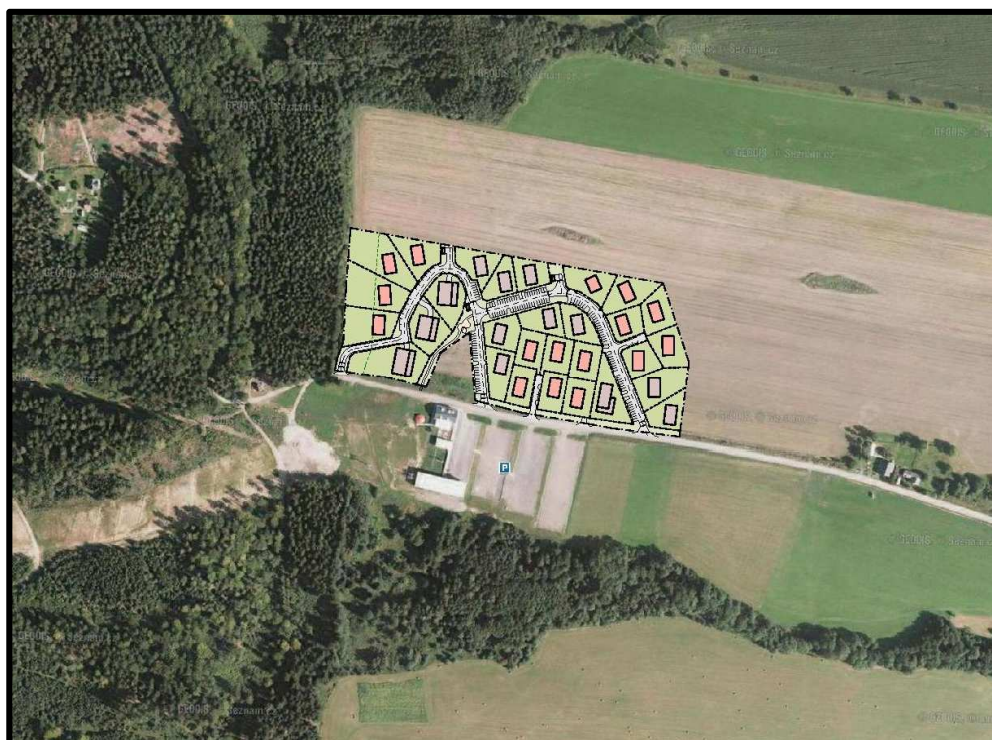


Objednatel:
Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda



Červená Voda RI – 11, Mlýnický Dvůr Územní studie – 1. etapa

Červená Voda

Říjen 2016

OBSAH:

A.	TEXTOVÁ ČÁST	3
A.1	Identifikační údaje	3
A.2	Vymezení a základní charakteristika území	4
A.3	Širší územní vztahy	4
A.4	Limity využití území a požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace, požadavky na ochranu hodnot a charakteru území	4
A.5	Způsob využití a zastavění území	7
A.6	Doprava	10
A.7	Zeleň	11
A.8	Zemědělský půdní fond	13
A.9	Technická vybavenost	14
A.10	Komplexní zdůvodnění navrženého řešení	16
B.	VÝKRESOVÁ ČÁST	
B.1	Širší vztahy	
B.2	Situace – urbanistická koncepce	M 1:1000
B.3	Situace - regulace	M 1:1000
B.4	Situace - regulace dle podmínek ÚP	M 1:1000
B.5	Situace – doprava	M 1:1000
B.6	Situace – Inženýrské sítě	M 1:1000
B.7	Situace - zákres do ÚPČV	M 1:2000
B.8	Situace – stávající stav území	M 1:1000
B.9	Objekt pro rodinnou rekreaci – příklad řešení – 3D model - perspektivy	
B.10	Objekt pro rodinnou rekreaci – příklad řešení – 3D model - pohledy	M 1:200
B.11	Objekt pro veřejné ubytování – příklad řešení – 3D model - perspektivy	
B.12	Objekt pro veřejné ubytování – příklad řešení – 3D model - pohledy	M 1:200
C.	DOKLADOVÁ ČÁST	

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o řešené lokalitě

Název: RI – 11, Mlýnický Dvůr, 1. etapa
Místo: Červená Voda

A.1.2 Údaje o objednateli

Jméno: Obec Červená Voda
Adresa: Červená Voda č. p. 268, 561 61 Červená Voda

A.1.3 Údaje o pořizovateli

Jméno: Městský úřad Králíky
Odbor územního plánování a stavební úřad
Adresa: Velké náměstí č. p. 5, 561 69 Králíky

A.1.4 Údaje o zpracovateli

Hlavní projektant: ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ, a. s.,
Sídlo: Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové
IČO: 60112204
Statutární zástupce: Ing.arch. Petr Šuda
Telefon, fax: 495 580 340, 495 580 343
E-mail, web: info@aash.cz, http://www.aash.cz
Druh dokumentace: Územní studie
Zakázkové číslo: 32303/16
Datum zpracování: 10/2016
Autor architektonického a urbanistického návrhu: Ing. arch. Petr Šuda, autorizovaný architekt
číslo autorizace 00136 – ČKA
Bc. Štěpán Tylš
Odborná spolupráce:
Doprava: ATELIER KLAZAR s.r.o., Ing. Vlastimil Klazar, Hradec Králové
Kanalizace, zásobování vodou: VAKSTAV spol. s r.o., Ing. Michal Mikyska, MBA, Jablonné nad Orlicí
Zásobování plynem: Ing. Jiří Adamec, Letohrad
Elektrorozvody, sdělovací rozvody: Ing. Pavel Šandera, Hradec Králové
Zeleň: Ing. Dana Voborníková, Hradec Králové

A.2 Vymezení a základní charakteristika území

Obec: Červená Voda
Katastrální území: Mlýnický Dvůr [620815]

Řešené území leží v jižním sektoru obce v části Mlýnický Dvůr. Zastavitelná plocha RI-11 se nachází v bezprostředním kontaktu s prostorem Skiparku Červená Voda, který je součástí Skiresortu Buková Hora, severně od příjezdové komunikace. Jde o nezastavěnou, mírně svažitou lokalitu. Při západní hranici území se nachází vzrostlá zeleň - les, jehož ochranné pásmo zasahuje předmětnou lokalitu. Stávající využití území je zemědělské.

Dle platného územního plánu obce Červená Voda se v blízkosti řešené lokality nachází nadregionální biokoridor K80 MB a lokální biocentrum 80 MB 05. V územní studii jsou respektovány jak polohově, tak druhově. Zeleň je navržena tak, aby respektovala místně se vyskytující rostlinné druhy.

Nejbližší zástavba východně od řešeného území má charakter rozptýleného individuálního bydlení, které však již postrádá jak urbanistický tak architektonický charakter původního vesnického typu.

Výsledně jde o nezastavěnou, mírně svažitou lokalitu s přírodním rámcem, kde budoucí bydlení bude možné charakterizovat jako rozptýlenou venkovskou zástavbu - bydlení v přírodě.

A.3 Širší územní vztahy

Řešené území ležící v jižním sektoru obce, je dostupné účelovou komunikací v části obce Mlýnický Dvůr napojenou křižovatkou na silnici I.třídy č.11.

Území je v okrajové poloze obce.

Řešené území je částečně zasažené hlukem z provozu přiléhajícího lyžařského areálu. Významné zhoršení z hlediska hluku nastane realizací obchvatové komunikace, která je součástí schváleného územního plánu. Rezervované plochy se nachází při východní hranici řešeného území. Při návrhu obchvatové komunikace je třeba posoudit hlukové poměry případně navrhnout protihluková opatření.

A.4 Limity využití území a požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace, požadavky na ochranu hodnot a charakteru území

Limity využití území vychází ze zadání územní studie pořizovatele /**Červená Voda RI-11, Mlýnický Dvůr, 1.etapa – MÚ Králíky, září 2016**/, který čerpal z textové části ÚP Červená voda, konkrétně z kapitoly ohledně vymezení zastavitelných ploch - 3.2.3 Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, tabulky pro lokalitu č. RI-11 na str. 19-20 (viz. příloha 1) a kapitoly ohledně stanovení funkčního využití jednotlivých ploch - 2. A Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) na straně 53 (viz. příloha2).

Ochrana přírodních hodnot v území – řešení lokality negativně neovlivňuje vyhlášené prvky ochrany přírody v území /Natura 2000 – Ptačí oblast Kralický Sněžník, Přírodní park – Suchý vrch – Buková Hora/ - navržené výsadby příznivě začlenění Skipark do masivu stávající zeleně.

Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území - navržené řešení lokality respektuje typický charakter rozptýlené zástavby v území a to na odpovídajících pozemcích z hlediska velikosti - v lokalitě se nevyskytují kulturní hodnoty s legislativní ochranou /kostel Narození P. Marie včetně kříže se sochou sv. Máří Magdaleny před kostelem, zámek čp. 9/ a další památkově hodnotné objekty území /krucifix u hřbitova, socha sv. Jana Nepomuckého ve střední části stávajícího zastavěného území/.

Příloha č.1

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, lokalita č. RI-11

LOKALITA č. : RI - 11
Číslo zastavitelné plochy: Z72
Katastrální území: Mlýnický Dvůr
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (orná půda)
Navrhované funkční využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Podmínky využití lokality: - v severozápadní části lokality respektovat ochranné pásmo lesa - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury
Technické zajištění území: Doprava: lokalita je komunikačně přístupná z účelové komunikace, vedené po jejím jižním okraji Zásobování vodou: napojení na veřejný vodovod, zásobovací řad prochází jižně od lokality Odvádění a čištění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů, ÚP navrhováno doplnění veřejné kanalizace a přečerpání odpadních vod na obecní ČOV Zásobení el. energií: ze stávající TS 1522
Výměra lokality: 5,31 ha

Příloha č.2

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků

Přípustné využití:

- zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí
 - objekty garáží
 - stavby přípustné dle stavebního zákona, tzn:
 - a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do výšky 5m, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
 - b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky
 - c) zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40m² zastavěné plocha a do 5m výšky
- Tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou hlavní – použití shodných materiálů a barevnosti konstrukcí.
- související dopravní a technická infrastruktura- inženýrské sítě
 - veřejná prostranství
 - stavby pro veřejné ubytování, pokud splňují podmínky prostorové regulace
 - stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
 - soukromá sportovní zařízení (bazény, tenisové kurty), pokud jsou umístěny tak, že nenaruší kvalitu rekreačního prostředí sousedních rekreačních objektů

Podmíněně přípustné využití:

- u vyznačených dvou ploch v území pod Suchým vrchem je možná obnova zástavby pouze v případě, že bude v dalším stupni doložen negativní vliv stavby na životní prostředí a vyloučen významný vliv na ptáčí oblast

Podmínka pro využití plochy RI-1, RI-5, RI-6a, RI-8, RI-10a, RI-10b, RI-10c:

- umísťování nových staveb je možné za předpokladu dodržení ochranného pásma lesa, případně získání výjimky z tohoto ochranného pásma

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 800m² ,maximálně 2500m²

A.5 Způsob využití a zastavění území

Navržená zástavba je v souladu s Územním plánem Červená Voda z roku 2014, který zde definuje lokalitu RI-11 jako zastavitelnou plochu Z72 - „Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Funkčně je zde počítáno s objekty rodinných domů ve formě rekreačních chalup a s objekty pro veřejné ubytování. Podmínky prostorové regulace předmětné lokality určuje schválený územní plán.

Navržený způsob zastavění vychází z původního charakteru rozptýlené zástavby.

Charakteristika řešení:

Prostorovou strukturu lokality zakládají organicky trasované a v celém rozsahu dopravně zklidněné komunikace. Lokalita je řešena jako obytná zóna. Komunikace jsou napojeny na stávající účelovou komunikaci na pozemku p.č. 554/5. Tato je napojena stávající křižovatkou v části obce Mlýnský Dvůr na silnici I./11.

Nově vymezené pozemky a na nich situované zastavitelné plochy vytvářejí rozptýlenou strukturu zástavby logicky situovanou vzhledem k reliéfu terénu. V území jsou navrženy plochy jak pro stavby pro rodinnou rekreaci v objektech formy rekreačních chalup s limitní velikostí a náplní předepsanou pro rodinný dům, tak plochy pro stavby veřejného ubytování v objektech formy penzionu a apartmánových domů. Všechny tyto stavby jsou regulovány tak, že splňují podmínky prostorové regulace předepsané územním plánem. V lokalitě jsou konkrétně situovány dvoupodlažní objekty, se suterénem, a se sedlovou střechou o sklonu 45° (ve 2.NP situováno podkroví), a dále třípodlažní objekty, se suterénem či bez, se sedlovou střechou o sklonu 45° (ve 3.NP situováno podkroví), u některých objektů je umožněno přistavit jednopodlažní nadzemní hmotu s pultovou střechou (na střeše možno situovat terasu) či jednopodlažní podzemní hmotu /suterén/ využitelnou pro technické zázemí či parkování vozidel. Podlažnost je předepsána jako maximální, přičemž se připouští podlažnost nižší. Situování částečně v terénu zapuštěného suterénu při využití sklonu lokality je přípustné za podmínky provedení terénních úprav – přehrnutí tak, aby 2/3 hmoty suterénu byly skryty v terénu. Situování samostatných volně stojících garáží v lokalitě není přípustné, dle regulace budou garáže vestavěny do hmoty objektů.

V území jsou také definovány hranice a maximální výměry zastavitelnosti jednotlivých pozemků, jejich minimální odstupy od navržené hranice parcelace, regulační body, regulační čáry. Hlavní regulační bod představuje vždy situování nároží objektu, vedlejší definuje směr hlavní vytyčovací přímký. U objektů je dále předepsán směr hřebene sedlové střechy.

Dotčené pozemky v lokalitě jsou v soukromém vlastnictví. Územní studie vytváří novou parcelaci, která respektuje současné vlastnické poměry. Výměra nově navržených parcel se pohybuje v rozmezí 1029 – 2 500 m². Parcely určené pro objekty rodinných domů ve formě rekreačních chalup představují 51,7% výměry lokality po vymezení veřejného prostranství o rozsahu 5 112 m². Maximální zastavěnost jednotlivých parcel nepřesahuje 30%. Pro lokalitu je předepsána intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 50%, což musí být prokázáno projektovým řešením konkrétních staveb.

Územní studie zakládá možnost oplocení pozemků pro stavby rodinné rekreace v objektech formy rekreačních chalup. Oplocení bude provedeno ze dřeva nebo kamene. Pozemky staveb pro veřejné ubytování nebudou oploceny. Zde se připouští vymezení pozemků druhově přípušnou a rozmanitou zelení.

Souhrnně ke způsobu zastavění území:

Veškeré odstupy mezi objekty a vzdálenosti objektů od hranice pozemků jsou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. Současné také jsou splněny veškeré parametry podmínek pro využití ploch stanovené územním plánem.

Souhrnně ke způsobu řešení objektů rekreačních chalup a veřejného ubytování:

Závazné parametry:

- zastavěná plocha v souladu s textovou a výkresovou částí
- výsadba zeleně v souladu s textovou a výkresovou částí s mimořádným důrazem na výsadbu vysoké zeleně na jednotlivých pozemcích
- půdorys obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 3/2 - delší strana ve směru hřebene střechy
- podlažnost v souladu s textovou a výkresovou částí
- střecha sedlová se sklonem 45° mimo výše uvedeného

Směrné parametry:

- materiál fasád – v maximální míře dřevo
- materiál střech – dřevěný šindel nebo falcovaný plech s pásy šířky do 50cm v barvě černé nebo tmavě šedé

Tabulka regulace jednotlivých pozemků:

Lokalita	Číslo pozemku	Funkční využití	Výměra /m2/	Max. plocha zastavitelná /m2/	Podlažnost	Tvar střechy	Garáž
RI-11	RI-11/1	RDCH	1844	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/2	RDCH	2296	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/3	RDCH	2493	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/4	RDCH	1408	240,00	2SP	SE	V
	RI-11/5	RDCH	1098	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/6	RDCH	1074	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/7	RDCH	1127	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/8	RDCH	1054	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/9	RDCH	1159	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/10	RDCH	1163	180,00	S2P	SE	V
	RI-11/11	RDCH	1357	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/12	RDCH	1447	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/13	RDCH	1029	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/14	RDCH	1241	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/15	RDCH	1102	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/16	RDCH	1271	240,00	S2P	SE	V
	RI-11/17	VU	1685	240,00	3P	SE	V
	RI-11/18	VU	1129	240,00	3P	SE	V
	RI-11/19	VU	2500	540,00	S3P, S	SE, PL	VS
	RI-11/20	VU	1627	480,00	S3P, S	SE, PL	VS
	RI-11/21	VU	1604	480,00	S3P, S	SE, PL	VS
	RI-11/22	VU	1228	240,00	3P	SE	V
	RI-11/23	VU	1055	240,00	3P	SE	V
	RI-11/24	VU	1061	240,00	3P	SE	V
	RI-11/25	VU	1321	240,00	3P	SE	V
	RI-11/26	VU	1185	240,00	3P	SE	V
	RI-11/27	VU	1190	240,00	3P	SE	V
	RI-11/28	VU	1158	240,00	3P	SE	V
	RI-11/29	VU	1736	445,00	S3P	SE	VS

Funkční využití: RDCH – rodinný dům ve formě rekreační chalupy, VU – objekt pro veřejné ubytování

Podlažnost: 1 – jednopodlažní s plochou střechou, na které je možno situovat terasu, S2P – dvoupodlažní se suterénem, kdy druhé podlaží je podkroví, 3P – třípodlažní, kdy třetí podlaží je podkroví, S3P – třípodlažní se suterénem, kdy třetí podlaží je podkroví, S – suterén s plochou střechou, na které je možno situovat terasu

Tvar střechy: SE – sedlová, PL – plochá

Garáž: V – vestavěná /směrné/, VS – vestavěná do suterénu /povinné/

Posouzení splnění limit využití území a požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace

Funkční využití:

V lokalitě jsou dle územně plánovací dokumentace navrženy plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci /hlavní využití/ a plochy pro veřejné ubytování /přípustné využití/ vč. ploch pro veřejné prostranství – **limity a požadavky jsou splněny.**

Prostorová regulace:

Výšková regulace – v lokalitě navržená regulace připouští objekty maximálně se třemi nadzemními podlažími se suterénem, kde třetí podlaží je podkroví – **limity a požadavky jsou splněny.**

Intenzita využití pozemků – v lokalitě navržená regulace nepřipouští vyšší koeficient zastavění pozemku než je 30% /maximální zastavitelná plocha je vždy menší než 30% výměry navrženého pozemku/ – **limity a požadavky jsou splněny.**

Intenzita využití pozemků – v lokalitě navržená regulace nepřipouští vyšší koeficient zeleně než je 50% /maximální zastavitelná plocha vč. zpevněných ploch na pozemku je vždy menší než 50% výměry navrženého pozemku/ – **limity a požadavky jsou splněny /požadavek dodržení koeficientu zeleně bude zohledněn v dalších stupních projektových dokumentací území či jednotlivých staveb, vzhledem k podrobnosti zpracování územní studie není možno jednoznačně určit již nyní/**

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků - zadání určuje návrh velikosti pozemků 800 – 2500m² – v lokalitě navržená parcelace vymezuje nejmenší pozemek o výměře 1029m² a největší o výměře 2493m² – **limity a požadavky jsou splněny.**

Ochranné pásmo lesa:

Zastavitelné plochy pozemků v severozápadní části lokality plně respektují vzdálenost 30m od okraje lesního pozemku. Stavby umísťované v ochranném pásmu lesa /50m/ podléhají vydání souhlasu dotčeného orgánu státní správy – **limity a požadavky jsou splněny.**

Naplnění vyhlášky č. 269/2009 Sb. - Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

V lokalitě jsou navrženy plochy veřejného prostranství, po odpočtu ploch komunikací mají výměru 5584m², což bezpečně převyšuje požadavek 1000m² na každé 2ha zastavitelné plochy rekreace – **limity a požadavky jsou splněny.**

Naplnění přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 - Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti:

Plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci představují 51,7% výměry lokality po vymezení veřejného prostranství, plochy pro veřejné ubytování představují 48,3% výměry lokality po vymezení veřejného prostranství – **limity a požadavky jsou splněny.**

A.6 Doprava

Lokalita RI-11 je napojena na stávající účelovou komunikaci v území. Z této komunikace jsou třemi novými křižovatkami napojeny navržené dvoupruhové zklidněné účelové komunikace v lokalitě. Navržené zaslepené komunikace v severní části budou sloužit pro obsluhu území /obratíště, odpady/ a jako prostorové rezervy pro případný další rozvoj severně situovaného území. V západní části jsou na komunikaci napojeny garáže pod objekty.

Při dvoupruhových komunikacích jsou umístěna kolmá parkovací stání pro osobní vozidla.

Jelikož se jedná o zástavbu pro individuální rekreaci, je dopravní obsluha řešena pomocí zklidněných komunikací funkční třídy D1 – Obytná zóna. Pro konkrétní návrh platí TP 103 se všemi atributy a požadovanými parametry. Návrh odpovídá v podrobnosti této studie předmětným požadavkům.

Při navrhování zpevněných ploch bylo respektováno mimo obecných stavebních právních předpisů zvláště ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek pozemních komunikací. Z dalších předpisů jsou to zvláště technické podmínky TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže. Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace je nutno zpracovat normové požadavky českých norem řad 73 6xxx včetně technických podmínek.

Při návrhu křižovatek a napojení účelových komunikací byla vykreslena rozhledová pole, kdy překážky v rozhledu jsou specifikovány v ČSN 73 6102. I u konkrétních sjezdů v rámci povolování na jednotlivé pozemky je nutno prokázat příslušný rozhled. Při stanovení velikosti rozhledových polí se vychází z kategorie pozemní komunikace, návrhové rychlosti, druhu vozidel a dalších konkrétních faktorů tak, aby se vyhovělo požadavkům ČSN 73 6101, 73 6102 a 73 6110. Plocha rozhledového pole musí být prostá všech vyšších překážek v rozhledu nad 0,75 m (mimo ojedinělých v ČSN specifikovaných překážek), a to nad úrovní jízdního pásu.

Při navrhování obytných zón v této studii bylo postupováno tak, aby bylo možno v profilu veřejného prostranství umístit průběžný jízdní pás umožňující zajištění do stání, vlastní kolmá parkovací stání, zpomalovací prahy pro udržení předepsané rychlosti, a aby návrh umožňoval umístění podzemních i nadzemních inženýrských sítí dle ČSN i požadavků jejich správců. V rámci konkrétního návrhu, který může být případně limitován dílčími změnami vlastních sjezdů na pozemky a tím i možností zaježdění vozidla na místo ležící mimo komunikaci je možná dílčí změna situačního vedení komunikace v obytné zóně, ovšem při dodržení platných předpisů.

Dopravní značení (svislé i vodorovné) musí odpovídat zvláště požadavkům zák. 361/2000 Sb. ve znění pozdějších a souvisejících předpisů. To je však předmětem až projektové dokumentace pro stavební povolení.

Provedený výpočet dopravy v klidu pro občanskou i bytovou výstavbu na úrovni této studie vychází z prováděcích předpisů stavebního zákona a jeho normovaný postup je popsán v ČSN 73 6110. V řešeném území se při povolování konkrétního objektu bude vycházet ze základního stupně automobilizace 1:2,5 a charakteru území, jelikož v závazné části územního plánu města není stanoveno jinak. Konkrétní výpočet a umístění vypočtených stání musí dokladovat investor v rámci žádosti o povolení stavby dle skutečného návrhu jednotlivých objektů.

Orientačně lze konstatovat, že pro rodinný dům – chalupu do 100 m² celkové plochy, je třeba 1 odstavné stání + 0,25 parkovacího stání (veřejně přístupné – pro návštěvy), pro RD nad 100 m² celkové plochy 2 odstavná stání + 0,25 parkovacího stání. Odstavná stání budou řešena individuálně investory na pozemcích RD formou vestavěných garáží nebo stání na terénu, parkovací stání jsou umístěna v rámci veřejného prostranství. Pro objekty určené k veřejnému ubytování je třeba 1 parkovací stání na 3 lůžka. Parkovací stání budou řešena formou vestavěných garáží nebo garážových stání a dále na terénu v rámci veřejného prostranství. Garáže vestavěné do suterénu /vs/ jsou povinně realizované v rámci předmětné stavby, garáže vestavěné /v/ jsou směrně realizované a mohou být nahrazeny stáními na terénu v rámci předmětného stavebního pozemku.

Detailní návrh pozemních komunikací musí respektovat též požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o bezbariérovém užívání. Vyhlášce musí odpovídat i vyhrazený počet parkovacích stání pro imobilní občany.

Lokalita	Potřeba park. stání	Navrženo na terénu	Z toho pro imobilní	Předpoklad v/pod objekty
RI-11	184	132	8	52

A.7 Zeleň

Řešené území leží v jižním sektoru obce Červená Voda v části Mlýnický Dvůr, v cca 550 m.n.m.. Zastavitelná plocha RI-11 se nachází v bezprostředním kontaktu se Skiparkem Červená Voda, severně od příjezdové komunikace. Jde o nezastavěnou, mírně svažitou lokalitu. Při západní hranici území se nachází vzrostlá zeleň – smrkový les, jenž svých ochranným pásmem zasahuje předmětnou lokalitu.

Stávající využití území je zemědělské, orná půda s pěstováním energetické plodiny (řepka).

Dle územně analytických podkladů k územnímu plánu Králíky má širší okolní území vysoký turistický potenciál pro letní i zimní rekreaci, těžištěm těchto aktivit jsou hlavně blízké tři přírodní parky (Králický Sněžník, Jeřáb, Buková Hora). Blízké okolí je výjimečné svým kvalitním přírodním prostředím, jeho velká část je zalesněná a další významnou část pokrývají trvale zatravněné zemědělské plochy.

Dle platného územního plánu obce Červená Voda se v blízkosti řešené lokality nachází nadregionální biokoridor K80 MB a lokální biocentrum 80 MB 05. V širším zájmovém území se nachází NPR Králický Sněžník, EVL Natura 2000 ptačí oblast, CHOPAV Žamberk – Králíky.

Ostatní prvky ekologické stability (interakční prvky, památné stromy atp.) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska územních systémů ekologické stability řešená lokalita nijak nezasahuje do stávajících jednotlivých prvků ekologické stability. Stávající NRBK K80 MB Sedloňovský vrch je plně respektován. Lokalita RI – 11 se nachází v rámci širších vztahů v území v dostatečné vzdálenosti od LBC 80 – MB 05 (Za Hájenkou) bez vlivu na něj.

V dokumentaci jsou tedy uvedené součásti územního systému ekologické stability respektovány jak polohově, tak druhově. Zeleň je navržena tak, aby vycházela z těchto podkladů a druhově i nárokově navazovala na místně se vyskytující rostlinné druhy.

Výsledně jde o nezastavěnou, mírně svažitou lokalitu s přírodním rámcem, kde budoucí bydlení bude možné charakterizovat jako bydlení v přírodě. Nejbližší zástavba východně od řešeného území má charakter rozptýleného individuálního bydlení, které však již postrádá jak urbanistický tak architektonický charakter původního vesnického typu.

Lokalita RI -11 navazuje dle územního plánu na západní straně na plochy lesní. Les má dle zák. 289/1995 Sb. o lesích (§ 14) ochranné pásmo 50 m a proto je třeba požádat příslušný orgán státní správy o udělení výjimky. Zastavovací schéma předpokládá situování objektů 30 m od hranice lesa.

Řešené území ležící v jižním sektoru obce, je dostupné účelovou komunikací v části obce Mlýnický Dvůr napojenou křižovatkou na silnici I. třídy č.11.

Navržená zástavba je v souladu s ÚPSÚ, který zde definuje „Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Z hlediska funkčního využití ploch je proto v návrhu počítáno s objekty rodinných domů ve formě rekreačních chalup a s objekty pro veřejné ubytování.

Rozbor přírodních podmínek (vč. klimatických, hydrogeologických, ložisek nerostných surovin apod.), krajinných a kulturních hodnot v území (vč. jejich ochrany)

Nerostné suroviny:

nerostné suroviny se v řešeném území nenacházejí

Klimatické poměry:

průměrná roční teplota	6 - 7 °C
dlouhodobý průměr ročních srážek	650 - 750 mm

Krajinná ekologie, půdní poměry, hydrologie:

Řešené území se nachází v mírně chladném, vlhkém regionu s půdami typu hnědozemě lehčí, nebo středně těžké, mělké, kyselé, podzolové slabě skeletované. Jedná se o kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a xylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhvě zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém pásmu. Povrch křídových slínů, resp. silně zvětralého slínovce, je překryt vrstvami písků s obsahem rulových úlomků, a rovněž také vrstvami rulové kamenité i balvanité sutě. Mezerní výplň tvoří převážně jemný až střední písek víceméně hlinitý. Podzemní voda kolísá dle přítoků na hladině cca 3,4 m.

Územní systém ekologické stability - přehled prvků ÚSES:

prvek ÚSES	název	popis
LBC 80 MB 05	Za Hájenkou	Biocentrum je vymezeno jižně od navrhované lokality se stávajícím lesním porostem Návrh: ochrana prameniště drobných potůčků v louce pod hranicí lesa, extenzivní způsob hospodaření
NRBK K 80 MB	Sedloňovský vrch	NRBK prochází ve směru SJ východně orientovaným svahem Bukovohorské hornatiny v nadm. výšce cca 700 – 750 m, v prostoru Mlýnického Dvora přechází údolím Březné do lesního komplexu směrem k hranici kraje. Smrkové porosty s vtroušeným bukem, klenem. Návrh: částečná obměna na bukojedlové porosty, nepřipustit holoseč Ochranná zóna NRBK – účelem vymezení je podpora koridorového efektu, což znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, VKP a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (4. a 5. st.) jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru
CHOPAV	Žamberk – Králíky	podzemní zásobárna pitné vody
NPR	Králický Sněžník	
EVL NATURA 2000	Králický Sněžník	ptačí oblast

Současný stav krajiny v řešeném území:

Vlastní řešené území je velmi silně antropogenně pozměněnou krajinou. Přiléhá přímo k vysoce kvalitnímu přírodnímu prostředí, jehož velká část je zalesněna a další pokrývají trvale zatravněné plochy. V současné době je součástí intenzivně zemědělsky využívané krajiny (orná půda, pěstování energetických plodin – řepka). Na řešené ploše převládají agrocenózy, louky ani stromová a keřová vegetace se nezachovaly. Na zemědělsky neobhospodařovaných plochách převládají běžná bylinná společenstva (komonice, trávy, jetel, řebříček, kakost, hlaváč, bršlice, kopřiva atd.).

Návrh koncepce zeleně

Požadavky na systém sídelní zeleně dle schváleného územního plánu obce:

- Na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací,
- ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných,
- v zastavěném území obce v místech kontaktu jednotlivých funkčních ploch realizovat výsadbu izolační zeleně, která by omezovala vzájemný negativní vliv sousedících aktivit (např. výroba – bydlení, sport – bydlení, sběrná komunikace - bydlení, apod.). Výsadbu zeleně provést dle odborně zpracovaného projektu, způsob výsadby a druhová skladba musí zajistit ochrannou funkci této zeleně.

Další vhodná opatření v krajině:

- Obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – dub, buk, lípa, javor), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny,
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).

Vzhledem k tomu, že pozemek je v současné době zemědělsky obhospodařován, nenachází se na něm žádná vzrostlá zeleň, kterou je možné zachovat. Návrh předpokládá výsadbu souvislé liniové zeleně (alejové stromořadí) podél komunikace na jižní straně plnění funkce hygienickou a izolační. Současně může mít stromořadí i ekologickou náplň interakčního prvku. Při JZ okraji území je navržena skupina dřevin jako pokračování souvislého lesního porostu, opět s ekologickou funkcí. Může rovněž plnit požadavek systému sídelní zeleně na výsadbu dlouhověkých dřevin (dub, buk, lípa, javor) jako solitérní prvek vytvářející charakter krajiny. V návaznosti na vnitřní komunikaci pokračuje pás veřejné zeleně stromového i keřového patra. Ostatní území je volně doplněno stromovým patrem pro zachování přechodového charakteru od zalesněné do volné urbanizované krajiny. Druhový sortiment stromového i keřového patra bude převážně domácího charakteru, odpovídající stanovištním nárokům (klimatické pásmo, nadmořská výška atd.) a ekologickým požadavkům vyplývajícím z ÚSES. Rovněž bude tvořen dlouhověkými dřevinami dle požadavků systému sídelní zeleně.

Pro další stupně dokumentace bude zpracován příslušný návrh sadových úprav stromového i keřového patra.

A.8 Zemědělský půdní fond

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (BPEJ).

V řešeném území se vyskytují půdy kvalitní - I. třídy ochrany i půdy méně kvalitní - třídy IV.. Vzhledem ke konfiguraci terénu je síť BPEJ hustá a kvalitní a nekvalitní půdy se navzájem prolínají. Řešenou lokalitou jsou dotčeny jak půdy nekvalitní, tak kvalitní. Uvedená výměra představuje 1.etapu.

Číslo lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho výměra ZPF (ha)	Výměra ZPF dle BPEJ a třídy ochrany			Druh pozemku ZPF
			BPEJ	Třída ochrany	Díleč výměra	
RI-11	5,09 /5,31-0,22/	5,09	83421	I.	0,83	orná půda
			83441	IV.	4,48	

Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:

I. třída - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

Podrobnější charakteristiky vyskytujících se BPEJ:

**** 34 **** Kambizemě dystrikové, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a xylitech, středně těžké lehčí a ž středně skeletovité, vláhvě zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém pásmu

Lokalitou RI-11 se blíže zabývá textová část územního plánu:

Z hlediska záboru půdního fondu se tato lokalita jeví jako problematická. Jedná se o plochy rodinné rekreace, které by měly doplňovat již v současnosti realizované středisko zimní rekreace Mlýnský Dvůr – Buková hora. V souvislosti s rozvojem rekreačních ploch byly v procesu zpracování návrhu prověřovány také pozemky jižně od sjezdových tratí, kde se nacházejí půdy nižší třídy ochrany, posuzovatelem však bylo konstatováno, že realizace v daném prostoru by měla významně negativní vliv na prvky ochrany Natura 2000. Rozvoj na východním okraji areálu je omezen vedením koridoru navrhované kapacitní komunikace. Vzhledem k tomu, že rozvoj rekreace je z důvodu polohy obce ve specifické oblasti, tzn. oblasti ČR, kde se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, ve veřejném zájmu bylo přistoupeno k uvedenému řešení rozvoje rekreačních ploch v daném prostoru.

A.9 Technická vybavenost

A.9.1 Zásobování vodou

Lokalitu je možno napojit ze stávajícího vodojemu v majetku a správě obce Červená Voda. Jedná se o dvoukomorový vodojem 2 x 50 m³. Provozní hladina je na kótě 577,2 – 580,9 m. n. m. což zajistí dostatečný tlak v navržené síti pro většinu domů. Po upřesnění výškového osazení a podlažnosti domů v horní části lokality bude v dalším stupni dokumentace rozhodnuto o řešení tlakových poměrů, buď ATS ve vodojemu, nebo lokální ATS v jednotlivých domech.

Výpočet potřeby vody:

Je proveden dle Směrnice č. 9/1973 s přihlédnutím k současným spotřebám vody dle skutečně fakturované vody a počítá se s následujícími kapacitami:

Potřeby vody jednotlivých lokalit: (120 l/os/den)

$$\begin{aligned} Q_p &= 708 \times 120 = 87,4 \text{ m}^3/\text{den} \\ Q_d &= 131,1 \text{ m}^3/\text{den} \end{aligned}$$

Roční spotřeba dle zákona č. 428/2001 bude činit:

$$Q_r = 26\,800 \text{ m}^3/\text{rok}.$$

Stávající vodovodní síť a vodojem jsou schopny zajistit uvedené potřeby. Navržený vodovod vedený z vodojemu bude umístěn v koridoru komunikace. Z řady budou provedeny přípojky pro jednotlivé domy.

A.9.2 Kanalizace

Podél lokality je vedena stávající splašková kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV. Se souhlasem majitele je možné napojit nově navržené oddílné splaškové stoky. Trasa stok je navržena v nově budovaných komunikacích.

Napojení jednotlivých nemovitostí bude převážně gravitačními kanalizačními přípojkami z 1.n.p. řešených domů. Neuvažuje se s odkanalizováním případných suterénů. Nemovitosti, které nebude možno odkanalizovat gravitačně budou vybaveny čerpací stanicí a tlakovou přípojkou. Jejich počet bude upřesněn v další stupni PD také s ohledem na výškové osazení domů.

Výpočet množství splaškových vod:

Výpočet vychází z výpočtu potřeby vody.

$$Q_{24} = 87,4 \text{ m}^3/\text{den} = 1,0 \text{ l/sec}$$

Roční množství bude:

$$Q_r = 26\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Srážkové vody ze střech domů budou zasakovány na jednotlivých parcelách. Srážkové vody z komunikací budou svedeny na terén a v přidruženém prostoru budou zasakovány.

A.9.3 Zásobování plynem

Území v oblasti Mlýnického Dvora je zásobováno zemním plynem, který je veden vysokotlakým plynovodem od Zábřehu vedením DN 150. Toto vedení prochází východně od zastavěného území obce. V trase je umístěna VLT regulační stanice, z níž jsou vedeny STL plynovody.

V dané lokalitě je veden STL plynovod PE dn 63 ukončený v obslužném objektu lyžařského areálu, na který je možné se napojit rozvodnými řady PE dn 63mm. Z tohoto plynovodu lze navrhovanou lokalitu bezproblémově zásobit.

Výpočet spotřeby plynu

hodinová a roční spotřeba plynu (ČSN EN 1775)

	Q _h (m ³ /hod)	Q _r (m ³ /rok)
kotel ÚT s ohřevem TV (pro RD)	16 * 2,4 = 38,4	49 920
kotel ÚT s ohřevem TV (pro VU)	13 * 4,5 = 58,5	76 050
kuchyňský sporák (pro RD a VU)	40 * 0,7 = 28,0	36 400
Celkem	124,9	162 390 m ³ /rok

Celková roční spotřeba v plynu činí 162 390 m³/rok. Tato hodnota bude odlišná dle skutečného provozu plynových spotřebičů v objektech.

A.9.4 Elektrorozvody, telekomunikace

Distribuční elektrické rozvody společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

Řešená lokalita je situována podél severní strany příjezdové komunikace k lyžařskému areálu Skipark Červená Voda.

Ve stávajícím stavu prochází podél této příjezdové komunikace trasa kabelového vedení vn 22 kV provedená jednožilovými kabely v sestavě 3x22-AXEKVCE 1x120mm². Kabelové vedení vychází z úsečníku umístěném na sloupu vrchního vedení 22 kV procházejícího podél západní strany osady Mlýnský Dvůr. Kabelové vedení je ukončeno v trafostanici 22/0,4 kV situované v technickém zázemí lyžařského areálu.

Předpokládaný elektrický příkon řešené lokality je 900 kW. Její napájení bude zajištěno z nové distribuční trafostanice systému BETONBAU typu ZF3040 osazené dvěma transformátory s převodem 22/0,4 kV každý o výkonu 630 kVA umístěné v samostatných transformátorových stanovištích. V trafostanici je dále umístěna společná rozvodna s rozvaděčem vn 22kV typu KKT (dvě pole přívodů a dvě pole vývodů na transformátory).

Připojení nové trafostanice bude kabelovým vedením vn 22 kV složeným ze třech jednožilových kabelů typu 22-AXEKVCE 1x120mm². Kabelové vedení je vyvedeno z rezervního pole číslo 4 stávajícího vn rozvaděče umístěného v trafostanici TS UO_1503 situované v technickém zázemí lyžařského areálu. Trasa nového kabelu je vyznačena na situaci s inženýrskými sítěmi. Z nové trafostanice bude dále vyvedeno nové kabelové vedení složené ze třech kabelů 22-AXEKVCE 1x120mm² směrem ke stávající příjezdové komunikaci k lyžařskému areálu. Podél této komunikace bude přivedeno do trasy stávajícího kabelového vedení vn 22 kV a v souběhu s tímto vedením se zavede ke stávajícímu vrchnímu vedení vn 22 kV číslo VN263 k jejímu podpěrnému bodu číslo 268. Na tomto podpěrném bodu se osadí svislý odřez typu FLA25kV přes který se kabelové vedení napojí na vrchní vedení.

Celková délka kabelových vedení vn 22 kV bude cca 980 m.

Jednotlivé objekty budou v řešené lokalitě napájeny elektrickou energií pomocí nové distribuční soustavy nn 0,4kV. Z trafostanice budou vyvedeny kabely typu AYKY-J 3x240+120mm², které budou smyčkově propojovat zokruhouvanou soustavu rozpojovacích distribučních pojistkových skříní umístěných v pilířích. Z těchto rozpojovacích skříní budou vyvedeny další kabely stejného typu, které budou smyčkově napájet připojovací kabelové skříně umístěné na hranicích jednotlivých stavebních pozemků.

Trasy kabelových vedení distribučních soustav vn22kV a nn 1kV jsou v řešené lokalitě situovány podél komunikací.

Předpokládaná délka distribučních kabelových vedení nn je 1.150 m.

Napájení řešené lokality elektrickou energií si zajišťuje majitel distribučních rozvodů společnost ČEZ Distribuce na svoje náklady. Společnost si rovněž zajišťuje stavební povolení a realizaci distribučních zařízení. Od investora jednotlivých objektů domů v lokalitě bude požadovat připojovací poplatek, který je 500,- Kč za 1 A hlavních jističů každého odběrného místa.

Venkovní osvětlení

V řešených lokalitách je navrženo nové veřejné osvětlení pomocí svítidel umístěných na sadových případně silničních bezpaticových stožárech oboustranně pozinkovaných. Stožáry budou umístěny v zelených pásích podél komunikací. Napájení veřejného osvětlení je navrženo z nového rozvaděče umístěného v prostoru u nové distribuční trafostanice. Z řešené lokality pak bude vyvedena podél stávající komunikace jedna trasa veřejného osvětlení, která bude ukončena na stávajícím posledním sloupu veřejného osvětlení, který je situován v okolí stávajícího samostatně stojícího domu po pravé straně komunikace ve směru od mlýnského Dvora.

Celková délka kabelových tras veřejného osvětlení je 1.550 m.

Rozvody elektronických komunikací

V řešené lokalitě jsou navrženy kabelové trasy pro rozvody elektronických komunikací. Napojení jednotlivých objektů bude přes systém síťových a účastnických rozvaděčů. Lokalita může být napojena buď na kabelové rozvody společnosti Telefonica O2 nebo vzduchem pomocí bezdrátového přenosu též společnosti nebo jiného poskytovatele těchto služeb v území.

V případě, že bude lokalita napojena na kabelové rozvody společnosti Telefonica O2 si tato společnost může zajišťovat návrh napojení ze stávající sítě a realizaci nových rozvodů na své náklady na základě objednávky a smlouvy s investorem.

Místo napojení nových rozvodů na rozvody stávající se odvíjí od požadavků investora na rozsah poskytovaných služeb a počtu připojovaných míst. Toto stanovuje společnost Telefonica O2 v závislosti na volných kapacitách stávající sítě v době žádosti investora o připojení lokality.

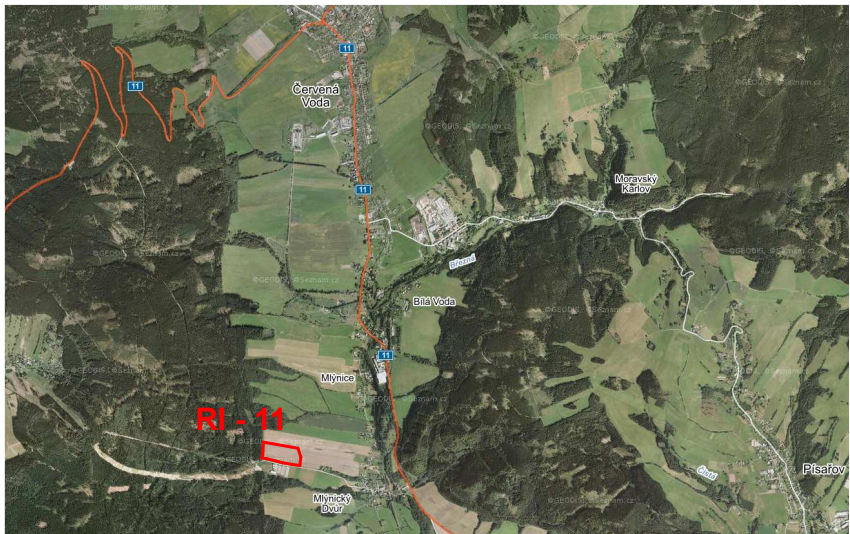
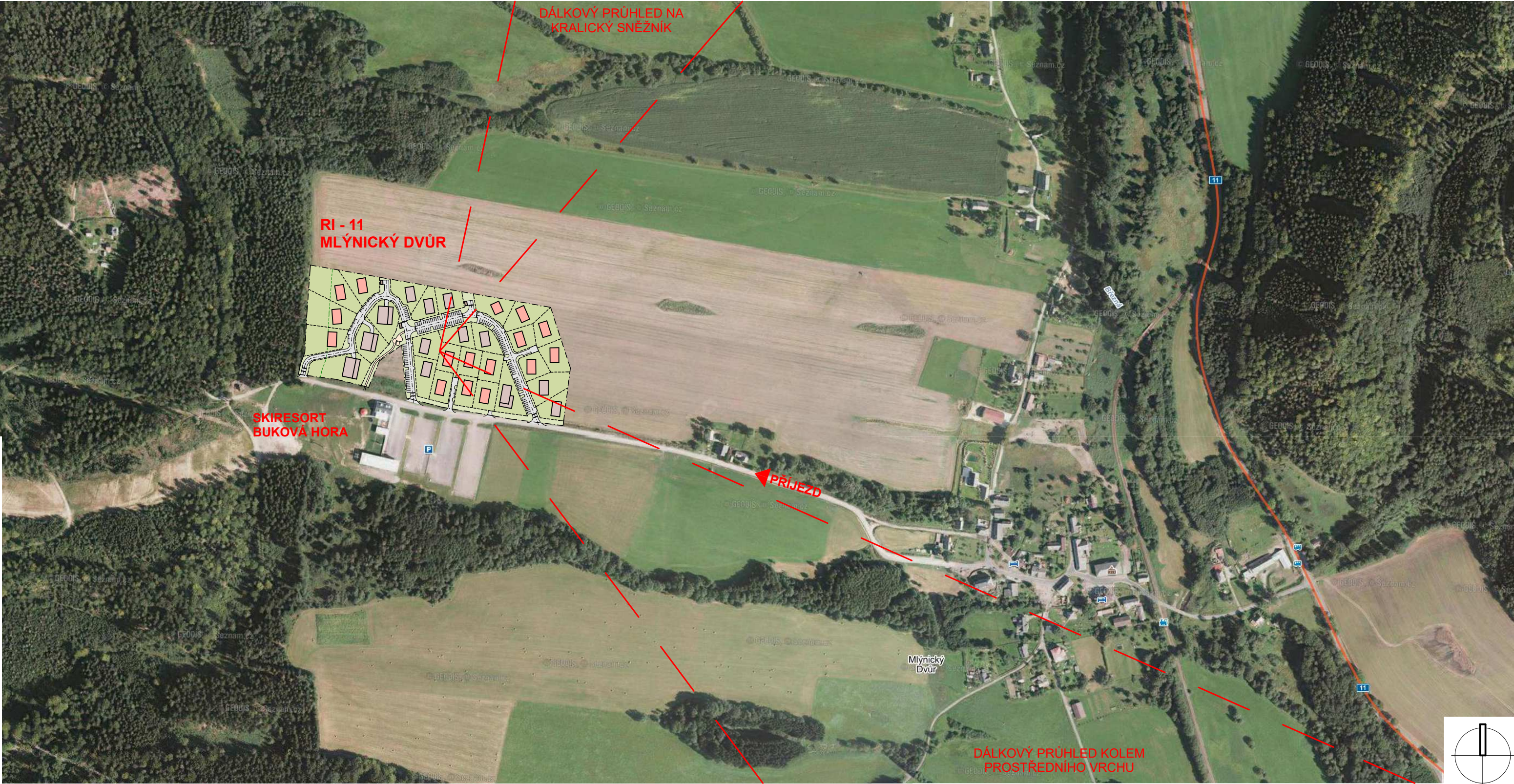
Realizace rozvodů elektronických komunikací není podmínkou pro provedení výstavby nových objektů. Doporučuje se však v rámci projektové přípravy infrastruktury lokality ponechat prostor pro položení kabelových vedení v řešené lokalitě.

Celková délka kabelových tras elektronických komunikací je 1.150 m

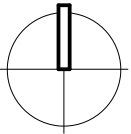
A.10 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení

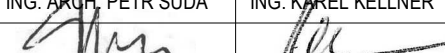
Navržený způsob zastavění vychází z původního charakteru rozptýlené zástavby. Nově vymezené pozemky a na nich situované zastavitelné plochy vytvářejí rozptýlenou strukturu zástavby logicky situovanou vzhledem k reliéfu terénu. Veškeré odstupy mezi objekty a vzdálenosti objektů od hranice pozemků jsou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.

Navržený způsob využití a zastavění území vč. páteřní dopravní, technické infrastruktury a zeleně plně respektuje limity využití území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace a požadavky na ochranu hodnot a charakteru území.



PROFESE		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ		ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA – HORSKÝ, a.s. Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL:495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER			
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ:60112204, DIČ:CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029				
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda				
NÁZEV: ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA				ČÍSLO ZAKÁZKY : 32303/16
				DRUH DOKUM. : ÚZEMNÍ STUDIE
MĚSTO : ČERVENÁ VODA				DATUM : 10/2016
				FORMÁT : 2 x A4
VÝKRES : ŠIRŠÍ VZTAHY				MĚŘÍTKO : Č. VÝKRESU : B.1



PROFESE		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ	
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER		
			
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ:60112204, DIČ:CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029			
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda			
NÁZEV:	ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA		
MÍSTO :	ČERVENÁ VODA		
VÝKRES :	SITUACE - URBANISTICKÁ KONCEPCE		
		ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ, a.s.	
		Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL:495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz	
ČÍSLO ZAKÁZKY :	32303/16		
DRUH DOKUM. :	ÚZEMNÍ STUDIE		
DATUM :	10/2016		
FORMÁT :	3 x A4		
MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :		
1:1000	B.2		

LEGENDA:

KATASTR NEMOVITOSTÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PARCELACE

OBJEKT PRO RODINNOU REKREACI - RODINNÝ DŮM /CHALUPA/
MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- POVINNÉ RESPEKTOVÁNÍ REGULAČNÍCH BODŮ A ČAR
- REGULAČNÍ ČARA - OBJEKT RD NESMÍ VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE PŘEKROČIT TUTO ČARU
- HLAVNÍ REGULAČNÍ BOD - OBJEKT MUSÍ BYT VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE UMÍSTĚN NA TENTO BOD
- VEDEJŠÍ REGULAČNÍ BOD - OBJEKT MUSÍ BYT VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE HLAVNÍ HMOTY UMÍSTĚN NA REGULAČNÍ ČARU MEZI HLAVNÍM A VEDEJŠÍM REGULAČNÍM BODEM
RI-11 CELKEM 16

OBJEKT PRO VEŘEJNÉ UBYTOVÁNÍ /PENZIONY, APARTMÁNY/
MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- POVINNÉ RESPEKTOVÁNÍ REGULAČNÍCH BODŮ A ČAR
- REGULAČNÍ ČARA - OBJEKT RD NESMÍ VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE PŘEKROČIT TUTO ČARU
- HLAVNÍ REGULAČNÍ BOD - OBJEKT MUSÍ BYT VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE UMÍSTĚN NA TENTO BOD
- VEDEJŠÍ REGULAČNÍ BOD - OBJEKT MUSÍ BYT VNĚJŠÍM LÍCEM OBVODOVÉ KCE HLAVNÍ HMOTY UMÍSTĚN NA REGULAČNÍ ČARU MEZI HLAVNÍM A VEDEJŠÍM REGULAČNÍM BODEM
RI-11 CELKEM 13

PODLAŽNOST RI-11/1 ČÍSLO PARCELY

TVAR STŘECHY 3P GARÁŽ

ZASTAVITELNÁ ŠÍŘKA SMĚR HŘEBENE STŘECHY
ZASTAVITELNÁ DĚLKA MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA

PODLAŽNOST:

S PODZEMNÍ PODLAŽÍ - SUTERÉN

1 JEDNOPODLAŽNÍ

S2P DVOUPODLAŽNÍ SE SUTERÉNEM
JEDNO PP, DVE NPI, KDY DRUHÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ JE PODKROVÍ

3P TŘÍPODLAŽNÍ /TŘI NPI, KDY TŘETÍ PODLAŽÍ JE PODKROVÍ

S3P TŘÍPODLAŽNÍ SE SUTERÉNEM
JEDNO PP, TŘI NPI, KDY TŘETÍ NADZEMNÍ PODLAŽÍ JE PODKROVÍ

TVAR STŘECHY:

SE SEDLOVÁ

PL PLOCHÁ

GARÁŽ:

V VESTAVĚNÁ /SMĚRNÉ/

VS VESTAVĚNÁ DO SUTERÉNU /POVINNÉ/

REGULAČNÍ PRVKY:

REGULAČNÍ ČARA

SMĚR HŘEBENE STŘECHY

HLAVNÍ REGULAČNÍ BOD

VEDEJŠÍ REGULAČNÍ BOD

VJEZD NA POZEMEK

VJEZD DO PARKINGU

SOUŘADNICE VYTÝČOVACÍCH/REGULAČNÍCH BODŮ V JTSK			
	X	Y	
RB1	1 071 892.17	579 658.82	1 071 923.36
	2 071 872.40	579 655.85	2 071 943.28
RB2	1 071 862.87	579 648.35	1 071 986.92
	2 071 842.88	579 647.86	2 071 967.01
RB3	1 071 830.50	579 627.60	1 071 995.47
	2 071 810.55	579 628.98	2 072 014.96
RB4	1 071 804.44	579 598.46	1 071 938.32
	2 071 824.39	579 597.08	2 071 912.51
RB5	1 071 932.78	579 505.95	1 071 903.99
	2 071 913.79	579 499.67	2 071 881.05
RB6	1 071 970.13	579 520.40	1 071 870.37
	2 071 951.14	579 514.12	2 071 846.72
RB7	1 071 917.78	579 471.86	1 071 823.09
	2 071 937.00	579 477.41	2 071 843.05
RB8	1 071 955.26	579 478.51	1 071 861.72
	2 071 974.47	579 484.05	2 071 841.76
RB9	1 071 949.22	579 450.30	1 071 837.14
	2 071 930.01	579 444.76	2 071 857.09
RB10	1 071 987.63	579 461.38	1 071 847.37
	2 071 968.41	579 455.84	2 071 928.38
RB11	1 071 853.69	579 421.68	1 071 893.30
	2 071 867.91	579 416.89	2 071 912.29
RB12	1 071 866.73	579 399.98	1 071 884.30
	2 071 885.69	579 393.60	2 071 904.26
RB13	1 071 899.29	579 406.06	1 071 893.32
	2 071 918.87	579 401.96	2 071 913.27
RB14	1 071 889.05	579 371.04	1 071 966.39
	2 071 908.62	579 366.94	2 071 990.41
RB15	1 071 935.93	579 391.28	
	2 071 955.84	579 393.10	

PROFES		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ	
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER		
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ.60112204, DIČ.CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029			
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda			
NÁZEV:	ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA		
MĚSTO :	ČERVENÁ VODA		
VÝKRES :	SITUACE - REGULACE		
			
Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL:495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz			
ČÍSLO ZAKÁZKY :	32303/16		
DRUH DOKUM. :	ÚZEMNÍ STUDIE		
DATUM :	10/2016		
FORMÁT :	3 x A4		
MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :		
1:1000	B.3		

LEGENDA:

KATASTR NEMOVITOSTÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

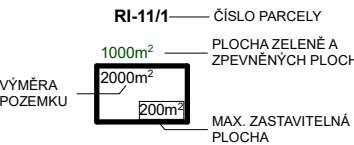
PARCELACE

PLOCHY PRO STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
/RODINNÝ DŮM, CHALUPA/
RI-11 CELKEM 16
SUMA PLOCH 22.163 m²
/51,7% VÝMĚRY PLOCHY RI-11 PO VYMEZENÍ VEŘ. PROSTRANSTVÍ,
DLE ÚP MIN. 51%/

PLOCHY PRO STAVBY PRO VEŘEJNÉ UBYTOVÁNÍ
/PENZIONY, APARTMÁNY/
RI-11 CELKEM 13
SUMA PLOCH 17.185 m²
/48,3% VÝMĚRY PLOCHY RI-11 PO VYMEZENÍ VEŘ. PROSTRANSTVÍ,
DLE ÚP MAX 49%/

PLOCHY PRO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ
SUMA PLOCH 2.208 m²

PLOCHY PRO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE
SUMA PLOCH 9.857 m²

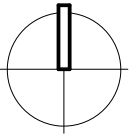


PODMÍNKY REGULACE:
- KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU MAX. 30%
- KOEFICIENT ZELENĚ MIN. 50% PLOCHY POZEMKU
- ROZMEZÍ VÝMĚR POZEMKŮ 800 - 2500 m²

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PO ODPOČTU KOMUNIKACÍ - 12.065m²
- 5.112m²

/DLE VYHL. č269/2009 NA KAŽDÉ 2 ha PLOCHY PRO BYDLENÍ,
REKREACI MIN 1000 m² VEŘ. PROSTRANSTVÍ/
PLOCHA PRO STAVBY PRO RODINNOU REKREACI - 22.163m²
PLOCHA PRO STAVBY PRO VEŘEJNÉ UBYTOVÁNÍ - 20.687m²

PROFESE	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ		
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER		
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITECTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ:60112204, DIČ:CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029			
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda			
NÁZEV:	ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA		
MĚSTO :	ČERVENÁ VODA		
VÝKRES :	SITUACE - REGULACE DLE PODMÍNEK ÚP		
ČÍSLO ZAKÁZKY :	32303/16		
DRUH DOKUM. :	ÚZEMNÍ STUDIE		
DATUM :	10/2016		
FORMÁT :	3 x A4		
MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :		
1:1000	B.4		

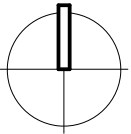
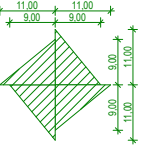




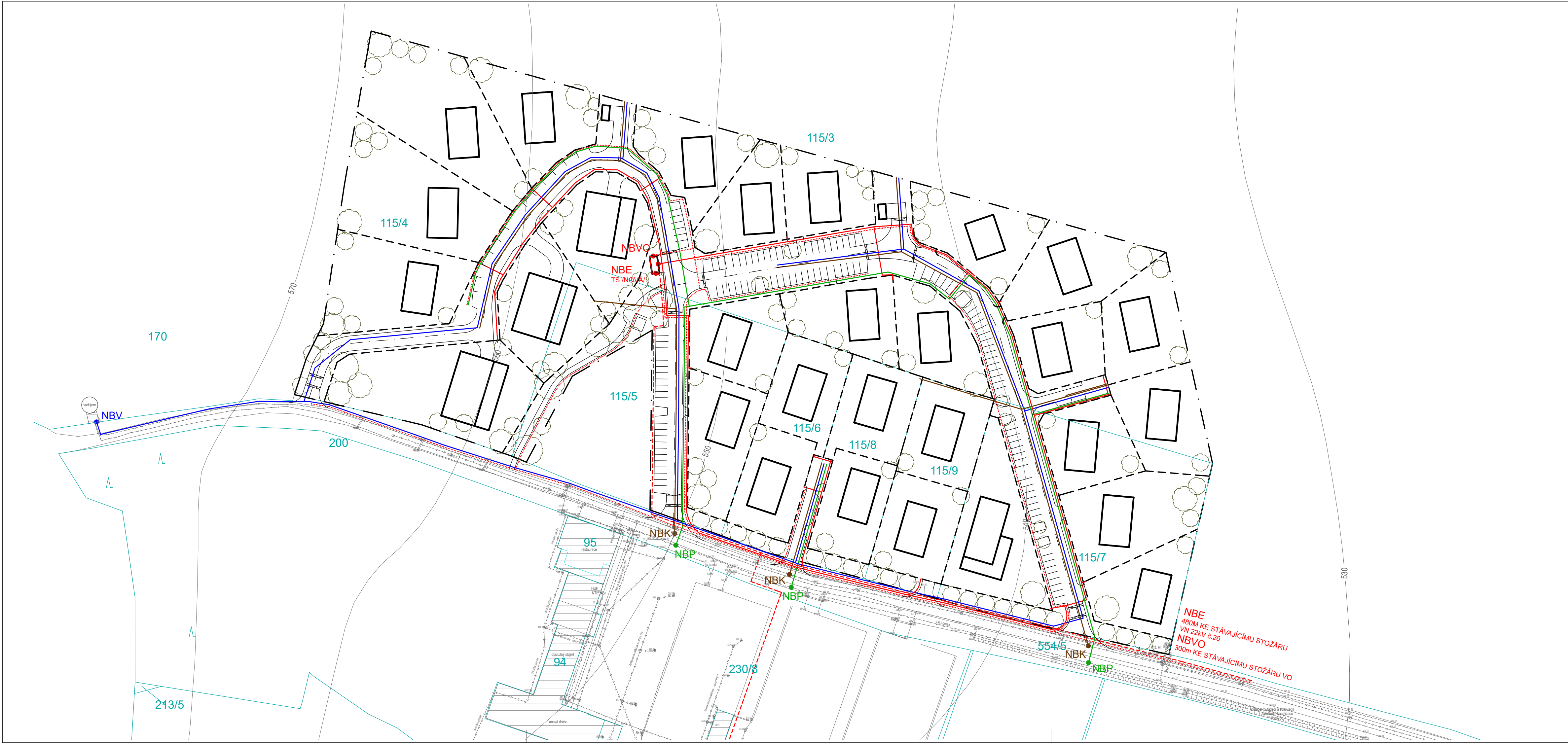
LEGENDA:

- KATASTR NEMOVITOSTI
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK
- VJEZD NA POZEMEK
- MAX. ZASTAVITELNÁ PLOCHA OBJEKTU
- GARÁŽE VESTAVĚNÝ V RD
- ODBAVNÁ STÁNI SITUOVÁNA NA POZEMCÍCH PRO RD
- ÚČELOVÁ KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ - ZKLIDNĚNÁ
- PARKOVACÍ STÁNI
POD OBJEKTY CELKEM 52
NA TERÉNU CELKEM 132
- CHODNÍKY, HRŠTĚ

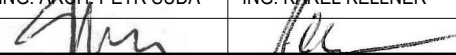
ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK
OBYTNÝCH ULIC V OBYTNÉ ZÓNĚ:

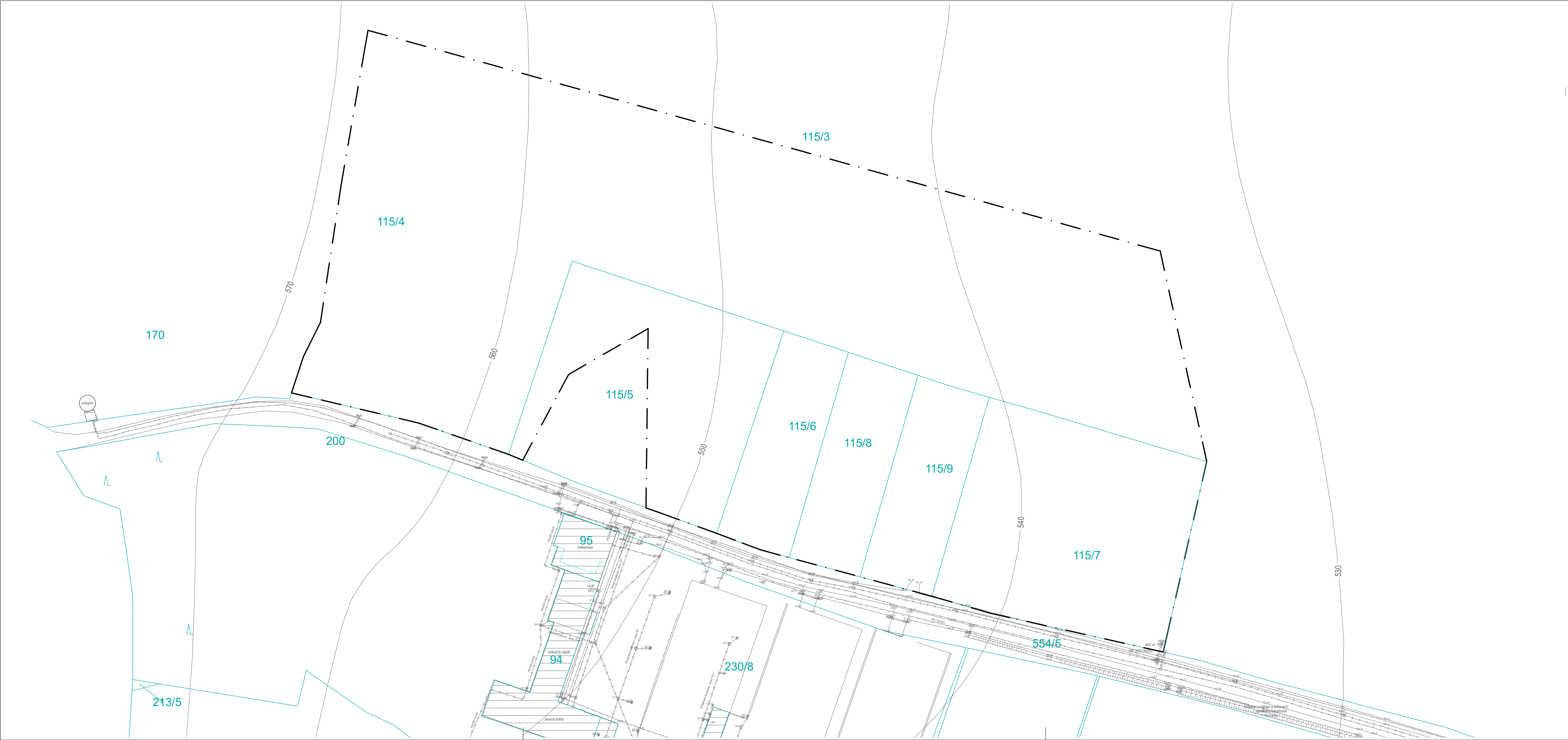


PROFESE		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ		ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA – HORSKÝ, a.s. Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL:495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER			
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ:60112204, DIČ:CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029				
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda				
NÁZEV:	ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA			ČÍSLO ZAKÁZKY : 32303/16
MĚSTO :	ČERVENÁ VODA			DRUH DOKUM. : ÚZEMNÍ STUDIE
VÝKRES :	SITUACE - DOPRAVA			DATUM : 10/2016
				FORMÁT : 3 x A4
				MĚŘÍTKO : Č. VÝKRESU :
				1:1000 B.5



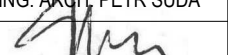
- LEGENDA:**
- KATASTR NEMOVITOSTÍ
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NBV VODOVOD, NAVRŽENÝ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ
 - NBKS SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, NAVRŽENÁ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ
 - NBP PLYNOVOD, NAVRŽENÝ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ
 - NBE ELEKTROROZVODY VN, TS, I.V.C. TRAS PRO SDEĚL. ROZVODY, NAVRŽENÉ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ
 - NBE ELEKTROROZVODY VN, TS, I.V.C. TRAS PRO SDEĚL. ROZVODY, NAVRŽENÉ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ
 - NBVO VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ TS, NAVRŽENÉ, NÁPOJOVACÍ BOD, STÁVAJÍCÍ

PROFESE		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ		 ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA – HORSKÝ, a.s. Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL: 495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER			
				
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ, a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ: 60112204, DIČ: CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029				
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda				
NÁZEV: ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA MĚSTO : ČERVENÁ VODA VÝKRES : SITUACE - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ				ČÍSLO ZAKÁZKY : 32303/16
				DRUH DOKUM. : ÚZEMNÍ STUDIE
				DATUM : 10/2016
				FORMÁT : 4 x A4
				MĚŘITKO : Č. VÝKRESU : 1:1000 B.6



LEGENDA:

- KATASTR NEMOVITOSTÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VODOVOD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PLYNODOVOD
- ELEKTROVODY NN

PROFESE		ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ		ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ, a.s. Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové TEL:495 580 340-3, TEL/FAX: 495 580 343 E-mail: info@aash.cz http://www.aash.cz
HLAVNÍ PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. ARCH. PETR ŠUDA	ING. KAREL KELLNER			
 				
PROJEKTANT : ATELIER ARCHITEKTURY, ŠUDA - HORSKÝ,a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové IČ:60112204, DIČ:CZ60112204, Zápis v OR: Krajský soud v HK, oddíl B, vložka 1029				
OBJEDNATEL : Obec Červená Voda, Červená Voda čp. 268, 561 61 Červená Voda				
NÁZEV:	ČERVENÁ VODA RI - 11, MLÝNICKÝ DVŮR ÚZEMNÍ STUDIE - 1. ETAPA			ČÍSLO ZAKÁZKY : 32303/16
MĚSTO :	ČERVENÁ VODA			DRUH DOKUM. : ÚZEMNÍ STUDIE
VÝKRES :	SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ			DATUM : 10/2016
				FORMÁT : 4 x A4
				MĚŘITKO : Č. VÝKRESU :
1:1000				B.8