

**ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Bz3-3, „Dolní Štampile“
DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELKÝ TÝNEC**

2011

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Bz3-3, „Dolní Štampile“ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELKÝ TÝNEC

Identifikační údaje

Zadavatel: Obec Velký Týnec
Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje
Zhotovitel: Ing.arch. Petr Malý, ČKA 01660
Ing. Daniel Šmehlík, ČKAIT 1201489

Předmět územní studie

Územní studie prověřuje využití lokality Bz3-3, „Dolní Štampile“ v k.ú. Velký Týnec dle Územního plánu obce Velký Týnec a je podmínkou pro rozhodování v území. Hranice lokality jsou do grafické přílohy přeneseny z územně plánovací dokumentace.

Základní členění ploch vymezených územní studií

Lokalita je členěna na následující plochy, které jsou vymezeny v grafické příloze.

1. plochy veřejných prostranství,
2. plochy stavebních pozemků rodinných domů.

Popis jednotlivých ploch

Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou převzaty z územně plánovací dokumentace a slouží po umístění dopravní a technické infrastruktury, případně pro zařízení občanského vybavení a dále pro výsadbu travin a porostů na nezpevněných plochách. Šířka veřejného prostranství je stanovena na nejméně 8,5 m. V rámci veřejného prostranství je navržena vozovka o šířce 5,5 m, v části lokality jednostranných chodníků o šířce 1,2m a odstavná stání pro osm (8) osobních automobilů (z toho jedno stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace).

Plochy stavebních pozemků rodinných domů

Tyto plochy slouží pro umístění rodinných domů a souvisejících staveb na jednotlivých stavebních pozemcích v souladu s funkčním využitím plochy dle územně plánovací dokumentací. Součástí studie je i návrh parcelace.

Plošné a prostorové regulativy pro využití ploch stavebních pozemků

1. Uliční čára, která je dána hranicí mezi plochami veřejného prostranství a plochami stavebních pozemků;
2. Stavební čára, která je dána grafickou částí územní studie ve vzdálenosti 5,5 nebo 2,2m od uliční čáry;
3. Rodinné domy budou umístěny svou hlavní hmotou ve stavební čáře. V případě nárožních pozemků bude rodinný dům umístěn do obou definovaných stavebních čar. Překročení stavební čáry je možné pouze vedlejšími a přízemními hmotami rodinných domů (např. závěťí, zádveří, arkýř, vestavěná garáž) a pouze do vzdálenosti 1,5m a šířky do 1/3 celkové šíře uliční fasády;

4. Koeficient zastavění stavebního pozemku bude 25 (koeficient zastavění je nejvyšší procentuelní podíl zastavěné plochy k ploše stavebního pozemku).
5. Uliční oplocení bude umístěno v uliční čáře nebo na úrovni uliční fasády a jeho výška bude do 1,5m nad úrovní přilehlého veřejného prostranství a výplň bude transparentní;
6. Způsob zástavby rodinných domů bude: samostatně stojící, dvojdomek nebo řadový. V případě řadové zástavby nebo dvojdomku se doporučuje vhodným dvorním křídlem vytvořit chráněné nádvoří. V případě samostatně stojícího domu nesmí dojít ke znemožnění zástavby sousedního stavebního pozemku;
7. Výška zástavby bude dle územně plánovací dokumentace, tedy nejvýše přízemí a jedno obytné podkroví;
8. Výškové osazení podlah přízemí rodinných domů bude nejvýše 50 cm nad úrovní přilehlé místní komunikace;
9. Garáže a jiné související stavby mohou být přistavěny nebo vestavěny do rodinných domů nebo mohou být samostatné, umístěné ve dvorní části stavebního pozemku.
10. Střechy rodinných domů budou sedlové, případně s valbami se sklonem střešních rovin 30 - 43°.
11. Orientace hřebene bude rovnoběžně s osou veřejného prostranství. U nárožních pozemků budou hřebeny střech orientovány jednotně podle okolní zástavby.
12. Povrchová úprava objektů bude: omítka, keramický, kamenný nebo dřevěný obklad. Nepřípustné jsou povrchy srubových staveb z oválných masivních dřevěných trámů;

Grafická příloha:

Výkres funkční a prostorové regulace, M 1:1000