

I. Obsah územní studie Příkazy „U vodárny“

ÚZEMNÍ STUDIE PŘÍKAZY LOKALITA U VODÁRNY

SEZNAM PŘÍLOH

A. TEXTOVÁ ČÁST

1 ÚVOD

- 1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 1.2. ZADÁNÍ (CÍL A ÚČEL ÚS)
- 1.3. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ

2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY
- b) URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
- c) PROSTOROVÁ REGULACE, KAPACITY ÚZEMÍ
- d) KONCEPCE DOPRAVY
- e) KONCEPCE TECHNICKÝCH SÍTÍ
- f) OCHRANNÁ PÁSMA
- g) UPŘESŇUJÍCÍ PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY

3 PŘÍČNÝ PROFIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - SCHEMATA

B. GRAFICKÁ ČÁST

01	MAPA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:10000
02	ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, ETAPIZACE	M 1 : 2000
03	SITUACE - HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 1250
04	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	M 1 : 1250
05	SCHÉMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 1250
06	PARCELACE, KÓTY	M 1 : 1250

C. PŘÍLOHY

- 01 Hodnocení zdravotních rizik hluku z železniční a silniční dopravy

A. Textová část :

1. ÚVOD

1.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	Příkazy lokalita U vodárny
Místo:	k.ú. Příkazy
Stupeň:	Územní studie
Objednatel:	Obec Příkazy
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje, oddělení územního plánování a architektury
Zhotovitel:	Atelier G, Olomouc, Švermova 1 Ing. arch. Michal Giacintov Ing. Milena Uhlárová Ludvík Židek MUDr. Bohumil Havel

1.2 ZADÁNÍ (CÍL A ÚČEL US)

Územní studie je zpracována z podnětu obce Příkazy a v souladu se zněním § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Obsah, rozsah, cíle a účel územní studie vychází ze zadání vydaného pořizovatelem územní studie (Magistrát města Olomouce).

Předmětem územní studie je území v jihovýchodní části katastru obce Příkazy, které je podmínkou ze souboru změn č.3 Územního plánu obce Příkazy.

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnou výstavbu z hlediska hlukové zátěže a navrhnout možné urbanistické řešení lokality včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem studie je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území tj. řešit trasy a plochy veřejné infrastruktury, vymezit jednotlivé parcely pro budoucí výstavbu objektů rodinných domů a stanovení základních regulačních zásad a limity plošné a prostorové regulace ve vazbě na stávající zástavbu.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro územní a stavební správní rozhodování v území a pro navazující investiční činnost v tomto území tak, aby území bylo využito v souladu se Souborem změn Územního plánu sídelního útvaru pro umístění staveb individuální obytné zástavby s respektováním zásad stanovených v průběhu projednávání.

Územní studie slouží jako územně plánovací podklad. V průběhu zpracování studie byly při projednávání s pořizovatelem stanoveny požadavky, jež byly do studie zpracovány.

1.3 PODKLADY

- výřez platného územního plánu
- dokumentace 1. etapy
- Znalecký posudek hodnocení zdravotních rizik hluku ze železniční a silniční dopravy

2. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází v jihovýchodní části obce Příkazy, z jihu je lokalita ohraničena železniční drahou a na severozápadu sousedí s návrhovou plochou pro bydlení B1. Předmětná lokalita zahrnuje pozemek parc. č. 339/1. Sousední pozemky jsou 1058/2 - cesta na jihozápadním okraji, 1056 cesta na severovýchodním okraji.

Lokalita je předmětem řešení souboru změn č.3 ÚPO Příkazy, kde je navrhována změna jejího využití z plochy zemědělské půdy na plochu UBR-bydlení venkovského typu. Výrazným limitem v této lokalitě je ochranné pásmo železniční tratě. Předmětná lokalita bezprostředně navazuje na plochu bydlení B1, vazba na tuto plochu byla koncipována již v 1. etapě řešení území.

Území je vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu a je přehledně vyznačeno ve výkrese komplexního urbanistického řešení území.

b) Urbanistické a architektonické řešení

Urbanistické principy

Území individuální obytné zástavby – forma izolovaných rodinných domů, přípustné jsou dvojdomy a krátké hmoty řadových domů.

Hlavní zásadou celkové urbanistické a architektonické koncepce lokality „U vodárny“ je kontinuita a harmonie vývoje sídelní struktury a zachování dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Návrh tak sestává nejen z vymezení ploch pro novou výstavbu, ale i z návrhu ostatních prvků a hodnot řešeného území. Cílem návrhu je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení v dané lokalitě a současně obohatí obec i celou okolní krajinu o nový kvalitní prvek. Základní principy urbanistického řešení jsou graficky znázorněny na „hlavním výkrese A1 - situace“.

Hlavní osou urbanistické kompozice území řešené lokality je příčná komunikace 1.etapy v ploše B1, která spojuje západní a východní okraj zóny a umožňuje průjezd lokalitou, tedy vjezd a výjezd do lokality ze dvou stran. Jako primární je pak považováno napojení západní, jižní je záložní. V současnosti jsou obě ulice vedoucí z obce k lokalitě slepě ukončeny při okraji řešeného území, resp. přechází v účelové komunikace, polní cesty.

Souběžná vedlejší ulice v nově řešeném území etapy 2 se v mírném úhlu odklání od směru hlavní ulice a akcentuje tak skutečnost, že se řešené území směrem od obce mírně rozšiřuje. Veškerá zástavba rodinných domů pak je řazena podél ulic. Při severním okraji řešeného území jsou tyto ulice v příčném směru vzájemně propo-

jeny. Takto vytvořený okruh je optimální pro efektivní dopravní obsluhu území a současně vytváří pravidelnou a přehlednou kostru urbanistického řešení.

Z nároží okruhu navržených ulic vycházejí západním a východním směrem podružné pěší komunikace, propojující lokalitu s okolní krajinou, zejména s pěší trasou, vedoucí stromořadím ve veřejném prostoru propojení při jižním okraji řešené lokality. Tento prostor může být obohacen přírodním prvkem regenerace chodidel - chodníkem pro bosé nohy, jež nejen že aktivuje reflexní body na chodidlech, ale zároveň se můžeme projít tak, jak běžně v minulosti chodily venkovské děti.

Veřejný prostor ulice prostorově rozšiřují neoplocené předzahrádky jednotlivých domů s živým plotem a alejová výsadba, jež významným způsobem zvyšují kvalitu lokality a komfort bydlení. Na těchto plochách je uvažováno i stání vozidel. Vlastní oplocení je realizováno v úrovni linie domů drátěným pletivem. Zástavba na jižním okraji je limitována ochranným pásmem železnice.

Architektonické principy

Rodinné domy venkovského charakteru

Architektonické řešení zástavby bude vycházet z tradiční architektury venkovského charakteru. „Venkovský charakter“ lze interpretovat jako respektování obecných tradičních prvků lidové architektury – pravidelný objem (obdélníkový půdorys), objekt se sedlovou střechou, použití tradičních materiálů – a jejich uplatnění při formování současné architektury, osazení přízemí objektu s minimálním výškovým rozdílem vůči okolnímu terénu.

Kompaktní forma domu

Nepříznivý dopad nevhodně volených doplňkových objektů (přístavby, zahradní domky, garáže, apod.) by měl být řešen integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu případně jako ubíhající křídlo hlavního objektu směrem do zahrady, které bude v souladu s architektonickým řešením domu. Z výše uvedeného vyplývá potřeba stanovení určitého způsobu regulace tak, aby území působilo jednotně a aby byl eliminován negativní urbanistický dopad v případě nekoordinované a různorodé zástavby nízké architektonické hodnoty. Udržení jednotného urbanistického i vzhledového výrazu by mohlo být řešeno výběrem vhodných charakteristických domů přiřazených k jednotlivým parcelám.

c) PROSTOROVÁ REGULACE, KAPACITY ÚZEMÍ

V územní studii řešení lokality „U vodárny“ jsou stanoveny tyto regulativy plošného a prostorového uspořádání zástavby.

1. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Celé řešené území lokality je členěno v souladu se souborem změn č.3 územního plánu obce Příkazy. Řešené území z hlediska funkčního uspořádání členěno na :

I) Plochy zástavby :

UBR - Bydlení venkovského typu (nízkopodlažní zástavba rodinnými domy)

- 1) Území je určeno výlučně pro bydlení v rodinných domech. V řešené lokalitě představuje dominantní funkci.
- 2) Přípustné je využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry drobných služeb a maloobchodu, cestovního ruchu apod. pouze v kombinaci s dominantní funkcí bydlení, bez nároků na zvýšenou dopravní obsluhu (oproti dominantní funkci bydlení) s minimálními nároky na plochu vně objektu (hospodářské objekty, dílny, garáže, parkoviště apod.). Chov domácího zvířectva je přípustný rovněž pouze s minimálními nároky na plochu vně objektu (hospodářské objekty, kotce, chlívký, apod.).
- 3) Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, zápach, negativní estetické aspekty apod.).

TZ - Technická a dopravní zařízení (retenční nádrž)

V okolí retenční nádrže je přípustné a žádoucí umístění odborně založené veřejné zeleně s parkovými úpravami

II) Plochy zeleně:

Veřejné prostranství

Veřejné prostranství je v rozsahu od fasády domu k fasádě protějšího domu a bude vhodně doplněno zelení. Obsahuje obslužnou komunikaci a hlavní řady technické infrastruktury. Prostor vymezený hranicemi pozemků v soukromém vlastnictví, bude mít minimální šíř 6,5 m, v případě hlavní komunikační osy bude tento prostor rozšířen až na 7,75 m. Připouští se i řešení s komunikací širší (5,5m), avšak pouze za podmínky rozšíření tohoto prostoru na 10m. Veřejné prostranství prostorově spoluvytváří neoplocené předzahrádky jednotlivých domů s živým plotem a alejovou výsadbou. Na těchto plochách je uvažováno i stání vozidel.

Veřejné parky a zahrady (relaxační koutek, pobytová rekreační zeleň)

V této studii je veřejné prostranství při jižním okraji lokality řešeno jako relaxační koutek a alej. Tato veřejná prostranství jsou plochy nezastavitelné a musí zůstat trvale přístupné. Minimální plocha veřejného prostranství (dle vyhl.269/2009 Sb.) je 2000 m² s docházkovou vzdáleností 300 m. Plocha veřejného prostranství je 1.130 + 6.362 m². Docházková vzdálenost 300 m je zde splněna.

- a) Pozemky budou opatřeny udržovanou zelení. Stromořadí probíhá podél jižní hranice řešeného území.
- b) Stromořadí bude tvořeno stromy shodné druhové skladby a stejné velikosti (průměr koruny cca 4 až 6 m), vysázenými ve sponu (cca 15 m).
- c) Na plochách, vyhrazených pro zeleň, budou v souladu s pravidelným řešením prostoru rozmístěny prvky drobné architektury

2. REGULATIVY

Závazné prvky prostorové regulace pro zástavbu na jednotlivých parcelách usměrňující stavební činnost v zastavitelném území a určující prostorovou strukturu zástavby.

- Stavební čára** Jako vhodný způsob regulace se jeví stanovení stavební čáry v určitém rozmezí, což podpoří rozptýlený charakter zástavby při zachování celkové orientace v území a identifikace prostředí. Navrhované umístění stavební čáry je zaneseno ve výkresové dokumentaci.
- Orientace hřebene** Obecným pravidlem pro orientaci hlavních hřebenů staveb, které reflektuje orientaci původní zástavby je podélná orientace hlavního hřebene vůči přilehlé komunikaci (okapová orientace).
- Velikost parcel** je rozdílná - cca 500 - 1350 m² (průměrná 778m²)
- Zastavěná plocha** pozemku max. 30% (max. 270 m²)
- Podlažnost** 2 NP + obytné podkroví, přípustné je podsklepení
- Půdorys RD** poměr stran cca 3 : 5
- Materiálové a barevné řešení barevnost fasád** – v přírodních odstínech, event. tlumené pastelové barvy, nepřipustné je použití sytých barevných odstínů, barevnost objektů by neměla být dominantním prvkem *výplně otvorů* – přednostně dřevěné profily, plastové profily s dezenem dřeva
- Střechy** sedlové, sklon v rozsahu 30° až 40°
- Barevnost a provedení střech** maloformátová skládaná krytina (tvrdá tašková krytina) ve škálách přírodních barev event. až tmavě šedých
- Minimální výšková kóta 1.NP** min. 30 cm nad terénem
- Maximální výška hřebenů střech** 10,5 m nad okolní terén
- Oplocení** předzahrádky jednotlivých domů pouze s živým plotem do v=1,5m. Vlastní oplocení parcel je realizováno až v úrovni linie domů a na hranicích drátěným pletivem do v.=max.2,0m. Jiho-východní hranice lokality (u dráhy) může být oplocena ploty s plnou výplní, nebo zdí do výšky=max.2,3m.
- Každá stavba rodinného domu bude obsahovat prostor pro odstavení minimálně jednoho, optimálně dvou osobních aut.

d) KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení a dopravní obsluha řešeného území

Dopravní napojení území bude řešeno ze stávající silnice na p.č. 1058/1, 1058/2, 1058/4, dle výkresu dopravní a technické infrastruktury. Propojení severním směrem na stávající účelovou cestu 1056 je zřízeno za účelem průjezdnosti území a je omezené příslušným dopravním značením. Dopravní systém uvnitř řešeného území je navržen jako okruhový využívající obousměrného provozu na komunikacích. Rozšíření veřejného prostoru s komunikací v podélných trasách v území umožňuje zklidnění a doplnění doprovodné zeleně o rekreační a společenskou funkci. Jako vhodný způsob dopravního řešení lokality se jeví navržení obytné zóny s integrovanou automobilovou, pěší a cyklistickou dopravou do jednoho koridoru s využitím zpomalujících prvků (zálivů pro pohotovostní parkovací stání). Podrobné dopravní řešení bude navrženo v dalších stupních dokumentace. Navržené řešení je navrženo jako minimální, připouští se i řešení s komunikací širší (5,5m), avšak pouze za podmínky rozšíření veřejného prostoru na 10m.

Příjezd k navrhovaným parcelám

- a) jsou navrženy zklidněné komunikace funkční skupiny D1 - obytné zóny s jednou plochou pro všechny druhy dopravy.
- b) Jednotlivá parkovací stání jsou umístěna takto:
 - jako součást pozemků rodinných domů (na vlastních pozemcích) - jedna parcela 1 až 2 parkovací stání pro osobní vozidlo O2.

Zpevněné plochy

- a) Komunikace budou řešeny jednotně živičným povrchem, návrh řešení materiálově navazuje na obdobné prvky v ostatních částech obce.
- b) Dlažby pěších tras budou řešeny jednotně, shodně pro jednotlivé druhy komunikací z betonových tvarovek do pískového lože

Dopravní značení

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 30/2001 Sb. Podrobné řešení a rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Veřejná doprava

Obec Příkazy je obsloužena příměstskou dopravou IDSOK autobusovou linkou a vlakovým spojením ČD. Vzhledem k charakteru uvažované zástavby není navrženo rozšíření současné trasy.

Pěší a cyklistická doprava

Systém komunikací pro motorová vozidla doplňuje systém pěších a cyklistických komunikací. Pěší a cyklistická doprava v obytné zóně bude upřednostněna před automobilovou dopravou. Mimo napojení komunikací pro automobilovou dopravu jsou navržena další místa propojení pěších tras se stávající strukturou obce – jedná se o napojení v západní a východní části území na účelové komunikace. Stávající cyklotrasy rozšiřují a doplňují systém – jedná se o cyklotrasy místního a regionálního významu.

e) KONCEPCE TECHNICKÝCH SÍTÍ

ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- nové trasy budou napojeny na rozvody z první etapy, jež jsou navrženy s dostatečnou rezervou pro 2. etapu. Jsou stanoveny dva napojovací body.

Vodovod

Vodovodní přípojky z plastu DN 32 pro jednotlivé domy budou napojeny na nový vodovodní řad plast DN 80-100, napojení navrtávacím pasem s uzávěrem a zemní soupravou. Vodoměrná sestava bude umístěna v technické místnosti domu. Krytí přípojky by mělo být min. cca 1,4 m. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající obecní vodovod a zokruhuje vodovod DN 100 v ulici za úpravnou s vodovodem DN 80 v ulici před vjezdem do úpravny vody. Požární hydrant bude řešen jako podzemní hydrant DN80 umístěný při vjezdu do lokality s napojením na řad DN 100. Po dobu výstavby bude v místě napojení na obecní vodovod zřízena vodoměrná šachta.

Umísťování konstrukcí (sloupy, základy, apod.) a vysazování zeleně bude omezeno a dohodne se způsob provedení. Vodovodní řady musí zůstat na veřejně přístupném pozemku. Z důvodu údržby a oprav musí být zajištěn přístup.

Další podrobnosti budou řešeny v následujícím stupni PD a v konceptu konzultovány .

Kanalizace

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch u jednotlivých domů by měly být likvidovány přímo na pozemcích investorů. Požadavek uvedený v § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb. o vsakování dešťových vod na stavebním pozemku nemůže být splněn neboť struktura podloží není vhodná pro vsakování dešťové vody. Viz. Hydrogeologický posudek RNDr. Pavel Vavrda XI/2006. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou proto svedeny dešťovými svody přes lapače splavenin kanalizačními přípojkami PVC DN 150 do nové dešťové kanalizace, PVC DN 250-400mm. Před každým domem bude na hranici pozemku na kanalizační přípojce PVC DN 150 revizní šachta DN 400. Do nové kanalizace budou napojeny vpustě ze zpevněných ploch a komunikací. Nová kanalizace PVC DN 400/300 bude napojena přes retenční nádrž na stávající kanalizaci DN 1000 z úpravny vody. Potrubí PVC DN 300 bude napojeno navrtávkou do stávající revizní šachty do horní poloviny profilu stávající dešťové stoky DN 1000. Retenční nádrž bude na výstupu opatřena technickým zařízením: přepadem, zúženým potrubím a kanálovým šoupětem dimenzovaným na kapacitu 90l/s v případě většího přívalu dešťových vod bude retenční nádrž opatřena bezpečnostním přepadem do kanalizace DN300.

Přesné místo a podmínky napojení bude dohodnuto s Vodohospodářskou společností VEOLIA v dalším stupni projektové dokumentace.

Splašková kanalizace

Splaškové vody z jednotlivých objektů budou napojeny kanalizačními přípojkami splaškových vod PVC DN 150 na přečerpávací jímky DN 800. Přečerpávací jímky budou cca 1,0m od hranice pozemku směrem k domu. Z přečerpávacích jímek budou splaškové vody přečerpávány pomocí čerpadla s drtičem typu EFRU-16-5-GU-80 potrubím z IPE D40 do tlakové kanalizace z IPE D50 a D63. Nová tlaková

kanalizace bude napojena na stávající místní tlakovou kanalizaci „PVI IPE“ D63 a „PV“ IPE D63.

Plyn

Stávající stav

Na základě vyjádření Severomoravské plynárenské k „existenci plynárenských zařízení“ je v obci Příkazy od regulační stanice plynu proveden po místních komunikacích středotlaký rozvod zemního plynu polyetylenovým potrubím PE 160, PE 90, PE 63 a PE 50. Na základě mapového listu Litovel 1-7/34 je poblíž lokality výstavby RD vedeno stávající středotlaké potrubí PE 63 ve vzdálenosti cca 100 m od uvažovaných stavebních parcel č. 339/1, 1058/1,2,4,5.

Nový stav

Po projednání bylo vydáno sdělení, že lokalitu lze připojit na stávající plynovod DN 63 v úseku č. 41 (r.v. 2004). Tlak ve stávajícím potrubí je 0,28 Mpa – stávající plynovod je v majetku SMP.

V rámci výstavby nové technické infrastruktury bude tedy na stávající STL potrubí DN 63 provedeno napojení nového středotlakého potrubí. Potrubí od místa napojení bude vedeno v dimenzi DN 63. V nově budované lokalitě bude potrubí rovněž vedeno v dimenzi DN 63 až k rozdělení na dvě uliční větve vedené souběžně s budovanou komunikací podél rodinných domků. Tyto dvě větve jsou navrženy v dimenzi DN 50 v celé své trase, vždy až za poslední rodinné domky. Za poslední odbočkou (ve vzdálenosti minimálně 1,0 m) bude potrubí zakončeno zaslepovací tvarovkou a ukončeno odvodušněním vyvedeným do poklopu. Napojování nového potrubí na stávající bude provedeno podle ČSN 38 6413.

Z nového hlavního středotlakého řádu budou provedeny potrubní přípojky v dimenzi DN 32 k jednotlivým rodinným domkům. Plynoměry budou umístěny v pilířcích umístěných v oplocení a budou přístupné z veřejného prostoru.

Elektro

Dle instituce ČEZ – Distribuce, a.s. se v části lokality U vodárny v zájmovém území nachází stávající energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Lokalita bude napojena na rozvody provedené v 1.etapě od stávající zděné trafostanice DTS4282 „U vodárny“. Rozvody budou zokruhovány. Napojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno zemním kabelovým vedením. Pojistkové skříně budou umístěny na hranici pozemků odběratelů, např. v pilířcích. Dle ČEZ Distribuce a.s. je rezervován příkon pro jedno odběrné místo ve výši 3 x 25 A. Nově vybudované zařízení distribuční soustavy zůstane v majetku provozovatele. Před připojením jednotlivých odběrů musí být podány na jednotlivá odběrná místa samostatné „žádosti o připojení“, na jejichž základě bude sjednán rezervovaný příkon. Veškerá podzemní kabelová vedení elektro budou uložena v hloubce min. 1,0 m do rýhy pažené na písčitém loži tloušťky 100 mm s jemně zrněným obsypem do výšky 300 mm nad vrcholem potrubí. Zásyp bude po vrstvách zhutněn.

Sdělovací vedení

Dle vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. se v řešeném území lokality nenachází podzemní vedení sítě elektronických komunikací této společnosti. Před zahájením jakýchkoli zemních prací je nutné zažádat o vytýčení trasy vedení potrubí či kabelů jednotlivých správců inženýrských sítí. Dále je nutno dodržovat ochranná pásma a podmínky pro práci v těchto ochranných pásmech.

Separovaný odpad vymezena zpevněná plocha při západní hranici lokality.

f) OCHRANNÁ PÁSMA

• řešené území leží částečně v OP (ochranném pásmu) železniční tratě č. 275 Olomouc - Senice na Hané. Všechny RD leží mimo toto ochranné pásmo. Akustická situace na hranici ochranného pásma tratě byla ověřena krátkodobým měřením. Jako hluk pozadí mezi průjezdy vlaků byl uvažován hluk ze silniční dopravy. Na základě požadavku MmOI byl vypracován znalecký posudek Hodnocení zdravotních rizik hluku z železniční a silniční dopravy (MUDr. Bohumil Havel), jež byl kladně projednán s orgánem ochrany veřejného zdraví.

ostatní omezující a určující vlivy

- hydrogeologické podmínky
- případná radonová aktivita z podloží

Zastavění řešeného území v souladu s platným územním plánem neomezí využitelnost přírodních zdrojů, nenaruší životní prostředí a krajinu.

g) UPŘESŇUJÍCÍ PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY

Vymezení ploch pro umístění zástavby

(1) Na pozemcích se připouští izolované rodinné domy, dvojdomy, řada domů o max počtu 7mi. Počet domů ani jejich vzájemné umístění není striktně stanoveno. Zastavěná plocha všech staveb na pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch a bazénů nesmí přesáhnout 30% plochy pozemku. Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům je 400 m². Studie prověřila možnosti výstavby tak, jak je navrženo a nebudou povolovány výjimky v odstupových vzdálenostech, neboť se nejedná o stísněné podmínky.

(2) Na každém pozemku je přípustná výstavba pouze jediného hlavního objektu (rodinného domu). Samostatně stojící drobné stavby (např. skleníky, altány, hospodářské objekty apod.) jsou přípustné pouze jako ubíhající křídlo hlavního objektu směrem do zahrady, které bude v souladu s architektonickým řešením domu, na půdoryse maximálně 30 m² s maximální výškou 3 m nad průměrnou niveletou terénu.

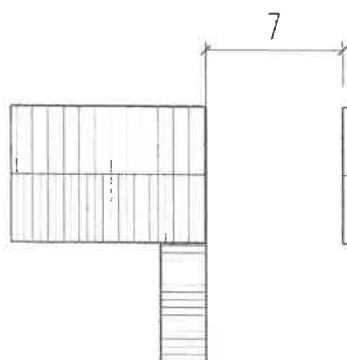
(3) Všechny objekty RD budou mít svislé obvodové konstrukce omítané. Připouští se i přírodní režné cihelné a kamenné zdivo, obklady keramické, dřevěné a kamenné (např. na části staveb). Plastové obvodové konstrukce jsou přípustné pouze jako doplňkové (např. v souvislosti s výplněmi otvorů a prosvětlením prostorů, zimní zahrady, zastřešení bazénů, apod.). Celodřevěné neomítané (např. roubené) stavby jsou nepřipustné.

(4) Oplocení pozemků musí být průhledné. Předzahrádky jednotlivých domů pouze s živým plotem do v=1,5m. Oplocení smí být umístěno na hranicích pozemků, v uliční části pak pouze v úrovni linie domů. Výška oplocení musí být 1,2 m až 2,0m, oplocení musí být provedeno jako pletivové na ocelových sloupcích, s vyloučením použití dřeva. Na vzájemných hranicích pozemků rodinných domů jsou přípustné živé ploty. Jihovýchodní hranice lokality (u dráhy) může být oplocena ploty s plnou výplní, nebo zdí do výšky=max.2,3m.

(5) Uspořádání a umístění hmoty objektu

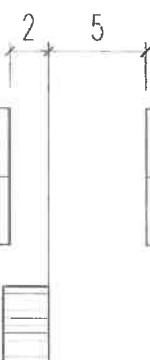
Hlavní hmota všech objektů (rodinných domů) bude mít půdorys ve tvaru čtverce nebo obdélníka s poměrem stran až 3 : 5. Boční křídla (půdorys tvaru „L“) jsou přípustná pouze stranou hlavní hmoty objektu orientované do zahrad. Umístění domů na parcelách je přípustné dle těchto schémat resp. i jejich kombinací:

a) PRINCIP 7+0



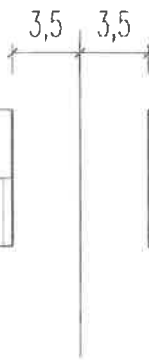
I) dvorní křídlo navazující

b) PRINCIP 5+2



II) dvorní křídlo samostatné

c) PRINCIP 3,5+3,5



III) bez dvorního křídla



(6) Uliční čára

je rozhraní vymežující území zastavitelné od nezastavitelného území veřejných prostranství, do veřejného prostranství patří i neoplocené předzahradky, tedy území soukromých pozemků na kterém nesmí být umístěno oplocení, ale pouze oddělení pásem zeleně na hranici pozemků - živým plotem do $v=1,5\text{m}$. Viz zákres ve výkrese.

c) Plocha doprovodné prostorové zeleně na jižní hranici území bude opatřena šterkovým chodníčkem, zeleň bude odborně udržována a doplněná prvky drobné architektury. Stromořadí prostorově vymezuje hranici zástavby v krajině a současně izoluje zástavbu od přilehlé železniční trati.

d) Účelová komunikace, vedoucí podél severozápadní strany řešeného území po obvodu hranice s vodárnou musí zůstat trvale průjezdná.

V Olomouci 07/2013

vypracoval . Ing.arch. Michal Giacintov

*Toto dílo je chráněno Autorským zákonem č. 121/2000 Sb.
Veškeré další nakládání s dílem podléhá tomuto zákonu.
Autorská práva náleží autorovi díla, a to Ing.arch. Michalu Giacintovi,
autorizovanému architektovi, zapsanému v seznamu autorizovaných architektů
ČKA pod pořadovým číslem 02428*

PŘÍČNÝ PROFIL VEŘEJNÉHO PROSTORU

SCHÉMA PŘÍČNÉHO PROFILU 7,75 M

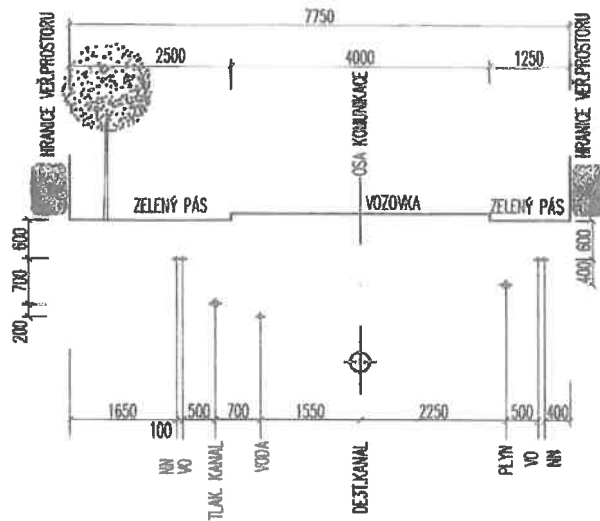


SCHÉMA PŘÍČNÉHO PROFILU 6,5 M

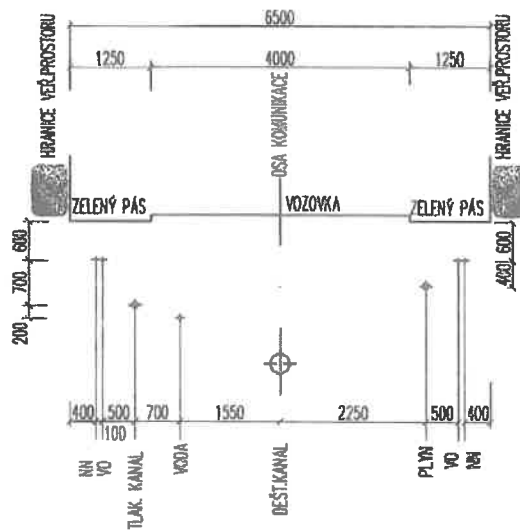
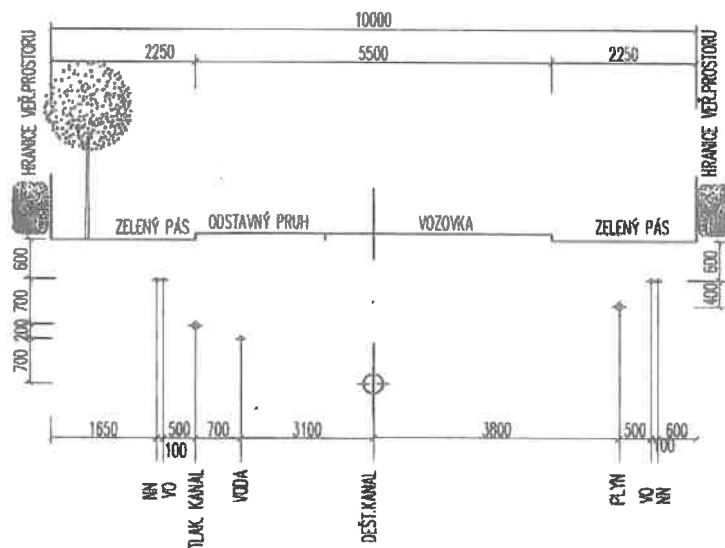


SCHÉMA PŘÍČNÉHO PROFILU 10,0 M





SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



ŠIRŠÍ VZTAHY