

ÚZEMNÍ STUDIE LUBĚNICE

LOKALITA

SEVER

PŘÍLOHY

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Č1. - LOKALITA SEVER CELKOVÁ SITUACE M 1:1000

Č2. - ULICE Č. 1 M 1:500

Č3. – ULICE Č. 2 M 1:500

Č4. – PŘÍČNÝ ŘEZ ULICEMI – ULOŽENÍ SÍTÍ

ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE LUBĚNICE - SEVER

Územní studie byla pořízena MmOl - OKR na žádost obce Luběnice.
Pořizovatel schválil možnost využití ÚS jako územně plánovacího podkladu, ÚS byla dne
17.3.2009 vložena do evidence územně plánovací činnosti s evidenčním číslem 504 a
dne 18.3.2009 byla předána Stavebnímu úřadu v Lutíně, obci Luběnice a 1x zůstává k
použití na MmOl.

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Ing. arch. Vladimír Dujka

Únor 2009.



PRŮVODNÍ ZPRÁVA.

1. Důvody pořízení studie.

Důvodem pořízení studie je absence územně plánovacích podkladů pro koordinaci nové výstavby a tím definování základní plošné a prostorové regulace ve vybrané lokalitě na území obce Luběnice.

Zpracovaná územní studie umožní koncepčně realizovat výstavbu na nových plochách a hlavně s vazbou na okolní plochy.

Územní studie vymezí plochy veřejných prostranství a po schválení umožní stabilizaci komunikačního systému a systému inženýrských sítí. Tím se zabrání nesystémovému a nehospodárnému využití ploch určených k zastavění.

Územní studie bude sloužit jako základní informace o možné zástavbě jednotlivých parcel, umístění domů na parcelách, stávající i plánované výstavbě inženýrských sítí, stavby oplocení, koordinaci výstavby a bude základním podkladem projektanta pro zpracování dokumentace domů, oplocení a jejich napojení na síť.

2. Vymezení řešeného území.

Územní studie řeší jednu lokalitu a to v severní části obce. Půjde o dvě ulice, č. 1. směrem k Těšeticím a č. 2 Za severními humny, označené v grafické části územního plánu jako B 11 a B12.

Řešené plochy lokality sever jsou ve stávajícím územním plánu obce vymezeny jako zastavitelné plochy.

Přesnější rozsah řešeného území je vyznačen na přiložených situacích.

3. Záměr a cíl

Cílem územní studie je stanovení urbanistické koncepce a její stabilizace zejména pomocí vymezení ploch veřejných prostranství. Studie stanovuje rovněž základní regulační zásady navržené zástavby jako je

- Stavební čára
- Výšková zonace
- Podlažnost objektů
- Sklon střešních ploch
- Ulicní opocení

Územní studie bude tvořit hlavní územně plánovací podklad pro rozhodování stavebního úřadu v této lokalitě.

4. Podklady pro pořízení územní studie.

Jako podklad bylo použito schváleného územního plánu obce Luběnice a digitální katastrální mapy obce.

5. Koncepce řešení.

Ulice č. 1.

Pro ulici č.1 je navrženo veřejné prostranství o šíři 15,0m. V této ulici jsou již uloženy veškeré inženýrské sítě pro uvažovanou výstavbu nových rodinných domů a to po straně stávající řadové zástavby.

Pro novou zástavbu je určena plocha západně od stávající místní komunikace. Pro tuto plochu se stanovuje stavební čára ve vzdálenosti 6,0m od stávající hranice parcely. Stavební čára je současně hranicí pro umístění oplocení, které bude propojením uličních zdí domů.

Odstup 6m od hranice parcely bude součástí neoploceného veřejného prostranství, které bude sloužit pro uložení kabelového vedení veřejného osvětlení včetně umístění osvětlovacích bodů, veřejnou zeleň, přístupové chodníky k rodinným domům a příjezdy ke garázím či odstavným plochám. Dostatečný odstup stavební čáry umožní rovněž stání vozidla stavebníka či návštěv na příjezdu před domem.

Ulice č. 2.

Pro tuto ulici je navržena proměnná šíře veřejného prostranství a to 10,0 – 11,0m. Hranice veřejného prostranství v nezastavěné části je navržena tak, že srovnává nerovnou hranici pozemků určených k zástavbě a stanovuje šíři ulice s ohledem na umístění budoucí komunikace, chodníků a inženýrských sítí v této ulici.

Hranice veřejného prostranství na pravé straně stávající zástavby bude v začátku ulice posunuta o 3,0m, tak aby celková šíře veřejného prostranství v této části byla 10m. V další části je pak shodná s vlastnickou hranicí parcel stodol.. Stavební čára je na této straně je 5,5 a 6,0m od hranice veřejného prostranství a navazuje na stávající stavbu Obecního domu na začátku ulice.

5. Regulativy

Ulice č. 1.

Závazné.

- Stavební čára nové zástavby se stanovuje 6,0 m od hrany betonového chodníku a je současně hranicí pro uliční oplocení.
- Nová zástavba v této ulici bude s jedním nadzemním podlažím s možností vestavěného podkroví.
- Podlaha přízemí bude max. 30cm nad niveletou přiléhající komunikace.
- Střecha bude sedlová, případně polovalbová s hlavním hřebenem rovnoběžným s ulicí,/ komunikací/ se sklonem 35-45 stupňů.
- Možné je menší hospodářské stavení skryté za bytovou částí domu.
- Oplocení pozemku se strany ulice /případně i boční oplocení na hloubku zástavby/, jako průhledné, na nízké pevné podezdívce o celkové max. výšce do 150cm.

Doporučené.

- Garáže budou řešeny jako součást rodinných domů. Možné i kryté či nekryté stání u rodinného domu.
- Doporučený materiál pro výplně otvorů, /okna, dveře/ je dřevo.
- Ostatní oplocení mezi parcelami rovněž jako průhledné, z taženého plotového pletiva výšky do 180cm.

Ulice č. 2.

Závazné.

- Stavební čára nové zástavby se stanovuje 5,5 a 6,0 m od hranice stanoveného veřejného prostranství pro pravou stranu zástavby. Pro levou stranu – novou zástavbu - pak cca 9,0m od hranice veřejného prostranství.
- Nová zástavba v této ulici bude s jedním nadzemním podlažím s možností vestavěného podkroví.
- Podlaha přízemí bude max. 30cm nad niveletou přiléhající komunikace.
- Střecha bude sedlová, případně polovalbová / možná i valbová/ s hlavním hřebenem rovnoběžným s ulicí, / komunikací/ se sklonem 35-45 stupňů.
- Možné je menší hospodářské stavení skryté za bytovou částí domu.
- Oplocení pozemku se strany ulice na hranici veřejného prostranství /případně i boční oplocení na hloubku zástavby/, jako průhledné, na nízké pevné podezdívce o celkové max. výšce do 150cm.

Doporučené.

- Garáže budou řešeny jako součást rodinných domů. Možné i kryté či nekryté stání u rodinného domu.
- Doporučený materiál pro výplně otvorů, /okna, dveře/ je dřevo.
- Ostatní oplocení mezi parcelami rovněž jako průhledné, z taženého plotového pletiva výšky do 180cm

Příloha:

1. situace lokality sever – 1:1000
2. situace ulice č. 1 – 1:500
3. situace ulice č. 2 – 1:500
4. příčný řez ulicemi č. 1 a 2.

Ing. arch. Vladimír Dujka
v únoru 2009.



ÚZEMNÍ STUDIE - LUBĚNICE
LOKALITA SEVER

M 1 : 1000

VÝKRES č 1



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ-NOVÁ HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ-STÁVAJÍC STAVERNÍ ČÁRA



ZELE



**ZELEN-PŘÍSTUPOVÝ CHODNÍK
ODSTAVNÁ PARKOVACÍ PLOCHA**



STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA



OBYTNÁ Ulice

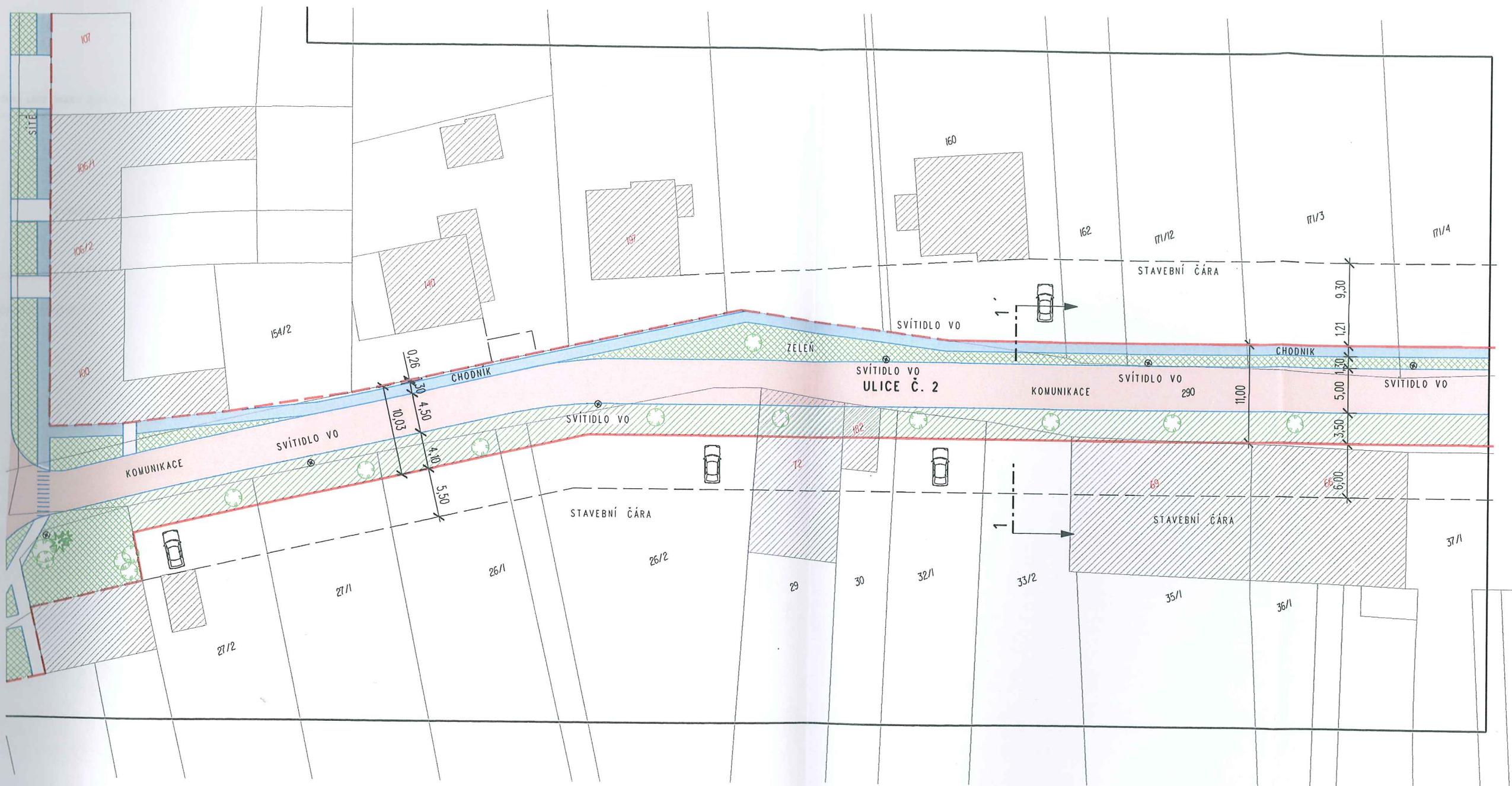
ÚZEMNÍ STUDIE - LUBĚNICE
LOKALITA SEVER - ULICE 1 M 1 : 500 VÝKRES č 2

ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE LUBĚNICE - SEVER

Územní studie byla požádána MmOl - OKR na žádost obce Luběnice.

Pořizovatel schválil možnost využití ÚS jako územně plánovaného podkladu. ÚS byla dne 17.3.2009 vložena do evidence územně plánovací činnosti s evidenčním číslem 504 a dne 18.3.2009 byla předána Stavebnímu úřadu v Lutině, obci Luběnice a řešení se vrátko použití na MmOl.

Orávňená úřední osoba pořizovatele:
Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce



ŘEZ ULIČÍ - Č 1 - ULOŽENÍ SÍTI

