ÚZEMNÍ STUDIE CHOCOMYŠL – ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY V LOKALITĚ PODHŮRČÍ

Pořizovatel: Obec s rozšířenou působností
Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice
Kvalifikovaná osoba pořizovatele: Bc. Jiří Pivoňka

Zhotovitel: Projekční kancelář a architektonická kancelář Josef ČERNÝ
Máchova 714, 339 01 Klatovy
Ing. arch. Josef Černý (ČKA 04 012)
e-mail: cerny@projekcecerny.cz, tel: 376 310 430, mobil: 605 363 488
Ing. arch. Barbora Černá, Josef Černý

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL
ÚPRAVA 12/2021

ÚZEMNÍ STUDIE Chocomyšl - zástavba rodinnými domy v lokalitě Podhůrčí
Úprava 12/2021

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obec s rozšířenou působností
Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

Kvalifikovaná osoba pořizovatele: Bc. Jiří Pivoňka

Zhotovitel: **Projekční kancelář a architektonická kancelář Josef ČERNÝ**
Máchova 714, 339 01 Klatovy

Ing. arch. Josef Černý (ČKA 04 012)
e-mail: cerny@projekcecerny.cz, tel: 376 310 430, mobil: 605 363 488
Ing. arch. Barbora Dolejší
Josef Černý

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Dle schváleného územního plánu Chocomyšl je řešeno zastavitelné území při západní okrajové části obce Chocomyšl (lokalita Podhůrčí). Cílem urbanistické koncepce rozvoje je vyplnit volné okrajové plochy obce tak, aby došlo k postupnému zkompaktnění urbanistického půdorysu bez zbytečných výběžků a neorganicky vytvářených urbanistických novotvarů. Rozšíření zastavěného území do západního směru je determinováno především stávajícím komunikačním skeletem a morfologií území. Vychází také ze stávající urbanistické struktury obce. Dle ÚP se jedná o plochy pro bydlení - rodinné domy (lokalita R01-BR), plochy veřejných prostranství - izolační a ochranná zeleň (lokalita R04-PI) a plochy pro občanské vybavení (lokalita P02-OV). Rozloha lokality je 6,32 ha, nachází se v k.ú. Chocomyšl. Pozemek je mírně svažitý s expozicí k východu tj. k stávajícímu západnímu okraji obce.

KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ:

Jedná se o vhodné rozlehlejší území určené pro rozvoj bydlení. Hlavní část území zaujímá plocha určená pro rodinné bydlení s celkovou rozlohou 5,6 ha (dle ÚP lokalita R01-BR). Navrženo je 34 pozemků o ploše v rozmezí 990 až 2500m2 určených pro výstavbu rodinných domů. V severní části území se uvažuje s plochou 1995m2 určenou pro ubytování v chatových objektech sloužící pro Myslivecké sdružení.
Objekty sloužící k bydlení, umístěné v této ploše musí splňovat povinnosti stanovené v příloze č. 4 ust. bodu 8 písmena f) v části C vyhlášky č. 503/2006 Sb. (tj. budou navržena řešení ochrany staveb před hlukem a povodněmi v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby. Řešení požární bezpečnosti staveb bude předloženo ke každé jednotlivé stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.

Plocha přestavby (dle ÚP lokalita P02-OV) je určená pro rozvoj občanského vybavení v obci a to převážně v oblasti sportu a volného času. Jedná se o plochu o celkové rozloze 0,15 ha ve východní části území náležící k obecnímu úřadu. V návrhu je uvažováno s víceúčelovým sportovištěm. Navržená plocha pro občanské vybavení navazuje na pás obytné zeleně (společná zeleň, zpevněné pochozí komunikace, dětská, sportovní hřiště…), obytná zeleň vede prostředkem celého území a dělí jej na severní a jižní část.

Rozvojová plocha (dle ÚP lokalita R04-PI) je určená pro výsadbu ochranné a izolační zeleně z důvodu odhlučnění nové rozvojové lokality pro bydlení o rozloze 0,35 ha. Jedná se o pás zeleně na terénní hraně podél silnice III/1859. Důvodem přijatého řešení je návaznost na objekty technických dílen ZAS Koloveč a komunikaci III. třídy, které by mohly svou hlučností a prašností nepříjemně působit na komfort bydlení.

V rámci návrhu je řešeno nebezpečí lokálních povodní ze svahu nad obcí od Terezínského vrchu a Kamenné hůrky. Sklony cca 25% v horních sekcích přechází do sklonu cca 10-14%, ve střední části nad obcí přechází do pozvolného sklonu 5%. Zde dochází ke zpomalení povrchových odtoků. V případě nevhodného hospodaření (osetí nevhodných plodin, kombinace nepříznivých situací - čerstvě zaseto a přívalový déšť) je možné očekávat smyv ornice do obce. Při západní hranici území je proto navržen vsakovací travnatý pás (min. šířka 6m) s otevřeným příkopem, svedeným do horské vpusti (filtr splavené ornice) odtud trubním vedením přes akumulační nádrž do dešťové kanalizace.

Vzhledem k velikosti řešené plochy je území rozděleno na 3 etapy, které zohledňují urbanistickou situaci, návaznost na další etapy, dopravní a technickou infrastrukturu a opatření proti dešťovým vodám.
Pro 1. etapu se předpokládá vjezd od východní hranice v blízkosti lovecké chaty a propojení komunikace se silnicí III./1859, pěší propojení směrem od obecního úřadu, realizace plochy pro občanské vybavení - sport a chat pro Myslivecké sdružení. Při západní hranici je navržen vsakovací travnatý pás.
V rámci 2. etapy dojde k vytvoření ochranné a izolační zeleně a společného chodníku pro chodce a cyklisty podél silnice III./1859.
Při realizaci 3. etapy dojde k druhému propojení komunikace, původní vsakovací pás bude zrušen a vytvořen nový při západní hranici řešeného území.

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

<u>Plochy bydlení - rodinné domy (BR):</u>
Hlavní využití: izolované rodinné domy, v omezené části chatové objekty sloužící pro Myslivecké sdružení
Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, doplňkové stavby a zařízení související s bydlením
Podmíněně přípustné využití:
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhl. 501/2006 Sb.
- do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) obchodního prodeje o výměře větší než 300 m2 prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných právních předpisech (§8 vyhlášky č. 268/2009 Sb.)
Podmínky prostorového uspořádání - závazná regulace:
- maximální počet obytných podlaží (včetně obytného podkroví): 2, maximální počet podzemních podlaží: 1
- maximální výška hřebene střechy nad okolním terénem: 10m
- zastřešení sedlového tvaru, optimální sklon střechy: 30°- 45°, orientace hřebene: kolmo ke komunikaci, pozemky č. 28 - 34 hřeben rovnoběžně s komunikací, u přistavených garáží nebo automobilových přístřešků jsou přípustné i střechy ploché či pultové
- zastřešení plochou střechou výjimečně přípustné (max. výška atiky: 8m)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,4
- oplocení do ulice nesmí být v celé délce řešeno jako zděné plné, není možno do ulice jako trvalé oplocení použít pletivo na napínacích drátech
- místa pro umístění nádob na směsný komunální odpad u RD, rozvodné a měřící skříně budou řešeny na pozemku staveb v rámci pevných částí oplocení
- osazení ±0,000 domů min. 0,3m nad výškovou úroveň osy komunikace v příčném řezu
- stavební čára pevně daná 6m od hranice pozemku směrem ke komunikaci, 4m od hranice pozemku směrem k veřejné zeleni. Při nebo před garáží na pozemku stavebníka musí být vždy odstavná plocha pro min. 1 vozidlo návštěv.
- nutno dodržet příslušné právní předpisy vyhlášky č. 268/2009 Sb.
- v případě zvláštních požadavků na charakter zástavby odlišný od územní studie je nutná konzultace ve vstupní rozpracovanosti - konceptu projektu

Plochy občanského vybavení (OV):
Hlavní využití: víceúčelové sportoviště
Přípustné využití:
- občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, služby, sociální služby, občanské vybavení pro péči o rodinu, zdravotní služby, občanské vybavení pro kulturu, veřejná správa, občanské vybavení pro ochranu obyvatelstva, stavby pro vědu a výzkum, stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování, lázeňství, stavby pro tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití: není stanoveno
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, čerpací stanice PHM
Podmínky prostorového uspořádání:
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2 (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- nutno dodržet příslušné právní předpisy vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Plochy veřejného prostranství - izolační a ochranná zeleň (PI):
Zeleň v R04-PI je navržena jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15m obsahující spodní (keřové) patro o výšce 0 až 4m a horní (stromové) patro o výšce 5 až 11m.

Územní studie splňuje podmínku dle vyhl. č.269/2009 Sb. (Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
zastavitelná plocha: 48 215m2, tj. požadovaná plocha veřejného prostranství: 2 410m2
požadavek splněn, celková plocha veřejného prostranství: 7 500m2

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

Vjezd do řešeného území je navržený v jižní části lokality ze silnice III. třídy č. 1859 (Kanice - Kaničky), která doplňuje nadřazenou soustavu silnic II. třídy a má funkci přístupové vnější komunikace obsluhující území, na které jsou vázány místní komunikace. Dopravní zátěž je na této komunikaci minimální, v celostátním sčítání není evidována. Komunikace jsou navrženy jako obslužná C2 (napojení na silnici III. třídy č. 1859) a obytná zóna D1. Další napojení lokality je v severovýchodní části v blízkosti lovecké chaty.
Základní šířka koridoru uličního prostoru obytných ulic pro dopravní a pobytový prostor je 9m. Je doporučeno obytnou skupinu řešit v dalším stupni PD v režimu Obytná zóna dle TP103 a ČSN 73 6110 včetně technických opatření jako komunikace zklidněné prostorovým uspořádáním a stavebními úpravami, ze kterých je vyloučena průjezdná motorová doprava. Základní provozní podmínky vyplývají z ustanovení § 23 a § 39 zákona č. 361/2000 Sb. Provoz v obytných ulicích je obousměrný a přispívá k ostražitosti při vyhýbání se protijedoucích vozidel a ohleduplnosti vůči chodcům, s uličním prostorem navrženým v jedné výškové úrovni. Dopravní prostor, pobytový prostor a parkovací stání budou vymezeny odlišným typem zádlažby, zeleň oddělena obrubníkem. Je nutno zřídit jedno stání pro osobní vozidlo na pozemku RD. Parkovací stání budou stanovena výpočtem dle ČSN 73 6110 a budou součástí obytné skupiny. Budou započítána také závazná stání a garáže na parcelách stavebníků.
Jako zeleň se doporučuje používat malolisté kultivary s úsporným kořenovým systémem. V místě výsadby vzrostlé zeleně je případné křižující inženýrské sítě nutno uložit do chráničky. Z důvodu začlenění lokality zástavby rodinnými domy do krajiny budou použity pro výsadbu ochranné a izolační zeleně, zvláště na západním okraji lokality, domácí druhy dřevin.

Při jižní hranici území prochází cyklistická trasa č. 2042 (Kdyně - Švihov - Nepomuk), navržený je společný pruh pro chodce a cyklisty.

Pěší cesty do území jsou napojeny z jihovýchodního rohu od obecního úřadu a severovýchodní části v blízkosti lovecké chaty, odkud je cesta napojena na znovuobnovenou polní cestu směrem na Kamennou hůrku.

NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

Zásobování vodou:
Obec je zásobována pitnou a užitkovou vodou z individuálních zdrojů. Veřejný vodovod je vybudován pouze pro malou část nemovitostí. Západní část obce je zásobena pitnou vodou z vodovodu obce Chocomyšl. Řešené území bude nyní zásobeno z vlastních zdrojů vody (studny, vrty). Do budoucna bude vybudován obecní vodovod - v současné době ve fázi projektu.

Odkanalizování splaškových a dešťových vod:
Obec Chocomyšl má vybudovanou oddělenou dešťovou a splaškovou kanalizaci. Voda z dešťové kanalizace teče do rybníka nebo potoka, voda ze splaškové kanalizace dotéká na ČOV Chocomyšl, která byla vybudovaná v roce 2017. Dešťové vody ze všech stavebních objektů budou vsakovány na pozemcích majitelů objektů. Splašková voda bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci.
Při západní hranici území je navržen vsakovací travnatý pás s otevřeným příkopem, svedeným do horské vpusti (filtr splavené ornice) odtud trubním vedením přes akumulační nádrž do dešťové kanalizace.

Plynofikace:
Podél silnice III. třídy při jižní hranici území je veden rozvod STL plynovodu, na kterém bude provedena odbočka pro nový rozvod. Do řešeného území zasahují bezpečnostní a ochranná pásma STL plynovodu. Ochranná pásma činí:
a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Energetické zdroje:
Pro vytápění objektů se předpokládá s individuálním řešením s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování (spalování dřeva, propan-butanu ze zásobníků, používání elektrické energie, obnovitelných zdrojů jako jsou tepelná čerpadla apod.).

Elektrická energie, telekomunikace, datové kabely a veřejné osvětlení:
Zásobování elektrickou energií prováděno ze systému VN o napěťové hladině 22kV. Elektrifikace zájmového území řešena převážně formou venkovních vedení v NN distribuční části. Veřejné osvětlení napojeno na stávající veřejné osvětlení s posílením z nově vybudované trafostanice.
Do řešeného území nezasahuje:
- ochranné pásmo jaderného zařízení, ochranné pásmo výrobny elektřiny
- ochranné pásmo venkovního vedení velmi a zvláště velmi vysokého napětí
Ochranná pásma (dle zák. č. 151/2000 Sb.):
- ochranná pásma kabelových vedení transportní sítě činí 1,5 m na obě strany od krajních vodičů
- ochranná pásma kabelových vedení telekomunikační sítě činí 1,5 m na obě strany od krajních vodičů

Nakládání s odpady:
Obec má vypracovanou Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem č.1/2006, která je závazná pro všechny obyvatele obce. Ukládání odpadů musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhlášky 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a se závaznou ČSN 83 8030 Skládkování odpadů. Ostatní látky škodlivé vodám je nutno likvidovat v souladu s ustanovením § 25 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláškou č. 6/1977 Sb., o ochraně jakosti povrchových a podzemních vod.

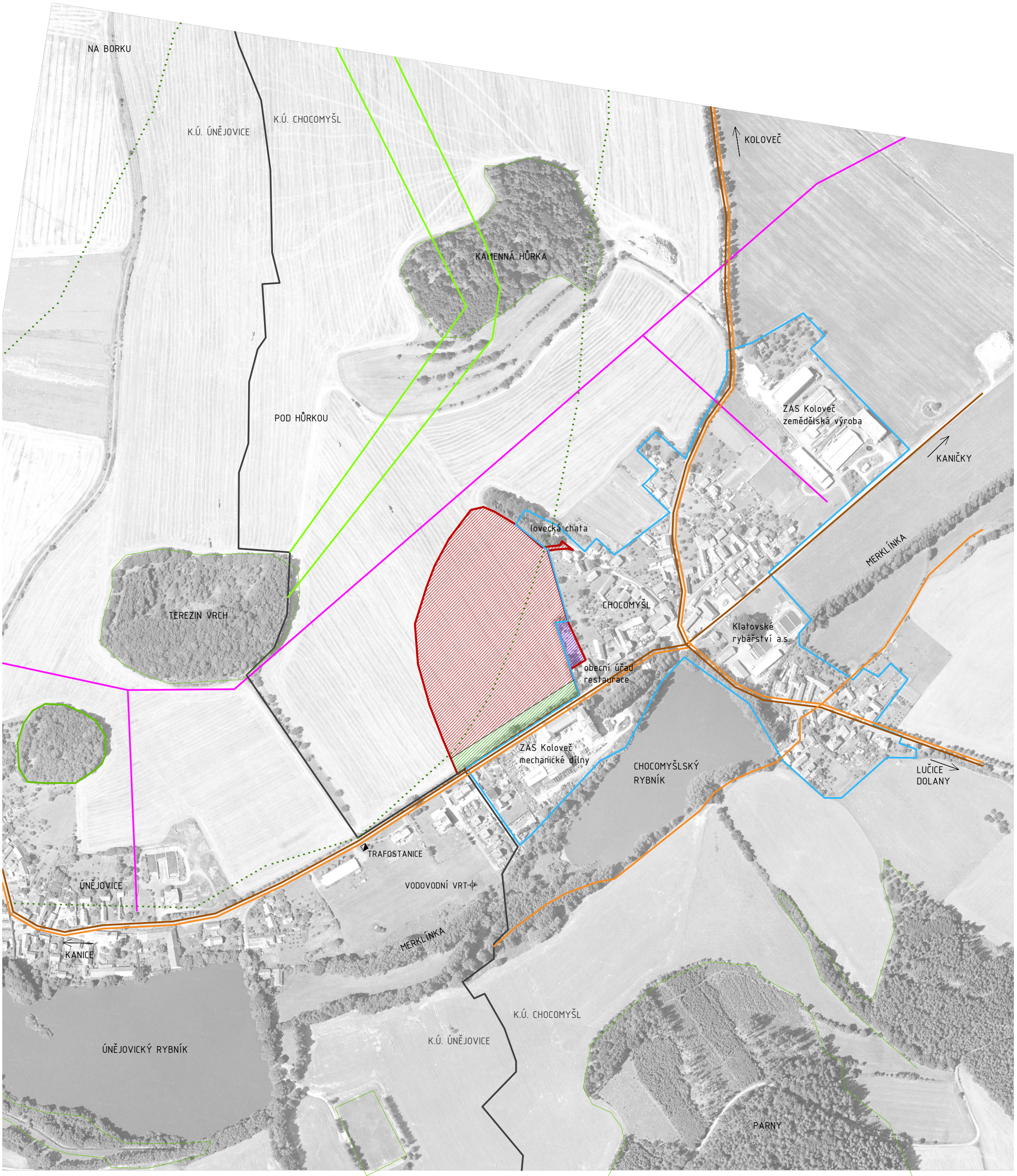
Požární ochrana:
Zásobování požární vodou musí být v souladu s §29 odst.1 písm. k) zákona o požární ochraně a dle ČSN 730873 a 752411. Na území obce Chocomyšl nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů tyto zdroje: Chocomyšlský rybník, hydranty v areálu Zemědělské akciové společnosti Koloveč.
Řešení požární bezpečnosti staveb bude předloženo ke každé jednotlivé stavbě v dalším stupni projektové dokumentace.

Další podrobnosti jsou zřejmé z grafické části.

V Klatovech 5.1.2022, vypracoval: Ing. arch. Josef Černý

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1. Výkres širších vztahů	m. 1:5000
2. Vlastnické vztahy k pozemkům	m. 1:1500
3. Koncepce funkčního uspořádání	m. 1:1500
4. Koncepce prostorového uspořádání	m. 1:1500
5. Napojení na dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství	m. 1:1500
6. Detail části komunikace D1	m. 1:500
7. Napojení na technickou infrastrukturu	m. 1:1500



LEGENDA – ŠIRŠÍ VZTAHY:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚP R01-BR: BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY
- PLOCHY PŘESTAVEB DLE ÚP P02-OR: OBČANSKÁ VYBAVENOST – SPORT
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ÚP R04-PI: OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ
- KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- KRAJINNÉ DOMINANTY A VEDUTY
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22KV
- SILNICE II. A III. TŘÍDY
- CYKLISTICKÉ STEZKY, TRASY
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

0 100 200 300 400 500M

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ / M. 1:5000 ÚPRAVA 12/2021

235/40
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/32
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/41
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

236/9
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/4
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

236/3
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

236/5
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

235/26
Zemědělská akciová
společnost Koloveč,
Tyršova 146, Koloveč

236/12
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

236/1
Obec Chocomyšl, Chocomyšl 25

236/4
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

235/34
Fišerová Marie
Chocomyšl 5

39
Jankůj Jiří
a Jankůjová Romana
Za Beránkem 764, Klatovy

312
Myslivecké sdružení
"Čírka" Chocomyšl

751/1
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/37
Zemědělská akciová
společnost Koloveč,
Tyršova 146, Koloveč

235/42
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

313/7
Jankůj Jiří
a Jankůjová Romana
Za Beránkem 764, Klatovy

313/6
Šilhánková Šárka
Skupova 938, Vejprnice, 330 27

313/11
Hvizdová Božena
Němčice 31

235/36
Šlajs František,
Tyršova 17, Koloveč

313/10
Šlajs František,
Tyršova 17, Koloveč

41
Ulrych Pavel
Chocomyšl 34

313/3
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/35
Krutilová Božena
Janáčkova 490
Domažlice

Tomanová Marie
Jungmannova 468/4
Karlovy Vary

Veselá Barbora
Doubova 468
Domažlice

Vítková Veronika
Bolzanova 2659/15
Plzeň

235/38
Zoubek Karel
Wolkerova 3
Plzeň

235/39
Ing. Petra Kučerová
Na sypkém 2520/6
Libeň, Praha 8
Alena Uvizl
Chocomyšl 25

41
Obec Chocomyšl
Chocomyšl 25

235/30
Němeček
Václav
Chocomyšl 65

235/29
Ing. Špirk
Ludvík
Chocomyšl 39

315/9
Krutilová Božena
Janáčkova 490
Domažlice

Tomanová Marie
Jungmannova 468/4
Karlovy Vary

Veselá Barbora
Doubova 468
Domažlice

Vítková Veronika
Bolzanova 2659/15
Plzeň

315/10
Ing. Petra Kučerová
Na sypkém 2520/6
Libeň, Praha 8
Alena Uvizl
Chocomyšl 25

235/27
Miroslav Bláha
Chocomyšl 42

Roman Klír
Oplot 67

Miroslava Nosková
Konzumní 207/14
Lhota, Plzeň

Ing. Jan Oulický
Alešova 828
Klatovy

235/28
Ryneš Václav
Chocomyšl 19

315/1
Zoubek Karel
Wolkerova 3
Plzeň

315/5
Němeček
Václav
Chocomyšl 65

315/6
Miroslav Bláha
Chocomyšl 42

Roman Klír
Oplot 67

Miroslava Nosková
Konzumní 207/14
Lhota, Plzeň

Ing. Jan Oulický
Alešova 828
Klatovy

315/8
Ing. Špirk
Ludvík
Chocomyšl 39

315/7
Ryneš Václav
Chocomyšl 19

753/4
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Plzeň
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace,
Koterovská 462/162, Plzeň

Chocomyšl

LEGENDA – VLASTNICKÉ VZTAHY K POZEMKŮM:

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

0 10 20 30 40 50 100M

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

VLASTNICKÉ VZTAHY K POZEMKŮM / M. 1:1500 ÚPRAVA 12/2021

III. ETAPA

1500m2 32

1490m2 31

1460m2 30

1000m2 29

990m2 28

1440m2 05

1380m2 34

1000m2 06

1310m2 33

1040m2 07

01 1550m2

02 1040m2

03 1270m2

04 1340m2

1150m2 27

1300m2 23

1330m2 12

1240m2 22

1330m2 13

1250m2 26

1240m2 21

1470m2 14

1280m2 25

1330m2 20

1200m2 08

1090m2 09

1090m2 10

1470m2 11

1410m2 24

19 2500m2

18 1370m2

17 1430m2

16 1100m2

15 1000m2

I. ETAPA

II. ETAPA

Chocomyšl

LEGENDA – KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY
- PLOCHY BYDLENÍ – CHATY PRO MYSLIVECKÉ SDRUŽENÍ
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT
- OBYTNÁ ZELEŇ
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÁ ZELEŇ
- VSAKOVACÍ TRAVNATÝ PÁS
- VSAKOVACÍ TRAVNATÝ PÁS PRO I. ETAPU
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE D1, C2, PARKOVIŠTĚ
- PĚŠÍ CESTY
- SPOLEČNÝ PRUH PRO CHODCE A CYKLISTY

S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

0 10 20 30 40 50 100M

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ / M. 1:1500 ÚPRAVA 12/2021

III. ETAPA
I. ETAPA
II. ETAPA
lovecká chata
obecní úřad
restaurace
ZAS Koloveč
mechanické dílny
Chocomyšl
min. 6.0
6.0
9.0
4.0
1500m2
32
1490m2
31
1460m2
30
1000m2
29
990m2
28
1150m2
27
1250m2
26
1280m2
25
1410m2
24
1440m2
05
34
1380m2
1000m2
06
1040m2
07
1310m2
33
1300m2
23
1240m2
22
1240m2
21
1330m2
20
1330m2
1330m2
13
1470m2
14
1370m2
19
2500m2
1550m2
01
1040m2
02
1270m2
03
1340m2
04
1200m2
08
1090m2
09
1090m2
10
1470m2
11
1000m2
15
1100m2
16
1430m2
17
1370m2
18
12

LEGENDA – KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- PARCELNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
- HRANICE ZÁSTAVBY
- VSTUPY NA POZEMEK
- RODINNÉ DOMY
- CHATY PRO MYSLIVECKÉ SDRUŽENÍ
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
- OBYTNÁ ZELEŇ (pás společné zeleně, zpevněné pochozí komunikace, dětská, sportovní hřiště)
- OBYTNÉ ULICE (nerozlišují se chodníky a vozovka, jeden povrch, přednost chodců, ostrůvky zeleně, lavičky, osvětlení)

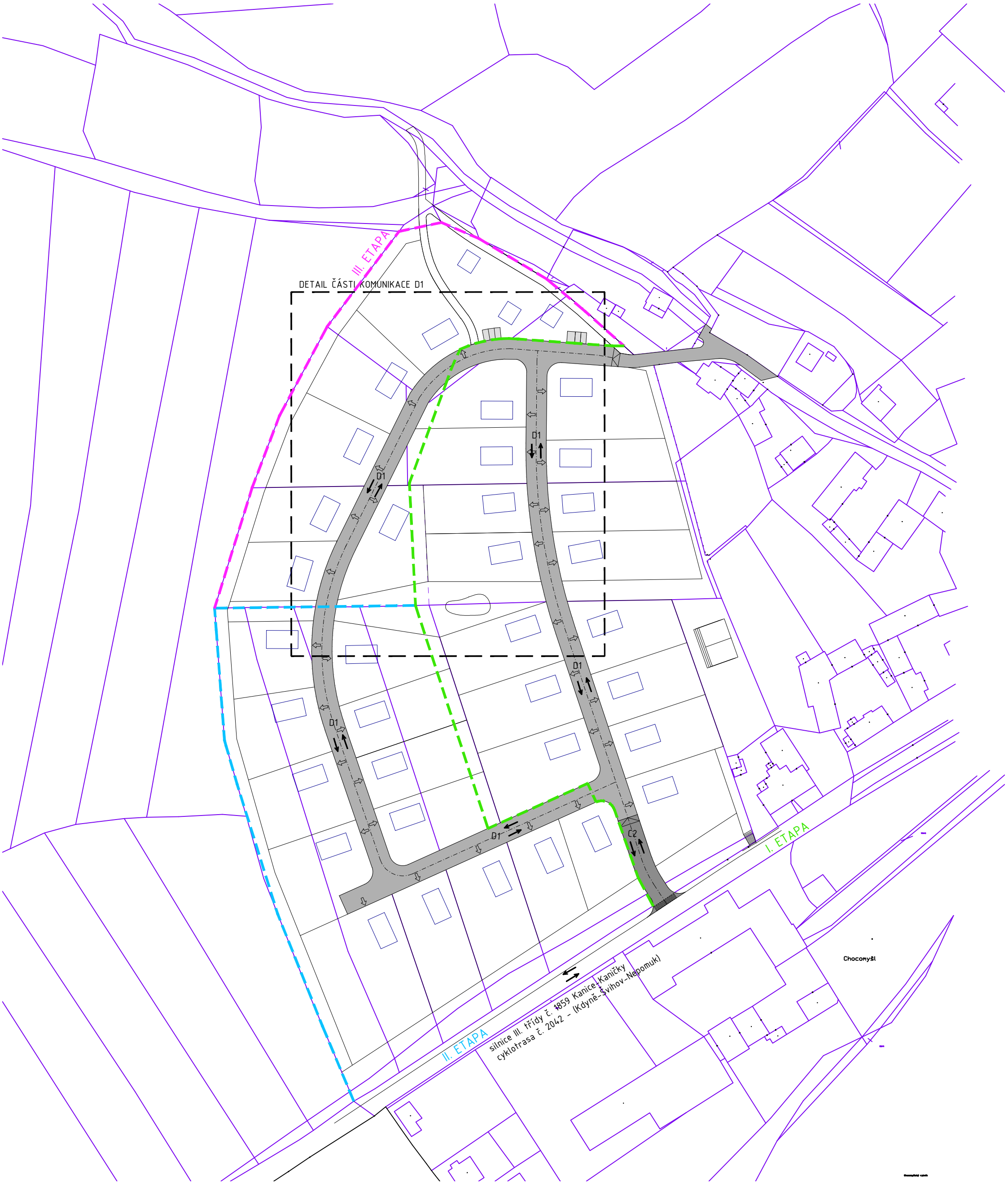
S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

0 10 20 30 40 50 100M

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ / M. 1:1500 ÚPRAVA 12/2021



LEGENDA – NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE
- OBYTNÉ ZÓNY D1
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE C2
- PARKOVACÍ STÁNÍ, PARKOVIŠTĚ
- HRANICE ZÁSTAVBY
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- VSTUPY NA POZEMEK
- VJEZD DO OBYTNÉ ZÓNY
- PŘECHOD PRO CHODCE

S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

0 10 20 30 40 50 100M

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ / M. 1:1500 ÚPRAVA 12/2021

LEGENDA – DETAIL ČÁSTI KOMUNIKACE D1:

- DOPRAVNÍ PROSTOR
- POBYTOVÝ PROSTOR, odlišný typ zádlažby
- PARKOVACÍ STÁNÍ, označené stání, odlišný typ zádlažby
- ZELEŇ, oddělena obrubníkem
- PĚŠÍ CESTY, mlatový povrch
- VJEZDY
- HRANICE ZÁSTAVBY
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- VSTUPY NA POZEMEK
- LAVIČKA / STOJAN NA KOLA

S

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

DETAIL ČÁSTI KOMUNIKACE D1 / M. 1:500 ÚPRAVA 12/2021

LEGENDA – NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

stávající sítě:

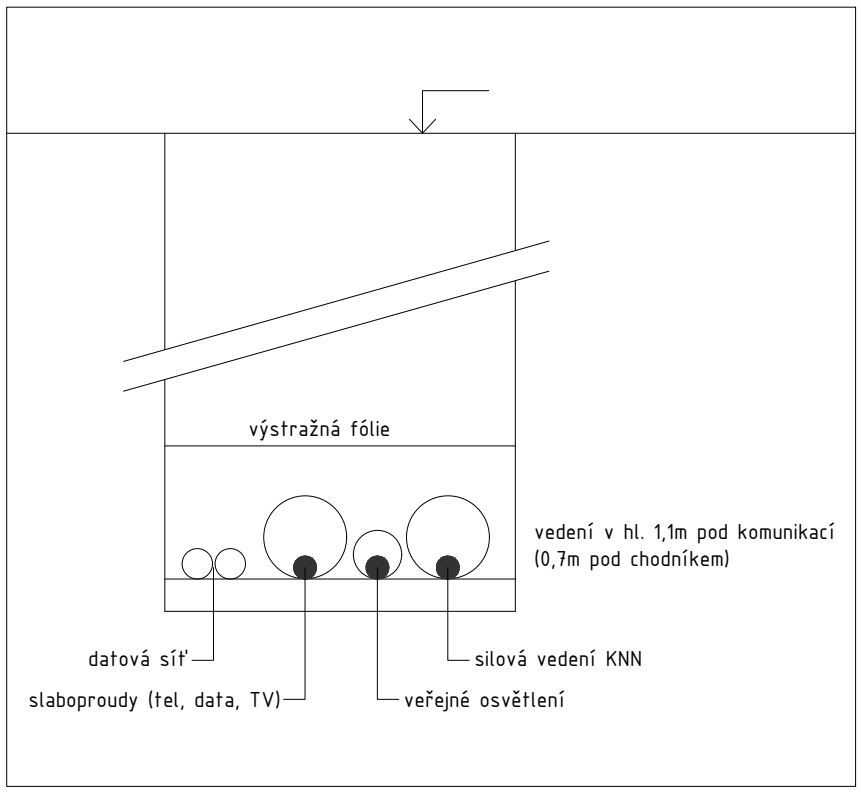
- dešťová kanalizace
- splašková kanalizace
- vodovod
- plynovod (STL)
- elektro (nadzemní vedení VN do 35kV)
- elektro (nadzemní vedení NN do 1kV)
- nadzemní síť el. vedení (slaboproud)
- nezaměřený průběh metalického kabelu

navržené sítě:

- dešťová kanalizace
- splašková kanalizace
- vodovod
- plynovod (STL D63, přípojky STL D32)
- elektro – slaboproudy (telefon, data, TV)
  silová el. vedení KNN, 0,4kV
  veřejné osvětlení
- otevřený příkop
- podzemní trubní vedení
- horská vpusť
- veřejné osvětlení

požární vody – zdrojem koupaliště (12x6m)

VZOROVÝ ŘEZ VEDENÍ ELEKTRO:



Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

nově zřízená
trafostanice

III. ETAPA

lovecká
chata

otevřený příkop
pro I. a II. etapu

akumulační
nádrž

otevřený příkop pro I. etapu

I. ETAPA

obecní úřad
restaurace

Chocomyšl

ZAS Koloveč
mechanické dílny

II. ETAPA

trafostanice

vodovodní vrt

Josef ČERNÝ
projekční a architektonická kancelář

ÚZEMNÍ STUDIE / CHOCOMYŠL

NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU ÚPRAVA 12/2021