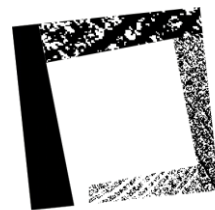


číslo kopie:

**0 1 2 3 4 5**

**Ú Z E M N Í S T U D I E  
T E X T O V Á Č Á S Ť**



**JAN  
BROTÁNEK**

**Ú Z E M N Í S T U D I E L O K A L I T Y Z \_ M 2 0 V M I L Í N Ě**

MgA. Jan Brotánek ČKA 03 423  
**architektonický ateliér**

Objednatel:

Obec Milín, 11. května 27, 262 31 Milín, tel. 603 958 654

Pořizovatel:

Stavební úřad Milín, 11. května 27, 262 31 Milín, tel. 318 691 173

Náměstí 18, 262 42 Rožmitál p. Tř.

e-mail: atelier@brotanek.com

IČ: 4807 2851

číslo zakázky: 03UST/2017

**Ú Z E M N Í S T U D I E - Č I S T O P I S**

*X/2017*

**Zpracovatel:**

MgA. Jan Brotánek – architektonický ateliér

**Autoři:**

MgA. Jan Brotánek, tel. 777 221 015

Ing. arch. Jan Karel, tel. 776 182 712

**Odpovědný architekt:**

MgA. Jan Brotánek – ČKA 03423

## Obsah

### Textová část

A/	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
A/1	Údaje o pořizovateli/objednavateli a zpracovateli .....	3
B/	Legislativní rámec a vymezení plochy.....	4
B/1	Legislativní rámec.....	4
B/2	Podklady.....	4
B/3	Vymezení plochy a hlavní cíle řešení .....	4
B/3.1	Vymezení plochy .....	4
B/3.2	Cíle a účel územní studie .....	4
C/	Podmínky pro vymezení a využití pozemků a umístování staveb .....	5
C/1.1	Podmínky vyplývající z ÚP obce Milín.....	5
C/1.2	Podmínky vyplývající ze stávajícího stavu .....	6
C/1.3	Rozbor stávajícího stavu - podmiňující hlediska .....	6
D/	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	7
D/1	Urbanistická koncepce .....	7
D/2	Architektonické principy .....	7
D/3	Krajina .....	7
D/4	Doprava .....	8
E/	NÁVRH FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ .....	8
E/1	Funkční řešení.....	8
E/1.1	Regulace.....	9
E/2	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu .....	11
E/2.1	Etapizace.....	11

### Výkresová část

01	Koordinační výkres - UPD	m 1:5000
02	Situace - širší vztahy	m 1:5000
03	Situace - stávající stav	m 1:1000
04	Parcelace - návrh	m 1:1000
05	Situace koordinační - návrh	m 1:500
06	Regulace - návrh	m 1:500

### Přílohy

Studie proveditelnosti vjezdů na jednotlivé pozemky bez nutnosti přeložky telekomunikačního kabelu CETIN.

**A/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název akce:</b>	Územní studie lokality Z_M20 v Milíně
<b>Stupeň dokumentace:</b>	Územní studie - čistopis
<b>Datum zpracování:</b>	VIII-X/2017
<b>Číslo zakázky zpracovatele:</b>	03UST/2017
<b>Návaznost na stávající ÚPD:</b>	Územní plán obce Milín – čistopis, datum: listopad 2012
<b>Řešené území/lokalita:</b>	Milín okr. Příbram, lokalita Z_M20
<b>Katastrální území:</b>	Milín

**A/1 Údaje o pořizovateli/objednavateli a zpracovateli**

<b>Objednatel:</b>	Obec Milín, 11. května 27, 262 31 Milín, pověřený zastupitel Ing. Vladimír Vojáček místostarosta, tel. 603 958 654
<b>Pořizovatel:</b>	Stavební úřad Milín, 11. května 27, 262 31 Milín, tel. 318 691 173
<b>Zpracovatel:</b>	MgA. Jan Brotánek – architektonický ateliér ČKA 03 423, IČ:480702851, Náměstí 18, 262 42 Rožmitál p. Tř., <a href="mailto:atelier@brotanek.com">atelier@brotanek.com</a> , tel. 777 221 015
<b>Vypracovali:</b>	MgA. Jan Brotánek, tel. 777 221 015, Ing. arch. Jan Karel, tel. 776 182 712

## **B/ LEGISLATIVNÍ RÁMEC A VYMEZENÍ PLOCHY**

### **B/1 Legislativní rámec**

Územní studie (ÚST) je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel UST vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

### **B/2 Podklady**

**Pro zpracování územní studie byly použity tyto podklady:**

- zadání pořizovatele Územní studie Z\_M20
- platná územně plánovací dokumentace – Územní plán obce Milín – čistopis, datum: listopad 2012
- mapové podklady – katastrální mapa, zaměření polohopisné a výškopisné, vč. prvků dopravní a technické infrastruktury a vzrostlé zeleně (Jiří Walenka GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.)
- ortofotomapa
- vlastní průzkum zhotovitele:
  - terénní průzkum
  - studie proveditelnosti vjezdů na pozemky bez nutnosti přeložky telekomunikačního kabelu CETIN
  - konzultace se zástupcem CETIN a.s. ohledně proveditelnosti bez přeložky telekomunikačního kabelu >>> kladné vyjádření
  - vyjádření správce veřejného vodovodu a kanalizace 1.SčV, č.j. TÚP/491/17 - Má

### **B/3 Vymezení plochy a hlavní cíle řešení**

#### **B/3.1 Vymezení plochy**

Předmětem ÚST je lokalita ozn. dle ÚPD Z\_M20 situovaná při jižním konci zastavěného území obce Milín na severovýchodním svahu. Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Územní studie je řešena v plochách, které jsou územním plánem navrženy pro bydlení.

Do řešeného území jsou v souvislosti s připojením vymezeného území na dopravní systém a technickou infrastrukturu obce zahrnuty pozemky nebo jejich části: par.č.: 950/1, 275/11, 275/19, 294/15, 275/9, 275/5, 275/14 v k. ú. Milín.

#### **B/3.2 Cíle a účel územní studie**

Cílem ÚST je prověřit možnosti a navrhnout řešení využití daného území pro účely podle požadavků ÚP, to znamená rodinné domy s 2 nadzemními a 1 podzemním podlažím a podkrovím, s parcelami min. 800 m<sup>2</sup> (dále viz citovaná část ÚP).

Účelem ÚST je vytvořit podklad pro uskutečnění rozvojových záměrů v území, pro územní a stavební řízení a pro následnou realizaci jednotlivých stavebních objektů.

**Požadovaná funkce využití území: BI** (bydlení v rodinných domech městské a příměstské).

## **C/                    **PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB****

### **C/1.1            **Podmínky vyplývající z ÚP obce Milín****

Citovaná část ÚP:

*F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

*BI – BYDLENÍ V RD městské a příměstské*

*Hlavní využití:*

*- plochy rodinných domů*

*Přípustné využití:*

*- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu  
- plochy související technické a dopravní infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství  
plochy jsou přípustné k chovatelským účelům pro samozásobení a vlastní využití, kapacitně vyhovující podle příslušných předpisů a navazující na nezastavěné území obytné funkce*

*Nepřípustné využití:*

*- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod  
- řadové rodinné domy*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

*- koeficient míry využití pozemku KZP = 40% (KZP = koeficient zastavění pozemku)  
- velikost parcel – min. 800m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 25%  
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví  
- u změn staveb dokončených před schválením tohoto ÚP mohou být zachovány prvky překračující tato omezení, pokud přispívají k zachování historického architektonického rázu původních malých sídel  
- pro lokality Z\_M22 musí být zástavba situována tak, aby byly splněny limity hluku z dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb a u části navržené u plochy OS bude v případě provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z této navazující lokality na navrhovanou obytnou zástavbu  
- pro lokalitu Z\_M30 musí být v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující navrhované plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu*

Citovaná část ÚP:

*J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.*

*ÚS musí řešit především:*

- etapizaci rozvoje lokality*
- dopravní obslužnost, technickou připravenost ploch*
- postupné zastavování orné půdy takovým způsobem, který bude v souladu s návazností na stávající sídlo a bude zohledňovat průběžné využívání a přístup k zemědělským plochám*
- zachování stávající urbanistické a prostorové struktury venkovského sídla, která se vyznačuje vysokou kulturní a architektonicky-historickou hodnotou*
- plocha dále musí a v návrhu plně respektovat a zohlednit navržené prvky ÚSES v její blízkosti (dostatečný odstup a návaznost ploch)*

## **C/1.2 Podmínky vyplývající ze stávajícího stavu**

### **C/1.2.1 Řešené území - poloha**

Území situované při jižním konci současně zastavěného území obce Milín. Řešené území dále navazuje na plochy nezastavěného území, vč. zemědělských ploch.

### **C/1.2.2 Řešené území – velikost a využití**

Výměra řešeného území:  $6709 \text{ m}^2 = 0,6709 \text{ ha}$

Stávající využití: ZPF  $6709 \text{ m}^2$

### **C/1.2.3 Řešené území – majetkoprávní vztahy**

Samotná lokalita zahrnuje pouze pozemky soukromých vlastníků.

Přílehlá komunikace č. par. 950/1 je ve vlastnictví:

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodářská činnost: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

### **C/1.2.4 Řešené území – konfigurace terénu**

Terén je mírně svažité a je rozdělen stávajícím úvozem cesty do dvou poloh >> severní – svažující se směrem k severovýchodu (cca 10 %); jižní – svažující se spíše k východu (také cca 10 %).

### **C/1.2.5 Řešené území – limity**

Řešené území je dotčeno těmito limity:

- ochranné pásmo optického komunikačního kabelu DKO (CETIN, a.s.) - 1,5 m na každou stranu od kabelu
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesa
- ochranné pásmo komunikace III. třídy na území obce – 15 m od osy komunikace
- plochy řešeného území jsou z 98% na orné půdě s třídou ochrany 5

## **C/1.3 Rozbor stávajícího stavu - podmiňující hlediska**

Území řešené lokality protíná komunikační kabel. Kabelové vedení má zásadní vliv na možné využití území pro daný účel a to především:

- dopravní připojení jednotlivých pozemků
- parcelace jednotlivých pozemků

V rámci průzkumu území bylo uložení komunikačního kabelu geodeticky zaměřeno - polohopisně i výškopisně. Následně byla vypracována studie vjezdů na pozemky za účelem ověření, zda dojde ke kolizi s kabelem či nikoliv při zachování potřebných parametrů komunikací. Podmínky vycházející ze studie byly projednány se zástupcem vlastníka CETIN a.s. (p. L. Maněna), který potvrdil možnost uvažovaného řešení - kabel bude v dostatečném krytí s dodatečnou ochranou a respektováním ochranného pásma >> není nutno podmiňovat využití pozemků investory přeložkou kabelu.

Dále do jižní části řešené lokality zasahuje ochranné pásmo lesa, a proto je využití pozemku pro daný účel podmíněno jednáním s příslušným orgánem správy lesa.

Parcelace území na jednotlivé pozemky je limitována stávajícím úvozem polní cesty pro zpřístupnění zemědělských ploch za lokalitou na západě a také maximálním zohledněním majetkoprávních vztahů jednotlivých vlastníků.

Technická infrastruktura obce (vodovod a kanalizace) v současnosti v přilehající komunikaci nevede a bude nutné ji rozšířit napojením na stávající a to v nejbližším možném místě napojení vzdáleného cca 180 m severně po hlavní komunikaci.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, včetně sousední vzrostlé zeleně je území lokality stíněno horizontem od západní strany. Z hlediska solární orientace je efektivnější orientace východní.

## **D/ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **D/1 Urbanistická koncepce**

Pozemky, určené studií pro zástavbu rodinnými individuálními domy (RD), představují svažitě území na pomezí urbanizovaného a přírodního prostředí.

Území lokality má podélný severojižní tvar, který svou severovýchodní hranicí navazuje přes hlavní komunikaci na stávající strukturu zástavby rodinných domů, které nemají žádnou vzájemnou geometrickou vazbu. Lokalita je unikátní svojí relativně vyvýšenou polohou, díky které poskytne stavebníkům výhled na Milín, ale také přímou návaznost na přírodní plochy zeleně.

Koncepce návrhu zástavby vychází z přírodního členění terénu na dvě části – severní a jižní. Části jsou navzájem rozděleny stávajícím úvozem polní cesty, a to jak polohově, tak výškově. Cesta dále pokračuje a dopravně zpřístupňuje sousední nezastavěné území. Obě části lokality se odlišují nejen jiným způsobem zástavby, ale i velikostmi jednotlivých pozemků.

Jižní část lokality obsahuje v návrhu větší pozemky a objekty jsou orientovány delší stranou k jihu, tím je docílena eliminace vzájemného stínění jižních průčelí i optimální konstelace výhledu na Milín. Severní část lokality obsahuje plošně menší pozemky, kde jsou objekty orientovány kratší stranou ke stávající komunikaci. Navržená struktura zástavby zohledňuje i hlediska zpřístupnění pozemků formou vjezdů bez kolize s vedením komunikačního kabelu.

Poloha objektů RD je v návrhu dána závaznými regulačními čarami spolu s geodetickými souřadnicemi – viz níže odst. Regulace a výkresová část.

### **D/2 Architektonické principy**

Zástavba RD bude realizována jako samostatně stojící objekty typově rozdělené do dvou skupin, které jsou ohraničeny dvěma výše uvedenými částmi. Objekty RD na jižní části budou mít hlavní hmotu s podélným půdorysem opatřenou sedlovou střechou. Na severní části budou objekty také s hlavní hmotou podélného půdorysu opatřenou pultovou střechou se sklonem po svahu nebo soustavou pultových střech s převládajícím směrem sklonu po svahu. Doplnkové objekty (garáže apod.) budou vždy přiléhat k hlavní hmotě, tj. nebudou obsaženy v půdorysu hlavní hmoty. V jižní části budou tyto objekty opatřeny vždy plochými střechami s vegetačním krytem. V severní části budou doplnkové objekty opatřeny plochými nebo pultovými střechami také s vegetačním krytem. Více viz regulativy v textové a výkresové části.

Slučování parcel v rámci navržené parcelace není možné. Terénní úpravy na jednotlivých pozemcích se prioritně doporučují bez opěrných zdí.

### **D/3 Krajina**

Řešená lokalita je na pomezí volného přírodního prostoru, který je zemědělsky obhospodařovaný. Koncepce navržené zástavby zohledňuje návaznost na tento prostor sousedstvím zahradních ploch jednotlivých pozemků v obou částech.

## **D/4 Doprava**

Řešená lokalita je dopravně velmi jednoduchá. Obslužnost jednotlivých pozemků A, D, E je řešena samostatnými vjezdy přímo ze stávající komunikace. Pozemky B a C budou dopravně obslouženy novou větví obousměrné komunikace délky 30,50 m, která bude napojena na stávající komunikaci. Uliční prostor (prostor mezi ploty) bude 8,0 m; šíře vozovky bude 5,5 m a pásy se zatravněním po obou stranách budou 1,25 m. Dopravní větev do 40 m nemusí být opatřena úvratovým obratištěm.

Vjezdy vyznačené v grafické části mohou být svou polohou reálně optimalizovány ve vztahu k návrhu objektů RD.

## **E/ NÁVRH FUNKČNÍHO ŘEŠENÍ**

### **E/1 Funkční řešení**

Platný ÚP Milína stanovuje regulativy a podmínky (viz C/1.1), které tato územní studie doplňuje a upřesňuje prostorové uspořádání a architektonické řešení.

Způsob využití řešeného území:	bydlení v RD městské a příměstské
Celková plocha řešeného území:	6 709 m <sup>2</sup>
Počet nově navržených pozemků:	5 (A-E)
Plocha nově navržených pozemků:	6 451 m <sup>2</sup>
Minimální navržená velikost pozemku:	1 006 m <sup>2</sup>
Maximální navržená velikost pozemku:	2 032 m <sup>2</sup>
Plocha komunikací a zpevněných ploch:	203 m <sup>2</sup>
Plocha veřejných prostranství - zeleně:	50 m <sup>2</sup>

<b>Označení parcely/domu</b>	<b>Velikost parcely (m<sup>2</sup>)</b>
<b>A</b>	2032
<b>B</b>	1148
<b>C</b>	1177
<b>D</b>	1088
<b>E</b>	1006



## E/1.1 Regulece

Nové regulační prvky, kterými ÚST navazuje na regulativy platného ÚP:

Prvek regulace a definice	Část území jižní (J), severní (S)	Popis regulace
<b>Parcelace</b> – pozemky jednotlivých stavebních parcel	J, S	– jednotlivé pozemky v řešeném území jsou dány <b>závazně</b> návrhem parcelace
<b>Stavební čára závazná</b> – závazná linie pro východní průčelí <b>hlavní hmoty RD</b>	J, S	– hlavní hmota RD musí svým lícem východního průčelí být vždy umístěna na <b>této čáře</b>
<b>Stavební čára nepřekročitelná</b> – závazná linie vymežující plochu k zastavění <b>hlavní hmotou RD</b>	J, S	– hlavní hmota RD nesmí překročit čáru vně, vč. balkonů, rizalitů, zastřešených teras apod.
– závazná linie vymežující plochu k zastavění <b>doprovodnými stavbami a přístavbami k RD</b>		– doprovodné stavby RD nesmí překročit čáru vně – doprovodné stavby a přístřešky <b>do 25 m<sup>2</sup></b> lze umístit libovolně v této ploše – doprovodné stavby a přístřešky <b>nad 25 m<sup>2</sup></b> musí navazovat na hlavní hmotu RD – pouze <b>pozemky B a C</b> >> stavby garáží a přístřešků pro parkování do 45 m <sup>2</sup> lze umístit libovolně v této ploše
<b>Vjezdy a vstupy na pozemky</b> – vždy z příslušné obslužné komunikace (dle zákresu ve výkresové části)	J, S	– pozemky <b>A, D a E</b> >> vjezdy na pozemky budou min. šíře 5,5 m a budou obsahovat i vstupní branku min. šíře 1,0 m – pozemky <b>B a C</b> >> vjezdy na pozemky budou min. šíře 5,0 m; vstupní branka může být libovolně umístěna mimo
<b>Formy</b> – formy RD	J, S	– přípustné jsou izolované RD
– architektonické řešení RD		– barevnost >> přírodní pastelové světlé odstíny (posuzováno bude 75% celku RD), vč. bílé a šedých odstínů – prvky balkonů a vikýřů nesmí působit dominantně
<b>Tvary domů</b> – půdorysy <b>hlavní hmoty RD</b>	J, S	– základní půdorysný průmět bude v poměru š:d >> 1:1,5-2; podélná strana hlavní hmoty vždy kolmo na Stavební čáru závaznou
<b>Tvary střech</b> – střechy nad <b>hlavní hmotou RD</b>	J	– tvar >> sedlová klasická

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- sklon &gt;&gt; 30 – 40°</li> <li>- krytina &gt; tašková, šablonová</li> <li>- barevnost &gt;&gt; přírodní, hnědá, šedá až černá</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy nad <b>doprovodnými objekty a přístavbami</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- tvar &gt;&gt; plochá</li> <li>- sklon &gt;&gt; do 5°</li> <li>- krytina &gt; povlaková s vegetačním krytem</li> <li>- vegetační kryt &gt;&gt; extenzivní, intenzivní</li> </ul>
<p><b>Tvary střech</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy nad <b>hlavní hmotou RD</b> možnost 1</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- tvar &gt;&gt; pultová, soustava pultových střech</li> <li>- sklon &gt;&gt; do 10° převažující po svahu</li> <li>- krytina &gt; povlaková s vegetačním krytem</li> <li>- vegetační kryt &gt;&gt; extenzivní</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy nad <b>hlavní hmotou RD</b> možnost 2</li> </ul>	<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tvar &gt;&gt; pultová</li> <li>- sklon &gt;&gt; do 20° převažující po svahu</li> <li>- krytina &gt; tašková, šablonová</li> <li>- barevnost &gt;&gt; přírodní, hnědá, šedá až černá</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy nad <b>doprovodnými objekty a přístavbami</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- tvar &gt;&gt; plochá, pultová</li> <li>- sklon &gt;&gt; od 1° do 20° identicky s hlavní hmotou; kombinace plochých a pultových se připouští</li> <li>- krytina &gt; povlaková s vegetačním krytem (plochá s.) nebo tašková, šablonová (pultová s.); kombinace krytin se připouští</li> <li>- vegetační kryt &gt;&gt; extenzivní, intenzivní</li> <li>- barevnost &gt;&gt; přírodní, hnědá, šedá až černá</li> </ul>
<p><b>Výšky domů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšky podlaží <b>hlavní hmoty RD</b>; běžná konstrukční výška podlaží staveb pro bydlení se rozumí do 3,5 m</li> </ul>		<b>J, S</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výšky hřebenu u sedlových střech</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 8,5 m od upraveného terénu</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výšky horních hran pultové střechy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 8,5 m od upraveného terénu</li> </ul>	
<p><b>Terénní úpravy a oplocení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terénní úpravy mezi stavebními parcelami (tímto nejsou dotčeny terénní úpr. od komunikací)</li> </ul>	<b>J</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ± <b>1,5 m</b></li> <li>- výška případných opěrných zdí nepřesáhne 0,5 m</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocení</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1,5 m vč. podezdívky</li> </ul>
<p>Terénní úpravy a oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terénní úpravy mezi stavebními parcelami (tímto nejsou dotčeny terénní úpr. od komunikací)</li> </ul>	<b>S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ± <b>1,5 m</b></li> <li>- výška případných opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m</li> </ul>

- oplocení		- max. 1,5 m vč. podezdívky
<b>Komunikace</b> - nově vzniklá komunikace v místě stávajícího úvozu	<b>J, S</b>	- šíře prostranství 8,0 m - vozovka min. 5,5 m - postranní zatravněné pásy 1,25 m
- křížení podzemního vedení komunikačního kabelu		- všechny komunikace, vč. vjezdů na pozemky, které budou křížit vedení podzemního komunikačního kabelu, budou opatřeny zemním chránícím prvkem vedení optického kabelu >> nutné závazné stanovisko vlastníka/správce sítě

### E/1.1.1 Vytyčovací body stavebních čar závazných

Polohy závazných stavebních čar pro jednotlivé pozemky jsou dány následujícími souřadnicemi v systému S-JTSK:

Bod stavební čary	[Y] m	[X] m
<b>A1</b>	776713.89	1089818.21
<b>A2</b>	776713.04	1089806.24
<b>B1</b>	776702.01	1089791.98
<b>B2</b>	776701.16	1089780.01
<b>C1</b>	776691.86	1089756.88
<b>C2</b>	776687.38	1089745.75
<b>D1</b>	776681.79	1089731.83
<b>D2</b>	776677.31	1089720.70
<b>E1</b>	776670.97	1089704.92
<b>E2</b>	776666.50	1089693.79

## E/2 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

### E/2.1 Etapizace

Řešené území je potřeba řešit ve dvou podmiňujících se etapách. Nejprve bude nutné vybudovat novou dopravní a technickou infrastrukturu a poté bude možno započít s výstavbou objektů RD.

#### E/2.1.1 Etapa 1. - veřejná infrastruktura

Podmiňující infrastruktura, která bude vybudována v první etapě pro dané území:

- komunikace mezi jižní a severní částí pro zpřístupnění pozemků B a C (stávající polní cesta v úvoze), včetně chráničky podzemního komunikačního kabelu
- vjezdy na pozemky A, D, E, včetně chráničky podzemního komunikačního kabelu
- rozšíření veřejných sítí:

- kanalizace
  - vodovodu
  - elektřiny
  - veřejného osvětlení
- přípojky z veřejných sítí až na hranici jednotlivých pozemků

### **E/2.1.2      Etapa 2. – objekty RD**

Po realizaci etapy 1. mohou být realizovány objekty RD

- rodinné domy na parcelách A - E v libovolném pořadí

---

**Textová část tvoří s výkresovou částí nedílný celek. Pokud některá ze zúčastněných stran zjistí nesrovnalosti mezi výkresovou a textovou částí, je důležitostí nadřazená textová část a je nutná konzultace s autorem územní studie.**

V Rožmitále p. Tř. X/2017

**MgA. Jan Brotánek  
Ing. arch. Jan Karel**