

HLAVNÍ PROJEKTANT	ZPRACOVAL	= 572/2
ING. JARMILA VITÁSKOVÁ	ING. ARCH. ZDENĚK POSPÍŠIL	
STUDIE ZÁSTAVBY "REZIDENCE POD HÁJKEM"		
	STUPEŇ	ZS
SITUACE - ZASTAVOVACÍ SITUACE	DATUM	08/2021
SITUACE - PARCELACE POZEMKŮ č. 744/220 A 743/69	MĚŘÍTKO	1 : 400

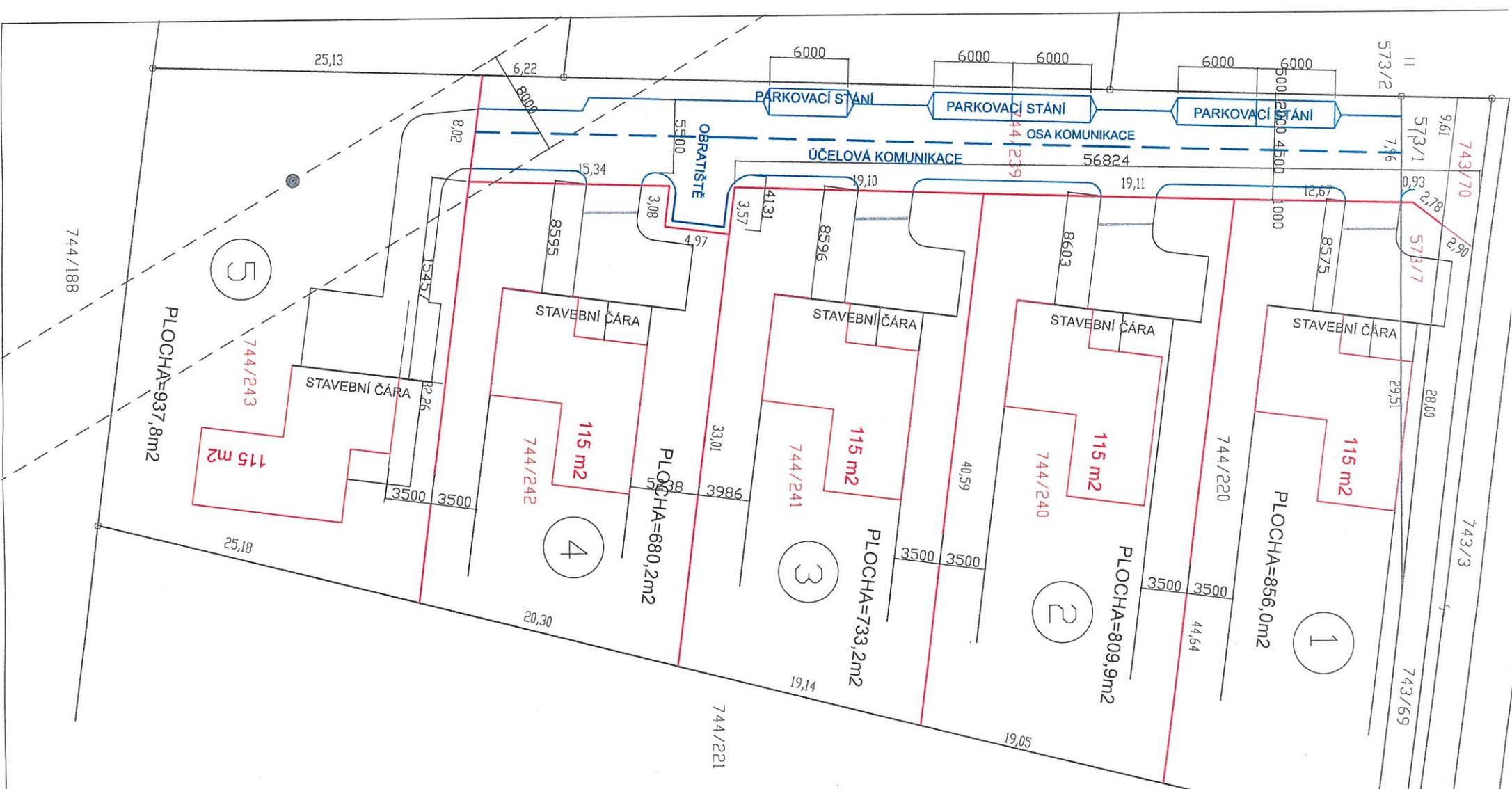
PROSTOROVÁ REGULACE

ULIČNÍ ČÁRA JE STANOVENA HRANOU UPRAVENÝCH POZEMKŮ A VYMEZUJE PROSTOR NOVÉ ULICE VČETNĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ
 STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ UMOŽNÍ USTOUPENÍ NOVÉ ZÁSTAVBY
 ZÁSTAVBA NEMUSÍ BÝT SOUVISLÁ PO CELÉ DÉLCE
 VÝŠKA ZÁSTAVBY
 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ

743/4

577

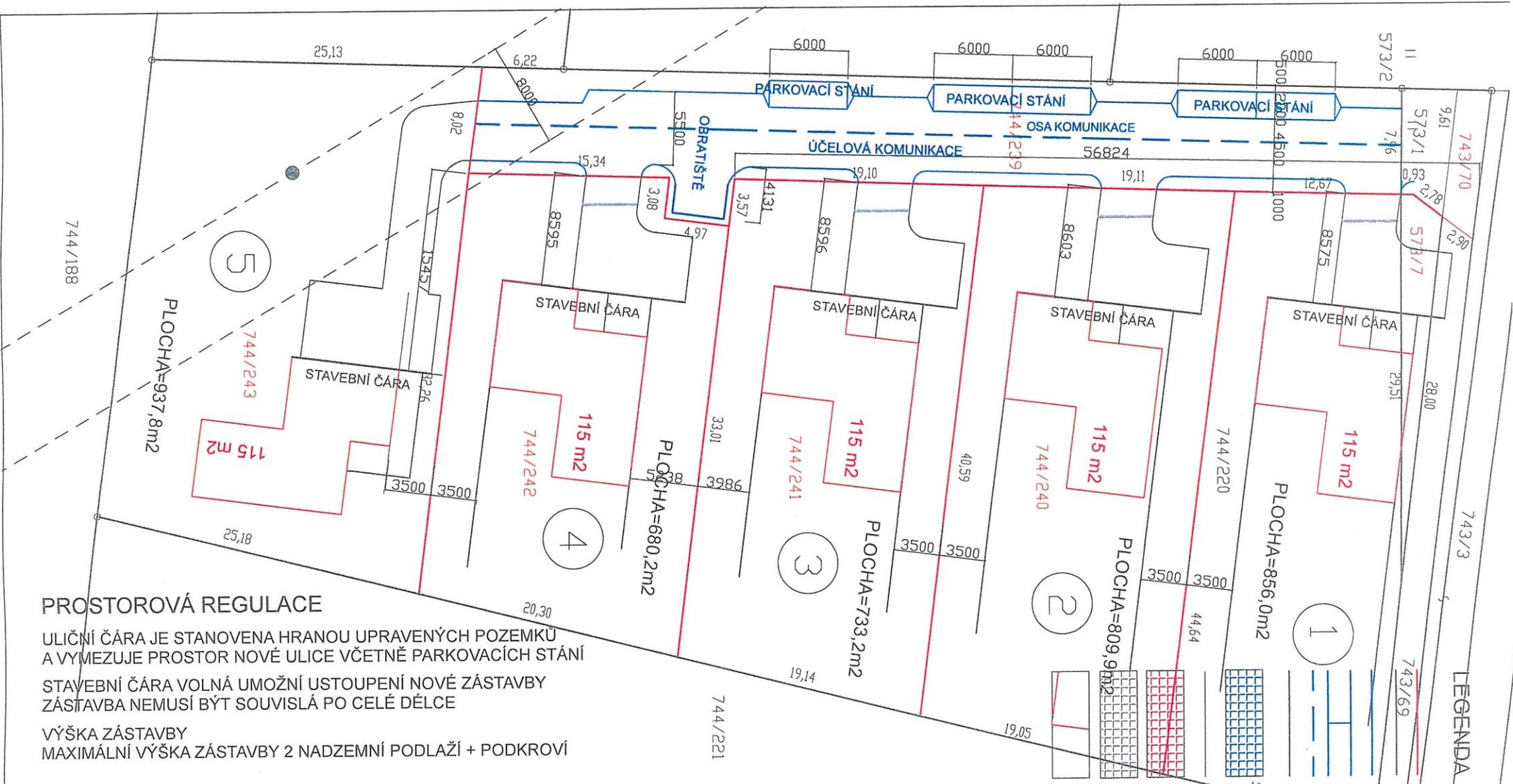
575



HLAVNÍ PROJEKTANT	ZPRACOVAL	= 572/2
ING. JARMILA VITÁŠKOVÁ	ING. ARCH. ZDENĚK POSPÍŠIL	
STUDIE ZÁSTAVBY "REZIDENCE POD HÁJKEM"		
SITUACE - VYMEZENÍ PLOCH	STUPEŇ	ZS
SITUACE - PARCELACE POZEMKŮ č. 744/220 A 743/69	DATUM	08/2021
	MĚŘITKO	1 : 400

PROSTOROVÁ REGULACE

ULIČNÍ ČÁRA JE STANOVENA HRANOU UPRAVENÝCH POZEMKŮ A VYMEZUJE PROSTOR NOVÉ ULICE VČETNĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ
 STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ UMOŽNÍ ÚSTOUPENÍ NOVÉ ZÁSTAVBY
 ZÁSTAVBA NEMUSÍ BÝT SOUVISLÁ PO CELÉ DÉLCE
 VÝŠKA ZÁSTAVBY
 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ



PROSTOROVÁ REGULACE

ULIČNÍ ČÁRA JE STANOVENA HRANOU UPRAVENÝCH POZEMKŮ A VYMEZUJE PROSTOR NOVÉ ULICE VČETNĚ PARKOVACÍCH STÁNÍ

STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ UMOŽNÍ USTOUPENÍ NOVÉ ZÁSTAVBY ZÁSTAVBA NEMUSÍ BÝT SOUVISLÁ PO CELÉ DÉLCE

VÝŠKA ZÁSTAVBY
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ

HLAVNÍ PROJEKTANT	ZPRACOVAL	= 572/2
ING. JARMILA VITÁSKOVÁ	ING. ARCH. ZDENĚK POSPÍŠIL	
STUDIE ZÁSTAVBY "REZIDENCE POD HÁJKEM"		
	STUPEŇ	ZS
SITUACE - VYMEZENÍ PLOCH - POPIS ÚZEMÍ	DATUM	08/2021
SITUACE - PARCELACE POZEMKŮ č. 744/220 A 743/69	MĚŘÍTKO	1 : 400

LEGENDA

- PARCELACE POZEMKŮ
- VLASTNICKÁ HRANICE KN
- navrhovaná účelová komunikace
- navrhovaná parkovací stání
- oša komunikace
- ddsitupé vzdálenosti RD
- PŘEJEZDOVÝ PRÁH
- sjezd z komunikace II
- SJEZD K OBJEKTŮ
- ODSAVNĚ PLOCHY
- MOŽNÁ ZÁSTAVBA

STUDIE ZÁSTAVBY „REZIDENCE POD HÁJKEM“

OBEC HODĚJICE NA PŮVODNÍCH PARCELÁCH 744/220 A 573/1, 743/69

Zpracoval : Ing. arch. Zdeněk Pospíšil

Autorizováno : Ing. Jarmila Vításková

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the text of the authorizing engineer.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v místní části obce Hodějice na jejím jihozápadním okraji. Ze severovýchodní strany je ohraničeno plochou smíšené výroby. Ze severní strany je území napojeno na účelovou komunikaci. Zbylá hranice je tvořena vegetací.

Výměra území je 0,86 ha.

Výstavba 5-ti RD na pozemcích p.č.744/220,573/1 a 743/69 k.ú. Hodějice.

Území je definováno územním plánem Hodějice ve změně č. 3 datum zpracování změny 20. listopadu 2020.

V současné době je území užíváno jako neudržovaná vegetace.

HODNOTY, LIMITY A PROBLÉMY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navazuje na zastavěnou část obce, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení.

Plochu lze napojit na pátevní rozvod inženýrských sítí tj. vodovod, kanalizaci a rozvod el. energie. S prodloužením plynovodního řádu se neuvažuje.

Územím prochází kapacitní veřejná síť VN.

Dle územního plánu je dodrženo procento zastavěnosti a zeleně stanovené v poměru 60% ku 40% pro řešené území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh vychází z podmínek daných schváleným územním plánem Hodějice, který určuje území pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Ze severní strany dojde k dopravními napojení území na stávající místní účelovou komunikaci pomocí nově řešeného sjezdu.

Navržené území bude mít charakter rodinné zástavby vesnického typu.

Nově navržená výstavba je tvořena pomocí stanovených limitních odstupových vzdáleností jednotlivých objektů jak od nově budované komunikace, tak mezi sebou navzájem.

Jednotlivé objekty jsou napojeny samostatnými sjezdy a tvoří dostatečný odstup od komunikace, která je navržena jako zklidněná s odstavným stáním. Komunikace je řešena jako obousměrná s obratištěm.

Komunikace je v šířce 5,50 m v úsecích mijení a šířky 4,50 m v úsecích podél parkovacích stání.

Šířka sjezdů k jednotlivým RD je 4,20 m, vyjma sjezdu k poslednímu RD, který je orientován na osu navržené komunikace a má šířku 4,50 m.

PARAMETRY NOVÉ VÝSTAVBY

Nová výstavba rodinných domů venkovského charakteru bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů o dvou nadzemních podlažích a podkrovní vnímáno jako maximální výška zástavby.

Nepřípustné jsou bytové domy a rodinné domy se třemi bytovými jednotkami.

Rodinné domy budou osazeny jednou bytovou jednotkou, v případě potřeby lze řešit dvougenerační bydlení se společným schodištěm a jedním hlavním vstupem.

Sklon střechy maximálně 37°. Výška 1.NP. nad terénem je cca 0,50 m.

Podkroví je možné prosvětlit pomocí vikýřů v přiměřené formě nebo pomocí střechních oken. Každý objekt má řešeno parkování jednoho až dvou automobilů na svém pozemku. Lze provést nad parkovacím stáním krytou pergolu.

Součástí objektu může být garážové stání.

Zdrojem vytápění objektu je elektrické topení.

U posledního RD situovaného do plochy k vedení VN je možná úprava odstupů od pozemku navazujícího na toto vedení.

