



AVE architekt, a.s.
Čestlbova 55, 326 00 Písek
tel: 377 641 564, 377 655 597
e-mail: ave@ave-architekt.cz

INVESTOR: MĚSTO PŘEŠTICE, MASARYKOVO NÁM. 334 01 PŘEŠTICE

NÁZEV: REGULAČNÍ PLÁN ROZVOJOVÉ ZÓNY PŘEŠTICE
– SEVERNÍ PŘEDMĚSTÍ II

STUPEŇ: ODŮVODNĚNÍ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		MĚSTO PŘEŠTICE	
ing. arch. V. ULČ		1:2000	č. PRŮJEM:
ing. a. ROŽDOVA		02/2018	
ing. a. ROŽDOVA		10. 04.	
TATO DOKUMENTACE JE VYDÁVÁNA JENOM K POUŽÍVÁNÍ V KOPÍJCE A KOPÍJKA NEJDE POUŽÍVAT K JINÉMU ÚČELU. JE PŘEDÁN O JINÉ S NÍ NEJEDNÁME BEZ PŘEDMÍ POUKAZU NA JEJ VYDÁNÍ.		01	

LEGENDA

	SOLITERNÍ RD - S MOŽNOSTÍ PODKRNÍK (ŘEMESLA, SLUŽBY) DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU NEBO SEDLOVOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M
	SOLITERNÍ RD - PŘÍZEMÍ SE SEDLOVOU STŘECHOU (SKLON 35-45°) A OBYTNÝM PODKROVÍM, ŠTÍT DO ULICE, HŘEBEN KOLMÝ KE STAVEBNÍ ČARĚ, ROHOVÉ PARCELY MOŽNO ŘEŠIT JAKO SOLITERNÍ RD, LOKALITU NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.
	SOLITERNÍ RD - PŘÍZEMÍ S VALBOVOU NEBO SEDLOVOU STŘECHOU BEZ OBYTNÉHO PODKROVÍ, SKLON STŘECHY 20-30°, MAX. VÝŠKA HŘEBENE 8M.
	DVOUDOMY - DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU NEBO SEDLOVOU STŘECHOU, RD SPOJENÉ DO DVOJIC GARÁŽÍ, ROHOVÉ PARCELY MOŽNO ŘEŠIT JAKO SOLITERNÍ RD, LOKALITU NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.
	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - MOŽNO ZVOLIT DVOUDOMY NEBO SAMOSTATNÝ RD, PŘI ZVOLNĚNÍ DVOUDOMÍ NUTNO LOKALITU ŘEŠIT JAKO JEDEN ARCHITEKTONICKÝ CELEK BI-7, VČETNĚ OPLOČENÍ
	SOLITERNÍ RD - PŘÍZEMÍ SE SEDLOVOU STŘECHOU A OBYTNÝM PODKROVÍM, SKLON STŘECHY 35-45°, ŠTÍT DO ULICE, HŘEBEN KOLMÝ KE STAVEBNÍ ČARĚ, MAX. VÝŠKA HŘEBENE 10M
	SOLITERNÍ RD - PŘÍZEMÍ SE SEDLOVOU STŘECHOU, SKLON STŘECHY 20-30°, ŠTÍT DO ULICE, HŘEBEN KOLMÝ KE STAVEBNÍ ČARĚ, MAX. VÝŠKA HŘEBENE 8 M.
	SOLITERNÍ RD NA NAROŽÍ ULIC DVOUPODLAŽNÍ RD S PLOCHOU NEBO STANOVOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M
	SOLITERNÍ RD DVOUPODLAŽNÍ SE SEDLOVOU STŘECHOU, SKLON STŘECHY 20-25°, MAX. VÝŠKA 10M
	SOLITERNÍ RD S VÝUŠTÍM PRO OBČANSKOU VYBAVENOST V SOULADU S ÚP PRO BI PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (ORBNĚ SLUŽBY LOKÁLNÍHO VÝZNAMU V PŘÍZEMÍ RD), DVOUPODLAŽNÍ RD S PLOCHOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M
	DVOUDOMY - DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU NEBO SEDLOVOU STŘECHOU, LOKALITU NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ, MAX. VÝŠKA 10M.
	RÁDOVÉ RD - MAX. 8RD DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M, KRAJNÍ RD MOŽNO ŘEŠIT S BOČNÍ GARÁŽÍ JAKO SOUČÁST RD, KAŽDOU UCELENOU LOKALITU S 6RD NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.
	RÁDOVÉ RD - MAX. 4RD DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M, KRAJNÍ RD MOŽNO ŘEŠIT S BOČNÍ GARÁŽÍ(SOUČÁST RD), NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.

	RÁDOVÉ RD - MAX. 8RD DVOUPODLAŽNÍ S PLOCHOU STŘECHOU, MAX. VÝŠKA 10M, KRAJNÍ RD MOŽNO ŘEŠIT S BOČNÍ GARÁŽÍ(SOUČÁST RD), NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.
	INDIVIDUÁLNĚ ŘEŠENÝ POZEMEK S VÝUŠTÍM PRO OBČANSKOU VYBAVENOST V SOULADU S ÚP PRO BI PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (NATEŘSKÁ ŠKOLA, DOMOV PRO SENIORY, LÉKARSKÝ DŮM, DROBNÝ OBCHOD, SLUŽBY AP.) MAX. PODLAŽNOST 2NP, ORIENTACE A TYP STŘECHY NEURČENA, MAX. VÝŠKA 10M
	OBCHODNÍ ZAŘÍZENÍ A SLUŽBY VČETNĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ
	RÁDOVÉ RD, MAX. PODLAŽNOST 2NP, TYP STŘECHY NEURČEN, LOKALITU NUTNO ŘEŠIT JAKO ARCHITEKTONICKÝ CELEK VČETNĚ OPLOČENÍ.
	BYDLENÍ HROMADNÉ - BYTOVÉ DOKY MENŠÍCH FOREM - MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST - 3NP
	BYDLENÍ HROMADNÉ - BYTOVÉ DOKY MENŠÍCH FOREM - MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST - 4NP
	BYDLENÍ HROMADNÉ - BYTOVÉ DOKY - MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST - 4NP (DEVELOPERSKÝ PROJEKT)
	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V JIŽ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
	OBČANSKÁ VYBAVENOST V JIŽ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
	ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH V JIŽ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
	OBČANSKÁ VYBAVENOST - ÚZEMNÍ REZERVA
	PLOCHY / KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - STAV
	KOMUNIKAČNÍ KORIDORY, VEŠKERÁ PROSTRANSTVÍ V CHARAKTERU KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILY, CYKLISTY A PRO PĚŠÍ
	PLOCHY SPORTOVNÍ REKREACE
	ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
	ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
	PLOCHY / KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	CHODNIKY
	PÁS PRO CYKLISTY

	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA V % PODLAŽNOST NAVRŽENÉ ZASTAVBY (NP - NADZEMNÍ PODLAŽÍ) (P - PODKROVÍ)
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (45,5 HA)
	REGULOVANÁ LOKALITA
	ÚZEMÍ ŘEŠENÉ PROSTŘEDNÍM ÚZEMNÍM STUDIE PŘED REGULAČNÍM PLÁNEM
	ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ÚZEMNÍM STUDIÍM ÚS 05/2011
	STAVEBNÍ ČÁRA - TĚTO HRANICE SE STAVBA MUSÍ DOTYKAT PŘEVÁŽNOU ČÁSTÍ ULIČNÍ FASÁDY
	STAVEBNÍ HRANICE - TUTO HRANICI NESMÍ STAVBA PŘEKROČIT
	PROSTUPNOST ÚZEMÍ - PĚŠÍ
	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 15. 3. 2017
	OCHRANNÉ PÁSMO - STÁTNÍ SILNICE

	HRANICE BPEJ
	KÓD PŮDNI BONITACE
	TRÍDA OCHRANY ZPF

STÁVAJÍCÍ	NAVRHOVÁNE	
		VODOVODNÍ RAD PVC DN110
		VODOVODNÍ RAD PVC DN110 - NEOVĚŘENÉ TRASY
		ZÁSOB. VODOVOD D. LUKAVICE PVC DN110
		PRŮMYSLOVÝ VODOVOD - KE ZRUŠENÍ
		ČERPAČÍ STANICE, ÚPRAVNA VODY
		OCHRAN. PÁSMO STAV. VOD. ZDROJŮ ORIENTAČNÍ TRASY PROPOJENÍ VRTOU - KE ZRUŠENÍ
		MELIORACE-ODVOVNĚNÁ PLOCHA
		ZAKAZ BUDOVNÍ PODZEMNÍCH VODNÍCH DÉL (STUDNĚ, VRTY, TEP. ČERPADLA)
		PLYNOVOD VTL
		PLYNOVOD STL
		PLYNOVOD NTL
		VTL REGULAČNÍ STANICE PLYNU
		VZDUŠNÉ VEDENÍ VN - 22 kV
		VZDUŠNÉ VEDENÍ VN - KE ZRUŠENÍ
		PODZEMNÍ VEDENÍ VN - 22 kV
		VZDUŠNÉ VEDENÍ NN - 0,4 kV
		PODZEMNÍ VEDENÍ NN - 0,4 kV
		PODZEMNÍ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
		PODZEMNÍ VEDENÍ SPOJŮ - PÁTERNÍ SÍŤ (CETIN)
		TRAFOSTANICE
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		KANALIZAČNÍ VÝTLAK
		KANALIZACE KE ZRUŠENÍ
		ČERPAČÍ STANICE, JEDNOTNÉ KANALIZACE
		ČERPAČÍ STANICE SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
		ČERPAČÍ KOMORA ODLEHOVACÍ
		ČERPAČÍ STANICE
		HRANICE STOLETÉ VODY