.04.
- D.08.2.3. SOLITÉRNÍ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTRU BUDE POJEDNÁNA JAKO VYSOKÁ S PRŮMĚREM KORUNY ~10 m.
- D.08.2.4. SKUPINOVÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTRU BUDE POJEDNÁNA JAKO VYSOKÁ S PRŮMĚREM KORUNY ~7 m.



D.09 PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

D.09.1 PROTIHLUKOVÉ STĚNY

- ABY BYLA PŘEDMĚTNÁ LOKALITA V SOULADU S NAŘÍZENÍM VLÁDY Č.272/2011 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ CHRÁNĚNA PROTI NEPŘÍZNIVÝM ÚČINKŮM HLUKU A VIBRACÍ, JE NUTNÉ NAD RÁMEC STÁVAJÍCÍCH PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ (PROTIHLUKOVÁ STĚNA PODÉL ČÁSTI PŘILEHLÉHO ÚSEKU KOMUNIKACE I. TŘÍDY - E55) REALIZOVAT NÁSLEDUJÍCÍ OPATŘENÍ:

D.09.1.1. PROTIHLUKOVÁ STĚNA PODÉL SILNICE I/3 (E55)

- PODÉL SILNICE I/3 (E55) BUDE REALIZOVÁNA PROTIHLUKOVÁ STĚNA, JEJÍŽ PARAMETRY BUDOU UPŘESNĚNY V DALŠÍ FÁZI PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.
- PROTIHLUKOVÁ STĚNA BUDE UMÍSTĚNA NA POZEMKU PARC.Č. 1675 VE SPRÁVĚ ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

D.09.2 REGULACE ZÁSTAVBY

- PRO OMEZENÍ ŠÍŘENÍ HLUKU V LOKALITĚ JSOU ZAVEDENY NĚKTERÉ REGULAČNÍ PRVKY ZÁSTAVBY. JEDNÁ SE O STAVEBNÍ ČÁRY A PODLAŽNOST. PODROBNÝ POPIS REGULATIVŮ VIZ D.10 REGULAČNÍ PRVKY.

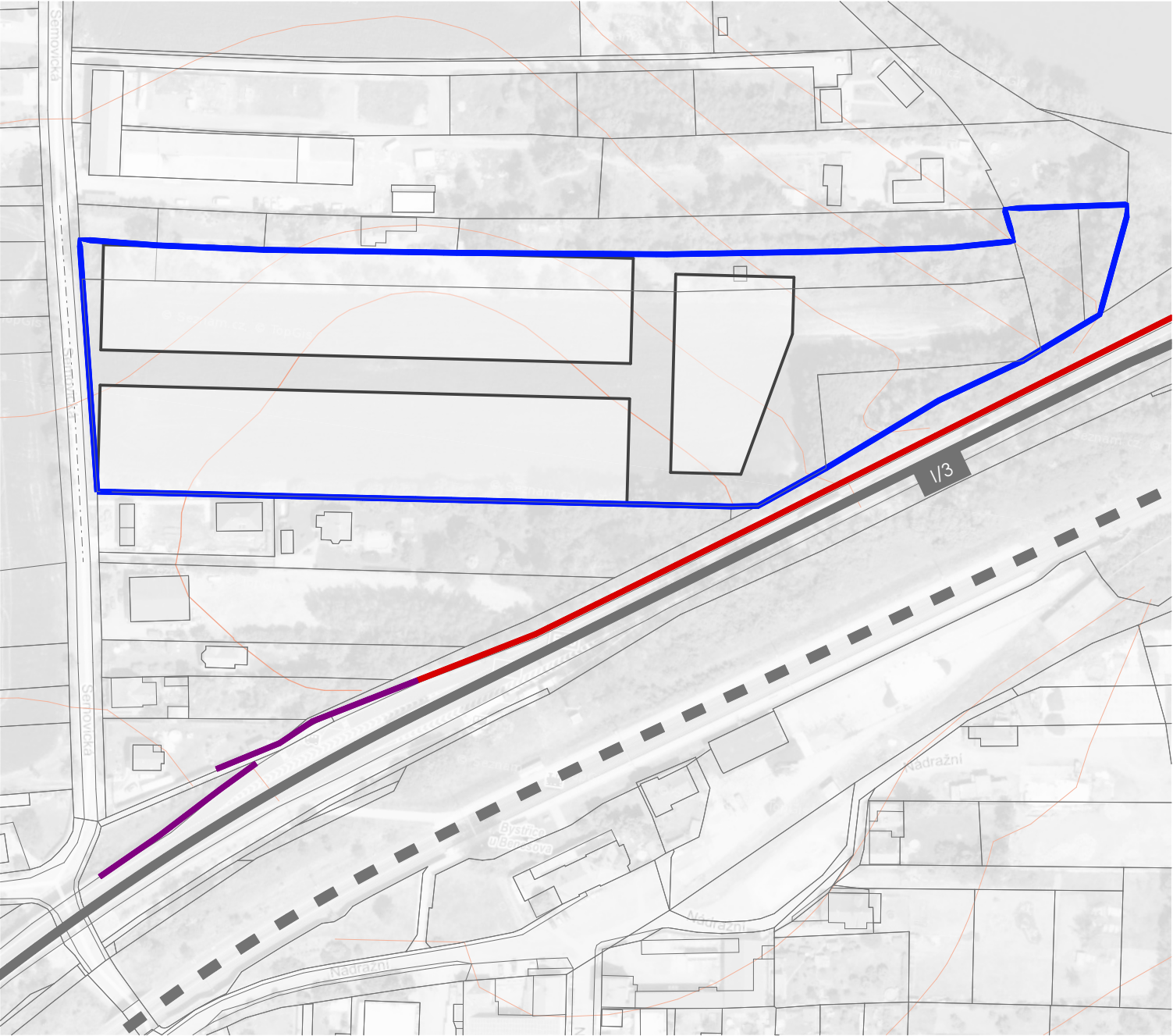
D.09.3 DALŠÍ OPATŘENÍ

- I PŘES REALIZACI PROTIHLUKOVÉ STĚNY PODLE BODU D.09.1 A REGULACI ZÁSTAVBY DLE BODU D.09.2 BUDOU DLE AKUSTICKÉHO POSUDKU* ČÁSTI FASÁD NĚKTERÝCH OBJEKTŮ VYSTAVENY NADLIMITNÍMU HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY. Z TĚCHTO DŮVODŮ JE TŘEBA PŘI UMISŤOVÁNÍ OKEN A VĚTRACÍCH OTVORŮ NA PŘEDMĚTNÉ FASÁDY RESPEKTOVAT ZÁVĚRY AKUSTICKÉHO POSUDKU.

* AKUSTICKÝ POSUDEK

NÁVRH ZASTAVOVACÍ STUDIE BYL POSOUZEN Z HLEDISKA HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY DLE POŽADAVKŮ NAŘÍZENÍ VLÁDY Č. 272/2011 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ A DLE NORMY ČSN 73 0532. AKUSTICKÝ POSUDEK - POSOUZENÍ LOKALITY "BYSTŘICE - SEVER" URČENÉ K ZÁSTAVBĚ Z HLEDISKA HLUKU Z AUTOMOBILOVÉ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY ZPRACOVANÝ V ČERVENCÍ 2022 ING. ONDŘEJEM BARTŮŠKEM ZE SPOLEČNOSTI STUDIO D-AKUSTIKA S.R.O. JE PŘÍLOHOU TÉTO STUDIE.

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		STAVEBNÍ BLOKY		SILNICE I. TŘÍDY (I/3 - E55)		PROTIHLUKOVÁ STĚNA - STAV
	PARCELACE DLE KN		VRSTEVNICE Á 1 M / Á 5 M		ŽELEZNICE		PROTIHLUKOVÁ STĚNA - NÁVRH



D.10 REGULAČNÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT PODMÍNKY PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU STAVEB V ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO NAPLNĚNÍ PARAMETRŮ LOKALITY DLE TÉTO ZASTAVOVACÍ STUDIE.

D.10.1. OBECNÉ PODMÍNKY

D.10.1.1. PODLAŽNOST

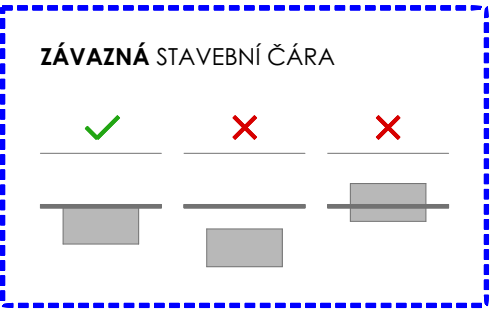
- ZÁVAZNÁ PODLAŽNOST JEDNOTLIVÝCH STAVEB JE DEFINOVÁNA V GRAFICKÉ PŘÍLOZE. HODNOTA VYZNAČENÁ TUČNÝM PÍSMEM STANOVUJE ZÁVAZNOU PODLAŽNOST, NEZVÝRAZNĚNÉ ÚDAJE STANOVUJÍ MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST.
- ZKRATKA "NP" ZNAMENÁ PLNÁ PODLAŽÍ, ZKRATKA "P" PODKROVÍ.

D.10.1.2. STAVEBNÍ ČÁRY

- D.10.1.2.1 ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE POVINOU VNĚJŠÍ HRANICI ZÁSTAVBY, KTERÁ MUSÍ BÝT DODRŽENA MIN NA 1/4 ŠÍŘKY PARCELY; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY NENÍ PŘÍPUSTNÉ
- D.10.1.2.2 NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE NEPOVINOU VNĚJŠÍ HRANICI ZÁSTAVBY; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY NENÍ PŘÍPUSTNÉ, Odstoupení od stavební čáry je přípustné
- D.10.1.2.3 PŘEKROČITELNÁ ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJE NEPOVINOU HRANICI ZÁSTAVBY SMĚREM K SOUSEDNÍMU POZEMKU NEBO ZADNÍ HRANICI POZEMKU; PŘEKROČENÍ STAVEBNÍ ČÁRY JE PŘÍPUSTNÉ, Odstoupení od stavební čáry není přípustné; TVAR ZÁSTAVBY NESMÍ ZNEMOŽNIT UMÍSTĚNÍ STAVBY NA SOUSEDNÍM POZEMKU

D.10.2. RODINNÉ DOMY

- D.10.2.1. PŮDORYSNÁ PROPORCE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY BUDE V MINIMÁLNÍM POMĚRU (ŠÍŘKA x DÉLKA) 1 x 1,75 TAK, ABY PŮDORYS VYTVÁŘEL OBDÉLNÍK.
- D.10.2.2. STŘECHY OBJEKTŮ MOHOU BÝT ŘEŠENY JAKO PLOCHÉ, PULTOVÉ NEBO SEDLOVÉ. STŘECHY NESMÍ BÝT ŘEŠENY JAKO MANSARDOVÉ.
- D.10.2.3. FASÁDY LZE ŘEŠIT JAKO:
 - OMÍTANÉ V BÍLÉ NEBO TLUMENÝCH ODSÍNECH ŠEDÉ, BÉŽOVÉ.
 - OBKLÁDANÉ DŘEVEM, REŽNÝM ZDIVEM (OBKLADOVÉ PÁSKY), DESKOVÝMI MATERIÁLY, PLECHEM.
- D.10.2.4. PARKOVACÍ MÍSTA NA POZEMCÍCH LZE ŘEŠIT JAKO:
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY NEZASTŘEŠENÉ.
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY ZASTŘEŠENÉ (CARPORTY).
 - GARÁŽE - STĚNA MŮŽE BÝT POSTAVENA AŽ NA KRAJ POZEMU SE SOUHLASEM SOUSEDA. OBEJKT GARÁŽE MŮŽE BÝT MAXIMÁLNĚ JEDNODLAŽNÍ.



- | | | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------------------|--|-----------------------|
| | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | | STAVEBNÍ BLOKY | | ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA |
| | PARCELACE DLE KN | | PLOCHY PRO STAVBU RODINNÝCH DOMŮ | | ZÁVAZNÉ NÁROŽÍ |



D.11 JEDNOTÍCÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍCÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ VÝSTAVBU TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ

D.11.1. ZPEVNĚNÉ PLOCHY

KATEGORIZACE ZPEVNĚNÝCH PLOCH VIZ D.04 DOPRAVNÁ INFRASTRUKTURA

- D.11.1.1. POZEMNÍ KOMUNIKACE DVOUPRUHOVÉ BUDOU REALIZOVÁNY V ŽIVIČNÉM POVRCHU
- D.11.1.2. PLOCHY PARKOVÁNÍ BUDOU DLÁŽDĚNY VSAKOVACÍ BETONOVOU DLAŽBOU
- D.11.1.3. CHODNÍKY PODÉL DVOUPRUHOVÝCH POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A PĚŠÍ STEZKY MIMO ULIČNÍ KORIDOR BUDOU DLÁŽDĚNY ŽULOVOU NEBO BETONOVOU DLAŽBOU
- D.11.1.4. PARKOVÉ PĚŠÍ STEZKY BUDOU KRYTY MLATOVÝM POVRCHEM NEBO VODOPROPUSTNÝM BETONEM

D.11.2 OPLOCENÍ

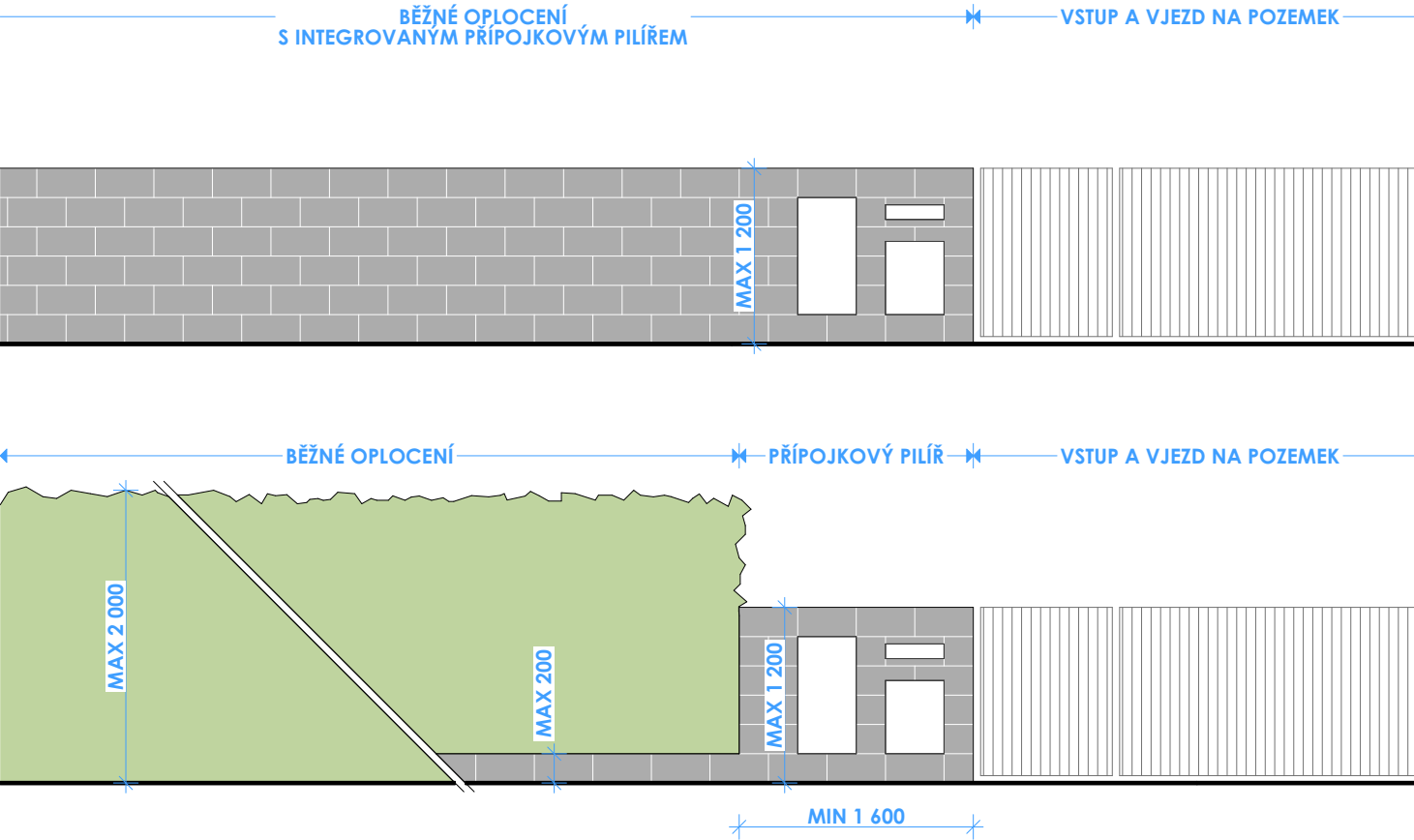
D.11.2.1. OPLOCENÍ POZEMKŮ PRO INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU BUDE TVOŘENO:

- NEPRŮHLEDNÝM PLOTEM DO VÝŠKY MAX 1,2 M
- ŽIVÝM PLOTEM (ALT. ŽIVÝM PLOTEM S PRŮHLEDNÝM PLETIVEM) DO VÝŠKY MAX 2 M. ŽIVÝ PLOT MŮŽE BÝT UMÍSTĚN NA PODEZDÍVCE O VÝŠCE MAX 0,2 M NAD ÚROVNÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU.
- VARIANTY OPLOCENÍ JE MOŽNÉ KOMBINOVAT, MINIMÁLNÍ DÉLKA JEDNOTLIVÉHO ÚSEKU OPLOCENÍ JE 1,6 M.
- PŘÍPOJKOVÝ PILÍŘ BUDE BUĎ INTEGROVÁN DO SOUVISLÉHO NEPRŮHLEDNÉHO OPLOCENÍ NEBO REALIZOVÁN JAKO ÚSEK NEPRŮHLEDNÉHO OPLOCENÍ PŘIDRUŽENÝ KE VSTUPU/VJEZDU NA POZEMEK.
- MAXIMÁLNÍ VÝŠKA BRANEK A VRAT JE 1,2 M.
- NEPRŮHLEDNÉ OPLOCENÍ BUDE ZHOTOVENO Z BETONOVÝCH TVÁRNIC, BETONOVÝCH CIHEL NEBO MONOLITICKÉHO BETONU V PŘÍRODNÍM (ŠEDÉM) NEBO BÉŽOVÉM ODSČÍNŮ. POVRCH CIHEL A TVÁRNIC BUDE HLADKÝ, TEDY BEZ RELIÉFU.
- ŽIVÝ PLOT BUDE TVOŘEN VHODNOU, LOKÁLNÍ DŘEVINOU (NAPŘ. HABR).

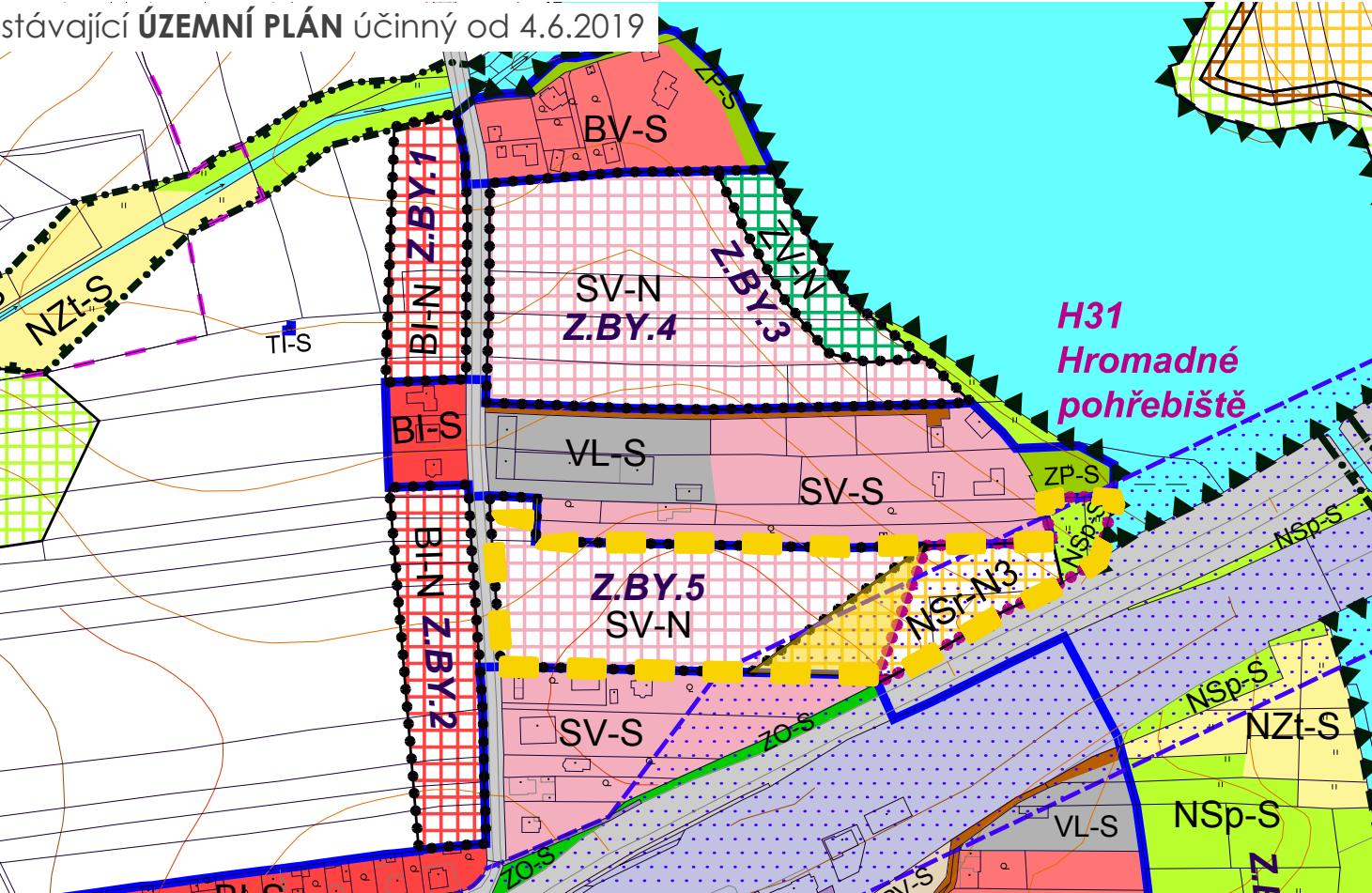
D.11.3 NÁDOBY NA ODPAD

D.11.3.1. MÍSTO PRO SBĚR TŘÍDĚNÉHO ODPADU JE VYTIPOVÁNO VE VÝCHODNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ U OBRATIŠTĚ (VIZ. C.01).

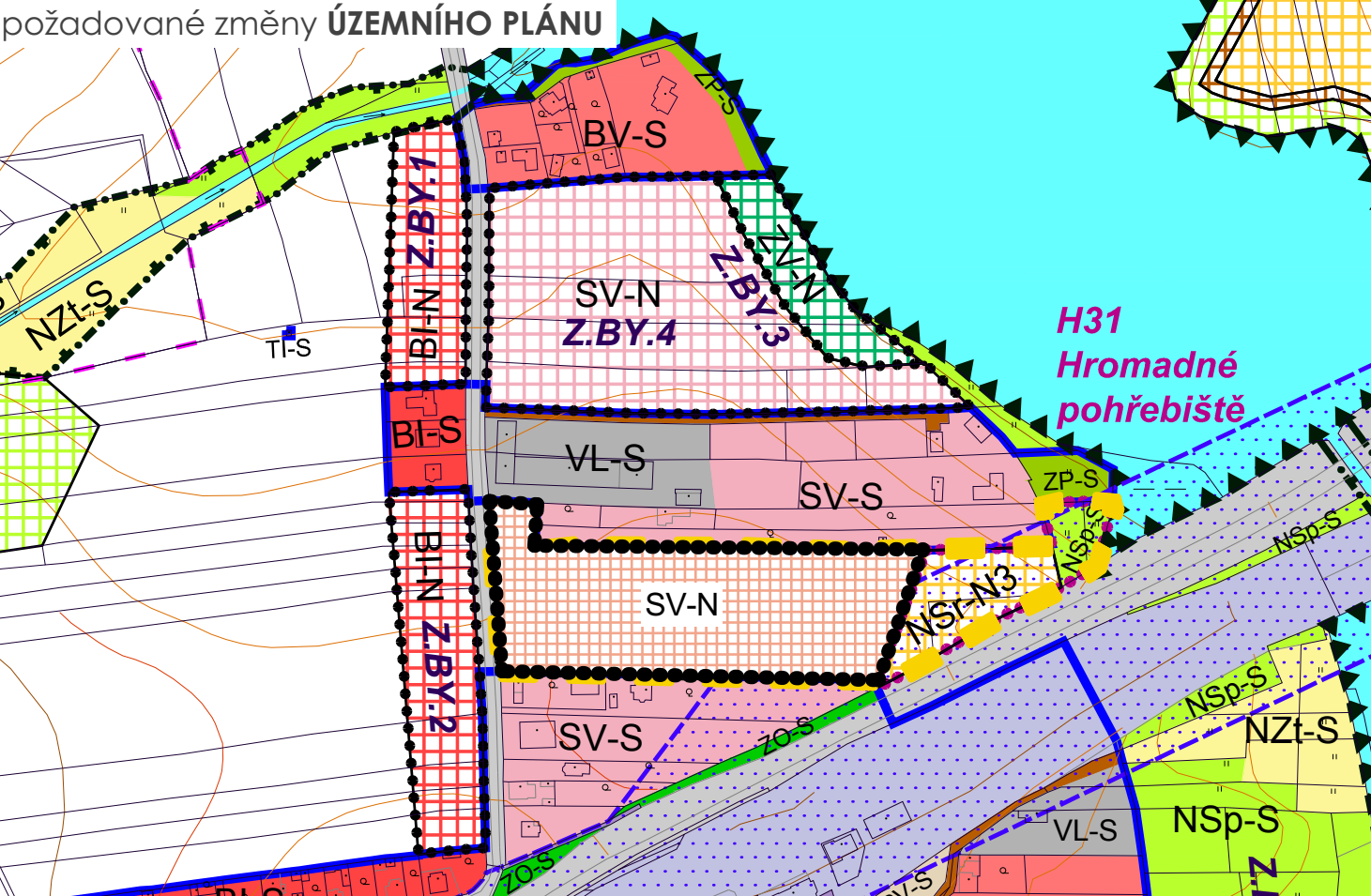
D.11.2.1.



stávající ÚZEMNÍ PLÁN účinný od 4.6.2019



požadované změny ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.

E.01.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ

- PLOCHA NSr-N3 BUDE ČÁSTEČNĚ PŘEVEDENA NA PLOCHU SV-N. TATO HRANICE BUDE RESPEKTOVAT HRANICI HROMADNÉHO POHŘEBIŠTĚ (HODNOTA H31). PLOCHY ZELENĚ A AVEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A KOMUNIKACÍ JSOU ZASTAVOVACÍ STUDIÍ VYMEZOVÁNY V RÁMCÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.
- NOVĚ VYMEZENÁ PLOCHA NSr-N3 A PLOCHA NSp-S BUDOU VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM - PARKEM.
- ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE MINIMÁLNĚ DLE § 7 VYHLÁŠKYČ. 501/2006 Sb. (PRO KAŽDÉ DVA HEKTARY ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ, REKREACE, VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ ANEBO SMÍŠENÉ OBYTNÉ SE VYMEZUJE S TOUTO ZASTAVITELNOU PLOCHOU SOUVISEJÍCÍ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ O VÝMĚŘE NEJMÉNĚ 1000 M²; DO TÉTO VÝMĚŘY SE NEZAPOČÍTÁVAJÍ POZEMNÍ KOMUNIKACE.).

SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

KROKY A INVESTICE, KTERÉ PODMIŇUJÍ ÚSPĚŠNOU REALIZACI VÝSTAVBY DLE ZASTAVOVACÍ STUDIE:

- VYBUDOVÁNÍ PŘÍPOJKY ELEKTRICKÉHO VEDENÍ / REALIZACE TRAFOSTANICE**
 - STÁVAJÍCÍ VEDENÍ MÍJÍ LOKALITU V RÁMCI SEMOVICKÉ ULICE. PŘÍPOJKA MŮŽE BÝT REALIZOVÁNA Z JEDNÉ Z TRAFOSTANIC V OKOLÍ.
 - VZHLEDEM KE KAPACITĚ NAVRHOVANÉ LOKALITY JE MOŽNÉ, ŽE BUDE POTŘEBA ZŘÍDIT NOVOU TRAFOSTANICI. TA BY MOHLA BÝT UMÍSTĚNA U VSTUPU DO LOKALITY.
- ROZŠÍŘENÍ KAPACITY ČOV**
 - SOUČASNÁ NAPLŇENOST ČOV NEUMOŽŇUJE PŘIPOJENÍ DALŠÍCH LOKALIT, VÝSTAVBA V ŘEŠENÉM JE PODMÍNĚNA JEJÍM ROZŠÍŘENÍM.
- REALIZACE PROTIHLUKOVÝCH OPATŘENÍ**
 - HLUK Z AUTOMOBILOVÉHO PROVOZU NA SILNICI I/3 JE VÝZNAMNÝM HYGIENICKÝM LIMITEM LOKALITY, PREVENTIVNÍ OPATŘENÍ JE TŘEBA REALIZOVAT DLE D.09.
 - STĚNA BUDE CCA 300-350M DLOUHÁ - PODLE ZADÁNÍ ZPRACOVATELI.
 - CENA STĚNY SE DNES POHYBUJE KOLEM 21.000Kč/bm.
 - JE NUTNÉ POČÍTAT S INVESTICÍ KOLEM 6.500.000 Kč BEZ DPH
- DOHODA O PARCELACI - MAJETKOVÉ VYROVNÁNÍ**
 - STÁVAJÍCÍ PARCELACE JE NEKOMPATIBILNÍ S NAVRHOVANOU OBYTNOU VÝSTAVBOU. NÁVRH PARCELACE VČETNĚ PRINCIPU PŘEROZDĚLENÍ MAJETKOVÝCH PODÍLŮ V ÚZEMÍ JE NAZNAČENA V ODDÍLE D.02.
- ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**
 - STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN NEUMOŽŇUJE VÝSTAVBU VE FUNKCI NSr-N. DOPORUČUJEME PŘEDMĚTNOU ČÁST, KTERÁ JE MIMO HRANICI HROMANÉHO POHŘEBIŠTĚ ZAŘADIT DO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (VIZ D12).
- PROJEKT A REALIZACE ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI**
 - REALIZACE ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
 - PRINCIPY VEDENÍ JEDNOTLIVÝCH SÍTÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JSOU POPSÁNY NA LISTECH D.04-D.08, PŘI NÁVRHU JE TŘEBA RESPEKTOVAT POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (D.03) A JEDNOTÍCÍ PRVKY (D.11).

BILANCE



VEŘEJNÝ PROSTOR
4.374 m²

VEŘEJNÝ PROSTOR - ZELEŇ
6.565 m²

ZASTAVITELNÉ PLOCHY
(vč. zahrad)
15.103 m²

