

Územní studie Bělidelský Dvůr

Řešené území v k.ú. Bělidla se nachází v severní části bloku vymezeného ulicemi Matěje z Janova, Roháče z Dubé, Bendlova, Táboritů a Beneše Třebízského. Jedná se o přestavbovou plochu bývalého stavebního dvora. Zásadní hodnotou území je zejména dochovaná historická venkovská zástavba při ulicích Libušina a Bendlova. Charakter území je dále utvářen přirozeně navazující řadovou zástavbou rodinných domů z 1. třetiny 20. stol, v blokové urbanistické struktuře.

Základní koncepcí územní studie je řešení rozvojové plochy jako nového bloku zástavby, vymezeného ulicemi Matěje z Janova a Roháče z Dubé, a novou ulicí v trase rovnoběžné s uvedenými ulicemi. Vymezením nové ulice bude možné území optimálně využít v intenzitě, odpovídající okolní řadové zástavbě. Východní větev nové ulice je pro optimální obsluhu pozemků v ploše prodloužena až k sousednímu areálu školy.

V souladu s charakterem stávající zástavby v okolních ulicích je nová zástavba navržena jako intenzivní – řadové domy a dvojdomy. Celková kapacita plochy je cca 25 rodinných domů.

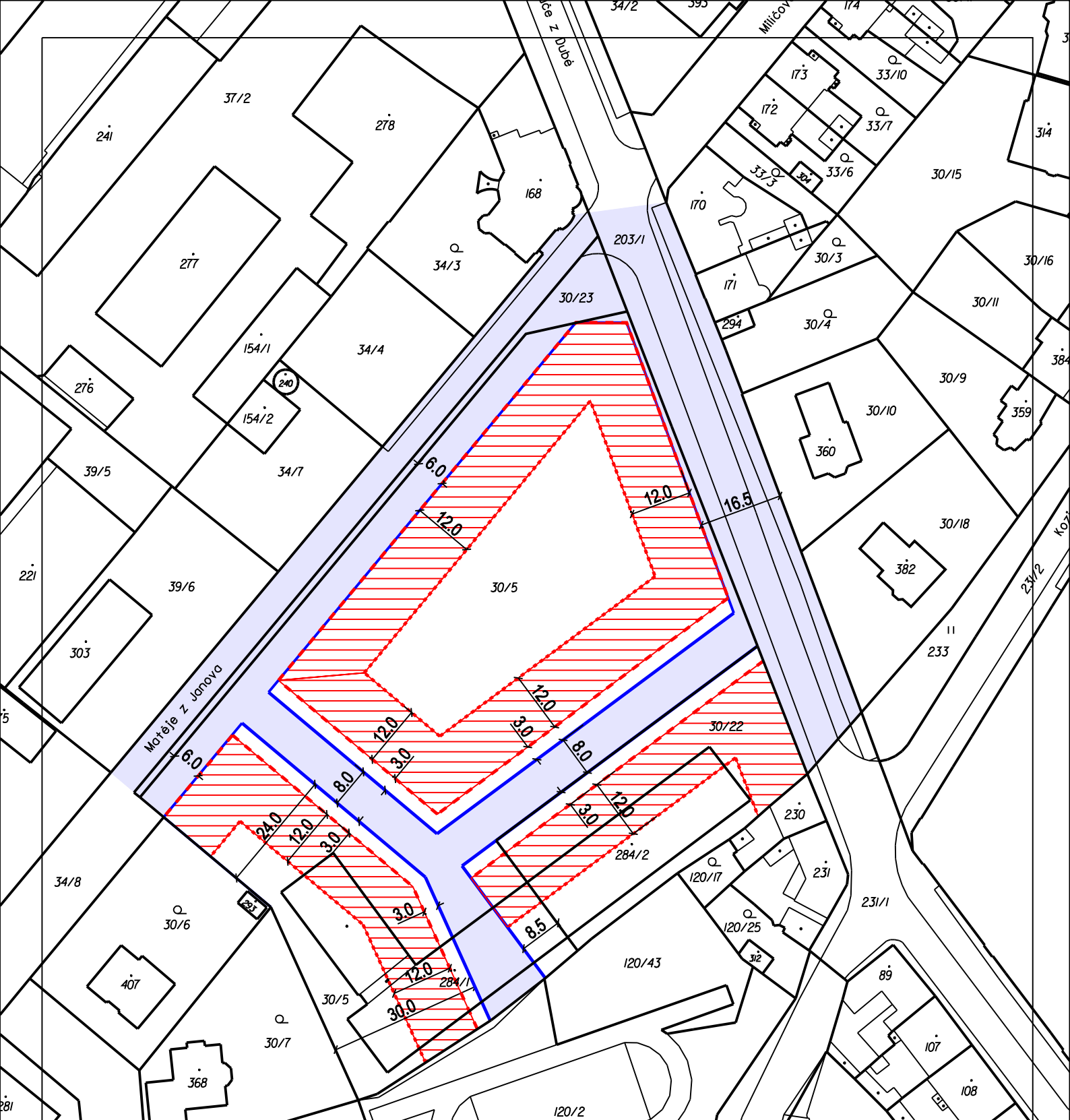
Inženýrské sítě v nové ulici a ulici Matěje z Janova jsou navrženy jako nové uliční řady, napojené na stávající sítě v ulici Roháče z Dubé. Nutnou podmínkou pro napojení na kanalizaci je rekonstrukce kanalizace DN 500 v ulici Roháče z Dubé.

Regulativy zástavby:

- Stavební a uliční čára zástavby podél ulice Matěje z Janova a Roháče z Dubé budou totožné. V ostatních případech bude stavební čára jednotně ustoupena vůči uliční čáře. Změna je možná pouze v ucelených celcích – jednotně v celé uliční frontě.
- Pro ochranu nezastavěných ploch vnitrobloků je vymezena hranice maximálního rozsahu zástavby ve vzdálenosti 12,0 m od stavební čáry.
- Maximální výška zástavby bude 7/10 m (římسا/hřeben střechy).
- Střechy budou řešeny jako sedlové s hřebenem rovnoběžným s ulicí, ve sklonu 25 – 45°. Střechy budou řešeny jednotně v ucelených celcích – ideálně v celém bloku, minimálně v celé uliční frontě.
- Maximální výška oplocení bude 1,6 m.

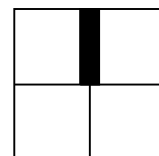
ÚZEMNÍ STUDIE BĚLIDELSKÝ DVŮR

Ing. arch. Jaromil Přidal, Ing. arch. Jiří Šobr, OKR, březen 2014



- | | | | |
|----------------------|--|--|--|
| ULIČNÍ ČÁRA | | STAVEBNÍ ČÁRA | |
| VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ | | LIMITNÍ STAVEBNÍ ČÁRA
- hranice max. rozsahu zástavby | |
| | | PLOCHA PRO ZÁSTAVBU | |

ÚZEMNÍ STUDIE BĚLIDELSKÝ DVŮR
 Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, listopad 2013
 REGULAČNÍ PRVKY M 1:1000



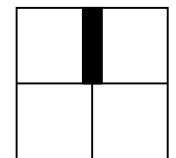


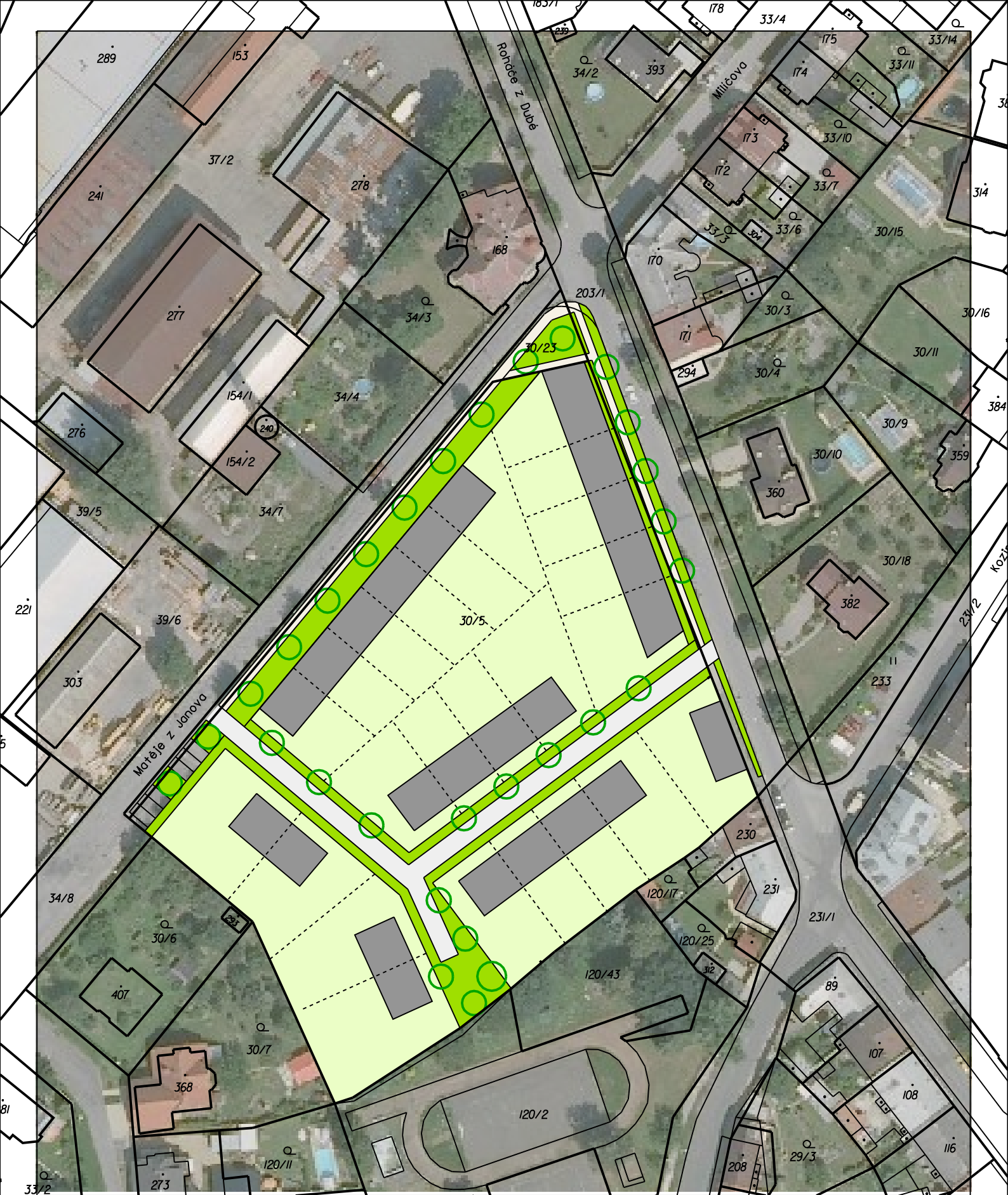
VODOVOD - - - - -

KANALIZACE - - - - -

NUTNÁ REKONSTRUKCE KANALIZACE DN 500 - - - - -

ÚZEMNÍ STUDIE BĚLIDELSKÝ DVŮR
 Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, únor 2014
INŽENÝRSKÉ SÍŤE M 1:1000





ULIČNÍ STROMOŘADÍ



OPTIMÁLNÍ ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ A PARCELACE

ÚZEMNÍ STUDIE BĚLIDELSKÝ DVŮR
 Ing. arch. Přidal, Ing. arch. Šobr, listopad 2013

SITUACE M 1:1000

