

ÚZEMNÍ STUDIE HLUŠOVICE

lokalita „Akátová - Západní“



ZPRACOVATEL:
Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje
Ing.arch. Libor Dašek

POŘIZOVATEL:
Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje
Ing. Marek Černý, oprávněná úřední osoba

06/2019

Zdroj obrázku na úvodní stránce: www.mapy.cz

ÚVOD

- (1) Tato územní studie prověřila možná řešení využití zastavitelného území v lokalitě prodloužení ulici Akátová a Západní v k.ú. Hlušovice, z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a níže stanovila nejvýhodnější podmínky využití tohoto území a to zejména vymezením veřejného prostranství, stavebních pozemků a stanovením podmínek pro umístování staveb na nich.
- (2) Tato územní studie je územně plánovacím podkladem pro rozhodování (stavebního úřadu) v území.
- (3) Řešeným územím je plocha B 04 zobrazená v hlavním výkrese č. I/01 Územního plánu Hlušovice obsahující zastavitelnou plochu bydlení B a plochy (linie) veřejných prostranství P. Řešené území dále obsahuje navazující území nezbytně související s řešením územní studie. Rozsah řešeného území je zobrazen ve výkresové části této studie.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (4) Pro obsluhu a hospodárné využití řešeného území se využívají stávající veřejná prostranství a navrhují se nová v šířkách umožňující optimální umístění a rozvoj veřejné infrastruktury, využití obsluhovaných ploch a zajišťují dobré životní prostředí.
- (5) Podél veřejných prostranství jsou navrženy nové pozemky staveb (stavební pozemky)¹ pro rodinné domy. Tyto pozemky, vyjma nárožních a severní strany prodloužení ulice Západní, jsou k veřejnému prostranství orientovány svou užší stranou, zatímco delší stranou jsou orientovány směrem od veřejného prostranství do středu bloku. Vymezování samostatných stavebních pozemků mimo přímou návaznost na zobrazené veřejné prostranství se nepřipouští. Způsob funkčního využití stavebních pozemků je dán územním plánem.
- (6) Umístění staveb na pozemky je navrženo ve stavební čáře. Umístění staveb ve stavební čáře bude vytvářet souvislé prostorové vymezení veřejného prostranství (ulice) a proto ve stavební čáře budou umístěny hlavní objemy staveb, orientované podélně se stavební čarou, vyjma severní strany prodloužení ulice Západní, kde se připouští příčná orientace hlavních objemů ke stavební čáře.
- (7) Volná plocha mezi stavební čarou a rozhraním stavebního pozemku s veřejným prostranstvím je v rozsahu grafické části určena pro oplocené či neoplocené předzahrádky. Neoplocené předzahrádky jsou jako součást pozemku stavby určeny pro optické rozšíření veřejného prostranství, výsadbu, přípojky k sítím technické infrastruktury, sjezdy z komunikací, pro odstavování vozidel apod. Uliční oplocení neoplocených předzahrádek bude v rozsahu grafické části umístěno v líci uliční fasády (ve stavební čáře).
- (8) Umístění staveb na pozemky bude v rozsahu grafické části provedeno jednotně organizovaným způsobem, a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním pozemkem orientovanou zpravidla k východu, nebo tak, jak je znázorněno v grafické části. Podél této společné hranice je možné a žádoucí dále umístovat

¹ § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších změn

přizemní dvorní křídla k vytvoření chráněného nádvoří. (Takové umístění staveb je v souladu s ust. § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

- (9) Umístění staveb na pozemky vůči protější společné hranici podle bodu (8) je volitelné ve dvou následujících možnostech tak, aby nedošlo ke znemožnění umístění stavby na sousedním pozemku podle bodu (8):
- stavba bude umístěna současně i na protější společnou hranici a pozemek tak bude zastavěn v celé šíři;
 - mezi protější společnou hranicí a stavbou bude ponechán volný prostor v šíři nejméně 7,0 m, ve stísněných podmínkách nejméně 4,0 m (podle § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006Sb.). Stísněné podmínky jsou stanoveny pro pozemky užší než 17 m.
- (10) Garáže budou přistavěny nebo vestavěny ve stavbách (např. i jako průjezdné) nebo budou umístovány jako samostatné stavby či přístavby na nádvoří. Umístění garáže, zejména jako vestavby či přístavby ve stavební čáře v blízkosti veřejného prostranství, musí umožnit bezpečný výjezd vozidla a také jeho odstavení na vjezdu před garáží tak, aby nezasahovalo do veřejných komunikací. Z tohoto důvodu je přípustné vestavěnou garáž vhodným způsobem s ohledem na bod (6) mírně zapustit směrem za stavební čáru.
- (11) Tvarosloví staveb bude zohledňovat stávající hodnotný charakter tvarosloví blokové zástavby místní části obce. Jedná se zejména o dodržení těchto základních požadavků:
- Hlavní (uliční) objemy staveb budou v rozsahu bodu (6) umístovány podélně s veřejným prostranstvím tak, aby v co největší míře prostorově vymezovaly veřejné prostranství a oddělovaly je od vnitrobloku;
 - Zastřešení hlavních uličních objemů bude tradičními souměrnými sedlovými střechami jednoduchých tvarů s hřebeny orientovanými souběžně s osou veřejného prostranství tak, jak je znázorněno v grafické části, bez tvarových extravagancí (výrazné přesahy, vikýře apod.), s tradičním sklonem střešních rovin (přibližně 30° - 40°), bez valeb a polovaleb. Zastřešení vedlejších uličních objemů (např. vestavěných garáží) je kromě výše uvedeného možné i plochou střechou;
 - Zastřešení dvorních částí je možné sedlovou, pultovou či plochou střechou;
 - Výšku zástavby tato územní studie neurčuje a vyplývá z územního plánu;
 - Výška plotů oplocených předzahrádek bude nejvýše 1,4 m a provedení plotů bude transparentní.

KONCEPCE DOPRAVY

- (12) Dopravní napojení pozemků staveb se v řešeném území navrhuje z nových či stávající průjezdných (zokruhovaných) úseků místní komunikace. Komunikace se navrhuje jako obousměrné dvoupruhová široké 5,5 m. Pro pohyb pěších bude sloužit jednostranný chodník (není zobrazen v grafické části) nebo je možno pohyb pěších sloučit s provozem na vozovce.
- (13) Podél komunikací dle bodu (12) se v souvislosti se zastavitelnými plochami pro bydlení navrhuje umístění veřejných parkovacích stáních v počtu podle příslušné ČSN (nejméně 1 stání na každých 20 obyvatel). V řešeném území se dále navrhuje vznik parkovacích stání pro návštěvníky území (cyklostezky).

- (14) Napojení jednotlivých pozemků staveb na komunikace dle bodu (12) se navrhuje jednotlivými sjezdy. Jejich umístění je nutno koordinovat s veřejnými parkovacími stáními podle bodu (13) a vzrostlou výsadbou podle bodu (24).
- (15) Odvodnění zpevněných ploch pro komunikace bude přednostně řešeno vsakem či zadržováním přes vsakovací průlehy (zatravněnou mělkou příkopu) podél komunikace v odpovídající šířce.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (16) Splaškové vody z řešeného území budou odváděny do nové oddílné splaškové kanalizace uložené ve veřejném prostranství a napojené na stávající oddílnou kanalizaci v obci ukončenou čistírnou. Odvádění splaškových vod do jímek (žump), nebo jejich předčišťování v domácích čistírnách se v řešeném území nepřipouští.
- (17) Dešťové vody v řešeném území budou přednostně vsakovány na pozemcích staveb (případně zadržovány pro jiné využití) a teprve nevsáknuté nebo pozdržené dešťové vody budou bezpečnostními přepady či řízenými odtoky vypouštěny do nové oddílné dešťové kanalizace uložené ve veřejném prostranství a napojené na stávající oddílnou kanalizaci v obci. Vsakování dešťových vod bude ověřeno odborným výpočtem a hydrogeologickým posouzením (v území se nachází vysoká hladina spodní vody).
- (18) Zásobování pitnou vodou bude v řešeném území zajištěno z nového vodovodu uloženého ve veřejném prostranství a napojeného na stávající vodovodní síť v obci (v obci právě probíhá výstavba vodovodu). Individuální studny se v řešeném území připouštějí pouze jako doplňkový zdroj vody.
- (19) Zásobování plynem bude v řešeném území zajištěno z nového plynovodu uloženého ve veřejném prostranství a napojeného na stávající plynovodní síť.
- (20) Zásobování silnoproudem nízkého napětí, sítěmi elektronických komunikací a veřejné osvětlení bude v řešeném území zajištěno stávajícími, nebo prodlouženými rozvody a zařízeními umístěnými ve veřejném prostranství. Podmínkou využití dotčeného území je přeložka nadzemního elektrického vedení vysokého napětí, která bude vedena zemním kabelem ve veřejném prostranství.
- (21) Pokud se ve veřejném prostranství zpřístupňující pozemek stavby nenachází technická infrastruktura podle bodů (12) až (20) a stavba jejich realizaci vyžaduje, je nezbytné zajistit jejich výstavbu (prodloužení), na základě smlouvy s obcí, či smlouvami s vlastníky příslušné infrastruktury a to koncepčně a kapacitně tak, aby tato síť umožnila obsluhu všech souvisejících částí zastavitelného území.
- (22) Přípojkové nebo měřicí skříně jednotlivých staveb (zejm. plynovodní a elektrické) nebudou umísťovány jako samostatně stojící uvnitř veřejného prostranství, ale jako integrované ve fasádách staveb nebo v uličním oplocení a stále veřejně přístupné.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (23) V řešeném území, v návaznosti na cyklostezku, se pro zkvalitnění životního prostředí obytného území navrhuje plošné veřejné prostranství – park s možným maloplošným hřištěm (herními prvky).
- (24) V řešeném území se navrhuje výsadba vzrostlé zeleně v rámci veřejného prostranství. Vzrostlou výsadbou je žádoucí realizovat i na neoplocených

předzahrádkách staveb. Umístování stromů bude koordinováno s umístěním technické a dopravní infrastruktury.

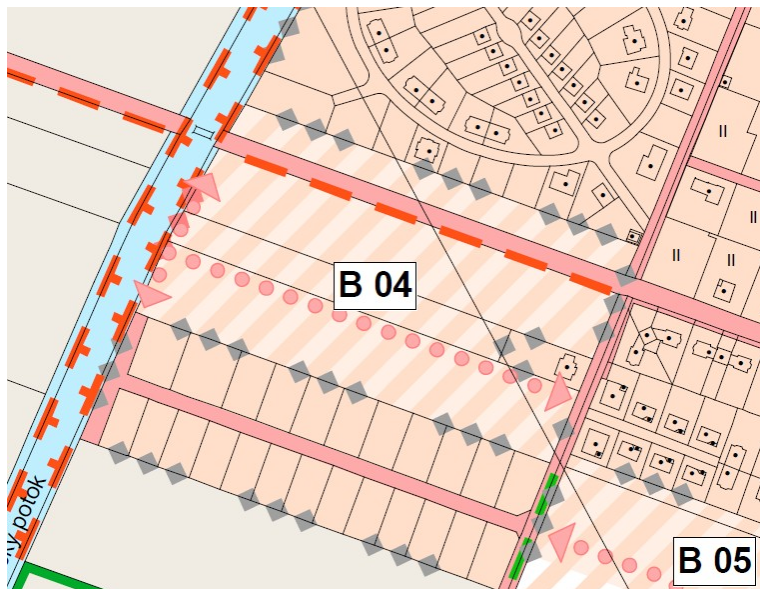
- (25) Zeleň umístovaná na veřejných prostranstvích bude svým druhovým složením a uspořádáním odpovídat venkovskému prostředí.

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- (26) Graficky vyjádřitelné výše uvedené body jsou zobrazeny ve výkresové (grafické) části sestávající se z výkresu „Urbanistický návrh“

ODŮVODNĚNÍ:

O pořízení územní studie v dotčené lokalitě požádala Obec Hlušovice dopisem ze dne 19.02.2019. Zastupitelstvo obce předtím schválilo tuto žádost. Pořizovatel zahájil pořizování studie a v souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona vypracoval její zadání, ve kterém určil její obsah, rozsah, cíle a účel. Po dohodě s obcí pořizovatel také současně s pořízením zajistil samotné zpracování územní studie.



Výřez Hlavního výkresu Územního plánu Hlušovice

Územní plán Hlušovice, který nabyt účinnosti dne 06.01.2011, podmiňoval využití lokality B 04 zpracováním územní studie označené jako ÚS 2 a stanovil pro to lhůtu do konce roku 2015. Marným uplynutím této lhůty přestala tato podmínka platit a území bylo možno využít i bez zpracované územní studie. K využití tohoto území nedošlo a obec měla nadále zájem na pořízení této studie, o čemž rozhodla v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, se zjevným cílem zajistit stanovení přesnějších podmínek pro využití území lokality B 04, obdobně jako v jiných lokalitách v obci.

Limitující pro zpracování této územní studie jsou závazné požadavky vyplývající z Územního plánu Hlušovice (dále také jen „ÚP“ nebo „územní plán“). Další požadavky na zpracování této studie pak stanovilo zadání. Z ÚP vyplývá rozsah ploch veřejného prostranství, či jejich koridory - linie (na výkrese ÚP tečkovaně s šipkami), které prakticky definují strukturu veřejného prostranství – ulic v řešeném území. Pro využití plochy B 04 v textové části ÚP v kap. I/c *Urbanistická koncepce* jsou stanoveny podmínky využití plochy následovně:

- *vypracování územní studie;*
- *přeložení vzdušeného el. vedení VN;*
- *dopravní propojení po západním okraji;*
- *dodržení § 30 § 34 zák. č. 258/2000 a §11 odst.4 nařízení vlády č. 148/2006: řešení hluku 2. a 3. koridoru žel. trati č. 270;*
- *respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8 m od břehové hrany oboustranně.*

Pro využití ploch bydlení B jsou v ÚP v kap. I/f stanoveny podmínky prostorového uspořádání následovně:

- *výška zástavby: římsa max. 8 m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více*
- *objemová, tvarová a materiálová regulace dle územních studií*

- *ve stavových plochách dodržení původní uliční čáry, u výšky a sklonu střech s max. odchylkou 10% oproti původní nebo okolní zástavbě*
- *koeficient zastavění max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) u návrhových ploch, u stavových max. 0,45*
- *koeficient nezpevněných ploch min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných plochy k ploše stavebního pozemku) u návrhových a min. 0,35 u stavových*

Z tohoto souboru požadavků ÚP vyplývá, že podmínkou pro využití řešeného území a řešení územní studie je přeložka nadzemního vedení. Tu sice ÚP navrhuje přeložit jihovýchodním nadzemním obchvatem, ale již dříve bylo připuštěno její alternativní řešení zemním kabelem při využití sousedních ploch B 05 a B 15 a řešení této studie na tuto skutečnost navazuje.

Dále je podmínkou využití plochy B 04 dopravní propojení území po jeho západním okraji, což je uvedeno i v grafické části ÚP a územní studie tento požadavek naplňuje propojením prodloužení ulic Jezerní a Akátová podél cyklostezky a potoka a s mírným odklonem u navrženého parku. Návrhem tohoto veřejného prostranství je také současně respektováno uvedené manipulační pásmo potoka, které má sloužit jako přístup pro jeho údržbu.

Uvedená podmínka dodržení limitů z hluku z železnice je v návrhu ÚP uvedena patrně omylem, neboť předmětná lokalita se nachází ve značené vzdálenosti od železnice. Tato podmínka byla řešena v územní studii lokalit B 01 a B11, které s železnicí sousedí. V této územní studii je obsaženo i posouzení hluku, ze kterého vyplývá, že negativní účinky hluku z železnice tuto lokality nepřesahují, z čehož lze mít za to, že podmínka ÚP je u lokality B 04 prokazatelně naplněna. Totiž že není nadlimitně zasažena hlukem z železnice.

Z podmínek prostorového uspořádání mj. vyplývá, že územní studie má řešit *objemovou, tvarovou a materiálovou regulaci*. Dále je stanovena výšková hladina, kterou územní studie v bodě (11) nijak nezpřísňuje. Rovněž intenzita zastavění a zpevnění stavebního pozemku není územní studií nijak zpřísňována. Pro vysvětlenou se uvádí, že tyto podmínky nemůže zmírnit, pouze upřesnit, resp. zpřísnit. Jak je výše uvedeno územní plán je pro řešení územní studie závazný.

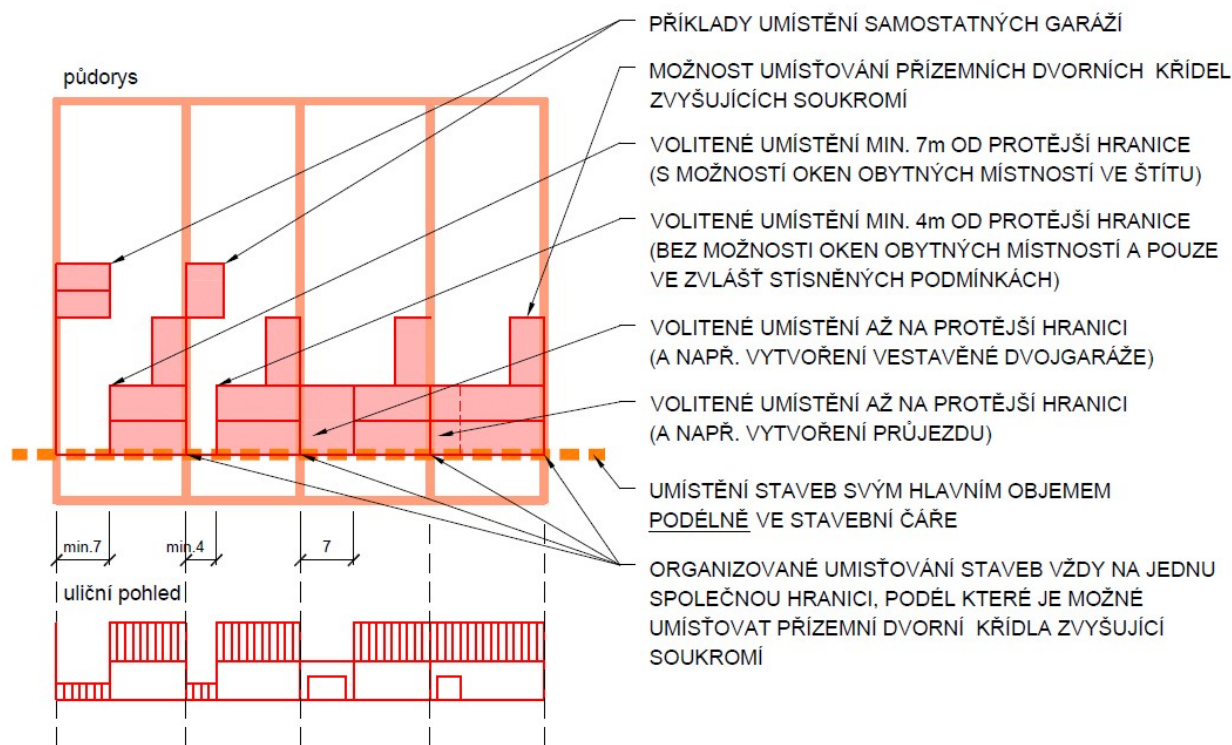
Urbanistickou koncepcí územní studie je podél veřejných prostranství vymezovat jednotlivé pozemky staveb v ploše B využitelné zejména pro umístění rodinných domů. Vymezení pozemků zohledňuje stávající parcelaci, což vytváří vysoký předpoklad pro využití území. V severní části řešeného území, na severním okraji prodloužení ulice Akátová se však navrhuje dílčí přeparcelace pozemků a to formou zvětšení nevhodně malých stávajících pozemků RD.

Navrhované nové pozemky staveb jsou podle stávající hodnotné a převažující urbanistické struktury okolní zástavby sídla Hlušovice navrhovány tak, že svou užití stranou přiléhají k veřejnému prostranství a delší stranou odbíhají do hloubky bloku (vyjma nárožních pozemků). Tímto je zajištěno hospodárné využití veřejné infrastruktury a jsou rozvíjeny hodnoty stávající zástavby, jak požaduje stavební zákon i územní plán. Jinak je tomu pouze podél severní strany prodloužených ulic Západní a Akátová, kde se vzhledem ke stávající parcelaci a vlastnickým vztahům navrhuje pozemky k veřejnému prostranství jinak orientované (podélně s ním).

Územní studie dále navrhuje způsob umísťování staveb (rodinných domů) na vymezené pozemky. S ohledem na stávající okolní zástavbu v obci a širší navržených stavebních pozemků, jako nejvýhodnější stanovila tato studie tzv. koordinované umístění staveb v

souvislé stavební čáře (řadě) v blízkosti veřejného prostranství a přitom vždy na jednu společnou hranici se sousedním pozemkem orientovanou zpravidla k východu (nebo jak je uvedeno v grafické části) a volitelným odstupem vůči protější hranici, aniž by došlo k zamezení stejného způsobu umístění na sousedním pozemku.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. v ust. § 25 odst. 2 stanovuje vzájemné odstupy staveb rodinných domů vytvářející mezi sebou volný prostor na nejméně 7 m a současně nejmenší odstup od společné hranice pozemků 2 m. Dále v odst. 6 téhož ustanovení je umožněno umístění staveb rodinných domů až na společné hranice pozemků za určitých podmínek (s ohledem na charakter zástavby, bez otvorů a přesahů na sousední pozemek atd.). Charakter zástavby je dán jednak touto územní studií a šířkou pozemků a také vychází ze sousední zástavby a to nejbližší v ulicích U Potoka a Akátová. Na tomto principu je také založeno umístění staveb v nejstarší části obce.



Výřez navrženého umístování staveb z výkresu územní studie

Z tohoto vyplývá, že případný volný prostor mezi takto umístovanými stavbami si může stavebník zvolit dle potřeby a výhodou je, že tento prostor bude realizován a také užíván vždy na vlastním pozemku stavby. Šíře volného prostoru však podle výše uvedeného musí být nejméně 7 m (nebo 4 m bez oken obytných místností a u zvláště stísněných podmínek), aby nebylo znemožněno umístění sousední stavby obdobným způsobem. Takové řešení tedy kromě volného prostoru umožňuje i např. zastavění celé šíře pozemku (např. průjezdnou garáží či průjezdem). Tímto návrhem se tedy zvyšuje míra využitelnosti území a zvyšuje se míra soukromí na budoucích pozemcích. Takto navržené řešení zohledňuje tradiční způsob umístování staveb v obci, ze kterých existují dva základní výhledy: na ulici a do hloubky pozemku. Tedy do veřejného prostoru, který je bez uličního oplocení více kontrolován, je tak bezpečnější a dále na vlastní pozemek a tedy nikoliv k sousedovi atd. To vše přispívá k vyšší soudržnosti obyvatel.

Uliční oplocení je navrhováno v rozsahu grafické části převážně v líci fasád, tedy ve stavební čáře staveb. Předzahrádky pozemků jsou tedy navrženy zejména jako neoplocené. Tímto dochází k zajištění výhledu do veřejného prostranství a také současně k vyšší ochraně pozemku stavby. Oplocení předzahrádek bývá zpravidla

nízké a snadno překonatelné, kdežto vyšší oplocení či ohrazení s bránou v líci fasády je bezpečnější a také levnější, jelikož je kratší. Pozitivní dopady jsou také zejména urbanistické: veřejné prostranství ulice je prostorově vymezeno fasádami domů s okny, vstupními dveřmi atd., což vytváří kvalitnější veřejné prostředí, než když je toto vytvářeno fádním oplocením. Novodobé snahy stavebníků jsou často takové, že se snaží uliční oplocení stavět co nejvyšší a zpravidla plné, čímž dochází k narušení charakteru ulice, její anonymizaci, absenci sounáležitosti jejich obyvatel s ní a tím se také snižuje bezpečnost v této ulici (je nižší pravděpodobnost, že obyvatelé si z oken všimnou něčeho podezřelého, zavolají pomoc apod.).

Oplocené předzahrádky se v rozsahu grafické části připouštějí zejména u nárožních pozemků, anebo u podélně orientovaných pozemků s ulicí a to proto, aby tyto pozemky nebyly stíženy neoplocenými předzahrádkami ze dvou stran, nebo ve velkém rozsahu.

Stavební čára je po vzoru stávající zástavby navržena v těsné blízkosti veřejného prostranství (ulice). Zachovává se tím co největší plocha za stavbami pro nádvoří a zahrady, pro soukromí, odpočinek či užitek obyvatel. Dalším limitem ovlivňující umístění stavební čáry je dostatečná vzdálenost mezi komunikací a průčelími staveb, aby bylo zajištěno umístění požadovaných inženýrských sítí a také odstavení vozidla na vjezdu před stavební čarou, aniž by toto vozidlo zasahovalo do komunikace. Takové umístění staveb vůči ulici je navrženo bez ohledu na odlišné oslunění staveb, jelikož ulice je přítomna neustále, kdežto oslunění se s denní a roční dobou, nebo oblačností mění.

Územní studie také upřesňuje podmínky pro charakter a tvaroslovné řešení nových staveb a to i např. upřesněním či zpřísněním požadavků územního plánu. Územní studií požadovaný charakter a tvarosloví vychází z územního plánu a z tradičních principů řešení stávající hodnotné zástavby, jako je např. typická podélná orientace staveb s ulicí, orientace a způsob zastřešení, nízká členitost průčelí a atd. Charakteristické jsou však také výše uváděné organizované způsoby umístování staveb na pozemky. Studií je regulována také výška a provedení oplocení oplocených předzahrádek, jelikož se významně podílí na utváření veřejného prostoru.

Návrh blokového uspořádání zástavby a požadavky studie na vymezení pozemků, umístění staveb a jejich tvaroslovné řešení vychází mj. i z požadavků cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Zejména se jedná o naplnění požadavků § 19 odst. 1:

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Zohledněny jsou tímto také požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015, z kap. č. 2 *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*, kde s v bodě (14) uvádí mj. následující: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné*

kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Územní studie tím, že rozvíjí hodnotnou zástavbu obce, zachovává jedinečný ráz urbanistické struktury Hané a její tradice.

V řešeném území se kromě liniového veřejného prostranství (ulic) navrhuje také plošné veřejné prostranství a to v návaznosti na potok a cyklostezku a nezastavěné území. Tento návrh si klade za cíl zvýšit kvalitu životního prostředí v sídle poskytnutím určitého prostoru pro rekreaci (oddych) obyvatel. Tento návrh souvisí také s požadavkem § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., kde je pro každé 2 ha obytného území vymezuje související ploch veřejného prostranství o výměře alespoň 1000 m², do které se nezapočítávají pozemní komunikace. Řešené území má výměru cca 3,3 ha a plošné veřejné prostranství má výměru cca 1700 m². Plošné veřejné prostranství může být využito jako zatravněná plocha pro hry dětí, se vzrostlou výsadbou, případně doplněné o obvyklý mobiliář (lavečky, herní prvky).

Napojení staveb je navrženo na prodlužované veřejné sítě technické a dopravní infrastruktury. Navrhuje se vznik nových obousměrných dvoupruhových komunikací o základní šířce 5,5m, kterou je možno doplnit jednostranným chodníkem. Chodník je možno vypustit v případě zvolení režimu obytné zóny, resp. sdruženého pohybu pěších a vozidel na vozovce. Podél nových komunikací jsou navrhována veřejná parkovací stání k naplnění požadavku příslušné ČSN (1 stání na 20 obyvatel). Tato stání jsou určena pro návštěvy území a lokálně zužují vozovku z 5,5m na 3,5 m z důvodů zklidnění provozu na ní. U navrženého parku se navrhuje vznik většího počtu parkovacích stání pro návštěvníky území, zejména cyklostezky.

Parkování vozidel pro účel využití staveb musí být zajištěno na pozemcích staveb a to v počtu podle příslušné ČSN (např. pro rodinný dům do 100 m² plochy 1 stání, nad uvedenou hodnotu 2 stání osobních automobilů).

Územní plán podmiňuje využití řešeného území přeložkou nadzemního elektrického vedení vysokého napětí (VN). Z tohoto důvodu je tato podmínka převzata do řešení studie. ÚP navrhuje přeložku nadzemním obchvatem kolem obce, nicméně již dříve u sousední plochy byla připuštěna alternativní realizace přeložky jako kabelové přes zastavitelné plochy a obdobně se přeložka navrhuje touto studií. ÚS navrhuje přeložku vést v trasách stávajících nebo navržených veřejných prostranstvích.

Nové místo pro tříděný odpad se touto studií výslovně nenavrhuje, neboť jedno stávající je v ulici Jezerní. V případě potřeby však vhodné místo pro nové stanoviště může být u navrženého parku.

Podle platné legislativy musí mít každá nová stavba (včetně stavby komunikace) řešeno hospodaření se srážkovými vodami na vlastním pozemku a do veřejné kanalizace mohou být tedy zaústěny pouze bezpečnostní přepady ze vsaků nebo regulovaně odváděny vody z retenčních jímek v případě, že podloží území je nevhodné pro vsakování. Vhodnost vsakování každého pozemku prověří hydrogeologický posudek. Územní Hlušovic se vyznačuje vysokou hladinou spodní vody.

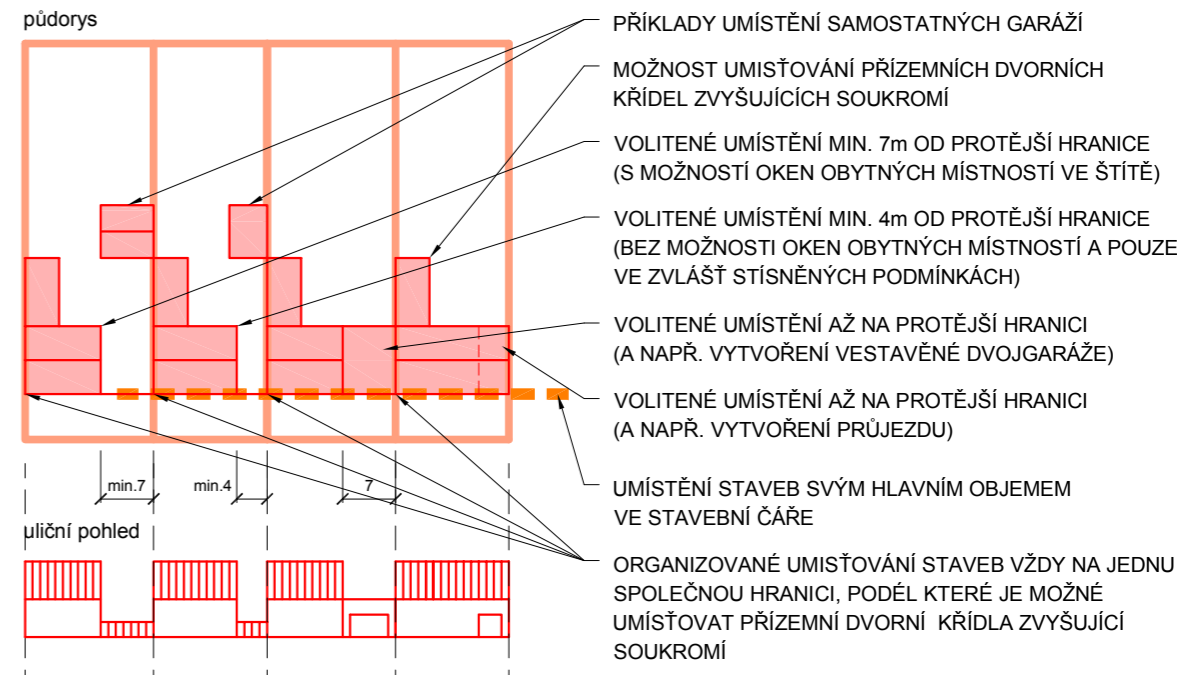
Hospodaření se srážkovými vodami u komunikací či zpevněných ploch je vhodné řešit nejlépe vsakováním přes souběžné travnaté plochy. Pozdržené dešťové vody a bezpečnostní přepady vsakovacích zařízení je možno regulovaně odvádět do recipientu prostřednictvím dešťové kanalizace.

V území do navrhuje doplnění vzrostlé zeleně v odpovídající historicky původní druhové skladbě.

06/2019
Ing.arch. Libor Dašek

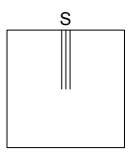


NAVRŽENÝ PRINCIP UMÍSTOVÁNÍ STAVEB:



LEGENDA:

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ POZEMKY STAVEB (PARCELACE)
- STÁVAJÍCÍ / NAVRŽENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
- NAVRŽENÉ UMÍSTĚNÍ ZÁSTAVBY, ULIČNÍHO OPLOCENÍ, ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍ STŘECHY
- STÁVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, VČ. STROMOVÉ VÝSADBY
- NAVRŽENÉ NEOPLCENÉ PŘEDZAHRADKY POZEMKŮ STAVEB
- STÁVAJÍCÍ / NAVRŽENÉ KOMUNIKACE, VČ. VEŘEJNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ
- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ NAVRŽENÉ K PŘELOŽENÍ



ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
 Územní studie Hlušovice, lokalita "Akátová-Západní"
 vypracoval: Magistrát města Olomouce,
 Odbor dopravy a územního rozvoje,
 Ing.arch. Libor Dašek, 06/2019
URBANISTICKÝ NÁVRH
 M 1:1000