

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY



Pohled od jihu s vyznačením zájmového území

Zdroj: Google Earth Pro

Pořizovatel:
Městský úřad Břeclav
Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování

Objednatel:
Ondřej Huták

Zhotovitel:
PS studio s.r.o.

Datum:
Říjen 2022

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU..... 2

B. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE..... 3

C. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ..... 3

 C.1. Stávající využití území 3

 C.2. Širší vztahy 3

 C.3. Vlastnické vztahy 3

 C.4. Hodnoty v území 3

 C.5. Limity využití území 3

 C.6. Územní plán Podivín 3

D. NÁVRH ŘEŠENÍ 5

 D.1. Urbanistická koncepce 5

 D.2. Koncepce veřejné infrastruktury..... 5

E. ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ 7

 E.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce..... 7

 E.2. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 7

 E.3. Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek 8

F. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ A ZKRATEK 8

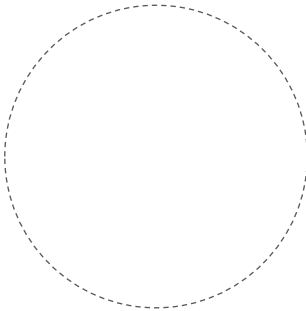
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Situace širších vztahů	1 : 5 000
2.1	Urbanistické řešení a regulace – Varianta 1	1 : 1 500
2.2	Urbanistické řešení a regulace – Varianta 2	1 : 1 500
3	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 1 500
4	Situace vlastnických vztahů	1 : 1 500
5.1	Hmotové řešení zástavby – Varianta 1	
5.2	Hmotové řešení zástavby – Varianta 1	

TEXTOVÁ ČÁST

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

Název:	Územní studie Podivín – Podíly
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování Nám. T.G. Masaryka 3 690 81 Břeclav
Objednatel:	Ondřej Huták č.p. 78 691 72 Kašnice
Zpracovatel:	PS studio s.r.o. Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Architekt / Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace u České komory architektů č. 3495 M: 774 738 101, E: SemoraPSstudio@gmail.com



Otisk autorizačního razítka a podpis:

B. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem pořízení Územní studie Podivín - Podíly (dále jen „územní studie“) je ověření optimálního využití předmětné lokality. Jsou řešeny základní prvky výškového a prostorového uspořádání, včetně řešení obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vymezení veřejných prostranství, se splněním jak plošných, tak prostorových požadavků plynoucích z využití území.

Územní studie navrhuje přeparcelaci řešeného území vycházející z navrženého řešení nové zástavby.

Celkově je hlavním cílem řešení územní studie, za předpokladu respektování platné legislativy, dosáhnout takového uspořádání lokality, aby ji bylo možné efektivně využít v souladu s platným územním plánem, a to především pro bydlení.

Účel:

Předpokládá se, že zpracovaná územní studie bude po jejím schválení pořizovatelem zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

C. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie bude řešit v rámci správního území města Podivína lokalitu navazující na severní část zastavěného území, s místním názvem „Podíly od Rakvic“.

Tato lokalita je vymezena stávající zástavbou v ulicích Havlíčkova, 1. máje, Nerudova a U Dráhy.

Z hlediska platného územního plánu Podivín (s nabytím účinnosti poslední změny 5. 1. 2022) bude řešené území zahrnovat zejména zastavitelné plochy smíšenou obytnou SM Z20, veřejná zeleň ZV Z21 a veřejné prostranství PV Z23.

Územní studie se dotýká i širšího území potřebného pro splnění cílů řešení. Jedná se především o navazující části stabilizovaných ploch BH, BI, SM a PV z důvodu potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury.

Hranice řešeného území má velikost 4,69 ha.

Jedná se o rovinaté území s nadmořskou výškou okolo 163 m.n.m.

C.1. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V současné době je řešená lokalita využívána k zemědělským účelům pěstování plodin.

C.2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita přiléhá k severní části zastavěného území města Podivín, které během svého vývoje dorostlo až k železniční trati č. 250 Brno - Břeclav. Nádraží s železnicí a autobusovými linkami se nachází přímo u řešené lokality.

V docházkové vzdálenosti nebo případně na kole je v dosahu základní občanské vybavení.

Podivín je součástí republikové rozvojové osy OS10 Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D2 a železniční trať č. 250, kde město Břeclav zastává funkci regionálního centra a město Hustopeče subregionálního centra.

Město Podivín je na obě tyto dopravní tepny přímo napojeno dálničním sjezdem a železniční stanicí, což ho řadí mezi jednu z hlavních bran pro příjezd do Lednicko-valtického areálu (LVA).

C.3. VLASTNICKÉ VZTAHY

Pozemky v řešeném území jsou z větší části ve vlastnictví soukromých fyzických osob. Dále se v území nachází pozemky ve vlastnictví města Podivína a Státního pozemkového úřadu.

Vstupy do lokality jsou z pozemků Jihomoravského kraje na západě a z pozemků Českých drah a.s. z východní strany

C.4. HODNOTY V ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází na II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

C.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Do východní části lokality zasahuje ochranné pásmo železnice (60 m od železničního tělesa) a vlečky (30 m od osy koleje).

Přes východní a severní prochází nadzemní rozvodná síť elektrické energie 22 kV. V západní části prochází lokalitou nadzemní elektrické vedení nízkého napětí. Východní cíp lokality také protíná potrubí středotlakého plynovodu.

Do lokality zasahuje záplavové území Q₁₀₀ s výškou hladiny teoretické povodně 161,90 m n.m. (Zdroj: Povodí Moravy a.s.). Pro umístěvané stavby v lokalitě platí, že úroveň prvního nadzemního podlaží by měla být umístěna 50 cm nad stanovenou hodnotu Q₁₀₀.

Analýzou výšky terénu je zobrazena úroveň výšky 161,90 m n.m. (zelená plocha) v lokalitě, nejnižší výška 161,03 m n.m. (modrý trojúhelník) a nejvyšší výška 164,17 m n.m. (červený trojúhelník)(Zdroj: ČÚZK):



C.6. ÚZEMNÍ PLÁN PODIVÍN

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a zlepšení standardu bydlení a vybavenosti současných obyvatel a uspokojení potřeb případného nárůstu obyvatel, rozvoj služeb a vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí

V rámci platného územního plánu Podivín je územní studie předepsána pro zastavitelnou plochu SM Z20, která je určená na smíšené obytné – městské využití. Pro řešenou lokalitu platí dle územního plánu následující podmínky.

C.6.1. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:

- počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality
- může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí)
- má negativní vliv na okolí Národní kulturní památky (NKP), kulturních památek a jejich prostředí, a to i v rozsahu širších vazeb
- nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel
- nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě
- je v kolizi s územními rezervami

Realizace nové zástavby je podmíněna jejím řádným odkanalizováním, tedy jejím napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, pokud to druh stavby vyžaduje. Nové objekty mohou být realizovány po dobudování veřejných inženýrských sítí.

Podmínky pro výstavbu v řešeném území

V plochách změn je nutno dodržet maximálně možné zastavění stavebních pozemků, které je požadováno s rozdílným způsobem využití, je vyjádřeno v procentech výměry stavebního pozemku. Do zastavěné plochy stavebního pozemku se započítává svislý průmět vnějšího obrysu všech staveb a konstrukcí vystupujících v tomto obrysu více než 1,0 m nad původní rostlý terén.

V plochách změn je nutno dodržet minimální procentuální zastoupení nezastavěných ploch a nezpevněných ploch zeleně na terénu stavebního pozemku.

Realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty mohou být realizovány po dobudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV.

Zásady pro využívání území

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí nebo podmíněně přípouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

- parkovací stání a garáže osobních vozidel je možno umisťovat ve všech zastavitelných plochách, pokud není podrobnější dokumentací stanoveno jinak. Kapacity jsou limitovány přípustným využitím území,
- v plochách pro bydlení není přípustné umisťovat kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel a větší počet garáží, než je reálná potřeba bytových jednotek v předmětné ploše.

Pro umístování staveb v plochách s rozdílným způsobem využití dle ÚP Podivín platí následující podmínky:

Plochy smíšené obytné - městské	SM
---------------------------------	----

Hlavní využití není stanoveno.

Připustné je využití pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je využití pro administrativu, maloobchod a výrobní služby pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 15%

Plochy veřejných prostranství	PV
-------------------------------	----

Hlavní je využití pro zpřístupnění a obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území, zčásti parkově upravené (náměstí, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky).

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území.

Podmíněně přípustné je využití pro objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství.

Nepřípustné využití je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
---	----

Hlavní je využití pro veřejně přístupnou zeleň.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (například objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, veřejnou rekreaci a sportovní aktivity, drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

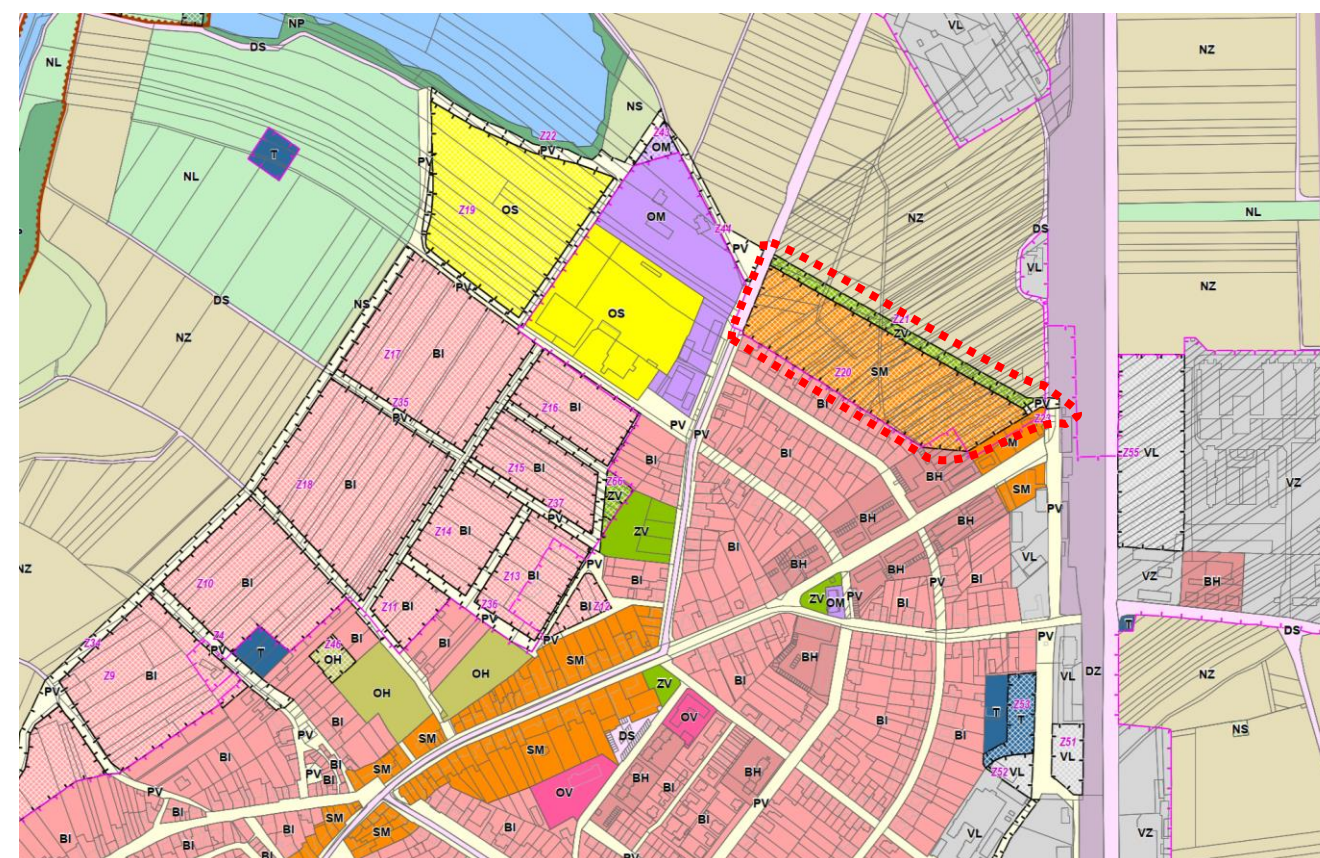
Stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výška objektů v zastavitelných plochách mimo zastavěné území je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží.

Výška objektů u výrobních a skladových hal nesmí přesáhnout 12 m včetně hmoty střechy.
V rámci řešeného území nesmí být vytvářeny stavební dominanty, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
Vyšší zástavba, než výše uvedená, je přípustná pouze při prokázání nenarušení krajinného rázu v rámci samostatné územní studie.

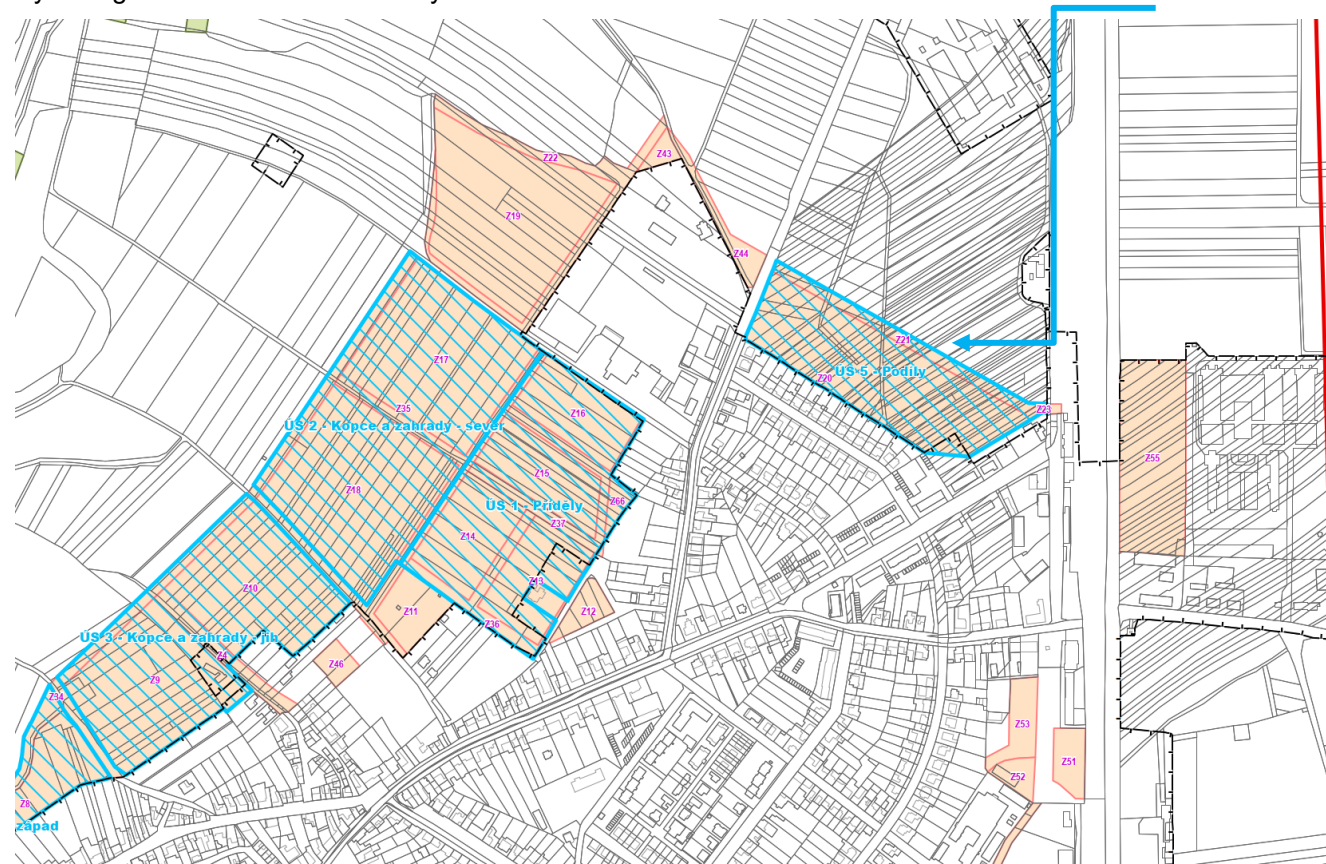
Výřez z grafické části ÚP Podivín 2. Hlavní výkres ( hranice řešeného území):



C.6.2. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro lokalitu tvořenou plochami smíšenou obytnou SM Z20, veřejná zeleň ZV Z21 a veřejné prostranství PV Z23 je nutno zpracovat územní studii ÚS 5 Podíly, která má lhůtu pro pořízení 8 let od účinnosti ÚP, tedy do roku 2024.

Výřez z grafické části ÚP Podivín výkres 1. Základní členění území s lokalizací řešeného území:



STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚS

- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- Vymezení nových uličních koridorů a pátečních tras inženýrských sítí
- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků
- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.
- Návrh řešení návazností na nezastavěné území
- Konzultace řešení vodního hospodářství se příslušným správcem sítě

D. NÁVRH ŘEŠENÍ

D.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

D.1.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZÁSTAVBY

Lokalita je rozdělena na západní část pro zástavbu rodinných domů a východní část pro výstavbu bytových domů.

Zástavba je v západovýchodním směru rozdělena novým uličním prostorem, který navazuje na ulici Havlíčkova a ulici U Dráhy.

Nové rodinné domy navazují na zástavbu v ulici 1. máje.

Nové bytové domy navazují na zástavbu v ulici Nerudova, kde se nachází jak bytové domy, tak občanské vybavení místního charakteru a železniční stanice s přestupním terminálem na autobusovou dopravu.

V severní části jsou plochy pro bydlení odděleny od zemědělsky využívaných ploch odděleny pásem izolační zeleně, která bude bránit větrné erozi z polí a plochami veřejné zeleně v severovýchodním cípu lokality pro veřejný parčík, který by měl sloužit obyvatelům přilehlých domů.

D.1.2. STRUKTURA ZÁSTAVBY

Zástavba rodinných domů je řešena ve dvou variantách.

Varianta 1 navrhuje volnější zástavbu samostatně stojícími domy, dvoupodlažní se šiknou střechou, na parcelách velikosti cca 1000 m². Přejít k bytovým domům tvoří dvojdomy na parcelách velikosti cca 700 m².

Varianta 2 navrhuje kompaktnější zástavbu řadových domů a dvojdomů, opět dvoupodlažní s rovnou střechou, na parcelách velikosti cca 700 a 870 m².

Mezi rodinnými domy je navržena ulice šířky 13,5 m a stavební čára rovnoběžná s uličním prostorem s odstupem 6 m. Mezi bytovými domy má veřejný prostor ulice šířku 12 m a uliční čára není pevně stanovená.

Bytové domy jsou orientovány rovnoběžně s ulicí Nerudova, na kterou svojí strukturou navazují. Výška bytových domů odpovídá stávající zástavbě bytovek se 3 nadzemními podlažími. Střecha bude vždy rovná a může obsahovat ustupující podlaží v případě, že toto nepřesáhne výšku okolních domů.

D.1.3. ARCHITEKTURA ZÁSTAVBY

Architektonické řešení staveb bude odpovídat stávající zástavbě v moderním stylu.

Vzhledem ke smíšeným tvarům střech v okolí lokality je pro konkrétní použití důležitá celková architektonická kompozice v širších souvislostech a pohledech.

Na střechách rodinných domů bude primárně použita tradiční krytina v zemíých odstínech nebo zelené střechy. V jižních směrech je možno umisťovat fotovoltaické panely.

U rovných střech je vhodné používat světlé odstíny povrchů nebo zelené střechy pro snížení vlivů tepelných ostrovů městské zástavby.

Oplocení stavebních pozemků bude prioritně řešeno tradičními materiály, cihla nebo kámen, jednotné výšky 1,6 m s podezdívkou a průhlednými plotovými poli.

Novými stavbami nesmí být narušeny hodnoty krajinného rázu, především dálkové pohledy na Pálavu.

D.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Samostatné stavby občanského vybavení v lokalitě nejsou navrhovány. V rámci regulativů využití ploch lze v rámci nové zástavby umístit občanskou vybavenost obsluhující řešené území.

D.2.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Vymezení veřejných prostranství respektuje požadavky na jeho šířky v souvislosti s obytnou zástavbou.

Plochy veřejných prostranství parkového charakteru jsou navrženy v rozsahu minimálně 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) viz § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že v lokalitě nachází stavební pozemky v rozsahu 3,166 ha je nutno v lokalitě navrhnout veřejnou zeleň o velikosti minimálně 1 585 m².

V severovýchodní části lokality, v návaznosti na stavby bytových domů, je navrženo umístění dvou ploch veřejné zeleně o celkové velikosti 2 260 m².

Prostupnost území je dostatečně zajištěna novým uličním prostorem.

D.2.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikace musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhláška MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Rodinné a bytové domy budou obslouženy samostatnými vjezdy z nově navržené místní komunikace.

Tato komunikace bude napojena ze západní strany na stávajících krajskou silnici III/42226 v ulici Havlíčkova. Z východní strany bude napojena na místní komunikaci v ulici U Dráhy, jejím prodloužením a zkrácením odstavné koleje železniční vlečky. Nové křižovatky budou úrovňové typu T.

Základní charakteristika komunikace:

Kategorie:	obslužná komunikace
Funkční skupina:	C – místní komunikace obslužná
Typy příčného uspořádání:	MO2
Provoz:	obousměrný
Šířka vozovky:	5,5 m
Šířky jízdních pruhů:	2,75 m
Návrhová rychlost:	30 km/h
Kategorie vozidel:	- osobní automobily - zásobování, HZS, svoz odpadu

Organizace dopravy tak bude řešena předností na hlavní komunikaci ulice Havlíčkova, případně předností zprava. V řešené lokalitě je uvažováno s omezením rychlostí na 30 km/h, které bude řešeno osazením dopravního značení (zóna 30) na vjezdu do území z ulic Havlíčkova a U Dráhy. Na podporu snížení rychlosti vozidel na požadovanou rychlost je doporučeno komunikace řešit dodatečnými stavebními úpravami, např. zvýšenými prahy v místech vjezdu do zóny 30.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Obsluha území je zajištěna železniční a autobusovou dopravou se zastávkami v ulicích U Dráhy a Nerudova, v docházkové vzdálenosti 200 - 500 metrů.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pro pěší bude vybudován minimálně jednostranný chodník u rodinných domů. U bytových domů bude chodník po obou stranách ulice.

Cyklisté se budou pohybovat po místních komunikacích společně s motorovými vozidly.

PARKOVÁNÍ

Parkování bude řešeno podrobnější dokumentací. Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, a řídí se velikostí bytu (rodinného domu). Do 100 m² bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 1 odstavné stání, nad 100 m² bytu (nebo zastavěného stavebního pozemku RD) 2 odstavná stání.

V rámci řešené lokality jsou navržena parkovací stání vždy na pozemku rodinného domu, v předzahrádce. U obytných domů budou parkovací stání na pozemku v rámci samostatného parkoviště nebo lze vložit do uličního prostoru kolmá parkovací stání, v návaznosti na stavby, pro něž jsou určena.

Parkovací stání pro návštěvy: výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056. Norma uvádí, že na 20 obyvatel bytů nebo rodinných domů je třeba počítat s 1 odstavným stáním v uličním prostoru (ve veřejném prostranství). Předpokládá se, že v ulicích s rodinnými domy budou návštěvníci parkovat v podélných stáních vložených do pásu stromořadí.

Základní rozměry parkovacích stání pro kolmá stání jsou 2,50 m x 5,00 m, pro osoby ZTP 3,50 m x 5,00 m. Podélná stání jsou navržena s minimálními rozměry 5,75 m x 2,50 m. Parkování je možno koncipovat s převísem vozidla do zelených ploch, které se nacházejí podél komunikací a parkovišť.

Jednotlivá vyhrazená místa pro osoby ZTP budou navržena dle vyhlášky č. 389/2009 v požadovaném počtu připadající na dílčí parkovací plochy. Konkrétní poloha vyhrazených míst bude určena v dalším stupni projektové dokumentace.

Výpočet předpokládaného počtu parkovacích stání

Předpokládaný počet rodinných domů až 27, počet parkovacích stání (pro každý RD 2 stání) = 54

Předpokládaný počet bytů v lokalitě až 42, počet parkovacích stání (pro každý byt 2 stání) = 84

Odstavná stání pro objekty bydlení: celkem 138 stání pro obyvatele v rámci vlastních objektů nebo stavebních pozemků.

Při uvažované obložnosti bytů (2,4 obyvatel/1byt) a rodinných domů (2,8 obyvatele/1RD) bude v lokalitě bydlet cca 177 obyvatel.

Parkovací stání pro obytné okrsky:

Stupeň automobilizace je uvažován 1 : 2,5 čemuž odpovídá součinitel vlivu stupně automobilizace k_a = 1,00.

Výpočet potřebných odstavných a parkovacích stání pro návštěvy: N = 0_o*k_a + P_o*k_a*k_p = 0 + (177 / 20) * 1 = 9

V řešené lokalitě bude nutno zajistit cca **138** parkovacích stání pro jeho obyvatele a cca **9** parkovacích stání pro jeho návštěvy.

D.2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Trasy jednotlivých sítí jsou ve výkrese 3. Dopravní a technická infrastruktura zobrazeny schematicky a jejich umístění a vzájemná koordinace bude řešena v rámci podrobnější dokumentace dle ČSN 73 60 05.

V rámci řešené lokality jde o vybudování všech sítí v rámci nového uličního systému, tedy vodovodních řadů, řadů splaškové a dešťové kanalizace, plynovodů, vedení elektřiny.

Pro vedení sítí platí zásada, že pátevní sítě, na které jsou připojeny přípojky, budou vedeny a zařízení na nich budou umístovány v rámci veřejných prostranství, tedy v uličním prostoru nebo veřejné zeleni.

Odkanalizování lokality bude koncepčně řešeno přednostně oddílným systémem splaškové a dešťové kanalizace.

VODOVOD

Napojení lokality bude provedeno na vodovod v ulici Nerudova novým vodovodním řadem. V rámci nově navržené komunikace bude vodovodní řad zaokružován do přivaděče v ulici Havlíčkova v západní části lokality.

Vodovodní řady budou přednostně umístěny v chodníku nebo veřejné zeleni.

Přípojky k jednotlivým objektům budou řešeny samostatně.

Požární vody budou řešeny hydranty na vodovodním řadu.

Bilanční přepočet potřeby vody (dle vyhlášky 428/2001 ve znění 120/2011):

	Počet obyvatel dle ÚS	Spotřeba litrů na obyvatele / den	Celkem litrů / den	Celkem m3 za rok
Průměrná potřeba vody	177	96	16 956	6 189

Doba bydlení je počítána 365 dnů v roce.

Vodovodní rozvod musí být realizován v souladu s předpisy ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí a ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.

Konkrétní technické a materiálové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Napojení lokality na splaškovou kanalizaci bude prioritně provedeno na řad jednotné kanalizace do ulice Nerudova. Předpoklad je, že sběrače budou z trub PP DN250 až DN300.

Nové řady splaškové kanalizace jsou navrženy pod novými komunikacemi. Přípojky k jednotlivým objektům budou řešeny samostatně.

V lomech trasy a v přímých úsecích v maximální vzdálenosti 50 m budou osazeny vstupní šachty z betonových prefabrikátů DN 1000. Do splaškové kanalizace budou zaústěny svody vnitřní splaškové kanalizace. Odváděny budou jen odpadní vody komunálního charakteru, které splňují hodnoty dané kanalizačním řádem provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV.

Návrhové množství splaškových vod (dle vyhlášky 428/2001 ve znění 120/2011):

	Počet obyvatel dle ÚS	Spotřeba litrů na obyv./ den	Celkem litrů / den	Celkem m3 za rok
Předpokládaný úhrn splaškových vod	177	96	16 956	6 189

Doba bydlení je počítána 365 dnů v roce.

V souvislosti nižší polohou řešeného území je možno počítat i s potřebou řešit čerpání tlakovou kanalizací. Čerpací stanice v tomto případě bude přednostně umístěna na veřejném prostranství.

Konkrétní technické a materiálové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Dešťové vody budou přednostně zasakovány na stavebních pozemcích, uliční a veřejné zeleni, v rámci parkovacích stání nebo tělese navržených komunikací. Navíc je možno dešťové vody zasakovat ve vnitroblocích bytových domů a zahradách rodinných domů, ve kterých mohou být vybudovány průlehy nebo zařízení pro retenci.

Návrh hospodaření s dešťovou vodou:

Objekty a pozemky: vodní plochy v zeleni + zasakování, dešťové nádrže v rámci jednotlivých objektů nebo souboru staveb na zalévání zeleně. V případě nepříznivých podmínek pro zasakování bude provedeno zadržení a řízený odtok do dešťové kanalizace.

Komunikace: spádování do parkovacích ploch a zeleně, popřípadě řízený odtok do dešťové kanalizace, parkovací stání - zasakovací dlažba.

Nové sběrač dešťové kanalizace by měl být veden v zeleném pásu podél komunikace jako systém propojených retenčních prostorů. V prostoru bytových domů bude dešťová kanalizace napojena na retenční nádrže s případným přepadem do splaškové kanalizace.

Přípojky k jednotlivým objektům budou řešeny samostatně.

Pro odtok dešťových vod se navrhuje odtok odpovídající 10 l/s/ha. Na tento odtok budou navrhovány případné retenční nádrže s řízeným odtokem do veřejné dešťové kanalizace. Ta bude navržena v rámci podrobnější dokumentace s ohledem na celkovou koncepci hospodaření s dešťovými vodami v dané lokalitě.

Konkrétní technické a materiálové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Východní částí lokality vede STL plynovod z ulice Nerudova, na který je možno se napojit.

Bilance předpokládaných odběrů plynu:

	Počet jednotek	Spotřeba plynu [m3/h]	Spotřeba plynu [m3/rok]
Bydlení	69	35	69 103

Konkrétní technické a materiálové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Severně od lokality prochází nadzemní vedení VN 22 kV, ze kterého je kabelem napájena venkovní trafostanice v ulici U Dráhy. Toto nadzemní vedení VN je respektováno.

Východní částí lokality prochází nadzemního vedení elektřiny NN. Aby byly pozemky v řešeném území využitelné bez omezení, je navrženo přeložení tohoto vedení NN do nové trasy podél ulice Havlíčkova v délce cca 180 m.

Lokalita bude napojena na trafostanice a stávající vedení novými kabely NN, které budou obsluhovat jednotlivé objekty elektrickou energií rozvodnými skříňemi osazenými na hranicích stavebních pozemků.

Bilance odběrů elektřiny:

	počet jednotek	Příkon elektřiny [kW]
Bydlení	69	104

Podél nových chodníků budou vybudovány trasy veřejného osvětlení.

Konkrétní technické, materiálové a typové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

V ulicích Havlíčkova a Nerudova vedou trasy sítí elektronických komunikací, na které bude možno napojit řešené území.

Konkrétní technické a materiálové řešení bude předmětem navazujících podrobnějších dokumentací.

PODMÍNKY POŽÁRNÍ OCHRANY

V souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 23/2008 Sb.“), musí být vnější zdroje požární vody (nový vodovod) navrženy dle čl. 5 ČSN 73 0873, požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Dále doporučujeme, aby v souladu s ustanovením § 12 písm. c) vyhlášky č. 23/2008 Sb., byly na vodovodním řadu osazeny nadzemní požární hydranty dle čl. 5.3 ČSN 73 0873.

Obslužné komunikace v předmětné lokalitě budou navrženy v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb. Pro neprůjezdnou komunikaci delší než 50 m musí být navrženo obratiště, které svými parametry odpovídá požadavkům dle čl. 14.2 ČSN 73 6110, projektování místních komunikací. V podrobnějších projektových dokumentacích je taktéž nutno postupovat v souladu s § 16, § 17 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V rámci řešeného území budou nádoby na komunální a tříděný odpad z domácností umístěny nejlépe do bytových domů nebo na pozemek rodinného domu tak, aby nebyly součástí veřejného prostranství a nerušily uliční prostory a současně byly přístupné při svozech odpadů z obslužných komunikací.

E. ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Úkolem územní studie obecně dle stavebního zákona je ověření možností a podmínek změn v území v souladu se současně platnými předpisy jako podklad pro pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Územní studie je tedy vhodným nástrojem, jak ve vymezené lokalitě prověřit možnosti využití a stanovit podmínky pro budoucí správné obsazení lokality.

Územní studie v souladu se zadáním posoudila a prověřila stávající stav řešeného území, včetně jejího okolí.

ÚS navrhuje detailnější podmínky změn řešeného území v souladu s podmínkami využití dle platného Územního plánu Podivín.

Územní studií je navrženo prostorové uspořádání nové výstavby ve vztahu ke stávající struktuře zástavby města.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Navržené požadavky na strukturu zástavby jsou dány podmínky pro ochranu hodnot v území a krajinného rázu.

Navržený způsob zástavby je v souladu se způsobem využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci zpracování územní studie byly prověřeny výšky staveb bytových domů a vzhledem k nízké poloze lokality nelze předpokládat, že by objekty se třemi nebo čtyřmi nadzemními podlažími byly v rozporu s ochranou krajinného rázu. Jedná se především o dálkové pohledy na Pálavu a celkový obraz sídla v krajině

E.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k nízkým kapacitám bytových jednotek lokality nebylo nutné navrhovat konkrétní objekty občanského vybavení.

Řešení veřejných prostranství pro nový uliční prostor a veřejnou parkovou zeleň je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Návrhem dopravního řešení jsou splněny požadavky na dopravní obsluhu lokality včetně možnosti připojení staveb na komunikace.

Podrobné řešení parkování v lokalitě je nutno navrhnout v rámci podrobnější dokumentace pro územní řízení.

Podrobné řešení inženýrských sítí je nutno navrhnout v rámci podrobnější dokumentace pro územní řízení, a to včetně způsobu hospodaření s dešťovými vodami.

Pro navrhování pozemních komunikací byly použity parametry dle příslušných ČSN (především ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na PK, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).

Jedním ze základních obecných pravidel pro navrhování pozemních komunikací je vytvářet takové prostředí, které minimalizuje prostor pro lidské chyby. Vzdálenost jednotlivých připojení na pozemní komunikaci má pak vliv na plynulost dopravy a zejména bezpečnost silničního provozu.

Jedním z prvořadých zájmů města a stavebníků v dané lokalitě by mělo být, aby byl budoucí dopravní systém zejména bezpečný, a to jako celek.

Návrh řešení technické infrastruktury je pouze orientační k pro věření kapacit a možných budoucích řešení sítí.

E.3. ZÁSADY PRO OCHRANU ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

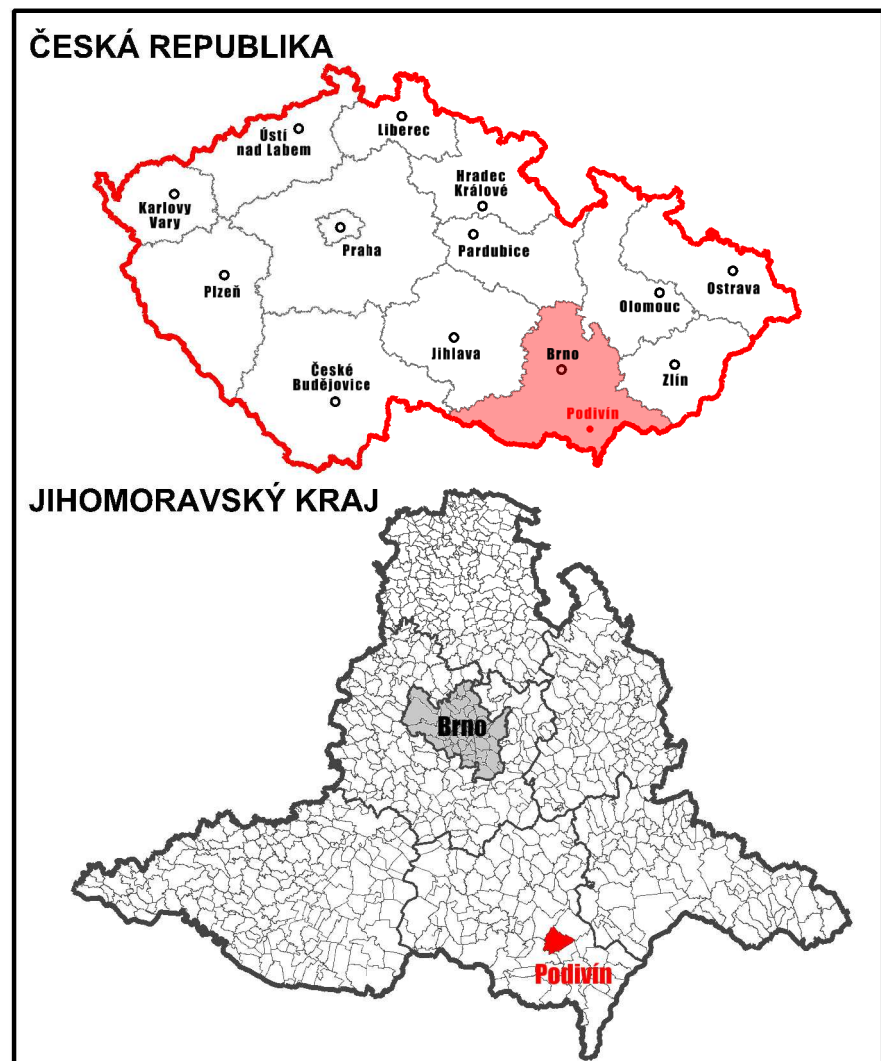
Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umisťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

F. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ A ZKRATEK

- Katastrální mapa, ortofoto mapa, informace o vlastnících: ČÚZK
- Územní plán Podivín, v platném znění k 5. 1. 2022
- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Břeclav

Použité zkratky:

BJ	bytová jednotka	Sb.	sbírka
ČOV	čistírna odpadních vod	SEK	sítě elektronických komunikací
ČR	Česká republika	STL	středotlaký plynovod
ČSÚ	Český statistický úřad	TR	trafostanice
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální	ÚAP	územně analytické podklady
k.ú.	katastrální území	ÚP	územní plán
kV	kilo Volt	ÚPD	územně plánovací dokumentace
MHD	městská hromadná doprava	ÚS	územní studie
NN	nízké napětí (elektrické vedení)	VHD	veřejná hromadná doprava
np	nadzemní podlaží	VN	vysoké napětí (elektrické vedení)
NTL	nízkotlaký plynovod	VO	veřejné osvětlení
OP	ochranné pásmo	VTL	vysokotlaký plynovod
RD	rodinný dům	VVN	velmi vysoké napětí (elektrické vedení)



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- CYKLOTRASA
- POPISY SILNIC, ŽELEZNICE, ULICE A VÝZNAMNÉ LOKALITY
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:

1 : 5 000

ČÍSLO:

VÝKRES:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---|
| | BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY | | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY | | HRANICE POZEMKŮ - návrh |
| | PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ PÁS | | ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ODSUPŮ STAVEB |
| | PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ | | STAVEBNÍ ČÁRA |
| | PLOCHY NOVÝCH ULIC | | VZROSTLÁ ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH |
| | PLOCHY NOVÝCH BUDOV | | REGULACE VÝŠKY (POČET PODLAŽÍ)
MOŽNOST DOPLNIT USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ
REGULACE STŘECH (ROVNÁ/ŠIKMÁ) |
| | PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ | | VELIKOST STAVEBNÍ PARCELY |

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:

1 : 1 500

ČÍSLO:

VÝKRES:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A REGULACE

Návrh struktury zástavby a dělení parcel - Varianta 1

2.1



otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------------------|--|---|
| | BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY | | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY | | HRANICE POZEMKŮ - návrh |
| | PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ PÁS | | ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ODSUPŮ STAVEB |
| | PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ | | STAVEBNÍ ČÁRA |
| | PLOCHY NOVÝCH ULIC | | VZROSTLÁ ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH |
| | PLOCHY NOVÝCH BUDOV | | REGULACE VÝŠKY (POČET PODLAŽÍ)
MOŽNOST DOPLNIT USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ
REGULACE STŘECH (ROVNÁ/ŠIKMÁ) |
| | PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ | | VELIKOST STAVEBNÍ PARCELY |

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:

1 : 1 500

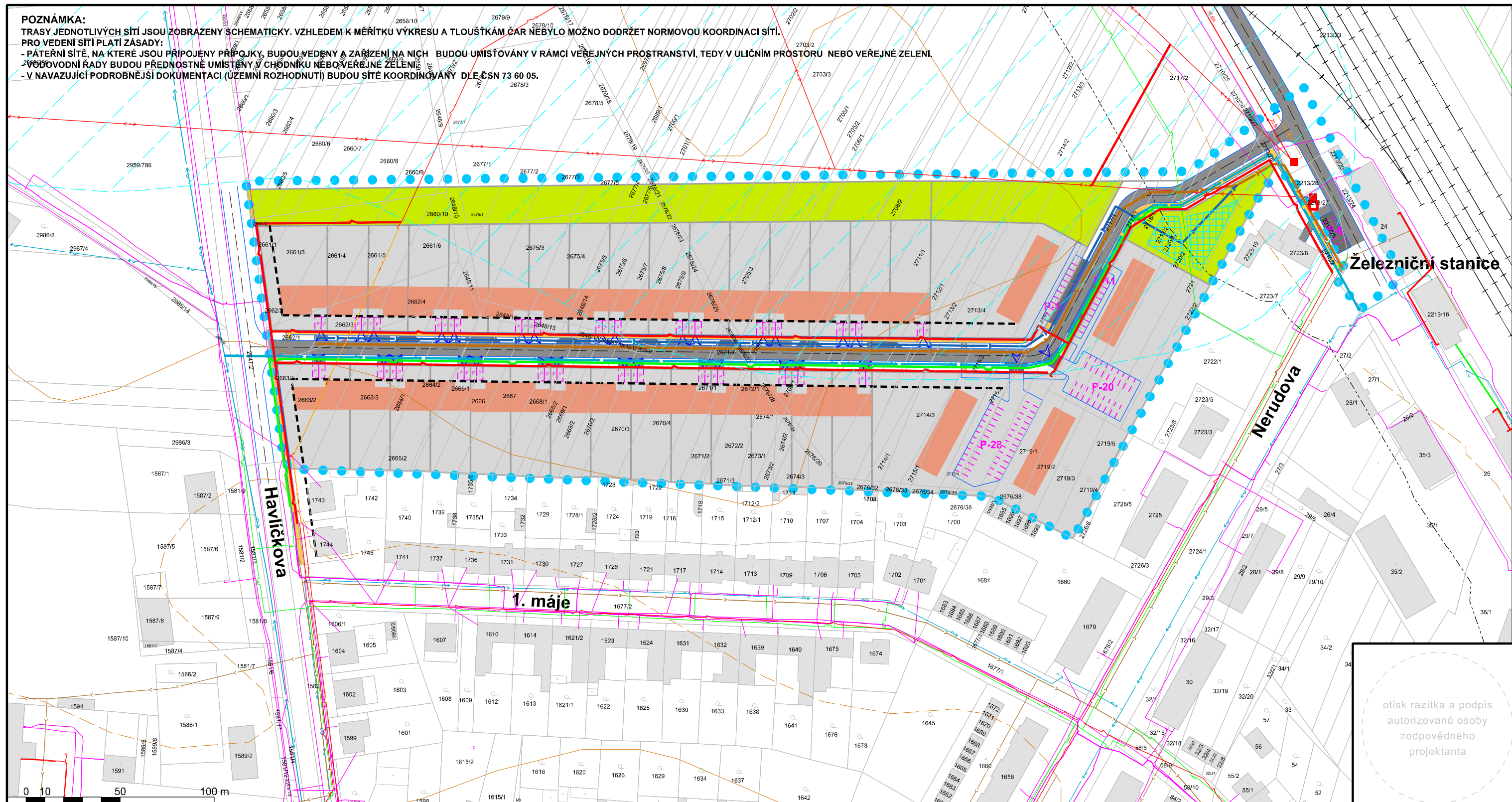
ČÍSLO:

VÝKRES:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A REGULACE

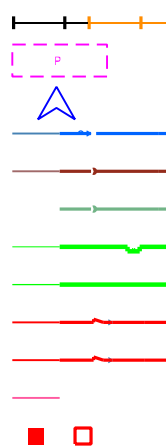
Návrh struktury zástavby a dělení parcel - Varianta 2

2.2



LEGENDA

- ● ● ● HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OBJEKTY - stav / návrh
- PLOCHY NOVÉ ZÁSTAVBY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE - návrh
- CHODNÍK - návrh
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY / PLOCHY ZELENĚ - návrh
- HRANICE POZEMKŮ - návrh
- ➔ MOŽNÝ SMĚR JÍZDY
- 19m ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ODSUPŮ STAVEB
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100



- ŽELEZNIČNÍ KOLEJ stav / rušeno
- PLOCHY PARKOVÁNÍ
- VJEZD NA POZEMEK
- VODOVOD stav / návrh
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ stav / návrh
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ stav / návrh
- PLYNOVOD STL stav / návrh
- PLYNOVOD NTL stav / návrh
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ VN stav / návrh
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ NN stav / návrh
- SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ stav
- TRAFOSTANICE stav / návrh

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:

1 : 1 500

ČÍSLO:

VÝKRES:

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
Návrh obsluhy území

3



otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

LEGENDA

● ● ●	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		
	Město Podivín		České dráhy a.s.
	Jihomoravský kraj		sdužení majitelů
	Státní pozemkový úřad (ČR)		fyzické osoby
	Správa železnic s.o.		fyzická osoba

ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:

1 : 1 500

ČÍSLO:

VÝKRES:

SITUACE VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Grafické zobrazení vlastnických poměrů v území



4



Pohled 1



Pohled 2

Hmoty stavebních objektů jsou vloženy do aplikace Google Earth



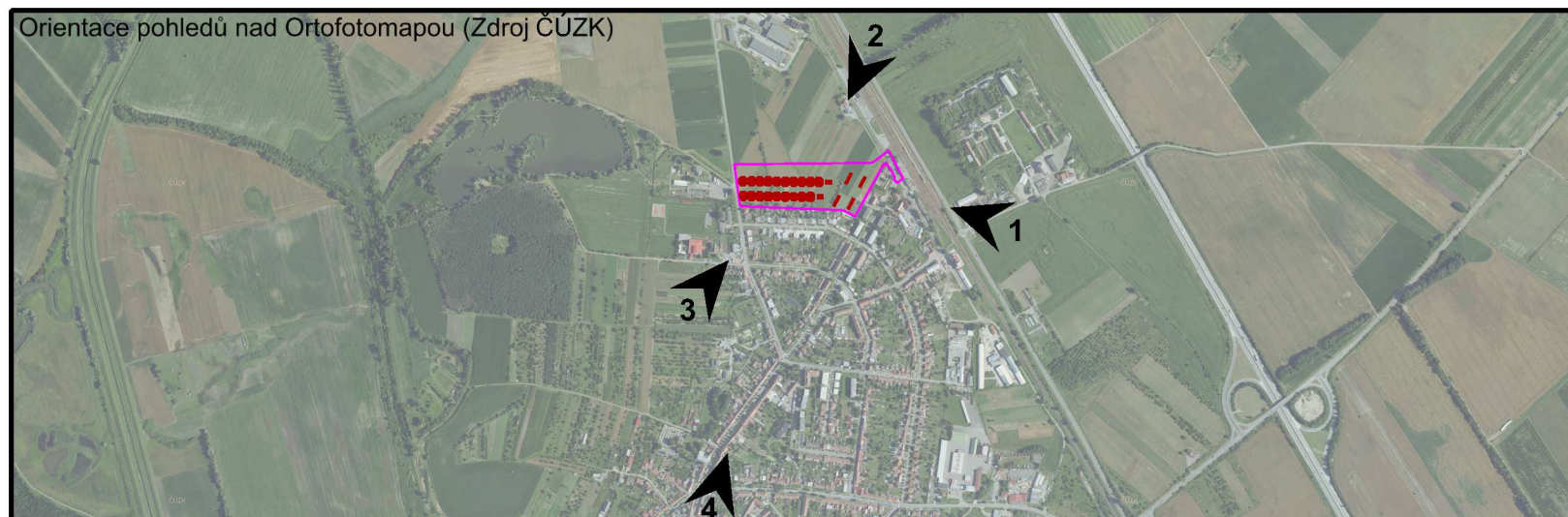
Pohled 3



Pohled 4

otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

Orientace pohledů nad Ortofotomapou (Zdroj ČÚZK)



ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:



ČÍSLO:

VÝKRES:

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY

Návrh struktury zástavby - Varianta 1

5.1



Pohled 1



Pohled 2

Hmoty stavebních objektů jsou vloženy do aplikace Google Earth



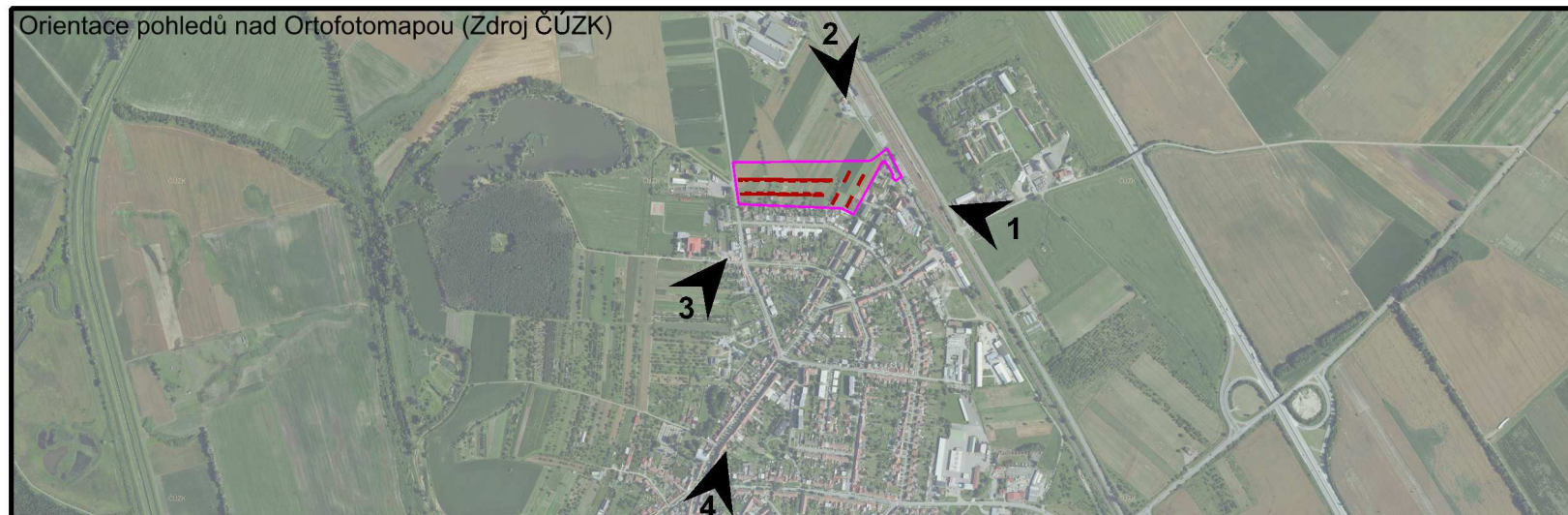
Pohled 3



Pohled 4

otisk razítka a podpis
autorizované osoby
zodpovědného
projektanta

Orientace pohledů nad Ortofotomapou (Zdroj ČÚZK)



ÚZEMNÍ STUDIE PODIVÍN - PODÍLY

OBJEDNATEL:

Ondřej Huták
č. p. 78
691 72 Kašnice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

10 / 2022

MĚŘÍTKO:



ČÍSLO:

VÝKRES:

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY

Návrh struktury zástavby - Varianta 2

5.2