

ÚZEMNÍ STUDIE HORKA NAD MORAVOU lokalita Olomoucká



dotčené území:

k.ú. Horka nad Moravou

zpracovatel:

Magistrát města Olomouce
odbor koncepce a rozvoje
Ing.arch. Jaromil Přidal, ČKA 1784
Ing.arch. Libor Dašek

pořizovatel:

Magistrát města Olomouce
odbor koncepce a rozvoje
Ing. Radek Dosoudil, oprávněná úřední osoba

ÚVOD

- (1) Územní studie stanovuje a upřesňuje využití zastavěného území v obci Horka nad Moravou, ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Olomoucká, Berkova, 1. pětiletky a Okružní, pro jeho intenzivnější využití vymezením nového veřejného prostranství a nových stavebních pozemků na úkor stávajících zahrad a sadů, které s ohledem na soudobé trendy ztrácejí své dosavadní využití.
- (2) Tato územní studie je územně plánovacím podkladem pro rozhodování stavebního úřadu a může být použita i pro aktualizaci územně plánovací dokumentace.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (3) Pro využití území vnitrobloku je navrženo nové nezbytné veřejné prostranství o šířce nejméně 8,0m, které je ve dvou místech napojeno na stávající veřejné prostranství ulice Olomoucká.
- (4) Nově vymezené veřejné prostranství zpřístupňuje nové stavební pozemky rodinných domů.
- (5) Nové stavební pozemky svým vymezením zohledňují charakteristickou strukturu pozemků rodinných domů v území – jsou protáhlé a svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství.
- (6) Nové rodinné domy budou umístěny na stavební pozemky v těsné blízkosti veřejného prostranství v navržené stavební čáře (svým hlavním objemem). Dále od stanovené stavební čáry mohou být umístěny pouze domy u západovýchodního veřejného prostranství z důvodů minimálního odstupu od navržené komunikace ve smyslu ustanovení vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- (7) Plocha mezi nezbytným veřejným prostranstvím a novými rodinnými domy bude neoplocenou předzahrádkou (ve vlastnictví stavebníka domu) a bude rozšiřovat minimální veřejné prostranství v souvislosti s umístěním domu. Uliční oplocení stavebních pozemků rodinných domů tedy bude umístěno v navržené stavební čáře. Do doby umístění domu (a vymezení jejich stavebních pozemků) může být tato plocha oplocena a využívána jako součást stávajícího sadu nebo zahrady.
- (8) Předzahrádky podle bodu (7) budou nejméně z 1/3 nezpevněné a společně s nezpevněným veřejným prostranstvím budou osázeny stromořadím. Použité porosty budou historicky původní (tj. zejména listnaté a nikoliv jehličnaté).
- (9) Umístění novostaveb domů na stavební pozemky bude jednotně organizovaným způsobem, a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním stavebním pozemkem orientovanou k severu a na této společné hranici budou dále umístována dvorní křídla k vytvoření chráněného nádvoří (v souladu s odst. 6) § 25 vyhl.č. 501/2006Sb.).
- (10) Umístění novostaveb domů vůči protější společné hranici podle bodu (9) je volitelné a to ve dvou možnostech:
 - a. dům bude umístěn i na protější společnou hranici a stavební pozemek tak bude zastavěn v celé šíři;
 - b. mezi protější společnou hranicí a domem bude ponechán volný prostor v šíři nejméně 7,0m, ve stísněných podmínkách nejméně 4,0m (podle odst. 2) § 25 vyhl.č. 501/2006Sb.). Stísněné podmínky jsou stanoveny u stavebních pozemků užších než 19,0m.

- (11) Garáže budou vestavěny v rodinných domech (např. jako průjezdné) nebo budou umístovány jako samostatné stavby či přístavby na nádvoří. Vedlejší uliční objemy staveb, např. s garážemi či zádveřemi, mohou být mírně zapuštěny za stavební čáru, např. pro vytvoření delšího vjezdu umožňující odstavení vozidla mimo navržené veřejné komunikace.
- (12) Charakter nových rodinných domů bude zohledňovat stávající hodnotný charakter zástavby obce. Jedná se zejména o tyto požadavky:
- podélné osy hlavních uličních částí domů budou orientovány souběžně s osou veřejného prostranství;
 - domy budou obsahovat nejvýše dvě obytná podlaží (vč. podkroví);
 - zastřešení uličních částí domů bude tradiční souměrnou sedlovou střechou jednoduchých tvarů, bez tvarových extravagancí (výrazné přesahy, vikýře apod.), s tradičním sklonem střešních rovin (přibližně 30°-40°) a s valbami a polovalbami pouze v nárožích;
 - zastřešení vedlejších uličních částí (vestavěné garáže apod.) je možné kromě požadavků bodu 10c) zastřešit také plochou střechou, zastřešení dvorních částí je možné sedlovou, pultovou či plochou střechou);

KONCEPCE DOPRAVY

- (13) V rámci navrženého veřejného prostranství je pro dopravní napojení stavebních pozemků a účelu jejich využití pro umístění rodinných domů navržena nová obousměrná dvoupruhová místní komunikace o šířce 5,0m. Tato místní komunikace bude ve dvou místech napojena na silnici v ulici Olomoucká, čímž bude vytvořen okruh, na který bude dále napojená slepá větev ukončená obratištěm.
- (14) Dopravní režim nové místní komunikace je navržen jako obytná zóna se smíšeným provozem. V blízkosti křížení se silnicí v ulici Olomoucká budou na nové místní komunikaci umístěny příčné prahy.
- (15) V rámci místní komunikace je navrženo rovnoměrné umístění veřejných parkovacích stánků v počtu podle příslušné ČSN a to formou zúžení jízdního profilu.
- (16) Sjezdy z místní komunikace na stavební pozemky a ke garážím budou dostatečně dlouhé, aby umožňovaly odstavení osobního automobilu mimo místní komunikaci na pozemku stavby.
- (17) Odvodnění zpevněných ploch pro dopravu bude přednostně řešeno vsakem či zadržováním přes zatravněný drn (příkopu).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (18) Navržené stavební pozemky a stavby na nich budou odvodněny pomocí nových veřejných řadů oddílné kanalizace (splaškové a dešťové), pokud je nelze přímo napojit na stávající. Nové řady budou vedeny v rámci navrženého nezbytného veřejného prostranství a budou napojeny do stávajících kanalizačních řadů.

- (19) Navržené novostavby budou odvádět splaškové vody do veřejné splaškové kanalizace a případné nevsáknuté či zadržené dešťové vody do veřejné dešťové kanalizace.
- (20) Stavební pozemky které jsou dotčeny stávající kanalizací procházející lokalitou mohou být využity pro umístění staveb pouze v případě, že umístění těchto staveb nebude ve střetu s touto kanalizací, nebo tato kanalizace bude přeložena do veřejného prostranství. Zakreslení stávající kanalizace ve výkresech je pouze orientační.
- (21) Navržené stavební pozemky a stavby na nich budou napojeny na nový vodovodní řad vedený v rámci nezbytného veřejného prostranství, pokud je nelze přímo napojit na stávající. Nový vodovodní řad bude napojen ve dvou místech na stávající vodovod v ulici Olomoucká a tak bude vytvořen uzavřený okruh.
- (22) Zásobování pitnou vodou novostaveb bude navrženo přednostně z veřejného vodovodního řadu. Zásobování z individuálních studní se připouští jen jako doplňkové zásobování.
- (23) Navržené stavební pozemky budou napojeny na nový plynovodní řad, zemní kabelové rozvody NN, případně zemní sdělovací kabely vedené v rámci nezbytného veřejného prostranství, pokud je nelze přímo napojit na stávající. Nové rozvody budou napojeny zejména na stávající rozvody v ulici Olomoucká.
- (24) Přípojkové nebo měřící skříně (zejm. plynovodní a elektrické) jednotlivých staveb nebudou umisťovány jako samostatně stojící uvnitř veřejného prostranství (ani na neoplocených předzahrádkách), ale jako integrované ve fasádě domu nebo v oplocení a tím stále veřejně přístupné.
- (25) Jednotlivé nové sítě veřejné technické infrastruktury budou navrženy v kapacitě vyhovující pro zásobování celé řešené lokality a pro navržený počet nových rodinných domů.
- (26) Řešení a koordinace technické infrastruktury bude zohledňovat záměr na výsadbu stromořadí a záměr na odvádění dešťových vod přes travnatý drn.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (27) V Rámci veřejného prostranství je navrženo stromořadí a dále výsadba vzrostlých stromů na dalších vhodných místech. Výsadbou je nutné zohlednit při koordinaci inženýrských sítí a při návrhu sjezdů. Ve výkresech zobrazené porosty považovat za minimální. Porosty volit druhově původní, tj. zejména listnaté.

ETAPIZACE

- (28) V případě postupného vymezení stavebních pozemků a umístění staveb na nich bude toto vymezení a umístění podmíněno vymezením navrženého nezbytného veřejného prostranství v souvislém úseku až po předmětný stavební pozemek
- (29) V případě postupného vymezení stavebních pozemků a umístění staveb na nich budou v rámci tohoto veřejného prostranství, jako podmiňující stavby navrženy a umístěny přinejmenším: spodní stavba místní komunikace

v požadované šíří, splašková a dešťová kanalizace, vodovod a zemní kabelový rozvod NN.

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

(30) Graficky vyjádřené výše uvedené body a požadavky jsou zobrazeny a vyjádřeny ve výkresové dokumentaci sestávající se z výkresů:

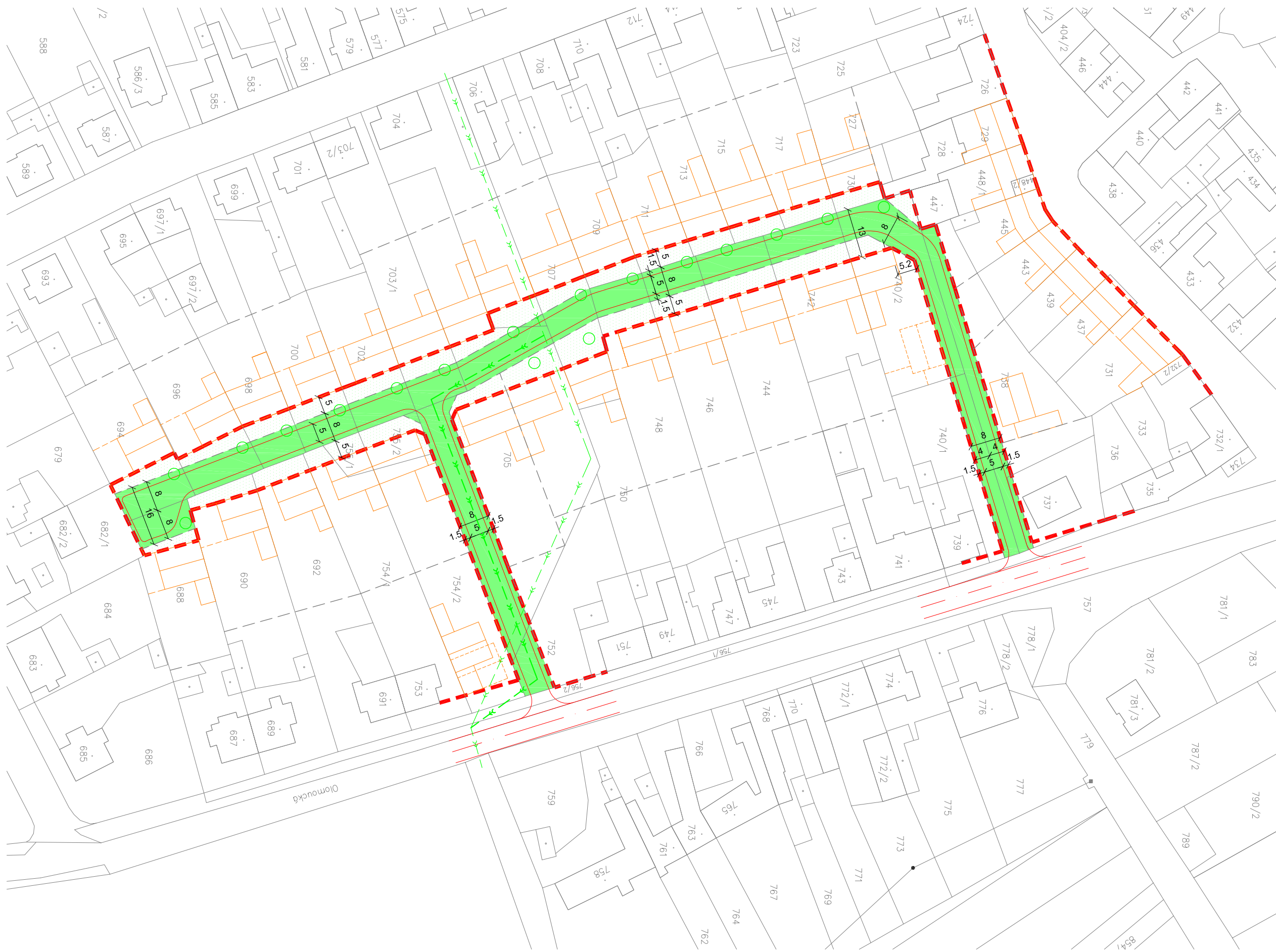
- a. Urbanistický návrh, M1:1000
- b. Návrh infrastruktury a parcelace, M1:1000

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

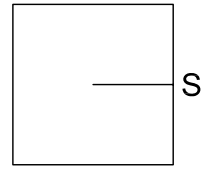
Tato územní studie byla pořizovatelem schválena pro využití dne v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů pod č.j. SMOL/110314/2012/OKR/Nav.

razítko a podpis:

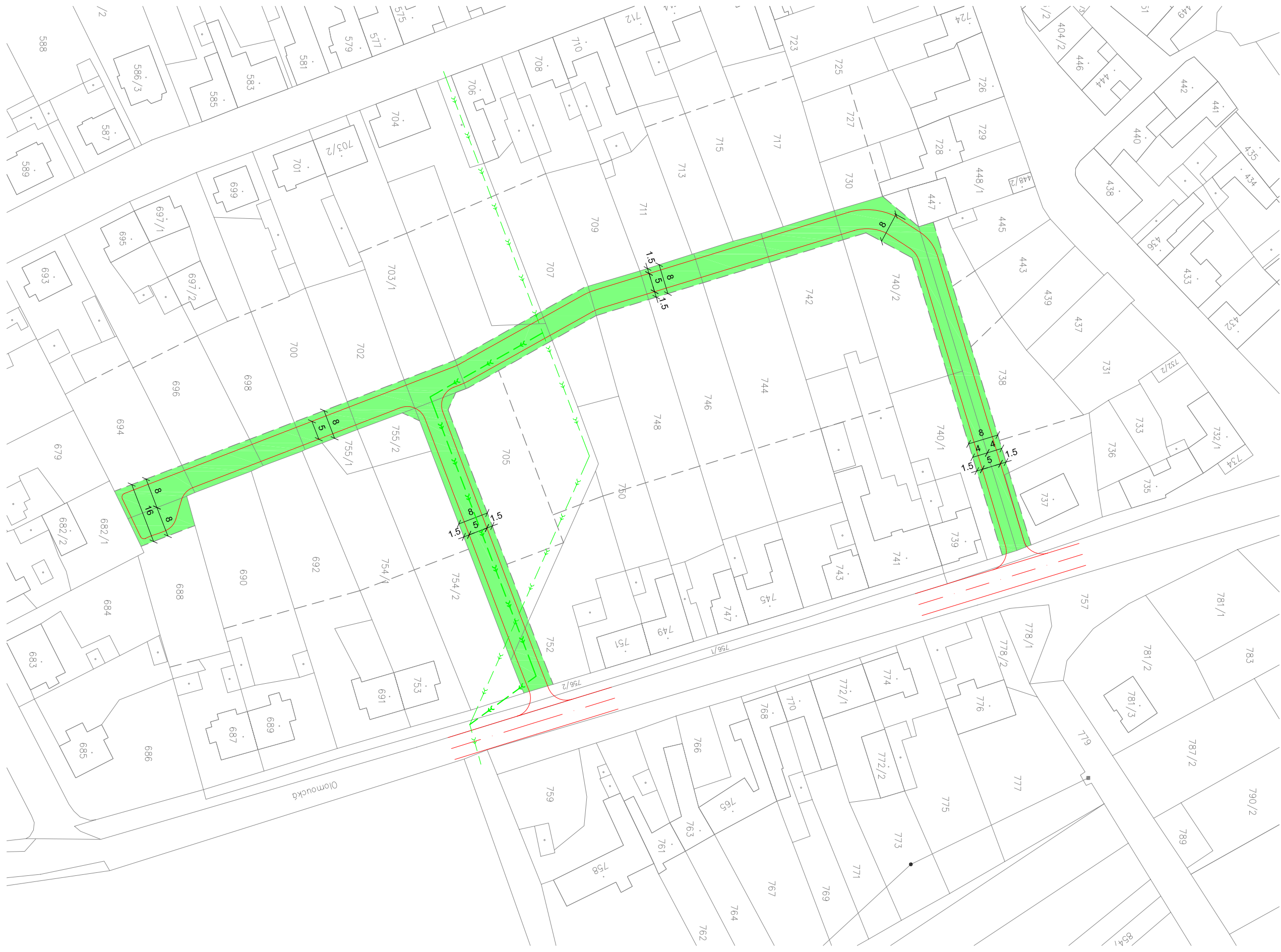
Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce



- LEGENDA:**
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (OBYTNÁ ZÓNA)
 - NEOPLOCENÉ PŘEDZAHŘÁDKY RD (ROZŠÍŘUJÍCÍ VEŘ. PROSTRANSTVÍ)
 - STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
 - NAVRŽENÁ PŘELOŽKA (NENÍ NEZBYTNÁ)
 - PARCELACE STÁVAJÍCÍ
 - PARCELACE NAVRŽENÁ
 - STAVEBNÍ ČÁRA
 - NAVRŽENÁ ZÁSTAVBA RD (VČ. ORIENTACE HŘEBENE)
 - ALTERNATIVNÍ UMÍSTĚNÍ STAVBY NA POZEMKU (JEN JEDNO MOŽNÉ)
 - STROMOŘADÍ



ÚZEMNÍ STUDIE HORKA NAD MORAVOU, lokalita Olomoucká
M 1:1000 URBANISTICKÝ NÁVRH



- LEGENDA:**
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (OBYTNÁ ZÓNA)
 - STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
 - NAVRŽENÁ PŘELOŽKA (NENÍ NEZBYTNÁ)
 - PARCELACE STÁVAJÍCÍ
 - PARCELACE NAVRŽENÁ

ÚZEMNÍ STUDIE HORKA NAD MORAVOU, lokalita Olomoucká

M 1:1000 NAVRŽENÁ INFRASTRUKTURA A PARCELACE