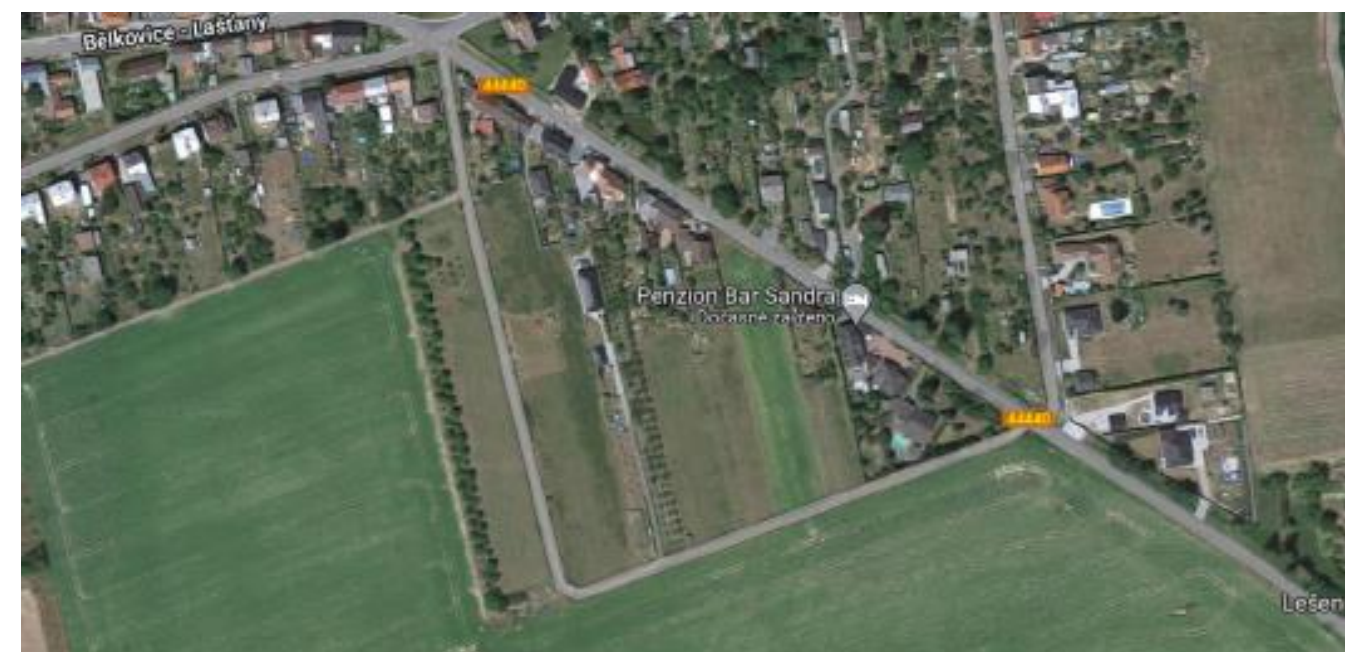




ÚZEMNÍ STUDIE BĚLKOVICE-LAŠTANY

LOKALITA „ZA VRCHNÍM MLÝNEM“ Z11, Z12, Z13, P25 a P26), k. ú. Bělkovice

LISTOPAD 2022

Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje
Zhotovitel:	KOIS ARCH s.r.o., Balbínova 11, 77900
Vypracovali:	urbanistická a arch. část: Ing. arch. Pavla Koišová ČKA 03189 Ing. Ivana Kašparová poradenství: Ing. Kateřina Polesná Ing. Jiří Lindner

SEZNAM PŘÍLOH:

TEXTOVÁ ČÁST

PRŮVODNÍ ZPRÁVA :

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE
3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY
4. URBANISTICKÁ KONCEPCE A USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH
5. REGULACE, LIMITY A KAPACITY ÚZEMÍ
6. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ STRUKTURY
7. KONCEPCE ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
8. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZELENĚ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

GRAFICKÁ ČÁST

01. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 5000
02. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	1: 1000
03. NÁVRH PARCELACE POZEMKŮ	1: 1000
04. NÁVRH PROSTOROVÉ REGULACE BEZ PŘELOŽKY VN	1: 1000
05. NÁVRH PROSTOROVÉ REGULACE S PŘELOŽKOU VN	1: 1000
06. NÁVRH ZASTAVĚNÍ BEZ PŘELOŽKY VN	1: 1000
07. SITUACE KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	1: 2000
08. SITUACE KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	1: 1000

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: LOKALITA „ZA VRCHNÍM MLÝNEM“ (Z11, Z12, Z13, P25 a P26)
Místo stavby: k.ú. Bělkovice, okr. Olomouc, p.č. 845/1-2, 1050, 1015, 844/1-7,839/2, 837/1, 836/2, 835, 828, 827, 826/2, 1034/2
Objednatel: Obec Bělkovice-Lašťany, č. p.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Důvody pro pořízení studie

Územní studie dané lokality bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území a byla podmínkou platného Územního plánu Bělkovice-Lašťany (dále jen ÚP). Řešené území se nachází v jižní části katastru Bělkovice. Územní studie prověřila využití zastavitelných ploch a ploch přestavby Z11, Z12, Z13, P25 a P26 ve smyslu ustanovení §25 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Pořízení územní studie schválilo zastupitelstvo obce Bělkovice-Lašťany Usnesením č. 13 R0211 ze dne 3. 8. 2021. ÚP stanovuje lhůtu pro pořízení územní studie do 3 let od jeho vydání, tj. do 14. 5. 2024.

Základní cíle územní studie

Územní studie prověřila možnosti využití zastavitelného území v k. ú. Bělkovice, z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a níže stanovila nejvýhodnější podmínky využití tohoto území a to zejména vymezením veřejného prostranství, stavebních pozemků a stanovením podmínek pro umísťování staveb na nich.

Územní studie je územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v k. ú. Bělkovice v následujícím rozsahu.

- Zastavitelné plochy označené územním plánem jako Z11, Z12, Z13 a plochy přestavby P25 a P26.
- Řešené území dále obsahuje navazující území nezbytně související s řešením územní studie.
- Rozsah řešeného území je zobrazen ve výkresové části této studie.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE A USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH

Dle platného územního plánu jsou zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a plocha přestavby P26 součástí ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské, ZS2 – ostatní soukromá zeleň a PV – veřejných prostranství. Současně část zastavitelné plochy Z13 je vymezena v ploše s rozdílným způsobem využití ZV – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň. Plocha P25 je vymezena jako součást plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury silniční pro možnost stavební úpravy křižovatky stávajících silnic III/44436 a III/44440 do Vésky.

Limitující pro zpracování této územní studie byly závazné požadavky vyplývající z Územního plánu Bělkovice – Lašťany (dále také jen „ÚP“ nebo „územní plán“). Další požadavky na zpracování této studie pak stanovilo zadání. Z ÚP vyplývá rozsah ploch veřejného prostranství, které prakticky definují strukturu veřejného prostranství. Součástí koncepce veřejného prostranství dle ÚP je také plocha přestavby P26.

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie XZ11-13 s návrhem řešení pro celou mezilehlou plochu navazující na zastavěné území.

Pro využití ploch Z11-13, P25 a P26 v textové části ÚP v jsou stanoveny podmínky využití následovně:

Rozvojová plocha Z11

Funkční využití – SV PV ZS2 ZS2- stav

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie XZ11-13 společně pro Z11, Z12, Z13, P25, P26

Struktura zástavby uliční otevřená

Výšková hladina do obecného limitu ad I/B.3.2.2., po prověření ÚS, v jižní části přízemí a podkroví

V ploše ZS2 vyloučit zástavbu při jižním obvodu plochy

Rozvojová plocha Z12

Funkční využití – SV PV ZS2

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie XZ11–13 společně pro Z11, Z12, Z13, P25, P26

Využití plochy, společně s plochou Z13, podmíněno zajištěním funkčně vyhovujícího dopravního napojení na stávající komunikační systém

Struktura zástavby uliční otevřená

Výšková hladina přízemí a podkroví

V ploše ZS2 vyloučit zástavbu při jižním obvodu plochy

Provéřit možnosti řešení problematiky vedení VN v lokalitě

Rozvojová plocha Z13

Funkční využití – SV PV ZV ZS2

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie XZ11–13 společně pro Z11, Z12, Z13, P25, P26

Využití plochy, společně s plochou Z13, podmíněno zajištěním funkčně vyhovujícího dopravního napojení na stávající komunikační systém

Stavby studní jako zdroje užitkové vody podmíněně přípustné jen po komplexním hydrologickém posouzení podmínek lokality – tak aby nemohlo dojít ke zhoršení situace u studní stávající zástavby

Struktura zástavby uliční otevřená

Výšková hladina přízemí a podkroví

V ploše ZS2 vyloučit zástavbu při jižním a západním obvodu plochy

Provéřit možnosti řešení problematiky vedení VN v lokalitě

Plocha přestavby P25

Funkční využití – DS

Plocha je součástí územní studie XZ11–13

Provéřit úpravu uspořádání křižovatky umožňující dopravní napojení zastavitelných ploch Z12, Z13

Plocha přestavby P26

Funkční využití – SV PV ZS2

Pro rozvojové plochy – zastavitelné plochy a plochy přestavby – s hlavním využitím pro bydlení ÚP stanovuje obecné rozmezí výměry vymezených pozemků. Výměra vymezených pozemků je 600 – cca 1500 m², s přihlédnutím ke stávající parcelaci. Výjimečně je umožněna minimální výměra 400 m² u pozemků oddělovaných z části pozemků stávající zástavby a to pouze na základě jejího prověření územní studií. Minimální hranici výměry je nutno dodržet také u ponechaných částí pozemků stávající zástavby, ze kterých se vyčleňuje část pozemku pro plochu přestavby nebo při dělení pozemků ve stabilizovaných plochách. Strukturu zástavby a šířku vymezených pozemků je nutno vzájemně koordinovat.

- Územní studie navrhuje parcelaci pozemků v rozmezí daném ÚP. Možnost minimální výměry 400 m² není využita.
- Struktura zástavby uliční otevřená je definována zástavbou situovanou v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu.

Limit výškové hladiny je obecně stanovený v ÚP na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou podkroví či polopatra. Maximální výška zástavby se pro účely ÚP počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby), po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky. Za přízemí – první nadzemní podlaží se pro účel ÚP považuje podlaží s úrovní podlahy více než 0,5 m nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby nebo její části v případě stupňovitého uspořádání budovy ve svažitém terénu (v případě staveb pro bydlení současně splňující podmínky ČSN 73 4301 – Obytné budovy, ...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 – Obytné budovy) – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

ÚP uvažuje maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7 m. Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP uvažuje maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je vždy podmíněno zajištěním navržené veřejné infrastruktury dimenzované pro celou zájmovou plochu obsluhovanou touto infrastrukturou, včetně veřejných prostranství minimálně v šířce stanovené územním plánem, a to při respektování legislativně vyžadované minimální šířky pro přístup k rodinným případně i bytovým domům. Tyto parametry je nutno dodržet i v případě postupného rozvoje příslušné plochy po etapách.

Pro všechny rozvojové plochy s hlavním využitím pro bydlení – zastavitelné plochy a plochy přestavby se požaduje sladění objemových charakteristik zástavby i řešení parteru v každé pohledově postižitelné skupině (ulice či jiné veřejné prostranství, které zástavba utváří) v následném stupni přípravy území.

Z podmínek využití plochy SV vyplývá zejména, že tyto jsou určeny mj. pro bydlení v rodinných domech a z podmínek prostorové regulace vyplývá zejména Intenzita využití pozemků s koeficientem zastavění pozemků do 0,3.

Koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch umožňujících vsakování je definován min. 0,5, u řadové zástavby. 0,4

Pokud na plochu BV či SV v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha ZS2, do výpočtu lze započíst i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy ZS2 včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

- Studie navrhuje vymezit jednotlivé pozemky staveb, využitelné zejména pro umístění rodinných domů, v ploše SV a ZS2, podél veřejného prostranství. Vymezení pozemků zohledňuje stávající parcelaci, což vytváří vysoký předpoklad pro využití území.
- Pro obsluhu a hospodárné využití řešeného území se využívají stávající veřejná prostranství a navrhují se nová, v šířkách umožňujících optimální umístění a rozvoj veřejné infrastruktury. Podél veřejných prostranství jsou navrženy nové pozemky staveb (stavební pozemky) pro rodinné domy. Tyto pozemky jsou k veřejnému prostranství orientovány zpravidla svou užší stranou, zatímco delší stranou jsou orientovány směrem od veřejného prostranství do středu bloku.
- Vymezování samostatných stavebních pozemků mimo přímou návaznost na veřejné prostranství se nepřipouští.
- Intenzita zastavění a způsob funkčního využití stavebních pozemků jsou dány územním plánem.
- Umístění staveb na pozemky je navrženo ve stavební čáře. Umístění staveb ve stavební čáře bude vytvářet souvislé prostorové vymezení veřejného prostranství (ulice). Ve stavební čáře budou umístěny hlavní objemy staveb, orientované podélně se stavební čarou.
- Volná plocha mezi stavební čarou a rozhraním stavebního pozemku s veřejným prostranstvím je určena pro neoplocené předzahrádky. Neoplocené předzahrádky jsou jako součást pozemku stavby určeny pro optické rozšíření veřejného prostranství, výsadbu, přípojky k sítím technické infrastruktury, sjezdy z komunikací, pro odstavování vozidel apod. Uliční oplocení tak bude umístěno v lici uliční fasády (ve stavební čáře).
- Garáže budou přístavěny nebo vestavěny ve stavbách (např. i jako průjezdné) nebo budou umístovány jako samostatné stavby či přístavby na nádvoří. Umístění garáže, zejména jako vestavby či přístavby ve stavební čáře v blízkosti veřejného prostranství, musí umožnit bezpečný výjezd vozidla a také jeho odstavení na vjezdu před garáží tak, aby toto nezasahovalo do veřejných komunikací. Z tohoto důvodu je přípustné a žádoucí vestavěnou garáž vhodným způsobem mírně zapustit směrem za stavební čáru.
- Tvarosloví staveb bude zohledňovat stávající hodnotný charakter tvarosloví zástavby obce. Pokud pozemek nebude mít dostatečnou šířku tak, aby bylo vyhověno zákonu č. 183/2006 Sb., v platném znění, je možné zastavět řadovými domy, případně dvoj domy. Při dostatečné šířce pozemků budou tyto zastavěny samostatně stojícími rodinnými domy.

5. REGULACE, LIMITY A KAPACITY ÚZEMÍ

Zásady regulace území

- Studie neřeší varianty. Pro území je navržena zástavba rodinnými domy na soukromých pozemcích a dále je uvažováno pouze s veřejným prostorem s komunikací, zelení a parkováním. Ze severní a východní strany je dotčené území ohraničeno stávající zástavbou, z jižní a západní strany je navržen pás soukromé zeleně oddělující budoucí výstavbu od zemědělské půdy, čímž je jasně definovaný přechod zastavěného území do volné krajiny.
- Nové pozemky staveb jsou podle stávající hodnotné a převažující urbanistické struktury zástavby sídla navrhovány zpravidla tak, že svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství a delší stranou odbíhají do hloubky bloku. Tímto je zajištěno hospodárné využití veřejné infrastruktury a jsou rozvíjeny hodnoty stávající zástavby, jak požaduje stavební zákon i územní plán.
- Umístění staveb na pozemky je dáno **stavební čarou**. Tato **stavební čára** bude i hranicí oplocení do uličního prostoru. Hlavní objemy novostaveb budou umístěny na této stavební čáře s orientací hlavního hřebene střechy podélně se stavební čarou.
 - Plochy mezi protilehlými stavebními čarami s veřejným prostranstvím jsou určeny pro předzahrádky, které není možno oplocovat uličním oplocením. Oplocení do ulice by mělo být maximálně do výšky 1,6 m od terénu, transparentní s průhledy, tzn. neumísťovat plné oplocení. Maximálně plné nosné sloupky s výplní dřevěné latění, ocelové latění a podobně. Ostatní oplocení pozemku je možno drátěným oplocením do max. výšky 1,8m.
 - Před stavební čarou, je možné výjimečně umístit podružnější a přízemní část stavby (např. část stavby se zádveřím, zvětvím, garáží) a to nejvíce do vzdálenosti 1m před stavební čarou a 1/3 šířky uliční fasády stavby. Ve všech případech je však takové řešení podmíněno kvalitním architektonickým zpracováním, které nebude negativně působit na veřejné prostranství a to zejména přílišného členění části stavby a výrazných přesahů a podobně.
- **Umístění staveb na pozemky** bude dle šířky pozemku jednotně organizovaným způsobem, a to vždy blíže jedné společné hranici se sousedním pozemkem tak, jak je to znázorněno v grafické část. Pozemky čtvercového tvaru, nebudou mít tento regulativ.
- Navrhované koordinované umístování staveb je slučitelné s územním plánem předepsanou uliční otevřenou strukturou zástavby

Vyhláška č. 501/2006 Sb. v ust. § 25 odst. 2 stanovuje vzájemné odstupy staveb rodinných domů vytvářející mezi sebou volný prostor na nejméně 7 m a současně nejmenší odstup od společné hranice pozemků 2 m. Dále v odst. 6 téhož ustanovení je umožněno umístění staveb rodinných domů až na společné hranice pozemků, za určitých podmínek (s ohledem na charakter zástavby, bez otvorů a přesahů na sousední pozemek atd.). Z výše uvedeného vyplývá, že případný volný prostor mezi takto umístovanými stavbami si může stavebník zvolit dle potřeby a výhodou je, že tento prostor bude realizován a také užíván vždy na vlastním pozemku stavby. Šíře volného prostoru však podle výše uvedeného musí být nejméně 7 m (nebo 4 m bez oken obytných místností a u zvláště stísněných podmínek), aby nebylo znemožněno umístění sousední stavby obdobným způsobem. Takové řešení tedy kromě volného prostoru umožňuje i např. zastavění celé šíře pozemku (např. průjezdnou garáží či průjezdem). Tímto návrhem se tedy zvyšuje míra využitelnosti území a zvyšuje se míra soukromí na budoucích pozemcích. Takto navržené řešení zohledňuje tradiční způsob umístování staveb v obci, ze kterých existují dva základní výhledy: na ulici a do hloubky pozemku. Charakter zástavby, významný pro posouzení možnosti umístovat stavby až na společné hranice, vytváří především šířky a uspořádání pozemků, vyplývá také z urbanistické struktury sídla a také z požadavků územního plánu, popř. z dalších podkladů, jako je Politika architektury a stavební kultury ČR a Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech. Orgánem, který je příslušný k posouzení, zda je místo charakteristické pro umístění na společné hranici je stavební úřad. Tato studie k tomu posouzení vytváří podklad.

- **Tvarosloví** bude zohledňovat hodnotný charakter stávající zástavby obce. Jedná se zejména o dodržení těchto základních požadavků:
 - Hlavní uliční objemy staveb budou umístovány podélně s veřejným prostranstvím tak, aby v co největší míře prostorově vymezovaly veřejné prostranství a oddělovaly jej od vnitrobloku
 - Zastřešení hlavních uličních objemů bude tradičními souměrnými sedlovými střechami jednoduchých tvarů s tradičním sklonem střešních rovin (přibližně 30° - 40°), s hřebeny orientovanými souběžně s osou veřejného prostranství, případně plochými střechami.
 - Výšku zástavby tato územní studie neurčuje a vyplývá z územního plánu.

- Územní studií požadovaný charakter a tvarosloví vychází z územního plánu a z tradičních principů řešení stávající hodnotné zástavby, jako je např. typická podélná orientace staveb s ulicí, orientace a způsob zastřešení, nízká členitost průčelí, tradiční měřítko atd. Charakteristické jsou však také výše uváděné organizované způsoby umísťování staveb na pozemky. Studií je regulována také výška a provedení oplocení zahradních částí pozemků, jelikož se významně podílí na utváření krajinného rázu.
- S využitím koordinovaného umístění hlavní stavby na hranici sousedních pozemků se lze vypořádat i s rozdílnou šířkou pozemků v případech, kde není možná nebo chtěná přeparcelace (např. v dlouhodobě pěstovaných rodinných zahradách)
- Navrhované koordinované umísťování staveb je slučitelné s územním plánem předepsanou uliční otevřenou strukturou zástavby, která je definovaná i jako forma zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a volnou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.).
- Veškeré hlavní řady technické infrastruktury budou veřejné.

Limity využití území

- Bylo zohledněno stávající vedení VN.
- Lokalita leží v zájmovém území ministerstva obrany.
- Další limity využití území nejsou známy.

Kapacity území

plocha veřejná cca 3755 m²

6. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ STRUKTURY

- Dopravní napojení pozemků staveb se v řešeném území navrhuje novou místní komunikací. Komunikace se navrhuje jako obousměrná v šířce 6 m.
- Pohyb pěších bude sloučen s pohybem vozidel na vozovce.
- Napojení pozemků staveb na komunikaci je navrženo jednotlivými sjezdy.
- Odvodnění zpevněných ploch pro komunikace bude přednostně řešeno vsakem či zadržováním přes vsakovací průleh (zatravněnou mělkou příkopu), či rýhu, podél komunikace v odpovídající šířce.

Komunikační kostra

- Na dopravní infrastrukturu je území připojeno obousměrnou komunikací ze stávající křižovatky silnic III/44436 a III/44313 a místní komunikace. Nově rozšířená křižovatka bude řešena kruhovým objezdem, tak
- Navržená nová místní komunikace bude napojena jižním směrem k nové lokalitě. Tato je také navržena v platném územním plánu. Šířka obousměrné komunikace je 6 m, což umožňuje optimální umístění veřejné infrastruktury a využití obsluhovaných ploch. Na jejím začátku je navržen zpomalovací práh do vjezdu obytné zóny. Při kategorizaci komunikací bude dodržena ČSN 73 6110, vč. dodatků a změn.
- Navržené veřejné prostranství respektuje stávající nadzemní vedení VN a trafostanici.
- Navržená veřejná prostranství v návaznosti na veřejnou zeleň nevyklučují případné budoucí napojení dalších potenciálních rozvojových ploch v dalekém výhledu.

Hromadná doprava osob.

- Hromadná doprava osob je dnes nejbližší v obci, zabezpečena meziměstskou dopravou autobusy.

Pěší a cyklistická doprava.

- Pěší a cyklistický provoz bude veden v obytných ulicích na společné úrovni s dopravní obsluhou. Vždy musí však být zachována šířková rezerva pro bezpečné vedení všech druhů doprav. Plochy budou oživeny drobnou architekturou a ostrůvky zeleně.

Statická doprava.

- Při řešení dopravy v klidu je kladen důraz, aby potřebné plochy pro odstavení i parkování byly v co největší míře řešeny v objektech a na pozemcích stavebníků.
- Cílovým stavem je minimální počet odstavených vozidel IAD mimo pozemky stavebníků.
- Parkování ve veřejném prostoru bude řešeno v režimu obytné zóny.

Bilance ploch pro statickou dopravu.

Počet bytů: 30 v RD

Počet obyvatel: cca 120

- Veškerá odstavná stání budou zřízena na pozemcích RD. Další parkovací stání budou v režimu obytné zóny.
- V řešeném území se neuvažuje s vybudováním zařízení sloužícím hromadné dopravě.

Sběr tuhého komunálního odpadu.

- Sběr komunálního odpadu bude organizován dle smluvního vztahu obce. Předpokládá se provádění sběru tuhého domovního odpadu jako netříděného do nádob umístěných na pozemcích RD.
- Nepředpokládá se řešení sběru odpadu jako tříděný do speciálních kontejnerů umístěných na veřejném prostranství.

7. KONCEPCE ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

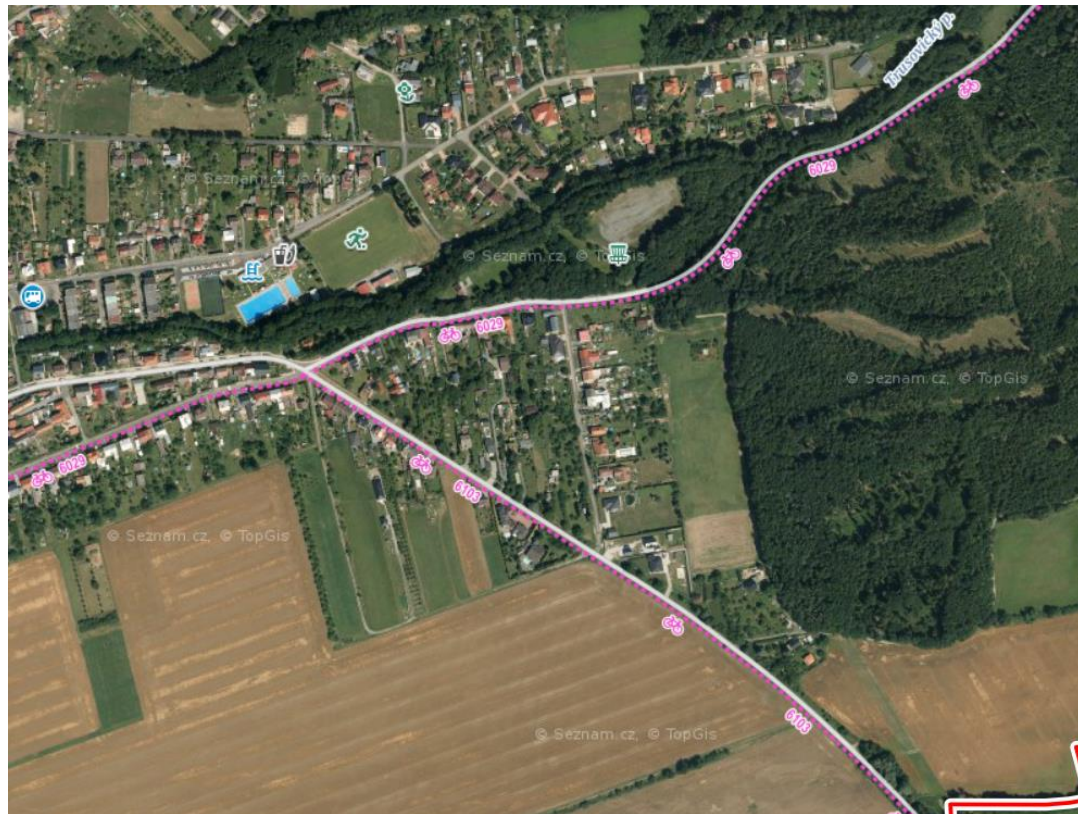
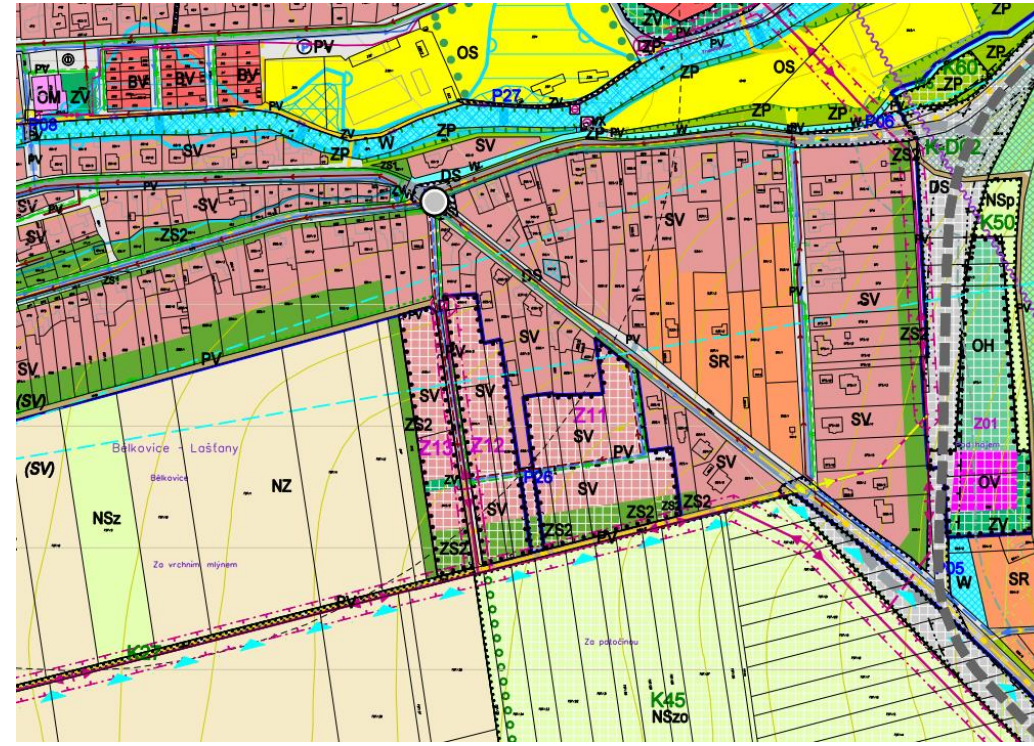
- Splaškové vody z řešeného území budou odváděny do nové oddílné splaškové kanalizace uložené ve veřejném prostranství a napojené na stávající oddílnou kanalizaci v obci, ukončenou čistírnou. Odvádění splaškových vod do jímek (žump), nebo jejich předčišťování v domácích čistírnách se v řešeném území nepřipouští.
- Dešťové vody v řešeném území budou přednostně využívány a dále vsakovány na pozemcích staveb. Vsakování dešťových vod bude ověřeno odborným výpočtem a hydrogeologickým posouzením.
- Zásobování pitnou vodou bude v řešeném území zajištěno z nového zokruhovaného vodovodu uloženého ve veřejném prostranství a napojeného na stávající vodovodní síť v obci. Individuální studny se v řešeném území připouštějí pouze jako doplňkový zdroj vody.
- Zásobování plynem nebude v řešeném území.
- Zásobování elektrickým proudem nízkého napětí, sítěmi elektronických komunikací a veřejné osvětlení bude v řešeném území zajištěno stávajícími, nebo prodlouženými rozvody a zařízeními umístěnými ve veřejném prostranství.
- Pokud se ve veřejném prostranství zpřístupňující pozemek stavby nenachází technická infrastruktura a stavba jejich realizaci vyžaduje, je nezbytné zajistit jejich výstavbu (prodloužení), na základě smlouvy s obcí, či smlouvami s vlastníky příslušné infrastruktury a to koncepčně a kapacitně tak, aby tato síť umožnila obsluhu všech souvisejících částí zastavitelného území.
- Přípojkové nebo měřicí skříně a šachty jednotlivých staveb (zejm. vodovodní a elektrické) nebudou umístovány jako samostatně stojící uvnitř veřejného prostranství, ale jako integrované ve fasádách staveb nebo v uličním oplocení a stále veřejně přístupné.
- Veřejné osvětlení: Osvětlení obslužných komunikací bude řešeno samostatnými výbojkovými nebo LED svítidly umístěnými na stožárech VO. Rozvody pro veřejné osvětlení budou rozvedeny zemními kabely od posledního dostupného sloupu VO.

8. KONCEPCE ŘEŠENÍ ZELENĚ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- V řešeném území se navrhuje výsadba vzrostlé zeleně v rámci veřejného prostranství. Vzrostlou výsadbu je žádoucí realizovat i na neoplocených předzahrádkách staveb. Umísťování stromů bude koordinováno s umístěním technické a dopravní infrastruktury.
- Zeleň umísťovaná na veřejných prostranstvích bude svým druhovým složením a uspořádáním odpovídat venkovskému prostředí.
 - Je kladen důraz na potlačení oplocení do ulice, které by mělo být maximálně do výšky 1,4 m od terénu, transparentní s průhledy, tzn. neumísťovat plné oplocení. Maximálně plné nosné sloupky s výplní dřevěné latění, ocelové latění, a podobně.
- Řešené území není limitováno zdroji hluku (např. z dopravy nebo z výroby). Rovněž se nepředpokládá, že by prověřované využití území zejména rodinnými domy bylo zdrojem nadlimitního hluku. Předpokládají se nejvýše stacionární zdroje hluku ve formě venkovních výměňkových jednotek tepelných čerpadel, popř. případných vestavěných živností, u kterých musí být v navazujících řízeních prokázáno plnění hygienických předpisů.

V Olomouci 11/2022

Ing. arch. Pavla Koišová
Ing. Ivana Kašparová





- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - hranice veřejného prostranství
 - menší veřejné prostranství čára, ochranné pásmo 10m od vedení VN
 - zastavitelné plochy
 - zeleň soukromá
 - návrh propojení s možnou budoucí lokalitou zeleně veřejná
 - hranice veřejného prostranství
 - hranice veřejného prostranství
 - hranice veřejného prostranství
 - nadzemní vedení VN do 35 kW
 - stožárová trafostanice do 52 kW

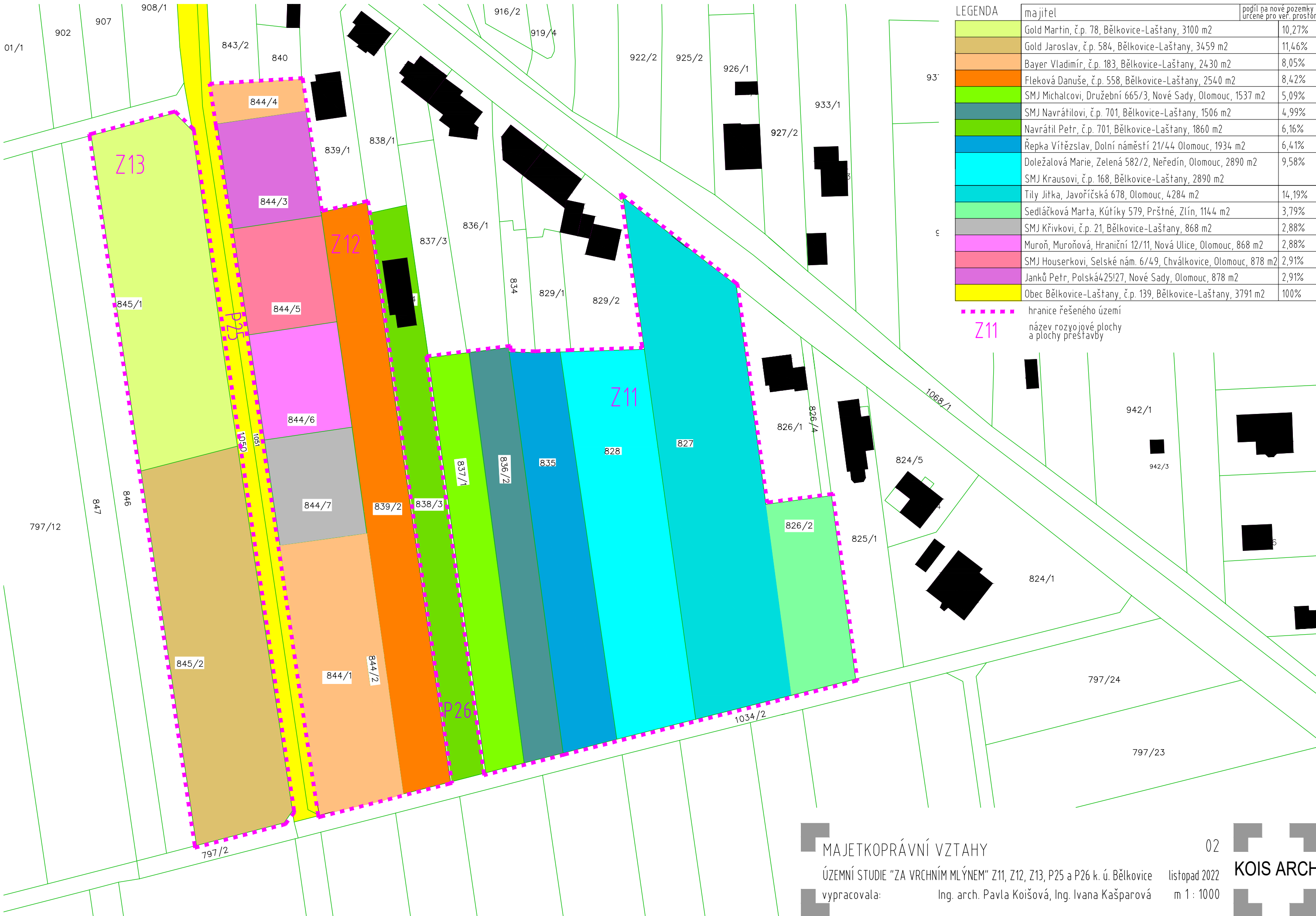
NÁVRH PŘEPARCELACE

ÚZEMNÍ STUDIE "ZA VRCHNÍM MLÝNEM" Z11, Z12, Z13, P25 a P26 k. ú. Bělkovice
vypracovala: Ing. arch. Pavla Koišová, Ing. Ivana Kašparová

listopad 2022
m 1:4000

01

KOIS ARCH





- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - zelen soukromá
 - návrh propojení s možnou budoucí lokalitou zeleně veřejná

NÁVRH NOVÉ PARCELACE

ÚZEMNÍ STUDIE "ZA VRCHNÍM MLÝNEM" Z11, Z12, Z13, P25 a P26 k. ú. Bělkovice
vypracovala: Ing. arch. Pavla Koišová, Ing. Ivana Kašparová

listopad 2022
m 1 : 1000



- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - hranice veřejného prostranství
 - veřejné prostranství
 - zastavitelné plochy
 - navrhovaná stavební čára, ochranné pásmo 10m od vedení VN
 - veřejné prostranství na soukromých parcelách
 - plochy rezidenční - oplocené
 - zeleň soukromá
 - navrhovaná místní komunikace 6 m
 - návrh propojení s možnou budoucí lokalitou zeleň veřejná
 - stávající zemědělská cesta
 - páteřní místní komunikace
 - nadzemní vedení VN do 35 kW
 - stožárová trafostanice do 52 kW



- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - hranice veřejného prostranství
 - veřejné prostranství
 - zastavitelné plochy
 - navrhovaná stavební čára, ochranné pásmo 10m od vedení VN
 - veřejné prostranství na soukromých parcelách
 - plochy rezidenční - oplocené
 - zeleň soukromá
 - navrhovaná místní komunikace 6 m
 - navrh propojení s možnou budoucí lokalitou zeleň veřejná
 - stávající zemědělská cesta
 - páteřní místní komunikace
 - nadzemní vedení VN do 35 kW
 - navržené podzemní vedení VN do 35 kW
 - stožárová trafostanice do 52 kW



- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - veřejné prostranství
 - zastavitelné plochy
 - uliční čára, hranice oplocení
 - stavební čára, ochranné pásmo 10m od VN, u řadové zástavby určuje i hranici oplocení
 - navržená obousměrná komunikace v lokalitě
 - navržené vjezdy k objektům
 - stávající komunikace
 - stávající polní cesta
 - zeleň soukromá
 - návrh propojení s možnou budoucí lokalitou zeleně veřejná
 - veřejná zeleň, někde na soukromých parcelách předzahrádky RD, stromoradií,
 - nadzemní vedení VN do 35 kW
 - stožárová trafostanice do 52 kW

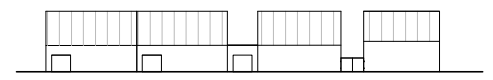
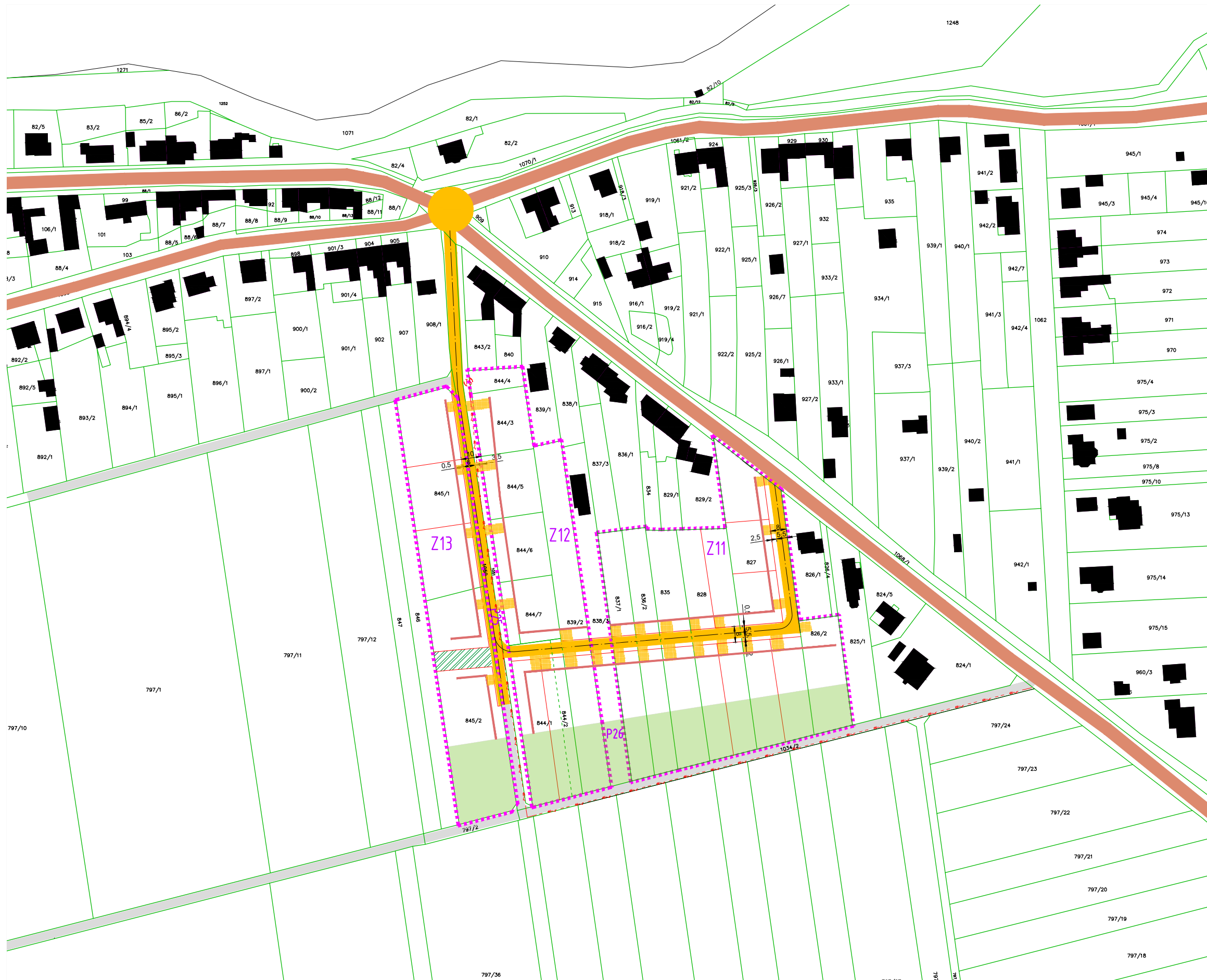


SCHÉMA UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ŘADOVÉ ZÁSTAVBĚ

NÁVRH - MOŽNOST ZASTAVĚNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE "ZA VRCHNÍM MLÝNEM" Z11, Z12, Z13, P25 a P26 k. ú. Bělkovice
vypracovala: Ing. arch. Pavla Koišová, Ing. Ivana Kašparová

listopad 2022
m 1 : 1000



LEGENDA

- hranice řešeného území
- snímek katastru nemovitostí
- hranice katastrálního území
- návrh přeparcelace
- stávající objekty
- navržená obousměrná komunikace v lokalitě
- stávající komunikace
- stávající polní cesta
- doporučená okružní křižovatka
- orientační umístění vjezdů
- uliční čára, hranice oplocení
- stavební čára, ochranné pásmo 10m od VN, u řadové zástavby určuje i hranici oplocení
- zeleň soukromá
- zeleň veřejná
- nadzemní vedení VN do 35 kW
- stožárová trafostanice do 52 kW

KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

ÚZEMNÍ STUDIE "ZA VRCHNÍM MLÝNEM" Z11, Z12, Z13, P25 a P26 k. ú. Bělkovice
vypracovala: Ing. arch. Pavla Koišová, Ing. Ivana Kašparová

07

listopad 2022
m 1 : 2000

KOIS ARCH



- LEGENDA
- hranice řešeného území
 - snímek katastru nemovitostí
 - hranice katastrálního území
 - návrh přeparcelace
 - stávající objekty
 - navržená obousměrná komunikace v lokalitě
 - stávající komunikace
 - stávající polní cesta
 - orientační umístění vjezdů
 - ulicní čára, hranice oplocení
 - stavební čára, ochranné pásmo 10m od VN, u radové zastavby určuje i hranici oplocení
 - zeleň soukromá
 - zeleň veřejná
 - nadzemní vedení VN do 35 kW
 - stožárová trafostanice do 52 kW
 - navržené podzemní vedení NN
 - stávající a schválený vodovod
 - navržený vodovod
 - vodoměrná šachta RD a RŠ RD spl. kanal. s připojením na řady
 - stávající a schválená splašková kanalizace
 - navržená splašková kanalizace
 - průlehy pro odvodnění komunikace
 - akumulační a vsakovací objekt pro řešení deštových vod ze střech a zp. ploch RD

KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

ÚZEMNÍ STUDIE "ZA VRCHNÍM MLÝNEM" Z11, Z12, Z13, P25 a P26 k. ú. Bělkovice
vypracovala: Ing. arch. Pavla Koišová, Ing. Ivana Kašparová

08

listopad 2022
m 1 : 2000

KOIS ARCH