

## Územní studie Černovír - Stratilova

Řešené území v k.ú. Černovír se nachází jižně od Stratilovy ulice, mezi Jablonského ulicí a polní cestou sledující tok Moravy. Průběh veřejných prostranství je dán stávajícími ulicemi, a navrženou protipovodňovou hrází při západním okraji území - cílem studie je proto především stanovení základních prostorových regulativů zástavby ve stávajících zahradách otočených k Moravě, a na dalších nezastavěných pozemcích v rámci plochy.

Zásadní hodnotou území je zejména souvislá řadová zástavba podél Jablonského ulice a v severovýchodní části území, a dále vazba na volnou krajinu.

Celková urbanistická koncepce lokality předpokládá rozvoj stávající blokové urbanistické struktury se zástavbou v jednotných stavebních čarách podél veřejných prostranství, s nezastavěnou plochou vnitrobloku sloužící jako rekreační zázemí rodinných domů. Veřejná prostranství budou doplněna parkově upravenou zelení a alejovou výsadbou podél komunikací.

V severovýchodní části území, kde původní linie zástavby pokračuje přímo jižním směrem, zatímco trasa ulice sleduje tok Moravy a průběh protipovodňové hráže, jsou rodinné domy navrženy ve stavební čáře stávajících domů, a současně je navržena možnost výstavby garáží či jiných doplňkových objektů ve druhé stavební čáře podél ulice, s cílem částečného dotvoření souvislé uliční fronty a současně respektování původní stavební čáry rodinných domů.

S ohledem na spíše venkovský charakter lokality je navržena zástavba výhradně rodinnými domy, a to řadovými domy a dvojdomy. Řadové rodinné domy jsou navrženy při východním okraji řešeného území v jeho střední části, kde tvar a velikost pozemků řadovou zástavbu umožňují. V severní části území jsou navrženy dvojdomy jako doplnění stávající zástavby dvojdomů, v jižní části jsou rovněž navrženy dvojdomy, a to zejména s ohledem na tvar a velikost pozemků, a stávající objekty.

U veřejných prostranství je vymezena uliční čára pouze na východní, respektive severní straně orientované k ploše bydlení, opačným směrem se předpokládá rozsah veřejného prostranství až k toku Moravy.

### Regulativy zástavby:

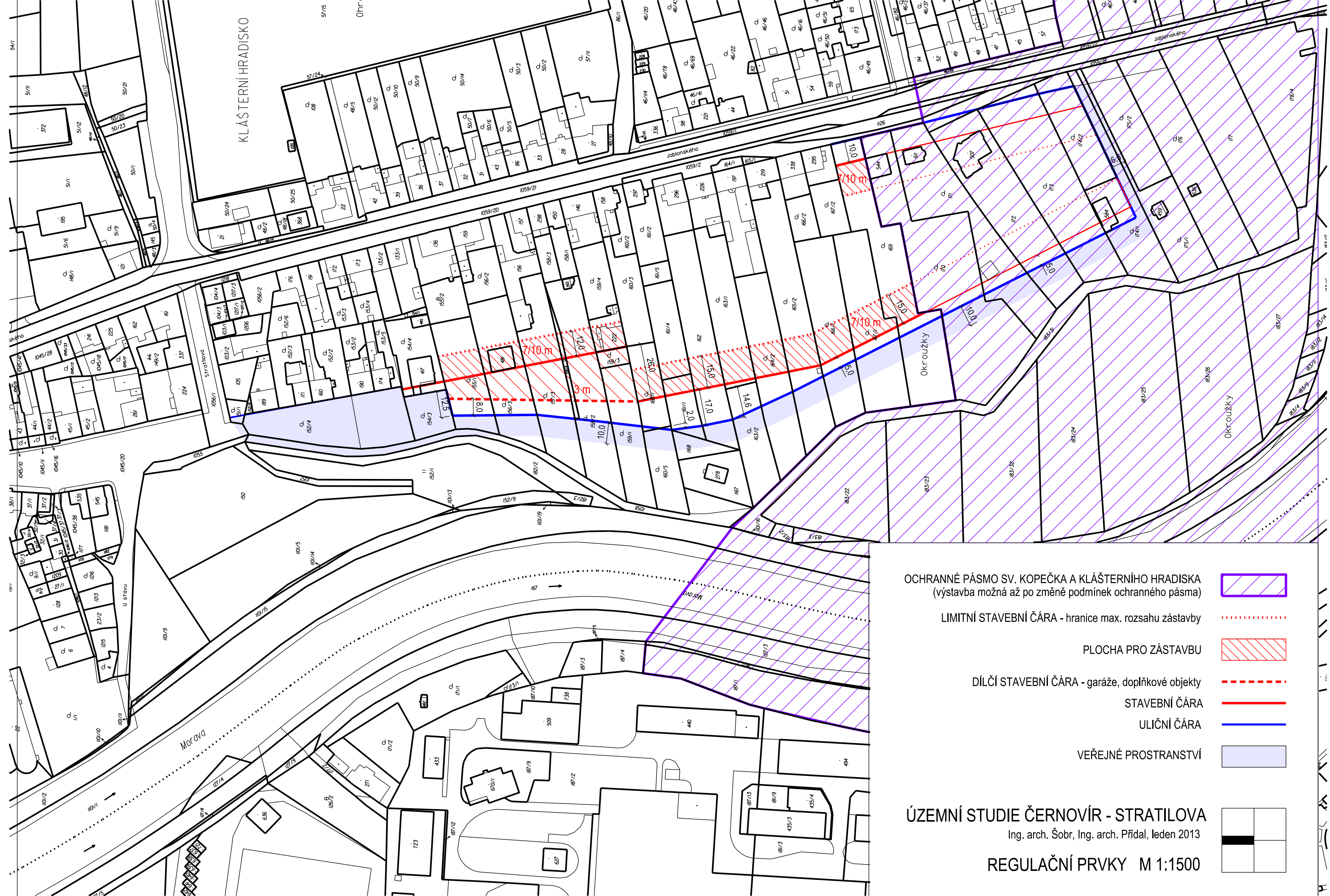
- šířky uličních prostorů jsou min. 6,5 a 10,0 m, šířky veřejných prostranství nejsou omezeny.
- uliční čára podél ulice Jablonského navazuje na stávající stavební a uliční čáru určenou východní hranicí pozemků parc.č. 296 – 171.
- stavební čára při ulici Jablonského je dána stavební čarou stávajících domů na pozemcích parc.č. 544, 611 a 507, tedy 10,0 m od uliční čáry
- stavební čára rodinných domů v severní části území je dána stavební čarou stávajících domů na pozemcích parc.č. 417, 481 a 222.
- pro ochranu nezastavěných ploch vnitrobloků je vymezena limitní stavební čára (hranice maximálního rozsahu zástavby) ve vzdálenosti 15,0 m od stavební čáry, v severovýchodní části území 10,0 m od stavební čáry.
- maximální výška zástavby bude 7/10 m (římsa/hřeben střechy), maximální výška doplňkových objektů v severní části území bude 3,0 m
- maximální výška oplocení bude 1,6 m



ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVÍR - STRATILOVA  
Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, OKR, leden 2013



ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVÍR - STRATILOVA  
Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, OKR, leden 2013



OCHRANNÉ PÁSMO SV. KOPEČKA A KLÁŠTERNÍHO HRADISKA  
(výstavba možná až po změně podmínek ochranného pásma)

LIMITNÍ STAVEBNÍ ČÁRA - hranice max. rozsahu zástavby

PLOCHA PRO ZÁSTAVBU

DÍLČÍ STAVEBNÍ ČÁRA - garáže, doplňkové objekty

STAVEBNÍ ČÁRA

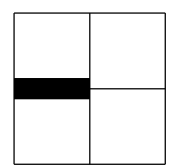
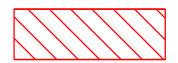
ULIČNÍ ČÁRA

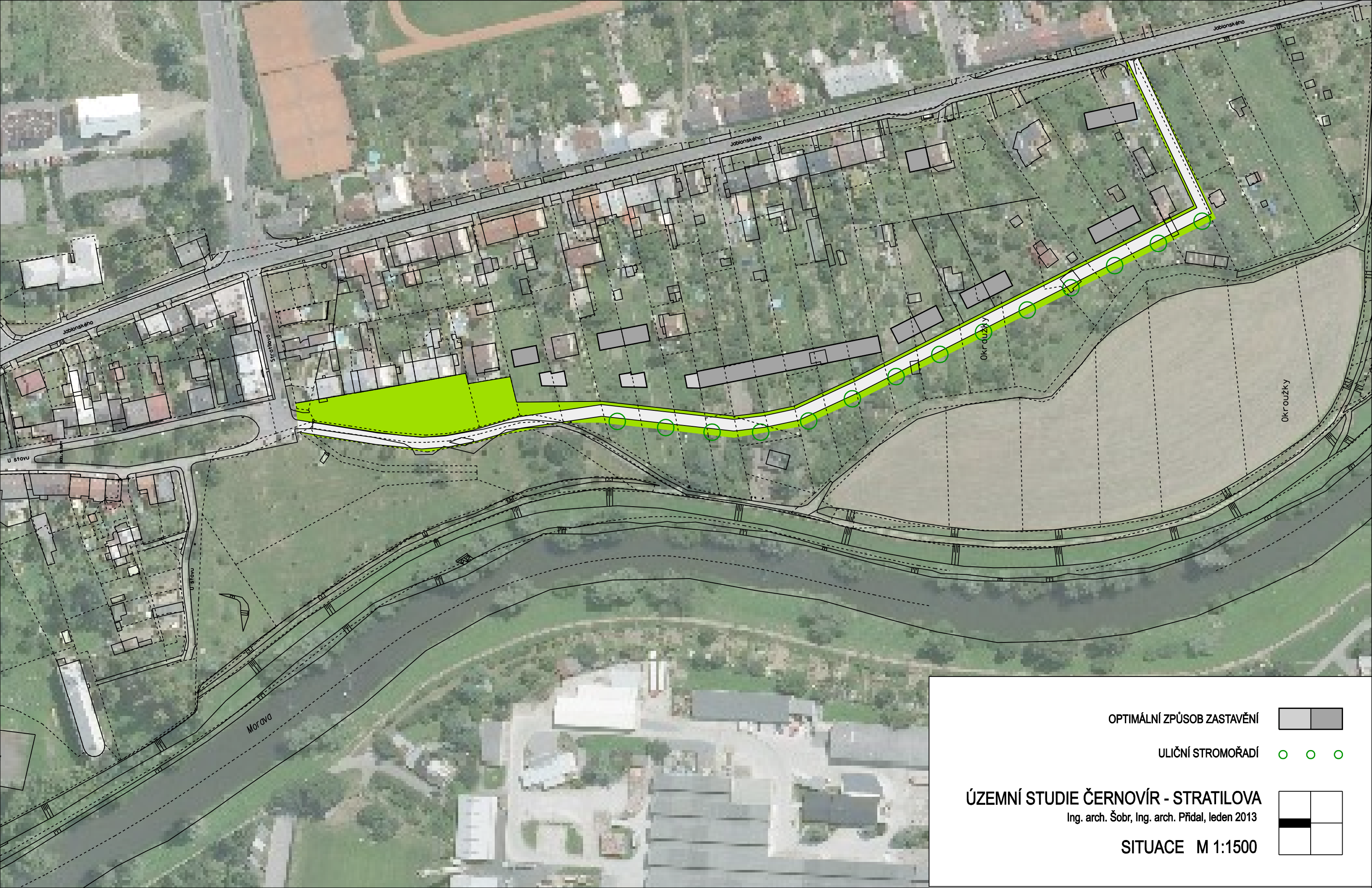
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVÍR - STRATILOVA

Ing. arch. Šobr, Ing. arch. Přidal, leden 2013

REGULAČNÍ PRVKY M 1:1500





OPTIMÁLNÍ ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ



ULIČNÍ STROMOŘADÍ



### ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVÍR - STRATILOVA

Ing. arch. Šobr, Ing. arch. Přidal, leden 2013

SITUACE M 1:1500

