

# ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z4 HOŠŤALOVICE

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	<b>POŘIZOVATEL</b> MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor územního plánování a regionálního rozvoje Resselovo náměstí 77; 537 16 Chrudim tel: 469 657 111 e-mail: urad@chrudim-city.cz		
	<b>OBJEDNATEL</b> OBEC HOŠŤALOVICE Hošťalovice 18, 538 03 Heřmanův Městec tel: 469 691 722 e-mail: ouhostalovice@iol.cz		
	<b>ZHOTOVITEL</b> 2M PROJEKT, s.r.o. Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod IČ: 06533060 e-mail: projekcedobias@centrum.cz		
	<b>PROJEKTANT</b> Ing. arch. Martin Dobiáš	<b>ETAPA</b> čistopis	<b>DATUM</b> prosinec 2020
Ing. arch. Jiří Marek			

**Z Á Z N A M O V Y U Ž I T Í Ú Z E M N Í S T U D I E**

Požizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, ODBOR ÚP A REG.ROZVOJE Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent územního plánování  Podpis:	
Datum využití:	

## O B S A H :

---

<b>1. Úvodní ustanovení</b> .....	<b>3</b>
1.1. Charakter Územní studie a její závaznost .....	3
1.2. Vymezení řešeného území .....	3
<b>2. Stanovení závazných částí studie</b> .....	<b>4</b>
2.1. Charakter zástavby .....	4
2.2. Uspořádání pozemků .....	4
2.3. Plošné parametry zástavby.....	4
2.3.1. Zastavěnost pozemků	4
2.3.2. Stavební čára	4
2.3.3. Hloubka zástavby	4
2.4. Objemové parametry zástavby .....	5
2.4.1. Umístění na terénu	5
2.4.2. Výška budov	5
2.5. Specifické podmínky pro realizaci zástavby .....	5
2.5.1. Obvodový plášť	5
2.5.2. Oplocení	5
2.6. Podmínky napojení na dopravní infrastrukturu .....	5
2.6.1. Parkování	5
2.6.2. Vjezdy na pozemky	5
<b>3. Bilance navrženého řešení</b> .....	<b>6</b>
3.1. Plošná bilance navrženého řešení.....	6
<b>4. Odůvodnění navrženého řešení</b> .....	<b>6</b>
4.1. Vyhodnocení souladu s Územním plánem .....	6
4.1.1. Řešené území	6
4.1.2. Specifické podmínky využití plochy Z10	7
4.1.3. Podmínky využití ploch	7
4.1.4. Podmínky pro zpracování územní studie	8
4.2. Vyhodnocení splnění zadání územní studie .....	9
4.3. Odůvodnění dopravního řešení .....	10
4.3.1. Posouzení navrženého řešení z hlediska ČSN	10
4.3.2. Posouzení navrženého řešení ze strany dotčených orgánů	11

## S E Z N A M P Ř Í L O H :

---

B1 - Širší vztahy	1:5000
B2 - Stávající stav území - zakres do ortofoto	1:1000
B3 - Výkres urbanistické koncepce	1:1000
B4 - Výkres dopravního řešení	1:1000

---

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

---

### 1.1. CHARAKTER ÚZEMNÍ STUDIE A JEJÍ ZÁVAZNOST

---

Územní studie pro zástavbu pro lokalitu Z4 Hošťalovice (dále jen „Územní studie“) je nezbytná z důvodu potřeby řešení vhodné parcelace pozemků a umístění sjezdů na pozemky s ohledem na zajištění vyhovujících rozhledových poměrů v území a dostatečné vzdálenosti sjezdů od křižovatky silnic III/33742 a III/33744.

Územní studie se po vložení do evidence územně plánovací činnosti stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o využití řešeného území. Jako neopomenutelný podklad pro rozhodování o využití řešeného území jsou chápány pouze ty jevy grafické části, které jsou v kapitole 2 textové části Územní studie výslovně uvedeny jako závazné. Ostatní zobrazené jevy mají pouze informativní charakter a slouží jako příklad řešení či odůvodnění závazných jevů.

### 1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území se nachází v katastrálním území Březinka u Hošťalovic a odpovídá ploše Z4 dle Územního plánu Hošťalovice, která navazuje na severní okraj zastavěného území Březinky.

---

## 2. STANOVENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ STUDIE

---

Níže uvedené regulativy zpřesňují podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou stanovené v platném Územním plánu Hošťalovice. Grafické vyjádření níže uvedených zpřesněných regulativů je uvedeno ve výkresu B3 - výkres urbanistické koncepce.

### 2.1. CHARAKTER ZÁSTAVBY

---

- Všechny pozemky č.1-5 jsou určeny pro výstavbu individuálních rodinných domů.

### 2.2. USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

---

- Při rozhodování o dělení či scelování pozemků musí být respektována parcelace stanovená v grafické části této studie.
- V grafické části vyznačená hranice „pozemků pro výstavbu rodinných domů“ je stanovena jako maximální možná. To znamená, že stavební pozemek může být menší, ale jakékoliv stavby (zejména oplocení) nesmí, s výjimkou sjezdu na pozemek, uvedenou hranici překračovat.

### 2.3. PLOŠNÉ PARAMETRY ZÁSTAVBY

---

#### 2.3.1. Zastavěnost pozemků

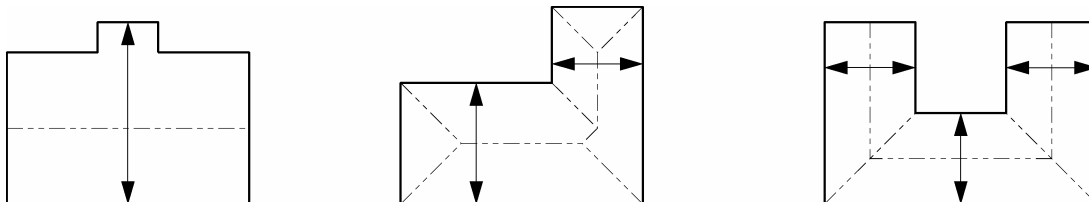
Koeficient zastavění pozemků smí být nejvýše 30%.

#### 2.3.2. Stavební čára

- Zástavba musí respektovat stavební čáru. Stavební čára je definována jako nepřekročitelná hranice pro umístění veškerých budov vyšších než 3,0 m od úrovně terénu (stavby vyšší než 3,0 m musí být umístěny od stavební čáry směrem doprostřed pozemku).

#### 2.3.3. Hloubka zástavby

- Hloubka zástavby nesmí být vyšší než 10,5 m. Hloubkou zástavby se rozumí půdorysná vzdálenost vnějších stran obvodových stěn, které jsou orientovány ve směru převažujícího rozměru budovy nebo traktu. V případě složitějších půdorysných tvarů (např. „L“, „U“ apod.) se hloubka zástavby posuzuje pro každý trakt samostatně. Za samostatný trakt se považuje taková část stavby, jejíž půdorysné uspořádání se promítá do členění střešních rovin. Schématické znázornění výše uvedeného principu posuzování hloubky zástavby při různých půdorysech:



## **2.4. OBJEMOVÉ PARAMETRY ZÁSTAVBY**

---

### **2.4.1. Umístění na terénu**

- Podlaha 1.nadzemního podlaží nesmí být výše než 1,0 m nad průměrnou výškou upraveného terénu po obvodu budovy.

### **2.4.2. Výška budov**

- Veškeré budovy na stavebním pozemku smí mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní.

## **2.5. SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ZÁSTAVBY**

---

### **2.5.1. Obvodový plášť**

- Obvodový plášť nesmí být srubové konstrukce.

### **2.5.2. Oplocení**

- Plot podél uliční hrany pozemku musí mít průměrnou výšku v rozmezí 1,4 m až 1,6 m.

## **2.6. PODMÍNKY NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

---

### **2.6.1. Parkování**

- Na každém pozemku pro výstavbu rodinných domů musí být vymezena alespoň dvě parkovací stání pro osobní automobil, dopraveně přímo přístupná ze stávajících či navržených sjezdů.

### **2.6.2. Vjezdy na pozemky**

- Pozemky č.1-5 pro výstavbu rodinných domů budou dopraveně přímo přístupné ze silnic III/33742 a III/33744. Pro pozemky č.3 a 5 budou využity stávající sjezdy. Pro pozemky č.1, 2 a 4 budou sjezdy nově zřízeny, jejich poloha vyznačená v grafické části Územní studie je závazná.
- Zástavba pozemků č.3 a 5 pro výstavbu rodinných domů je podmíněna zřízením jiného sjezdu na stávající pole na pozemku parc.č.59 v katastrálním území Březinka u Hošťalovic.
- Uliční hrana pozemků č.1 a 2 pro výstavbu rodinných domů, podél které může být umístěn plot, je vymezena ve vzdálenosti 3 m od zpevněného okraje (krajnice) silnice III/33742. V místě obou navržených sjezdů ze silnice III/33742 se doporučuje posunout oplocení a bránu do vzdálenosti 6 m od krajnice silnice III/33742 tak, aby osobní automobil mohl před otevřením brány zastavit zcela na ploše sjezdu (mimo silnici).
- Brána se nesmí otevírat směrem k silnici.

### 3. BILANCE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

#### 3.1. PLOŠNÁ BILANCE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

druh plochy		výměra (m <sup>2</sup> )
pozemky pro výstavbu rodinných domů	č.1	1086
	č.2	1207
	č.3	1082
	č.4	891
	č.5	892
	<b>součet</b>	<b>5158</b>
zemědělsky využívané plochy	zachování stávajícího pole	4277
sídlní zeleň	podél silnice III/37742	27
	podél silnice III/37744	562
	<b>součet</b>	<b>589</b>
sjezdy	k pozemku č.1	0
	k pozemku č.2	1
	k pozemku č.3	33
	k pozemku č.4	16
	k pozemku č.5	28
	<b>součet</b>	<b>78</b>
<b>celkový součet</b>		<b>10102</b>

### 4. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

#### 4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

##### 4.1.1. Řešené území

Území řešené Územní studií odpovídá zastavitelné ploše Z4, což je v souladu s Územním plánem Hošťalovice.

Část řešeného území je vymezeno jako plochy, které zůstanou nadále zemědělsky využité. Jedná se o plochy, kde zůstane zachován stávající způsob využití. Nejedná se o nesoulad s navrženým využitím plochy Z4, protože v rámci těchto stávajících ploch nebude docházet k rozhodování o změně využití území. V tomto smyslu slouží Územní studie jako podklad pro pořízení Změny č.2 Územního plánu Hošťalovice, v rámci které lze plochu Z4 zmenšit o části, které nejsou vymezeny jako pozemky pro výstavbu rodinných domů ani pro sídlní zeleň.

#### 4.1.2. Specifické podmínky využití plochy Z10

Územní plán Hošťalovice stanovuje pro plochu Z4 následující specifické podmínky využití:

podmínka	splnění podmínky
Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy.	Je splněno. Pozemky č. 3 a 5 budou napojeny stávajícími sjezdy, pro pozemky č.1, 2 a 4 budou sjezdy nově zřízeny.
Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu (prodloužením STL plynovodu) a elektrické energie.	Napojení na technickou infrastrukturu bude realizováno uvedeným způsobem, konkrétní řešení ale není předmětem zpracování této Územní studie.
Podmínka: zpracování územní studie a respektování ochranného pásma komunikace III. třídy	Podmínka je splněna zpracováním této Územní studií. Ochranné pásmo silnic III.třídy je respektováno, umístění zástavby a řešení vjezdů je dle příslušných norem – viz kapitola 4.3.1.

#### 4.1.3. Podmínky využití ploch

Řešené území odpovídá zastavitelné ploše Z4 (dle Územní plán Hošťalovice), která je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Podmínky využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) jsou následující:

*Základní charakteristika:*

- zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Hlavní využití:*

- bydlení v rodinných domech

*Přípustné využití:*

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

*Nepřípustné využití:*

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže



*Podmíněně přípustné:*

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Prostorové uspořádání:*

- výšková regulace zástavby – omezena výškou okolní zástavby
- koeficient zastavění pozemků – max. 30%

Výše uvedené podmínky jsou splněny. Územní studie vymezuje následující plochy:

<b>členění ploch v rámci Územní studie</b>	<b>soulad s podmínkami využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</b>
pozemky pro výstavbu rodinných domů	Odpovídá hlavnímu způsobu využití.
sídelní zeleň	Je obsaženo v přípustném způsobu využití (veřejná zeleň).
vjezdy na pozemky	Je obsaženo v základní charakteristice (související dopravní infrastruktura).
plochy, které zůstanou nadále zemědělsky využité	Jedná se o plochy, kde zůstane zachován stávající způsob využití. V rámci těchto ploch nebude docházet k rozhodování o využití území.

#### **4.1.4. Podmínky pro zpracování územní studie**

Územní plán Hošťalovice stanovuje pro zpracování Územní studie následující specifické podmínky využití: „Územní studie musí řešit parcelaci pozemků a umístění vjezdů na pozemky s ohledem na potřebu zachování vyhovujících rozhledových poměrů v území a dostatečné vzdálenosti od křižovatky silnic III/33742 a III/33744.“ Uvedené podmínky jsou splněny – viz kapitola 4.3.1.

## 4.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

požadavek obsažený v Zadání Územní studie	vyhodnocení splnění požadavku
Kapitola 3. Vymezení řešeného území včetně měřítko grafické části. Lokalita označená v ÚP Hošťalovice jako Z4.	Je splněno – viz kapitola 4.1.1.
Kapitola 4. Požadavky vyplývající z územního plánu	Je splněno – viz kapitola 4.1.
Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Mapovým podkladem pro zpracování ÚS bude katastrální mapa (aktuální stav).	Je splněno. Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad Územní studie je aktuální ke dni 7.10.2020.
Po obsahové stránce bude ÚS respektovat regulativy ÚP.	Je splněno – viz kapitola 4.1.
Pro lokalitu Z4 bude dořešena parcelace pozemků a umístění vjezdů na pozemky s ohledem na potřebu zachování vyhovujících rozhledových poměrů v území a dostatečné vzdálenosti od křižovatky silnic III/33742 a III/33744. Navržené řešení bude respektovat veškerá technická omezení vyplývající z příslušných zákonných norem.	Je splněno – viz kapitola 4.3.1.
ÚS bude vyhotovena v digitální podobě. Odevzdána bude v počtu 3 tištěné paré a 1x v dig. formě.	Je splněno.
Textová část bude obsahovat zejména: - vymezení řešené plochy, - urbanistické řešení vč. parcelace, - kapacity území - plochy zastavěné objekty, - koncepci dopravy včetně dopravy v klidu (tj. doložení rozhledových trojúhelníků a napojení na stávající komunikaci).	Je splněno – viz obsah Územní studie.
Grafická část dokumentu bude obsahovat výkresy: - širší vztahy, - stávající stav území, - urbanistickou koncepci zástavby, - okótovanou stavební čáru.	Je splněno – viz obsah Územní studie. Stavební čára je okótovaná.
Kapitola 6. Projednání územní studie Územní studie bude předána pořizovateli včetně souhlasných stanovisek Dopravního inspektorátu PČR a odboru dopravy MěÚ Chrudim. O využitelnosti a souladu se stavebním zákonem rozhoduje v souladu s platnou legislativou výhradně pořizovatel.	Protože Územní studie nemá legislativně stanovený způsob projednání, nelze ze strany Dopravního inspektorátu PČR a odboru dopravy MěÚ Chrudim vydat oficiální stanovisko. Neformálně ale bylo řešení Územní studie s uvedenými dotčenými orgány konzultováno závěry jsou uvedeny v kapitole 4.3.2.
Územní studie bude v souladu se stavebním zákonem zpracována autorizovaným architektem v oboru územního plánování dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.	Je splněno – viz titulní strana.

### 4.3. ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Způsob napojení řešeného území na silnice III/33742 a III/33744 je pro řešení Územní studie určující a zároveň je jedním z hlavních důvodů pořízení Územní studie. Proto je nad rámec Zadání Územní studie zpracován i výkres B4 - výkres dopravního řešení a posuzované prvky jsou níže podrobněji odůvodněny:

#### 4.3.1. Posouzení navrženého řešení z hlediska ČSN

posuzovaný parametr	hodnota,	odkaz na ČSN
Odvěsny rozhledových trojúhelníků ve směru osy přilehlého jízdního pruhu silnice v místě vjezdů na pozemky č.1 a 2 – ve směru na Nový Dvůr.	Dz = 120 m	Tabulka 10 Délky rozhledu pro zastavení Dz ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Návrhová rychlost 90 km/h, zanedbatelný podélný sklon jízdního pásu.
Odvěsny rozhledových trojúhelníků ve směru osy přilehlého jízdního pruhu silnice v místě vjezdů na pozemky č.1 a 2 – ve směru na Slavkovice a vjezdu na pozemek č.4.	Dz = 40 m	Tabulka 10 Délky rozhledu pro zastavení Dz ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. Návrhová rychlost 50 km/h, zanedbatelný podélný sklon jízdního pásu. Posuzované body rozhledových trojúhelníků se nachází v zastavěném území – viz poloha značek IZ 4a a IZ 4b.
Odvěsny rozhledových trojúhelníků ve směru osy samostatných sjezdů.	l = 3 m	Kapitola 11.9. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.
Na plochách rozhledových trojúhelníků se nenachází žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úrovní hran těles silnice i sjezdu.	vyhovuje	Kapitola 11.9. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.
Rozhledové trojúhelníky nezasahují do prostoru křižovatky silnic III/33742 a III/33744.	vyhovuje	Kapitola 11. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.
Vzdálenost brány oplocení od vnější hrany zpevněné plochy silnice má být rovna alespoň délce nejdelšího v dokumentaci předpokládaného vozidla, zvětšené o 1 m. V případě, že se brána otevírá směrem k silnici, je třeba zvětšit délku sjezdu ještě o délku vrat při otevření.	je stanoveno jako doporučení – viz kapitola 2.6.2.	Kapitola 11.9. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.

Závěr: Navržené řešení je v souladu ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.

#### 4.3.2. Posouzení navrženého řešení ze strany dotčených orgánů

Protože Územní studie nemá legislativně stanovený způsob projednání, nelze ze strany Dopravního inspektorátu PČR a odboru dopravy MěÚ Chrudim vydat oficiální stanovisko. Neformálně ale bylo řešení Územní studie s uvedenými dotčenými orgány konzultováno a výsledky jsou doloženy formou kopie závěrečných e-mailů z komunikace mezi dotčenými orgány a zpracovatelem Územní studie:

##### 1. Dopravní inspektorát PČR:

**Předmět:** RE: Hošťalovice - územní studie pro plochu Z4

**Od:** pavel.novak7@pcr.cz

**Komu:** projekcedobias@centrum.cz

**Datum:** 2.12. 2020 12:18

**Přílohy:** Žádost - zřízení sjezdu k nemovitosti - RD.doc

Dobrý den,

děkuji za zaslané podklady, je to v pořádku. Pokud budete potřebovat závazné stanovisko ke zřízení sjezdu, tak žádost pošlete na epodatelna.policie@pcr.cz či datovkou ndihp32.

Za Di Chrudim por. Ing. Pavel Novák

Tel: 974572257

##### Vyhodnocení:

Bez připomínek.

##### 2. Odbor dopravy MěÚ Chrudim:

**Předmět:** Re[2]: Hošťalovice - studie pro plochu Z4 - doplnění

**Od:** "Klimek Martin" <martin.klimek@chrudim-city.cz>

**Komu:** projekcedobias@centrum.cz

**Datum:** 07.12.2020 16:52

Vážený pane,

mohu uvést, že proti řešení obecně nemáme námitek. Je potřeba požádat náš úřad o povolení jednotlivých nových sjezdů a povolení úprav stávajících sjezdů s doložením rozhledových poměrů. K tomu doložit souhlas PČR DI Chrudim a SÚS PK.

U každého nového nebo stávajícího sjezdu bude doložen rozhled na sjezdu. Doplnit do PD. Pokud zde bude nějaká překážka tak bude odstraněna (strom, oplocení, sloup atd. viz ČSN)

Připomínám, že v místě nových RD byli současné sjezdy na přilehlé pole. Doporučujeme s dotčeným zemědělcem projednat, že má zajištěn příjezd na pole pro svoji techniku.

Nemůže sice zabránit změně, ale považuji za vhodné projednat, informovat. Případně, aby si mohl řešit povolení nového sjezdu na pole.

Oplocení domů bude min. 2 m od okraje silnice (vozovky, případně krajnice) pro možné budoucí umístění chodníku. Doporučujeme však 3 m.

Brána se nebude otevírat k silnici.

S pozdravem

Ing. Martin Klimek

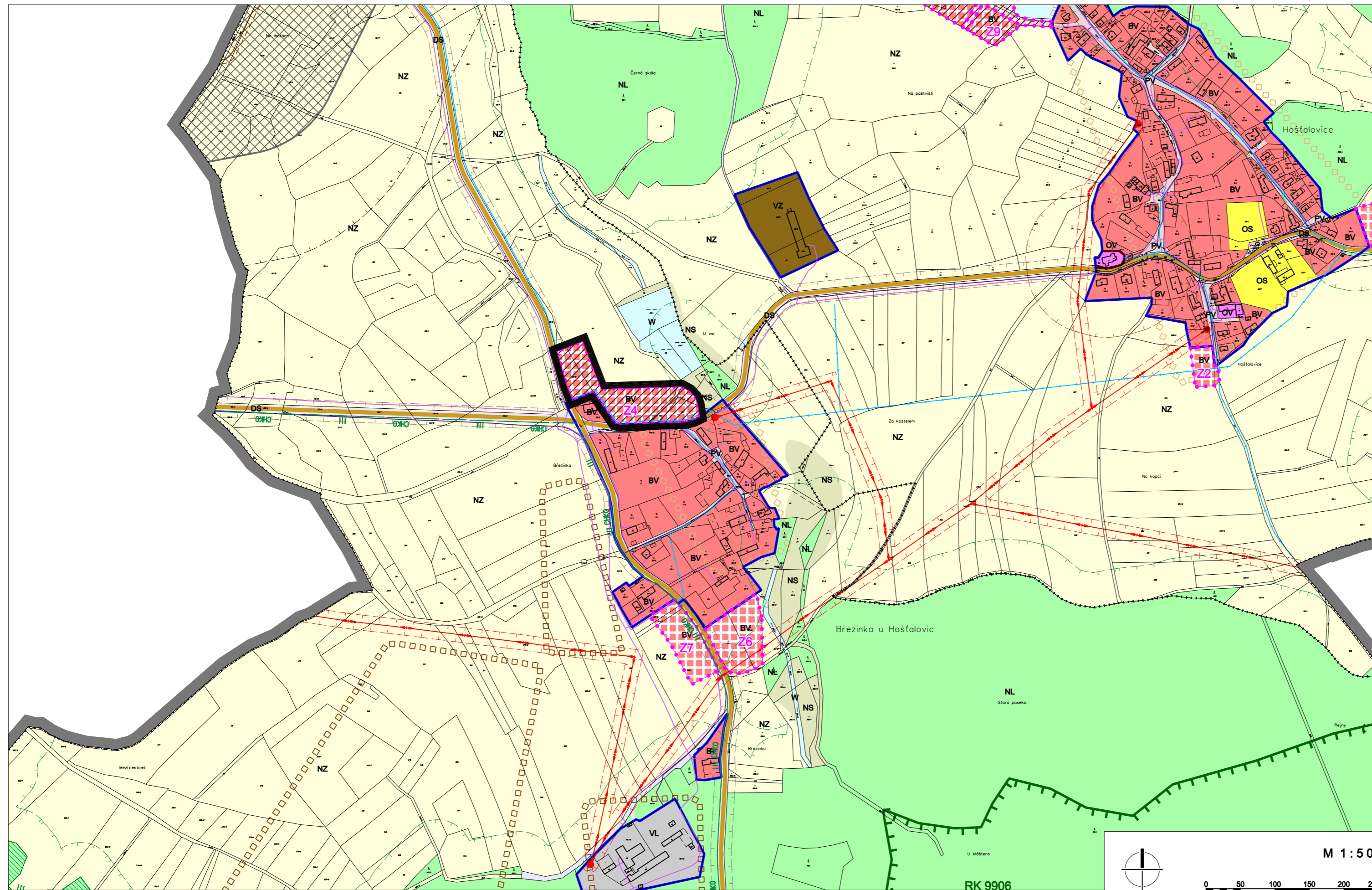
Odbor dopravy

MěÚ Chrudim

Tel.: 469 657 500

Vyhodnocení:


- 1. Do kapitoly 2.6.2. je vložena podmínka *„Zástavba pozemků č.3 a 5 pro výstavbu rodinných domů je podmíněna zřízením jiného sjezdu na stávající pole na pozemku parc.č.59 v katastrálním území Březinka u Hošťalovic.“*
- 2. Vzdálenost oplocení okraje silnice (vozovky, případně krajnice) je od začátku uvažována v rozsahu 3-6 m z důvodu splnění podmínek pro rozhledové trojúhelníky – viz kapitola 4.3.1.
- 3. Do kapitoly 2.6.2. je vložena podmínka *„Brána se nesmí otevírat směrem k silnici.“*

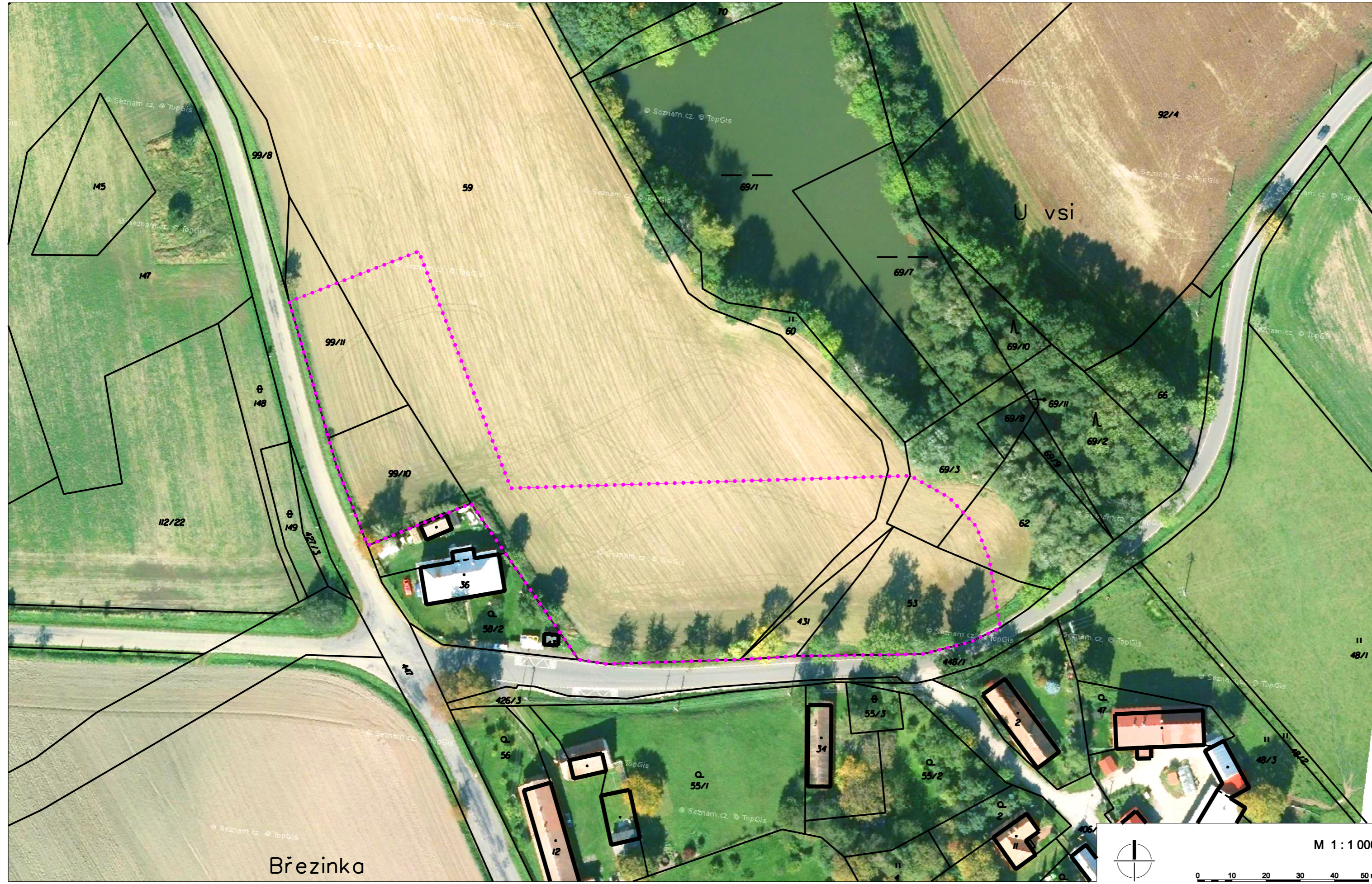


**B1** ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z4 HOŠŤALOVICE  
ŠIRŠÍ VZTAHY

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT KOORDINAČNÍ VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU  
HOŠŤALOVICE V ÚPLNÉM ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

ÚZEMÍ ŘEŠENÉ TOUTO STUDIÍ

 hranice zastavitelné plochy Z4 (řešené území)



Březinka

M 1 : 1 000

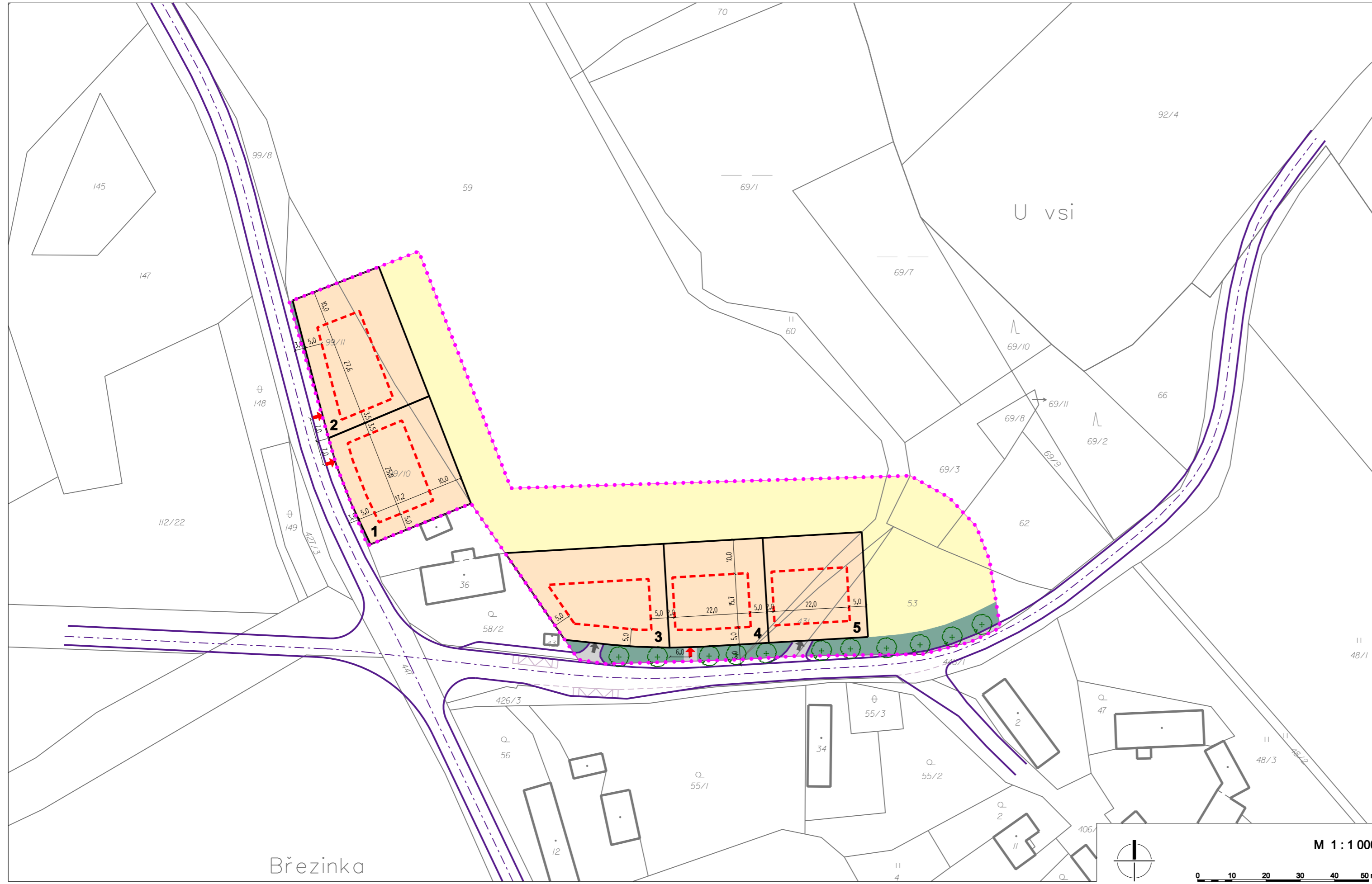


**MAPOVÝ PODKLAD**

- katastrální mapa - hranice pozemkových parcel
- - - katastrální mapa - vnitřní kresba parcel
- ▬ katastrální mapa - obvod budov

**ÚZEMÍ ŘEŠENÉ TOUTO STUDIÍ**

- ▬ hranice zastavitelné plochy Z4 (řešené území)



**MAPOVÝ PODKLAD**

- katastrální mapa - hranice pozemkových parcel
- katastrální mapa - vnitřní kresba parcel
- katastrální mapa - obvod budov

**STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- pozemní komunikace - krajnice
- osa silnice III.třídy
- vodorovné dopravní značení

**ÚZEMÍ ŘEŠENÉ TOUTO STUDIÍ - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH**

- hranice zastavitelné plochy Z4 (řešené území)
- pozemky pro výstavbu rodinných domů, označení pozemku
- plochy, které zůstanou nadále zemědělsky využité (nezastavitelné)
- plochy sídelní zeleně, stromořadí podél silnice
- pozemní komunikace a plochy vjezdů na pozemky

**PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

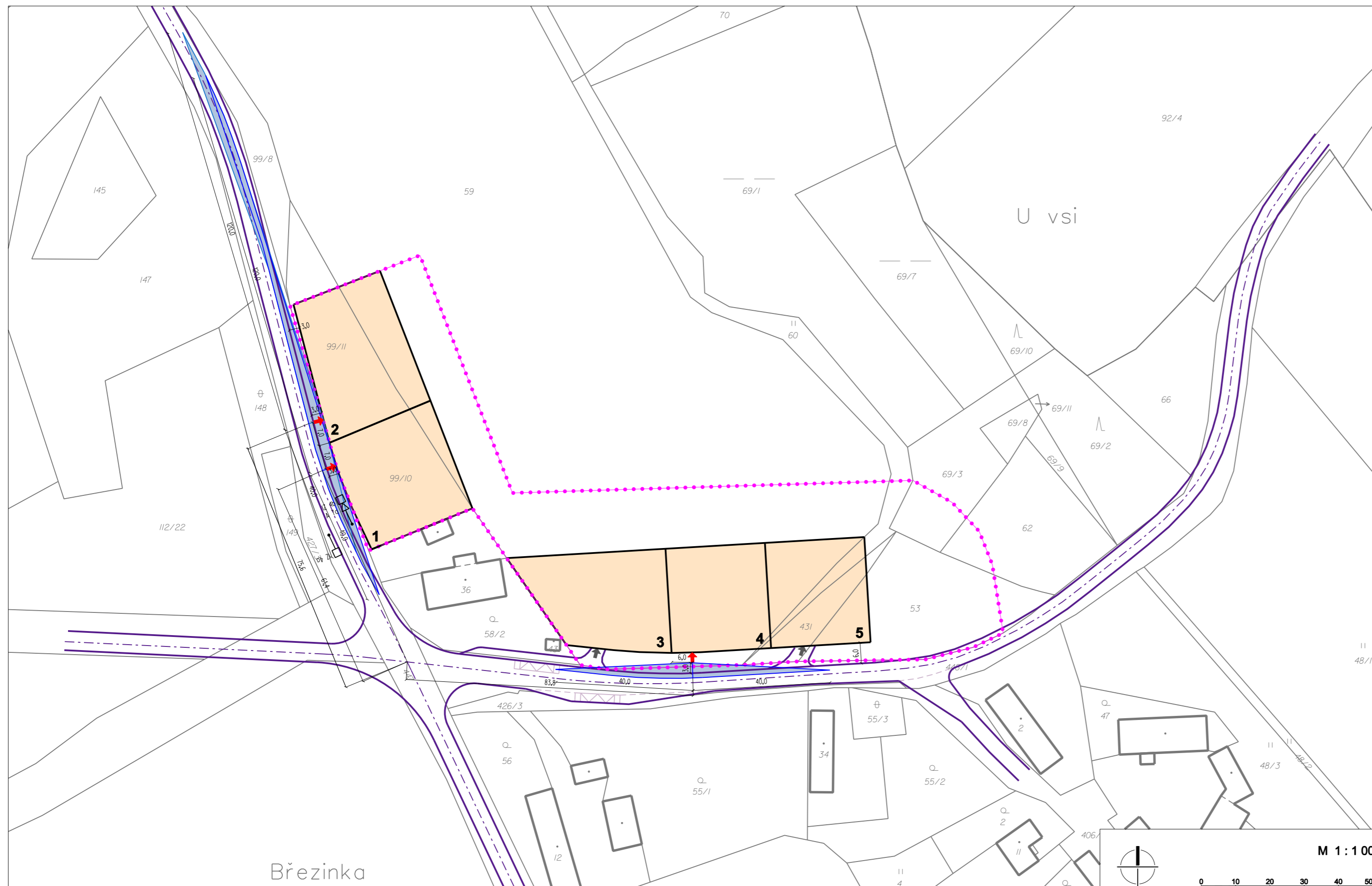
- stávající sjezd z pozemní komunikace (vjezd na pozemek)
- navržený sjezd z pozemní komunikace (vjezd na pozemek)
- Stavební čára

Březinka



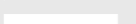
M 1 : 1 000




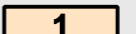






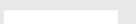


**MAPOVÝ PODKLAD**

-  katastrální mapa - hranice pozemkových parcel
-  katastrální mapa - vnitřní kresba parcel
-  katastrální mapa - obvod budov



**ÚZEMÍ ŘEŠENÉ TOUTO STUDIÍ - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH**

-  hranice zastavitelné plochy Z4 (řešené území)
-  pozemky pro výstavbu rodinných domů, označení pozemku

**STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

-  pozemní komunikace - krajnice
-  osa silnice III. třídy
-  vodorovné dopravní značení
-  svislé dopravní značení
-  stávající sjezd z pozemní komunikace (vjezd na pozemek)

**NAVRŽENÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

-  navržený sjezd z pozemní komunikace (vjezd na pozemek)
-  rozhledové trojúhelníky v místě navržených sjezdů ze silnice III. třídy