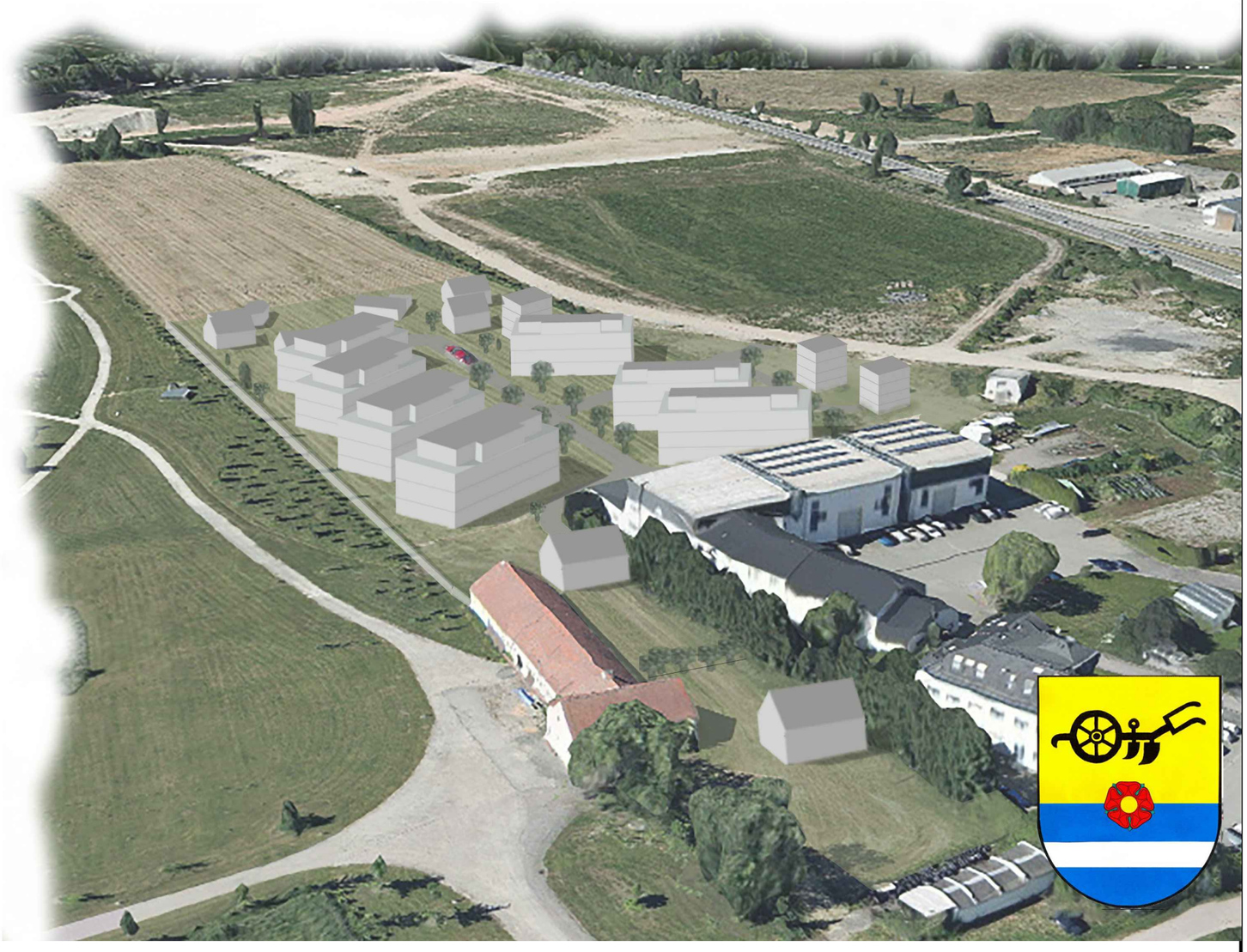
PLÁNSKÝ JEZ LIVING



ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018		ÚZEMNÍ STUDIE ÚZEMÍ "Z11"

PLÁNSKÝ LIVING JEZ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÝ A PROJEKTOVÝ ATELIÉR ATELIER JL
NA PÍSKÁCH 7, PRAHA 6 – HANSPAULKA
WWW.ATELIERJL.CZ

ING. JAN JAVŮREK
TEL. 777 85 95 62
JAVUREK@ATELIERJL.CZ
EV.Č. ČKAIT 4934

ING. RADEK LAVIČKA, PH.D.
TEL: 775 128 273
LAVICKA@ATELIERJL.CZ
EV.Č. ČKA 03 655

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMÍ:

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
JIŽNÍ ČÁST OD OBCE PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC
Č.KAT 413/129, K.Ú. PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC
ČÍSLO LV 1305
PARCELA O VÝMĚŘE 17241 M2
DRUH POZEMKU: ORNÁ PŮDA (BPEJ 55201)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA:

LPF PLANÁ LINIVG spol. s.r.o.
TŘ. ČSL. LEGIÍ 2211/74, ČESKÉ BUDĚJOVICE 5
370 06, ČESKÉ BUDĚJOVICE
IČO: 066 216 43

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018		IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

PLÁNSKÝ LIVING JEZ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE Č.1 – PLÁNSKÝ JEZ:

1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY
2 ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
3 SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM
4 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ
5 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ŠÍŘEK VEŘEJNÝCH PROFILŮ
6 POPIS KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, PŘÍPADNÉ ETAPIZACE
7 POPIS KONCEPCE ZELENĚ
8 PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL
9 PŘEDBĚŽNÉ BILANCE KAPACITY ÚZEMÍ
10 ZÁVĚR

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE Č.1 – PLÁNSKÝ JEZ:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ S VYZNAČENÍM DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ M 1:3500
SCHVÁLENÁ ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZÁPLAVOVÉ PÁSMO
VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ STANOVANÍ PODMÍNEK PRO ZÁSTAVBU M 1:1000
3D MODELACE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ
VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY M 1:1000
VÝKRES NÁVRH OBYTNÉ ZÓNY (DLE TP103) M 1:100
VÝKRES PARCELACE M 1:1000
PŘÍČNÉ ŘEZY ZASTAVĚNÝM ÚZEMÍM M 1:200

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018		OBSAH

1. Vymezení řešeného území a širší vztahy

1.1 Řešené území bylo vymezeno změnou ÚP č.4 označeného jako lokalita Z11. Lokalita Z11 je složena z těchto parcel: č.kat. 413/129, č.kat. 412/1, č.kat. 413/1, a části pozemku č.kat. 413/43. Rozhraní řešeného území je znázorněno na výkrese č.7 - Územní plán. Změna územního plánu zároveň stanovila i podmínku využití ploch zpracováním územní studie.

1.2 Výše popsané řešené území se nalézá jižně od obce Planá. Mezi hlavní komunikací - silnici I. třídy (I/3 E55) a vodním tokem řeky Vltava. V těsné blízkosti se nalézá Plánský jez. Blíže, než řeka Vltava je zde vodní umělá plocha určená pro sportovní rybolov. V jižní části sousedního území se dále nalézá prostor biokoridoru a to až k řece Vltavě.

1.3 Plocha studie je v ploše rozdělena na samostatné oddíly označenými velkými písmeny "A, B, C", které mají různé investory. Plocha označená písmenem "A" je zastavitelně členěna na sedm samostatných bloků pozemků. Toto dělení je dáno urbanistickým návrhem s cílem oddělit klidovou část parcel pro šestici rodinný domů, návrhem dopravní obslužnosti a parcelou pro výstavu sedmi bytových domů a jednoho polyfunkčního domu. Plocha označená písmenem "B" je dále nečlena a bude sloužit k výstavbě dvou menších bytových domů, nebo jednoho obdobného bytového domu jako je v území označené A. Plocha označená písmenem "C" je zastavitelně členěna na ideální rozdělení pro umístění dvou rodinných domů.

1.4 Lokalita je ovlivněna blízkou stávající severní zástavbou a možností jediného vjezdu do lokality z nadjezdu ze silnice II. Třídy. Dále je lokalita ovlivněna průmyslovou částí na druhé straně komunikace I.třídy, která patří stavební společnosti Strabag.

1.5 Jižní a východní část ovlivňuje řešení cílenými výhledy do blízké přírodní krajiny. Bloky parcel pro soukromé bydlení v rodinných domech v oddílech "A" a "C" mají vymezené podmínky zástavby naznačené v grafické části výkresu urbanistického řešení. V ostatních plochách není důvod vymezovat podmínky zástavby krom návrhu komunikací.

1.6 V oddíle "A" přes jižní parcely rodinných domů probíhá ochranné pásmo veřejného vodovodu DN1000 v celkové šířce 8,0m (4,0m od osy vodovodu) a celkově 10,0m pro pojištění zastavovaných objektů. V oddíle "B" je zřízena vodárna a trafostanice, která je oplocena, ale přes pozemek č.kat. 413/43 zde musí být zřízena příjezdová komunikace. V oddíle "C" je výstavba rodinných domů omezena stávající stavbou na hranici pozemku č.kat. 411/1 a to především minimálním odstupem dle vyhl. č.26/1999.

1.7 V blízké vzdálenosti jihovýchodním směrem od řešeného území je záplavové pásmo stoleté vody řeky Vltavy. Záplavové pásmo však nezasahuje do námi řešeného území.

2. Analýza stávajícího stavu využívání území

2.1 Stávající území nebylo doposud nikterak využíváno. Na východní straně řešeného území byl před časem vytvořen veřejný park na soukromém pozemku. Lze předpokládat, že park bude v brzké době uzavřen a nebude možné jej nadále využívat. Majitel sousedního pozemku chce na hranici vytvořit vyšší zděný plot cca 1,8m.

2.2 Stávající silnice II. třídy není v ploše řešená studií, úprava dopravního řešení bude podrobně zpracována a zakreslena do navrženého ZTV. Návrh dopravního řešení vychází již z dříve schváleného dopravního řešení a napojení na komunikaci II.třídy. Využito bude navržené a schválené křižovatky, ze které budou připojeny oddíly A,B a poloviny oddílu C.

2.3 Stávající účelová komunikace vyprojektovaná na pozemku č.parc. 413/43 má navržený jednostranný chodník pro odchod chodců směrem k autobusové zastávce. Podmínkou pro další využití řešené lokality, bude vybudování obecního chodníku při pravé části točitého nadjezdu. (viz. výkres dopravní infrastruktury). Po rozšíření budou včetně nových komunikací významově zařazeny do místních komunikací.

2.4 Velikost plochy i její význam neumožňuje kvalitní zástavbu pouze podél vyprojektované komunikace, součástí studie je proto i návrh další komunikační sítě v řešeném území včetně vymezení ploch veřejného prostranství.

3. Soulad s územním plánem

3.1 Přípustné využití: (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň-např. veřejná, izolační, zahrady, sady, vodní útvary, územní systém ekologické stability, dopravní a technická infrastruktura obecního významu,

3.2 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11 (SO-3)
Zastavitelná plocha Z11 transformuje část území, které je v platném územním plánu vedeno jako plocha pro průmysl a podnikání na plochy smíšené obytné. Jižní část zastavitelné plochy Z11 je již v platném územním plánu (resp. změně č. 4 ÚPO Planá) vymezena jako plocha smíšená obytná, avšak z důvodu sjednocení podmínek využití celého pozemku bylo přistoupeno k vymezení plochy SO-3 na celý pozemek p. č. 413/129, 413/1 a část pozemku č. 413/43 a 412/1 v k. ú. Planá u Českých Budějovic. Zastavitelné plochy, které jsou v územním plánu vymezeny jižně od sídla Planá, představují nejvhodnější rozvojový směr, který je nejméně ovlivňován limitujícími skutečnostmi v území (jako ochranné pásmo letiště, nejcennější bonitní půdy, záplavové území, …). Z toho důvodu projektant přistoupil ke změně využití území této části sídla na plochy smíšené obytné, které zajistí multifunkční rozvojové podmínky jižní části sídla Planá. Jelikož je plocha smíšená obytná SO-3 v blízkosti ploch pro průmysl a podnikání, bude nutné při navazujících řízeních zohlednit hygienické limity plynoucí z možných negativních vlivů z výroby. Jedná se o blízkost areálu společnosti TERMS, a. s. a blízké stavby pro zemědělství. Minimální podíl zeleně byl stanoven na 40 % z celé zastavitelné plochy, což je hodnota, která byla určena projektantem s ohledem na přírodní charakter území a schopnost zasakování dešťových vod v území. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie, která vyřeší dopravní obsloužení lokality a návrh dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

4. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků

4.1 Návrh akceptuje stávající dostupnost pozemků a vymezuje plochy určené pro homogenizaci stávajících komunikací, zároveň ale pro obsluhu území navrhuje novou hlavní místní komunikaci. Návrh komunikace vyplývá z majetkoprávních vztahů v území i logiky koncepce prostupnosti území. Základním principem je zejména zajištění dopravní dostupnosti všech pozemků. Při návrhu bylo zároveň přihlédnuto k velikostem pozemků. Rozdělení pozemků hlavní komunikací je provedeno tak, abychom procházejícím ochranným pásmem vodovodu minimalizovali nevýhody zasažených pozemků.

4.2 Vzhledem k jednoduchosti všech ploch rodinných domů - „RD-A až RD-F“, „RD-G a RD-H“, bytových domů „A až G“, „J a K“, polyfunkčního domu „H“ je i návrh koncepčně řešen jako celek.

4.3 Případné umístění staveb, ani další požadavky ze studie, nemají vliv na krajinný ráz sídla ani na stávající zástavbu, naopak znamenají přínos z hlediska kvalitnější dimenze veřejného prostranství - zejména pro odraz nové formy bydlení na kraji historické obce Planá.

4.4 Plochy nejsou pohledově nijak výrazně exponované, navazují na zastavěné území sídla. Pozemky s umístěnými rodinnými domy nebo jinými stavbami jsou dále podmíněny regulací ze studie dle bodu 4.10.

4.5 Vzhledem k velikosti všech celistvých ploch je vymezeno veřejné prostranství v souladu s požadavky §7 vyhlášky 501/2006Sb. Výpočet bilancí ploch komunikace a veřejného prostranství s ohledem na vlastnické vztahy je na výkrese „PARCELACE“.

4.6 Pro potřeby zpřístupnění plochy „RD-A až RD-F“ je upravena šířka pozemku pro místní komunikaci (navrhovaná účelová). Zde je uplatněna podmínka pro vymezení šířky mezi protilehlým oplocením – 8m.

4.7 U rozvojové plochy „RD-D, RD-E“ se nová komunikace bude pokládat nad ochranným pásmech veřejného vodovodu.

4.8 V prostoru ochranného pásma veřejného vodovodu 8,0m (10,0 pro pojištění objektů) nesmí být žádné stavby a ani žádné osazování nízké či vysoké zeleně. Pro oddělení jednotlivých parcel zde lze umístit lehký nasazovací plot, který v případě havárie a potřeby JVS, a.s. půjde jednoduše odstranit. Tento plot bude zapsán v katastru jako věcné břemeno pro budoucí majitele pozemků pro rodinné domy.

4.9 Před rozvojovou plochou RD-A budou zřízená 2 parkovací podélná stání pro potřeby obsluhy území.

4.10 Rozvojové plochy „RD-A, RD-B, RD-C, RD-D, RD-E, RD-F“ jsou vymezeny pro umístění výhradně rodinných domů dle uvedených regulativ. Výšková úroveň a maximální podlažnost bude 1,NP a 2NP a to buď s rovnou střechou, nebo ve formě podkroví. Maximální výška hřebene u sedlových střech bude 8,5m. V urbanistické studii jsou zakresleny plochy vymezené pro výstavbu rodinných domů včetně podrobného okótování. Před rodinnými plochy budou zřízeny odstavné plochy pro parkování v klidu minimálně pro 2 vozidla.

4.11 Rozvojové plochy „RD-G, CRD-H“ jsou vymezeny pro umístění výhradně rodinných domů dle uvedených regulativ. Výšková úroveň a maximální podlažnost bude 1,NP a 2NP a to buď s rovnou střechou, nebo ve formě podkroví. Maximální výška hřebene u sedlových střech bude 8,5m. V urbanistické studii jsou zakresleny plochy vymezené pro výstavbu rodinných domů včetně podrobného okótování. Před rodinnými plochy budou zřízeny odstavné plochy pro parkování v klidu minimálně pro 2 vozidla.

4.12 Rozvojová plocha „BD-A a BD-B“ jsou vymezeny pro zřízení 9 bytových domů a 1 polyfunkčního objektu. Bytové domy budou pojednány ve sjednocené architektuře celku. Jednotlivé domy budou vždy vytočeny směrem na okolní výhledy a jsou podsklepeny pro umístění parkovacích stání. Atypický menší polyfunkční objekt, je navržen v návaznosti na parcely rodinných domů Polyfunkční objekt nebude mít podzemní patro a přízemí bude sloužit pro služby obce. Předpokladem je zřízení malé soukromé školky nebo kavárny. Součástí objektu by mělo být zřízení veřejného dětského hřiště . Veškeré objekty v rozvojovém území budou s maximálně do 4.NP a výškovou regulací nepřesahující 14,5m od přilehlého terénu.

4.13 Rozvojová plocha „W“ bude sloužit ke kompletní obslužnosti všech objektů. V hlavním areálu bude již od hlavního příjezdu zřízena obytná dopravní zóna s omezením rychlosti na 20km/h. Parkování je povoleno pouze na vyhrazených místech.

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018		TEXTOVÁ ČÁST

4.14 Celkové řešené území je natolik specificky oddělenou lokalitou, že má požadavek na dostupnost mimo území řešené studií. Předpokládá se její budoucí napojení na stezku kolem řeky Vltavy. Napojení chodců přes nově zřízený chodník směrem do historické části obce.

4.15 Ve veřejném prostoru ploch bude vhodně navržena doprovodná zeleň a to především kolem centrální komunikace dopravní zóny a prostorovému oddělení parkovacích ploch od zbytku zeleně. Drobnější zeleň bude také vymezovat soukromé zahrady majitelů spodních bytů.

Pro umístění staveb platí níže uvedené požadavky:

- minimální a maximální velikost pozemku pro umístění RD je dána územní studií
- pro potřeby připojení všech nemovitostí bude vybudována odpovídající dopravní infrastruktury, v souladu s ustanovením §88 zák. 183/2006Sb.
- pro rozvojové plochy „RD-A až RD-F“, pro část pozemků bez dalších požadavků je stanovena závazná stavební čára ve vzdálenosti 6m od nové hranice pozemku; před tuto stavební čáru nesmí předstoupit žádná stavba s výjimkou staveb nutného technického vybavení inženýrských sítí a oplocení; ke stavební čáře se musí přimykat hlavní fasáda objektu, v případě nepravidelného tvarování objektů nesmí před tuto část předstoupit žádná část fasády objektu; před tuto čáru mohou předstoupit přesahy střech bez podpor.
- pro rozvojové plochy „RD-G a RD-H“ se uplatňují požadavky zástavby dle stavební čáry, zde platí minimální odstupy staveb dle vyhl. č.26/1999.
- pro rozvojové plochy „BD-A a BD-B“ se uplatňuje pravidlo odstupu objektu dle sklopených fasád dle vyhl.č.501/2006 odst.§ 25, vzájemné odstupy staveb
- součástí studie je požadavek na výškovou regulaci zástavby. Pro stavby platí regulace z bodu 4.10 a 4.11.
- lokalita má charakter příměstské zástavby, není tedy s ohledem na charakter okolní zástavby žádný požadavek na tvarové a jiné řešení staveb RD.
- minimální podíl zeleně k celkové parcele RD je 40%.
- parcelace a návrh umístění staveb RD je dán vymezenou závaznou plochou pro zástavbu, slouží k prokázání možnosti logické zástavby, zejména s ohledem na stávající majetkoprávní strukturu území.

5. Návrh dopravního řešení včetně šířek veřejných profilů

5.1 Návrh dopravní dostupnosti je dán umístěním pozemků ve struktuře zástavby. Dle podrobného dopravního řešení bude vyprojektováno napojení na předem schválené komunikace.

5.2 Na sousední západní parcele č.kat 413/43 byla vyprojektována účelová komunikace, na kterou bylo vydáno stavební povolení a již se započala její výstavba. Tato účelová komunikace umožňuje připojení řešeného území na na silnici II.třídy (143)

5.3 Nové hlavní řešení v celém areálu bude obsluhovat veškeré objekty v oddílech „A, B, C“ dle výkresu č.8 (územní plán a záplavové pásmo), jak rodinné domy, bytové domy , tak také polyfunkční dům. Na konci hlavní komunikace jsou navrženy obratiště typu „T“ pro větší vozy jako jsou vozy pro odvoz směsného a tříděného odpadu. Velikost veřejného prostranství pro umístění pozemní komunikace 5,5m a k tomu přidružené plochy pro parkování; vnitřní členění není s ohledem na velikost lokality nijak definováno, komunikace však musí být navržena jako místní komunikace (ideálně jako IV. kategorie - obytná zóna s omezením na 20km/h). Komunikace bude následně předána pod správu obce Planá.

5.4 Návrh skladby komunikací a řezu komunikací a chodníků na veřejného prostoru bez vymezení přesné půdorysné polohy jednotlivých prvků je na samostatném výkresu této studie. Vzhledem k tomu, že úprava profilu vozovky, umístění chodníků i umístění vjezdů a parkovacích (odstavných) stání v rámci pobytové plochy komunikace je závislé na přesných výškových poměrech celého území, je nutné návrh společně koordinovat. Územní studie vymezuje přesné dělení pozemků, stanovuje tedy přesné půdorysné členění ploch pozemních komunikací.

5.5 Rozvojová plochy „RD-A až RD-F“ jsou zpřístupněné z pozemku upravované účelové komunikace; pro část plochy napojenou z této účelové komunikace platí minimální šíře veřejného prostranství pro rozšíření komunikace na 8m.

5.6 Rozvojové plochy ve zbývajícím území jsou upravované účelové komunikace; pro část plochy napojenou z této účelové komunikace platí minimální šíře veřejného prostranství pro rozšíření pozemní komunikace 8m; vnitřní členění není s ohledem na velikost lokality nijak definováno, nová středová komunikace je v celkové délce 174m, včetně rozšíření stávajících ploch užívaných jako komunikace.

5.7 Doprava v klidu pro rodinné domy musí být řešena výhradně na pozemcích rodinných domů, parkovací nebo odstavná stání, která mohou být vymezena v rámci pobytové plochy na pozemku pozemní komunikace, nesmí být započítána do návrhu dopravy v klidu pro jednotlivé stavby RD.

5.8 Doprava v klidu pro bytové domy a polyfunkční dům bude řešena z části v suterénem obytných domů a z části na veřejném prostranství.

5.9 Výpočet dopravy v klidu (ČSN 73 6110)

ODDÍL „A“

rodinné domy nad 150m^2:		odstavná stání před objektem		2
		stání v uzavřené garáži		1
		(nebo plocha pro 3 odstavná stání)		
		rezervní stání na veřejném prostoru		2
7 stejných bytový domů:				
byty 2kk a 3kk do 100m2	12	.....počet parkovacích stání		12
byty 3kk nad 100m2	2	.....počet parkovacích stání		4
koeficient dopravy k=1,25		.....celkem bytový dům	1,25x16 =	20
počet bytových domů	7	.....celkem	7x20 =	140
1 polyfunkční dům:				
byty 2kk do 100m2	6	.....počet parkovacích stání		6
polyfunkce (školka)	15 dětí	počet parkovacích stání		3
koeficient dopravy k=1,25		.....celkem polyfunkční dům	1,25x9 =	12
v řešeném území mimo rodinných parcel je potřeba zajistit celkem			140+12=	**152 stání**
z toho v 1.pp bytových domech je celkem 14 parkovacích stání			7x14=	98 stání
z toho na venkovním prostranství je celkem				54 stání
z celkového počtu bude minimálně 5% stáních pro tělesně imobilní			0,05x152=	8 stání

rezerva pro tyto parkovací stání jsou umístěná následovně:
Po jednom v 1.pp bytových domech (celkem 7 stání), 3 stání ve venkovním prostoru.

ODDÍL „B“

sdružený bytový dům:				
byty 2kk a 3kk do 100m2	8	.....počet parkovacích stání		8
koeficient dopravy k=1,25		.....celkem bytový dům	1,25x8 =	**10 stání**
z celkového počtu bude minimálně 5% stáních pro tělesně imobilní			0,05x20=	1 stání

ODDÍL „C“

rodinné domy nad 150m^2:	odstavná stání před objektem		2
	stání v uzavřené garáži		1
	(nebo plocha pro 3 odstavná stání)		
	rezervní stání na veřejném prostoru		0

6. Popis koncepce technické infrastruktury, případná etapizace

6.1 V blízkosti řešeného území je již v předstihu vybudované vodárna s dostatečnou kapacitou pro napájení celého území a případně dalších parcelních čísel. Pro umístění nových objektů je závazné napojení na tento soukromý vodovod a splaškovou kanalizaci.

6.2 Součástí přilehlého území jsou stávající řady splaškové kanalizace a vodovodu, trasy vedou ve stávajících pozemcích komunikací, případně v pozemcích přilehlých. Kanalizační vedení vede do nově vystavěné čistírny odpadních vod v jižní části blízkého území. Čistírna odpadních vod má dostatečnou kapacitu pro celé území.

6.3 Přímo v lokalitě je spodní vedení trasy NN a nová trafostanice byla vybudována severozápadně od řešeného areálu.

6.4 Do ploch veřejných prostranství budou ve stupni ZTV umístěny veškeré řady a trasy inženýrských sítí včetně přípojek pro jednotlivé objekty RD. Pro umístění staveb v území, včetně komunikace, platí následující podmínky:
dešťová voda z pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy bude likvidována výhradně to těchto pozemcích a to formou retenčních nádrží o výpočtu daných podmínkami fi. ČEVAK s následným vsakem s předem hydrogeologického posouzení vsaku.

- dešťová voda z pozemků určených pro zástavbu bytových domů a polyfunkčního domu bude svedena do záchytných retenčních nádrží o výpočtu daných podmínkami fi. ČEVAK. Dále bude instalován řízený odtok dešťové vody z nádrží do dešťové kanalizace směřující do řeky Vltavy.
- dešťová voda z plochy komunikace bude likvidovaná formou uličních vpustí a dále svedena do dešťové kanalizace

ZPRACOVATEL
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER
ING.JAN JAVŮREK
ČKAIT 12305
ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D.
ČKA 03655

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ
PLANÁ 59,370 01

AKCE
ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11
Zm.ÚP Č.4 2017
PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC

DATUM
04
2018

MĚŘÍTKO

OBSAH
TEXTOVÁ ČÁST

6.5 Vodovod je navržen v pozemku pozemní komunikace a dále v odbočce přes zelený pás kolem polyfunkčního domu. Řad je napojen v jednom místě na stávající vodovod. Vzhledem k umístění v jednom tlakovém pásmu bude vodovod zokruhován. Na veřejném vodovodu budou osazeny areálové hydranty DN100. U parcel rodinných domu bude ukončen v šachtě za hranicí parcely.

6.6 Plynovod je navržen v chodníku podél hlavní vjezdové pozemní komunikace. Z tohoto místa je rozbočen ke všem bytovým domům,ale také ke všem rodinným parcelám. Plynovod bude ukončen u bytových domů a rodinných parcel vždy v kapličce na veřejně přístupném místě. U rodinných parcel to bude na rohu parcely.

6.7 Splašková kanalizace bytových domů je navržen v pozemku pozemní komunikace a dále v odbočce přes zelený pás kolem polyfunkčního domu. Řad je napojen na stávající rozvod u silnice III. třídy. Předpokládá se řešení tlakovou kanalizací. Odváděné splaškové vody z řešeného území budou napojeny do revizní šachty S16, přípojka UR2-DN250. Splašková kanalizace bude vedena přes pozemek č.par. 413/130 a to v ochranném pásmu vodovodu.

6.8 Dešťová kanalizace bytových domů a veřejného prostranství je navržen v pozemku pozemní komunikace a dále v odbočce přes zelený pás kolem polyfunkčního domu. Řad je napojen na stávající rozvod u silnice III. Třídy. Odváděné dešťové vody z řešeného území budou napojeny do revizní šachty Sd13, přípojka K2-DN250. Dešťové vody u RD se budou řešit výhradně na těchto parcelách vhodnou formou retenční nádrže a případných přepadem do vsaku. Vhodné je o rodinných domů také druhotné využití dešťové vody.

6.9 Vedení NN se nalézá v území jako stávající spodní vedené z trafostanice. Předpokládá se případné posílení trafostanice, ale není nutné umístění další. Návrh parcelace vycházel z maximální možné varianty umístění OP nad komunikace a veřejná prostranství. Vzhledem k měřítku grafiky nejsou součástí výkresu trasy NN. Rozvody elektra budou u rodinných domu zakončeny v kapličce na hranici pozemku. U bytových domů to bude rozvodná skříň veřejně přístupná z venkovního prostředí.

6.10 Veřejné osvětlení má připojovací body kolem středové komunikace. Vzhledem k měřítku grafiky nejsou součástí výkresu trasy NN veřejného osvětlení. Požadavek na osvětlení místních komunikací vychází z ČSN, umístění trasy VO bude vždy do pozemku komunikace. Sdělovací sítě nejsou vzhledem k měřítku grafiky součástí výkresu, jejich umístění bude vždy do pozemku komunikace. Napojení na telefon – datovou síť O2. Napojení na telefonní sít je uvažováno ze stávajícího pilíře O2 na parc.č. 412/3 u objektu TERMS.

7. Popis koncepce zeleně

7.1 Součástí návrhu územní studie je vymezení ploch veřejných prostranství, návrh je proveden tak, aby zábory pro potřeby veřejného prostranství VP byly poměrně rozděleny podle velikostí pozemků v řešeném území - viz samostatná příloha.

7.2 Studie omezuje zpevnění ploch ve veřejném prostranství např. pro umístění herních prvků a dětských hřišť na koeficient max. 10%; do této plochy se nezapočítávají nutné vjezdy na pozemky jednotlivých RD. Součástí ploch VP nesmí být odstavné a parkovací stání. Některá odstavná parkovací stání jsou provedena zatravňovacími tvárnice.

7.3 Návrh zeleně v plochách VP je orientační, stromořadí se předpokládá zejména podél navržené pozemní komunikace, a to v rámci plochy VP.

7.4 Žádná stávající vzrostlá zeleň na řešeném území není.

7.5 U pozemků pro umístění staveb rodinného bydlení musí být dodrženy požadavky na velikost zastavěné plochy a plochy zeleně z územního plánu. Minimální podíl zeleně k celkové parcele je 40%.

7.6 U pozemků pozemní komunikace je velikost plochy zeleně dána technickými parametry navrhovaných komunikací.

8. Přehled vlastníků dotčených sousedních parcel

parcelní číslo	vlastník	druh pozemku	výměra [m2]
413/43	DEVIL, s.r.o., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	orná půda	64163
413/130	Čermák Zdeněk Ing., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	orná půda	17651
413/53	SJM Petrlík Petr Ing. a Petrlíková Petra Mgr., čp. 2, 37001 Planá	orná půda	39540
413/1	Čermák Zdeněk Ing., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	orná půda	232
412/18	TERMS a.s., č. p. 67, 37001 Planá	zastav. plocha a nádvoří	190
412/14	TERMS a.s., č. p. 67, 37001 Planá	orná půda	576
413/31	TERMS a.s., č. p. 67, 37001 Planá	orná půda	1497
413/55	DEVIL, s.r.o., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	orná půda	129
413/89	DEVIL, s.r.o., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	zastav. plocha a nádvoří	254
411/1	Čermák Zdeněk Ing., Třeboňská 16/22, 37371 Rudolfov	zastav. plocha a nádvoří	441
412/20	SJM Petrlík Petr Ing. a Petrlíková Petra Mgr., čp. 2, 37001 Planá	ostatní plocha	3463
392/7	Obec Planá, č. p. 59, 37001 Planá	ostatní plocha	294
412/9	Kokeš Bohumil Ing., Pivovarská 9, Černý Dub, 37001 Homole	ostatní plocha	36
412/19	TERMS a.s., č. p. 67, 37001 Planá	orná půda	141

9. Předběžné bilance kapacity území

Bilance zastavitelných ploch v oddílech:

9.1 Počet rodinných domů (RD): 8

rozvojová plocha RD-A	798 m2
rozvojová plocha RD-B	932 m2
rozvojová plocha RD-C	819 m2
rozvojová plocha RD-D	936 m2
rozvojová plocha RD-E	797 m2
rozvojová plocha RD-F	591 m2
rozvojová plocha RD-G	1358 m2
rozvojová plocha RD-H	1609 m2

9.2 Počet bytových domů (BD): 9
Počet polyfunkčních domů (PD): 1

rozvojová plocha	BD-A, BD-B = 9186m2 + 1439m2 =	13047m2
rozvojová plocha	BD-C	2967m2

9.3 Předpokládaný počet obyvatel v řešeném území Z11:

v rodinných domech	8x 4,5	=36 osob
v bytových a polyfunkčních domech: byty 2kk (2 osoby):	7BD x 6bytů x 2	=84 osob
byty 1kk (2 osoby):	1PD x 3byty x 2	=6 osob
byty 3kk (4 osoby):	1PD x 6bytů x 4	=24 osob
byty 3kk (4 osoby):	7BD x 8bytů x 4	=224 osob
byty 3kk (4 osoby):	2BD x 8bytů x 4	=64 osob
byty 4kk (4 osoby):	7BD x 2bytů x 4	=56 osob
		(celkem 494 osob)

10 Bilance ploch

10.1 Oddíl „A“ č.kat 413/128 (plocha parcely 17241 m2)

Bilance území a plochy zeleně:	kosený trávník veřejný	5239 m2	
	kosená trávník soukromý	3648 m2	
	kosený trávník na konstrukci	1092 m2	
	zeleň celkem	9979 m2	
podíl plochy zeleně: 9979 : 17241 = 0,579 →		57,9% zeleně	

10.2 Oddíl „B“ č.kat 413/43 (plocha pouze části pozemku 2302m2)

zastavěná plocha a zpevněné plochy	820m2	(2302 - 820 = 1482m2)
podíl plochy zeleně: 1482 : 2302 = 0,643 →	64,3% zeleně	

10.3 Oddíl „C“ č.kat 413/1 a č.kat. 412/1 (plocha parcely 232+2728=2960 m2)

RD-G	Zastavěná plocha a zpevněné plochy	184m2	
RD-H	Zastavěná plocha a zpevněné plochy	263m2	
	celkem	447m2	(2960 – 447= 2513m2)
podíl plochy zeleně: 2513 : 2960 = 0,849 →		84,9% zeleně	

Dle změny č.4 ÚP obce Planá je požadavek na 40% zeleně splněn v každé ze tří řešených oddílů.

11. Akustika / hluk, vibrace

Na celý areál bude působit hned několik potencionálních zdrojů hluku. Dle hlukové mapy a zakreslení izofon Lden/Ln bude téměř celé řešené území osazeno do oblasti se zatížením kolem 60-65dB(den) a 50-55dB(noc). Přesnější údaje bude nutné vyhodnotit dle akreditovaného měření v projektové fázi (měření možno provádět březen- říjen). Zdrojem hluku bude hlavně komunikace I.tř./3, Strabag a.s., fi. Terms. Pokles hluku z komunikace I.tř./3 lze očekávat v horozintu 2-3 let spojeným s výstavbou obchvatu a dálnice kolem Českých Budějovic. Na jednotlivé objekty bude v rámci ÚR a DSP zpracována podrobná akustická studie navrhující patřičná protihluková opatření objektů.

12. Závěr

12.1 Územní studie byla zpracována v souladu s požadavky zadání.

12.2 Územní studie akceptuje požadavky vyplývající ze změny č.4 ÚP Planá u Českých Budějovic

12.3 Z nadřazené územně plánovací dokumentace, z Politiky územního rozvoje ČR, ani z dalších územně plánovacích podkladů nevyplývají pro zpracování studie žádné specifické požadavky.

12.4 Součástí řešené plochy nejsou žádné plochy nebo koridory VPS a VPO, definované v ÚP.

12.5 Územní studie obsahuje 12 stran, z toho 1 stranu titulní, 4 strany obsahující text, 7 stran grafických výkresů.

PLÁNSKÝ JEZ LIVING

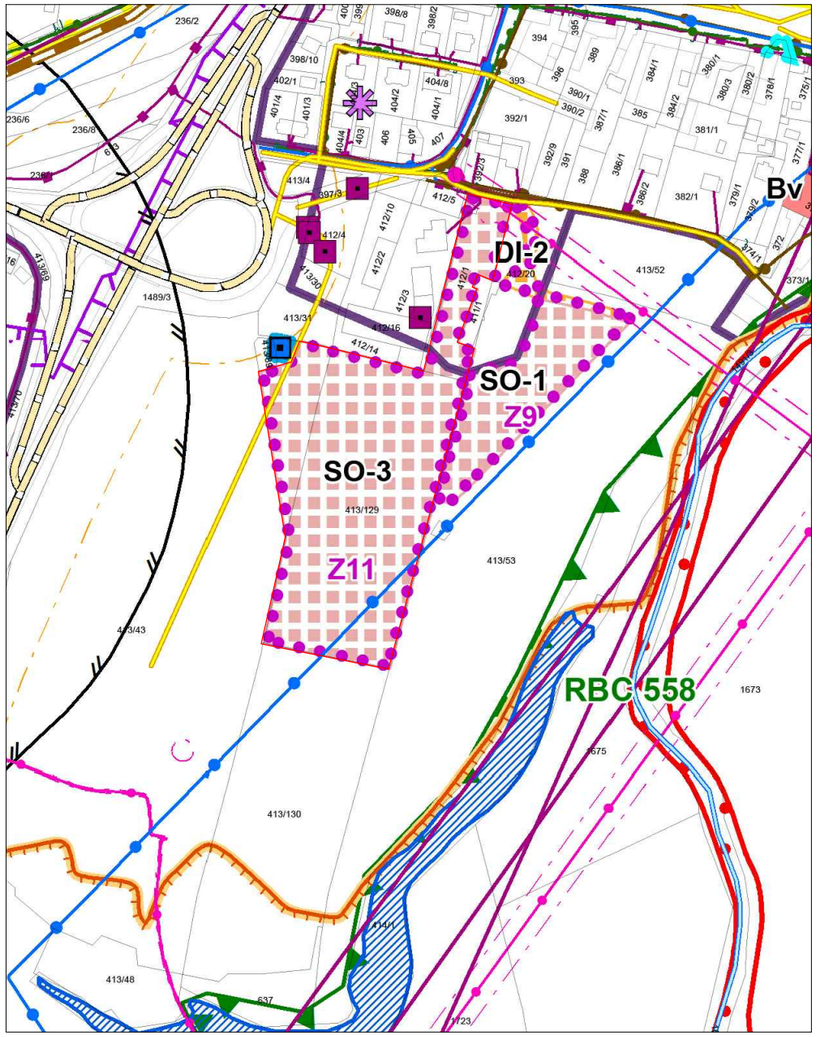
50M

ZASTÁVKA AUTOBUSU MHD Č.19

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 413/129 413/43

PĚŠÍ PROPOJENÍ CHODCŮ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 413/129 413/43

ZPRACOVATEL JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	POŘIZOVATEL OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	AKCE ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	DATUM 04 2018	MĚŘÍTKO 1:3500	OBSAH SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



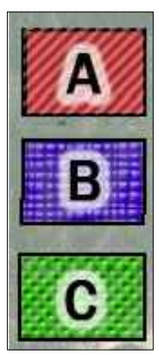
SO-1

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
DLE PLATNÉ ZM.ÚP č.4 11/2017

Z11: PLOCHA PODMÍNĚNÁ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

REGULATIVA:
- MINIMÁLNÍ PODÍL ZELENĚ - 40%
- ZOHLEDNĚNÍ HYGIENICKÝCH LIMITŮ Z OKOLÍ
- ŘEŠENÍ NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

ROZDĚLĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ "Z11" NA JEDNOTLIVÉ ODDÍLY



PARCELA Č.KAT 413/129
7 BYTOVÝCH DOMŮ
1 POLYFUNKČNÍ DŮM
6 PARCEL PRO RODINNÉ DOMY

PARCELA Č.KAT 413/43
2 BYTOVÉ DOMY

PARCELA Č.KAT 413/1 A 412/1
2 PARCELY PRO RODINNÉ DOMY

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
100-LETÉ VODY
(DATA GEOPORTÁL.GEPRO)

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018		ÚZEMNÍ PLÁN ZÁPLAVOVÉ PÁSMO

PLÁNSKÝ LIVING JEZ

412/20

PARCELY PRO RODINNÉ DOMY

411/2

411/1

412/20

413/53

BYTOVÉ DOMY

413/14

392/7

412/1

413/1

RD-H

1609m2

1358m2

RD-G

408

412/9

412/5

412/12

412/13

412/15

412/18

412/16

412/14

412/3

TERMS

412/8

397/1

412/10

412/2

397/3

412/4

413/30

413/4

BD-4 B

BD-4 D

BD-4 F

BD-4 G

797m2

RD-E ±0,000=397,80

RD-D ±0,000=397,80

591m2

RD-F ±0,000=398,50

936m2

413/130

RD-A ±0,000=398,50

RD-C ±0,000=398,00

819m2

RD-B ±0,000=398,30

798m2

932m2

BD-4 A

BD-4 C

BD-4 E

PD-4 H

413/129

BD-2 J

BD-2 K

BYTOVÉ DOMY

413/55

413/89

VODÁRNA

413/31

413/43

413/43

POLYFUNKCE A BYTY

PARCELY PRO RODINNÉ DOMY

10M

ZELEŇ

	PLOCHA/m²/Ks
ZELEŇ VEŘEJNÁ NA ROSTLÉM TERÉNU KOSENÝ TRÁVNÍK DOPLNĚNÝ O ZELEŇ OSAZENOU DLE NÁVRHU VEŘEJNÉ VEGETACE	6444 m2
ZELEŇ SOUKROMÁ NA ROSTLÉM TERÉNU KOSENÝ TRÁVNÍK DOPLNĚNÝ O ZELEŇ OSAZENOU DLE NÁVRHU NA SOUKROMÝCH PARCELÁCH	6153 m2
ZELEŇ NA KONSTRUKCI ZELEŇ OSAZENÁ DLE NÁVRHU VLASTNÍKA BYTU V KOMBINACI S KOSENÝM TRÁVNÍKEM	1092 m2
ŽIVÝ PLOT HABR ZELENÝ / BOBKOVIŠEŇ LÉKAŘSKÁ	580 m'
ZELEŇ SOLITÉRNÍ VZROSTLÁ (STROM / KEŘ) ZELEŇ OSAZENÁ DLE NÁVRHU VEŘEJNÉ VEGETACE	34 Ks
ZAVÁLCOVANÝ MAKADAM DĚTSKÉ HŘIŠTĚ	194 m2
OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU NA KAŽDOU STRANU 8,0M (PRO POJIŠTĚNÍ 10,0M) NEZASTAVITELNÉ (POVRCHOVÉ KOMUNIKACE POVOLENY)	721,5 m2

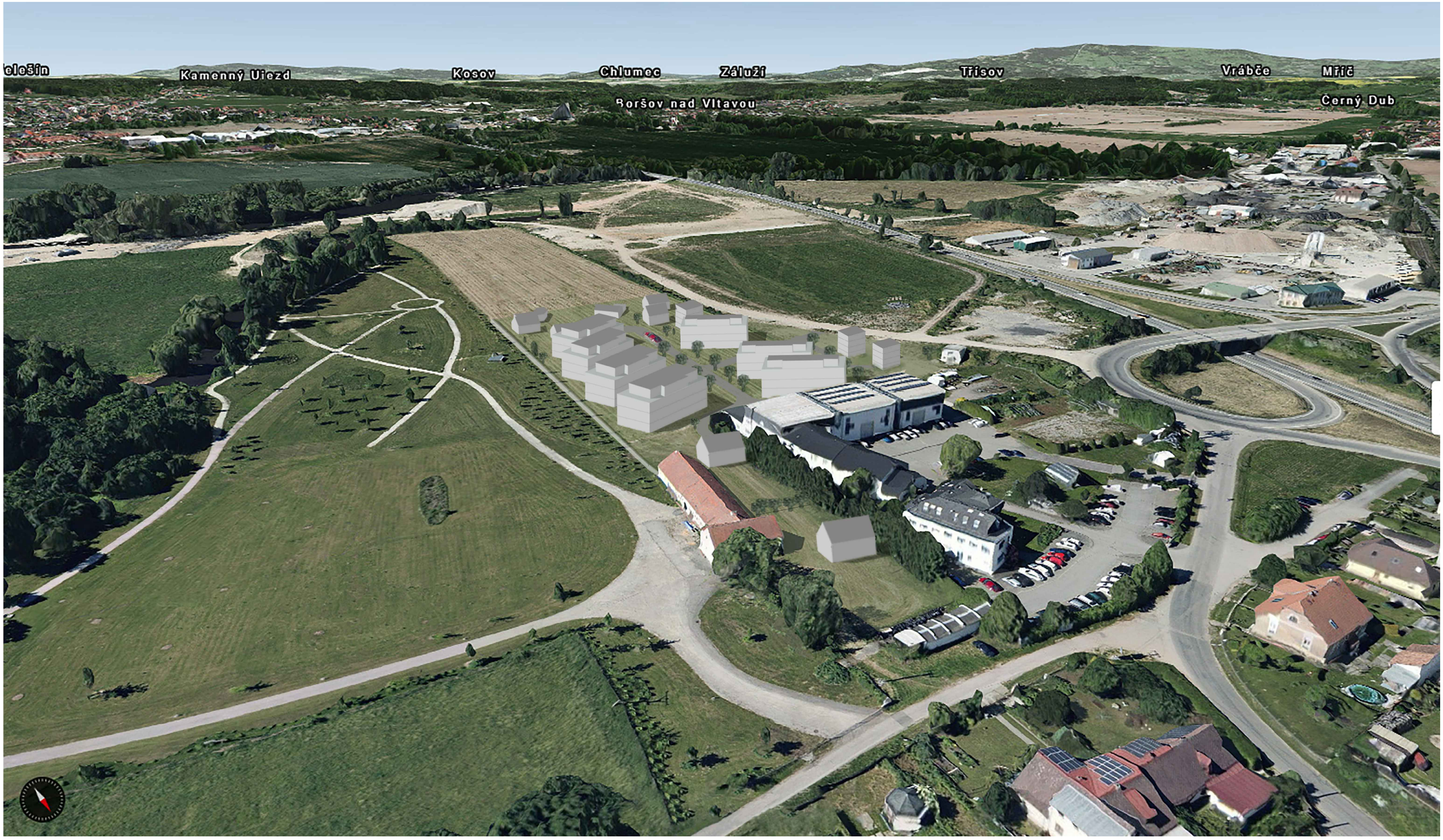
ZPEVNĚNÉ PLOCHY

ÚČELOVÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE ŽIVIČNÝ POVRCH V NÁVAZNOSTI NA DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1583 m2
VEŘEJNÉ CHODNÍKY A PARKOVACÍ STÁNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY BETONOVÉ KOSTKY V JEDNOTNÉ BAREVNOSTI	1195 m2
ŘEŠENÉ VJEZDY RAMPY DO BYTOVÝCH DOMŮ A VJEZDY K RD NA SOUKROMÉ POZEMKY A NA RAMPY DO BYTOVÝCH DOMŮ VYSTOUPLÉ BETONOVÉ KOSTKY	298 m2
TERASY U BYTOVÝCH DOMŮ DŘEVĚNÉ TERASOVÉ PALUBKY NA DŘEVĚNÉM ROŠTU	451 m2
BETONOVÉ ZATRAVŇOVACÍ TVÁRNICE ZPEVNĚNÉ PLOCHY BETONOVÝMI KOSTKAMI V JEDNOTNÉ BAREVNOSTI	749 m2
VYHRAZENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ INVALIDA ZTP A ZTP/P	
PLOCHA VYMEZENÁ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ - ZÁVAZNÁ JEDNOTLIVÉ ODSTUPY JSOU NA VÝKRESE OKÓTOVÁNY	

OSTATNÍ OZNAČENÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ "Z11"
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL - DĚLENÍ PLOCH
- OSA KOMUNIKACE
- LEHCE DEMONTOVANÝ PLOT PRO VJEZD SPOL. JVS DO OCHRANNÉHO PÁSMA
- OBRYS 1.PP
- OCHRANNÉ PÁSMO VODÁRNY (OPLOCENÉ)
- VSTUP DO OBJEKTŮ
- VJEZD DO GARÁŽÍ
- VJEZD DO ŘEŠENÉHO AREÁLU
- BD–4, PD–4 — BYTOVÉ A POLYFUNKČNÍ DOMY 4NP A 1.PP, MAX. 14M OD TERÉNU
- RD — RODINNÉ DOMY 2NP (NEBO 1NP+ PODKROVÍ), MAX. 8,5M OD TERÉNU
- SKLOPENÉ FASÁDY BYTOVÝCH DOMŮ KVŮLI JEDNOTLIVÝM ODSTUPŮM

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018	1:1000	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ



ZPRACOVATEL JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	POŘIZOVATEL OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	AKCE ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	DATUM 04 2018	MĚŘÍTKO	OBSAH 3D MODELACE ZÁSTAVBY ÚZEMÍ	

PLÁNSKÝ LIVING JEZ

412/20
413/53
412/20
411/2
411/1
413/14
392/7
413/1
412/1
RD-H
RD-G
1609m2
1358m2
408
412/9
412/5
412/12
412/13
412/15
412/18
412/16
412/14
412/3
412/8
397/1
412/10
412/2
397/3
412/4
413/30
413/31
413/55
413/89
413/4
413/43
413/129
BD-2
BD-2
797m2
RD-E ±0,000=397,80
RD-D ±0,000=397,80
RD-F ±0,000=398,50
591m2
936m2
413/130
RD-C ±0,000=398,00
819m2
RD-A ±0,000=398,50
RD-B ±0,000=398,30
798m2
932m2
A
B
C
D
E
F
G
H

10M

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ "Z11"

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

OBYTNÁ DOPRAVNÍ ZÓNA 20KM/H

ÚČELOVÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
ŽIVIČNÝ POVRCH V NÁVAZNOSTI NA DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ 1583 m2

VEŘEJNÉ CHODNÍKY A PARKOVACÍ STÁNÍ
ZPEVNĚNÉ PLOCHY BETONOVÉ KOSTKY
V JEDNOTNÉ BAREVNOSTI 1195 m2

ŘEŠENÉ VJEZDY RAMPY DO BYTOVÝCH DOMŮ A VJEZDY K RD
NA SOUKROMÉ POZEMKY A NA RAMPY DO BYTOVÝCH DOMŮ
VYSTOUPLÉ BETONOVÉ KOSTKY 298 m2

BETONOVÉ ZATRAVŇOVACÍ TVÁRNICE
ZPEVNĚNÉ PLOCHY BETONOVÝMI KOSTKAMI
V JEDNOTNÉ BAREVNOSTI 749 m2

PLOCHA CHODNÍKU PRO ODCHOD PĚŠÍCH Z ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
V OBCI NAPOJENÍ NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI
(NOVÉ ŘEŠENÍ V PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ)

SMĚR ODCHODU CHODCŮ Z ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ "Z11"

PLOCHA ÚČELOVÉ KOMUNIKACE PRO PŘIPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
U NADJEZDU NAPOJENÍ NA NADJEZD SILNICE II.TŘÍDY
(JIŽ VYPROJEKTOVANÁ A VE VÝSTAVBĚ)

MÍSTO REZERVOVANÉ ODPOVÍDAJÍCÍ ROZMĚRY PRO POHYBOVĚ IMOBILNÍ
(V PŘÍPADĚ NEVYUŽITÍ MOHOU POUŽÍVAT OSTATNÍ MAJITELÉ NEBO NÁVŠTĚVNÍCI
BYTOVÝCH DOMŮ)

VÝPOČET DOPRAVY V KLIDU (ČSN 73 6110)

ODDÍL „A"

RODINNÉ DOMY NAD 150M²:
ODSTAVNÁ STÁNÍ PŘED OBJEKTEM 2
STÁNÍ V UZAVŘENÉ GARÁŽI 1
(NEBO PLOCHA PRO 3 ODSTAVNÁ STÁNÍ)
REZERVNÍ STÁNÍ NA VEŘEJNÉM PROSTORU 2

7 STEJNÝCH BYTOVÝ DOMŮ:
BYTY 2KK A 3KK DO 100M2 12 .....POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ 12
BYTY 3KK NAD 100M2 2 .....POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ 4
KOEFICIENT DOPRAVY K=1,25 .....CELKEM BYTOVÝ DŮM 1,25X16 = 20
POČET BYTOVÝCH DOMŮ 7 .....CELKEM 7X20 = 140

1 POLYFUNKČNÍ DŮM:
BYTY 2KK DO 100M2 6 .....POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ 6
POLYFUNKCE (ŠKOLKA) 15 DĚTÍ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ 3
KOEFICIENT DOPRAVY K=1,25 .....CELKEM POLYFUNKČNÍ DŮM 1,25X9 = 12

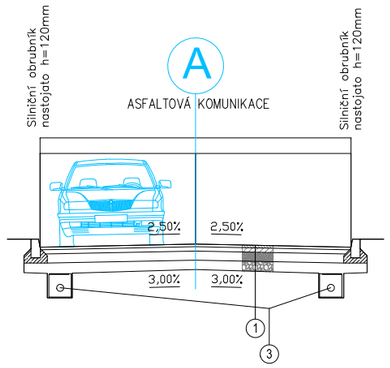
V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MIMO RODINNÝCH PARCEL JE POTŘEBA ZAJISTIT CELKEM 140+12= 152 STÁNÍ
Z TOHO V 1.PP BYTOVÝCH DOMECH JE CELKEM 14 PARKOVACÍCH STÁNÍ 7X14= 98 STÁNÍ
Z TOHO NA VENKOVNÍM PROSTRANSTVÍ JE CELKEM 54 STÁNÍ
Z CELKOVÉHO POČTU BUDE MINIMÁLNĚ 5% STÁNÍCH PRO TĚLESNĚ IMOBILNÍ 0,05X152= 8 STÁNÍ
REZERVA PRO TYTO PARKOVACÍ STÁNÍ JSOU UMÍSTĚNA NÁSLEDOVNĚ:
PO JEDNOM V 1.PP BYTOVÝCH DOMECH (CELKEM 7 STÁNÍ), 3 STÁNÍ VE VENKOVNÍM PROSTORU.

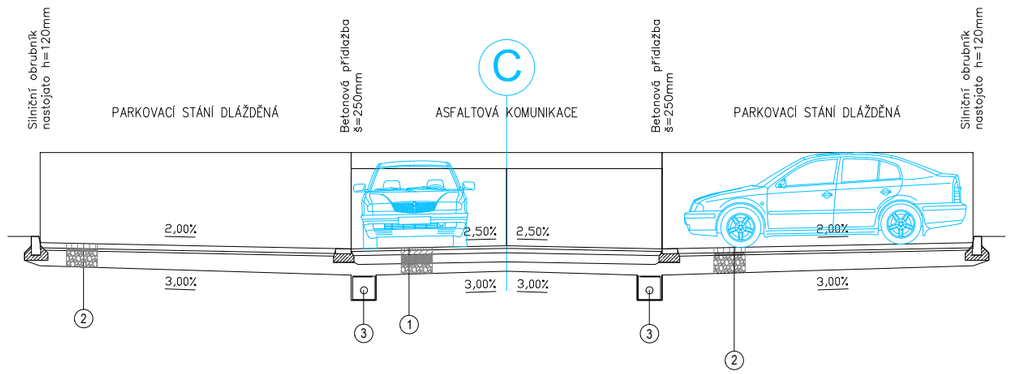
ODDÍL „B"
SDRUŽENÝ BYTOVÝ DŮM:
BYTY 2KK A 3KK DO 100M2 8 .....POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ 8
KOEFICIENT DOPRAVY K=1,25 .....CELKEM BYTOVÝ DŮM 1,25X8 = 10 STÁNÍ
Z CELKOVÉHO POČTU BUDE MINIMÁLNĚ 5% STÁNÍCH PRO TĚLESNĚ IMOBILNÍ 0,05X20= 1 STÁNÍ

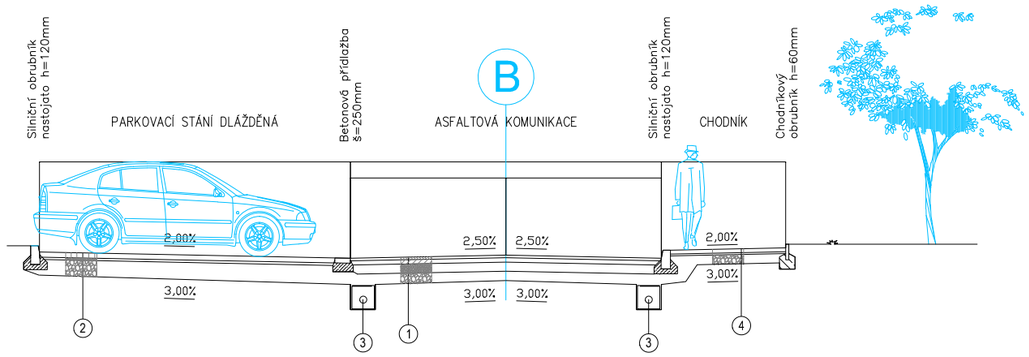
ODDÍL „C"
RODINNÉ DOMY NAD 150M²:
ODSTAVNÁ STÁNÍ PŘED OBJEKTEM 2
STÁNÍ V UZAVŘENÉ GARÁŽI 1
(NEBO PLOCHA PRO 3 ODSTAVNÁ STÁNÍ)
REZERVNÍ STÁNÍ NA VEŘEJNÉM PROSTORU 0

11/14

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018	1:1000	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA







1 VOZOVKA ASFALTOVÁ

katalogové číslo dle TP 170 – D1–N–2–V–PIII

ASFALTOVÝ BETON	ACO 11	40mm	ČSN 736121
spojovací postřik	SP EP (0,25kg/m2)		ČSN 736129, TKP kap.26
ASFALTOVÝ BETON	ACP 16+	70mm	ČSN 736121
infiltrační postřik	SP EP (0,40kg/m2)		ČSN 736129, TKP kap.26
ŠDa minimálně Edef,2 = 100MPa			
ŠTĚRKODRŤ TŘÍDA A, fr. 0/63	ŠDa	150mm	ČSN 736126
ŠDa minimálně Edef,2 = 70MPa			
ŠTĚRKODRŤ TŘÍDA B, fr. 0/125	ŠDb	min 150mm	ČSN 736126
celkem		min 410mm	

Zemní pláň minimálně Edef,2 = 45MPa

2 VOZOVKA DLÁŽDĚNÁ

katalogové číslo dle TP 170 – D2–D–1–VI–PIII

ZÁMKOVÁ DLAŽBA	D	80mm
LOŽNÁ VRSTVA	L	40mm
ŠTĚRKODRŤ TŘÍDA A	ŠDa	250mm
celkem		370mm

Zemní pláň minimálně Edef,2 = 30MPa

3 ŠTĚRK 8/16

FLEXIBILNÍ DRÉN Z PVC ø125mm

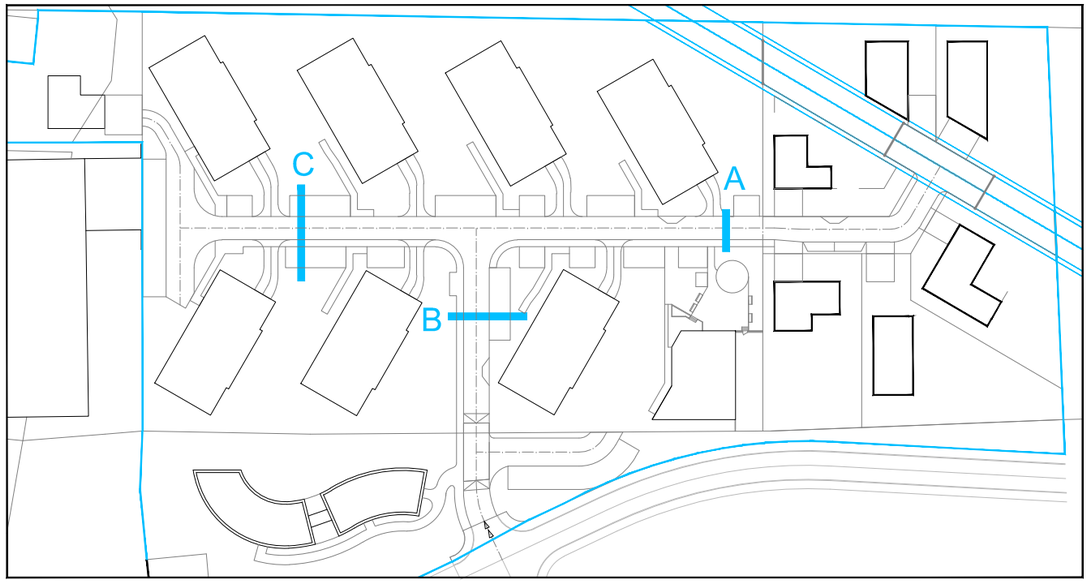
GEOTEXTILIE

4 DLÁŽDĚNÉ POCHOZÍ PLOCHY

katalogové číslo dle TP 170 – D2–D–1–CH–PIII

ZÁMKOVÁ DLAŽBA	D	60mm
LOŽNÁ VRSTVA	L	30mm
ŠTĚRKODRŤ TŘÍDA B	ŠDb	150mm
celkem		240mm

Zemní pláň minimálně Edef,2 = 30MPa



ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018	1:100	NÁVRH OBYTNÉ ZÓNY DLE (TP103)

PLÁNSKÝ JEZ LIVING

412/20

413/53

412/20

411/2

411/1

413/1

412/1

392/7

RD-H

1609m2

1358m2

RD-G

408

412/9

412/5

412/12

412/13

412/15

412/18

412/16

412/14

412/3

412/8

397/1

412/10

412/2

397/3

412/4

413/30

413/31

413/4

413/14

797m2

RD-E

RD-D

936m2

413/130

B

D

F

G

RD-F

591m2

W

RD-A

RD-C

819m2

BD-A

9186m2

A

C

E

H

BD-B

1439m2

798m2

RD-B

932m2

413/129

K

J

413/55

413/43

413/89

413/43

10M

VLASTNICKÉ VZTAHY PARCEL

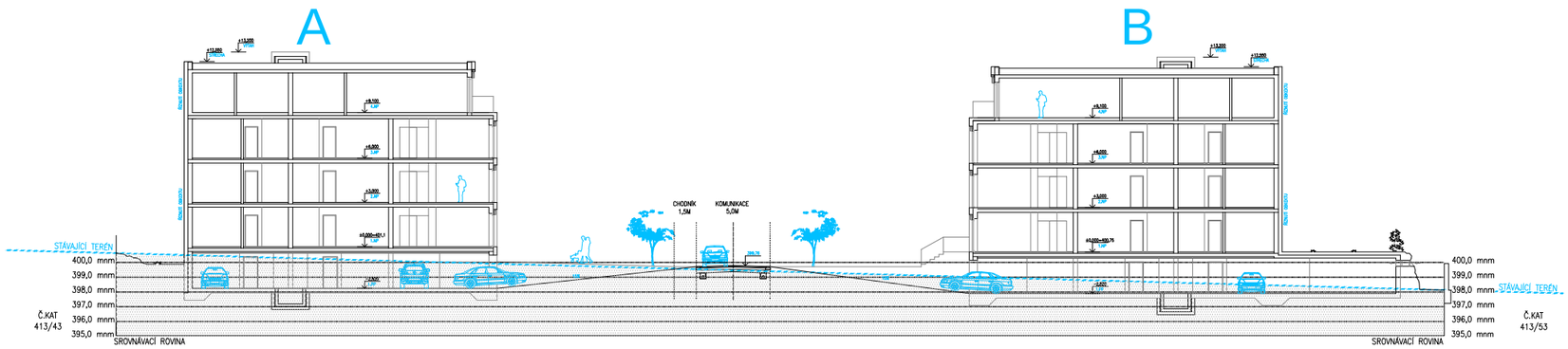
PLOCHA K BYTOVÝM PLOCHÁM	PLOCHA/m²/Ks
PLOCHA (BD-A) DĚLENÁ V PODÍLU NA BUDOUCÍ MAJITELE BYTOVÝCH JEDNOTEK UDRŽOVÁNÍ V KOMPETENCI PODÍLNÍKŮ	11179 m2
PLOCHA SOUKROMÝCH ZAHRAD A SOUKROMÝCH PROSTOR PLOCHA (BD-B) UDRŽOVÁNÍ V KOMPETENCI MAJITELŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK	1868 m2
PLOCHA KOMUNIKACE PLOCHA (W) BUDE PO REALIZACI PŘEDANÁ OBCI PLANÁ UDRŽOVÁNÍ V KOMPETENCI OBCE PLANÁ	1762 m2
PLOCHA OCHRANNÉHO PÁSMA VODOVODU DN 1000 (MAJITEL JVS,a.s.) OD OSY VODOVODU NA KAŽDOU STRANU 4,0M (PRO POJIŠTĚNÍ OBJEKTŮ NA KAŽDOU STRANU 5,0M). V PROSTORU NENÍ MOŽNÉ STAVĚT ANI VYSAZOVAT KEŘE, JE MOŽNÉ ZDE ZŘÍDIT POUZE LEHCE ODNÍMATELNÝ PLOT A KOMUNIKACE	1405 m2
OKOLNÍ STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA	

SOUKROMÝ POZEMEK	PLOCHA/m²/Ks
PLOCHA (RD-A)	798 m2
PLOCHA (RD-B)	932 m2
PLOCHA (RD-C)	819 m2
PLOCHA (RD-D)	936 m2
PLOCHA (RD-E)	797 m2
PLOCHA (RD-F)	591 m2
PLOCHA (RD-G)	1358 m2
PLOCHA (RD-H)	1609 m2

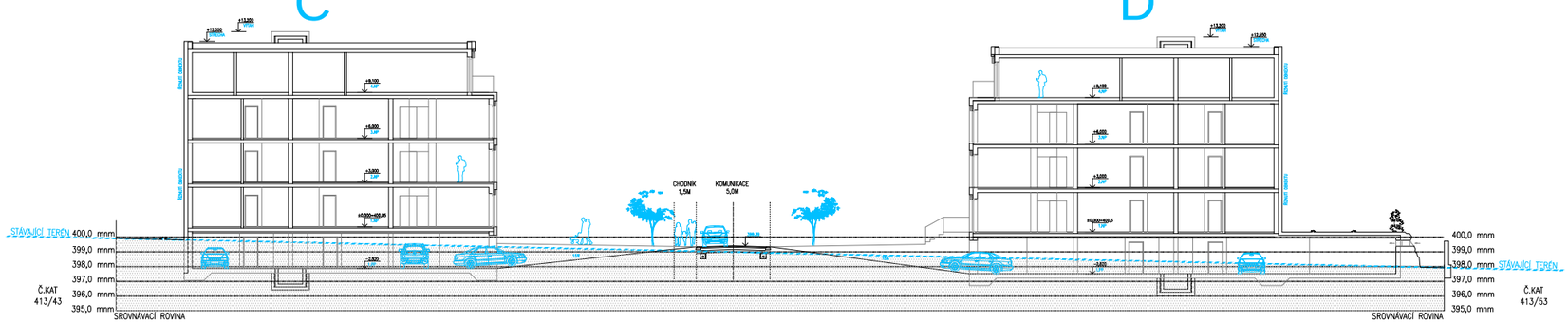
ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018	1:1000	PARCELACE

PLÁNSKÝ LIVING JEZ

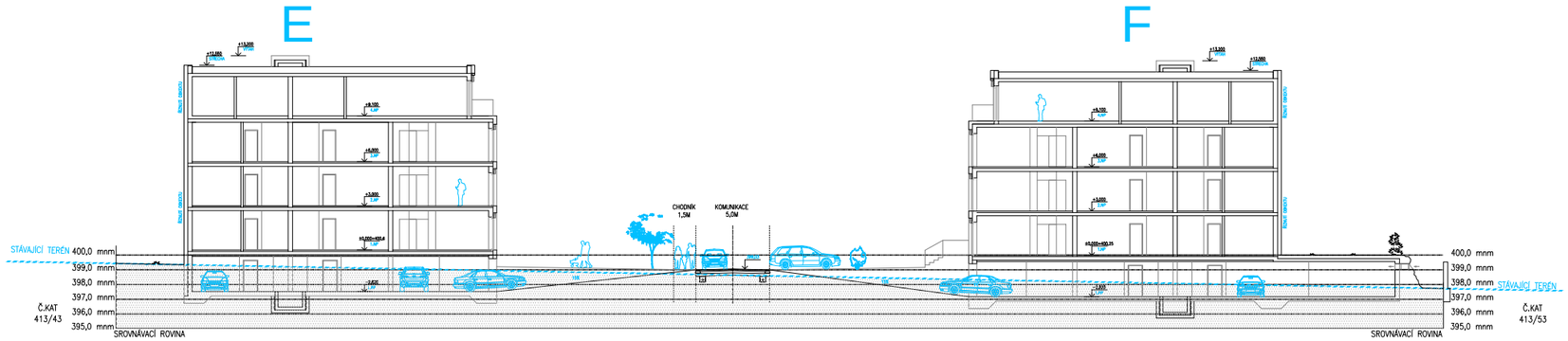
1-1



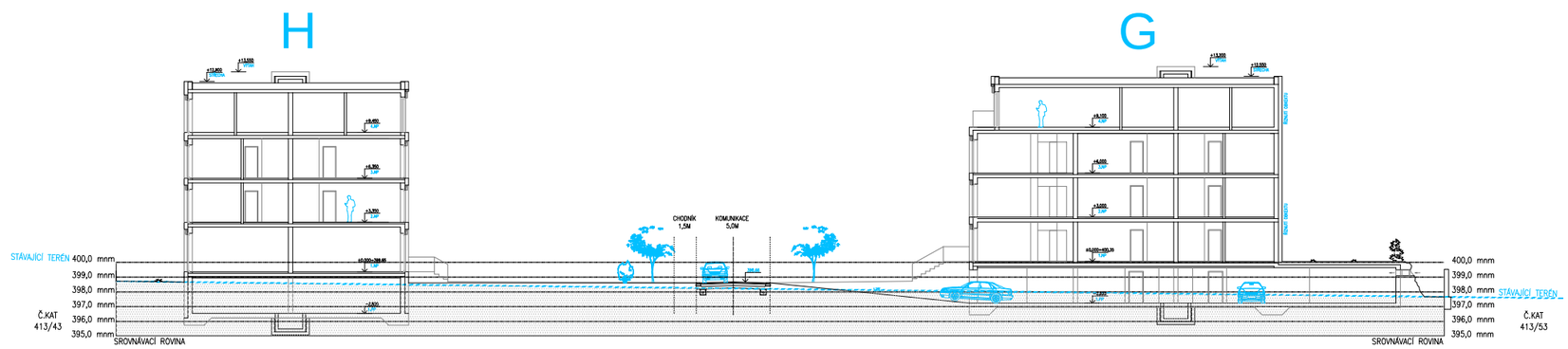
2-2

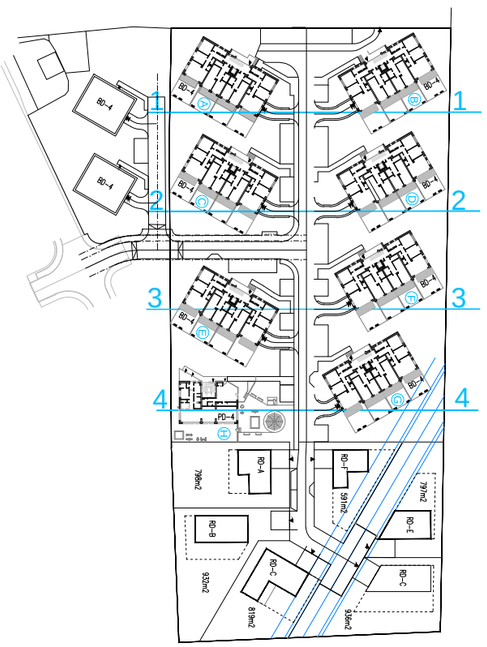


3-3



4-4





10M

14/14

ZPRACOVATEL	POŘIZOVATEL	AKCE	DATUM	MĚŘÍTKO	OBSAH
JAVŮREK & LAVIČKA & JAVŮRKOVÁ ATELIER ING.JAN JAVŮREK ČKAIT 12305 ING.RADEK LAVIČKA,Ph.D. ČKA 03655	OBECNÍ ÚŘAD PLANÁ PLANÁ 59,370 01	ÚZEMNÍ STUDIE Č.1-Z11 Zm.ÚP Č.4 2017 PLANÁ U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	04 2018	1:400	PŘÍČNÉ ŘEZY ÚZEMÍM