

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

Tato studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti
podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Za pořizovatele: Miloslava Vydrová, starostka obce

Dne:

Razítko a podpis:

ZÁŘÍ 2022

Název:

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

Druh dokumentace:

ÚZEMNÍ STUDIE ZPRACOVANÁ PODLE § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů

Řešené území:

st. p. 123/12, st.p. 123/8, st.p. 123/9, st.p. 123/10 k.ú. Evaň

Datum zpracování:

6.9.2022

Objednatel:

OBEC EVAŇ
Evaň 27
410 02 Lovosice

Odpovědný projektant:

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
autorizovaný urbanista
České komory architektů
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST

- VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE 1 : 1 000
- VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 1 : 1 000
- VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1 : 1 000
- VÝKRES PARCELACE POZEMKŮ 1 : 1 000
- KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 1 000

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ A ÚČEL ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie řeší plochu o rozloze 0,95 ha pro výstavbu rodinných domů v Evani. Územní studie je zpracována pro potřeby obce Evaň a řeší vhodné prostorové uspořádání obecních pozemků. Územní plán Evaň ve znění změny č. 1, vymezuje řešené území jako plochu přestavby ZM1/P1, ve které je rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním územní studie.

Cílem územní studie je navrhnout vhodné urbanistické řešení dané lokality, aby se přirozeně integrovala do půdorysu sídla. Územní studie stanovuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání území tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro realizaci koncepčně řešeného prostoru sídla.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severozápadní části obce Evaň (okres Lovosice) a je zakresleno v grafické části dokumentace. Řešené území je podle evidence katastru nemovitostí vymezeno stavebními parcelami: st. p. 123/12, st.p. 123/8, st.p. 123/9, st.p. 123/10 k.ú. Evaň ve vlastnictví Obce Evaň.

3. LIMITY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Rozvoj území je ovlivněn následujícími limity, které se v řešeném území vyskytují:

- vedení vysokého napětí elektrické energie včetně ochranného pásma,
- trafostanice, včetně ochranného pásma,
- vodovod, včetně ochranného pásma (1,5 m na každou stranu),
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy,

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce vychází z umístění řešeného území v rámci obce Evaň a vyplývá z koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci územního plánu Evaň ve znění změny č. 1, ve které byla plocha přestavby ZM1/P1 vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním územní studie. Změna č. 1 územního plánu Evaň, která nabyla účinnosti dne 1. 2. 2022, byla vydána Zastupitelstvem obce Evaň dne 22. 12. 2021 a lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 6 let od vydání změny č. 1 územního plánu.

Území řešené územní studií se nachází na severozápadním okraji sídla, na rovině, v místě bývalého zemědělského areálu a lze jej označit jako plochu přestavby v zastavěném území obce. V současné době se zde nachází několik zemědělských staveb, které jsou ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Územní studie v souladu s platnou územně plánovací dokumentací navrhuje

demolici těchto staveb a využití území pro výstavbu rodinných domů se zahradami. Jedná se o návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě, která nebude narušovat širší krajinné prostředí, neboť plocha je pohledově exponována.

Řešené území z východu navazuje na stávající funkční zemědělský areál, z jihu navazuje na zástavbu rodinných domů, ze severu a ze západu řešené území lemují pole.

Územní studie navrhuje parcelaci na 8 stavebních pozemků pro realizaci 8 individuálních rodinných domů. Stavební pozemky jsou uspořádány tak, aby budoucím stavebníkům zajišťovaly dostatek soukromí. Všechny pozemky jsou situovány způsobem, který umožňuje mít zahradu a pobytové místnosti na jižní (slunečné) straně. Výměry pozemků se pohybují od 822 m² do 1 072 m². Tím byla naplněna podmínka stanovená pro pořízení územní studie, aby bylo navrženo členění lokality na stavební pozemky.

Urbanistický charakter lokality je na jednotlivých stavebních pozemcích definován vymezením stavebních čar, stanovením maximální výšky zástavby, stanovením podílu zastavěných ploch apod. Veškeré závazné regulativy území jsou uvedeny v následující kapitole č. 5 a byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace: Územního plánu Evaň.

Urbanistický charakter lokality je dán také velikostí jednotlivých stavebních pozemků, které budou tvořeny převážně zahradami a dále šířkovým uspořádáním nové ulice. Ulice se skládá z obousměrné místní komunikace, lemované pruhy veřejných prostranství, pro výsadbu stromořadí a trvalých travních porostů po obou stranách komunikace a dále jednostranného chodníku. Navržená komunikace je slepá, ukončená kruhovým obratištěm pro nákladní auta (např. pro hasiče, pro popeláře).

Severně od stávající komunikace pro motorová vozidla (na jižní hranici řešeného území) je navržen pás veřejného prostranství pro výsadbu stromořadí a trvalých travních porostů a dále na severu nový chodník. Pod navrženým chodníkem probíhá stávající vodovodní řad a je třeba stávající vodovod ponechat na veřejně přístupných místech, nikoliv na stavebních parcelách. Dle informací obce se reálný průběh vodovodu v řešeném území může lišit od poskytnutých grafických dat. Z tohoto důvodu je v jižní části ponechán prostor pro veřejná prostranství ve tvaru trojúhelníku pod stavební parcelou č. 7. Jižní hranice stavební parcely č. 7 může být v následujících územních či stavebních řízeních upravena dle zaměření skutečného průběhu vodovodu tak, aby byla umístěna min. ve vzdálenosti 1,5 m od vodovodního potrubí.

Návrh řešení území studie vychází také z historicky definované urbanistické struktury sídla a z umístění lokality v rámci obce na jejím severozápadním okraji. Evaň má zejména v centru obce množství staveb vycházejících z tradiční lidové architektury, která je v dané oblasti representována stavbami orientovanými štítem do ulice, se sedlovou střechou se sklonem 40 - 45°. Charakteristickým rysem staveb je obdélníkový půdorys s poměrem stran 1:3 a menším (1:4, 1:5 atd.). Z tohoto důvodu navrhuje územní studie prostorovou regulaci staveb na pozemcích č. 5, 6, 7 a 8. Výše zmíněné pozemky mají stanovenou stavební čáru. Na pozemcích č. 5, 6, 7 a 8 budou umístěny stavby svou kratší stěnou na stavební čáře (štíťová orientace do ulice) a budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví (obytné či neobytné) se sedlovou střechou se sklonem 35 – 45°. Dále budou mít stavby rodinných domů a čistírny odpadních vod na pozemcích č. 5, 6, 7 a 8 poměr kratší stěny ku delší stěně 1:2 a menší (např. 1:3, 1:4, 1:5). Je třeba se vyvarovat poměrům stěn, které se blíží tvaru čtverce např. 3:4. Jedná se o stavební parcely, které definují charakter lokality při pohledech z ulice. Na stavebních parcelách, více vzdálených od ulice (č. 1, 2, 3 a 4), nejsou definovány specifické

podmínky prostorového uspořádání stavby hlavní na pozemku. Na stavebních pozemcích č. 1, 2, 3 a 4 nejsou povoleny rovné a pultové střechy, ostatní druhy střech povoleny jsou.

Pozemek č. 8 je navržen jako plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Pro stavbu čistírny odpadních vod jsou stanoveny regulativy jako pro stavební parcely č. 5, 6, 7, aby se stavba přirozeně začlenila do řešeného území.

Z hlediska řešení zeleně bylo v podmínkách stanovených pro pořízení územní studie uvedeno, aby byla v maximální možné míře respektována stávající kvalitní stromová zeleň. Naplnění tohoto požadavku není s ohledem na skutečnost, že stromová zeleň v podobě topolů, které se na pozemku nacházela, musela být odstraněna s ohledem na jejich stav odstraněna – zkácena. Územní studie proto provedla návrh na umístění nové stromové zeleně.

Za účelem zmírnění negativních vlivů zemědělského areálu, který se nachází za východní hranicí řešeného území, je navržena plocha izolační zeleně o šířce 5 m. Tím byla naplněna podmínka stanovená pro pořízení územní studie na vymezení pásu liniové zeleně vůči stávajícímu výrobnímu areálu.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní napojení stavebních parcel je řešeno prostřednictvím návrhové místní komunikace, která je na jižní hranici řešeného území napojena na stávající asfaltovou komunikaci pro motorová vozidla. Návrhová místní komunikace je obousměrná a slepá, ukončená kruhovým obratištěm pro nákladní auta (např. pro hasiče, pro popeláře). Návrhová místní komunikace je lemována pruhy zeleně pro výsadbu stromořadí po obou stranách komunikace. Pruhy zeleně plní nejen estetickou funkci, ale zajišťují také potřebné rozhledové poměry odpovídající dopravním normám při výjezdu z jednotlivých stavebních pozemků, dále budou pruhy zeleně sloužit k vsakování srážkových vod ze silnice a z chodníku a také budou sloužit jako místo pro odklizení sněhu z místní komunikace. Tímto návrhem byla naplněna podmínka stanovená pro pořízení studie na zajištění dopravní obslužnosti lokality.

Auta budou parkována na pozemcích stavebníků. Na každé stavební parcele budou vyhrazena min. 2 parkovací místa pro osobní automobily. Tato podmínka znamená, že na každé stavební parcele bude vyhrazen prostor pro zajištění a zaparkování dvou osobních automobilů. Územní studie nespecifikuje povrch parkovacích ploch, může se jednat např. o travní porost, kde mohou být v případě potřeby odstavena min. 2 osobní auta. Auta návštěv by měla být přednostně parkována na ulici před vjezdem na pozemek, na který návštěva přijede. V případě potřeby vyššího počtu míst pro návštěvy, je možno auta dočasně odstavit na 4 značených parkovacích stáních (v grafice označeno písmenem P).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie navrhuje napojení na následující síť technické infrastruktury:

- vodovod,
- el. energie,
- kanalizace.

VODOVOD

Zásobování pitnou vodou bude probíhat prostřednictvím navrženého páteřního vodovodního řadu, který bude napojen na stávající vodovodní řad u jižní hranice řešeného území. Je doporučeno dovést vodovodní potrubí na hranice jednotlivých stavebních pozemků před realizací finálních povrchů komunikace. Napojení domů bude řešeno v rámci územních a stavebních řízení při povolování jednotlivých rodinných domů.

Individuální zásobování vodou je přípustné, za předpokladu dalšího prověření dostatečné vydanosti a kvality podzemních vod v rámci územních nebo stavebních řízení.

Výpočet potřeby vody

Územní studie uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele 150 l/os/den. Průměrný počet osob na 1 obydlený byt je v současné době 2,8. Územní studie navrhuje stavební pozemky pro 8 rodinných domů, ve kterých může bydlet cca 22 nových obyvatel.

Průměrná denní návrhová potřeba vody pro řešené území celkem

$$150 \text{ l} * 40 \text{ osob} = 1,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

Průměrná denní potřeba vody celkem $Q_p = 1,2 \text{ m}^3/\text{d} = 0,05 \text{ m}^3/\text{h} = 0,014 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 1,8 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 \times Q_m = 0,135 \text{ m}^3/\text{h}$

KANALIZACE

Územní studie navrhuje odkanalizování rodinných domů prostřednictvím navrženého kanalizačního řadu, který je ukončen na ploše technické infrastruktury – čistírny odpadních vod. Zde bude zbudována čistírna odpadních vod, která bude sloužit potřebám řešeného území (tzn. pro 7 navržených rodinných domů). Obec nemá centrální čistírnu odpadních vod.

DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody podél komunikace a chodníku budou zasakovány v přilehlých veřejných prostranstvích, lemujících návrhovou místní komunikaci, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry.

Na stavebních pozemcích budou dešťové vody zasakovány pomocí vsakovacích nádrží nebo jímány do retenčních nádrží pro jejich další využití.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Územní studie navrhuje napojení stavebních pozemků na síť elektrické energie přes nedalekou trafostanici. Nové rozvody elektrické energie budou realizovány jako podzemní a budou vedeny mimo stavební pozemky na veřejně přístupných místech. Konkrétní způsob napojení bude řešen v rámci územních a stavebních řízení se správcem sítě.

Návrhy vedení všech sítí technické infrastruktury v této územní studii je možno upravit v rámci územních a stavebních řízení dle potřeby.

5. PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

STAVEBNÍ POZEMKY	
Hlavní využití	bydlení v individuálních rodinných domech
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (např. pergoly, skleníky, bazény, stavby pro pěstování plodin)
	rodinná rekreace
	zahrady a sady
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost za podmínky, že negativní vlivy nepřekročí přípustné hygienické limity za hranicí stavební parcely, na které je občanská vybavenost provozována
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 30 %
	parcelace dle grafické části územní studie (výměry pozemků v grafické části dokumentace jsou uvedeny pouze orientačně; výměry pozemků mohou být po geodetickém zaměření upraveny)
	na každém stavebním pozemku bude vyhrazeno místo pro parkování dvou osobních automobilů
	na stavebních parcelách č. 5, 6, 7 budou stavby hlavní umístěny kratší stěnou na stavební čáře (štítová orientace střechy do ulice); poměr stěn rodinného domu kratší ku delší stěně bude 1 : 2 a menší (např. 1 : 3, 1 : 4)
	na stavebních parcelách č. 5, 6, 7 jsou povoleny pouze stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím (obytným či užitným), sedlovou střechou se sklonem 35 – 45° a na stavebních parcelách č. 1, 2, 3, 4 jsou zakázány rovné a pultové střechy
	max. výška oplocení 1,7 m
	dešťové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry nebo jímány do retenčních nádrží pro jejich další využití
Podmínky ochrany životního prostředí	nevyužívat k vytápění objektů fosilní paliva
	krytinu střech realizovat ze světlých barev

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	veřejná prostranství, trvalé travní porosty
Přípustné využití	veřejná zeleň
	mobiliář
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – CHODNÍKY	
Hlavní využití	chodníky
Přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	zahrady a sady
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 70 %
	na parcele č. 8 bude stavba hlavní umístěna kratší stěnou na stavební čáře (štitová orientace střechy do ulice); poměr stěn stavby kratší ku delší stěně bude 1 : 2 a menší (např. 1 : 3, 1 : 4)
	je povolena pouze stavby s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, sedlovou střechou se sklonem 35 – 45°
	max. výška oplocení 1,7 m
Podmínky ochrany životního prostředí	nevyužívat k vytápění objektů fosilní paliva
	krytinu střech realizovat ze světlých barev

PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ	
Hlavní využití	izolační zeleň
Přípustné využití	technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE S REGULAČNÍMI PRVKY



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDII
		STAVEBNÍ ČÁRY
		STAVEBNÍ PARCELY RODINNÝCH DOMŮ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK
		PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
		STROMY



ZPRACOVATEL

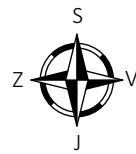
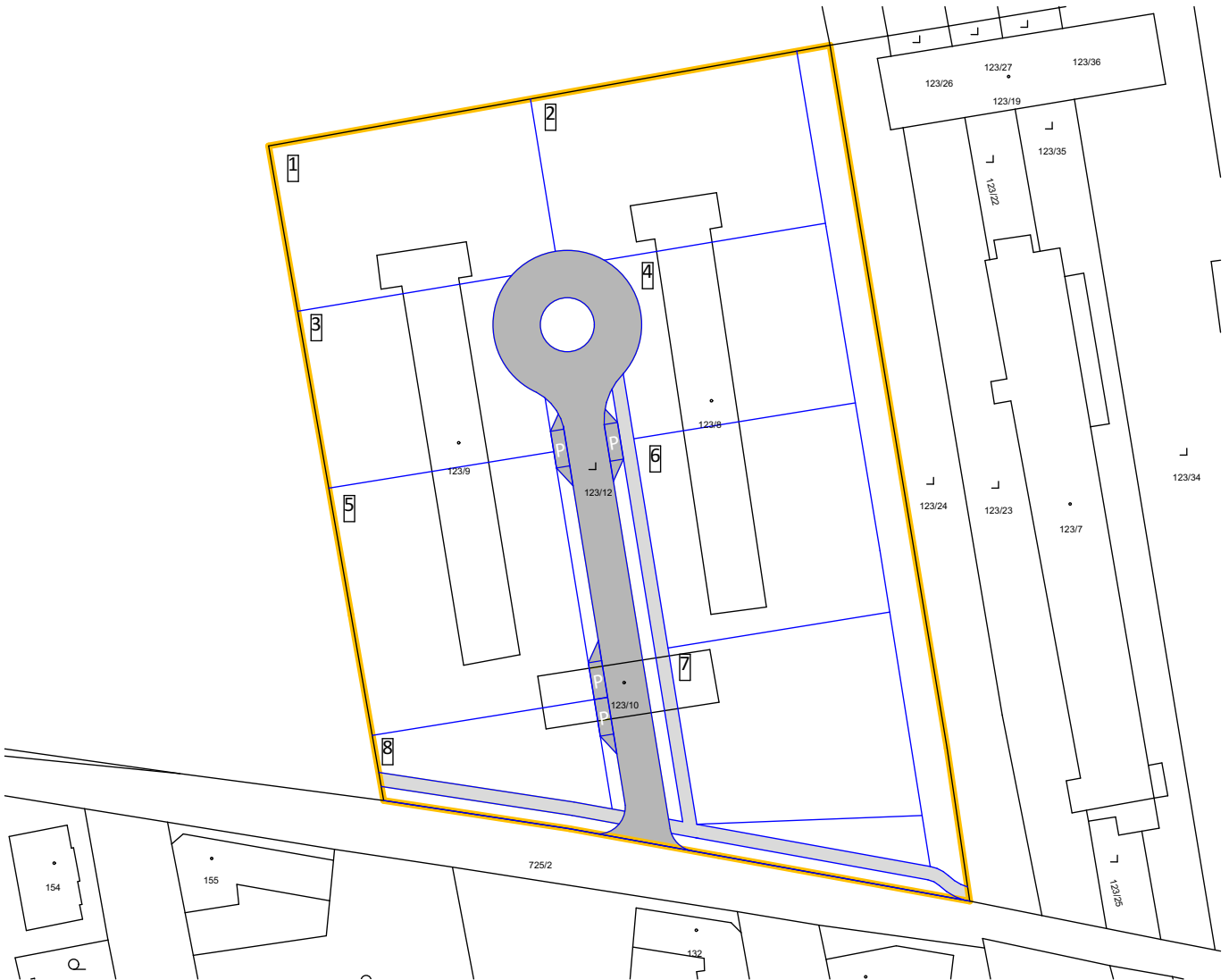
NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ŘEZNÍK
URBANISTICKÝ ATELIER

ÚZEMNÍ STUDIE
PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ
VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
6.9.2022

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDÍÍ
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA
		PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK

ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ŘEZNÍK
URBANISTICKÝ ATELIÉR

URBANISTICKÝ ATELIÉR

ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK

1 : 1 000

1.
A4

6.9.2022

ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDIÍ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		VODOVOD
		KANALIZACE
		NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE VN
		PODZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE NN
		OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ EL. ENERGIE VN
		TRAFOSTANICE
		OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE
		SDĚLOVACÍ SÍŤ



ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

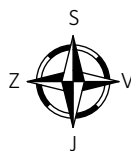
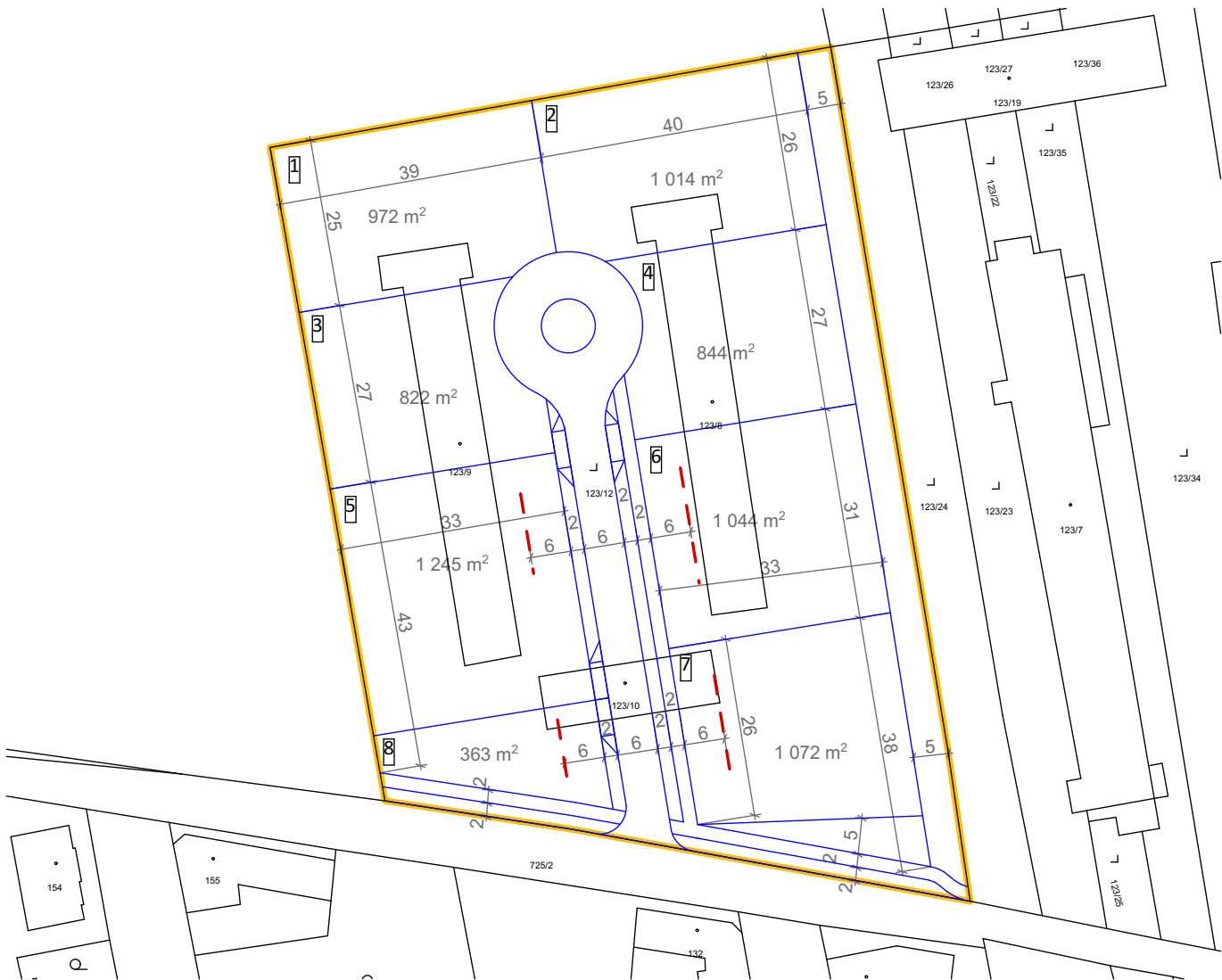


ÚZEMNÍ STUDIE
PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ
VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
6.9.2022

ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ

VÝKRES PARCELACE POZEMKŮ



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDII
		STAVEBNÍ ČÁRY

ZPRACOVATEL

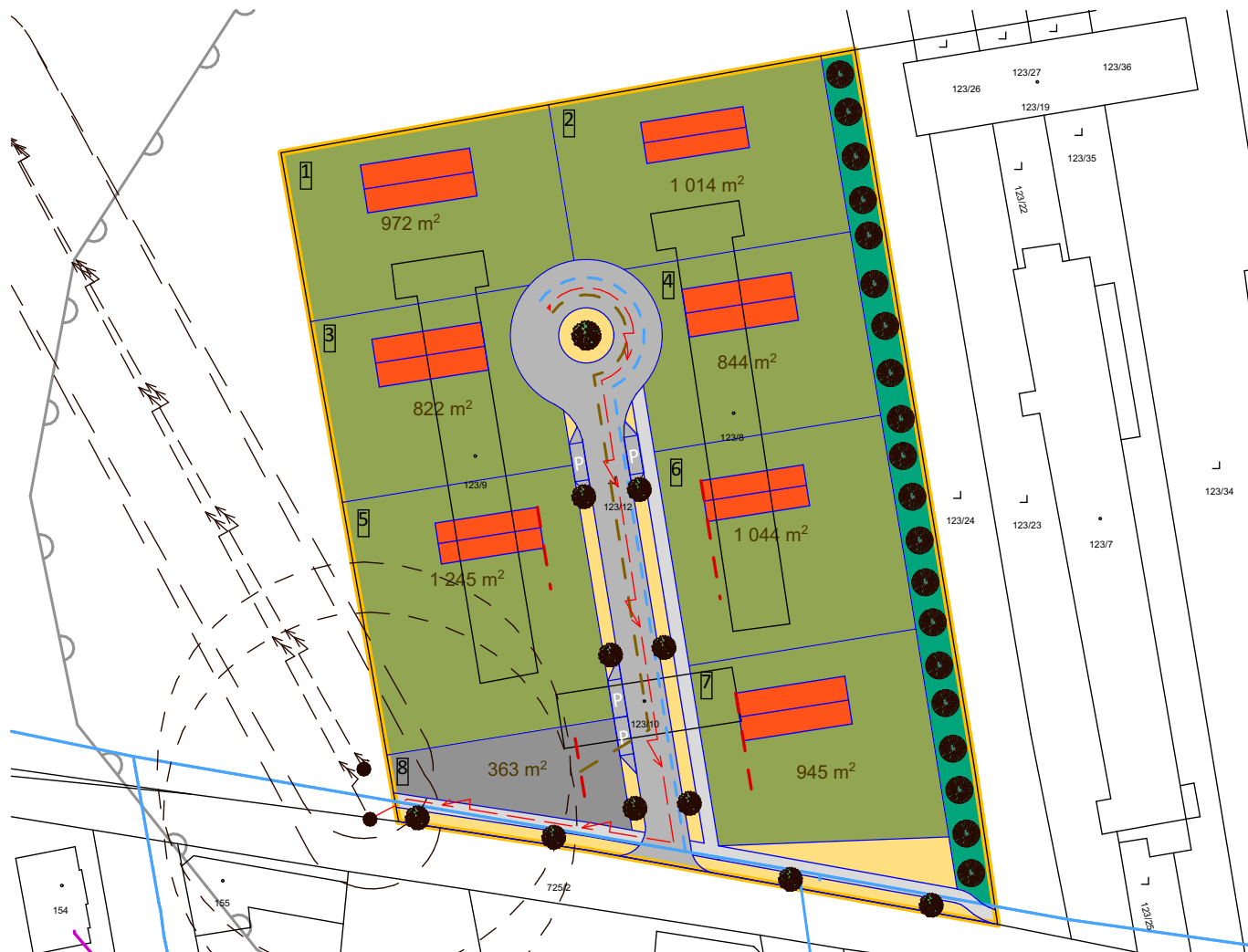
NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ŘEZNÍK
URBANISTICKÝ ATELIER

ÚZEMNÍ STUDIE
PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ
VÝKRES PARCELACE POZEMKŮ
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
6.9.2022

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ KOORDINAČNÍ VÝKRES



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
		HRANICE PARCEL NAVRŽENÝCH ÚZEMÍ STUDII
		STAVEBNÍ ČÁRY
		STAVEBNÍ PARCELY RODINNÝCH DOMŮ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - CHODNÍK
		PLOCHY ISOLAČNÍ ZELENĚ
		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU
		STROMY
		VODOVOD

		KANALIZACE
		NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE VN
		PODZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE NN
		OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ EL. ENERGIE VN
		TRAFOSTANICE
		OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE
		SDĚLOVACÍ SÍŤ
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY



ZPRACOVATEL

NÁZEV DOKUMENTACE

NÁZEV VÝKRESU
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
MĚŘÍTKO
FORMÁT
DATUM

ŘEZNÍK
URBANISTICKÝ ATELIER

ÚZEMNÍ STUDIE
PLOCHY PŘESTAVBY ZM1/P1 EVAŇ
KOORDINAČNÍ VÝKRES
ING. VLADIVOJ ŘEZNÍK
1 : 1 000
A4
6.9.2022