

LENORA – „Na střelnici“

LOKALITA RODINNÉ ZÁSTAVBY

ÚZEMNÍ STUDIE NA PARCELACI, UMÍSTĚNÍ DOMŮ,
KOMUNIKACE A ZELEŇ



A. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

OBJEDNATEL : Obec Lenora,
384 42 Lenora 42
IČO: 00250538
DIČ: CZ00250538
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. PAVEL KROLÁK - URBANIST.EU
Zázvorkova 1998, Praha 5, 155 00
DATUM : září 2021
POČET PARÉ : 2

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE

A. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

1. ANALYTICKÁ ČÁST

- 1.1. ÚDAJE OBJEDNATELE
- 1.2. ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE
- 1.3. PŘEDMĚT ÚZEMNÍ STUDIE
- 1.4. DOTČENÉ POZEMKY, VLASTNICKÁ PRÁVA
- 1.5. ÚČASTNÍCI STUDIE
- 1.6. VLASTNICKÉ POMĚRY
- 1.7. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM, BILANCE

2. NÁVRHOVÁ ČÁST

- 2.1. STRUČNÝ POPIS NÁVRHU
- 2.2. STAVEBNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ
- 2.3. DOPRAVA
- 2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- 2.5. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZVLÁŠTNÍ A JINÉ
- 2.6. ETAPIZACE

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY

B. VÝKRESY A PŘÍLOHY

- | | | |
|----|---------------------------------|--------|
| 1. | Zákres do katastrální mapy | 1:1000 |
| 2. | Výřez z platného územního plánu | 1:1000 |
| 3. | Situace návrhu | 1:1000 |
| 4. | Letecký snímek s řešeným územím | |

1. PRŮVODNÍ ČÁST

1.1. ÚDAJE OBJEDNATELE :

Obec Lenora,
384 42 Lenora 36
IČO: 00250538
DIČ: CZ00250538

Spojení: tel. +420 388 438 804
ID datové schránky: yegb5s8
obec@lenora.cz

1.2. ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE:

Ing. arch. Pavel Krolák
Adresa sídla : Zázvorkova 1998, Praha 5, 155 00
IČO: 66896274
Spojení: tel. 724 160 086 , e-mail: krolak@urbanist.eu
Oprávnění zpracovatele: autorizovaný architekt pro urbanismus a územní plánování

Autorský tým:

Architekti : Ateliér URBANISMU, Újezd 405/25 , Praha 1, 118 00
Ing.arch. Pavel Krolák - urbanistická část
Ing.arch. Radana Jarolímová - koordinace

Kooperanti: ONEGAST s.r.o., Koněvova 22, Praha 3
Ing. Stanislav Janoš – doprava, technická infrastruktura
Ing. Michal Šatava

1.3. PŘEDMĚT ÚZEMNÍ STUDIE

Předmětem územní studie (dále ÚS) je parcelace a umístění domů, komunikace a zeleň na lokalitě rodinné zástavby v obci Lenora, vymezené ve výkresové části. Jednotlivé objekty budou po schválení studie předmětem samostatných územních rozhodnutí (dále ÚR). Cílem ÚS je založit celou lokalitu v návaznosti na stávající uliční skelet, připravit parcelaci a dopravní obslužnost a stanovit regulační podmínky pro umístění staveb.

1.3.1. Stručná charakteristika řešeného území:

Řešené území se nachází ve východní části obce Lenora v okrese Prachatice v Jihočeském kraji. Obec je důležitým šumavským turistickým cílem. Území řešené studií je svazité s jižní orientací. Jižně od řešeného území se nachází fotovoltaická elektrárna, kterou lemuje železniční dráha. Na západní hranici sousedí lokalita navrhovaných rodinných domů

s autolakovnou a místní základnou hasičů. Na sever a východ od území pokračuje zeleň a polnosti, součást CHKO Šumava. Lokalita je přístupná z místní komunikace, kterou studie prodlužuje slepým zájezdem do nové zástavby.

Území v platném územním plánu spadá do funkce Sbp – Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání.

1.3.2. Cíl územní studie

Jednoznačným cílem studie je připravit základní infrastrukturní podmínky pro rozvoj lokality, stabilizovat parcelaci a budoucí veřejné prostory a zabezpečit základní regulační podmínky pro umístění a parametry budoucí zástavby. Výsledkem by mělo být schválení studie zastupitelstvem obce a zahájení prací pro získání ÚR pro jednotlivé objekty v lokalitě.

1.3.3. Navrhovaná opatření

Budoucí zástavbu v této lokalitě budou tvořit rodinné domy. Návrh počítá s výstavbou celkem 8 rodinných domů. Lokalitu doplňuje veřejná zeleň.

1.4. DOTČENÉ POZEMKY, VLASTNICKÁ PRÁVA

Plocha, která je předmětem ÚS je vyznačena ve výkrese :

Seznam pozemků, na kterých se stavba umístí

ZÁSTAVBA			
typ parcely (KN)	číslo parcely	vlastník	využití
KN	319/208	Obec Lenora č. p. 36, 38442 Lenora	trvalý travní porost
KN	319/86	Obec Lenora č. p. 36, 38442 Lenora	trvalý travní porost
KN	373	Obec Lenora č. p. 36, 38442 Lenora	ostatní komunikace

Seznam sousedních pozemků, jejichž vlastnické právo může být stavbou dotčeno

ZÁSTAVBA			
typ parcely (PK)	číslo parcely	vlastník	využití
KN	319/206	AUTOLAKOVNA URBAN s.r.o., č. p. 77, 38442 Lenora	trvalý travní porost
KN	st.562	AUTOLAKOVNA URBAN s.r.o., č. p. 77, 38442 Lenora	zastavěná plocha a nádvoří
KN	372/8	Obec Lenora č. p. 36, 38442 Lenora	ostatní komunikace

1.5. ÚČASTNÍCI STUDIE

Z výše uvedených vlastníků jsou přímými investory studie :
Obec Lenora

1.6. VLASTNICKÉ POMĚRY

Vlastník rozhodujících pozemků, které jsou předmětem územní studie, je uveden v první tabulce. Řešené území je pozemkově ucelené.

1.7. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

1.7.1. POŽADAVKY ÚP:

Územní plán obce Lenora určuje na ploše řešeného území tyto regulativy (viz výkres č.2) :

Údaje z opatření obecné povahy :

- Řešené území je zařazeno do funkčního využití **Sbp** (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ)
- **hlavní využití** : pozemky staveb pro bydlení – samostatně nebo včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny, služby)
- **přípustné využití** :
 - stavby pro podnikání – bez bydlení
 - stavby pro bydlení – bez podnikání
 - stavby pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí
 - veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení
 - zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
 - nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
 - výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu
- **podmíněně přípustné využití** :
 - hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- **nepřípustné využití** :
 - zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
 - velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
 - lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ostatní podmínky :

Doprava v klidu

parkovací stání a garáže na vlastním pozemku : min. 2 stání osobních vozidel na 1 dům, v případě 3 bytových jednotek – min. 3 stání osobních vozidel na 1 dům + parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím pro podnikání či pro služby občanského vybavení.

- Přílehlé území je zařazeno do funkčního využití **Zt** (PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (trvalý travní porost))

- **hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území.

- **přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

- **podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

- **nepřípustné činnosti:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

1.7.2. SOULAD STUDIE S ÚP LENORA

Celé řešené území je funkčně v souladu s novým ÚP Lenora - plochy jsou navrženy pro zástavbu včetně obslužných komunikací, technické infrastruktury a zeleně.

Budou dodrženy požadavky územního plánu ohledně doporučené charakteristiky využití jednotlivých ploch v navazujících stavebních řízeních (viz.předchozí kapitola).

1.7.3. BILANCE NAVRHOVANÝCH KAPACIT:

Bilance ploch: Celková plocha řešeného území přibližně.....0,54 ha
 Z toho celková plocha pro zástavbu a komunikace.....0,2 ha
 Z toho celková plocha pro zeleň soukromou0,31 ha
 Z toho celková plocha pro zeleň veřejnou0,03 ha

Bilance objektů: Celkový počet navrhovaných domů8 RD

2. NÁVRHOVÁ ČÁST

2.1. STRUČNÝ POPIS NÁVRHU

URBANISTICKÝ KONCEPT BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

Urbanistický koncept územní studie pro danou lokalitu vychází ze skutečnosti, že prostorové uspořádání doplňuje a rozvíjí stávající obytné a další soubory zástavby vzniklé v minulém staletí v návaznosti na samotné centrum obce.

Studie předpokládá **rozvolněnou rodinnou zástavbu** s izolovanými rodinnými domy.

Celé území navazuje na stávající zástavbu, která je převážně rozvolněná. Řešené území je koncipováno na pokračování místní komunikace ve formě zklidněné obytné ulice, obsluhující celou lokalitu. Základní šíře uličního prostoru obytné ulice je 7m. Zvolená šířka umožňuje pracovat v uličním prostoru přijatelně se zelení, do jejíhož pásu je možné zhrnovat sněh v zimním období. Po této straně uličního profilu je navržena liniová vysoká zeleň s ohledem na předpokládané uložení sítí na druhé straně ulice.

Průměrná hladina objektů je jednopodlažní s podkrovím (počítáno v místě nástupu do objektu). Všechny objekty budou zastřešeny sedlovými střechami s předepsaným směrem hlavního hřebene střechy. Tyto a další podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v kapitole 3. Regulační podmínky. Charakter konkrétního vzhledu objektů bude předmětem samostatných ÚR na objekty.

2.2. STAVEBNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ

Předmětem územní studie je stanovení parcelace a umístění domů v budoucí lokalitě rodinné zástavby, komunikací ve veřejných prostorech s vytvořením definitivní skladby veřejných prostorů se zabudovanou infrastrukturou, dopravními plochami a zelení. Schválení studie vytvoří jasnou urbanistickou koncepci, která při realizaci dalších navazujících projektů a samotných staveb bude postupně naplňována.

2.3. DOPRAVA

Lokalita výstavby domů je navrhována (v souladu s ÚP) na území ve východní části obce Lenora. Jižně od lokality je situována fotovoltaická elektrárna a pod ní vede železnice. Napojení lokality je ze stávající silnice I.třídy na jihu, na kterou navazuje místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území.

2.3.1. NÁVRH KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ:

Pojížděné komunikace a plochy:

Její návrh je plně podřízen účelu tj. parcelaci nezastavěného území. Nová komunikace je v plném rozsahu navrhována jako komunikace dopravně zklidněná, funkční třídy D1 a je navrhována v souladu s ČSN 736110 a TP103 - Navrhování obytných zón. Je zde snaha potlačit dominantní dopravní funkci ulice ve prospěch funkce společenské.

Napojení nové komunikace je situačně a výškově koordinováno. Uliční profil o šířce 7m navazuje na stávající místní komunikaci mimo řešené území. Pás pojížděné plochy šířky 5,5m

je lemován zeleným pásem s výsadbou stromů a plochou nového dlážděného pásu pro chodce v šíři 1,5m na druhé straně – vše v jedné úrovni s odlišením pouze povrchů. Vlastní komunikace je obousměrně pojížděná.

Protože se jedná o obousměrně pojížděnou komunikaci, je nutno zajistit bezpečné míjení všech automobilů (výjimečně i TNV). Toho je dosaženo návrhem dlážděného pásu pro chodce v celé délce komunikace, který plochu rozšiřuje pro vyhýbání vozidel. Zpevněné plochy pojížděné jsou v lokalitě doplněny o vjezdy na jednotlivé parcely v šíři 4.5m.

Návrh dopravního značení v lokalitě bude součástí dokumentace pro stavební řízení.

Pěší komunikace:

Pojížděné plochy jsou doplněny plochami pochozími, které jsou vzhledem ke společnému dopravnímu prostoru pro chodce i IAD v lokalitě zachovány.

Odvodnění komunikací a zpevněných ploch:

Uliční prostory uvnitř parcelace jsou s dešťovou kanalizací ve formě trativodu a jen výjimečně při nutnosti svedení pod terémem ve formě trubní (pod vjezdy na pozemky, pro napojení na stávající dešťovou kanalizaci). Spádování je vedeno k nejnižším místům ve styku se současnou větví jednotné kanalizace na jihu v příjezdové komunikaci. Příčným spádem je voda z většiny povrchů sváděna do retenčních příkopů – trativodů po jedné straně navrhované ulice se zelení. V případě obratiště bude využita proluka mezi pozemkem autolakovny a navrhovanými parcelami k vedení dalšího retenčního příkopu.

2.3.2. DOPRAVA V KLIDU:

Je řešena v souladu s legislativou, tj. zajistit 100% odstavných a parkovacích stání přímo na soukromém pozemku parcely. U každého rodinného domku je proto nutno realizovat jedno odstavňé stání v garáži a jedno stání na terénu za vjezdem.

Protože je lokalita tvořena komunikacemi dopravně zklidněnými, navrhuje se do tohoto režimu převést i stávající příjezdovou komunikaci, kde bude možno realizovat parkování na vyhrazených stáních pro zkvalitnění dopravní obsluhy, zejména z hlediska běžných denních potřeb rezidentů a jejich návštěv.

2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury není graficky znázorněna, neboť její vedení je zřejmé z koordinace s dopravní a urbanistickou koncepcí. Prostorové uspořádání jednotlivých řadů je pod pojížděnými a pochozími plochami, doporučené umístění kiosků přípojek technické infrastruktury pro jednotlivé parcely je na rozhraní jednotlivých parcel a umístění veřejného osvětlení bude v návaznosti na řešení vysoké zeleně v pásu zeleně.

Kapacita stávající sítě vodovodu je pro novou lokalitu zástavby dostatečná. Nové napojení je dostupné v ulici směřující k řešenému území. Rozvody budou provedeny v PVC DN 100 a budou vedeny dlážděným pásem pro chodce podél nové obslužné komunikace společně s dalšími řady s normovými odstupy v hloubce min.1,5m.

Kapacita biologicko-mechanické ČOV obce počítá s napojením této nové rozvojové lokality. Nová splašková kanalizace PP DN300 bude zaústěna do větve jednotné kanalizace v příjezdové komunikaci.

Větev pro odvod atmosférických srážek není v řešené lokalitě přítomna – dle návrhu studie bude přepad z retenčních příkopů zaústěn do jednotné kanalizace.

Nad tratí se nachází stávající trafostanice (TS), která by měla být schopna pokrýt nároky na budoucí odběry v nové lokalitě. Vedení nn 0,4kV bude provedeno pod pásem pro chodce, podobně jako kabely veřejného osvětlení v pásu zeleně, obě v hloubce min.0,5m.

Napojení lokality na STL plynovod je závislé na protažení řadu k řešenému území a jeho realizace není podmínkou.

2.5. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZVLÁŠTNÍ A JINÉ

Realizací lokality v Lenoře, a to v širších návaznostech, nebude negativně ovlivněno životní prostředí ani lokality ani obce, nenavrhují se zde zdroje škodlivin ani funkce zatěžující životní prostředí. Lokalita je v území umístěna omezeně tak, že ponechává větší část návrhové plochy z územního plánu nevyužitou, a tak rozvíjí prvky ochrany přírody, ochrany zástavby a veřejnou zeleň pro celou obec.

V návrhu jsou splněny podmínky pro bezbariérovost přístupu k parcelám i objektům.

2.6. ETAPIZACE

S ohledem na postup provádění jednotlivých stavebních objektů v lokalitě je navržena tato etapizace budování celé studie jako jednotného urbanistického konceptu :

1. Parcelace pro stavby pro bydlení na základě geometrického plánu
2. Založení veřejných prostranství a vybudování řadů v řešeném území
3. Vybudování přístupové komunikace v uličních prostorech (kompletní souvrství vozovky bez finálního povrchu), s položením sítí technické infrastruktury, včetně vybudování odvodnění
4. Provedení výstavby RD spolu s osázením zeleně v uličním prostoru
5. Finální povrch komunikací

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY

Předložené regulační podmínky by měly být závazné pro všechny stavebníky, kteří budou investovat do pozemků v řešené lokalitě a žádat o územní rozhodnutí na jednotlivé objekty. Shrnutí graficky vyjádřitelných regulativů je ve výkresu č.3.

A. FUNKČNÍ REGULACE :

- dle územního plánu (viz kapitola 1.7.)

B. PROSTOROVÁ REGULACE:

- dodržet nepřekročitelné stavební čáry dle výkresu č.3, stavební čára do ulice je závazná, úlevy do vzdálenosti 3 metrů možné
- dodržet směr hlavního hřebene střechy a orientace štítu do ulice

- dodržet polohu vjezdů na parcely, posun na uliční hraně možný
- dodržet přibližnou polohu objektu a maximální zastavěnost pozemku 60%
- dodržet sedlové střechy, symetrické štíty v ulici, vedlejší hřebeny možné, avšak níže než hlavní hřeben, podobně garáže, další objekty
- výška objektů RD 1+P od nástupní hrany (suterén max. 1,5m vysoký do ulice, navážky na pozemku max. 1,5m vysoké nesmí dosahovat na hranice pozemku)
- plotová pole s podezdívkami, směrem do ulice v koordinaci s kiosky, atd., ostatní ploty neurčeny, max. výška 150 cm
- povinná integrace prostoru pro odpadní nádoby všech domů v plotové hraně
- dodržení alejové zeleně, soliterních stromů v ulicích dle výkresu regulačních podmínek
- dodržet polohu sdružených i samostatných kiosků TI na rozhraních parcel

C. MATERIÁLOVÁ REGULACE

Není zásadně regulována, předpokládají se zděné omítané objekty, vítaný částečný obklad dřevem. Vylučují se roubené, srubové objekty a objekty obkládané plechovými a podobnými šablonami.

Materiál střešních krytin : pouze matné povrchy krytiny dřevěné, keramické, betonové, plechové šablony, nepřípustné plastové

Regulace u plotových hran uvedena výše.

Regulace povrchů veřejných prostranství dle výkresu č. 3

D. BAREVNÁ REGULACE

Nespecifikována, pouze střechy a povrchy veřejných prostranství od červené do tmavohnědé i černé.

B. VÝKRESY A PŘÍLOHY

4. Letecký snímek s řešeným územím





LEGENDA

STAV



HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ



KATASTRÁLNÍ HRANICE

319/208

ČÍSLA POZEMKŮ

||
319/86

||
319/206

||
319/209

412/19
412/21
412/22
412/23
412/24
412/25
412/26
412/27
412/28
412/29
412/30
412/31
412/32
412/33
412/34
412/35
412/36
412/37
412/38
412/39
412/40
412/41
412/42
412/43
412/44
412/45
412/46
412/47
412/48
412/49
412/50
412/51
412/52
412/53
412/54
412/55
412/56
412/57
412/58
412/59
412/60
412/61
412/62
412/63
412/64
412/65
412/66
412/67
412/68
412/69
412/70
412/71
412/72
412/73
412/74
412/75
412/76
412/77
412/78
412/79
412/80
412/81
412/82
412/83
412/84
412/85
412/86
412/87
412/88
412/89
412/90
412/91
412/92
412/93
412/94
412/95
412/96
412/97
412/98
412/99
412/100

562

||
319/208

372/9

372/8

313/9

||
313/11

313/14

399/1

||
313/1

373

LENORA ÚZEMNÍ STUDIE

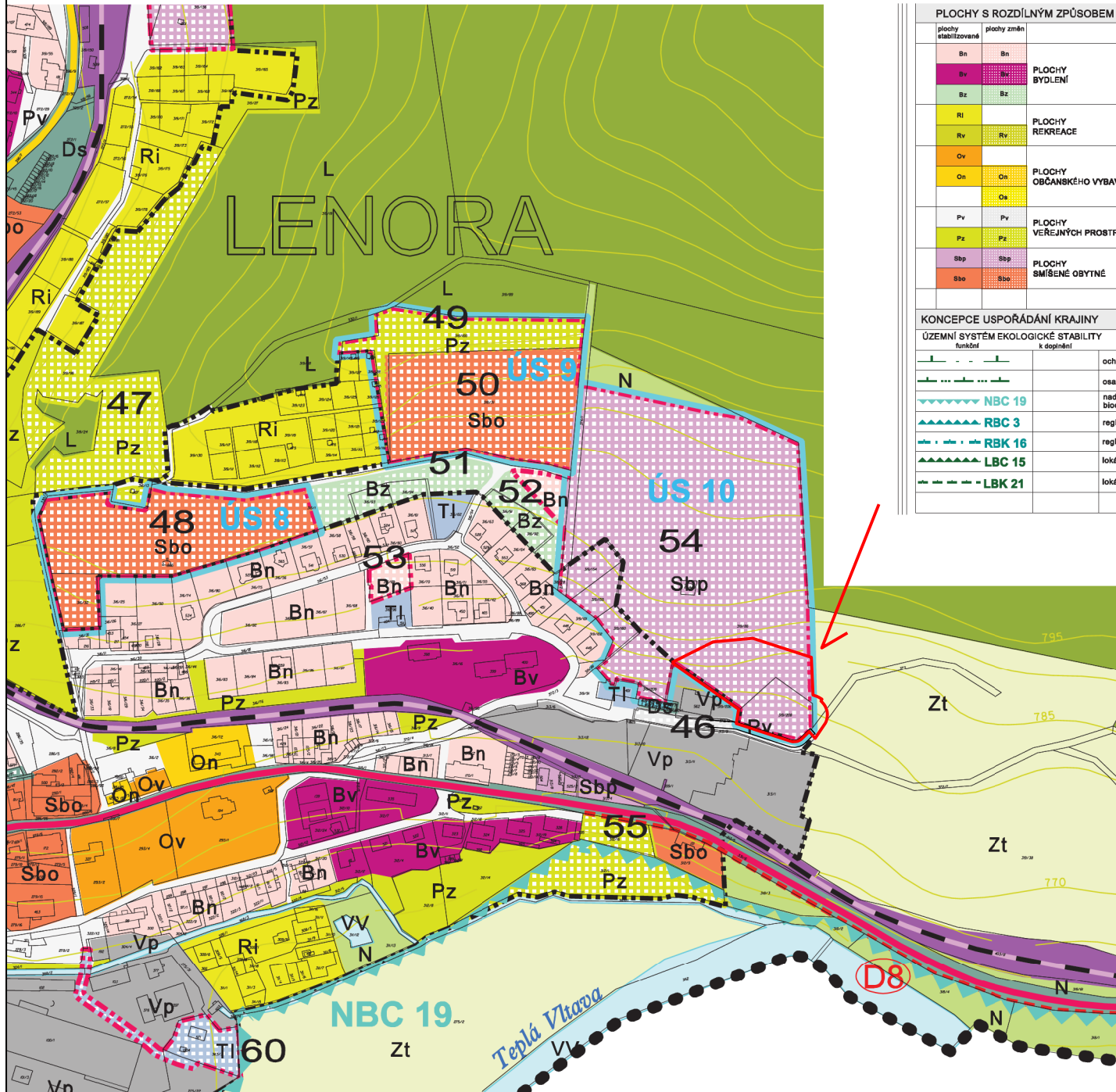
OBJEDNATEL : OBEC LENORA

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. PAVEL KROLÁK, URBANIST.EU
ZÁZVORKOVA 1998, PRAHA 5, 155 00

STUPEŇ :	NÁVRH	ČÍSLO VÝKR. :	1
VÝKRES :	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	SEVER :	
ZPRACOVAL :	ING. ARCH. PAVEL KROLÁK ING. ARCH. RADANA JAROLÍMOVÁ	PARÉ :	
MĚŘÍTKO :	1 : 1 000	DATUM :	6/2021
5 M	25 M	50 M	

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA DLE AUTORSKÉHO ZÁKONA

LEGENDA



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (dle vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území)							
plochy stabilizované	plochy změn			plochy stabilizované	plochy změn		
Bn	Bn	PLOCHY BYDLENÍ	nížkopodlažní	Da	Dp	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	silniční doprava
Bv	Bv		vícepodlažní	Dd			drážní doprava
Bz	Bz		soukromá zeleň	Ti	Ti	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Ri		PLOCHY REKREACE	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Vp	Vp	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	lehký průmysl
Rv	Rv		plochy rekreace veřejné	Vz	Vz		pozemky zemědělských staveb
Ov		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	veřejný zájem	VV		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ	
On	On		neveřejný zájem	Zo			PLOCHY ZEMĚDELSKÉ
	Oa		sport a tělovýchova	Zi			
Pv	Pv		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	obecné	L		PLOCHY LESNÍ
Pz	Pz	veřejná zeleň		Lh			
Sbp	Sbp	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení a podnikání	N	N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	přírodě blízké ekosystémy
Sbo	Sbo		bydlení a občanské vybavení	T	T		PLOCHY TĚŽBY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY		KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY funkční doplnění		stav	návrh
	ochranná zóna NRBK		silnice I. třídy
	osa NRBK		silnice III. třídy
	NBC 19 nadregionální biocentrum		místní obslužná komunikace
	RBC 3 regionální biocentrum		železnice
	RBK 16 lokální biocentrum		železniční stanice
	LBC 15 lokální biocentrum		cyklotrasy
	LBK 21 lokální blokoridor		cyklostezky
			stezky pro pěší

LENORA

ÚZEMNÍ STUDIE

OBJEDNATEL : OBEC LENORA

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. PAVEL KROLÁK, URBANIST.EU
 ZÁZVORKOVA 1998, PRAHA 5, 155 00

STUPEŇ :	NÁVRH	
VÝKRES :	PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	ČÍSLO VÝKR. : 2
ZPRACOVAL :	ING. ARCH. PAVEL KROLÁK ING. ARCH. RADANA JAROLÍMOVÁ	SEVER :
MĚŘÍTKO :	1 : 5 000	DATUM : 6/2021
	5 M	25 M
		50 M
		PARÉ :

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA DLE AUTORSKÉHO ZÁKONA



LEGENDA

- | | | |
|------|-------|---|
| STAV | NAVRH | |
| | | HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDII |
| | | NAVRHOVANÁ PARCELACE ŘEŠENÝCH POZEMKŮ S VÝMĚROU 570 m ² |
| | | NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA |
| | | SCHEMA DOPORUČENÉHO UMÍSTĚNÍ RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU A ORIENTACE HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY |
| | | NAVRHOVANÉ ČLENĚNÍ ULIČNÍHO PROSTORU - KOMUNIKACE TŘÍDY DI |
| | | HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOPLNĚNÁ O ZAMĚŘENÍ |
| | | ZELEŇ SOUKROMÁ |
| | | ZELEŇ VYSOKÁ, VEŘEJNÁ |
| | | PÁS PRO PĚŠÍ / CHODNÍK - DLAŽBA |
| | | VJEZDY NA POZEMEK - DLAŽBA |
| | | ČISTÝ KOMUNIKAČNÍ PROFIL |
| | | VRSTEVNICE |

LENORA

ÚZEMNÍ STUDIE

OBJEDNATEL : OBEC LENORA

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. PAVEL KROLÁK, URBANIST.EU
ZÁZVORKOVA 1998, PRAHA 5, 155 00

STUPEŇ :	NÁVRH	
VÝKRES :	SITUACE	ČÍSLO VÝKR. : 3
ZPRACOVAL :	ING. ARCH. PAVEL KROLÁK ING. ARCH. RADANA JAROLÍMOVÁ	SEVER :
MĚŘÍTKO :	1 : 1 000	DATUM : 6/2021
		PARÉ :

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA DLE AUTORSKÉHO ZÁKONA