



INVESTOR OBEC TĚŠKOVICE
Těškovice čp.170
747 64, Česká republika

SUBDODAVATEL

PROJEKTANT

PTM
PRAGUE
Havlíčkovo nábřeží 38
702 00 Ostrava

PROJEKT

ÚZEMNÍ STUDIE TĚŠKOVICE

VYPRACOVAL Kuchařová

MĚŘITKO

PROJEKTOVÝ
MANAŽER Ing.arch.Štefková

DATUM EXPEDICE 02/2019

ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie lokality „Z4 a Z5“ pro výstavbu RD a technické infrastruktury, Těškovice, k.ú. Těškovice

OBSAH:

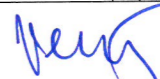
Textová část

- A.1 Základní a identifikační údaje, přehled výchozích podkladů a hlavní cíle řešení
- A.2 Vymezení řešené plochy,
- A.3 Podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- A.4 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- A.5 Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- A.6 Druh a účel umísťovaných staveb,
- A.7 Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb,
- A.8 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu,
- A.9 Návrh urbanistického řešení dané plochy,
- A.10 Návrh dopravního řešení,
- A.11 Návrh řešení technické infrastruktury včetně propočtů potřeby,
- A.12 ÚSES,
- A.13 Vliv na životní prostředí,
- A.14 Likvidace TDO
- A.15 Majetkoprávní řešení,
- A.16 Protipožární řešení,
- A.17 Lhůty výstavby,
- A.18 Zhodnocení ÚPD a navrženého řešení,
- A.19 Dokladová část (stanoviska, požadavky, připomínky, námítky).

Grafická část

- B.1 Výkres širších vztahů v rámci obce
- B.2 Výkres stávajícího stavu
- B.3 Výkres limitů
- B.4 Výkres urbanistického řešení plochy
- B.5 Výkres technické infrastruktury
- B.6 Výkres dělení pozemků

V Ostravě: únor 2019

Územní studie Těškovice Lokalita Z4 a Z5	
Úřad územního plánování, který schválil využití studie (pořizovatel):	Magistrát města Opavy
Datum schválení využití studie:	02.04.2019
Zpracování studie na základě:	Územního plánu Těškovice – podmínka v území
Otisk razítka, podpis:	 MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY odbor hlavního architekta a územního plánu ³ oddělení územního plánování Horní náměstí 69, 746 01 Opava



Zpracovatel: Ing.arch. Tomáš Suchoň, autorizovaný inženýr, 0012225
Ing.arch. Barbora Štefková, autorizovaný architekt (A1) č.4534
Bc. Alice Kuchařová
RMJM Prague s.r.o.
Havlíčково nábřeží 38
702 00 Ostrava

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. Základní identifikační údaje, přehled výchozích podkladů a hlavní cíle řešení

Název stavby:	Zastavovací studie lokality „Z4 a Z5“ pro výstavbu RD a technické infrastruktury, Těškovice, k.ú. Těškovice
Investor:	Obec Těškovice Obec Těškovice č.p. 170 747 64 Těškovice
Projektant :	RMJM Prague s.r.o. Havlíčkovo nábř. 38 702 00 Ostrava IČ: 28274881 DIČ: CZ28274881
	Ing.arch. Tomáš Suchoň, autorizovaný inženýr, 0012225 Ing.arch. Barbora Štefková, autorizovaný architekt (A1) č.4534 Bc. Alice Kuchařová

Plošné ukazatele:

Plocha území Z4:	5 666 m²
Plocha území Z5:	8 192 m²
Plocha ostatních území:	2 478 m²
Plocha celkem:	16 336 m²
z toho plocha pozemků RD:	12 667 m ²
z toho plocha infrastruktury:	3 669 m ²

z toho: par. č. 859/5 je v majetku Obce Těškovice.

ostatní parcely č. 862/1, 862/2, 862/3, 863/1, 863/2, 862/28, 862/21, 859/1, 860, 859/3, 859/4, 859/5, 859/6, 859/7 jsou v soukromém vlastnictví.

Území je přístupné ze západní strany z par. č. 862/13 ve vlastnictví obce Těškovice a par. č. 862/16, 862/21 ve vlastnictví p. Lazecký Zdeněk.

Přehled výchozích podkladů

- zadání stavby objednatelem
- kopie katastrální mapy 1:1000
- informace o parcelách z KN
- prohlídka území a fotodokumentace
- podklady o vedení inženýrských sítí jejich správců
- územní plán Obce Těškovice (mapové podklady, orientační výškopis)

Přehled uživatelů

Zastavovací studie lokality „Z4 a Z5“ v obci Těškovice je vypracována pro ekonomickou rozvahu vývoje daného území dle platného územního plánu obce Těškovice, která bude společnou investicí obce a vlastníků přilehlých pozemků event. budoucích vlastníků stavebních pozemků. Realizace záměru bude probíhat postupně, případně dle předpokládaných etap výstavby. První etapa bude zahrnovat výstavbu inženýrských sítí vč. částečně

zpevněné přístupové komunikace, poté bude následovat vlastní výstavba rodinných domů a v druhé etapě se provede dokončení komunikací a sadové úpravy.

Inženýrské sítě budou ve správě distribučních organizací tj. vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

místní komunikace – Obec Těškovice, Těškovice č.p. 170, 747 64 Těškovice

parkoviště – Obec Těškovice, Těškovice č.p. 170, 747 64 Těškovice

dešťová kanalizace veřejná část – Obec Těškovice (příčná pera pro vsakování dešťových vod v trase komunikace, přepady z naakumulovaných příčných per formou drenáží s vyústěním do vsakovacích studen, poldr)

likvidace dešťových vod (RD) – však na pozemku dané stavby

likvidace splaškových vod (RD) – domácí ČOV s přepadem do vsaku na pozemku dané stavby nebo žumpa

vodovod – Obec Těškovice, Těškovice č.p. 170, 747 64 Těškovice

plynovod – GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

vedení VN a NN - ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 2577/19, 326 00 Plzeň

veřejné osvětlení (VO) – Obec Těškovice, Těškovice č.p. 170, 747 64 Těškovice

telekomunikace – Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

Hlavní cíle řešení

- Urbanistické řešení zástavby rodinných domů v souladu s platným územním plánem obce Těškovice s přihlédnutím k aktuálním majetkoprávním vztahům v území, v souladu s návrhem dopravního řešení, v souladu s koncepcí rozvoje technické infrastruktury
- Urbanistická studie bude projednána s dotčenými orgány a institucemi státní správy (napojení lokality na vodovod, kanalizaci, el. energii, plyn, dopravní řešení, ochranná pásma)
- V rámci urbanistické studie bude provedeno zjištění a zakreslení všech stávajících Podzemních a nadzemních inženýrských sítí v řešeném území
- Upřesnění koncepce dopravní a technické infrastruktury návaznosti na sousední zastavěné území a území určené k zastavění územním plánem obce Těškovice jako plochy smíšené obytné zástavby (RD)
- Závazným podkladem pro řešení dotčené lokality je schválený územní plán obce Těškovice

A.2. Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází v katastrálním území Těškovice na ploše Z4 o výměře 5901 m², ploše Z5 o výměře 8533 m² a další ploše (jižní okraj území) o výměře 2478 m². Lokalita je vymezena z východní strany a z části jižní strany volným prostranstvím. Ze severozápadní strany parcelami oddělující stávající linii zástavby rodinných domů podél silnice III.tř. č. 4654, ze severní strany pak touto silnicí. Ze západní a z části severní strany zástavbou stávajících rodinných domů. Současná přístupová komunikace do řešeného území je umístěna na par. č.862/13, 862/16, z silnice III.tř. lze nyní na území vjet štěrkovou cestou přes parcelu 862/29.

Zastavitelná plocha bydlení Z4 a Z5 zahrnuje tyto pozemky v katastrálním území Těškovice:

parcelní číslo	výměra m ²
859/1	706 (část)
859/2	5001 (část)
859/3	5407 (část)
859/4	5692 (část)
859/5	3019 (část)
859/6	3048 (část)
859/7	5231 (část)
860	517 (část)
862/2	4406

862/3	10623 (část)
862/28	800
862/29	654
863/1	40
863/2	52

A.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Z hlediska širších vztahů je nutno vzít v úvahu:

- vedení cyklistických a pěších tras místního významu
- dostupnost autobusových zastávek
- vedení stávajících tras inženýrských sítí a jejich kapacit s možností napojení řešené lokality
- vedení VN, NN a VO, vodovod, kanalizace, plynovod, telekomunikace
- napojení na inženýrské sítě řeší samostatné kapitoly této studie.

Obecně platí ustanovení dle vyhlášky č. 201/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Podrobněji viz. bod A.5, A.6 a A.7

A.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení této lokality bude realizováno směrem jihozápad - severovýchod. Navazuje na koncovou část místní komunikace s napojením u severní hrany lokality na silnici III tř. č. 4654. Dopravní řešení vychází z principu zóny 30, která s sebou přináší výrazné zvýšení komfortu bydlení. Hlavním důvodem zřízení zóny 30 má být snaha o zvýšení bezpečnosti provozu a posílení nebo zdůraznění pobytové funkce.

Nejjihnější nově navržená parcela 01 bude obsloužena ze stávající obslužné komunikace z jihozápadu.

Uliční prostor v této lokalitě počítá s řešením komunikací s chodníky. Podélné parkovací stání v jedné úrovni bude zajištěno v rámci návrhu účelové komunikace individuálně.

Povrch komunikací včetně parkovacích stání parkoviště bude živičný. Chodníky podél komunikace jsou navrženy dlážděné, z betonové zámkové dlažby.

Technická infrastruktura

Viz kapitola A11.

Občanská vybavenost

Plochy pro občanskou vybavenost nejsou v řešeném území uvažovány, stávající občanská vybavenost je umístěna v přijatelné dostupnosti od řešeného území.

Sport a rekreace

Plochy pro sport a rekreaci nejsou v řešeném území uvažovány. Stávající sportoviště na území obce Těškovice je umístěno v přijatelné dostupnosti od řešeného území. Jediným malým prostorem pro případnou rekreaci bude rozšíření veřejného prostoru přes zatrubněný vsakovací rigol na pozemku p.č. 859/2 a 860, navazující na stávající vzrostlou zeleň přilehlých mezí.

Veřejná zeleň

Řešení veřejné zeleně je součástí této studie. Cílem bylo vytvořit příjemné vesnické prostředí s cílem navázat na okolní krajinu v místě řešeného území.

Návrh zeleně je členěn na tři základní části:

1. volné travnaté plochy – jedná se o volné plochy zeleně, které vyplňují plochy mezi zástavbou dále plochy soukromé zeleně v zahradách.
2. obvodová zeleň podél komunikací – tvoří základní kompoziční prvek související s doprovodem komunikací. Podél těchto komunikací je navržena zatravněná plocha s keřovou okrasnou zelení. Jedná se zejména o prostor vsakovacích rigolů, v jehož rámci bude vhodnou skladbou zeleně vytvořen přirozený ekosystém komářích rybníčků a bahnišť. V místě navazujícím na porosty stávajících mezí je navržena soustava vzrostlých dlouhověkých stromů (vhodné dřeviny – dub letní, lípa srdčitá, platan, katalpa, dub červený apod.) a doplňující keřová zeleň.

Veřejná prostranství

Plochy veřejná prostranství nejsou v řešeném území uvažovány, stávající veřejná prostranství jsou umístěna v přijatelné dostupnosti od řešeného území.

A.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Lokalita se nachází v jihovýchodní části obce Těškovice. Plocha je v současné době nezastavěná (trvalý travnatý porost, ostatní plocha, pole).

Přírodní podmínky

Území se nachází v severovýchodní části obce Těškovice v Moravskoslezském kraji. V současnosti je zájmové území bez bližšího využití. Územní plán obce navrhuje v okolí řešené lokality veřejně přístupné zeleně s charakterem přírodně krajinářským, čímž se následně zkvalitní bydlení občanů v této lokalitě. Terén území je mírně svažité směrem k jihu. Nadmořská výška lokality je okolo 412 - 429 m n. m.

V území se vzrostlá zeleň nachází pouze na části pozemku 859/3 (keřové skupiny přiléhající meze).

Vykonané průzkumy

V dané lokalitě byla provedena obhlídka terénu. Průzkum se soustředil na prověření možností zástavby, dopravního řešení a napojení na inženýrské sítě.

Dosavadní využití území

V současné době je území využíváno jako pastvina pro stádo skotu, náležící příslušnému Družstvu ZAGRA. Na pozemcích se nenachází žádná stávající zástavba. Bezprostředně sousedící pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob a Obce Těškovice.

A.6. Druh a účel umísťovaných staveb

Dle schváleného územního plánu obce Těškovice jsou plochy ve vymezené lokalitě Z4 a Z5 určeny pro **SV- plochy smíšené obytné – venkovské**, obytnou venkovskou zástavbu nízkopodlažními rodinnými domky se šikmými střechami. Stavbou pro bydlení se rozumí rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Část řešeného území pro umístění dopravní a technické infrastruktury zasahuje též do území **plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS**. Plocha vsakovacího rigolu a rekreační plocha zasahuje do **NSZ – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské** a **NSP – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**.

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení. Stávající bytové domy. Pozemky staveb pro individuální rekreaci. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. Dětská hřiště, odpočinkové plochy a drobná architektura.
Podmíněně přípustné využití:	Bydlení v lokalitě Z11 za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku a vibrací z dopravy na komunikaci II/465, v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor staveb. Bydlení v lokalitě Z4, Z5 a Z6 za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku a vibrací z dopravy na komunikaci III/4654 a stávající ploše smíšené výrobní, v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor staveb. Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu za podmínek, že nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu (parkování řešeno na pozemku provozovny); odpovídá charakterem a významem danému prostředí; celková plocha není větší než 250 m ² .
Nepřípustné využití:	Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. Stavby v ochranném pásmu silnic. Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	Zástavbu v plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby. Výšková regulace zástavby: u ploch Z7, Z8 a Z9 max. 1 NP + podkroví u ostatních max. 2 NP + podkroví Zástavba v ploše Z6 bude orientována na severní stranu k ploše PV Z22 a bude řešena podpora vnějšího ozelenění podél východní hranice plochy. U ploch Z4, Z5, Z7, Z8, Z11, Z12 a Z16 orientovat plochy zahrad do krajiny s podporou vnějšího ozelenění podél hranice plochy. Při realizaci naplně ploch smíšených obytných Z6, Z9, Z16 bude zajištěna maximální ochrana porostů dřevin v jejich vymezení. Při realizaci naplně ploch smíšených obytných Z4 a Z6 bude zajištěna ochrana porostů dřevin východně a jižně od vymezení plochy Z5 a východně od vymezení plochy Z4.

ZS – PLOCHY SIDELNÍ ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční a izolační. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	Pozemky zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření (včetně souvisejících staveb, staveb pro chovatelství, altánů, hřišť, bazénů, přístřešků, seníků, kůlen, stodol apod.). Pozemky sídelní a izolační zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

NSP – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pozemky pro zeleň. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. Suché poldry. Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality. Vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. Dočasné oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.
Nepřípustné využití:	Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

NSZ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy. Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. Pozemky dopravní a technické infrastruktury Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. Společná zařízení navržená při pozemkových úpravách.
Podmíněně přípustné využití:	Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability; nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. Pozemky pro plnění funkcí lesa za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality. Dočasné oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES).
Nepřípustné využití:	Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

A.7 Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

Cílem regulativů je usměrnění způsobu zástavby řešeného území za účelem zajištění optimálního architektonicko-urbanistického měřítká a dosažení maximálně citlivého začlenění této zástavby do okolní urbanistické struktury. Těmto cílům by měla být podřízena velikost, tvar, proporce materiálové řešení jednotlivých objektů a ploch. Snahou je dosažení harmonického obytného prostředí a jeho optimálního začlenění do organismu obce a okolní přírody.

Výškové regulace zástavby jsou maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Výšková úroveň ± 0,00 podlahy přízemí bude přizpůsobena budoucí niveletě přilehlé komunikace.

V rámci návrhu byly respektovány uliční čáry a čáry stavební dle ÚPD a podle vyhl. MMR č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území dle § 25 – vzájemné odstupy staveb.

Stavební čára zaznačena v grafické části územní studie udává plochu určenou k zastavení rodinnými domy. Před stavební čárou smí vystupovat balkóny, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objektu. Lze zde umístit také stavby vedlejší, pokud jejich účel není v rozporu s charakterem předmětné plochy (např. garáž, altán apod.)

Uliční čáry zaznačeny v grafické části územní studie jsou pouze orientační a doporučené, nejsou závazné, jelikož se nejedná o městskou ani řadovou zástavbu, ale soliterní zástavbu rodinných domů.

Na pozemcích staveb pro bydlení lze rovněž umístit stavby (garáž) a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bod 1,4 a 5, písm. d) bod 5 stavebního zákona min. 2 m od pozemkové hranice. Ve zvláštních případech lze stavby umístit na základě výjimky dle § 26 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

A.8 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu

Napojení dopravní infrastruktury Viz kapitola A10. Podrobný návrh dopravního řešení a řešení parteru, jakož i návrh dopravního značení bude součástí dalšího stupně PD.

Napojení technické infrastruktury Viz kapitola A11. Podrobnější řešení všech inženýrských sítí bude součástí dalšího stupně PD.

A.9 Návrh urbanistického řešení dané plochy

Urbanistická koncepce vychází ze zpracovaného platného územního plánu obce Těškovice a požadavků zadavatele. Hlavní cíle řešení jsou uvedeny v kapitole A.2. Hlavní myšlenkou návrhu je využití plochy řešeného území pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy, tak aby řešené území bylo v návaznosti na okolní zástavbu a zeleň v okolí okrajové části obce.

Na řešeném území o ploše cca 12,9 tis. m² je navrženo 11 rodinných domů. Podél příjezdových komunikací bude vysazena zeleň, která tak vzájemně oddělí navrženou zástavbu a významně tak přispěje ke zkvalitnění obytného prostředí. Funkční a kompoziční řešení je determinováno systémem místních komunikací a parkovacích ploch navazujících na stávající obecní síť.

Architektonické řešení

Koncept

Cílem tohoto projektu je vytvořit v dané lokalitě příjemné bydlení, které je propojené s okolní přírodou a doplněné novou veřejnou zelení, která bude spolu s rodinnými domy v harmonii se stávající zástavbou v této části obce.

Objemové řešení

Rodinné domy – Při návrhu objemu rodinných domů byl kladen důraz na jednoduchost návrhu, kdy je nutno přemýšlet o celkovém vyznění zástavby.

Objemové řešení rodinných domů vychází z jednoduché hmoty kvádrů, jehož horní část protínají šikmé roviny střech. Území umožňuje výstavbu běžných i novodobých moderních typů nízkoenergetických/ pasivních rodinných domů. Architektonické řešení rodinných domů vychází ze současných trendů výstavby a mělo by rovněž počítat se zasazením budov do svažitého terénu pozemků.

Stavební čára nově navržených rodinných domů je dána 5 m od hranice pozemku (oplocení), která vyznačuje minimální odstup staveb od přilehlé komunikace. Otevíravé části oplocení (vrata, branky) se musí otevírat mimo vozovku komunikace. Šířka komunikace je navržena 6,0 m, kterou po stranách lemují chodníky, nebo pásy zeleně 1,5 – 2,0 m. Minimální odstupová vzdálenost mezi jednotlivými rodinnými domy bude 7 m při min. vzdálenosti 3,5 m od pozemkové hranice. Garážové stání je navrženo vedle objektu popř. samostatně dle polohy objektu v daném území s vazbou na navrženou obslužnou komunikaci.

Budování přístřešků, pergol, hospodářských budov případně garáží bude povolováno individuálně.

Oplocení do veřejné části upřednostňujeme řešit sadovnickým způsobem, v krajním případě pevným oplocením do výšky 1,2m tj. zděnými pilířky s dřevěnou výplní. Neveřejná část bude oplocena individuálně např. drátěným pletivem s ochrannou vrstvou PVC na ocelových sloupcích.

Architektonické řešení

Architektonická kompozice je přizpůsobena tak, aby objemové, materiálové a výtvarné řešení odpovídalo dnešnímu pohledu na venkovskou nebo příměstskou zástavbu s maximálním respektem k tradiční venkovské zástavbě s udržovanými zahradami se zelení.

A.10 Návrh dopravního řešení

Dopravní napojení – Dopravní napojení této lokality bude realizováno směrem jihozápad - severovýchod. Navazuje na koncovou část místní komunikace s napojením u severní hrany lokality na silnici III tř. č. 4654. Nejjižnější nově navržená parcela 01 bude obsluhována ze stávající obslužné komunikace z jihozápadu.

Dopravní obslužnost v lokalitě je řešena dle technických požadavků pro zónu 30 (TP218), která s sebou přináší zvýšení komfortu bydlení. Hlavním důvodem zřízení zóny 30 má být snaha o zvýšení bezpečnosti provozu a posílení plošného zklidňování dopravy. Zóny s rychlostí omezenou na 30 km/h se zřizují v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a dle technických podmínek TP 218 schválených Ministerstvem dopravy pod Č.J. 42/2010-120-STSP/1 s účinností od 15. 1. 2010 na obslužných komunikacích funkční skupiny C.

Úpravy stávajících komunikací mohou být organizačního charakteru, doporučuje se podpořit je stavebními úpravami (kap. 4.1.1 výše zmiňované normy). Křižovatky v Zóně 30 se řeší v souladu s ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích.

V zóně 30 jsou navrženy dva druhy místní komunikace, a to dvoupruhová s obousměrným provozem:

- hlavní dopravní prostor	6,0 m
- jízdní pruh - a	2x3m
- podélné parkovací stání	2,0 m
- přidružený prostor	1,5 – 2,0m
- navrhovaná rychlost - v _n	30 km/hod

Podélný, příčný a výsledný sklon

Podélný sklon na komunikacích v Zóně 30 nemá překročit 8,33 % (s ohledem na cyklisty a osoby s omezenou schopností pohybu a orientace), v odůvodněných případech 12,5 % (nutno ale řešit zvlášť problematiku cyklistů a osob s omezenou schopností pohybu a orientace). Příčný sklon (střešovitý nebo jednostranný) se používá v přímém i obloucích základní, a to 2,5 %. Výsledný sklon komunikace v Zóně 30 má být v rozpětí 0,5 – 12,5 %.

Vjezd do Zóny 30 je posuzován jako křižovatka a rozhledové poměry musí být v souladu s ČSN 73 6102. Vjezd do Zóny 30 má být navržen:

- přes dlouhý zpomalovací práh, který je ve stejné výšce jako chodník, popřípadě chodníkovým přejezdem
- přes zvýšenou křižovatkovou plochu
- v případě, že Zóna 30 ústí do sběrné komunikace nebo obslužné komunikace se zvýšeným provozem, je možné vjezd do zóny odsadit o 10 m od hranice křižovatky (viz obr. 25).

V dalším projektovém stupni bude třeba detailního návrhu dopravního specialisty.

V zóně je uvažováno s umístěním min. 4 parkovacích míst pro návštěvníky.

Alternativně a po konzultaci s dotčeným Dopravním inspektorátem PČR lze oblast taktéž řešit jako Obytnou zónu (Zóna 20) dle ustanovení §23 a §59 zákona č. 361/2000 Sb.

Výpočet počtu parkovacích stání:

Počet obyvatel v zóně: 44, dle tab. 34 počet účelových jednotek- obyvatel- je 20 na jedno stání

Dle ČSN 736110 počet parkovacích stání $N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$,

P_o = základní počet parkovacích stání

k_a = součinitel vlivu stupně automobilizace, uvažováno 600 vozidel na 1000 obyvatel, $k_a = 1,5$,

O_o = základní počet odstavných stání, v našem případě v zóně 30 je $O_o = 0$,

k_p = součinitel redukce počtu stání, pro obce do 5000 obyvatel je $k_p = 1$,

Celkový minimální počet parkovacích stání $N = 0 + 2,2 \times 1,5 \times 1 = 3,3$

Celkový počet parkovacích stání určen na min. **4 parkovací stání**

A.11 Návrh řešení technické infrastruktury včetně propočtů potřeby

Distribuční rozvody VN – pro dané území se předpokládá vybudování nové trafostanice (TS) v jihovýchodní části řešeného území.

Distribuční rozvody NN – pro dané území je navrženo vybudování zemního vedení rozvodů NN. Nové území bude napojeno na toto vedení NN kabely AYKY uloženými v zemi. Napojení na stávající distribuční síť bude provedeno přes rozpojovací skříně SR. Vlastní rozvody budou provedeny kabely AYKY v zemi smyčkováním mezi jednotlivými pojistkovými přípojkovými skříněmi SP, které budou umístěny v plastových pilířích na hranicích pozemků.

Návrh rozvodů NN:=

Počet RD:	11
Napěťová soustava:	3x400/230 V, 50 Hz, 3+PEN , TN-C
Velikost hlavního jističe:	11 x 25 A
Roční spotřeba elektřiny na jeden RD:	5 MWh
Roční spotřeba elektřiny na všechny RD:	55 MWh
Délka rozvodů NN kabely AYKY v zemi	cca 330 m

Veřejné osvětlení – řešeným územím neprochází žádné rozvody veřejného osvětlení. Stávající rozvody VO se v dané lokalitě nenachází. Nové může být umístěno na sloupy poblíž vedení NN situované na veřejné části při rozhraní dvou parcel určených k výstavbě RD. Předpokládaný počet 6-7ks.

Vlastní rozvody budou provedeny kabely AYKY zemním vedením v souběhu s vedením NN. Vlastní osvětlení bude provedeno svítidly sadovými s výbojkovým zdrojem o výkonu 70W. Souběžně s kabely bude veden v zemi uzemňovací vodič FeZn8 k uzemnění Fe sloupků.

Návrh rozvodů VO:

Počet svítidel	6 ks
Napěťová soustava	1x230 V, 50 Hz, 1+PEN , TN-C
Velikost jističení	10 A
Roční spotřeba elektřiny lokality na VO	1 MWh
Délka rozvodů VO kabely AYKY zemní	cca 330 m

Dešťová kanalizace – přes řešené území neprochází dešťová kanalizace.

Veřejná část:

Dešťové vody z veřejné komunikace budou odváděny buď zasakováním v místě stavby samotné na základě zpracovaného hydrogeologického posudku – vybudování vsakovacího rigolu podél východní a jižní strany navržené komunikace, nebo budou napojeny na stávající systém dešťové kanalizace v majetku a provozování obce Těškovice. Toto bude řešeno v další fázi projektové dokumentace, tj. dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Celková výměra nové komunikace cca 2152 m².

RD:

Likvidace dešťových vod z jednotlivých RD budou řešeny samostatně, vsakem na pozemku jednotlivých vlastníků hlavně z důvodu různých velikostí domů a zpevněných ploch a určitým přenesením odpovědnosti za funkčnost vsaku. Modelový výpočet pro dům 180 m² a zpevněné plochy 50 m² uvažuje s retencí 5m³ a vsakovacím objektem hloubky cca 2,5 m vyplněným kamenivem. Plošné rozměry cca 4,0 x 2,5m. Jako aktivní vsakovací zóna se předpokládá prostředí zvětralých břidlic v intervalu 1,5 – 2,5 m. Toto bude následně ověřeno na základě samostatně vypracovaných hydrogeologických posudků k daným stavbám (vodopravní řízení).

Vsakovací objekt zahrnuje i rezervu pro odtok z domovní ČOV pro 5 obyvatel, do které bude zaústěna splašková kanalizace z RD. Likvidace dešťových a splaškových vod z RD bude řešena samostatně na pozemku dané stavby.

Řešené území bude napojeno na technickou infrastrukturu tj. kanalizaci (dešťová – veřejná část), vedení rozvodů NN a VO, vodovod a plynovod.

Odpadní splaškové a dešťové vody z RD budou svedeny domovními přípojkami do domovní ČOV a vsaků na pozemku příslušné stavby.

Vodovod – řešeným územím neprochází žádný stávající vodovod.

Návrh vodovodu:

Napojení bude provedeno v západní části řešeného území prodloužením stávajícího vodovodního řádu. V území je řešeno zokruhování systému souběžně s trasou vedení VN od místa vybudování stávající trafostanice (TS) směrem východním k předpokládanému místu napojení (bude následně blíže určeno). Trasa vodovodu v minimálním rozsahu předpokládá prodloužení řádu, bude větvená se zokruhováním. (výpočet potřeby vody dle přílohy č. 12 k vyhl. 428/2001 Sb.)

Počet RD (var. A, B):	11
Počet napojených osob:	44 osob
Roční potřeba vody - 36 m ³ /osoba/rok:	$Q_r = 1580 \text{ m}^3/\text{rok}$
Požární potřeba:	$Q_p = 0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Celková délka navrženého vodovodu:	Js 100 – cca 450 m.

Plynovod – řešeným územím neprochází žádný stávající plynovod.

Návrh STL plynovodu:

Napojení bude provedeno v západní části řešeného území prodloužením stávajícího plynovodního řádu.

Počet RD	11
Potřeba plynu pro vyt. a ohřev TUV pro 1 RD	3,0 m ³ /hod
Potřeba plynu pro plynové sporáky pro 1RD	1,1 m ³ /hod
Redukovaný odběr plynu pro 11 RD	
$Q_r = K_1 \cdot V_1 + K_2 \cdot V_2 + K_3 \cdot V_3 = 0,38; K_3 = 0,82$	
$Q_r = (11 \cdot 1,1 \cdot 0,38) + (11 \cdot 3,0 \cdot 0,82) = 31,66 \text{ m}^3/\text{hod}$	

Celková délka navrženého plynovodu: **DN 63 PE – cca 320 m.**

Telekomunikace – telekomunikační kabel se nachází v severozápadní části území. Blíže neřešeno.

Příprava pro výstavbu, přeložky inž.sítí – nejsou obsahem řešení, nepředpokládají se.

Vynětí potřebných pozemků ze ZPF v rámci územního řízení. Před zahájením výstavby nových objektů, komunikací a inženýrských sítí je nutné provést vytyčení a zaměření veškerých podzemních inženýrských sítí ve spolupráci s jejich správci. Je nutné ověřit majetkoprávní vztahy k pozemkům a případně provést majetkoprávní urovnání s jejich vlastníky.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo VN 22 kV - 10 m od krajního vodiče
Ochranné pásmo lesa – 50 m – netýká se této stavby
Ochranná pásma vedení inženýrských sítí - dle údajů správců

Mapové a geodetické podklady

Viz kap. A.1. – Přehled výchozích podkladů

Kapacitní ukazatele: jsou stanoveny jako součet pro zónu Z4 a Z5

Spotřeba energií pro výstavbu 11 RD

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_o = 100 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání.

Předpokládaný počet osob	11 x 4 = 44 osob
Specifická potřeba vody	100 l.os/den
Průměrná denní potřeba vody	$Q_p = 4400 \text{ l}/\text{den}$
- součinitel denní nerovnoměrnosti	1,5
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = 4400 \cdot 1,5 = 6600 \text{ l}/\text{den}$
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti	1,8
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = (6600 \cdot 1,8)/24 = 0,495 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1375 \text{ l/s}$
Roční potřeba pitné vody	$Q_r = 4,4 \cdot 365 = 1606 \text{ m}^3/\text{rok}$

Množství odpadních vod:

Odpovídá cca potřebě vody. Odpadní vody budou čištěny decentrálně buď pomocí domovních ČOV nebo budou jímány do bezodtokové jímky (žumpy). Množství odpadních vod $Q=1606\text{m}^3/\text{rok}$.

Potřeba el. příkonu:

Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr:	0,85 kW/bj
nebytový odběr:	0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 3,0 m³/h.

REKAPITULACE:

Počet rodinných domů:	11
Předpoklad 4 os./RD	44 osob
Potřeba pitné vody	$Q_r = 1606 \text{ m}^3/\text{rok}$
Množství splašků	$Q_r = 1606 \text{ m}^3$
Množství dešťových vod	Q_{\max} (řešeno samostatně zasakováním)
Potřeba zemního plynu	$Q_r = 33 \text{ m}^3/\text{hod}$
potřeba el. energie pro všechny RD	13.2 kW

Dešťové vody ze střech RD budou utráceny individuálně do vsaku na základě hydrogeologického posouzení, komunikace bude odvodněna buď zasakováním pomocí drenáže, nebo novou dešťovou kanalizací napojenou na stávající veřejnou kanalizaci.

A.12 ÚSES

V řešeném území, ani v jeho blízkosti se nenachází žádné biokoridory a biocentra.

A.13 Vliv na životní prostředí

Navrhovanou výstavbou nebude podstatným způsobem ovlivněno životní prostředí. Zásobování vodou – veřejný vodovod.

Splaškové vody z RD budou odváděny samostatně domovními přípojkami do domovních ČOV s přepadem do vsaku pro likvidaci dešťových vod z RD, to vše na pozemcích daných staveb.

Vytápění objektů a ohřev TUV bude zemním plynem, event. elektřinou nebo budou zdrojem tepla tepelná čerpadla. TDO bude skladován v typizovaných popelnicích a kontejnerech a odvážen k likvidaci obcí Těškovice na nejbližší řízenou skládku. Umístění popelnic bude řešeno na zpevněné ploše jako součást plotových pilířů nebo bude umístění popelnic řešeno jako součást domovního vybavení rodinného domu.

V rámci výstavby dojde k sejmutí ornice, jež bude zpětně využita ke konečným sadovým a terénním úpravám. Zajištění svahů bude řešeno gabiony. V rámci sadových úprav budou vysázeny stromy a keře podél parkovacích stání a vsakovacích rigolů. Vynětí ze ZPF na výstavbu rodinných domů, komunikací, IS, zpevněných ploch bude vydáno odborem životního prostředí na základě projektové dokumentace s přesným plošným vymezením.

A.14 Likvidace TDO

Tuhý domovní odpad bude ukládán do popelnic umístěných na pozemcích rodinných domů, jejich umístění bude řešeno v rámci uličního oplocení v návaznosti na vstupy příp. vjezdy.

A.15 Majetkoprávní vztahy

Řešené území se nachází na pozemcích par. č. 713/34, 713/37, 713/24, 713/48, 713/49, 713/50, 713/38, 713/52, 713/39, 713/40, 713/36, 713/35, 719, 718/8, 137, 136, 138, 147, 151/1, 151/2, 159, 162, 718/2, 718/7, 718/6 a 718/5 v k.ú. Těškovice. Část pozemků je v soukromém vlastnictví, část je majetkem Obce Těškovice. Dále viz. tabulka níže a výkresová část dokumentace.

Parcelní číslo	Katastrální území	Vlastník	Plocha pozemku (m ²)
859/1	Těškovice	Družstvo ZAGRA, č. p. 233, 74768 Kyjovice 1/4 Nábělek Jaroslav, č. p. 101, 74764 Těškovice 1/4 Nábělek Milan, Na Kúty 127, 74769 Pustá Polom 1/4 Nábělek Petr, Albrechtická 1806/238, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 1/4	706
859/2	Těškovice	Lichá Svatava Mg., č. p. 170, 74768 Kyjovice 1/2 Řeháčková Helena, č. p. 39, 74764 Těškovice 1/2	5001
859/3	Těškovice	Krayzel Jiří, č. p. 116, 74764 Těškovice	5407
859/4	Těškovice	Pozemky UNICAPITAL s.r.o., tř. Svobody 1194/12, 77900 Olomouc	5692
859/5	Těškovice	Obec Těškovice, č. p. 170, 74764 Těškovice	3019
859/6	Těškovice	Družstvo ZAGRA, č. p. 233, 74768 Kyjovice 1/4 Nábělek Jaroslav, č. p. 101, 74764 Těškovice 1/4 Nábělek Milan, Na Kúty 127, 74769 Pustá Polom 1/4 Nábělek Petr, Albrechtická 1806/238, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 1/4	3048
859/7	Těškovice	Tvarůžka Martin, č. p. 34, 74769 Hlubočec	5231
860	Těškovice	Krayzel Jiří, č. p. 116, 74764 Těškovice	517
862/2	Těškovice	Lazecký Zdeněk, č. p. 36, 74764 Těškovice	4406
862/3	Těškovice	Družstvo ZAGRA, č. p. 233, 74768 Kyjovice 1/4 Nábělek Jaroslav, č. p. 101, 74764 Těškovice 1/4 Nábělek Milan, Na Kúty 127, 74769 Pustá Polom 1/4 Nábělek Petr, Albrechtická 1806/238, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 1/4	10623
862/28	Těškovice	Fryčková Blanka, č. p. 190, 74764 Těškovice	800

862/29	Těškovice	SJM Bajgar Petr a Bajgarová Andrea, Osvobození 751, 74283 Klimkovice	654
863/1	Těškovice	SJM Bajgar Petr a Bajgarová Andrea, Osvobození 751, 74283 Klimkovice	40
863/2	Těškovice	Družstvo ZAGRA, č. p. 233, 74768 Kyjovice 1/4 Nábělek Jaroslav, č. p. 101, 74764 Těškovice 1/4 Nábělek Milan, Na Kúty 127, 74769 Pustá Polom 1/4 Nábělek Petr, Albrechtická 1806/238, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov 1/4	52

A.16 Protipožární zabezpečení

Příjezd požárních vozidel bude umožněn po místních stávajících a navrhovaných komunikacích. Komunikace včetně křižovatek jsou navrženy pro třídu dopravního zatížení V. s charakteristikou zatížení 15 až 100 vozidel TNV v obou směrech.

Zdrojem požární vody bude veřejný vodovod min. DN 80, přičemž požadovaná vzdálenost hydrantů od jednotlivých objektů je max. 150 m a další hydrant ve vzdálenosti 300 m. Hydranty budou u nové zástavby navrženy jako podzemní.

Podrobněji bude řešeno v dalším projektovém stupni.

A.17 Lhůty výstavby

Zahájení stavby se předpokládá v nejbližších letech dle finančních možností obce, předpoklad rok 2019 až 2022 po schválení zastupitelstvem obce Těškovice a vlastníky dotčených pozemků.

A.18 Zhodnocení ÚPD a navrženého řešení

Úkolem územního plánu obce je navrhnout urbanistickou koncepci jejího rozvoje, stanovit přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání, určit základní regulaci území a vymezit hranice zastavitelného území. Návrh podrobnější zastavovací studie vychází z návrhu ÚP obce Těškovice zpracovaný Ing. arch Martinem Vávrou z roku 2017.

Urbanistická studie v základních bodech zadání splňuje. Byla prověřena kapacita řešeného území a vypracován návrh zástavby rodinnými domy. Většinou jsou respektovány stávající vlastnické hranice. V rámci dopravního řešení byly prověřeny zejména dopravní a urbanisticko-prostorové vazby na sousední území.

A.19 Dokladová část (stanoviska, požadavky, připomínky, námítky).

Územní studie byla projednána na odboru hlavního architekta a územního plánování v Opavě a také na dopravním inspektorátu - Územní odbor Opava.

Dne 11.3.2019 proběhla veřejná prezentace před veřejností a zastupitelstvem obce Těškovice.



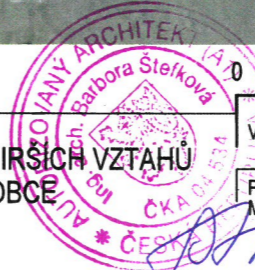
INVESTOR
OBEC TĚŠKOVICE
 Těškovice čp.170
 747 64, Česká republika

SUBDODAVATEL
 PROJEKTANT

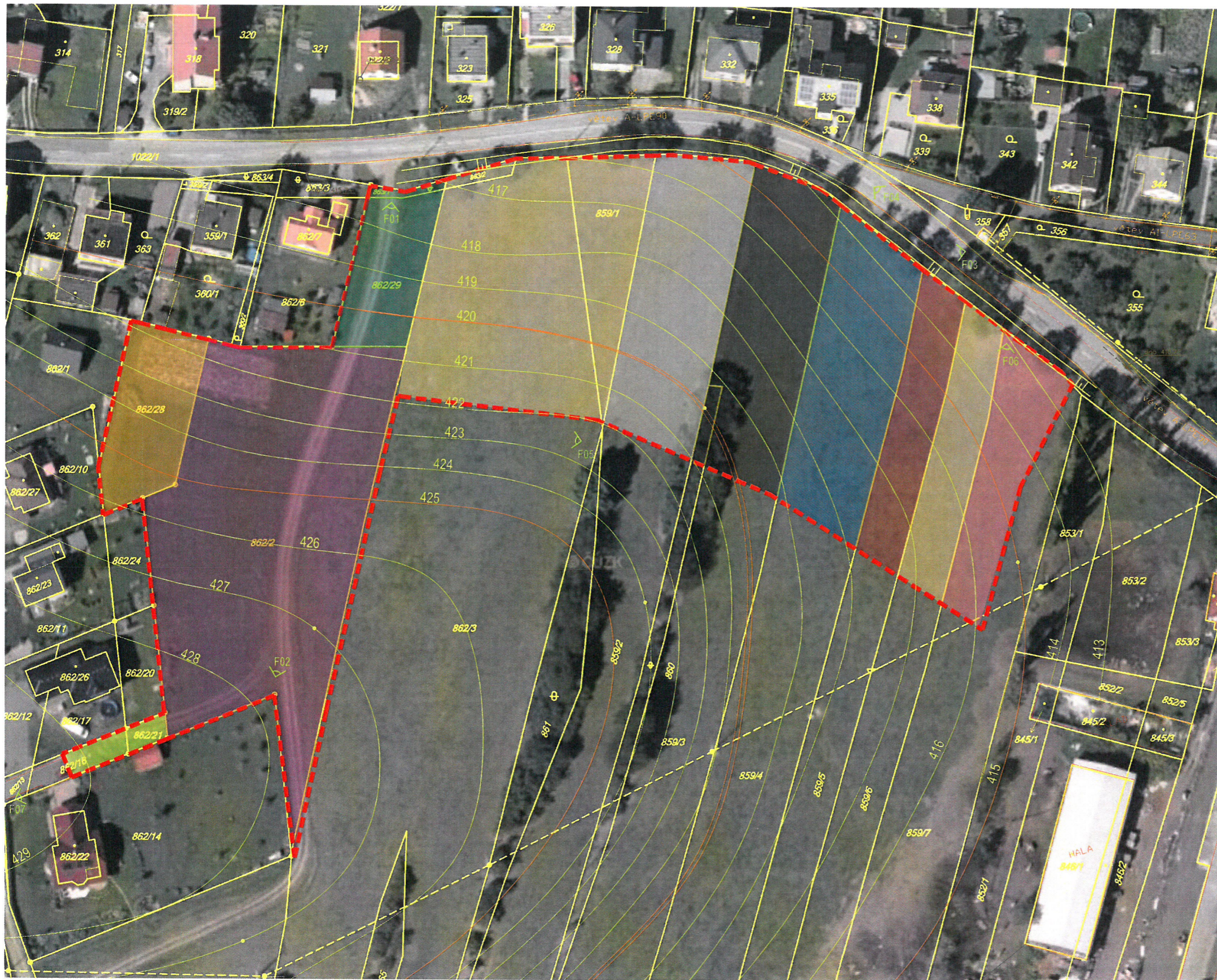
PTM
 PRAGUE
 Havlíčkovo nábřeží 38
 702 00 Ostrava

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE TĚŠKOVICE

NÁZEV VÝKRESU
**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
 V RÁMCI OBCE**



50 100 250 500m
 VYPRACOVAL Kuchařová
 PROJEKTOVÝ MANAŽER Ing.arch.Štefková
 MĚŘITKO 1:5000
 DATUM EXPEDICE 02/2019
 ČÍSLO VÝKRESU **B.01**



LEGENDA

- - - Hranice řešeného území
- Vrstevnice
- ||||| Terénní zlom
- Fxx Fotopohledy

Stávající vlastníci

- | | | |
|---|--|---|
| Tvarůžka Martin | Krayzel Jiří | Fryčková Blanka |
| Družstvo ZAGRA, ... | Lichá Svatava Mg. | Lazecký Zdeněk |
| Obec Těškovice | SJM Bajgar Petr a Bajgarová Andrea | |
| Pozemky UNICAPITAL s.r.o. | Lazecký Zdeněk | |

INVESTOR **OBEC TĚŠKOVICE** | SUBDODAVATEL
Těškovice čp.170
747 64, Česká republika

PROJEKTANT **PMJM PRAGUE**
Havlíčkovo nábřeží 38
702 00 Ostrava

PROJEKT **ÚZEMNÍ STUDIE TĚŠKOVICE**

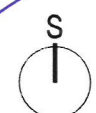
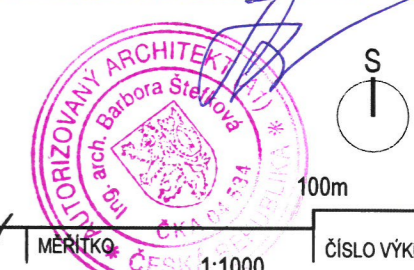
NÁZEV VÝKRESU **VÝKRES STÁVAJÍCÍHO STAVU**

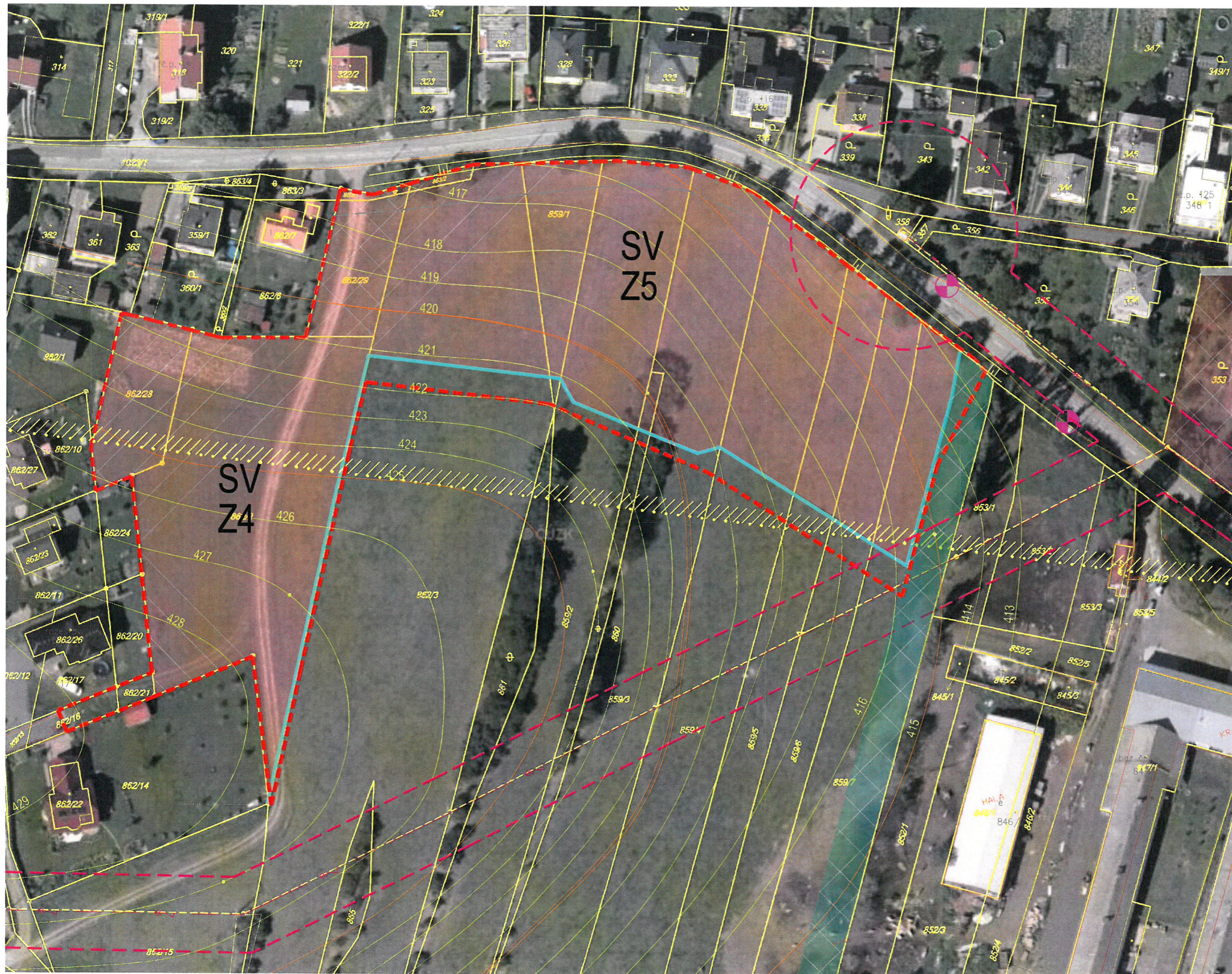
0 10 25 50 100m

VYPRACOVAL Kuchařová
PROJEKTOVÝ MANAŽER Ing.arch.Štefková

MĚŘITKO 1:1000
DATUM EXPEDICE 02/2019

ČÍSLO VÝKRESU **B.02**





LEGENDA

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavitelného území
- - - Ochranné pásmo nadzemního vedení Vn
- / / / / Území s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo silnice
- Vrstevnice
- | | | | Terénní zlom
- + Stávající autobusový záliv
- x x x x Plochy smíšené obytné venkovské SV - návrh
- x x x x Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS - návrh

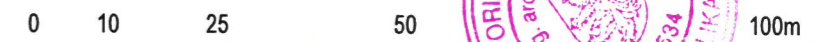
INVESTOR **OBEC TĚŠKOVICE** | SUBDODAVATEL
 Těškovice čp.170
 747 64, Česká republika

PROJEKTANT **PTJM**
 PRAGUE
 Havlíčkovo nábřeží 38
 702 00 Ostrava

PROJEKT **ÚZEMNÍ STUDIE TĚŠKOVICE**

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES LIMITŮ



VYPRACOVAL **Kuchařová**
 PROJEKTOVÝ MANAŽER **Ing.arch.Štefková**

MĚRÍTKO **1:1000**
 DATUM EXPEDICE **02/2019**

ČÍSLO VÝKRESU **B.03**



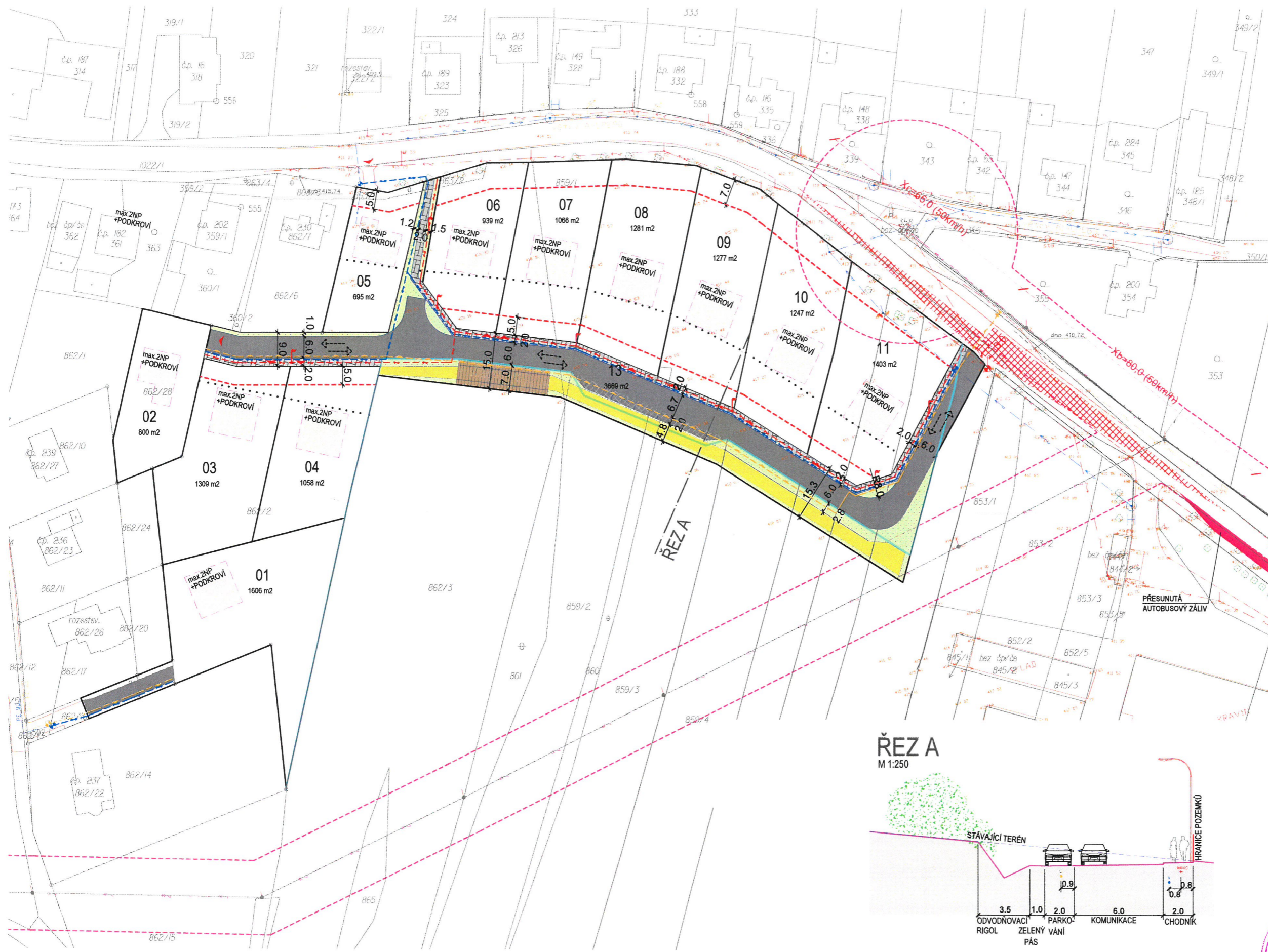


LEGENDA

ZÓNA 30 TP 218

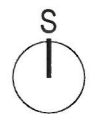
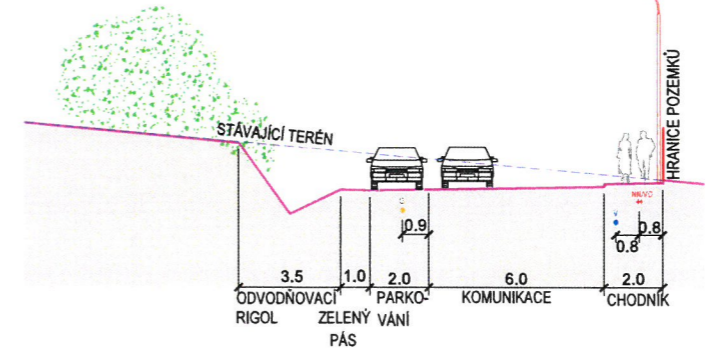
- Plochy pojižděné
- Plochy pojižděné
- Plochy pochozí
- Plochy rekreační
- Plochy určené k zatravnění
- Plocha vsakovacího rigolu se směrem odtoku
- Stávající zeleň
- Navržené keře a stromy
- Přesunutý autobusový záliv
- Doporučené umístění objektů RD
- Plochy smíšené obytné venkovské SV - návrh
- Plochy smíšené obytné venkovské SV
- Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské NSz
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní NP
- Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS - návrh
- Plochy dopravní infrastruktury silniční DS
- Rozhraní funkčních ploch SV - NSZ/P
- Rozhledový trojúhelník
- Navržená parcelace
- Uliční čára
- Stavební čára
- Vrstevnice
- Terénní zlom
- Vjezd na pozemek

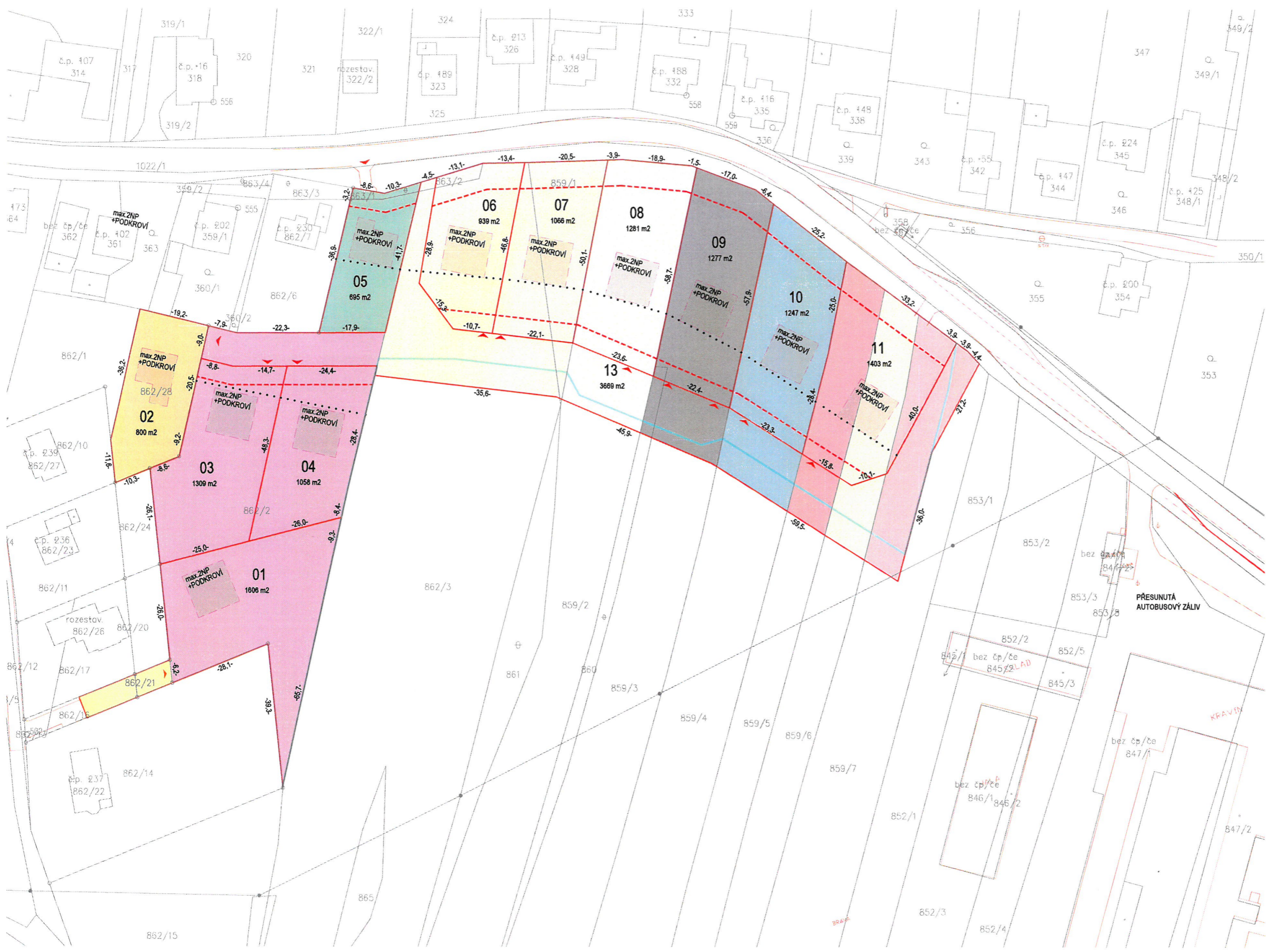




- ### LEGENDA
- #### ZÓNA 30 TP 218
- Plochy pojižděné
 - Plochy pro parkování
 - Plochy pochůzi
 - Plochy rekreační
 - Plochy určené k zatravnění
 - Plochy stávající zeleně
 - Plocha vsakovacího rigolu se směrem odtoku
 - Přesunutý autobusový záliv
 - Doporučené umístění objektů RD
 - Rozhledový trojúhelník
 - Rozhraní funkčních ploch SV - NSZ/P
 - Navržená parcelace
 - Uliční čára
 - Stavební čára
 - Stávající stromy
- #### Stávající inženýrské sítě
- VODOVOD
 - PLYNOVOD
 - VEDENÍ NN
 - VEDENÍ VN
 - OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN
- #### Navržené inženýrské sítě
- VODOVOD Js 100
 - PLYNOVOD DN 63 PE
 - VEDENÍ NN 3x400/230 V
 - LAMPA VO
 - PŘIPOJOVACÍ BOD VODOVODU
 - PŘIPOJOVACÍ BOD PLYNOVODU
 - PŘIPOJOVACÍ BOD NN

ŘEZ A
M 1:250





LEGENDA

ZÓNA 30 TP 218

- Doporučené umístění objektů RD
- Rozhraní funkčních ploch SV - NSZP
- Navržená parcelace
- Uliční čára
- Stavební čára
- Vjezd na pozemek

Stávající vlastníci pozemků

- Tvarůzka Martin
- Družstvo ZAGRA, ...
- Obec Těškovice
- Pozemky UNICAPITAL s.r.o.
- Krayzel Jiří
- Lichá Svatava Mg.
- SJM Bajgar Petr a Bajgarová Andrea
- Lazecký Zdeněk
- Fryčková Blanka
- Lazecký Zdeněk

Dělení pozemků

Označení	Výměra parcely
01	1606 m ²
02	800 m ²
03	1309 m ²
04	1058 m ²
05	695 m ²
06	925 m ²
07	1066 m ²
08	1281 m ²
09	1277 m ²
10	1247 m ²
11	1403 m ²
12	3669 m ²

CELKOVÁ VÝMĚRA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - 16 336 m²
 CELKOVÁ VÝMĚRA NAVRŽENÝCH PARCEL č.01 AŽ 11 PRO RD - 12 667 m²
 CELKOVÁ VÝMĚRA NAVRŽENÉ PARCELY č.12 PRO TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU JE 3 669 m²

