

Územní studie Slavonín Topolovka

Řešené území v k.ú. Slavonín je tvořeno plochami jižně od ulice Jižní. Cílem studie je stanovení urbanistické koncepce ploch bydlení na pomezí zastavěného území a volné krajiny, a dotvoření urbanistické struktury narušené nekoncepční výstavbou bodových bytových domů při Topolové ulici - zejména vymezení veřejných prostranství, systému dopravní obsluhy a základních prostorových regulativů zástavby. Zásadními hodnotami území jsou zejména přírodní prvky přítok Nemilanky a rybník Hamrys.

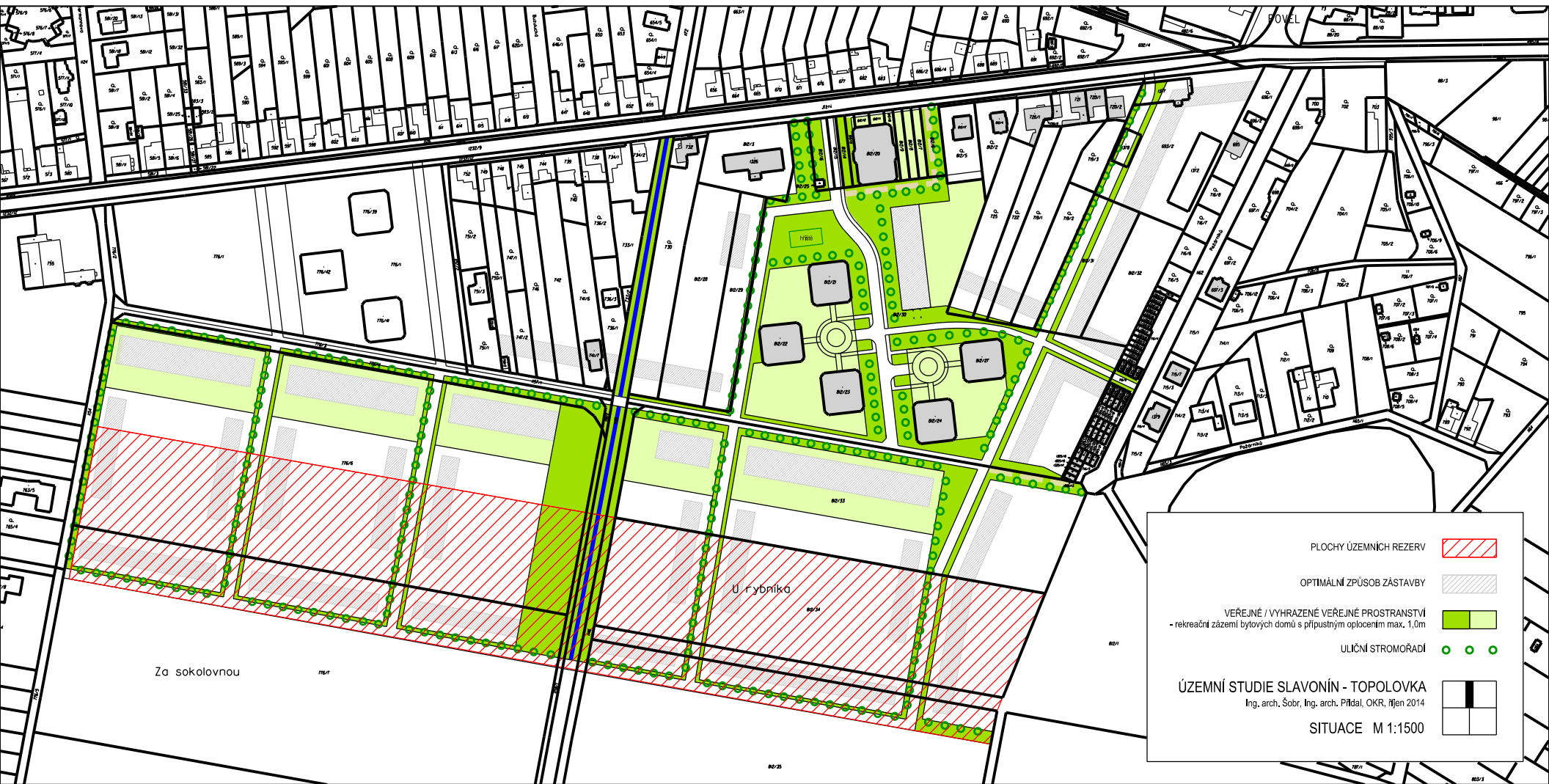
Navržená struktura veřejných prostranství vytváří pravoúhlou síť ve vazbě na stávající komunikace, s cílem vytvoření maximální prostupnosti do volné krajiny i k rybníku, a umožnění dobré dopravní obslužnosti doplněním stávajících komunikací. Podél ulice Topolové jsou vymezena vyhrazená veřejná prostranství jako poloveřejné prostory zázemí bytových domů, s cílem vytvoření městotvorné uliční struktury. Plošná veřejná prostranství jsou vymezena při ulici Topolové a přítoku Nemilanky. Veřejná prostranství budou doplněna parkově upravenou zelení a alejovou výsadbou podél komunikací.

Regulativy zástavby:

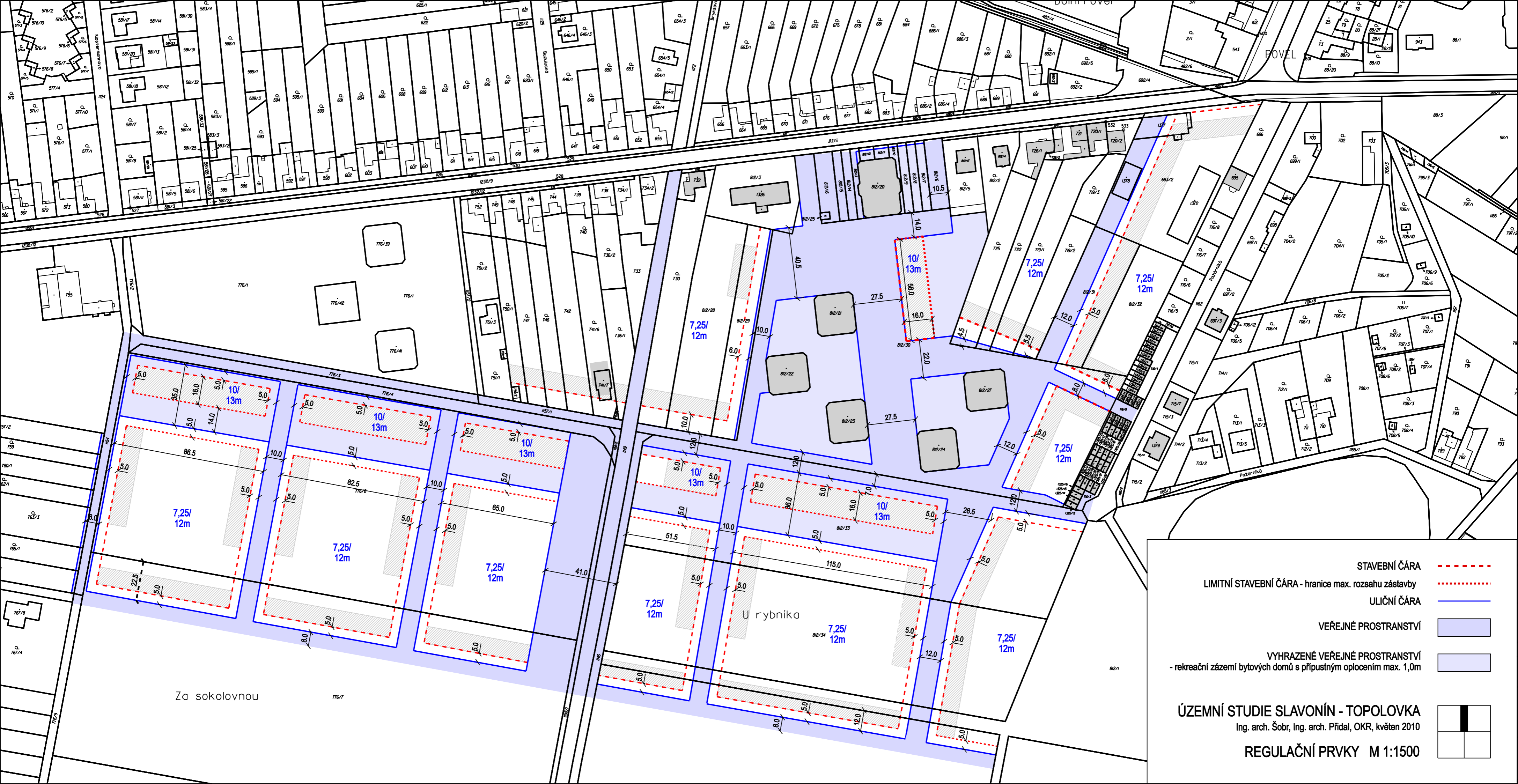
- šířky nově vymezených veřejných prostranství jsou 12,0 a 10,0m, 8,0m v případě komunikace na jižním okraji lokality ve vazbě na volnou krajinu
- s výjimkou vazby na stávající zástavbu je stavební čára určena ve vzdálenosti 5,0m od uliční čára
- domy na nárožních parcelách je nutné umístit ve stavební čáře minimálně jedné z ulic
- maximální výška oplocení bude 1,6m, výška oplocení vyhrazených veřejných prostranství je max. 1,0m.
- maximální výška zástavby ve severní části lokality včetně bytových domů při páteřní západovýchodní komunikaci je 10/13m (okap/hřeben)
- maximální výška zástavby v jižní části lokality je maximální výška zástavby bude 7,25/12m (okap/hřeben)

ÚZEMNÍ STUDIE SLAVONÍN - TOPOLOVKA

Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, OKR, 10/2014



PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	
OPTIMÁLNÍ ZPŮSOB ZÁSTAVBY	
VEŘEJNÉ / VYHRÁZENÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - rekreační zázemí bytových domů s přípustným oplotením max. 1,0m	
ULIČNÍ STROMOŘADÍ	
ÚZEMNÍ STUDIE SLAVNOVÍN - TOPOLOVKA Ing. arch. Šobr, Ing. arch. Přidal, OKR, říjen 2014	
SITUACE M 1:1500	



STAVEBNÍ ČARA - - - - -
LIMITNÍ STAVEBNÍ ČARA - hranice max. rozsahu zástavby - ·····
ULIČNÍ ČARA - - - - -
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - - - - -
VYHRAZENÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - rekreační zázemí bytových domů s přípustným oplocením max. 1,0m - - - - -
ÚZEMNÍ STUDIE SLAVONÍN - TOPOLOVKA
 Ing. arch. Šobr, Ing. arch. Přidal, OKR, květen 2010
REGULAČNÍ PRVKY M 1:1500

Za sokolovnou

U rybníka

POVEL