

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.						
PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	-	-	A3
Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz		Č. PARÉ / NO. OF COPY	
	02 / 2024		Ing. arch. Eva Šarochová			01

ÚS 47 B - TEXTOVÁ ČÁST, PRAC. VERZE KE DNI 18. 3. 2024

Obsah dokumentace

Textová část

Grafická část

Obsah textové části

1. Identifikační a úvodní údaje
2. Rozbor stávajícího stavu
3. Návrh – širší vztahy
4. Technická infrastruktura
5. Regulativy
6. Závěry a doporučení

Obsah grafické části

- 01_Identifikační a úvodní údaje
- 02_Anotace
- 03_Situace ortofoto stávající stav 1: 2 500
- 04_Hlavní výkres ÚP Klatovy 1: 2 500
- 05_Schéma výškové regulace 1: 2 500
- 06_Mapu stabilního katastru 1: 5 000
- 07_Situace ortofoto stávající stav 1: 1 000
- 08_Problémový výkres 1: 1 000
- 09_Schémata návrhu 1: 5 000, 1: 2 500
- 10_Situace širších vztahů – návrh 1: 2 000
- 11_Situace širších vztahů – návrh (čáry) 1: 2 000
- 12_Situace řešené lokality – návrh 1: 1 000
- 12 b_Schéma uspořádání provozů 1: 1 000
- 13_Situace území ÚS 47 b – návrh (čáry) 1: 1 000
- 14_Řezy, vzorové profily 1: 1 000, 1:500
- 15_Zákres do fotografie od severu – lokalita ÚS 10 a – širší vztahy
- 16_Zákres do fotografie od jihu – území ÚS 47 b
- 17_Zákres do fotografie od severu – území ÚS 47 b
- 18_Technická infrastruktura 1: 1 000
- 19_Výkres vlastnických vztahů 1: 1 000
- 20_Situace regulativu 1: 1 000

TEXTOVÁ ČÁST

1. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE

Umístění v rámci ČR: Klatovy, Plzeňský kraj
Dle platného územního plánu Klatovy:
ÚS.10a Klatovy – lokalita 47 b, katastrální území Klatovy [665797]

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování,
nám. Míru 62, Klatovy 339 01

Spolupráce, konzultace:

Městská architektka: Ing. arch. et Ing. Eva Kovářiková
Vedoucí odboru VÚP: Ing. Pavel Boublík

Zpracovatel:

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.
Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6
IČO: 05021464
DIČ: CZ05021464
Mail: info@atelierprojektor.cz
Jednatelé společnosti:
Ing. arch. Václav Matějka
Ing. arch. Eva Šaročová

Cíl územní studie:

Cílem návrhu je zpracování územní studie ÚS 47 b vymezené dle platného ÚP Klatov při severním okraji města podél ul. Plzeňská. Studie je zpracována za účelem umístění obchodního centra v rámci této funkční plochy včetně nezbytného řešení dopravy v klidu a návaznosti na širší okolí.

Územní studie ÚS 47 b nenahrazuje zpracování kompletní územní studie ÚS 10 a ani zpracování architektonické studie novostavby obchodního centra, která by měla logicky navázat na schválené výstupy této dokumentace.

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

Vymezení řešeného území

Územní studie řeší dílčí územní studii lokality ÚS.10a Klatovy – lokalita 47 b, ZR.12. Vychází z celkové koncepční rozvahy ÚS.10a Klatovy – severní svah Křesťanský vrch, lokalita 48 a, b, c, d a 47 b, c, o výměře cca 26,58 ha (48 a = 5,22 ha, 48 b = 11,98 ha, 48c = 2,26 ha, 48 d = 2,04 ha, 47 b = 2,32 ha, 47c = 2,76 ha). Dílčí územní studie prověřuje vztah ke stávajícímu i budoucímu stavu okolní zástavby a stanovuje vazbu a koncepci rozvojové plochy 47 b ZR.12-E1/Mp.

Výchozí podklady

- platný územní plán města Klatovy vč. příloh
- požadavky, podněty a připomínky pořizovatele v rozpracovanosti
- podklady správců sítí
- ochranná pásma dopravní infrastruktury
- požadavky na základní koncepční řešení s ohledem na okolní zástavbu
- výškopis a polohopis celého území
- podklady a data z Geoportálu Plzeňského kraje, digitální technické mapy
- geovědní a radonové mapy, ortofoto mapy, historické mapy
- vlastní rozbor, výškopisné analýzy reliéfu, fotodokumentace

2. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU

Širší vztahy

Předmětná lokalita se nachází na severním okraji města Klatovy ve směru na Plzeň. Ze severozápadu je území vymezeno koridorem železniční dopravy, průmyslovými plochami a územím stabilizovaným chatovou osadou. Z východu je pak území ohraničeno evropskou silnicí E53 (I/27), trasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda a Mnichov. Jih území je lemován přírodní dominantou místa – Křesťanským vrchem, dále pak areálem Klatovské nemocnice, zahrádkářskou kolonií a individuální rodinnou zástavbou. Křesťanský vrch je charakterizován jako lesopark a dříve sloužil k odpočinku a k procházkám zejména pacientů blízké nemocnice. Název vršku byl odvozen od významné klatovské rodiny Křesťanových (Kristiánů), mezi jejíž příslušníky patřil i významný právník Pavel Kristián z Koldína (1530–1589). Podle historických dokumentů stávala na tomto vrchu již v 17. stol. malá kaple, která však byla zrušena v rámci reforem císaře Josefa II.

Roku 1882 vznikla křížová cesta tvořena 14 kamennými výklenkovými kapličkami se stříškou a křížem na vrcholu. Jména jednotlivých dárců, jsou dodnes patrná na některých z kamenných schodů. Roku 1984 bylo nařizeno kapli zbourat. To se nakonec uskutečnilo roku 1986. Vrchol kopce byl dle historických pramenů původně bez výsadeb vzrostlé zeleně. V současnosti se zde nachází park s přístupnou a obnovenou křížovou cestou, který by nejen v místě řešené lokality, ale i blízkého okolí mohl po dokončení celkové revitalizace završené výstavbou nové kaple opět sloužit jako vyhledávané výletní místo k odpočinku a relaxaci.

Požadavky na řešené území dle Územního plánu Klatovy

Řešené území je vymezeno platným územním plánem, úplné znění po změně č. 02 s účinností od 2. 3. 2021. Dle územního plánu jde o území zastavitelné rozvojové a návrhovým funkčním využitím ploch Mp – městská periferní, jejíž výměra je dle územního plánu 2,32 ha. Plocha je součástí rozvojového území ZR.12.

Požadavky na základní koncepci řešeného území

Nutno respektovat podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z platné územně plánovací dokumentace pro plochy Mp: <i>Charakter</i>		<i>Plocha</i>		<i>Využití</i>	
		<i>Hlavní</i>	<i>Přípustné</i>	<i>Přípustné Podmíněně</i>	<i>Nepřípustné</i>
ZR – Zastavitelné Rozvojové	Mp – Městská periferní	a) Stavby a areály pro bydlení bytové b) Stavby a areály pro ubytování a služby s výjimkou ubytoven c) Stavby a areály pro služby zdravotnické a sociální d) Stavby a areály administrativní	a) Stavby a areály skladové b) Stavby a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj c) Stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby d) Drobné stavby a přístřešky pro	a) Stavby, areály a zařízení ostatní a specifické, neovlivňující prostorové uspořádání a využití hlavní, s výjimkou uvedených jako nepřípustné b) Čerpací stanice a stavby a zařízení pro služby motoristům pokud: 1/ nejsou umístovány	a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných b) Stavby pro chov a ustájení zvířat c) Individuální rodinné domy

e) Stavby a areály pro kulturu, vzdělávání, vědu, výzkum a pro církve	dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení	v sousedství staveb pro bydlení	d) Řadové a samostatné garáže
f) Stavby a areály obchodní	e) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu	2/ jsou umístovány u silnic I. třídy	e) Samostatné stavby a zařízení reklamní a propagační
g) Stavby a areály pro nerušící výrobu a podnikání	f) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství	3/ neovlivňující prostorové uspořádání území a jeho využití hlavní	f) Liniová nadzemní vedení infrastruktury
h) Stavby veřejných prostranství, stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchodů apod.	g) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území	c) Dočasné stavby pro chov a ustájení zvířat, pokud neovlivňují prostorové uspořádání a využití hlavní	
ch) Liniové stavby infrastruktury a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy, případně stanovené územní studií	h) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu	d) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území	

Popis stávajícího území

Řešené území je volná rozvojová plocha. Nachází se v katastrálním území Klatovy. Převážná část území je součástí zemědělského půdního fondu – orná půda a desetinu z celé plochy tvoří silniční komunikace, ostatní plochy.

Plochy ZPF jsou zemědělsky využívané a obhospodařované. Pozemky mají přiřazenou třídu ochrany dle jejich půdní bonity v rozmezí I. až V.

V ploše 47b jsou tyto hodnoty BPEJ 52 911, 55 001, 52 901, 52 914 třídy ochrany:

- II. třída 1,05 ha

- III. třída 1,03 ha

Územím plochy ÚS.10a prochází trasa teplovodní sítě, vodovodní řad a nadzemní vedení vysokého napětí.

Dále je území zatíženo ochrannými pásmy a to:

- Ochranné pásmo železniční trati č. 183 Železná Ruda – Plzeň

- Ochranné pásmo evropské silnice E53 (I/27), která je na trase Plzeň – Klatovy – Železná Ruda a Mnichov.

- Plocha zasahuje do plochy s archeologickými nalezišti

Doprava

- Dopravní napojení a obslužnost území je nespornou výhodou

- V roce 2024 by měla být uvedena do provozu přeložka silnice I/27

- U silnice I/22 Klatovy – Beňovy – Kal dojde úpravě parametrů a k přestavbě již technicky nevyhovujících 4 mostních objektů

- Ná vaznost na automobilové, cyklistické i pěší dopravy na přiléhající komunikace

Významné prvky v navazující lokalitě

- Blízkost krajinné lokality Křesťanský vrch – ozn. dle ÚP jako K2

- Nemocnice Plzeňského kraje – Klatovská nemocnice

- Čerpací stanice

Technická infrastruktura

Klatovy se vyznačují stabilizovanou sítí technické infrastruktury. Jde o jedno z mála měst na jihozápad od Plzně, které má k dispozici dostatečné kapacity i pro budoucí rozvoj.

Jednotlivě:

- Vodovodní síť se vyznačuje dostatečnou kapacitou

- Zásobování vodou zajišťuje centrální vodojem na Hůrce, napojen na skupinový vodovod Nýrsko; celý systém propojen s vodojemem na Plánickém předměstí

- Kanalizační síť ve většině městských částí je oddílná pro odvádění městských odpadních vod a dešťových vod

- Centrální mechanicko-biologická čistírna odpadních vod

- Město Klatovy je napojeno na systém dálkového rozvodu zemního plynu pomocí vysokotlakých plynovodů

Velice důležitým dokumentem pro návrh urbanismu širší lokality je i příloha územního plánu „**Schéma výškové regulace**“, která definuje předpoklady výškového uspořádání zástavby v území včetně jejího charakteru.

Hlavní výkres ÚP i uvedená příloha jsou součástí grafické části územní studie.

- Dále je zde dostatečná kapacita pro zásobování města elektřinou pomocí rozvodny na Domažlickém předměstí 110/22KV, která je napojena na nadřazenou rozvodnu Přeštice
- K dispozici je síť veřejné nebo soukromé optické sítě
- Odpadové hospodářství je ve správě městských účelových organizací Odpadové hospodářství Klatovy, s.r.o. a Pošumavská odpadová, s.r.o., zajišťující svoz komunálního odpadu a nakládání se separovaným odpadem

Topografie lokality

Při průzkumu vrstevnicové mapy celého území ÚS 10a vycházíme z informace, že od západu k východu se pohybujeme v rozmezí výšek od 396 m.n.m. do 420 m.n.m. a od severu k jihu je území v rozmezí výšek od 405 m.n.m. do 427 m.n.m.

Z analýz reliéfu, z vrstevnicové mapy a z výškopisu celého území vyplývá, že navrhovaná oblast je výškově velmi rozmanitá, výškový rozdíl v ploše 47 b je až 16 m. Na ploše pro zamýšlenou výstavbu nového obchodního centra dosahuje rozdíl výšek mezi nejnižším a nejvyšším bodem více než 14 m. S takto výrazným výškovým rozdílem a velkou pohledovou exponovaností lokality při příjezdu do města od Plzně je potřeba pracovat ve všech vrstvách návrhu.

Další průzkumy území:

Geovědní mapový přehled a hydrogeologický rajón

- Ozn. 1310 Kvartér Úhlavy, rozloha 25,84 km²

Hlavní povodí Labe, povodí Berounka

- Typ horniny magmatit hlubinný
- Geneze magmatické horniny
- Eratém paleozoikum
- Útvar paleozoikum svrchní
- Soustava Český masiv – krystalikum a prevariské paleozoikum
- Oblast moldanubická oblast (moldanubikum)
- 1776 Granodiorit
- 1750 Hrubozrnný biotitický granit s amfibolem (okrajový typ)

Radonová informace – radonový index III. třídy

3. NÁVRH – ŠIRŠÍ VZTAHY

Návrh dává představu o celkovém konceptu územně plánovacího podkladu, jehož cílem bylo nalézt ideální a konkrétnější představu o budoucím rozvoji území.

Reaguje na zadání, požadavky a limity v území a na celkovou konceptuální rozvahu s ohledem na analýzu výškopisného zaměření celého území zahrnutého ve studii širších vztahů – ÚS 10a.

V rámci území je dle platného územního plánu vymezena veřejně prospěšná stavba rozvoje dopravní infrastruktury VpS3LD – doplnění městské komunikační sítě – MOK 17 jako propojení ulic Koldinova – Plzeňská

a MOK 18 jako propojení MOK 17 s ulicí Borská. Dále veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VPS2I – přeložka nadzemního vedení horkovodu.

Díličí území studie obsahuje systém dopravní obsluhy s vazbou na konceptuální rozvahu celého území Křesťanského vrchu, především vyřešení dopravních vstupů do území, dále řešení koridorů místních obslužných komunikací s vazbami na pěší a cyklistickou dopravu, dále pak návrh tras inženýrských sítí a veřejných prostranství.

Urbanistická koncepce

Principy návrhu jsou ovlivněny členitostí terénu, dopravními vazbami, plochami s rozdílným způsobem využití, panoramatem a charakterem prostředí.

Urbanistický návrh celé širší lokality vkládá do výrazně svažitého území zástavbu orientovanou podél průběhu vrstevnic. Tím dochází k přirozenému začlenění do severního svahu Křesťanského vrchu. Měřítko jednotlivých prvků vychází z celoměstského principu plných i prázdných bloků komponovaných v rastru 100/100 m. Pro koncept je charakteristický rytmus střídání linií zástavby a linií výsadeb vzrostlé zeleně. Tak vzniká nová městská část s respektem k podmínkám místa a kvalitním napojením na navazující městskou strukturu. Řešená část území pro výstavbu obchodního centra tyto principy celé širší lokality ctí a podporuje. Podél vrstevnic jsou zde situovány podélné hmoty staveb obchodního centra, které je maximálně otevřené na všechny strany a zachovává všesměrovou prostupnost území s důrazem na pohyb pěších, cyklistů a podporu využití MHD. Navržené hmoty staveb jednoznačně definují okolní veřejné prostory a uliční síť. Pozvedají původní periferní charakter neuspořádaných parkovacích ploch a nesourodých obchodních či výrobních objektů v okolí na novou úroveň. Vytváří plnohodnotnou městskou strukturu nové čtvrti vrůstající do města.

Plocha 47 b řeší:

- Požadavky územního plánu
- Výškopis a polohopis území
- Ná vaznosti na stávající strukturu staveb v okolí
- Limity území
- Veřejně prospěšnou stavbu VPS3LD
- Vstupy do území přesahující plochu ÚS. 47 b
- Celkový návrh příjezdových komunikací, cyklistickou dopravu, pěší trasy, veřejné prostranství
- Modrozelenou infrastrukturu, zasakování dešťových vod
- Napojení na inženýrskou infrastrukturu
- Bilanci a potřeby inženýrské infrastruktury
- Ochranná pásma, akustické souvislosti železniční dopravy
- Stavby, odstavné a parkovací plochy
- Odstupy staveb
- Využití objektů, dopravu v klidu
- Doplnění městské hromadné dopravy
- Nový návrh zeleně
- Uspořádání staveb

- Orientaci a umístění staveb
- Uliční čáru
- Výškovou regulaci
- Odpadové hospodářství
- Etapizaci

Využití území

Území určené územní studií ÚS 47b je koncipováno tak, aby byly dodrženy požadavky regulativů územního plánu. Celkový reliéf udává charakter území a směřuje koncept hlavních vstupů do celého území ÚS 10a. Udává současně, že na prvním místě je nutno vybudování přípojně komunikace z křižovatky (pod čerpací stanicí) ulice Plzeňská podél navrhovaného areálu obchodních ploch, která bude hlavním propojením do území v I. etapě. Návrh obchodních ploch je v souladu s regulativy územního plánu. Obchodní centrum bude ze severu vytvářet hlukovou bariéru od železniční dopravy a po čase i od budoucí dopravy silniční, která je definována územním plánem v koridoru podél železnice. Středem plochy ÚS 47b jde dle územního plánu krajinný prvek. Průzkumem území bylo zjištěno, že jde především o nesouvislou náletovou zeleň převážně keřového charakteru v místě terénního zlomu – meze. Podstatné je tedy spíše situování tohoto prvku ve svahu podél vrstevnic. Tyto drobné krajinné prvky jsou stěžejní z hlediska stabilizace svažitého terénu, ochrany před vodní i větrnou erozí, akumulace srážkových vod – prevence před záplavami apod. Mj. z těchto důvodů návrh definoval uspořádání všech částí striktně dle průběhu vrstevnic a mnohonásobně nahradil stávající krajinný prvek v rámci nových stromořadí podél parkovacích ploch centrální části i navazujících ulic. Tyto plochy budou významově hodnotnějšího charakteru, protože umožní rozvoj modrozelené infrastruktury v místě s vazbou na další tyto prvky, které jsou navrženy v celém konceptu území ÚS 10a. Zvolená forma těchto prvků přinese rovněž větší užitnou hodnotu pro návštěvníky areálu. Kaskádové uspořádání jednotlivých „teras“ i objektů ve svahu poskytne stejný výsledný efekt stabilizace svažitého území, jaký byl zamýšlen provedením původní meze se zelení. Samotné budovy obchodního centra přinesou místu další přidanou kvalitu v podobě zelených střech.

Doprava

V řešeném území je respektován koridor územního plánu – doplnění městské komunikační sítě MOKI7. Generel dopravy uvádí, že v roce 2045 by celé území mělo být propojeno touto komunikací do ulice Purkyňova a doplněno i další napojení do ulice Borská.

Do nové lokality se dostáváme z přilehlé stávající připojovací komunikace ulice Plzeňská (I/27). Jde v podstatě o I. etapu, která jednoznačně určí vstupy do nového území. V roce 2024 bude zprovozněna přeložka silnice I/27, což bude mít podstatný vliv na zklidnění dopravy ulice Plzeňská.

Dle generelu dopravy by výhledově mělo vzniknout několik nových autobusových zastávek, a to ze severní části lokality je to zastávka Za Křesťanským vrchem a zastávka Markyta a z jihu zastávka U Pazderny.

Návrh územní studie doplnil do I. Etapy plochy 47b ještě další novou zastávku při ulici Plzeňská, aby se území zpřístupnilo dříve než v roce 2045 městskou hromadnou dopravou.

Automobilová doprava a s ní související dimenze uličních profilů jsou navrženy citlivě s ohledem na převažující obytnou funkci širší lokality. V území jsou definovány páteřní trasy zajišťující potřebné dopravní obslužení

a napojení na okolní městskou strukturu. Ostatní komunikace jsou navrhovány jako zklidněné a obytné zóny v místě individuální zástavby solitérních rodinných domů.

Cyklistická a pěší doprava

Návrh cyklotras reaguje na dnešní rozvoj této dopravy a požadavky na bezpečnost. Celý koncept disponuje adekvátním množstvím ať už samostatných cyklotras či jejich kombinací s pěší trasou, aby tato lokalita umožnila souvislé propojení a ucelenou vazbu na regionální cyklotrasu 2076, ale i národní cyklotrasu 38 (305). Komplexní dopravní řešení dalo vzniknout celé řadě chráněných dopravních tras a propojilo toto území s centrem města i okolím.

Návrh pěší dopravy zajišťuje bezpečný průchod a propojení s širší lokalitou, s vazbou na stávající pěší komunikace. Podél severní strany vytváří velkorysou promenádu parkového pásu, která slouží jako liniová protiváha bodu Křesťanského vrchu, a která může sloužit k relaxaci nebo aktivnímu odpočinku. Zároveň provede chodce celým územím od stávající rezidenční zástavby západně od Křesťanského vrchu až k novému obchodnímu areálu. Pěší cesty budou lemovány herními prvky k zábavě dětí i dospělých. Z jižní části řešeného území je pak zpřístupněn a plošně podpořen Křesťanský vrch, který by mohl po celkové revitalizaci ještě lépe než doposud sloužit ke sportu i relaxaci.

Koncepce modro-zelené infrastruktury

Představuje vhodný nástroj pro odpovědnou a kvalitní podporu životního prostředí. Návrh reflektuje výhody modrozelené infrastruktury a vzhledem k celkovému konceptu navrhuje řešení v souladu s potřebami území. Umožňuje tak využití vody a zeleně ve městech.

Podél celého území se souběžně se železničním koridorem vine velkorysá parková promenáda, která obohacuje území o významný liniový prvek zeleně, a která vyvažuje intenzivnější zástavbu bytových domů v místě. Dochází zde ke zlepšení mikroklimatu v místech zasakovacích průlehů, které odvádí srážkovou vodu do předem stanovených míst v závislosti na sklonu terénu a umožňují zasakování přebytkových srážkových vod z celého území v linii navrženého parku. Kompletní uliční síť v širší lokalitě je navržena s ohledem na intenzivní a rovnoměrné umístění prvků MZI tak, aby docházelo k přirozenému vsaku srážkových vod přímo v místě a k jejímu využití pro podporu růstu nové vegetace. Navržené vzorové uliční profily obsahují četná stromořadí v propojeném systému prvků dešťových záhonů či vsakovacích průlehů. Upřednostněno je maximální zklidnění komunikací s důrazem na volbu plošně vsakujících povrchů.

Koncepce veřejných prostranství

Veřejný prostor je důležitým prvkem při návrhu struktur územní studie. Navrhuje se s ohledem na budoucí rozvoj a měl by sloužit k jeho iniciaci, setkávání, relaxaci, nebo sportu.

V celkovém konceptu širší lokality se vycházelo z výše popsaného. Návrh disponuje několika významnými souvislými veřejnými prostory. Koridor parkové promenády podél západní a severní strany je příkladem veřejného prostranství s převahou zeleně, kde se nachází pěší a cyklistické trasy s vodními průlehy a mikroklimatickými zónami. Z jihu lokality navazuje na Křesťanský vrch nový prostor veřejné zeleně definovaný již v rámci územního plánu o ploše cca 20 400 m². Jeho provedením se dotvoří souvislý harmonizovaný krajinný prvek kolem dominanty vrcholu kopce.

Návrh v rámci rozsahu řešené části ÚS 47b (tj. úvodní iniciační etapa pro širší lokalitu) disponuje veřejnými prostranstvími v návaznosti na hlavní vstupy do území. V jižní části se jedná o vstupní prostor charakteru náměstíčka – piazzetty, které se otevírá směrem k ul. Plzeňská a svojí pozicí i tvarem vytváří pomyslný klín či trychtýř pro otevření celé lokality široké veřejnosti. Podél severní hrany se v návaznosti na koridor MOK17, a tedy i okružní vycházkovou trasu a cyklostezku jedná o odpočinkové místo pro pěší a cyklisty.

4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Celé širší území předpokládá napojení na vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn a v případě rekonstrukce teplovodu i na teplovodní síť.

Při stanovení bilancí vodovodu bylo uvažováno celkové předpokládané zastoupení zatížení celé plochy ÚS10a na potřebu vody a odvod splaškových a srážkových vod.

Předpokládá se, že celá oblast lokality ÚS 10a dle celkového konceptuálního návrhu může obsahovat:

OBJEKTY	POČET JEDNOTEK	POČET OSOB
Rodinné domy (RD)	128 domů	512 (4os/RD)
Bytové domy (BD)	16 domů, 224 bytů	784 (3,5os/byt)
Polyfunkce v BD		125
Ostatní služby a výroba		288

Předběžné posouzení spotřeby vody je provedeno dle směrných čísel a vyhlášky Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

$Q_p = SPV.Z0$ [l.s-1, m3.den-1] – průměrná denní potřeba vody

$Q_d = Q_p.kd$ [m3.den-1] – maximální denní potřeba vody

$Q_h = (Q_d.kh)/24$ [m3.h-1] – maximální hodinová potřeba vody

	POČET	JEDNOTKA	POTŘEBA VODY / 1 OBYV. [M3/ROK]	CELKEM [M3/ROK]
RODINNÉ DOMY	512	OSOBA	35	17 920
BYTOVÉ DOMY	784	OSOBA	35	27 440
POLYFUNKCE V RÁMCI BD	125	OSOBA	40	5 000
OSTATNÍ SLUŽBY A VÝROBA	288	OSOBA	26	7 488
ROČNÍ MNOŽSTVÍ VODY				57 848

Předpokládané posouzení spotřeby vody:

Rodinné domy

$Q_p = SPV.Z0$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = Q_p.kd$ [m3.den-1]	$Q_h = (Q_d.kh)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 96*512$	$Q_d = 49,15*1,25$	$Q_h = (61,44*1,9)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 49,15$ [m3.den-1]	$Q_d = 61,44$ [m3.den-1]	$Q_h = 4,86$ [m3.h-1]

Bytové domy

$Q_p = SPV.Z0$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = Q_p.kd$ [m3.den-1]	$Q_h = (Q_d.kh)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 96*784$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = 75,26*1,25$ [m3.den-1]	$Q_h = (94,08*1,9)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 75,26$ [m3.den-1]	$Q_d = 94,08$ [m3.den-1]	$Q_h = 7,45$ [m3.h-1]

Polyfunkce v BD

$Q_p = SPV.Z0$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = Q_p.kd$ [m3.den-1]	$Q_h = (Q_d.kh)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 110*125$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = 13,75*1,25$ [m3.den-1]	$Q_h = (17,19*1,9)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 13,75$ [m3.den-1]	$Q_d = 17,19$ [m3.den-1]	$Q_h = 1,36$ [m3.h-1]

Ostatní služby a výroba

$Q_p = SPV.Z0$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = Q_p.kd$ [m3.den-1]	$Q_h = (Q_d.kh)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 71*288$ [l.s-1, m3.den-1]	$Q_d = 20,45*1,25$ [m3.den-1]	$Q_h = (25,56*1,9)/24$ [m3.h-1]
$Q_p = 20,45$ [m3.den-1]	$Q_d = 25,56$ [m3.den-1]	$Q_h = 2,02$ [m3.h-1]

CELKEM

$Q_p = 158,61$ [m3.den-1]	$Q_d = 198,27$ [m3.den-1]	$Q_h = 15,69$ [m3.h-1]
---	---	--

Předběžné posouzení množství odpadních vod je provedeno na základě zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláškou Ministerstva zemědělství č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Předpokládané množství odpadních vod:

$Q_{24} = q.O$ [m3.den-1] – průměrný denní průtok

$Q_d = q.O.kd$ [m3.den-1] – maximální denní průtok

$Q_h = (q.O.khkd)/24$ [m3.h-1] – maximální hodinový průtok

$Q_{min} = (q.O.kmin)/24$ [m3.h-1] – minimální hodinový průtok

Rodinné domy

$Q_{24} = q.O$ [m3.den-1]	$Q_d = Q_{24}.kd$ [m3.den-1]
$Q_{24} = 96*512$	$Q_d = 49,15*1,25$
$Q_{24} = 49,15$ [m3.den-1]	$Q_d = 61,44$ [m3.den-1]

$Q_h = (Q_{24}.kh)/24$ [m3.h-1]	$Q_{min} = (Q_{24}.kmin)/24$ [m3.h-1]
---------------------------------	---------------------------------------

$Q_h = (61,44 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 4,86 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

$Q_{\min} = (49,15 \cdot 0,6) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = 1,23 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Bytové domy

$Q_{24} = q \cdot 0 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 96 \cdot 784 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 75,26 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$

$Q_d = Q_{24} \cdot k_d \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 75,26 \cdot 1,25 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 94,08 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$

$Q_h = (Q_{24} \cdot k_h) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (94,08 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 7,45 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

$Q_{\min} = (Q_{24} \cdot k_{\min}) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = (75,26 \cdot 0,6) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = 1,88 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Polyfunkce v rámci BD

$Q_{24} = q \cdot 0 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 110 \cdot 125 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 13,75 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$

$Q_d = Q_{24} \cdot k_d \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 13,75 \cdot 1,25 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 17,19 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$

$Q_h = (Q_{24} \cdot k_h) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (17,19 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 1,36 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

$Q_{\min} = (Q_{24} \cdot k_{\min}) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = (13,75 \cdot 0,6) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = 0,34 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Ostatní služby a výroba

$Q_{24} = q \cdot 0 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 71 \cdot 288 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 20,45 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (Q_{24} \cdot k_h) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (20,45 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 2,02 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

$Q_d = Q_{24} \cdot k_d \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 20,45 \cdot 1,25 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_d = 25,56 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = (Q_{24} \cdot k_{\min}) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = (20,45 \cdot 0,6) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = 0,51 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

CELKEM

$Q_p = 158,61 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 15,69 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

$Q_d = 198,27 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{\min} = 3,96 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Na základě komunikace s akciovou společností Šumavské vodovody a kanalizace byla stanovena možná místa a způsob napojení. Toto bylo zahrnuto do výkresové dokumentace.

V zájmovém území ÚS 47 b se dle existence sítí nachází nebo ochranným pásmem zasahuje vodohospodářské zařízení. Jde o vodovodní řad TLT 150 a kanalizační stoku PVC 300.

Z výše popsaných výpočtů vyplývá tato potřeba pro plochu ÚS 47 b:

Množství vody dle posouzení potřeb:

$Q_p = SPV \cdot Z_0 \text{ [l. s}^{-1}\text{, m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = Q_p \cdot k_d \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_h = (Q_d \cdot k_h) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_p = 71,60 \text{ [l. s}^{-1}\text{, m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = 4,26 \cdot 1,25 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_h = (5,325 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_p = 4,26 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = 5,325 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_h = 0,421 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Celkem 1 555 m³/rok

Potřeba odvodu splaškových vod pro lokalitu ÚS 47 b je:

$Q_{24} = q \cdot 0 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = Q_{24} \cdot k_d \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 71,60 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = 4,26 \cdot 1,25 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_{24} = 4,26 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$ $Q_d = 5,325 \text{ [m}^3\text{.den}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (Q_{24} \cdot k_h) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$ $Q_{\min} = (Q_{24} \cdot k_{\min}) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = (5,325 \cdot 1,9) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$ $Q_{\min} = (4,2 \cdot 0,6) / 24 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$
 $Q_h = 0,421 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$ $Q_{\min} = 0,10 \text{ [m}^3\text{.h}^{-1}\text{]}$

Elektrická energie

Na základě sdělení distributora sítě byla podána informace, že v území nebo jeho blízkosti se nachází podzemní i nadzemní sítě v majetku ČEZ Distribuce a.s. Toto je známo již z průzkumu území a od počátku je předpoklad přeložky známého vedení nadzemní sítě VN (zahrnuto v konceptu ÚS 10 a) a dále nové napojení lokality ÚS 47 b. Územní plán podal informaci o možném umístění trafostanic v území pro zásobení energií. Tato územní studie ji dále zpřesňuje v celkovém schématu koncepčního návrhu technické infrastruktury.

Dnešní modernizované konfigurace technických budov slouží k zajištění zásobování elektrickou energií. Výpočet velikosti těchto technických budov je ovlivněn velikostí trať, který vychází z bilancí výpočtu potřeby elektrické energie podle využití a potřeb objektů. Jelikož jednoznačně není určen provoz v plochách 47b sever 47b střed a 47b jih, jde pouze o předpokládané stanovení potřeb. Současný trend je ovlivněn požadavkem na nabíjecí stanice osobních automobilů, které velmi významně ovlivňují požadované množství elektrické energie.

Bilance elektrické energie:

Plocha 47 b sever a 47 b střed:

Předpokládané potřeby – napájecí soustava 3+N+PE, AC 50 Hz, 400 V, TN-C-S

Odhad rezervovaného příkonu pro objekty v severní a střední ploše je $\Sigma P = 1300 \text{ kW}$ a pro potřeby nabíjecích stanic, kde uvažujeme s přípravou 4 NS o á 22kW, je celkem potřeba rezervovaný příkon 88kW pro tyto 4 nabíjecí stanice.

Plocha 47 b jih:

Předpokládané potřeby – napájecí soustava 3+N+PE, AC 50 Hz, 400 V, TN-C-S

Odhad rezervovaného příkonu pro objekty v jižní ploše je $\Sigma P = 400 \text{ kW}$ a pro potřeby nabíjecích stanic, kde uvažujeme s přípravou 2 NS o á 22kW, což je 44kW pro tyto 2 nabíjecí stanice.

Celková předpokládaná potřeba pro plochu lokality ÚS 47 b je $\Sigma P = 1 832 \text{ kW}$

Ostatní media pro lokalitu ÚS 47 b

Plyn a napojení na teplovodní síť se pro lokalitu ÚS 47 b neuvažuje.

Umístění odpadových nádob

V lokalitě 47b sever a střed jsou na dvou místech uvažovány plochy pro odpadové nádoby – kontejnery. Od roku 2021 je povinností všech podniků a firem, nehledě na velikost a počet zaměstnanců, vyprodukovaný odpad třídit na základě katalogu odpadů.

Místa pro odpady jsou realizována v prostoru odkloněném od pohybu většího počtu osob, tzn. v zásobovacích částech tak, aby byl zajištěn plynulý příjezd a odjezd odpadového vozu.

V lokalitě 47b jih je také uvažována plocha pro odpadové nádoby v rámci západní části parkovací plochy.

Místa pro odpady budou ještě blíže konkretizována v dalších stupních projektové dokumentace s ohledem na možné potřeby dle využití objektů a množství vyprodukovaného odpadu.

Tyto plochy mohou být dle požadavku kryty přístřešky a obvodové plochy pokryty popínavou zelení.

5. REGULATIVY

Řešené území studie plochy 47 b pomyslně rozděluje nové dopravní napojení, které vzniklo na základě výškového profilu, na dvě plochy, a to „47b sever a střed“ a „47b jih“.

Plocha „47b sever a střed“ bude dopravně přístupná z nově vzniklé přípojovací komunikace z ulice Plzeňská a plocha „47b jih“ bude dopravně napojena ze stávajících sousedních ploch prodejny automobilů. Dále může být tato plocha napojena také na novou páteřní komunikaci.

Další regulativy ve výkresové dokumentaci:

- Příjezdové komunikace
- Areálová zpevněná plocha/komunikace
- Umísťované objekty – obchodní a výrobní plochy, popř. sklady
- Parkovací a odstavné plochy
- Zasakování dešťových vod nebo řízená forma odvodu dešťových vod s bezpečnostním přepadem
- Veřejná prostranství (piazzetta u vstupu, odpočinkové místo v severní části)
- Pěší komunikace
- Individuální doprava
- Ochranné pásmo železnice je 60 m, stanoviskem SŽ povoleno na 30 m
- Napojení na stávající IT – vodovodní řad v blízkosti
- Napojení na stávající IT – kanalizační stoka v blízkosti – předpokládá se likvidace výtlačkem splaškových vod do kanalizačního řadu
- Maximální velikost objektů v ploše 47b sever a střed je 2x 2250 m² zastavěné plochy
- Objekty na plochách 47b sever a střed mohou mít 1-2 podlaží
- Zastavěná plocha v ploše 47b jih je do 2 000 m² pro budovy a 2 000 m² pro parkoviště a komunikace
- Minimální a maximální výšková úroveň objektů je 7 až 12 m pro objekt na ploše 47b sever, 9-12 m pro objekty na ploše 47b střed a 47b jih.
- Maximální výška případného reklamního pylonu bude zvolena dle výšky budovy na ploše 47b střed

Plošné regulativy:

- Uliční čára
- Plocha dopravního koridoru
- Plocha veřejných prostranství
- Plochy navrhovaných stromořadí
- Plocha údržby a zachování stávající souvislé stromové aleje

Doprava v klidu:

Předmětem je posouzení potřeby parkovacích stání pro plochy „47b sever“, „47b střed“ a „47b jih“.

Vycházíme z generelu dopravy stupeň automobilizace je 1,0 / 1,5

Výpočet je proveden dle požadavku Vyhl. 398/2009) dle ČSN 73 61 10/Z1.

Pro celkový počet parkovacích stání platí vzorec:

$$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_b$$

Do výpočtu jsou zahrnuty koeficienty

$k_a = 1,5$ (stupeň automobilizace)

$k_p = 1,0$ (souč. redukce počtu stání) – skupina 1 A – město do 50 000 obyvatel, mimo centrum města

P_0 – základní počet park. stání

47b sever – prodejny

Prodejní plocha prodejen = 1 500 m² až 2 250 m²

$P_0 = 1$ park. místo / 50 m² prodejní plochy – jednotlivá prodejna

$P_0 = 1\,500 : 50 = 30$, $2\,250 : 50 = 45$ 30-45 parkovacích stání

$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 30 \times 1,5 \times 1,0 = 45$, $45 \times 1,5 \times 1,0 = 67,5$ -> **45-68 parkovacích míst**

Návrh: 74 parkovacích míst + 20 zaměstnaneckých míst -> vyhovuje

Pozn.: Rezervu je možné využít pro doplnění výsadeb či dalších propojení pro pěší.

47 b střed – potravinář

Prodejní plocha potravinář = 794 m² až 1 191 m²

$P_0 = 1$ park. místo / 30 m² prodejní plochy

(nákupní středisko s potravinami do 1 000 m² prodejní plochy – tab. 34)

$P_0 = 794 : 30 = 26,5$, $1\,191 : 30 = 39,7$ 27-40 parkovacích stání

$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 27 \times 1,5 \times 1,0 = 40,5$, $40 \times 1,5 \times 1,0 = 60$ -> **41 - 60 parkovacích míst**

47 b střed – prodejna

Prodejní plocha prodejny = 600 m² až 900 m²

$P_0 = 1$ park. místo / 50 m² prodejní plochy – jednotlivá prodejna

$P_0 = 600 : 50 = 12$, $900 : 50 = 18$ 12-18 parkovacích stání

$N = P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 12 \times 1,5 \times 1,0 = 18$, $18 \times 1,5 \times 1,0 = 27$ -> **18 - 27 parkovacích míst**

Celkem objekt 47b střed 59–87 stání

Návrh: 75 park. stání v rámci centrální plochy + 26 stání v předprostoru (komunikace), tj. 101 stání -> vyhovuje

Pozn.: Rezervu je možné využít pro doplnění výsadeb či dalších propojení pro pěši.

47 b střed – drobné doplňkové provozy

Variantně lze v parteru směrem do piazzetty umístit několik dalších drobných provozů na vloženém podlaží. V tom případě bude využito pro provoz potravináře min. 41 parkovacích míst a pro provoz prodejny min. 18 parkovacích míst (možno v součtu až 75 parkovacích míst).

Prodejní plocha drobných provozů = 670 m²

P0 = 1 park. místo / 50 m² prodejní plochy – jednotlivá prodejna

P0 = 670 : 50 = 13,4 14 parkovacích stání

N = P0 . ka kp = 14 x 1,5 x 1,0 = 21 -> **21 parkovacích míst**

Návrh: 26 parkovacích míst v ulici -> vyhovuje

47b jih – výrobní podnik

Soukromý podnik – uvažováno 120 zaměstnanců.

P0 = 1 park. místo / 4 zaměstnance (Výrobní podnik / sklad – tab. 34)

P0 = 120 : 4 = 30 30 parkovacích stání

N = P0 . ka kp = 30 x 1,5 x 1,0 = **45 parkovacích míst**

Návrh: 55 parkovacích míst na parkovišti -> vyhovuje i pro náročnější provozy

Pozn.: Rezervu je možné využít pro doplnění výsadeb či dalších propojení pro pěši.

Celkem je pro plochu ÚS 47 b požadováno 170–200 PP za předpokladu výše popsaného využití ploch.

Předpokládané množství srážkových vod:

Periodicita deště 0,5

Lokalita Klatovy, intenzita deště 128

Plocha ÚS47 b:

Povrch	součinitel odtoku C	Plocha m²	Q r,i l/s
Střechy zelené	0,4	4 710	24,12
Střechy ostatní	1,0	1 730	22,14
Asfaltové a betonové plochy	0,9	5 129	59,09
Obyčejné dlažby	0,7	3 035	27,19
Vsakovací dlažby (park. stání)	0,3	4 097	15,73
Plochy zeleně na terénu	0,05	1 885	1,21

Qr = 149,48 l/s

Celkem bude odváděno cca 150 l/s srážkových vod ze všech specifikovaných ploch z výpočtu.

6. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Cílem územní studie je zajištění optimálního plošného a prostorového uspořádání řešeného území s myšlenkou vytvoření nové části města. To vše s respektem ke stávající urbánní struktuře sídla, prostorovým a pohledovým vazbám, atmosféře a historii místa. Nalézt vyvážené řešení, které bude přijímáno veřejností i vlastníky dotčených pozemků, a které bude možné realizovat postupně podle potřeby a finančních možností investorů.

Na základě zpracované územní studie vznikl soupis následujících doporučení:

- Nutné dodržet polohu a trasování vstupních komunikací z připojovací ulice Plzeňská
- V případě ploch 47b sever a střed musí být objekty umisťovány tak, aby byly podélné hmoty domů situovány vždy striktně podél průběhu vrstevnic ve svahu
- Navržená zástavba (47b sever, střed i jih) musí pečlivě formovat okolní veřejné prostory a vytvářet jednoznačně definované přívětivé komunikační koridory v parteru nejen pro automobilovou dopravu, ale zejména pro chodce s podporou městské hromadné dopravy a cyklistů
- Nutné dodržet výškovou hladinu navržené zástavby tak, aby jednotlivé domy tvořily ve svahu rytmus linií zástavby prokládaný liniemi vzrostlé zeleně, z úrovně vrchního podlaží objektu 47b střed by mělo být možné přehlédnout objekt 47b sever směrem do otevřeného údolí severně
- Jelikož je celý pozemek (a tedy i objekty na něm) velmi pohledově exponovaný hned z několika směrů, bude smysluplné užití zelených střech objektů v rozsahu, který zároveň umožňuje provedení všech nezbytných technologií pro provoz obchodního centra
- Během realizace dílčích etap stavebních záměrů v území je nutné postupně zbudovat i odpovídající síť veřejných prostranství minimálně v rozsahu definovaném vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, pro etapu výstavby obchodního centra se v tomto smyslu předpokládá zbudování piazzetty v návaznosti na vstup do území od čerpací stanice
- V rámci výrazně svažitého terénu je potřeba co nejvíce pracovat s horizontálním – terasovitým členěním ploch a důslednou aplikací principů modrozelené infrastruktury (plošně vsakovací povrchy, dešťové záhony, vsakovací průlehy, síť stromořadí apod.)
- V navazující fázi projektové přípravy bude upřesněna kapacita jednotlivých provozů v objektech a na základě toho bude aktualizován počet nezbytných parkovacích stání. Předpokládaná rezerva bude využita pro další výsadbu zeleně a podporu pěších propojení v areálu.
- Zásobovací koridory, technické a odpadové zázemí musí být situováno do pozic, které se pohledově neuplatní při příjezdu do města od Plzně ani v místě návaznosti na novou obytnou čtvrť
- Reklamní plochy, panely a případně pylon musí být provedeny citlivě v jednotném decentním grafickém provedení (vizuálu) a výška těchto doprovodných prvků nesmí převyšovat navrženou zástavbu – tj. bez vlivu na panorama města
- Územní studie ÚS 47 b podrobně zpracovává pouze vymezený rozsah území dle územního plánu, v rámci širších vztahů je na úrovni základní koncepce řešena i celá lokalita ÚS 10 a, která je nadřazeným územním celkem této dílčí územní studie. Před realizací dalších záměrů v navazujícím území je nutno zpracovat komplexní územní studii ÚS 10 a.
- Navržená zástavba je zpracována v podrobnosti odpovídající účelu územní studie a před dalším projektováním je potřeba dopracovat návrh v rámci podrobné architektonické studie stavby, která vyřeší zejména konkrétní návrh fasád objektů, dispoziční uspořádání jednotlivých provozů a v neposlední řadě i grafické pojetí reklamních prvků.

ÚS 47 B – GRAFICKÁ ČÁST, PRAC. VERZE KE DNI 18. 3. 2024

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
ÚS 47 b Klatovy	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka 774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz Ing. arch. Eva Šárochová	-	-	A3
	DATUM / DATE				Č. PARÉ / NO. OF COPY	
	02 / 2024					01

GRAFICKÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE

Umístění v rámci ČR: Klatovy, Plzeňský kraj
Dle platného územního plánu Klatovy:
ÚS.10a Klatovy – lokalita 47 b, katastrální území Klatovy [665797]

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování,
nám. Míru 62, Klatovy 339 01

Spolupráce, konzultace:
Městská architektka: Ing. arch. et Ing. Eva Kovářiková
Vedoucí odboru VÚP: Ing. Pavel Boublík

Zpracovatel:

architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.
Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6
IČO: 05021464
DIČ: CZ05021464
Mail: info@atelierprojektor.cz
Jednatelé společnosti:
Ing. arch. Václav Matějka
Ing. arch. Eva Šarochová

Cíl územní studie:

Cílem návrhu je zpracování územní studie ÚS 47 b vymezené dle platného ÚP Klatov při severním okraji města podél ul. Plzeňská. Studie je zpracována za účelem umístění obchodního centra v rámci této funkční plochy včetně nezbytného řešení dopravy v klidu a návaznosti na širší okolí.

Územní studie ÚS 47 b nenahrazuje zpracování kompletní územní studie ÚS 10 a ani zpracování architektonické studie novostavby obchodního centra, která by měla logicky navázat na schválené výstupy této dokumentace.

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území se nachází na severním okraji Klatov podél ul. Plzeňská – komunikace I. třídy č. 27, E53 procházející městem ve směru Plzeň – Železná Ruda. Předmětem této územní studie je část vymezená v územním plánu jako 47 b. Lokalita však jako logický celek vymezený koridorem železnice, hlavním silničním dopravním průtahem a Křesťanským vrchem zahrnuje celé území ÚS 10a, které by mělo být v rámci širších vztahů a návazností řešeno současně alespoň v základní ideové rovině. Pro lokalitu je charakteristická výrazná morfologie terénu. Jedná se o severní svah, který se dynamicky obtáčí kolem přírodní dominanty Křesťanského vrchu. Jen v rámci řešeného území 47 b dosahuje převýšení mezi jižní a severní hranicí pozemků více než 14 m. S takto výrazným rozdílem výšek je potřeba pracovat ve všech vrstvách návrhu. Území se otevírá do údolí pod obcí Štěpánovice a nabízí panoramatické výhledy do krajiny. Zároveň je vzhledem k terénní konfiguraci velice pohledově exponované při příjezdu ve směru od Plzně.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Vychází z pečlivého studia kvalit celé lokality a všech dostupných podkladů. Do území v širším kontextu vkládá velkorysý pás promenády pro pěši, která je situována v protipozici bodu Křesťanského vrchu a vine se celým územím podél železniční tratě. Území je chráněno od negativních vlivů železnice pomocí pásu intenzivní zástavby bariérových bytových domů, která dále přechází přes řadové rodinné domy a dvojdomy k solitérním rodinným domům výše ve svahu. Zelená promenáda končí v místě nového obchodního areálu v severovýchodním rohu území, na který přirozeně navazuje. Celé širší území je z hlediska nové uliční sítě i navržené zástavby uspořádáno citlivě s ohledem na průběh vrstevnic terénu ve svahu. Do návrhu se propisují obě místní obslužné komunikace definované územním plánem. Ostatní komunikace se navrhuji v maximální možné míře zklidnění s důrazem na časté užití obytných zón, které eliminuje negativní vlivy průjezdné dopravy.

MÍSTO NÁVRHU

Území v historickém kontextu představuje soubor původních štíhlých pásů poliček, orientovaných podél vrstevnic, který se dochoval až do dnešních dnů otiskem v katastru. Z této historické inspirace vycházíme v návrhu nového obchodního centra. Členěním na štíhlé pásy šířky cca 22 m a délky 100 m získáváme základní rastr funkčních ploch, který je dále natočen dle přesného průběhu vrstevnic v místě. Jednotlivé platformy jsou ve svahu uspořádány kaskádovitě tak, že se zákazníci v areálu pohybují vždy po rovině a automobily na bočných "sběrných" komunikacích překonávají příslušné výškové rozdíly. Tím zároveň získáváme optimální osazení všech platforem v terénu s minimalizací zemních prací a jejich vyrovnanou bilancí. Areál se otevírá v místě hlavního vstupu do území velkorysou piazzettou, která tvoří nové veřejné prostranství v návaznosti na plánovanou zastávku MHD, příchod a příjezd zákazníků z centra i nové obytné zástavby.

OBCHODNÍ CENTRUM

Cílem návrhu je odpovídající začlenění obchodního areálu do stávající i budoucí městské struktury. Nalezení takového řešení, aby nově navržené budovy i okolní související plochy podpořily nejen automobilové dopravní napojení, ale rovněž i provoz pěších, cyklistů a využití MHD. Stavba tohoto objemu a pozice musí při správném provedení formovat a pozvedat okolní plochy veřejných prostranství a vytvářet kompaktní zástavbu s jasným definováním uličních profilů navazujících komunikací. Technické zázemí zásobovacích částí a odpadové hospodářství musí být v této exponované pozici situováno do míst nejméně narušujících život v okolí i dálkové pohledy při příjezdu do města. Stavbu obchodního centra v duchu předchozích řádků členíme na dva objekty. Ty jsou v terénu osazeny tak, aby dobře formovaly veřejný prostor kolem sebe a dokázaly přivětivě navázat na novou městskou čtvrť v sousedství. Objekty jsou zároveň natočeny podél vrstevnic směrem k Plzeňské ulici, což přináší žádanou vizibilitu stran požadavků stavebníka při současném respektu k průběhu terénu a návaznostem na okolí. Jižní objekt chytře využívá svou pozici v místě nejprudšího svahu pro vytvoření bezbariérového přístupu na terénu z obou stran a pro umístění skryté zásobovací části pod úroveň upraveného terénu. Z jižní strany s přístupem z nové piazzetty je možné komerční prostory využít v rámci jednoho propojeného provozu hlavních obchodů v objektu či variantně na jižní stranu situovat ještě i doplňkové drobnější provozy charakteru fastfoodu, kavárny, květin, dárkového zboží, farmářských produktů apod., které oživí parter nové ulice a přilákají do celého areálu nové návštěvníky. Hlavní náplň objektu budou v obou případech tvořit dva největší obchodní provozy (např. Penny, Action), které mohou být napojeny vstupy na severní i jižní stranu budovy. Zároveň zde bude možné plynule pokračovat do dalších částí areálu. Konkrétní vnitřní uspořádání provozů není předmětem této studie a bude součástí navazující architektonické studie stavby. V centrální části situujeme otevřené parkovací plochy plynule navazující na průběh terénu i promenádu západním směrem. Parkoviště je jasně definované hmotou objektů a díky efektivnímu jednosměrnému průjezdu je i maximálně přehledné a úsporné. V severním objektu mohou být umístěny 4 drobnější obchodní provozy (např. Sprotisimo, Rossmann, Planeo, Sinsay apod.). Oba domy zónují areál na plochy s přístupem návštěvníků (centrální a jižní z úrovně piazzetty) a technické provozy zásobování (severní a jižní hrana areálu pod úrovní piazzetty). V nejnižší severní části se tedy v návaznosti na druhý objekt nachází zásobovací koridor a parkoviště zaměstnanců. Místo doplní odpočinkový prostor pro pěši, cyklo i řidiče v návaznosti na trasu místní obslužné komunikace s cyklostezkou. Všechny části areálu mají přímé vstupy pro pěši i zásobování z úrovně terénu. U moderního obchodního centra 21. století se předpokládá samozřejmé využití prvků modrozelené infrastruktury – vsakovací a vegetační prvky integrované v rámci zpevněných ploch parkovišť, zelené střechy objektů doplněné o větrací a prosvětlovací prvky s instalací fotovoltaiky na jižní straně apod.

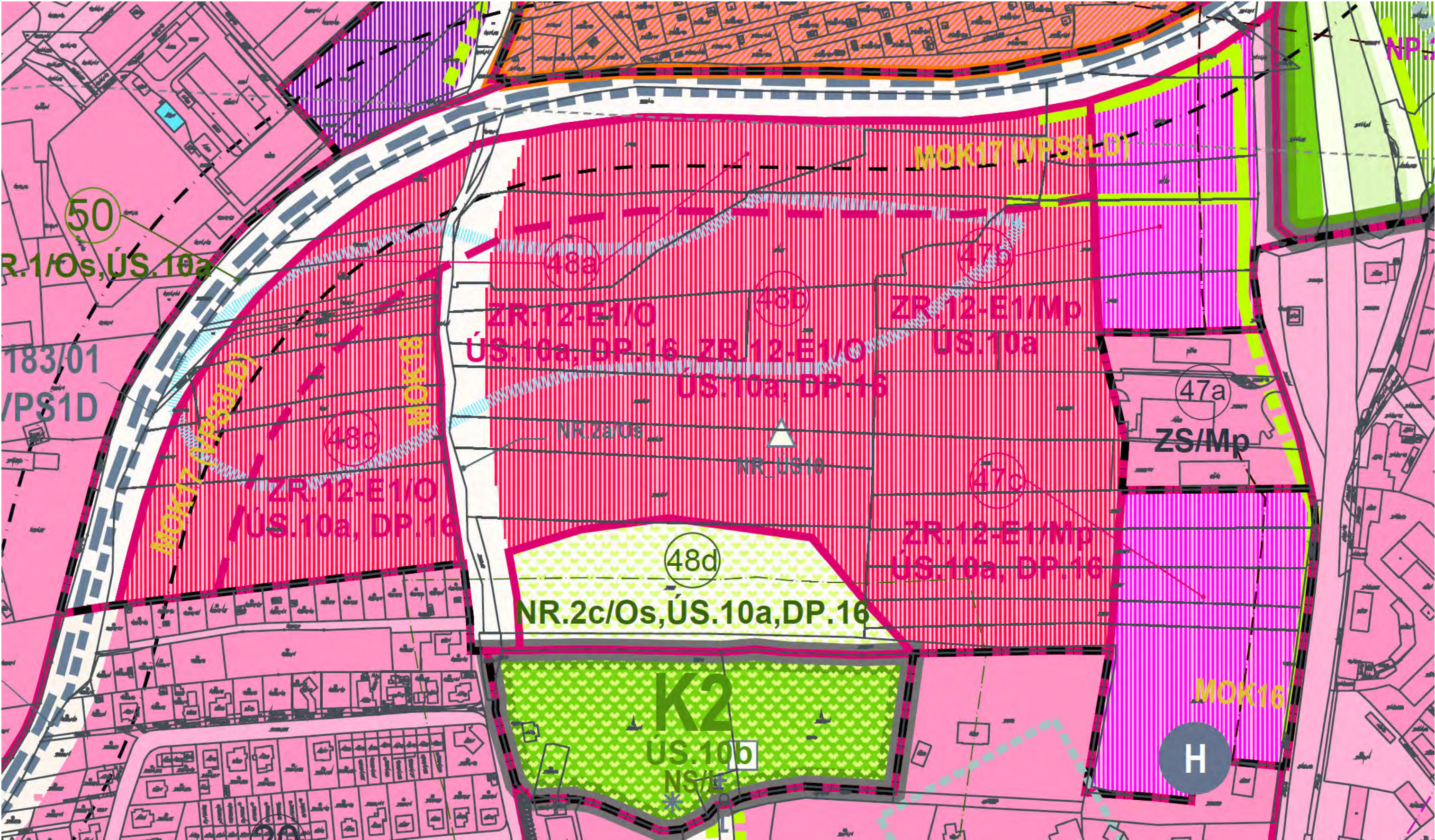
© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architektova písemného souhlasu.

PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
ÚS 47 b Klatovy	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORa, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka 774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz Ing. arch. Eva Šarochová	ANOTACE	-	A3
	DATUM / DATE				Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
	02 / 2024				02	



© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIER	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	SITUACE ORTOFOTO STÁVAJÍCÍ STAV	1:2500	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz	ÚZEMÍ ÚS 47B A ÚS 10A	Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šarochová			03

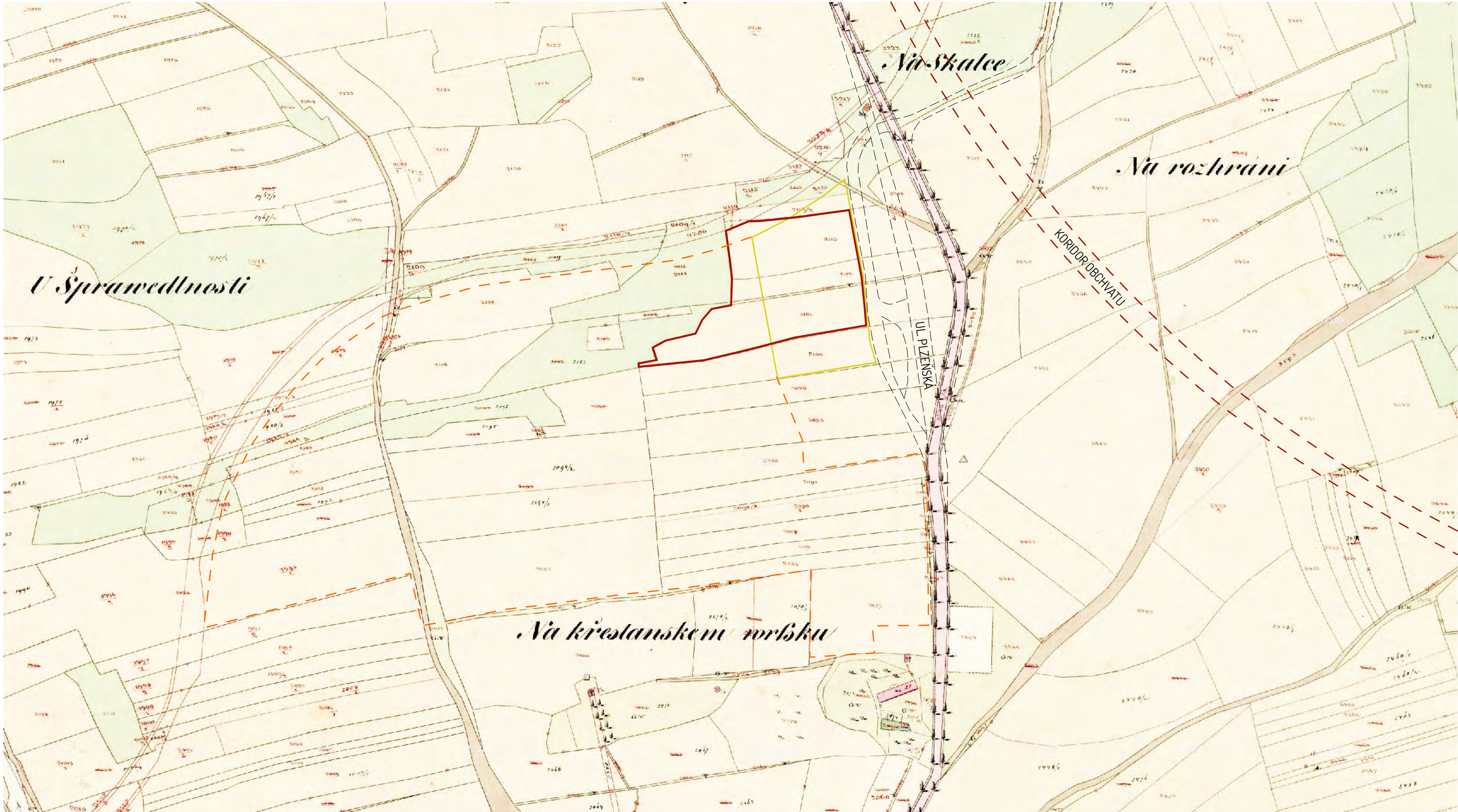


© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIER	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	HLAVNÍ VÝKRES	1:2500	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz	ÚP KLATOVY	Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šarochová			04



© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.



LEGENDA

ROZSAH ÚS 47B

POZEMKY V MAJETKU SPOL. INTERCORA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ (ÚS 10A)

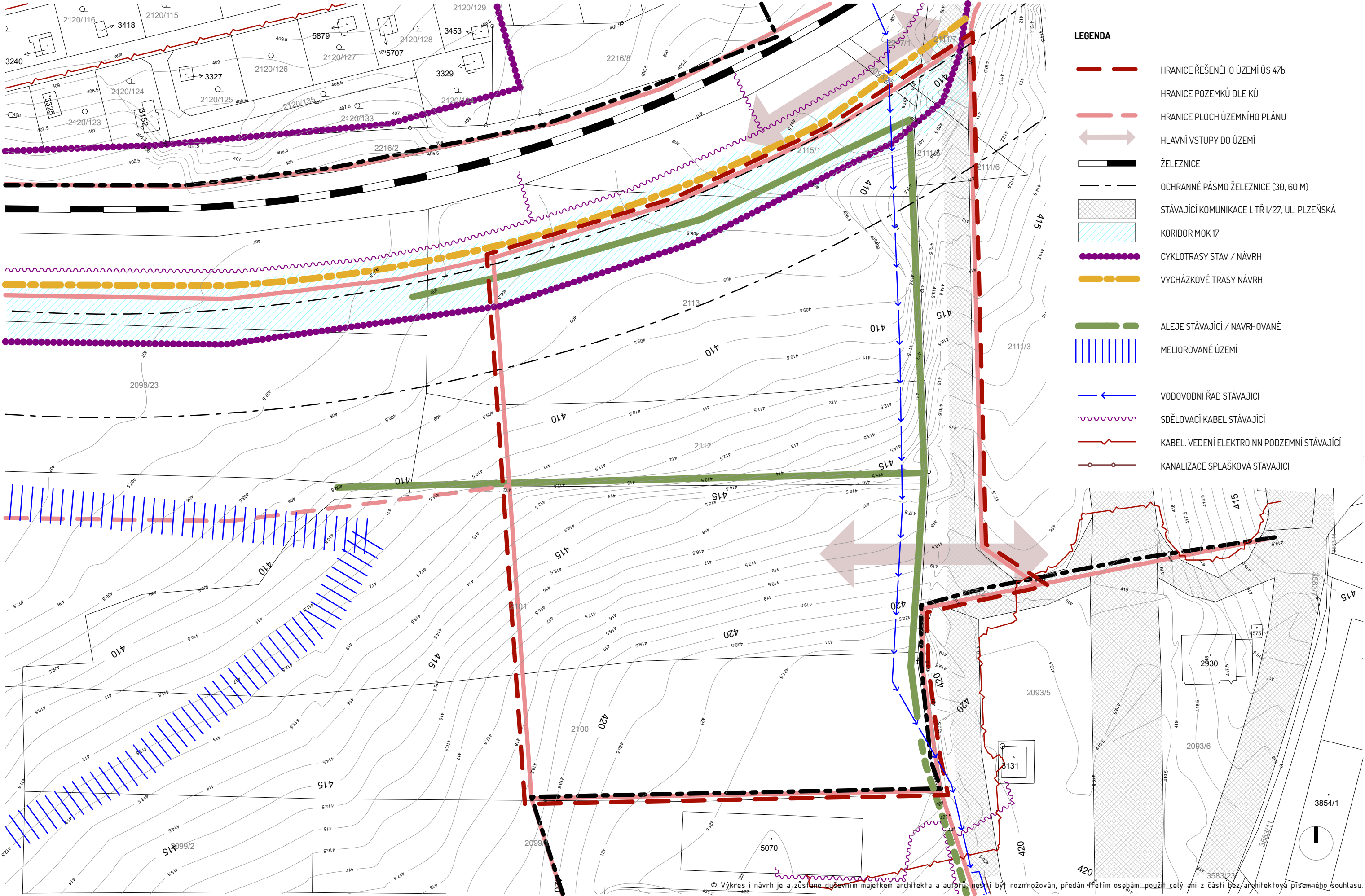
KORIDOR OBCHVATU

STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
(UL. PLZEŇSKÁ)



© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

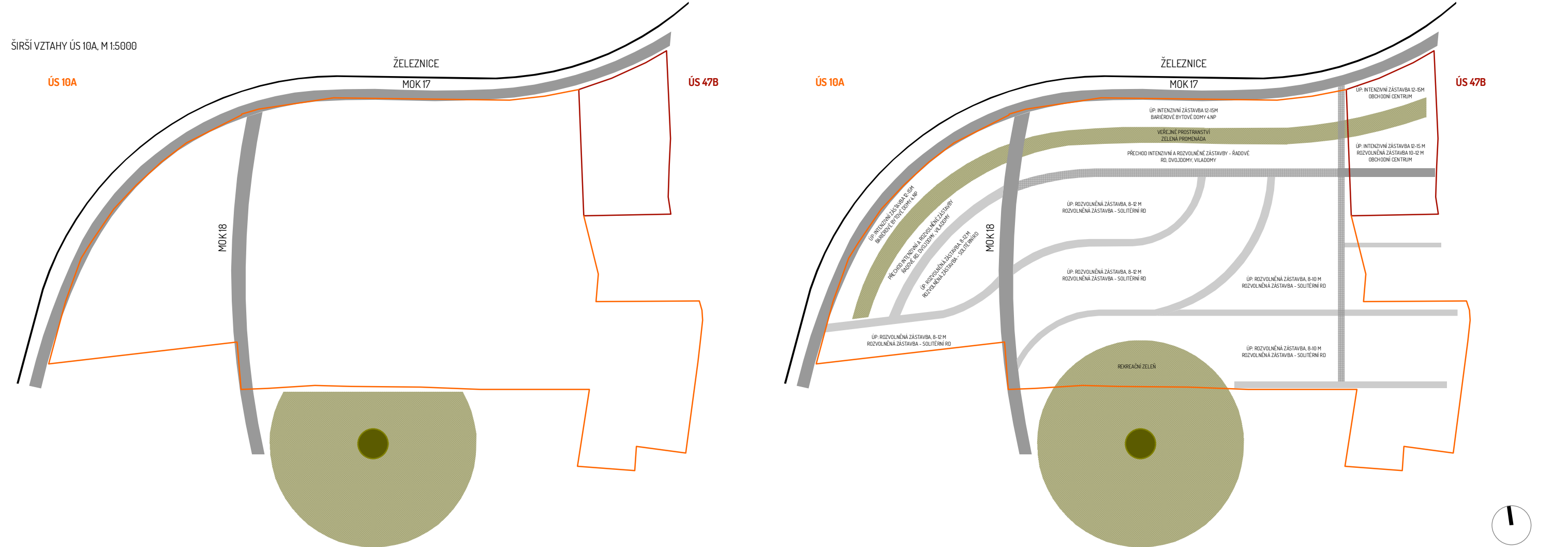
PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIER	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	SITUACE ORTOFOTO STÁVAJÍCÍ STAV	1:1000	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz	ÚZEMÍ ÚS 47B	Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šarochová			07



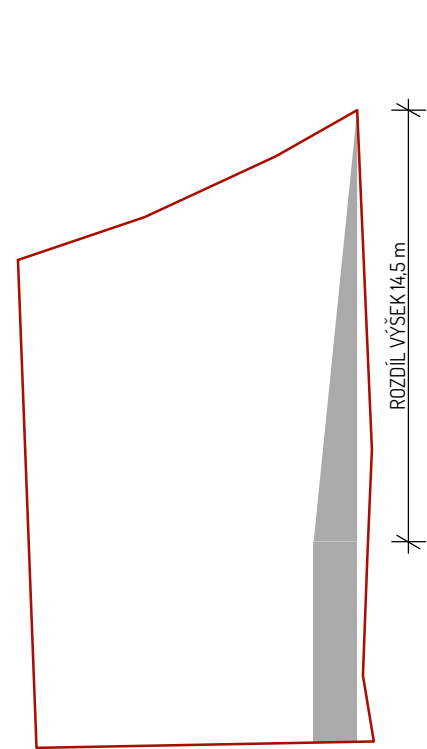
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS 47b
- HRANICE POZEMKŮ DLE KÚ
- HRANICE PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU
- HLAVNÍ VSTUPY DO ÚZEMÍ
- ŽELEZNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE (30, 60 M)
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE I. TŘÍ / 27, UL. PLZEŇSKÁ
- KORIDOR MOK 17
- CYKLOTRASY STAV / NÁVRH
- VYCHÁZKOVÉ TRASY NÁVRH
- ALEJE STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÉ
- MELIOROVANÉ ÚZEMÍ
- VODOVODNÍ ŘÁD STÁVAJÍCÍ
- SDĚLOVACÍ KABEL STÁVAJÍCÍ
- KABEL VEDENÍ ELEKTRO NN PODZEMNÍ STÁVAJÍCÍ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ STÁVAJÍCÍ

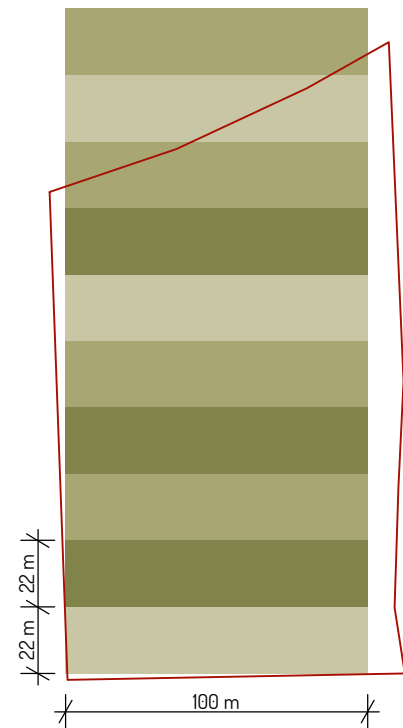
© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.



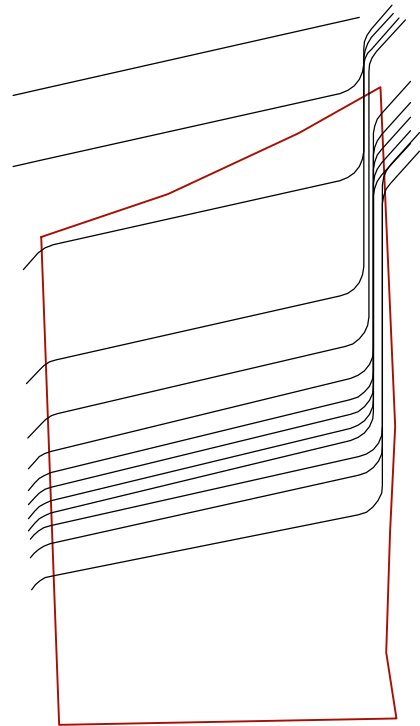
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚS 47B, M 1:2500



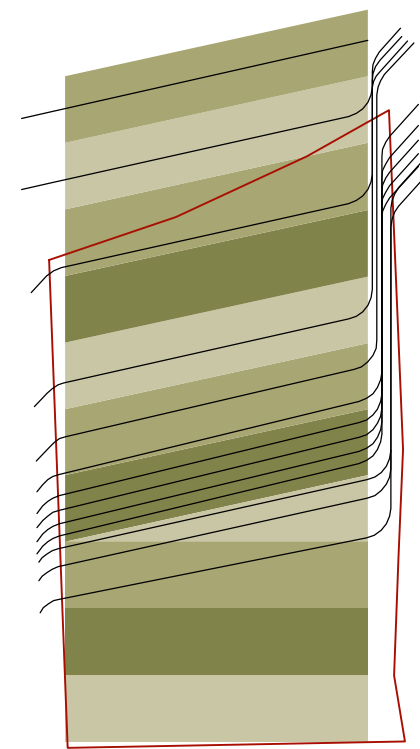
ČLENĚNÍ V DUCHU HISTORICKÉHO
OTISKU POLÍ V KATASTRU



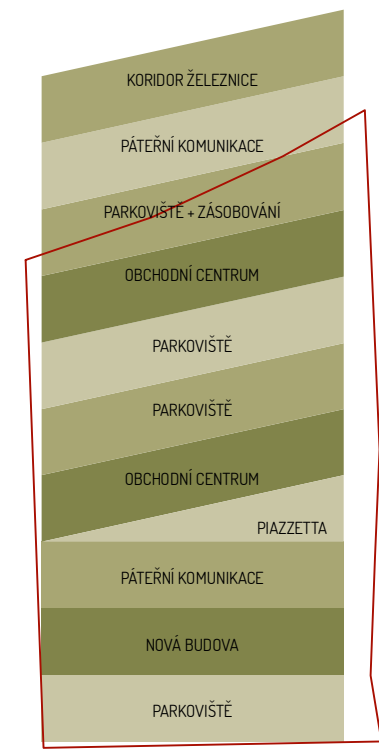
PROMÍTNUTÍ VRSTEVNIC TERÉNU



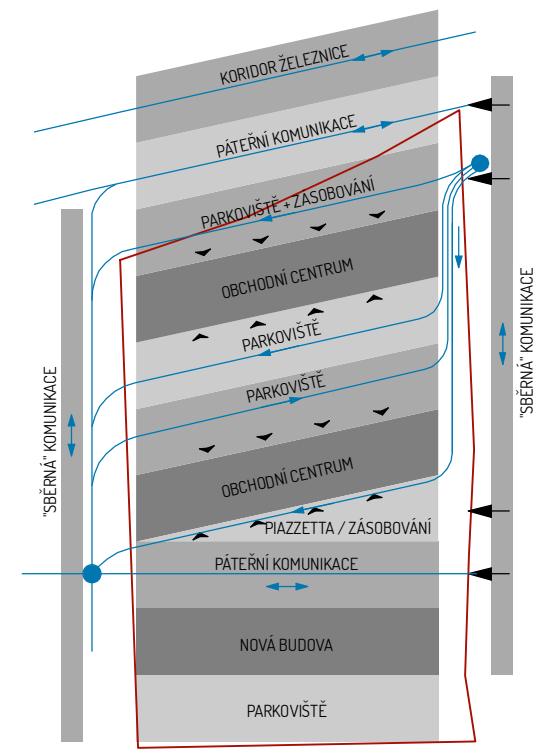
PROLNUTÍ OBOU VRSTEV



FUNKČNÍ ČLENĚNÍ



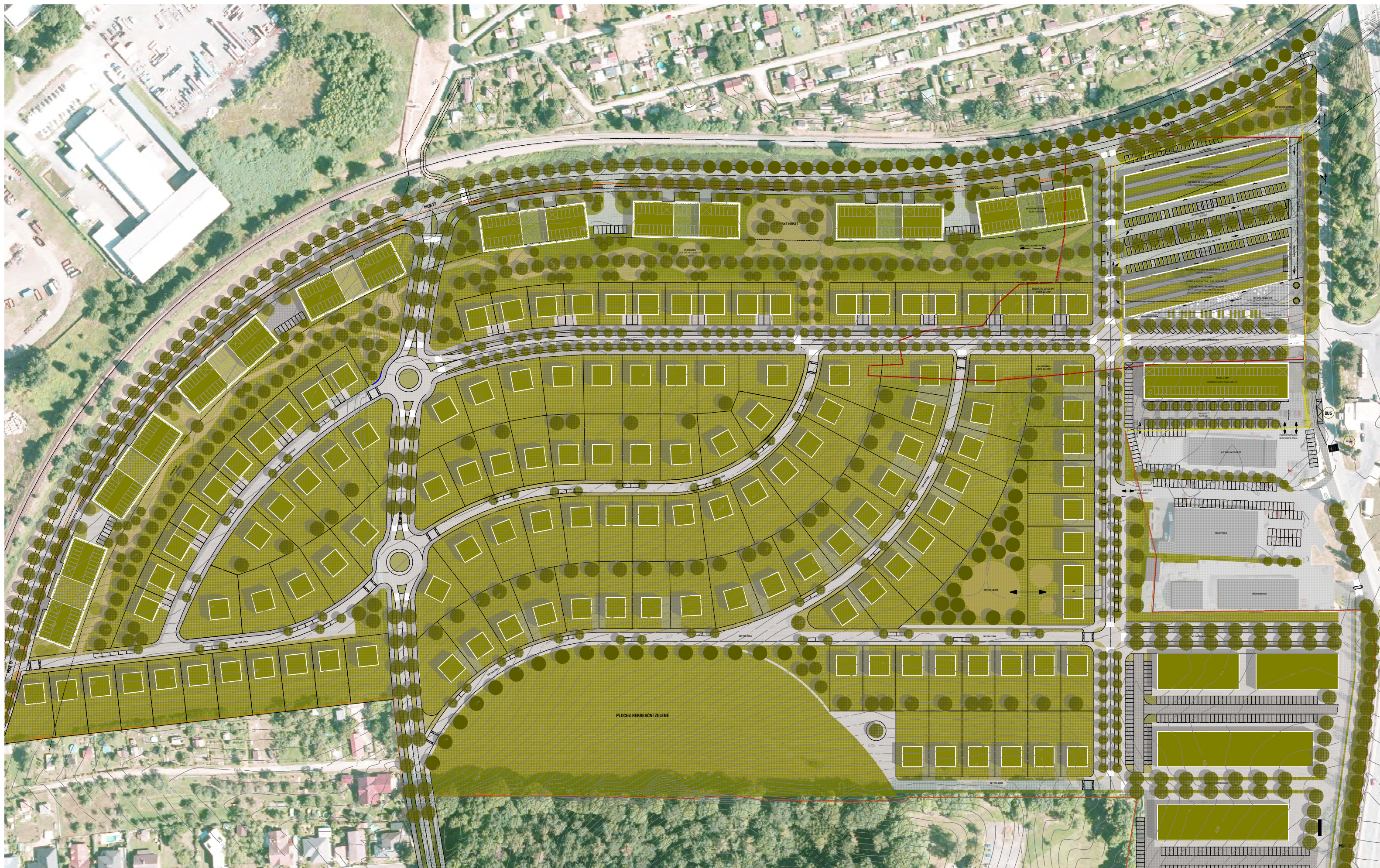
DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST



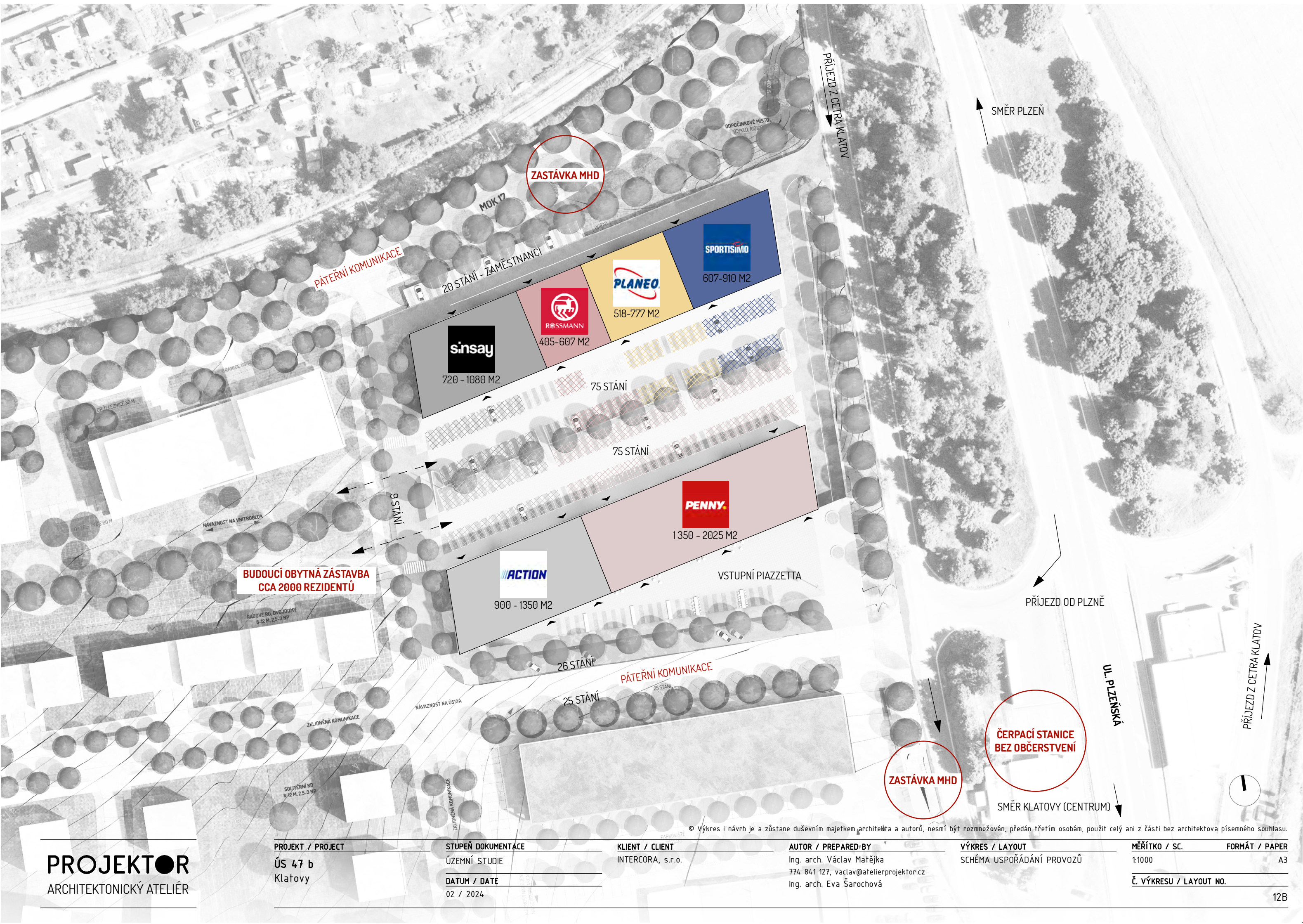
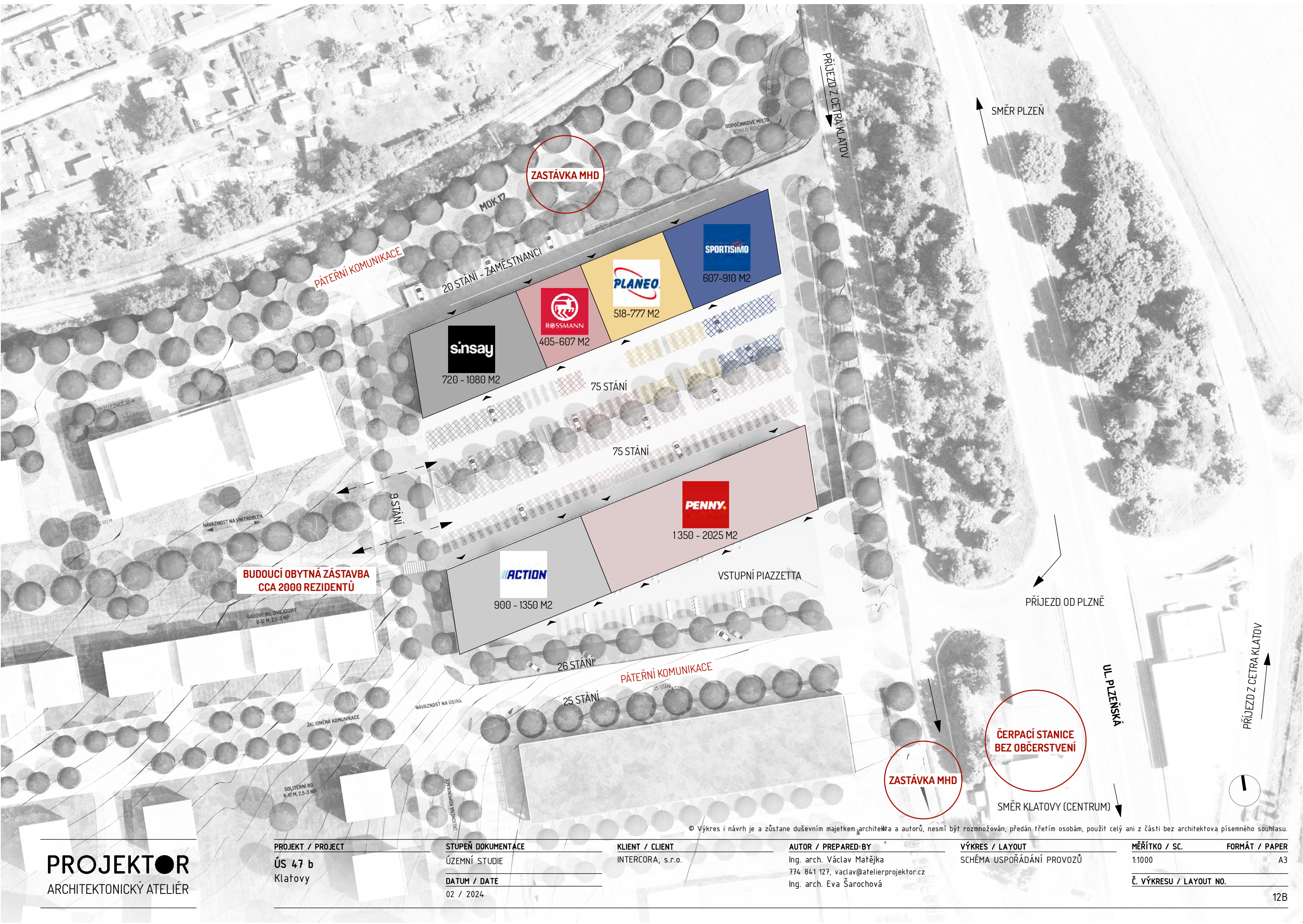
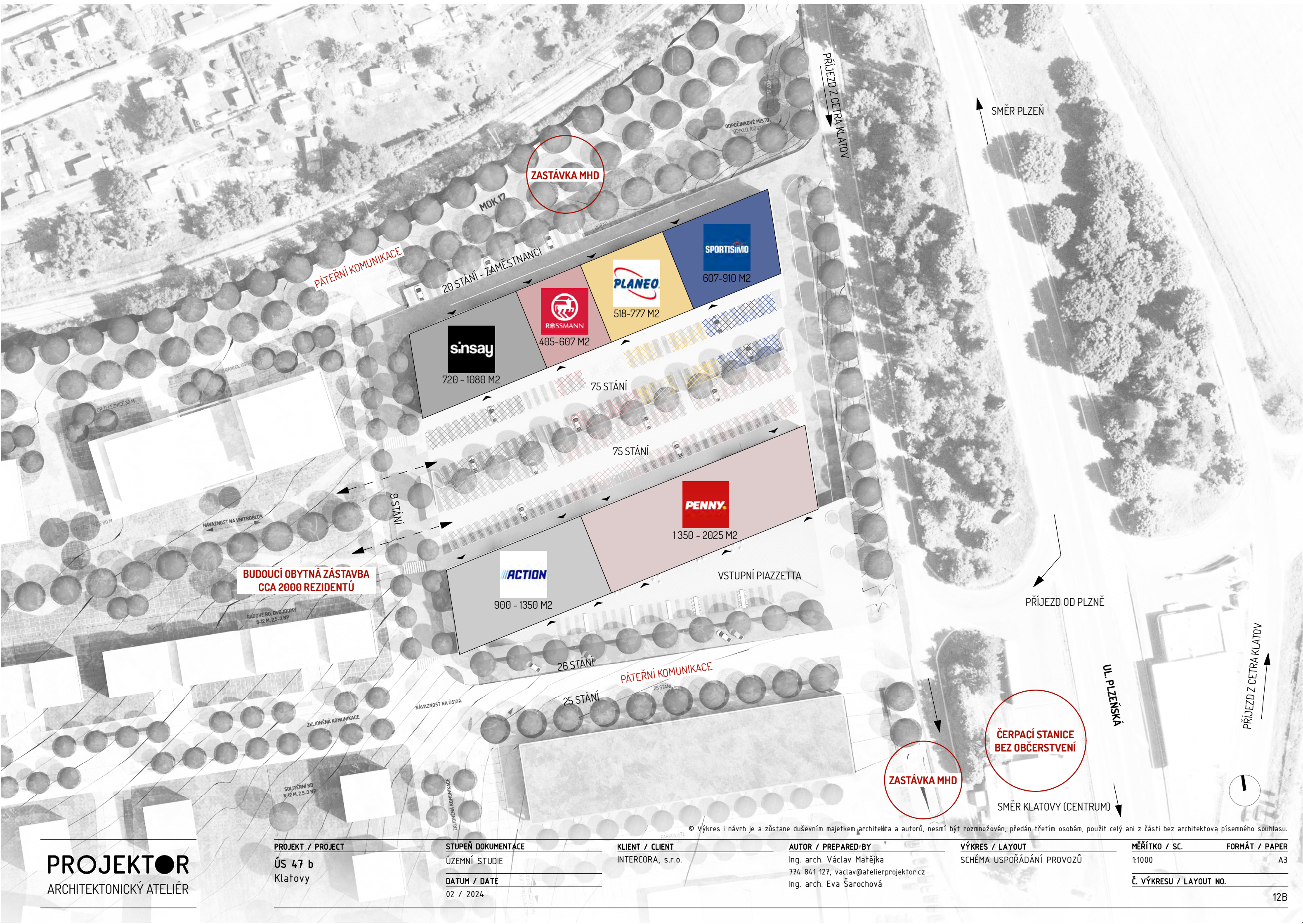
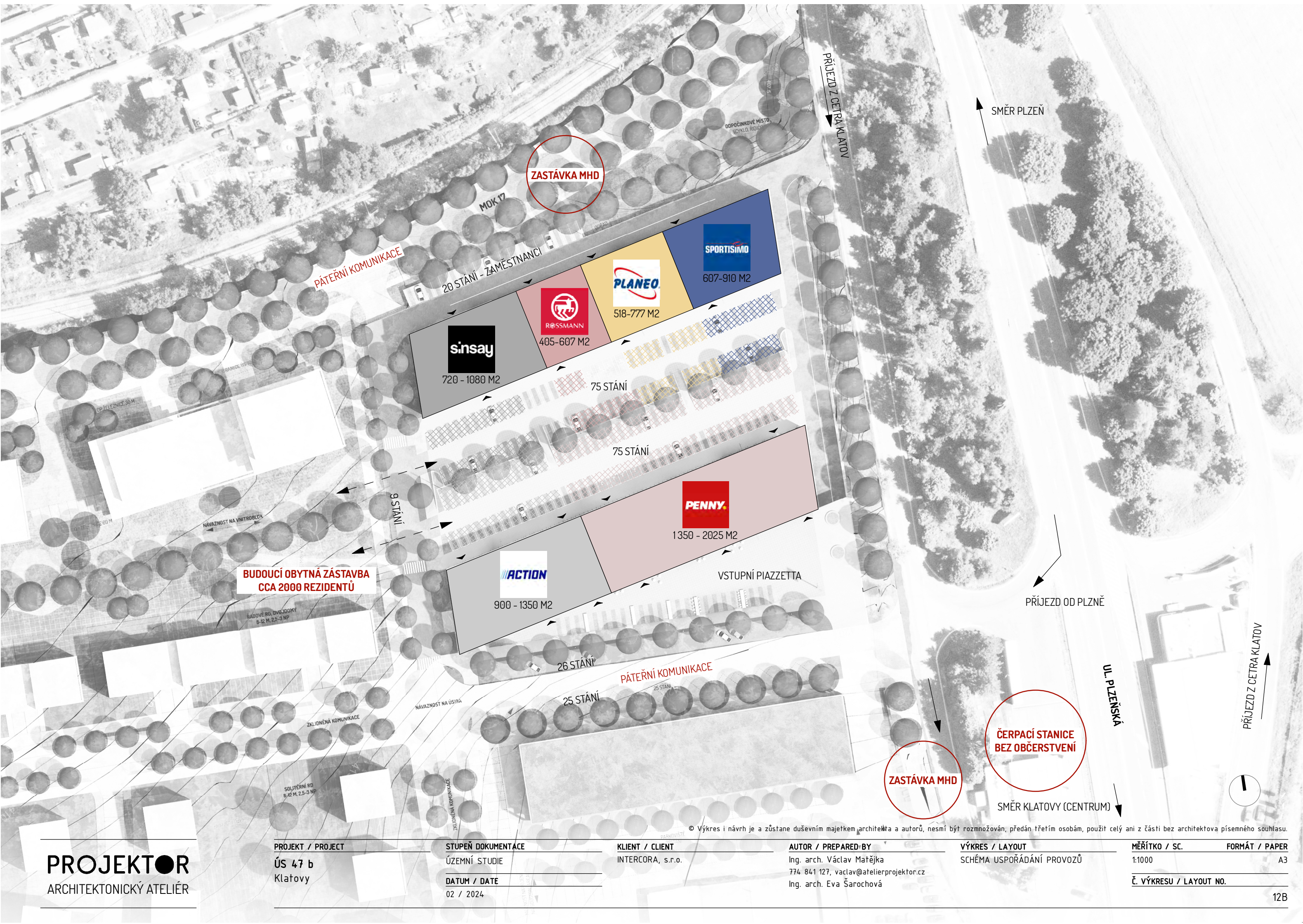
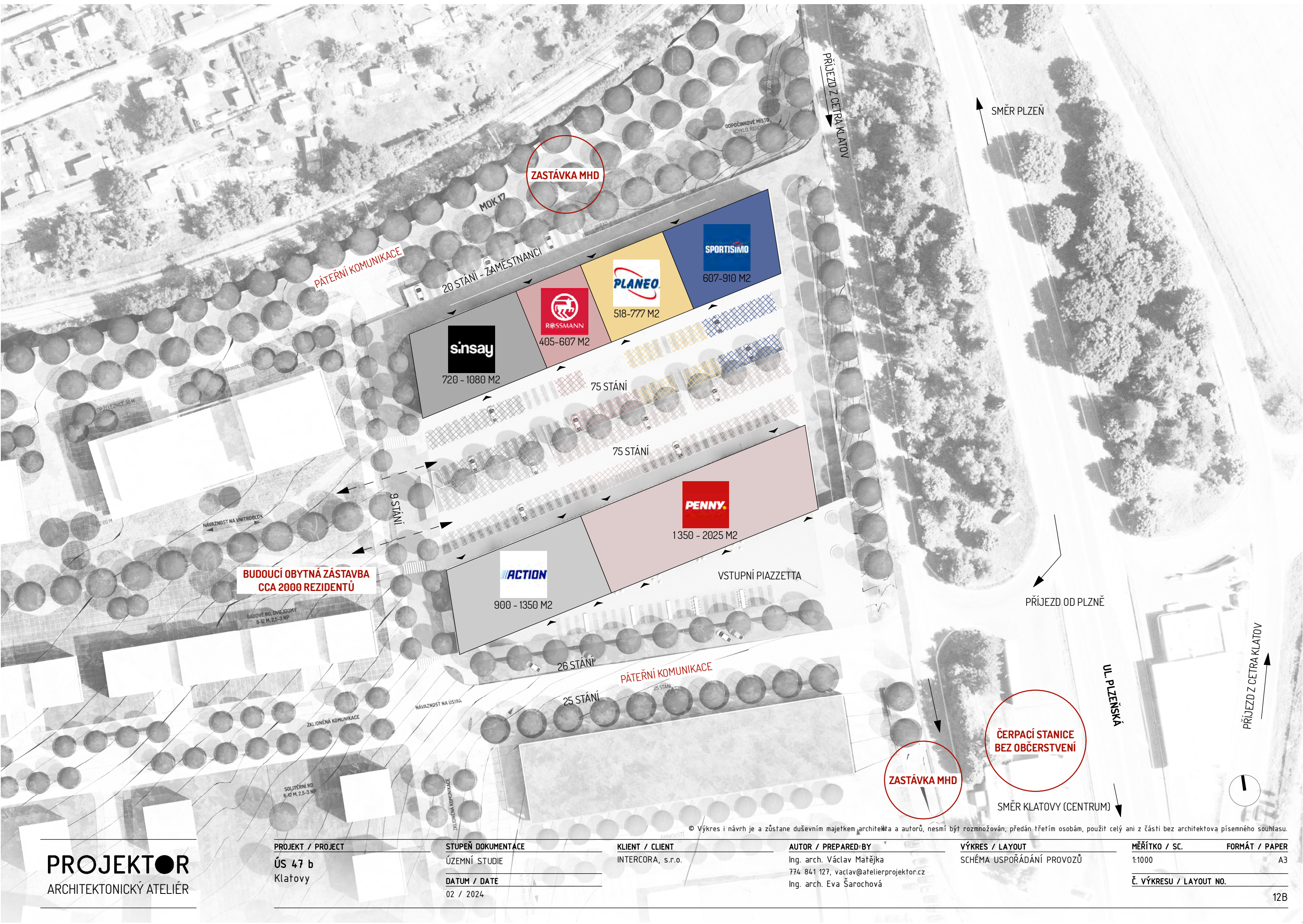
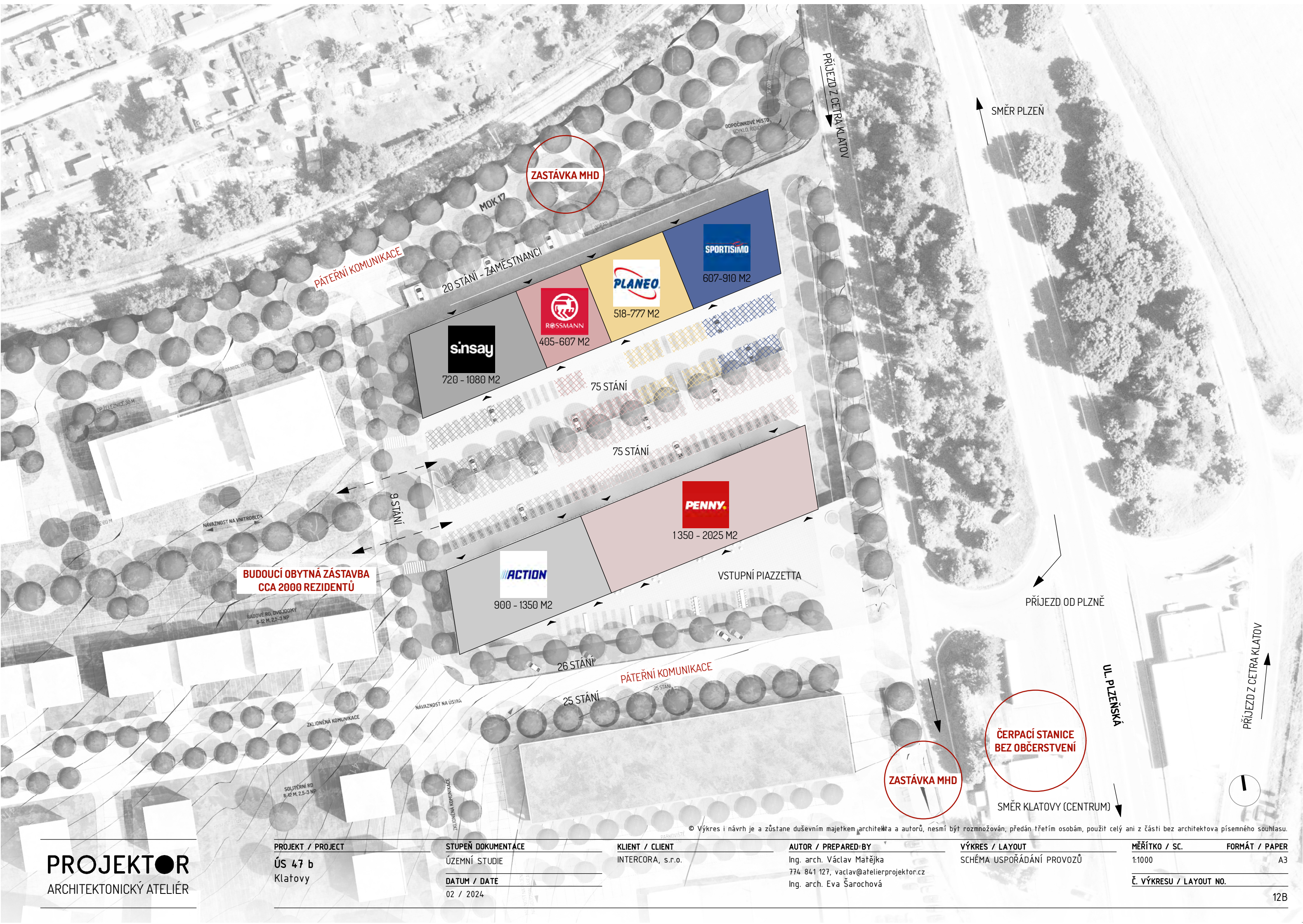
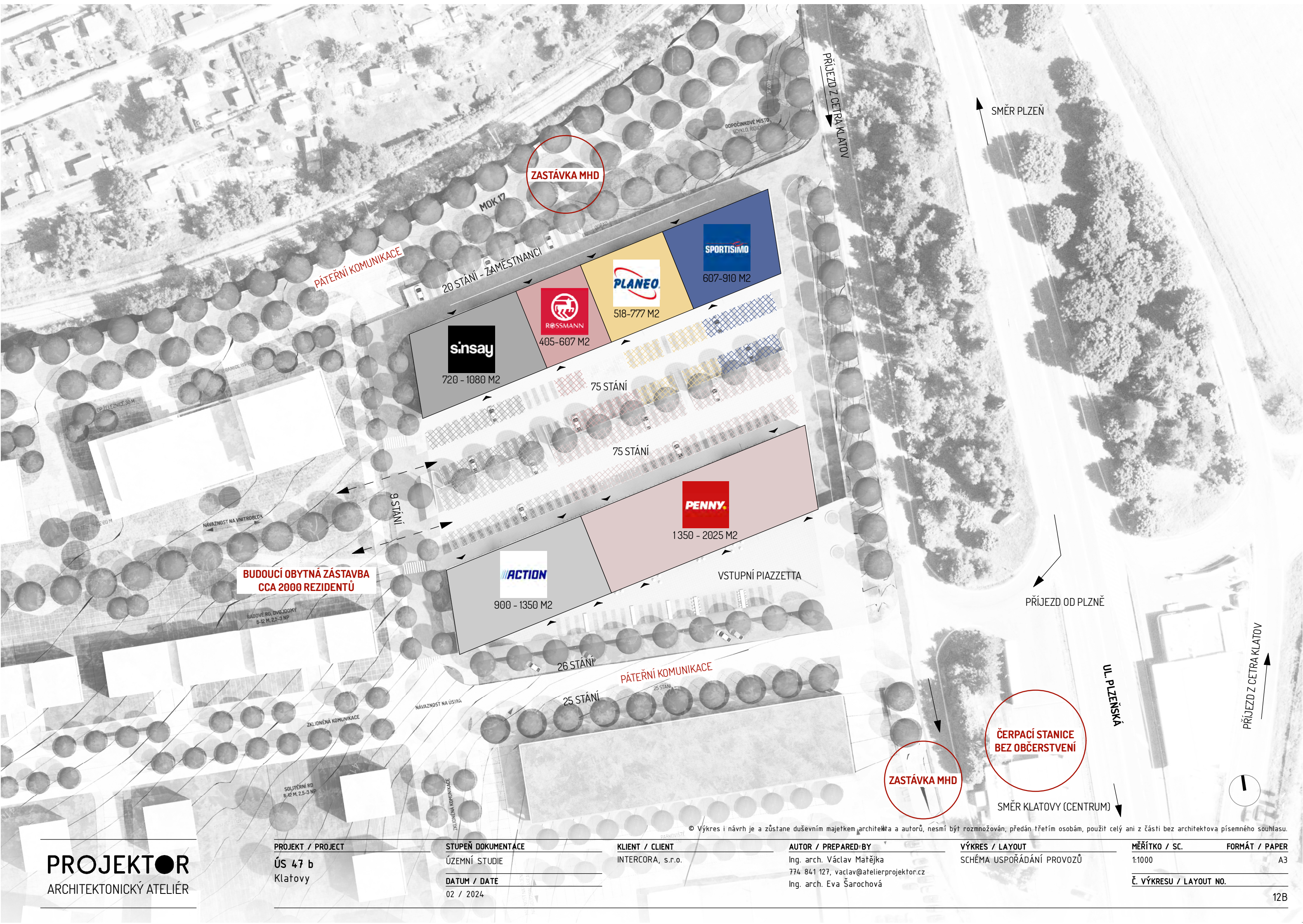
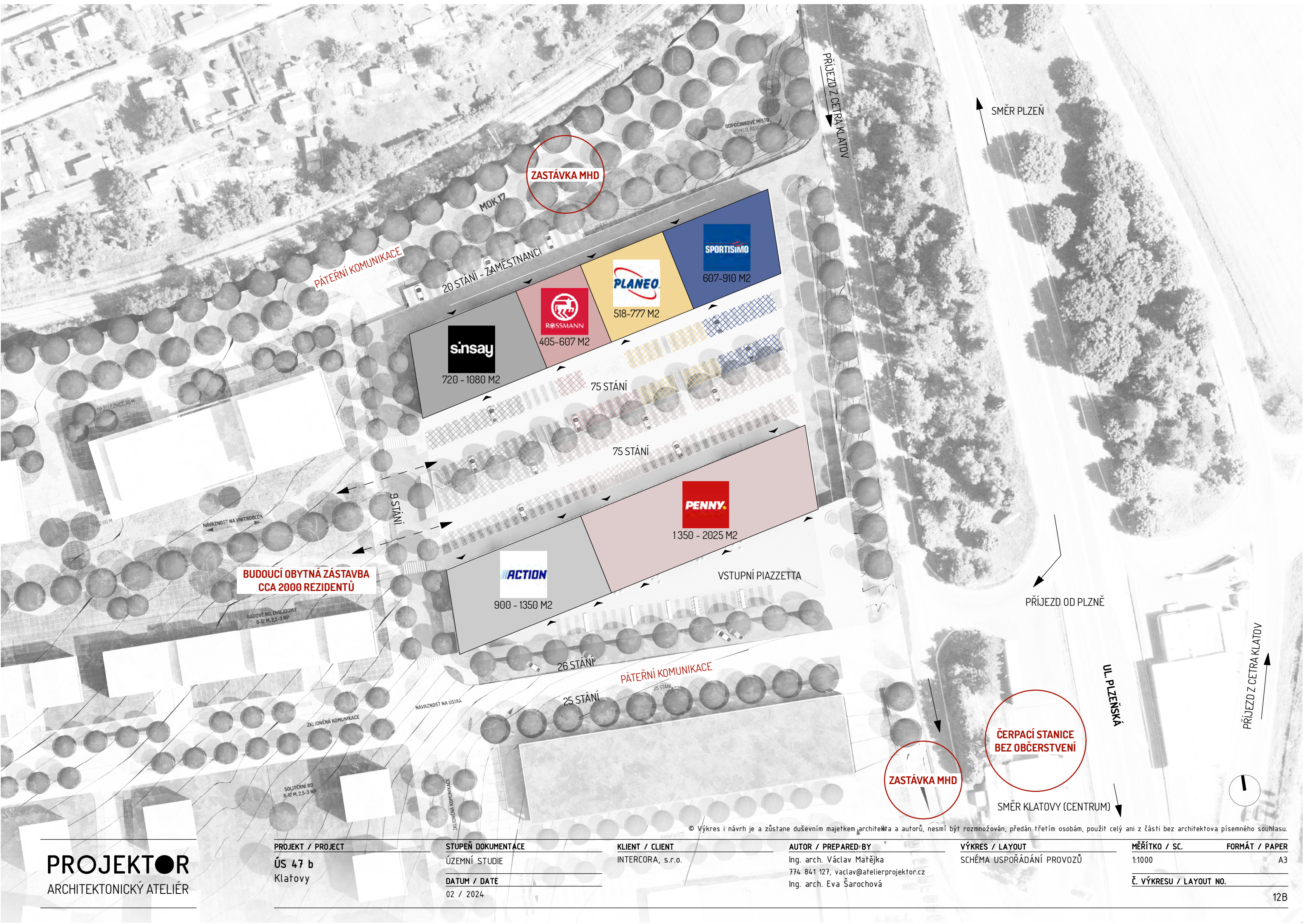
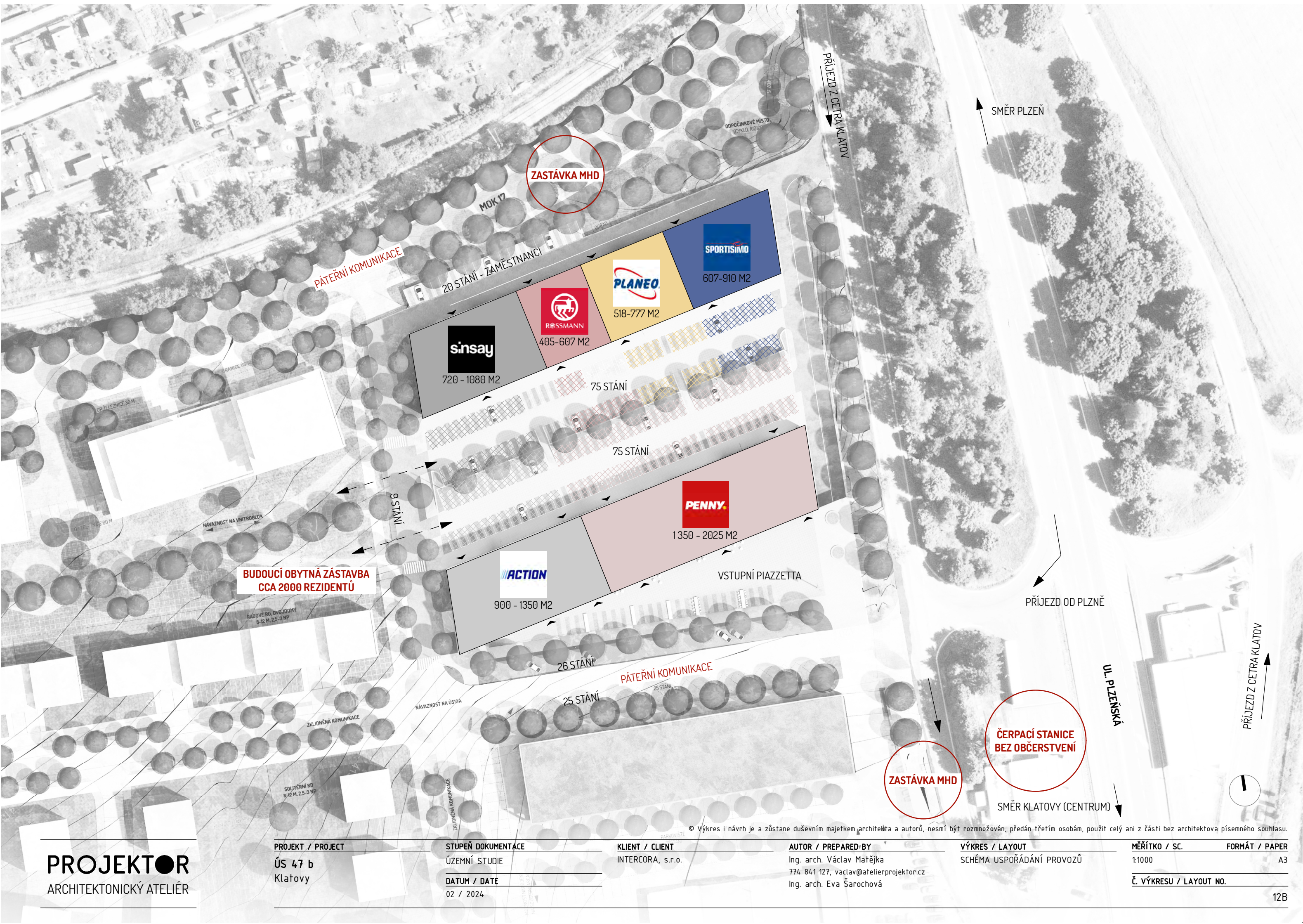
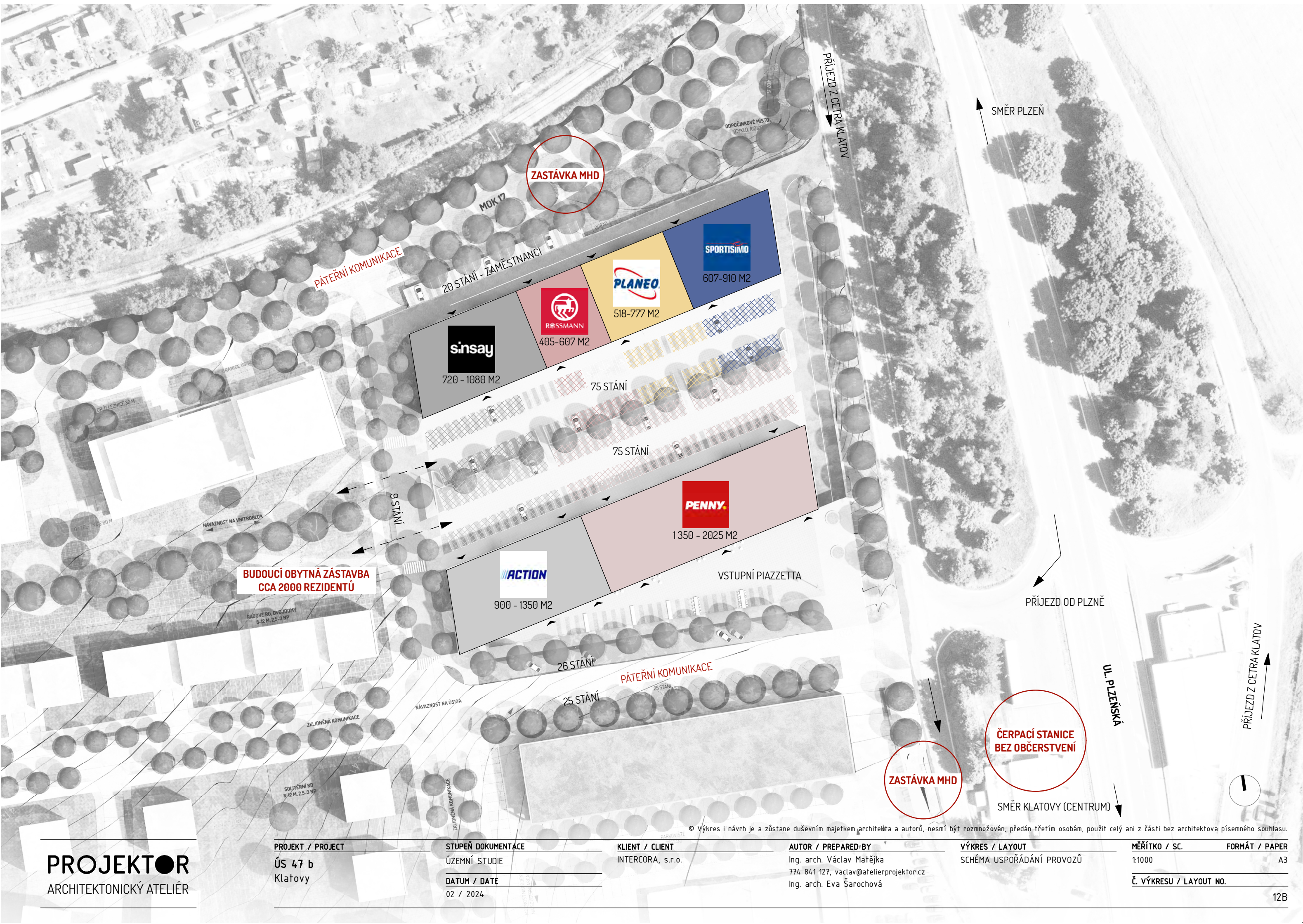
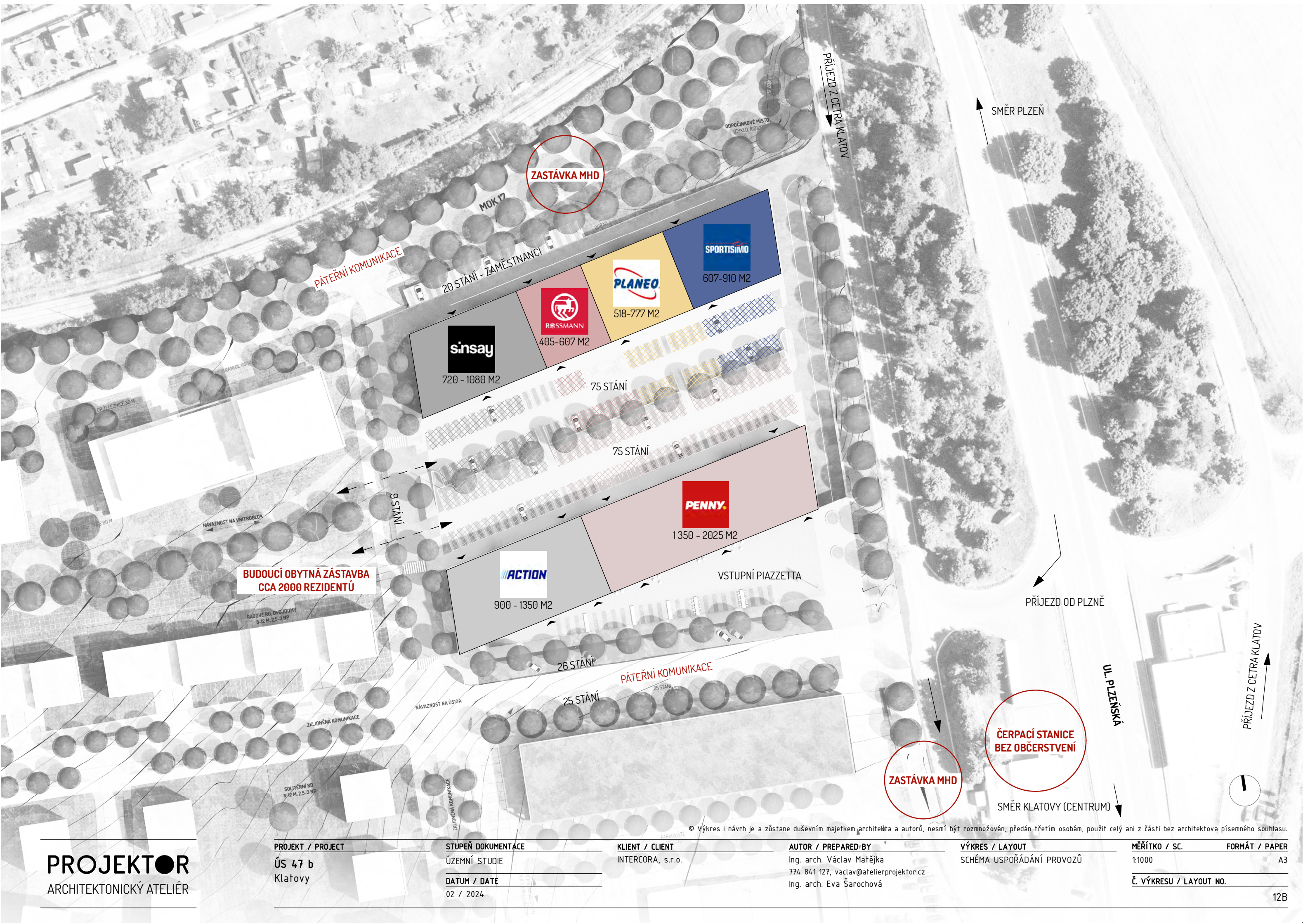
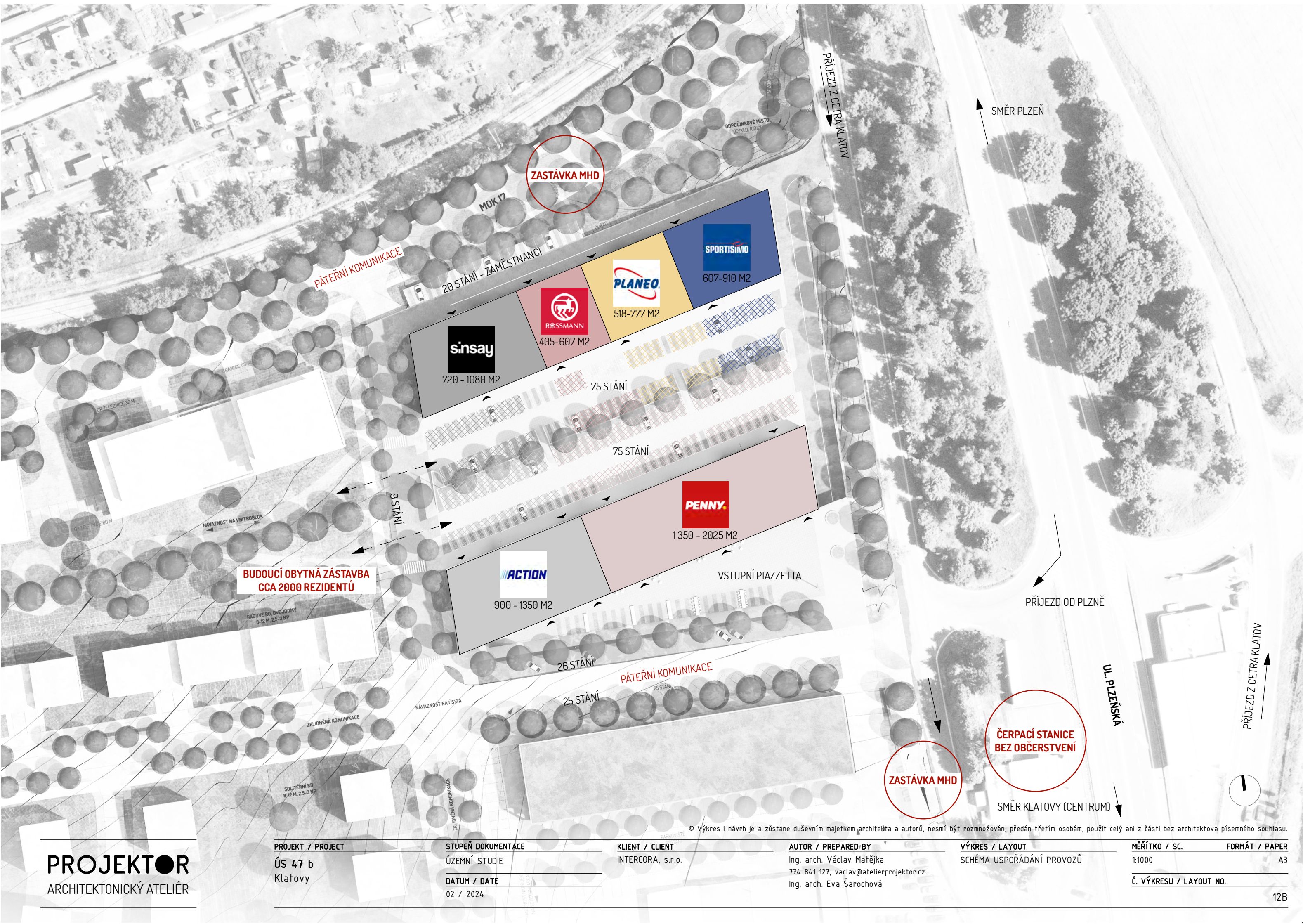
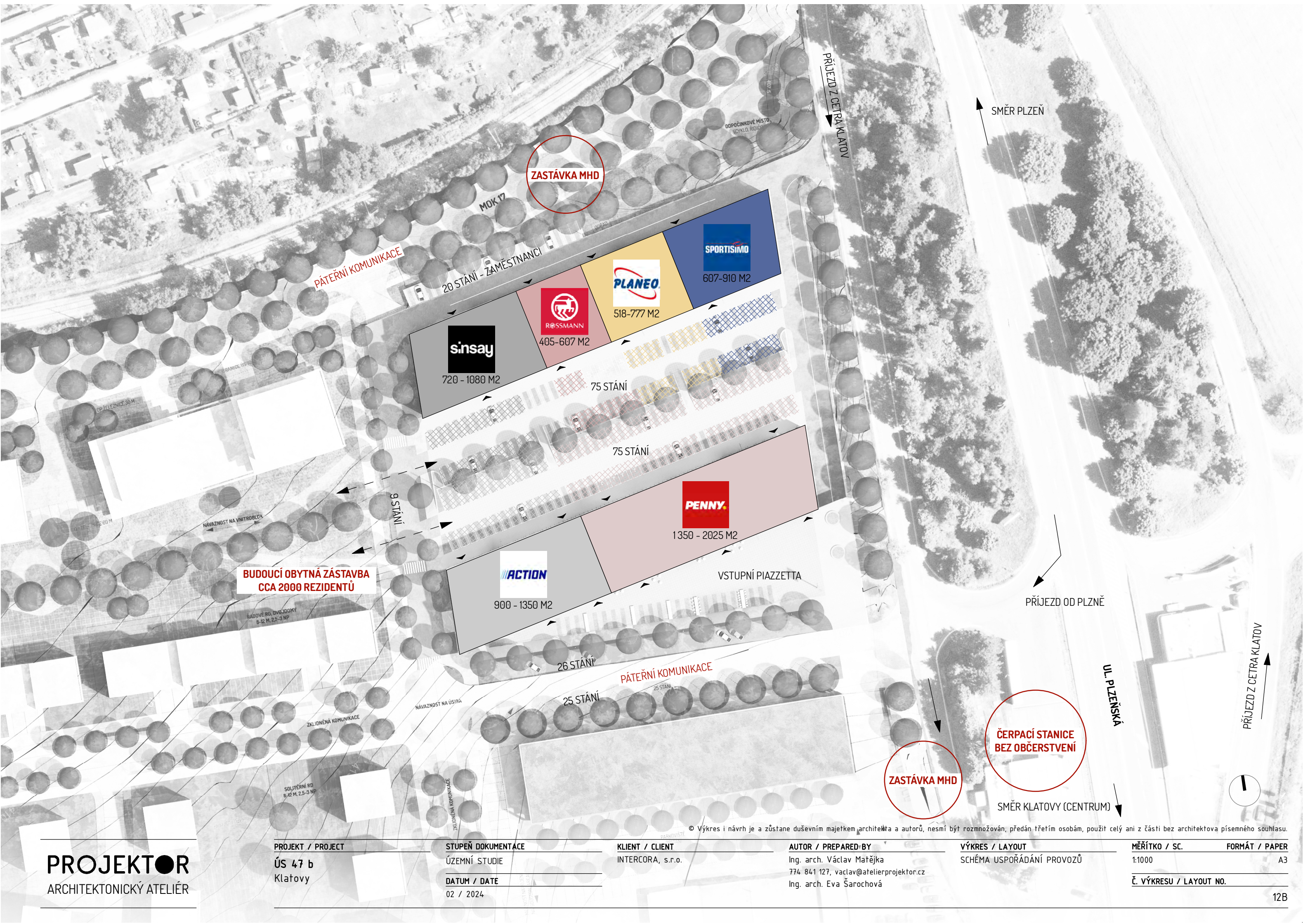
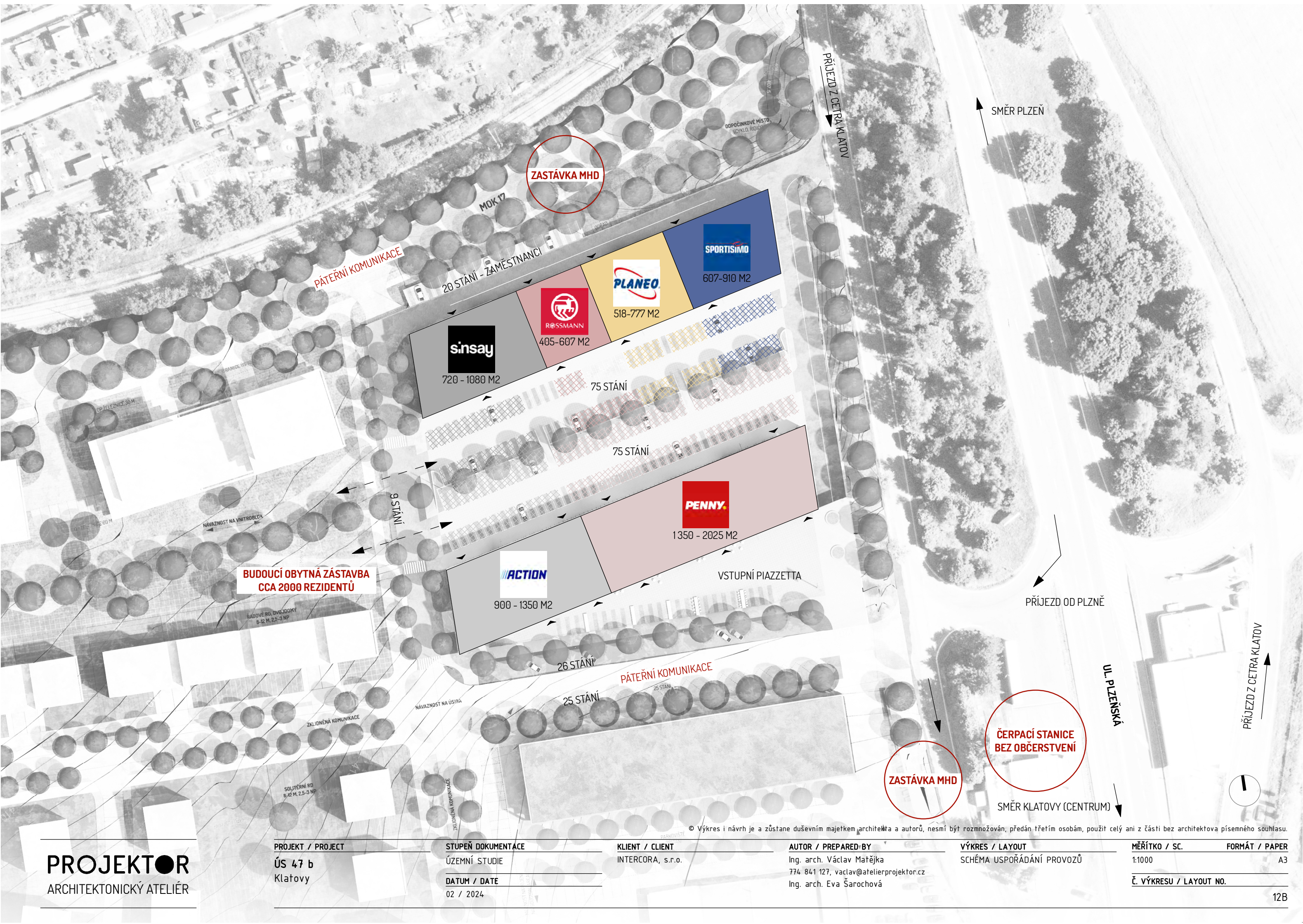
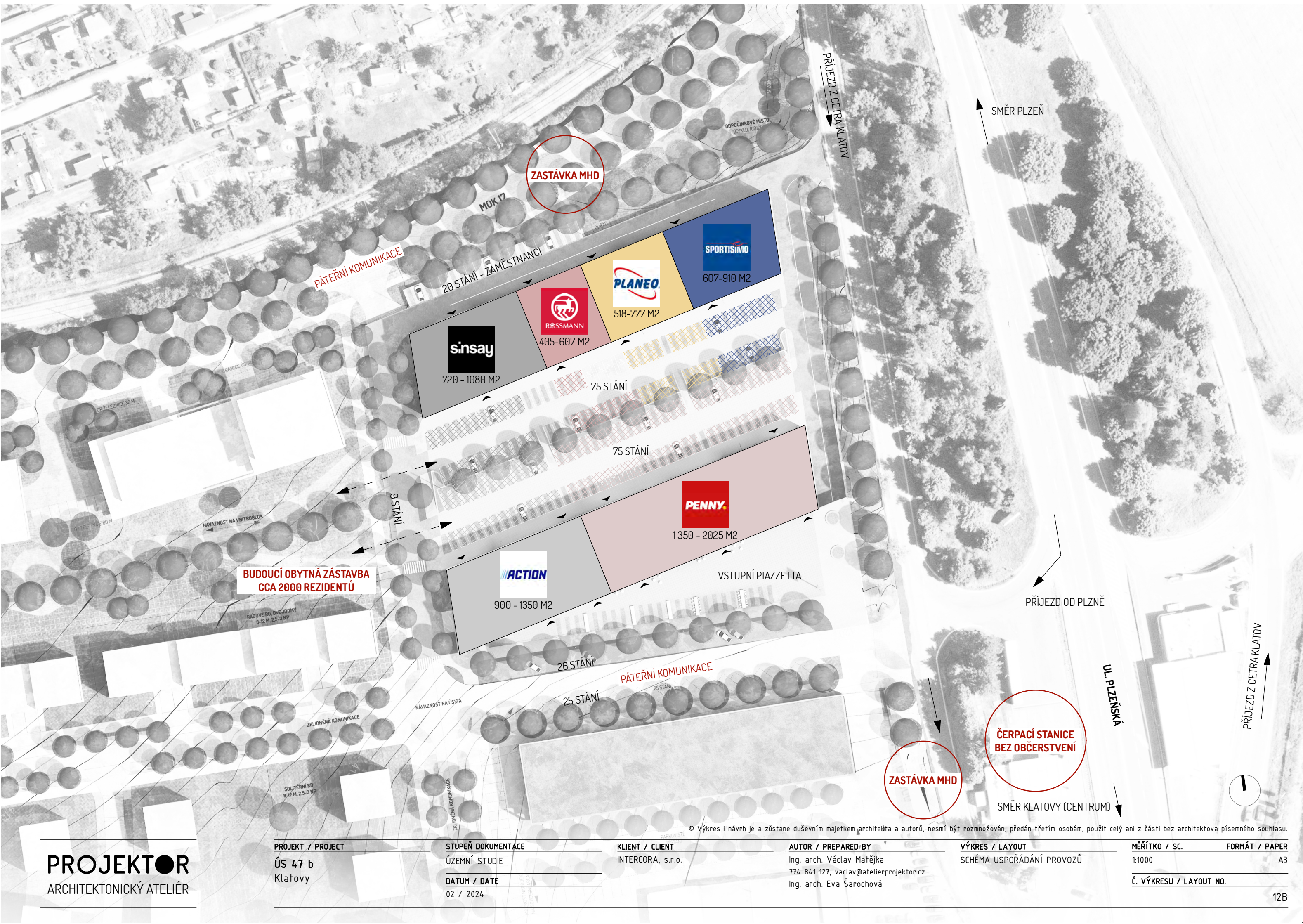
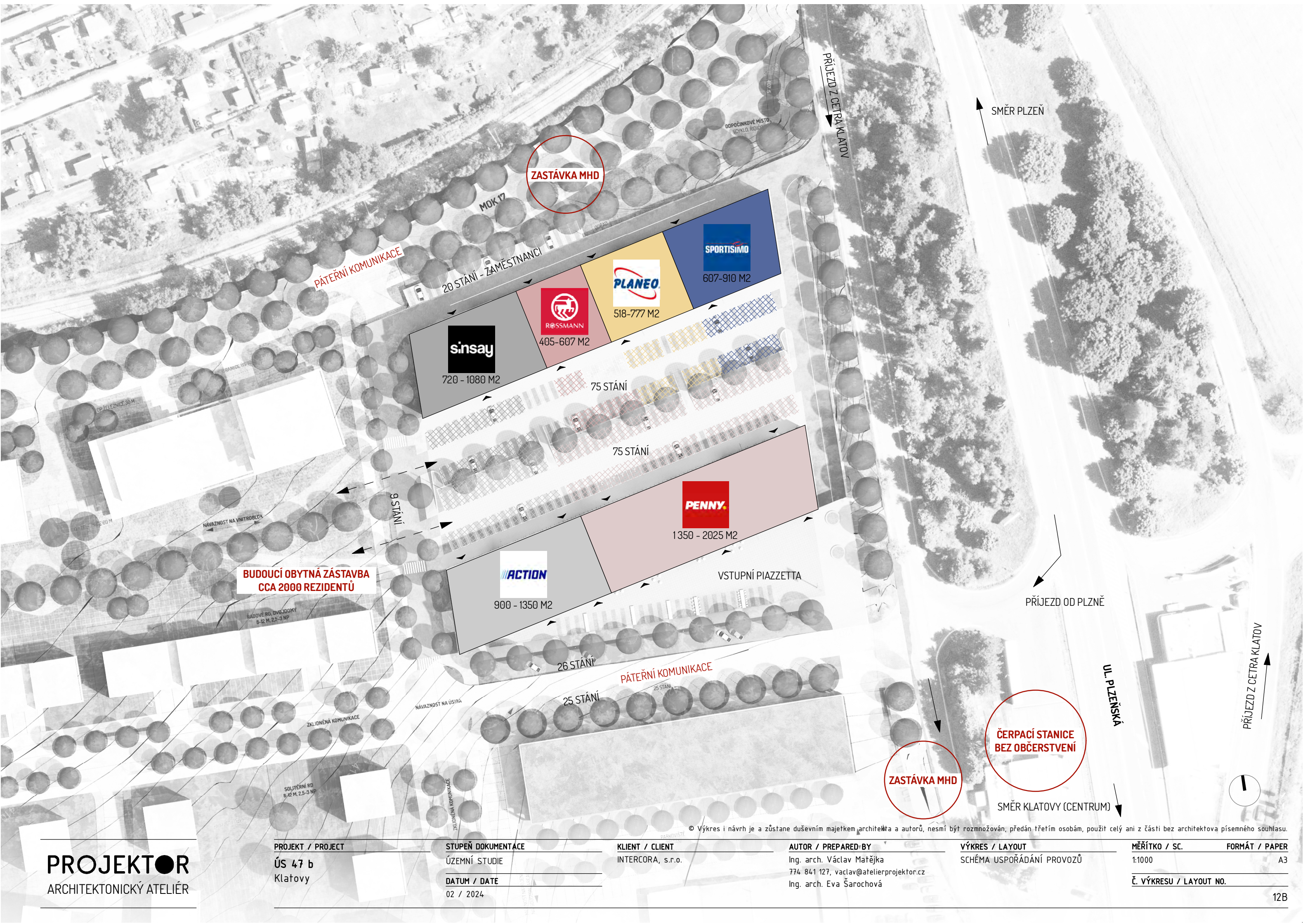
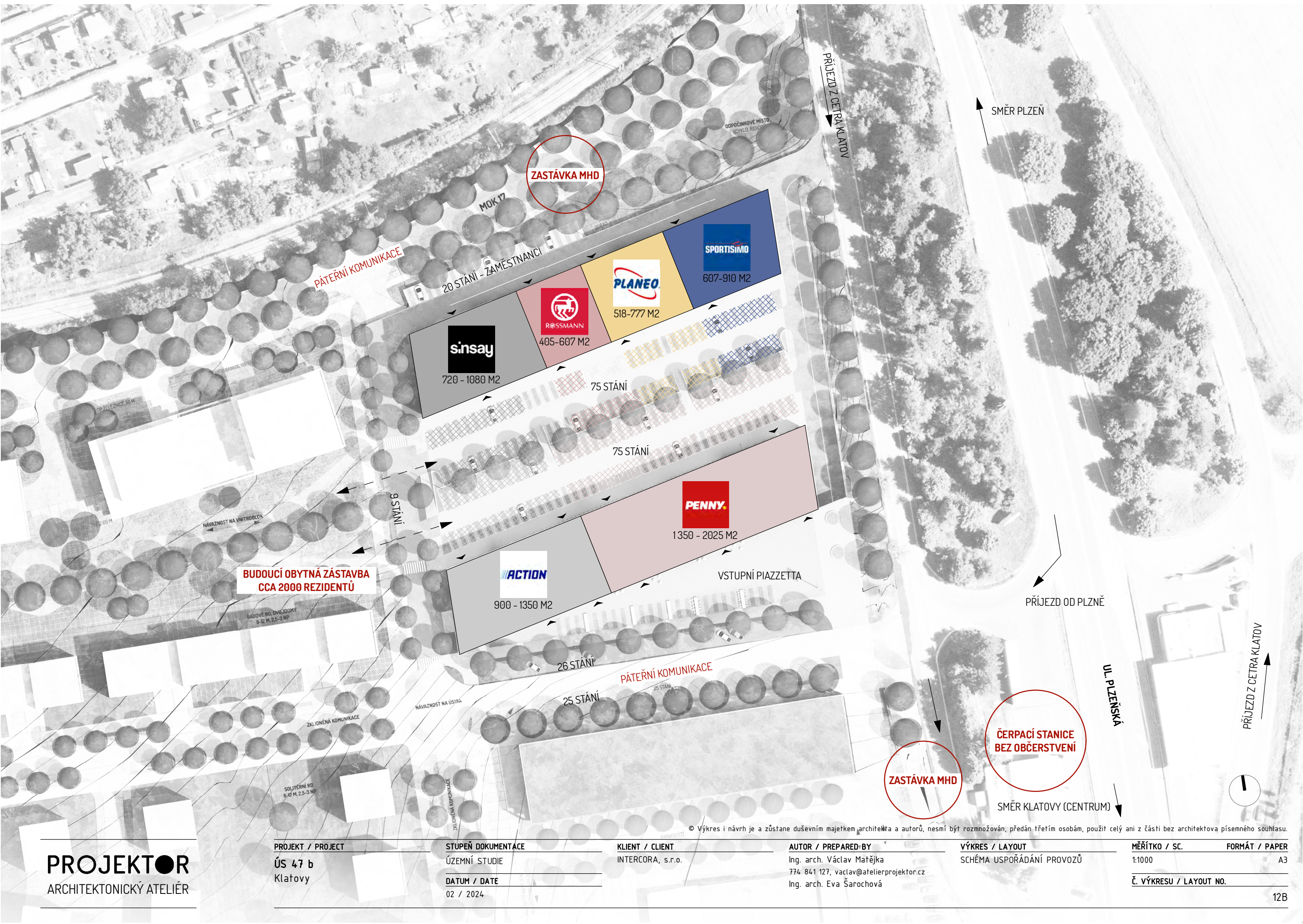
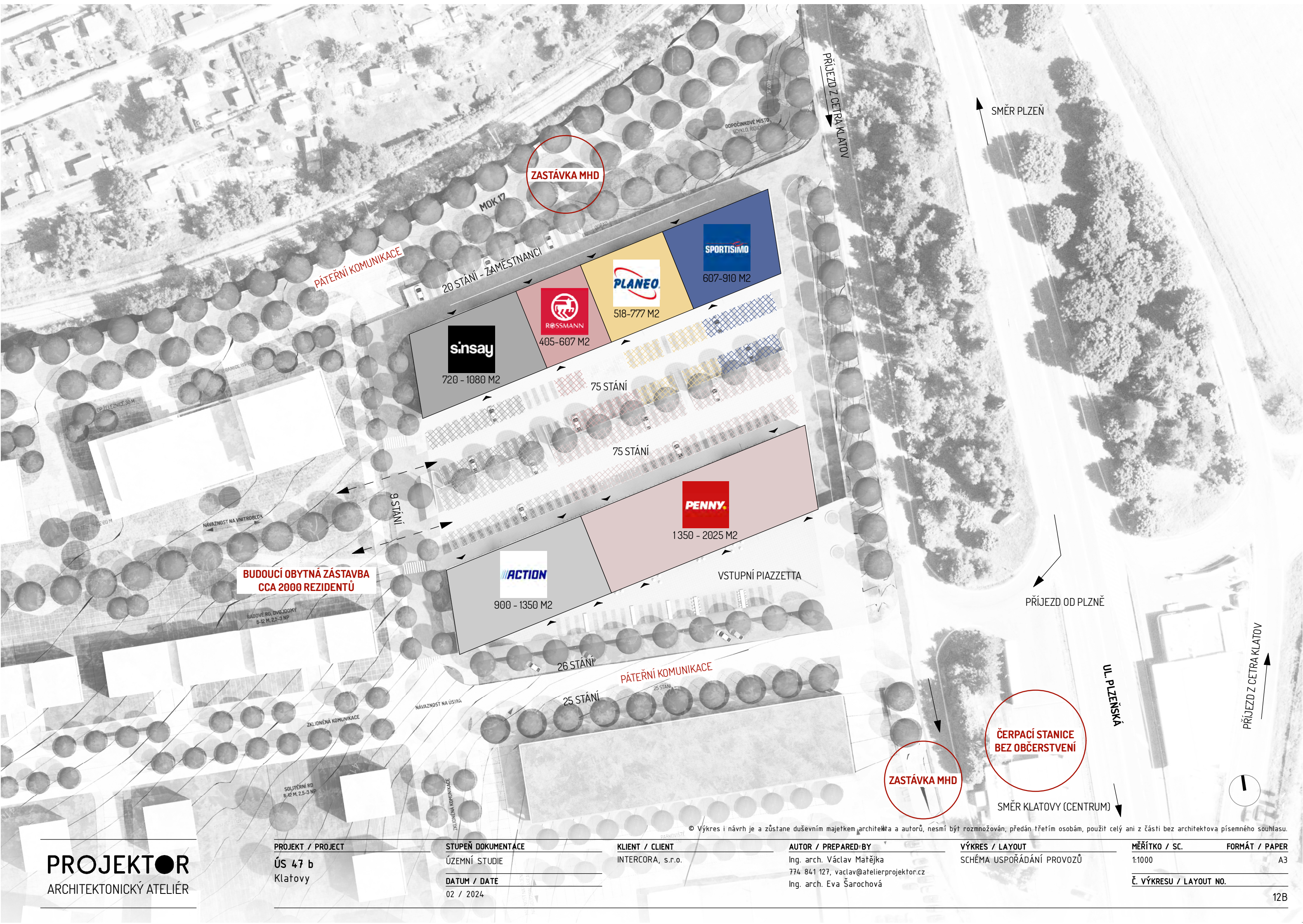
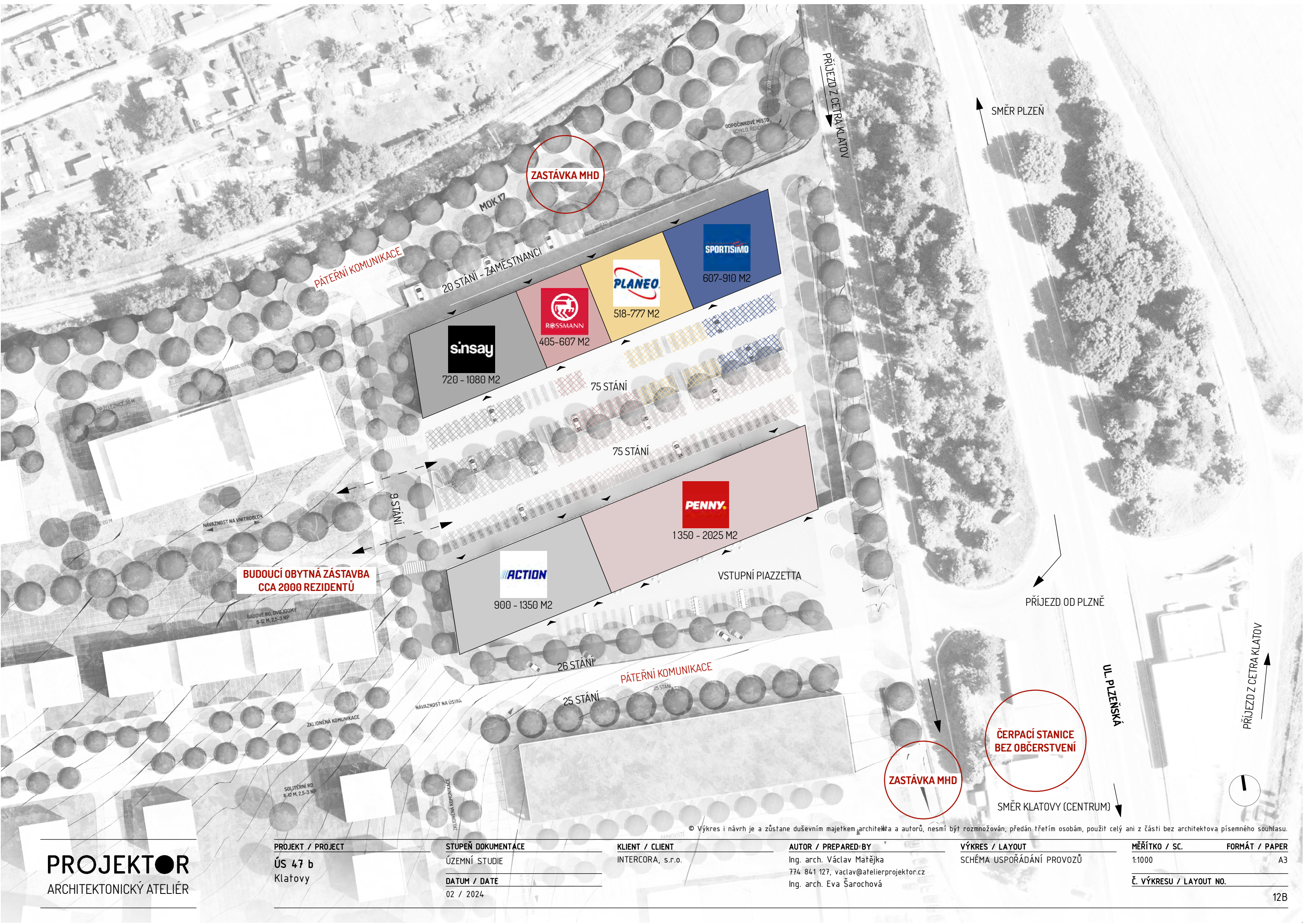
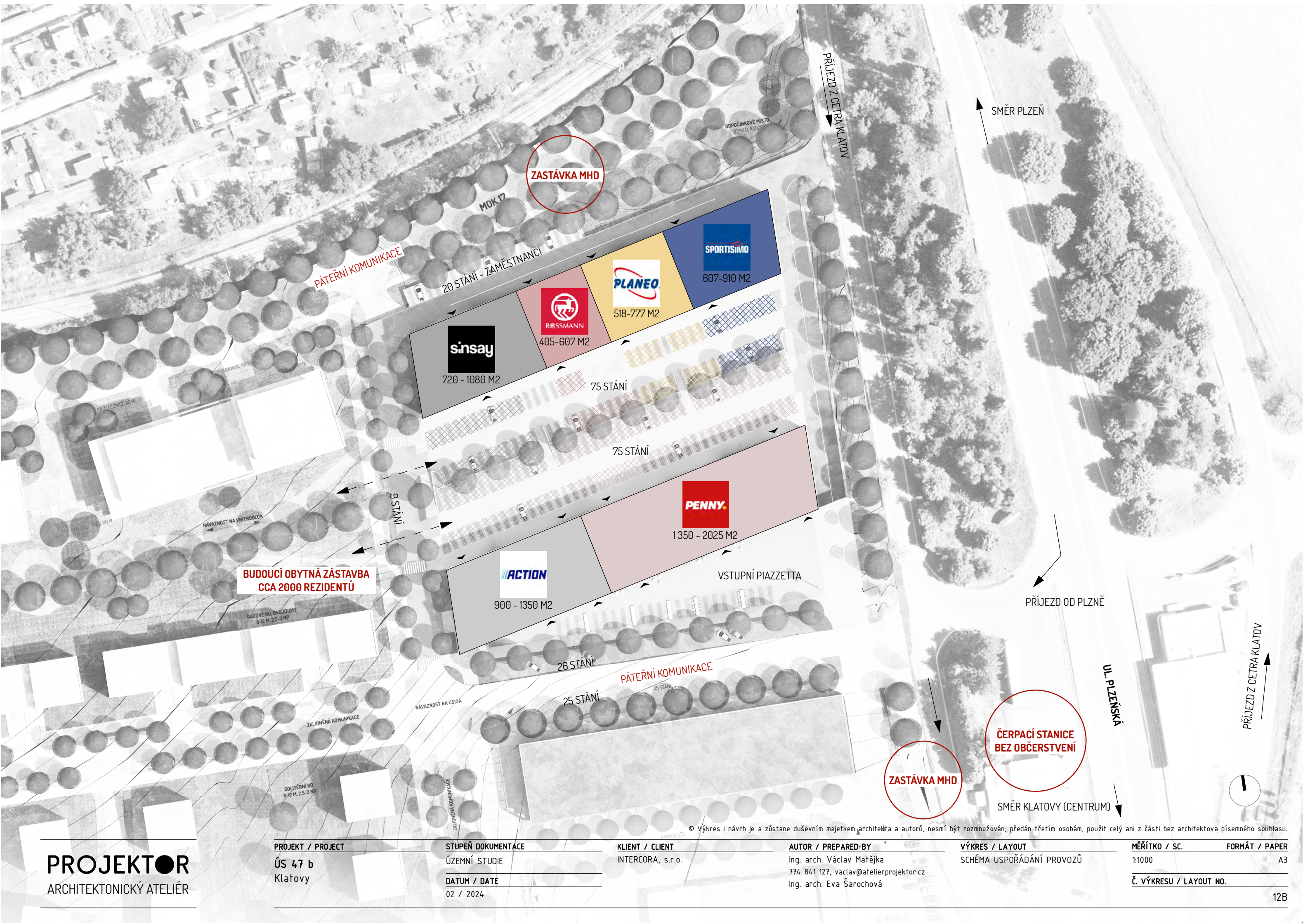
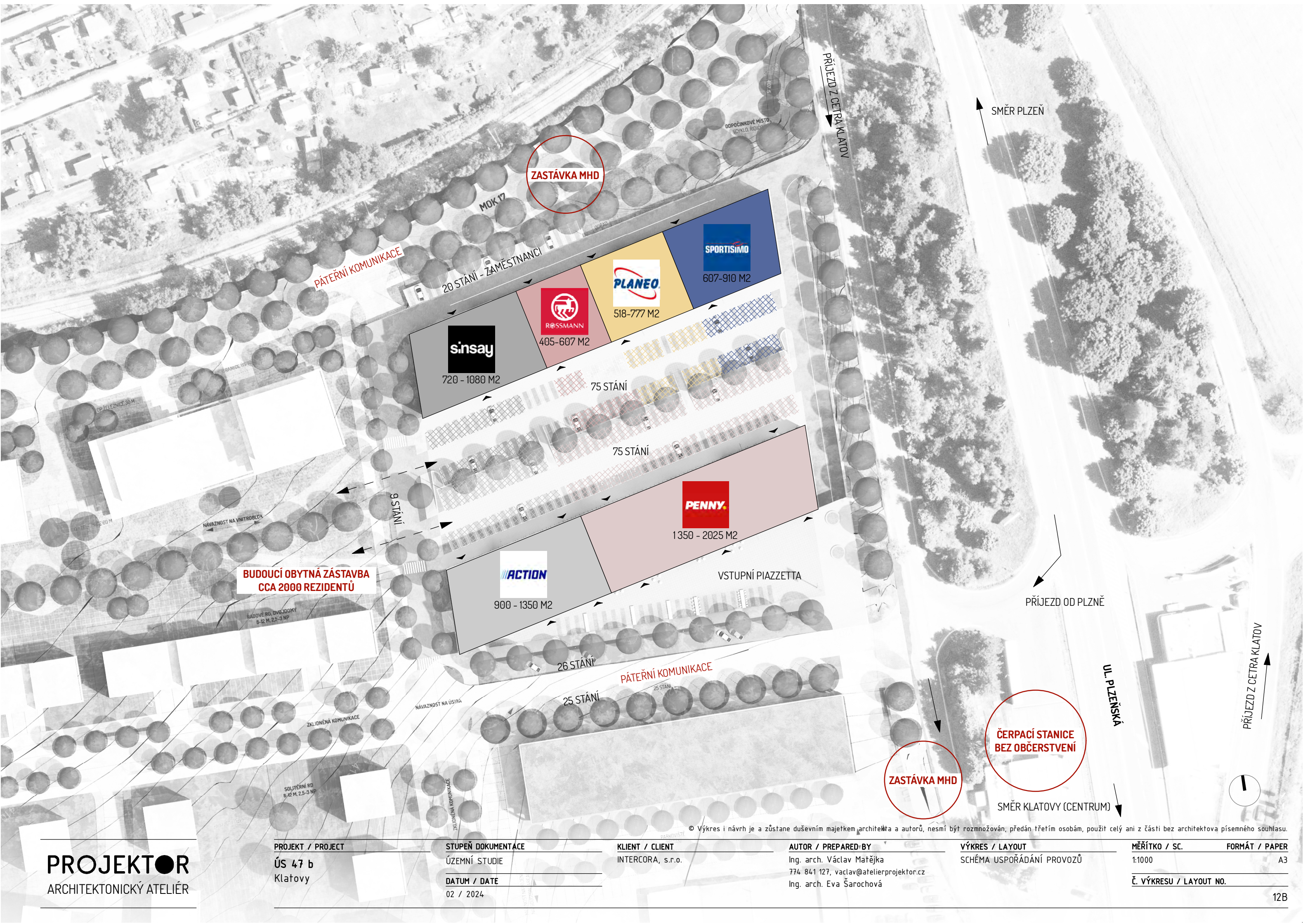
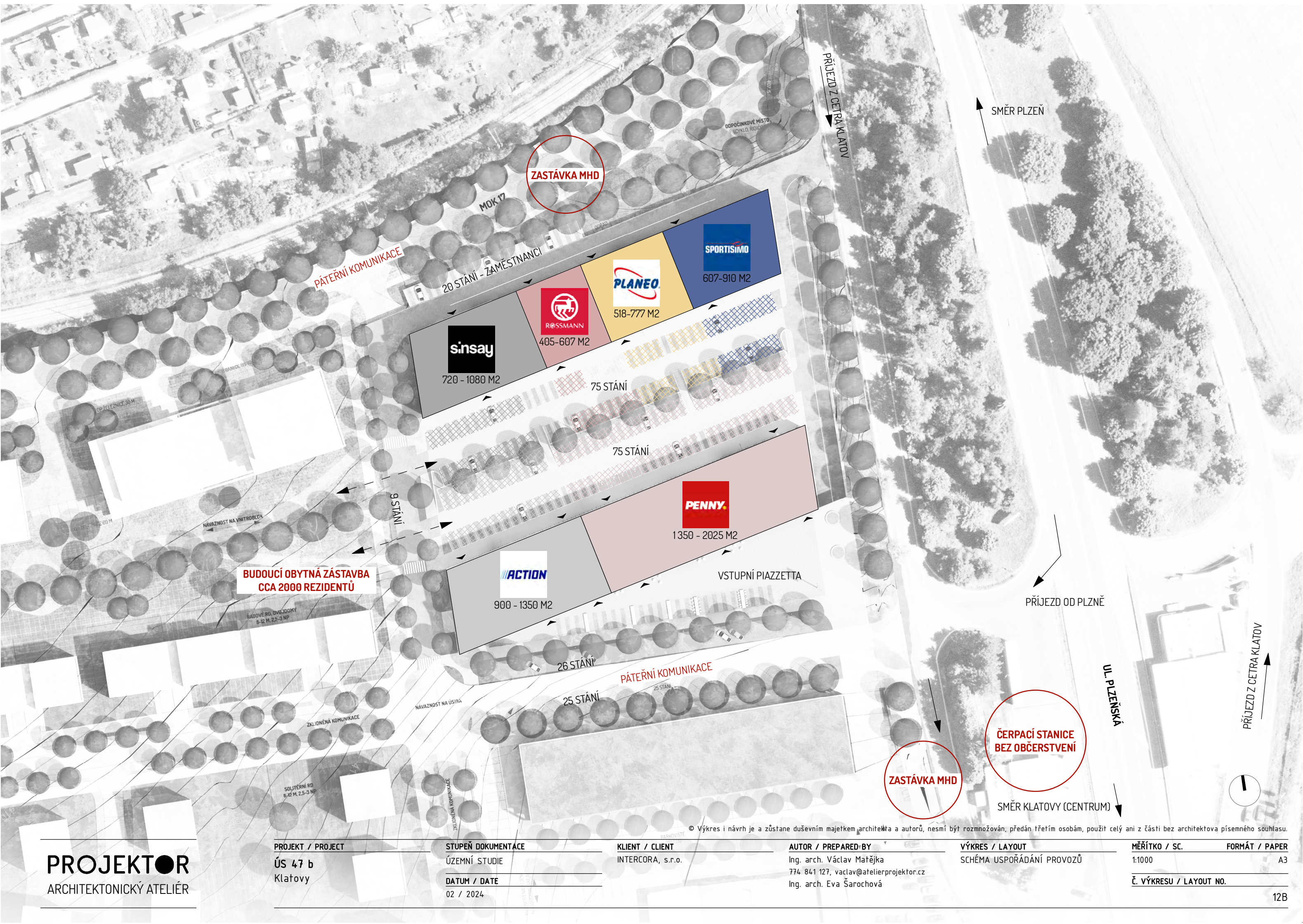
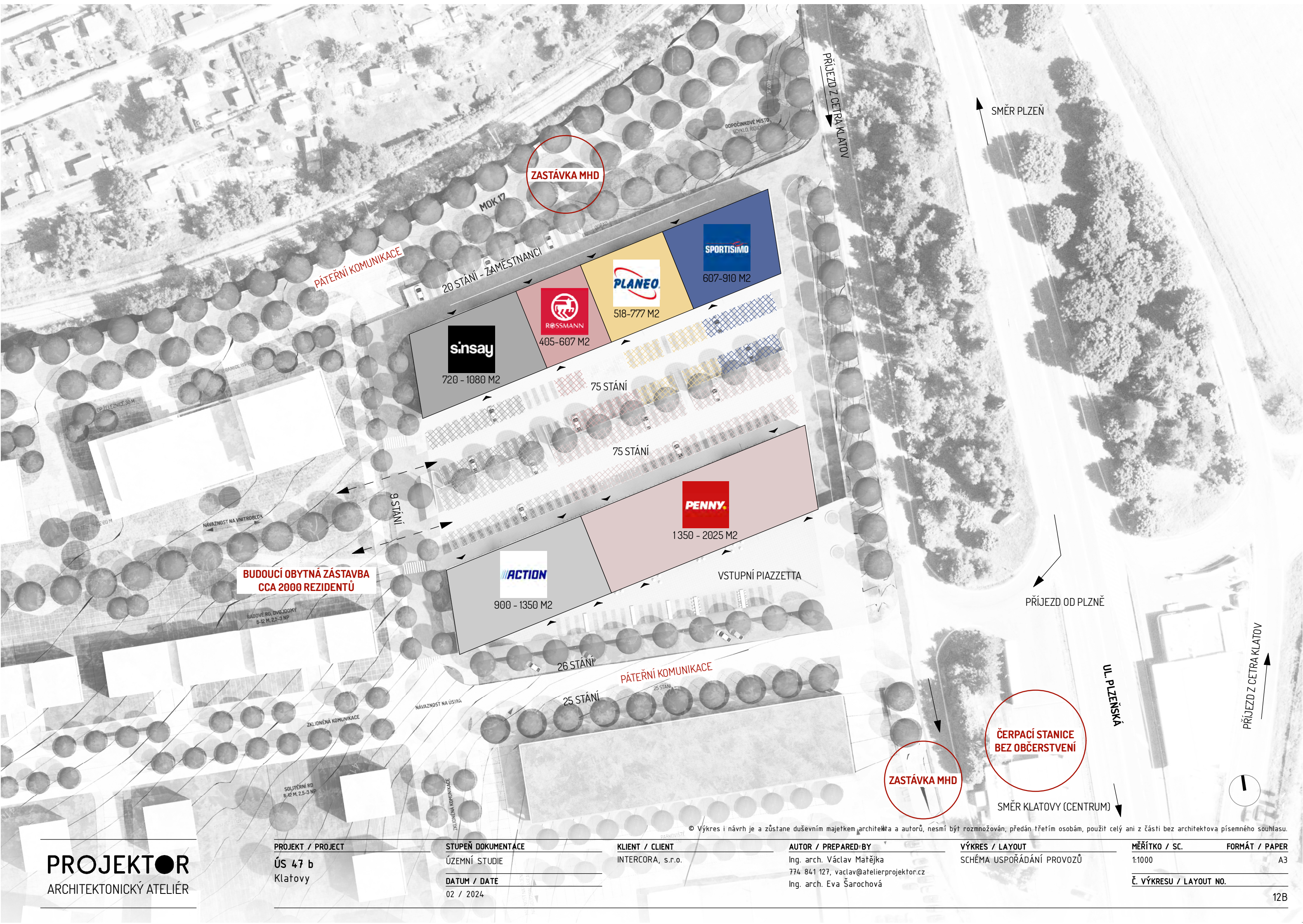
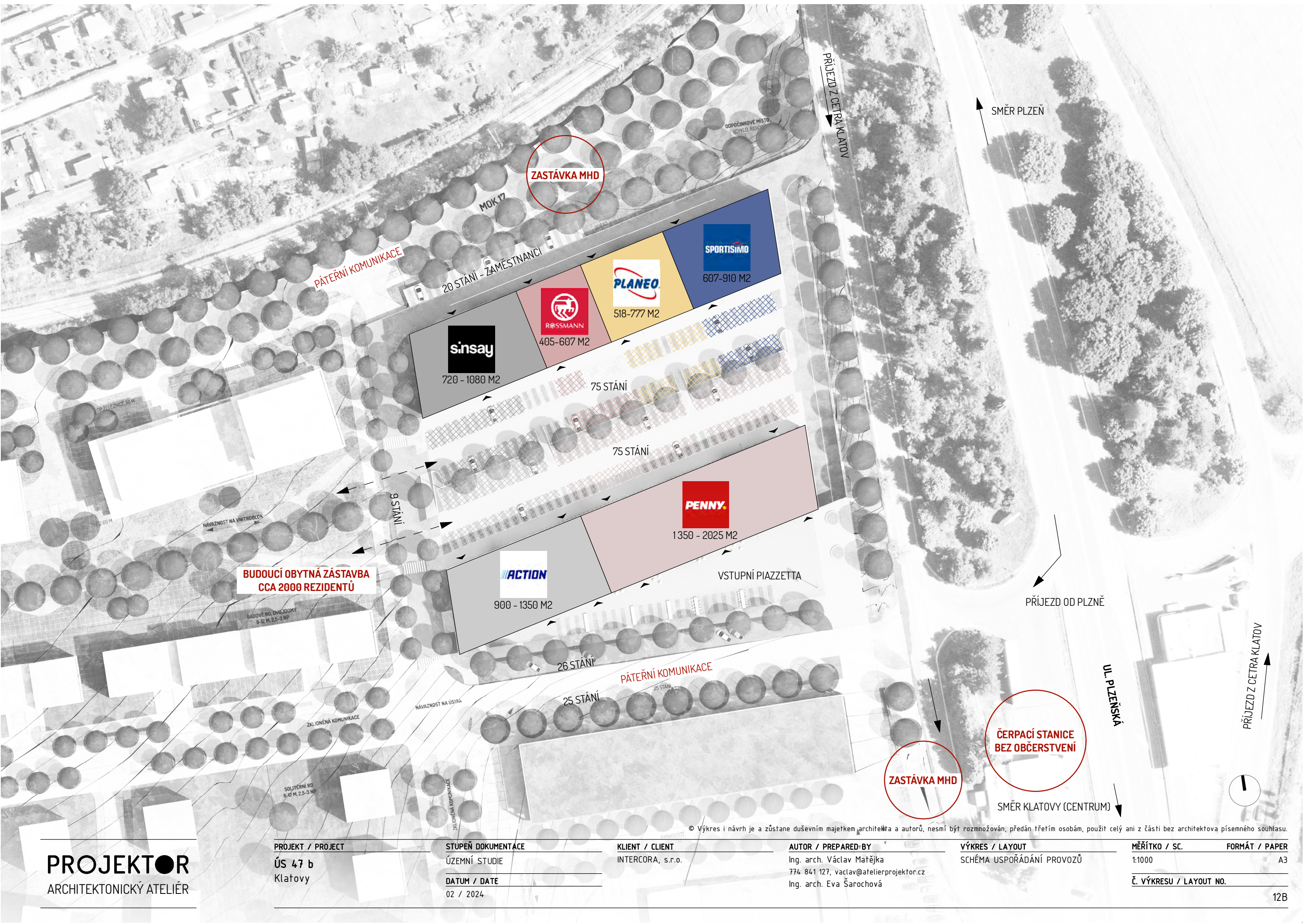
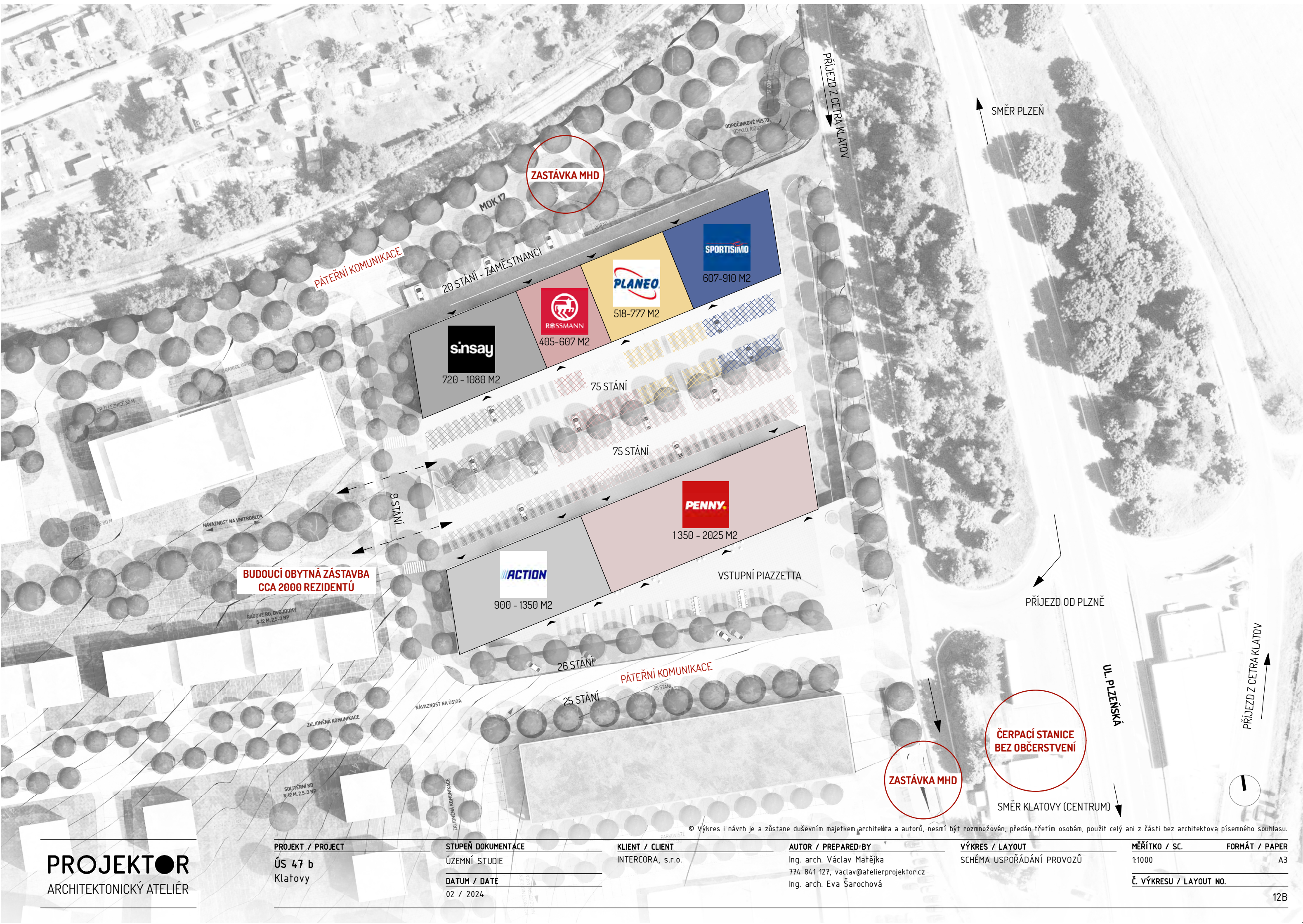
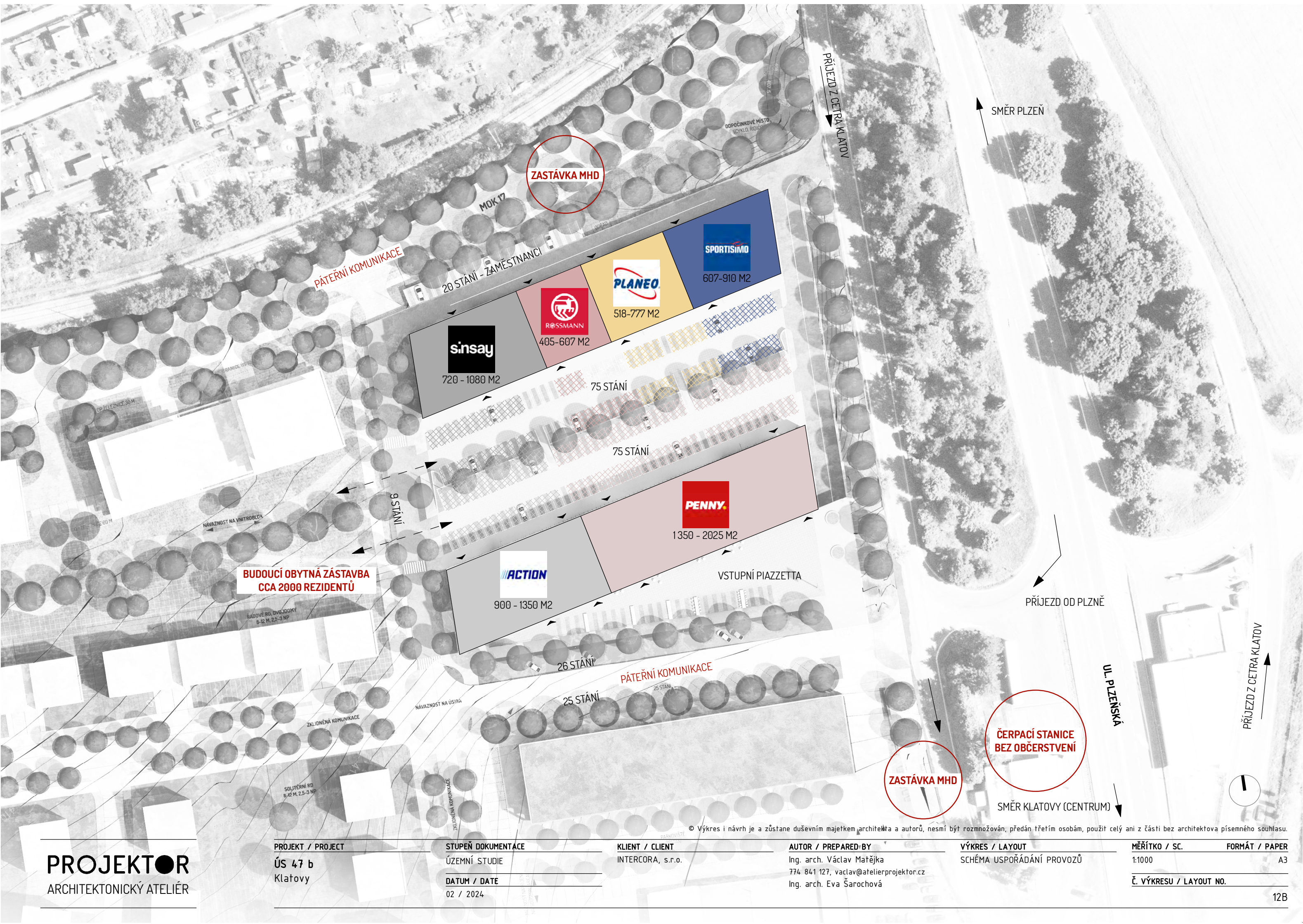
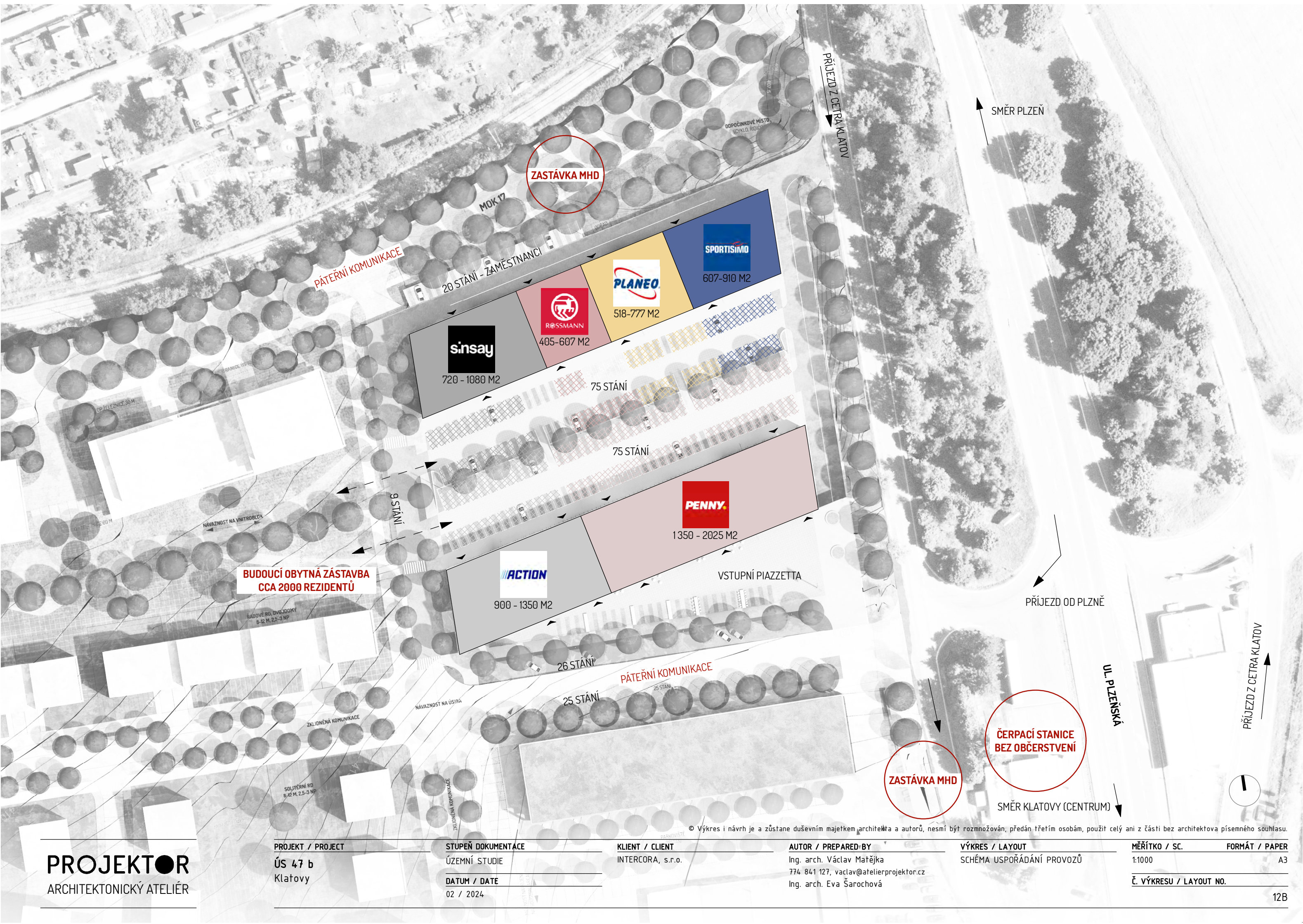
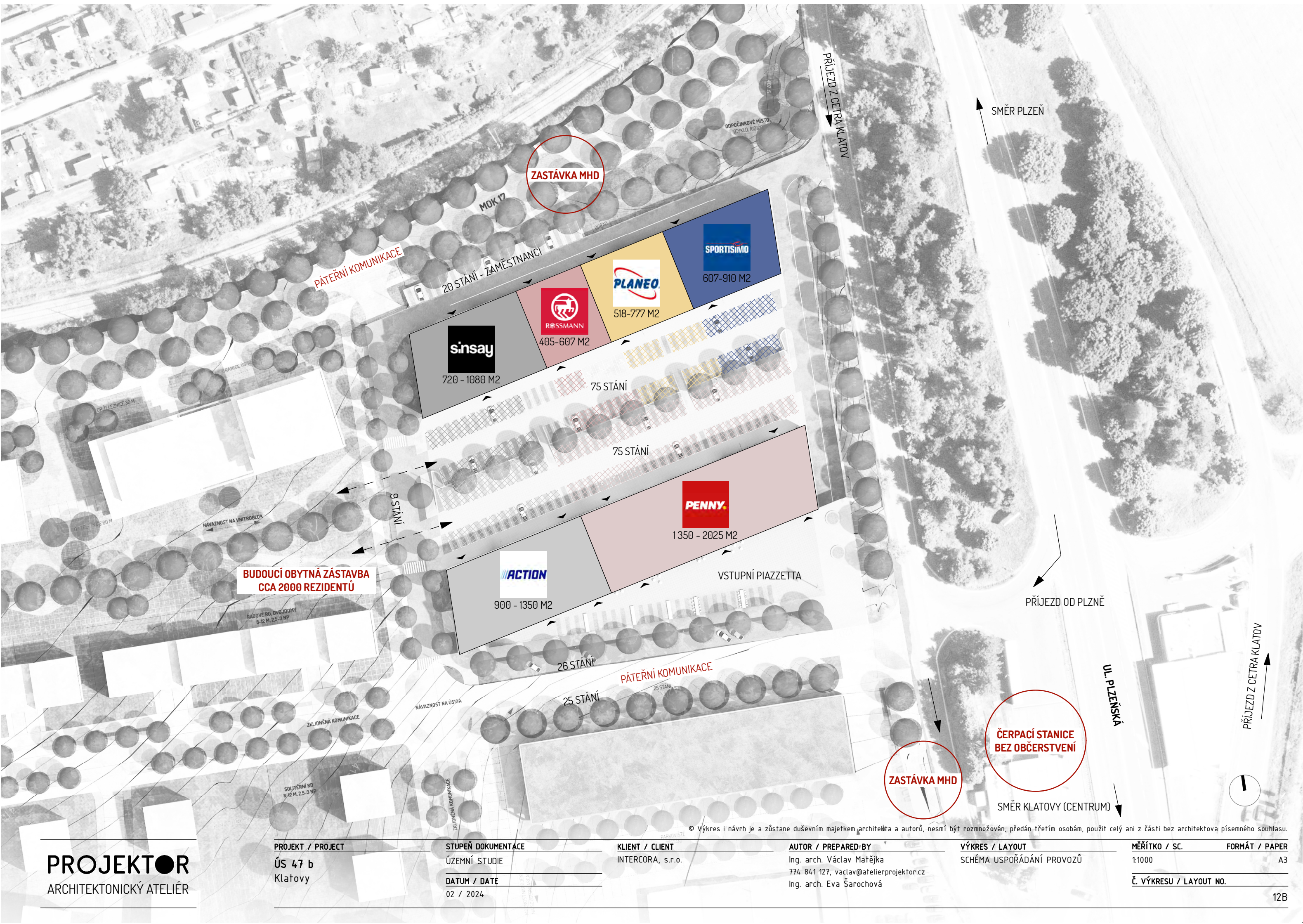
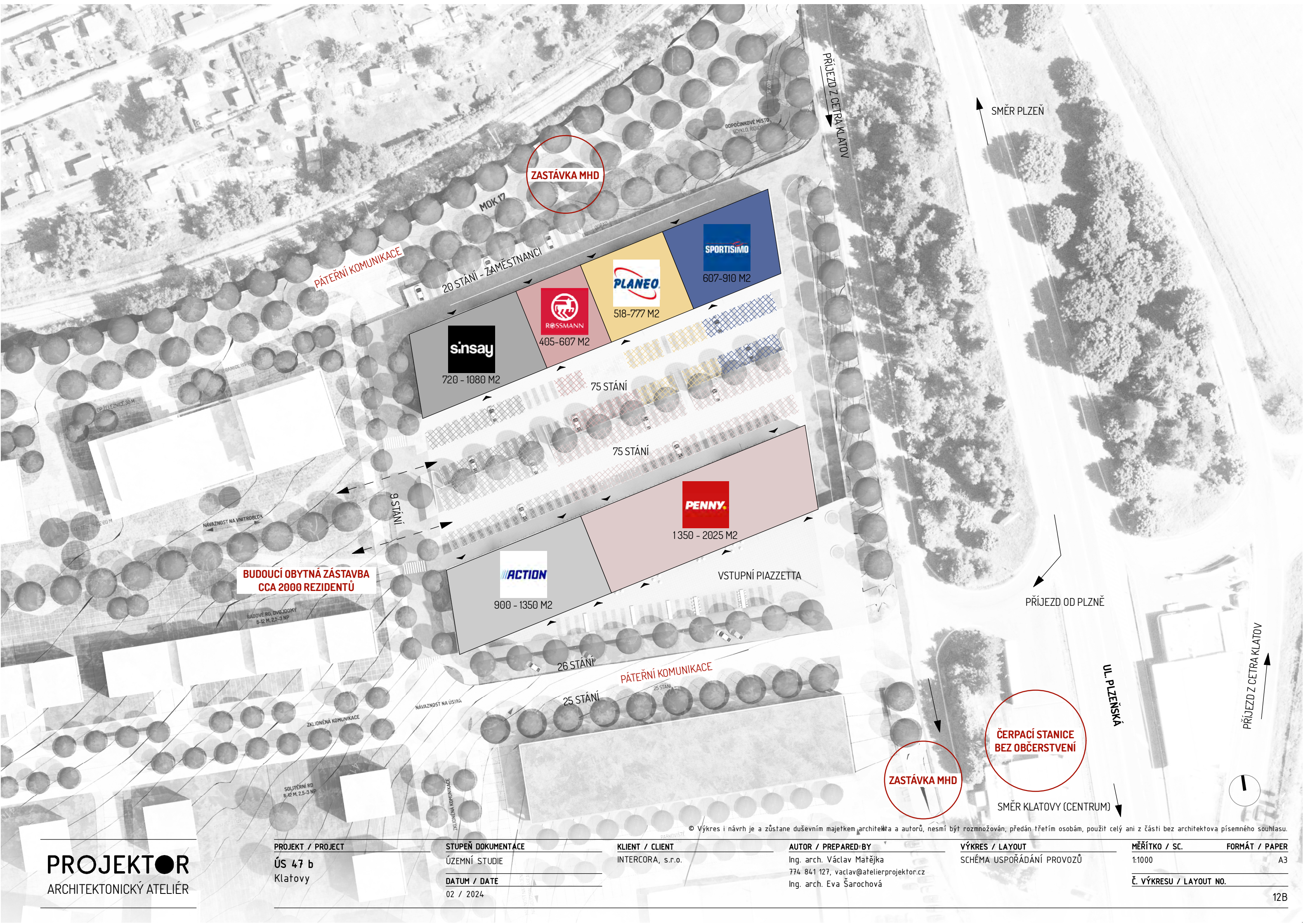
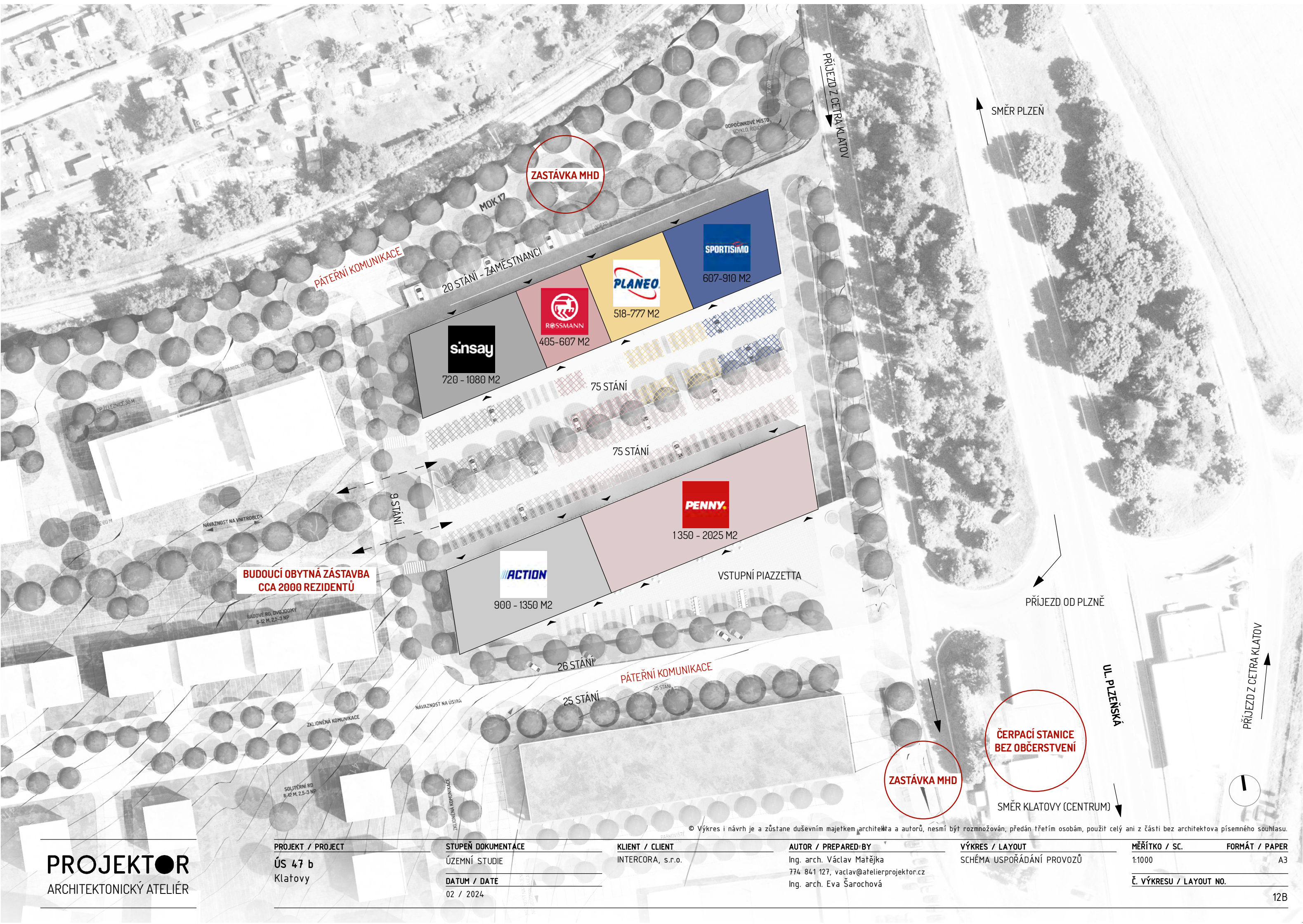
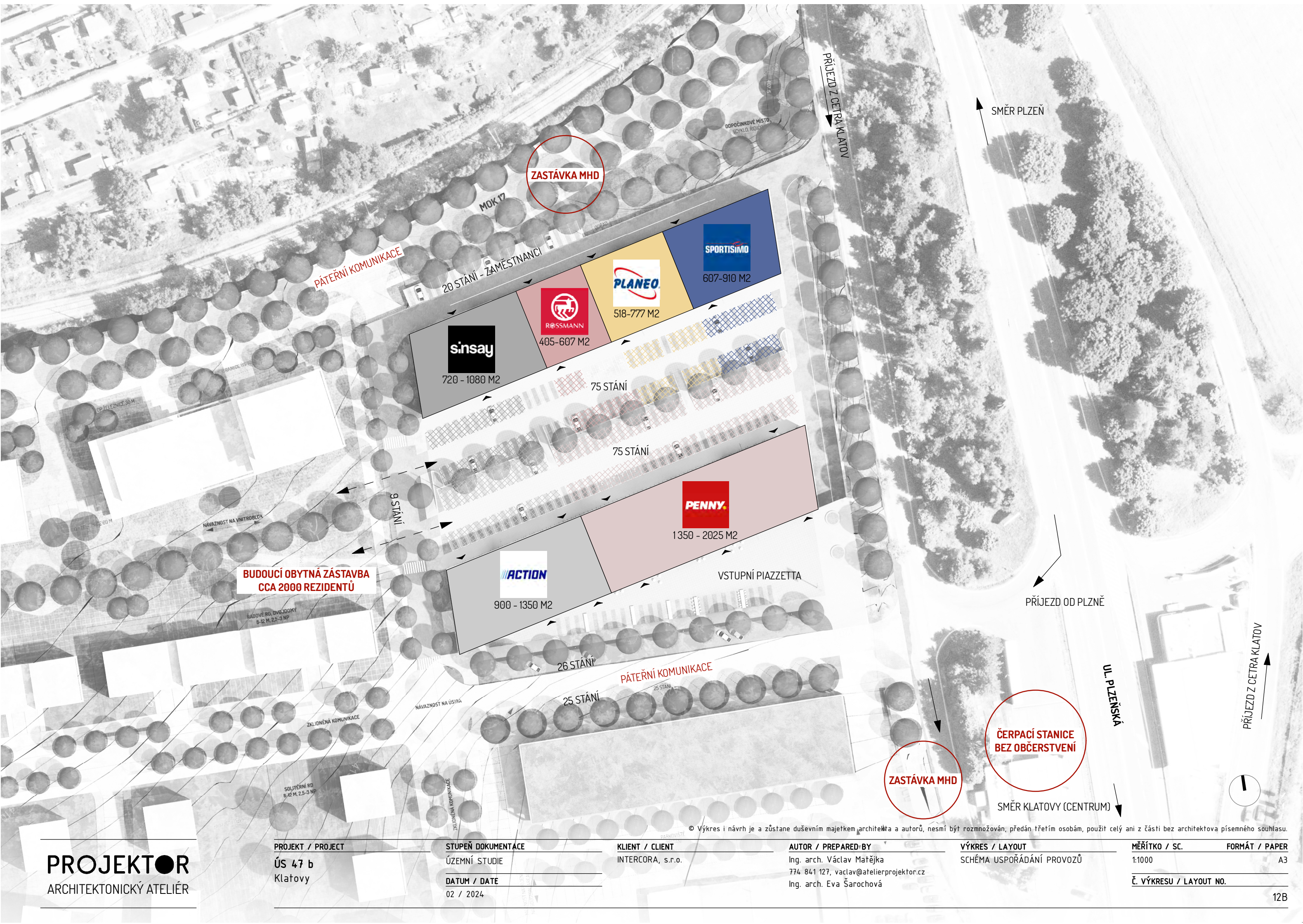
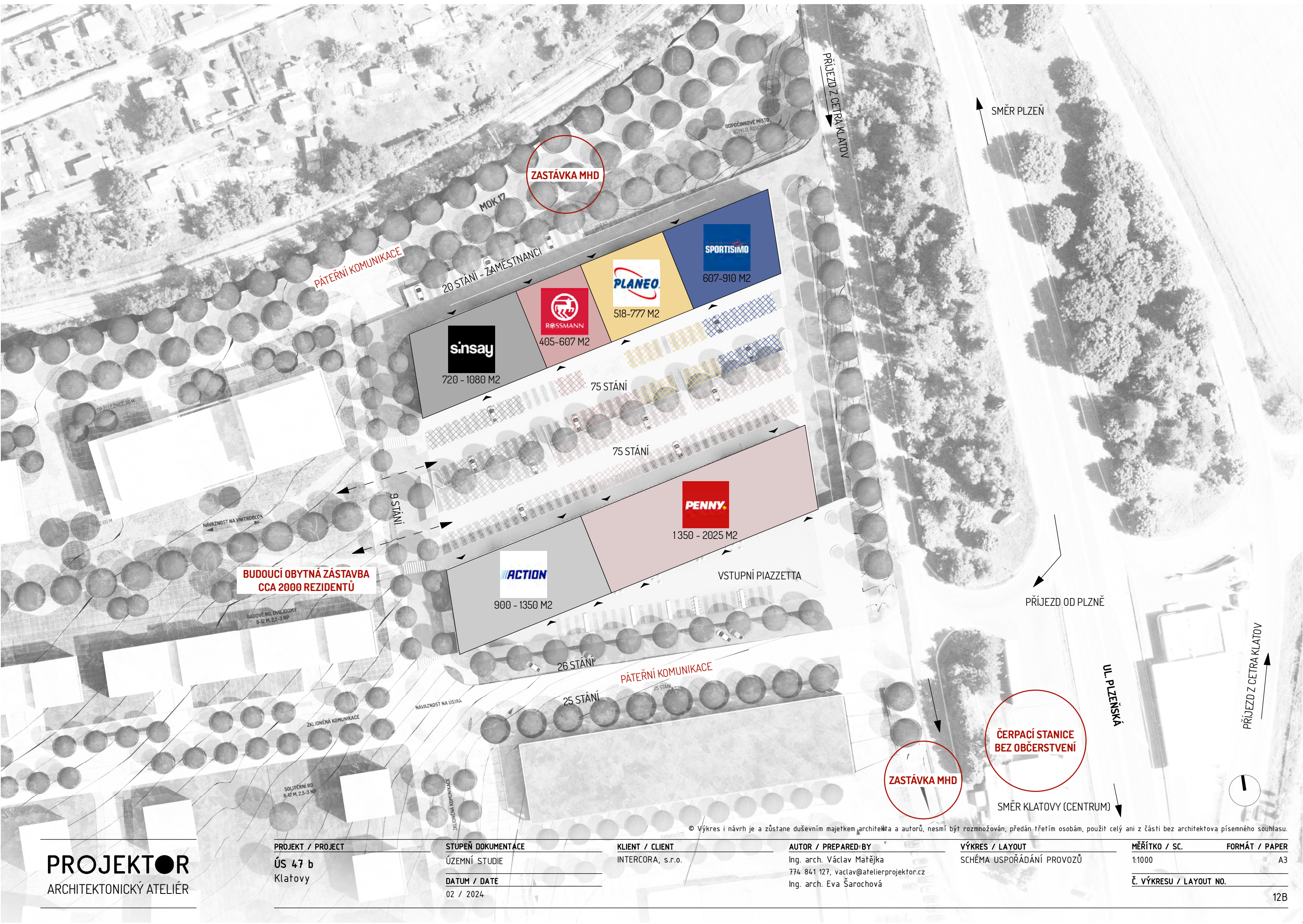
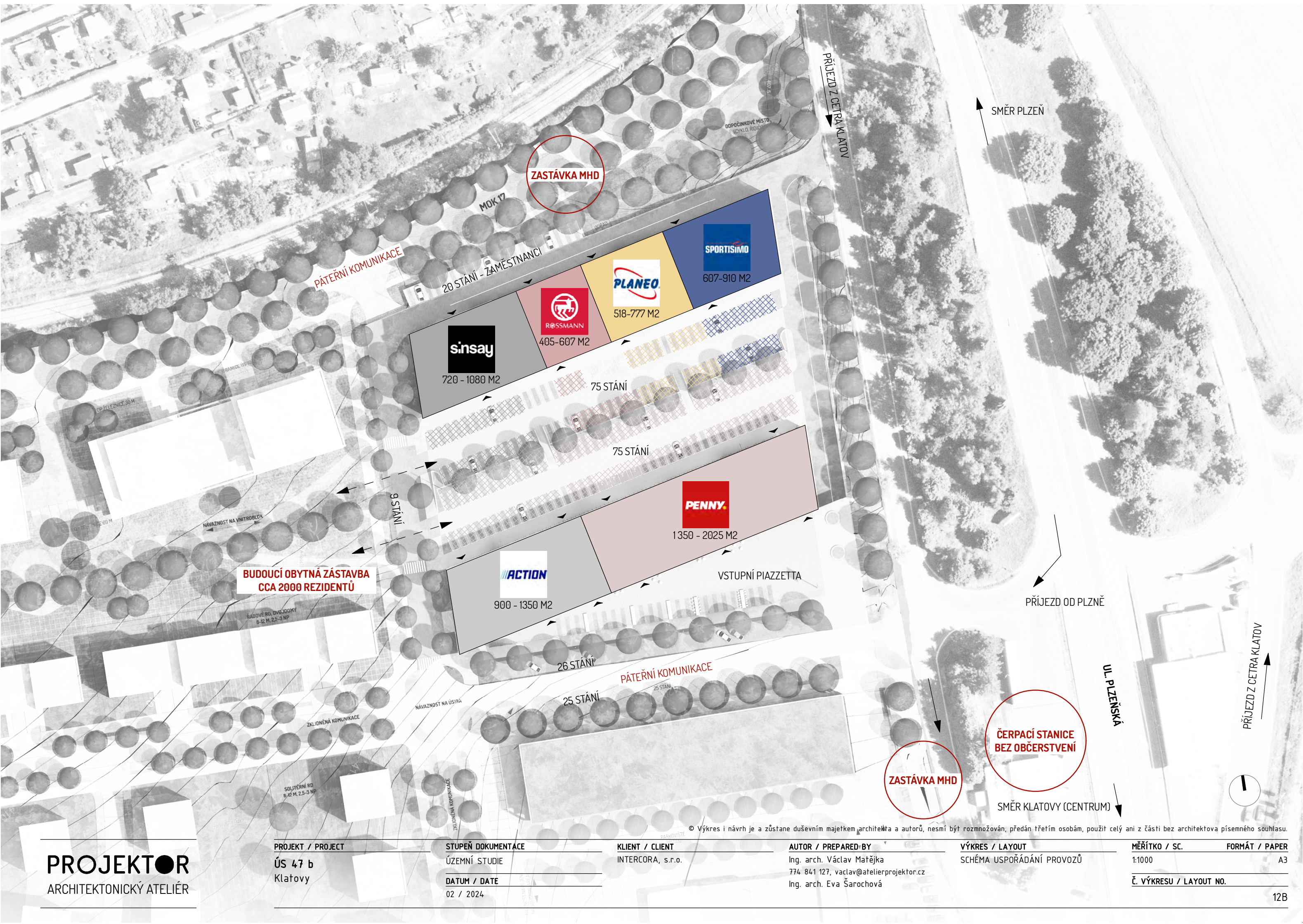
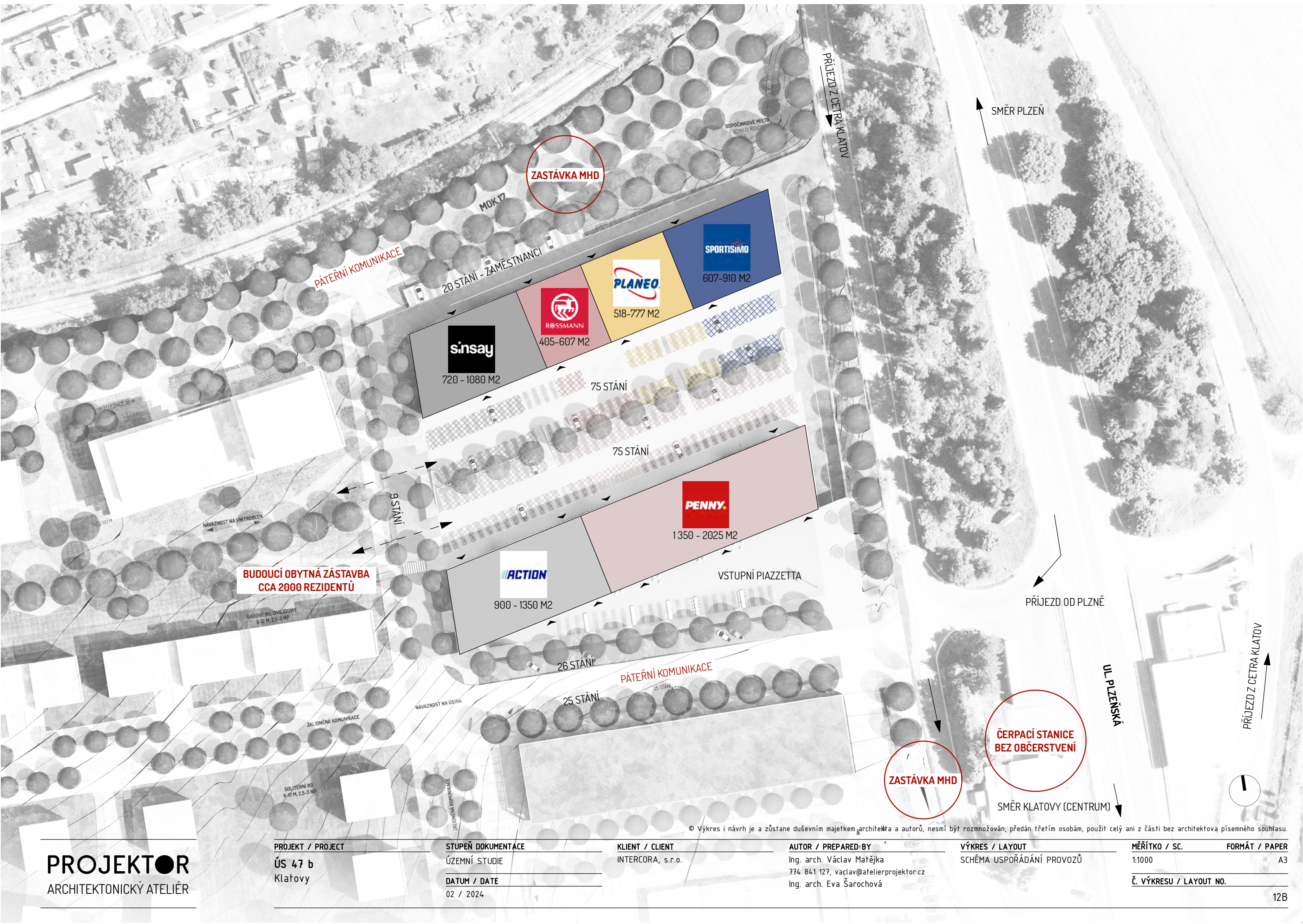
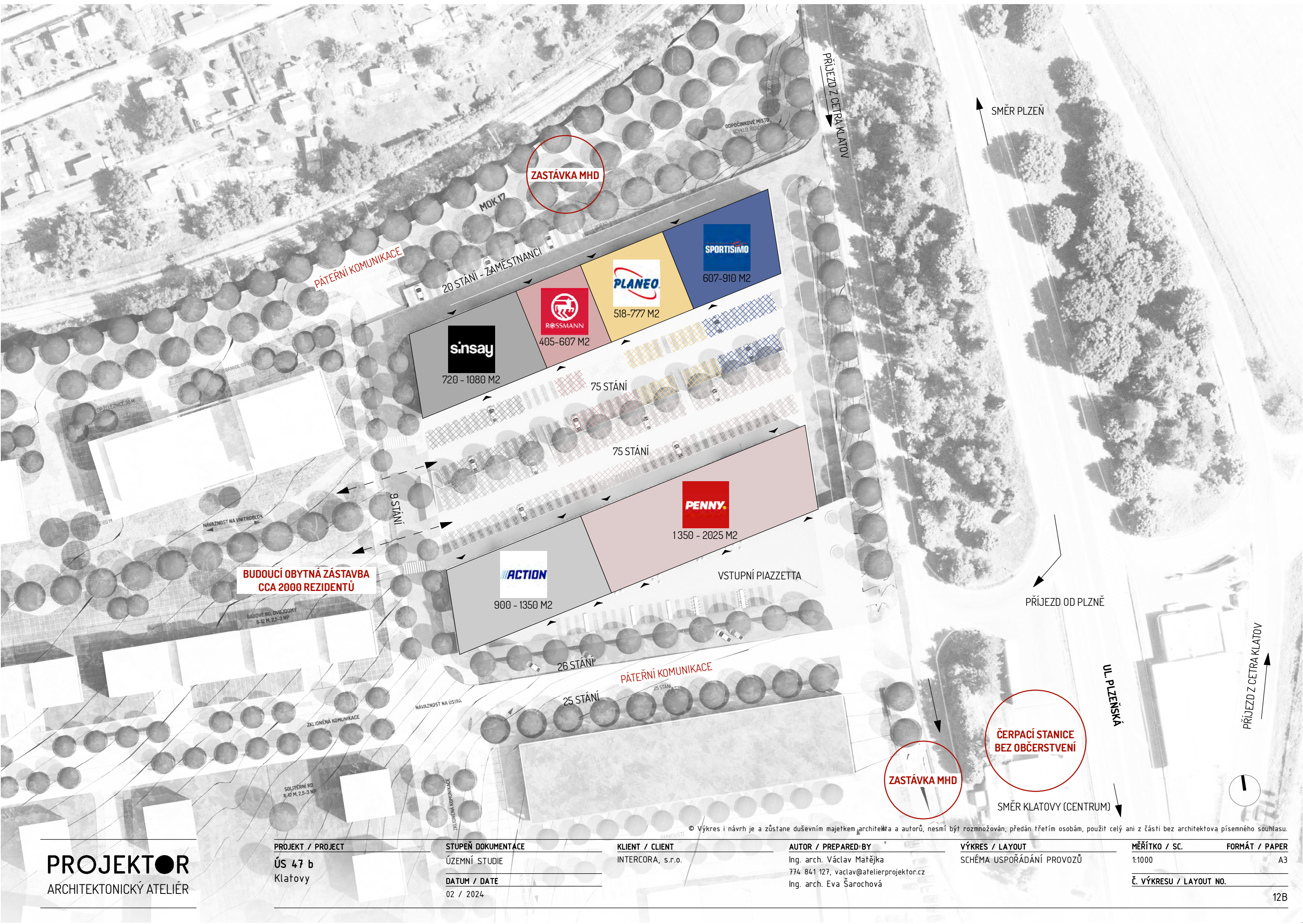
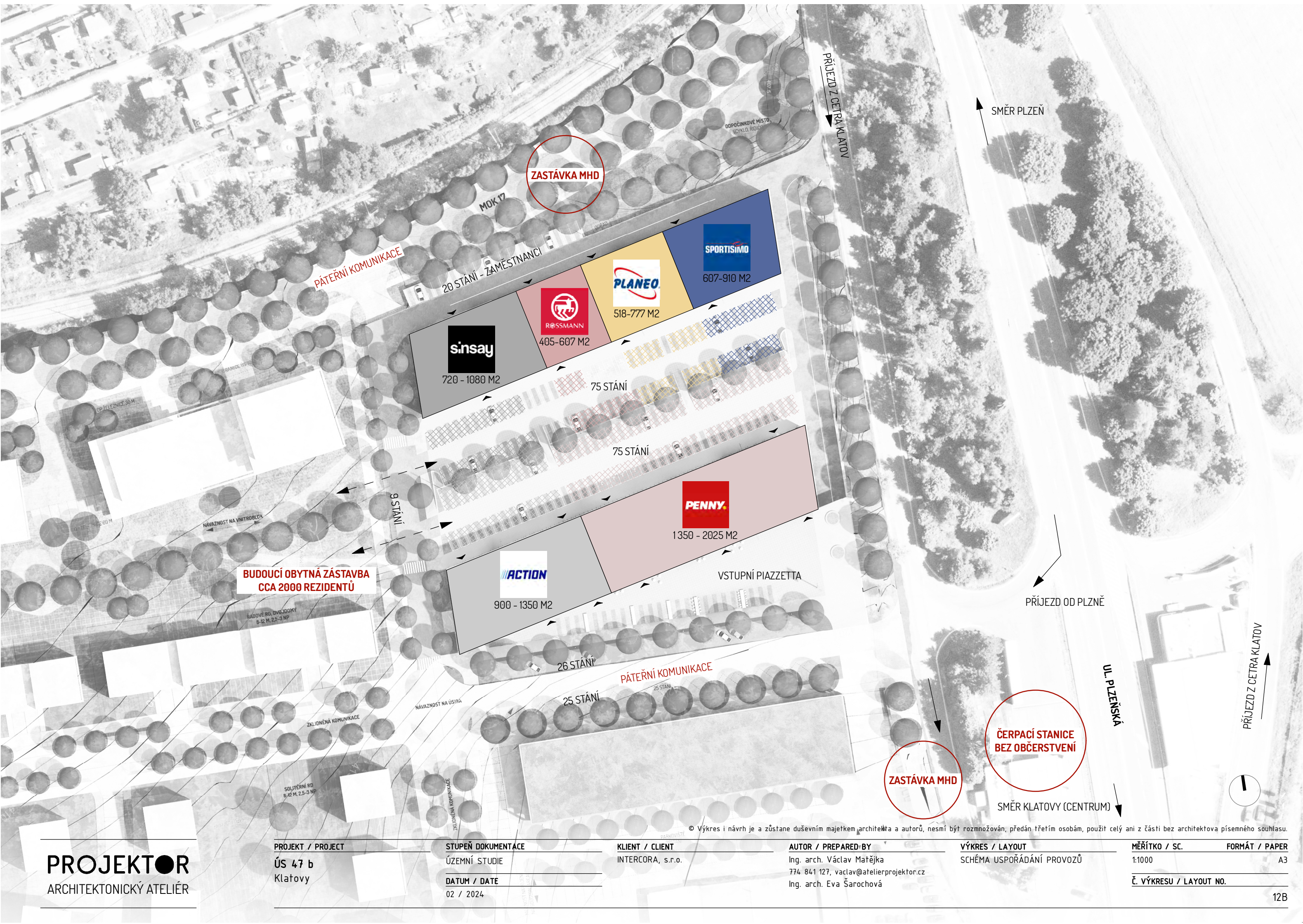
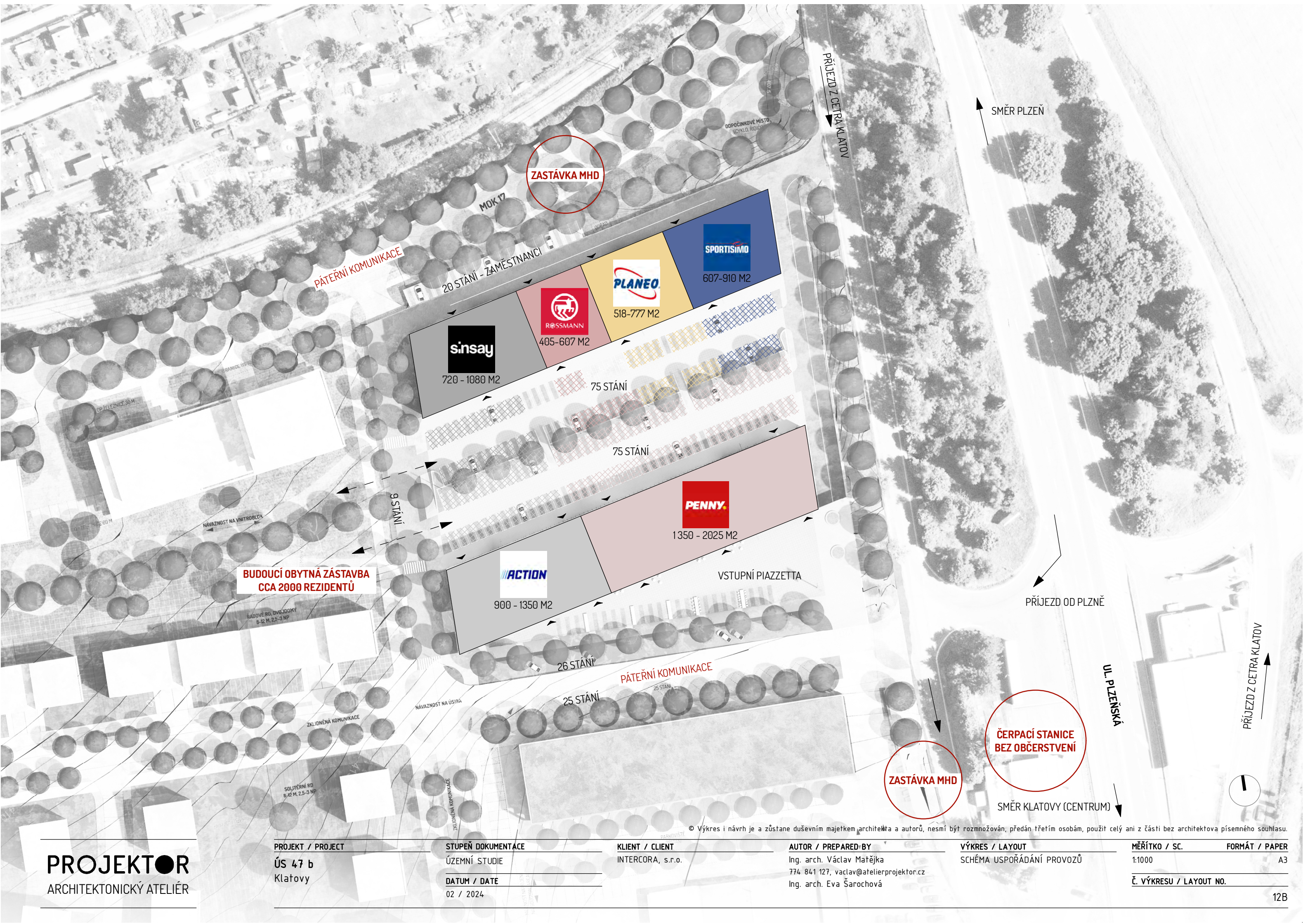
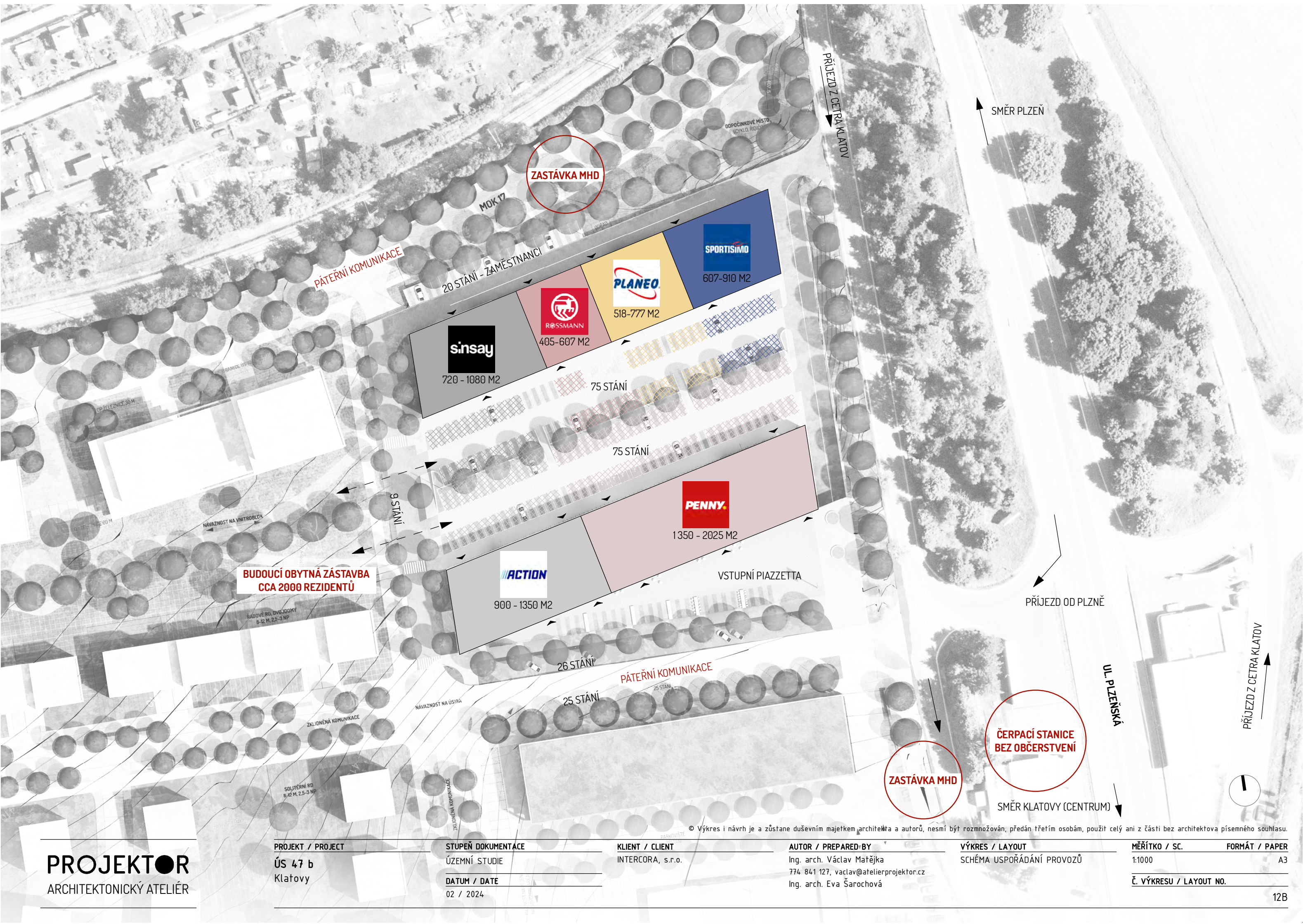
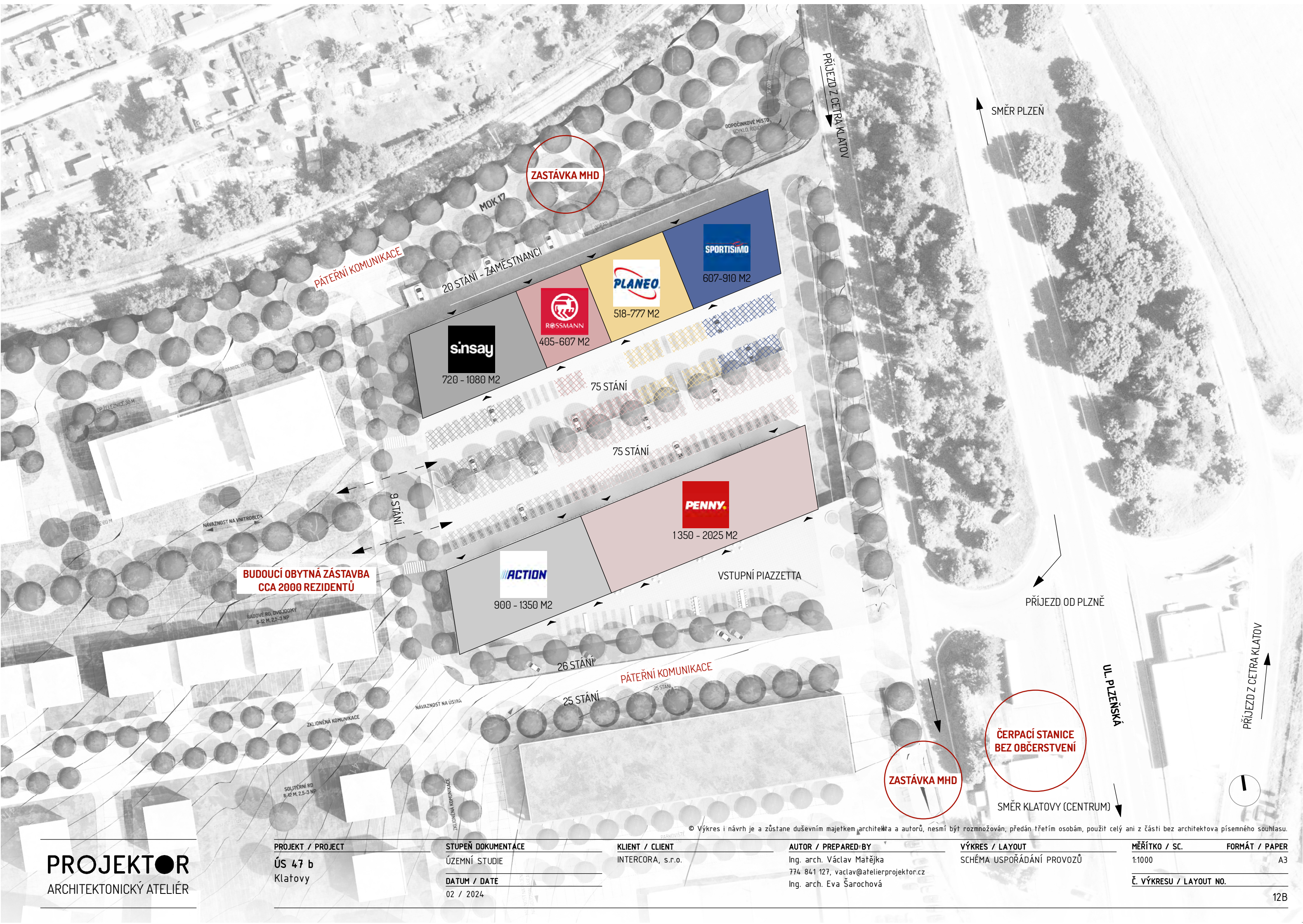
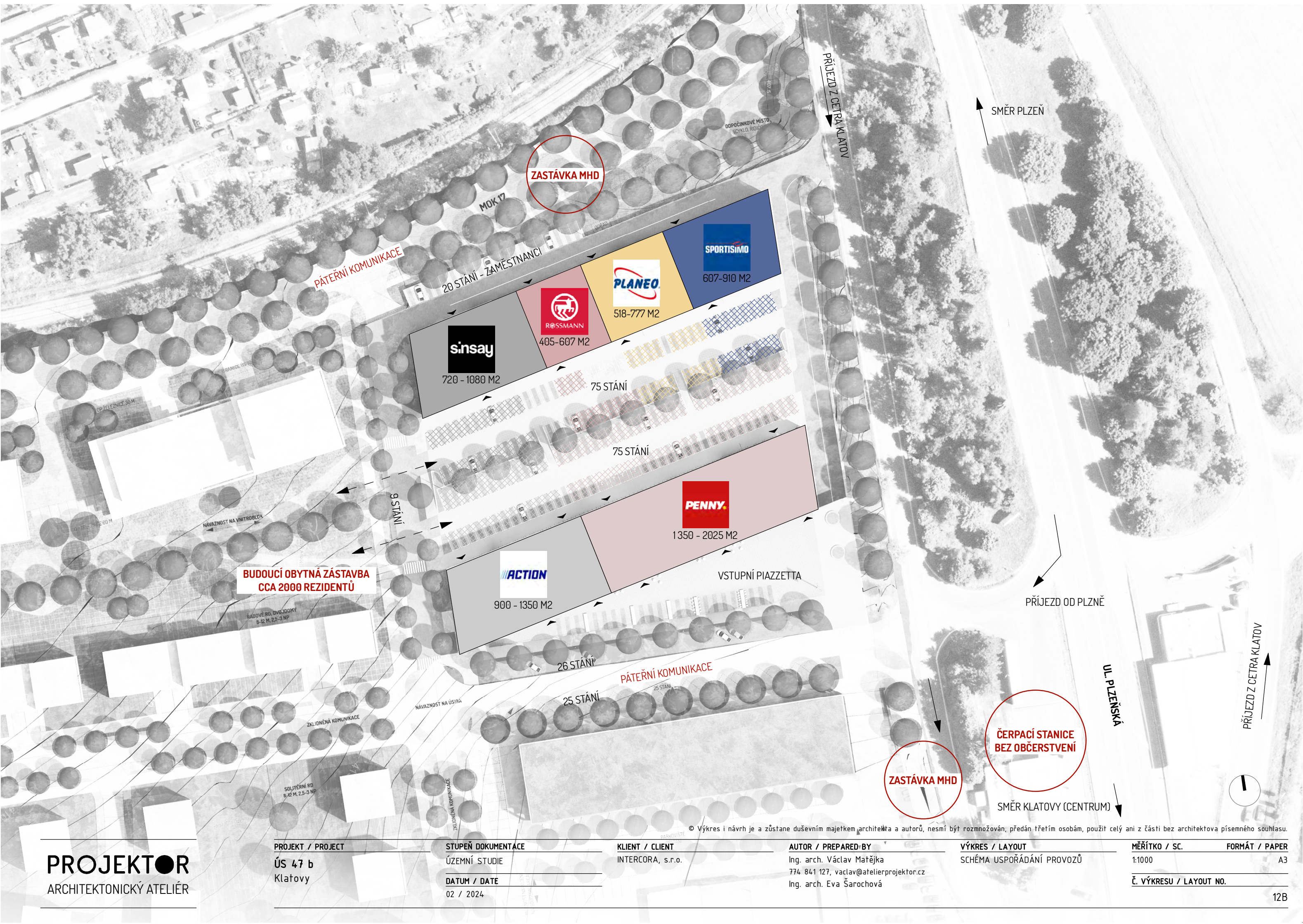
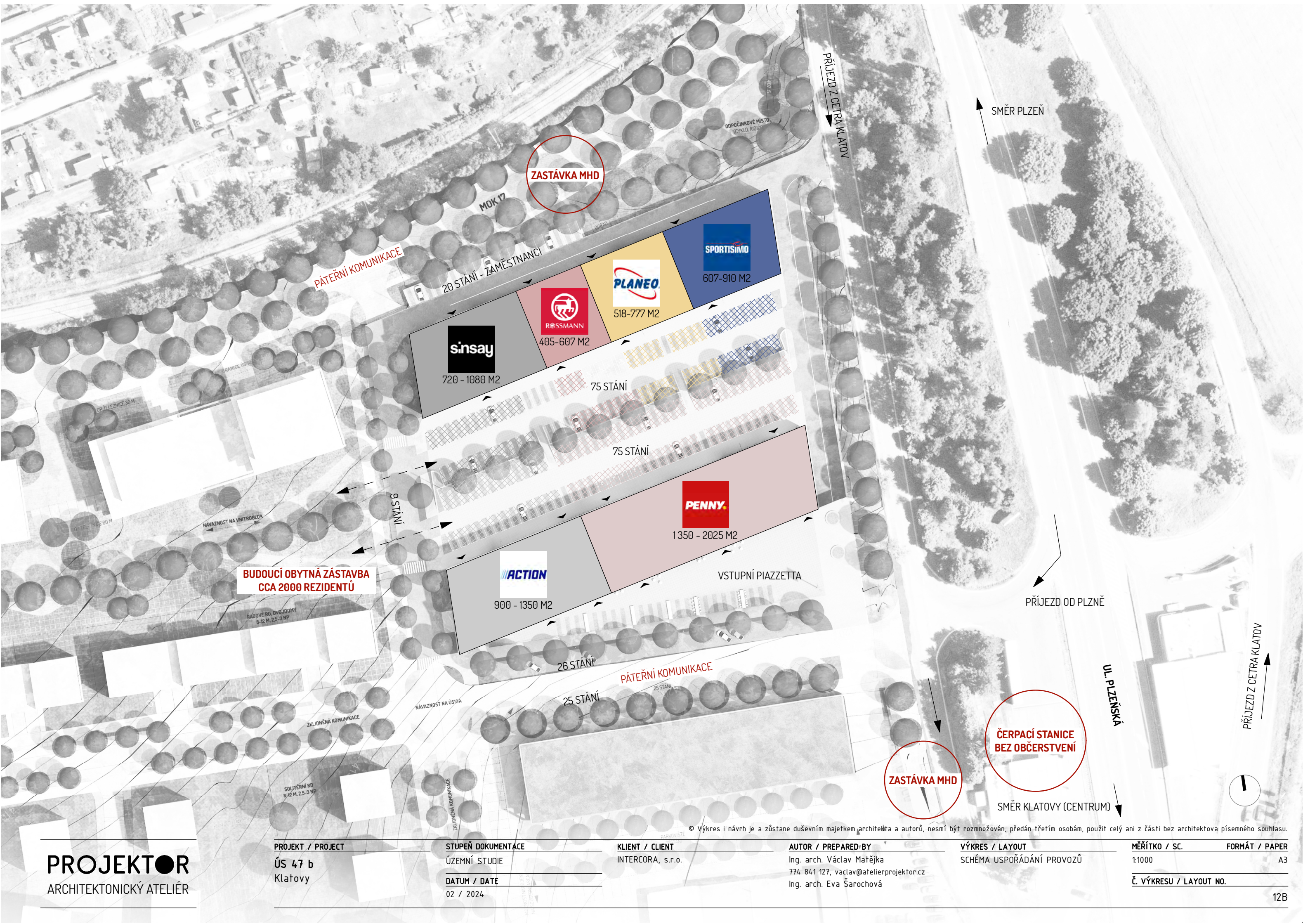
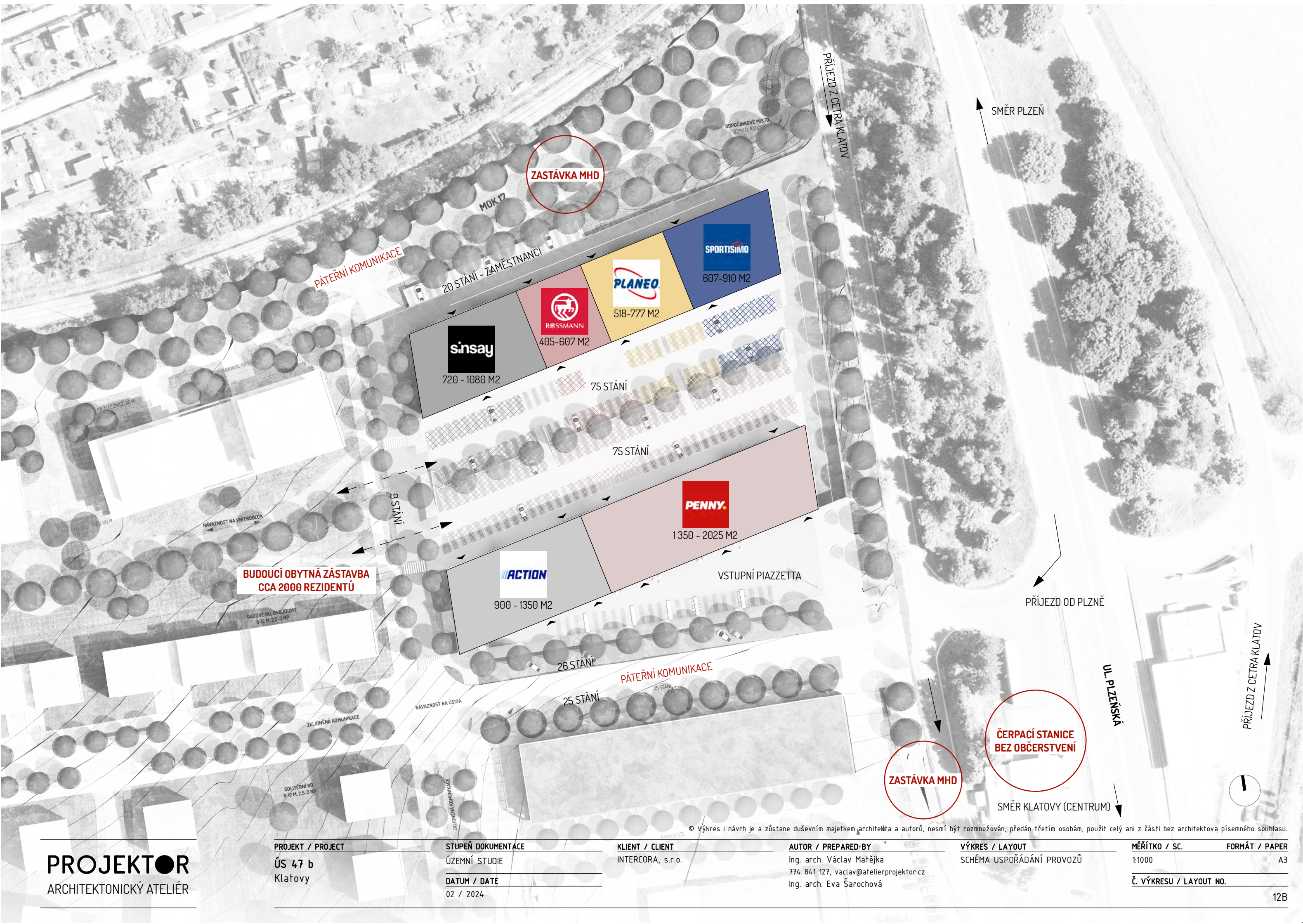
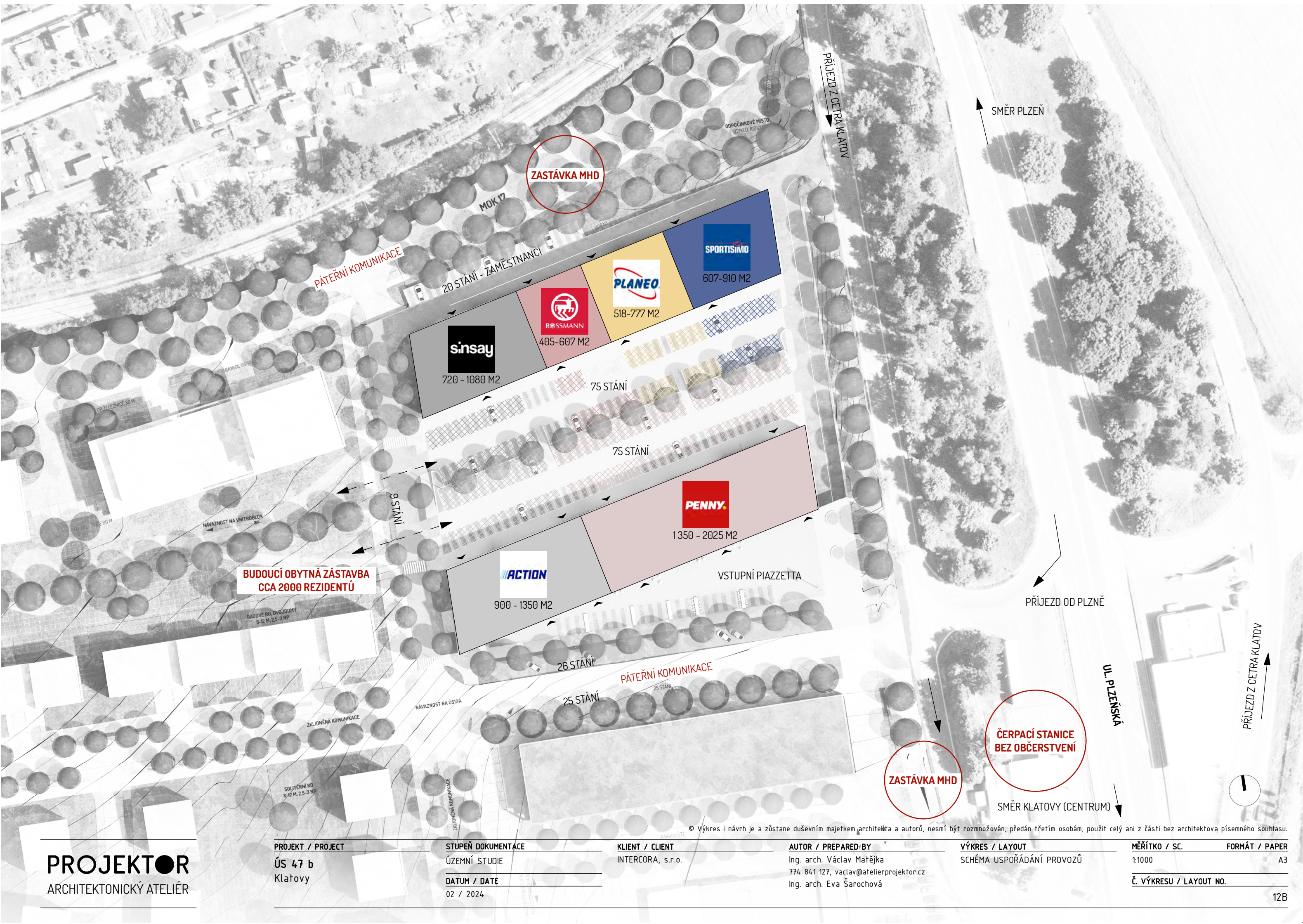
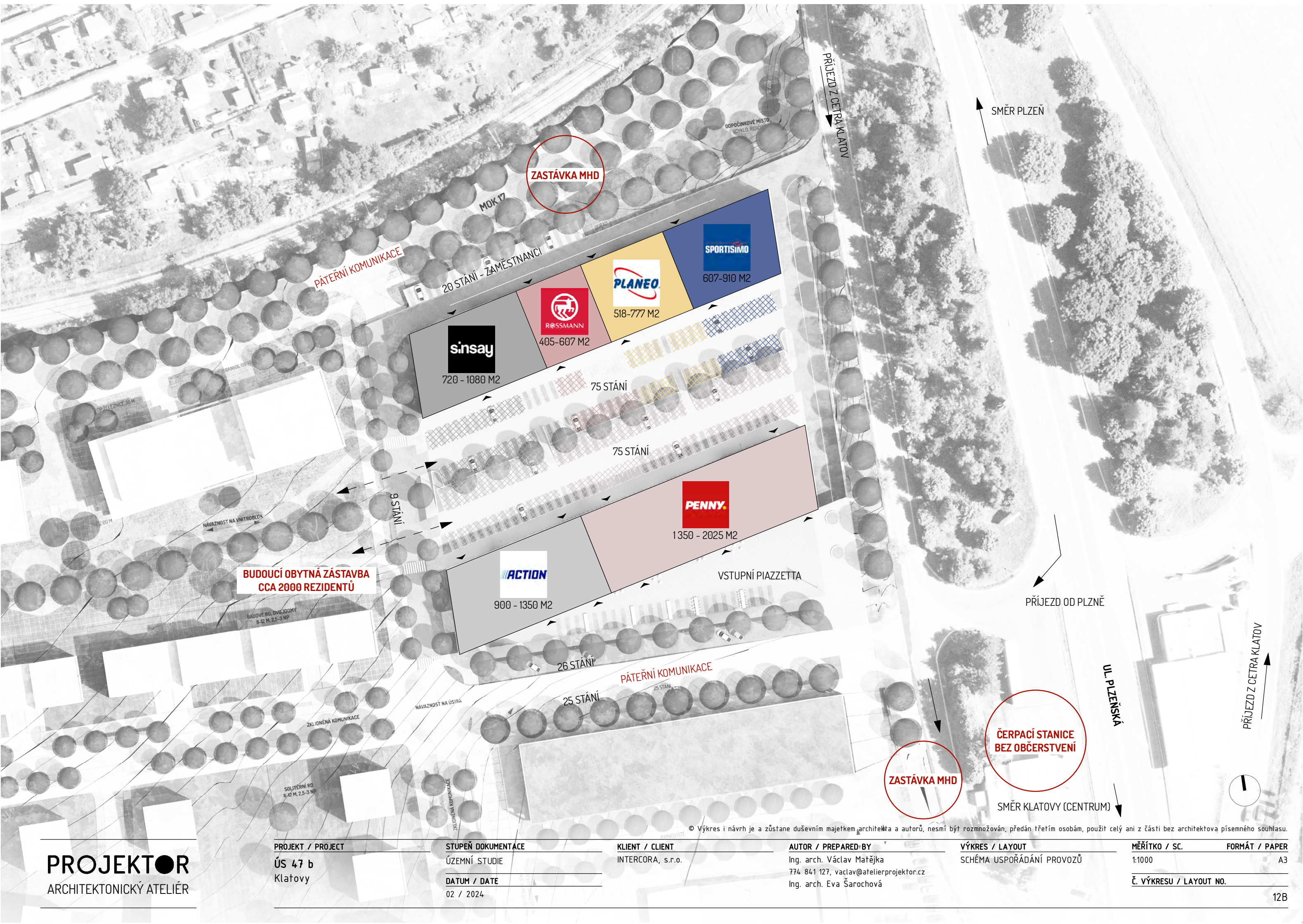
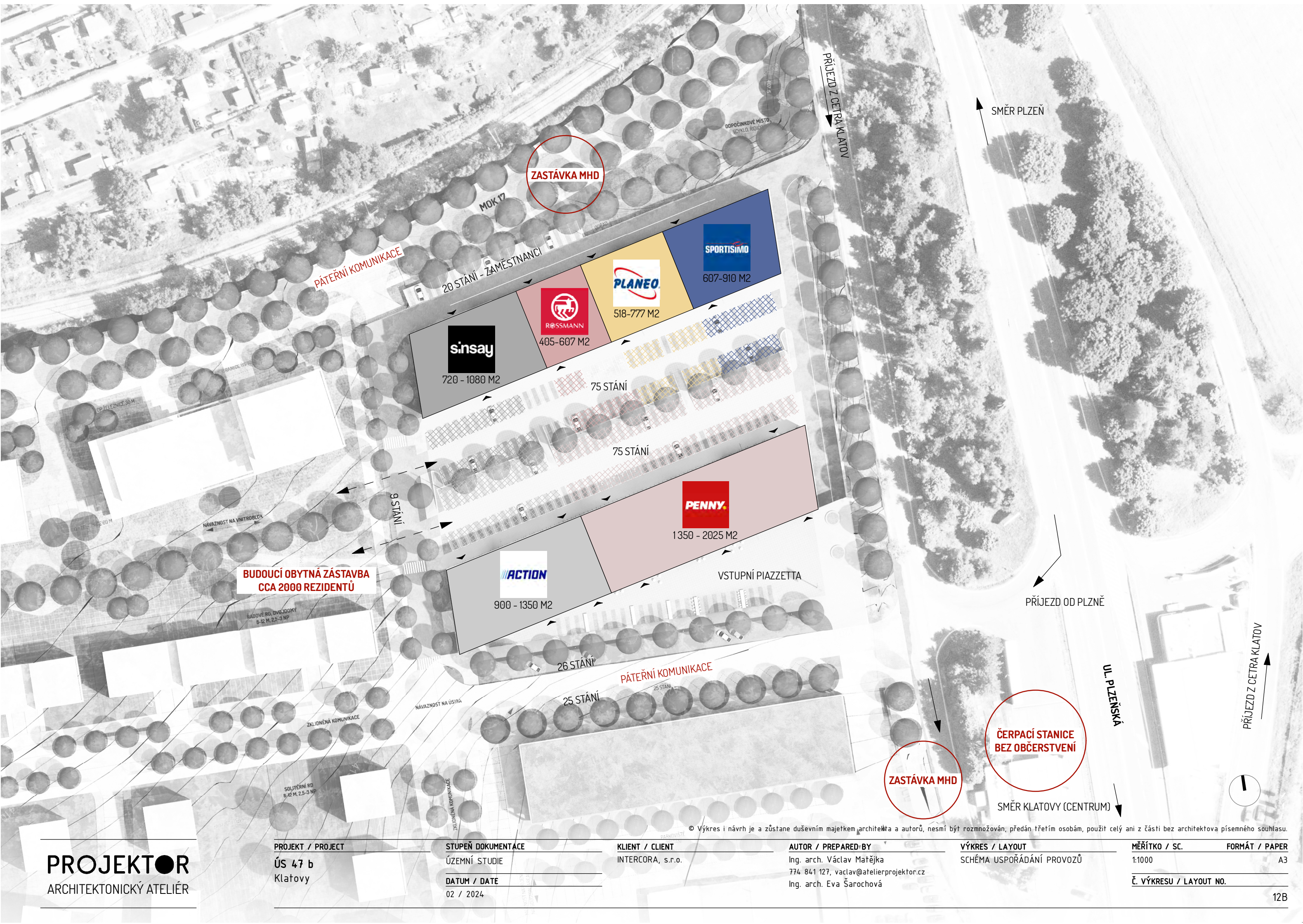
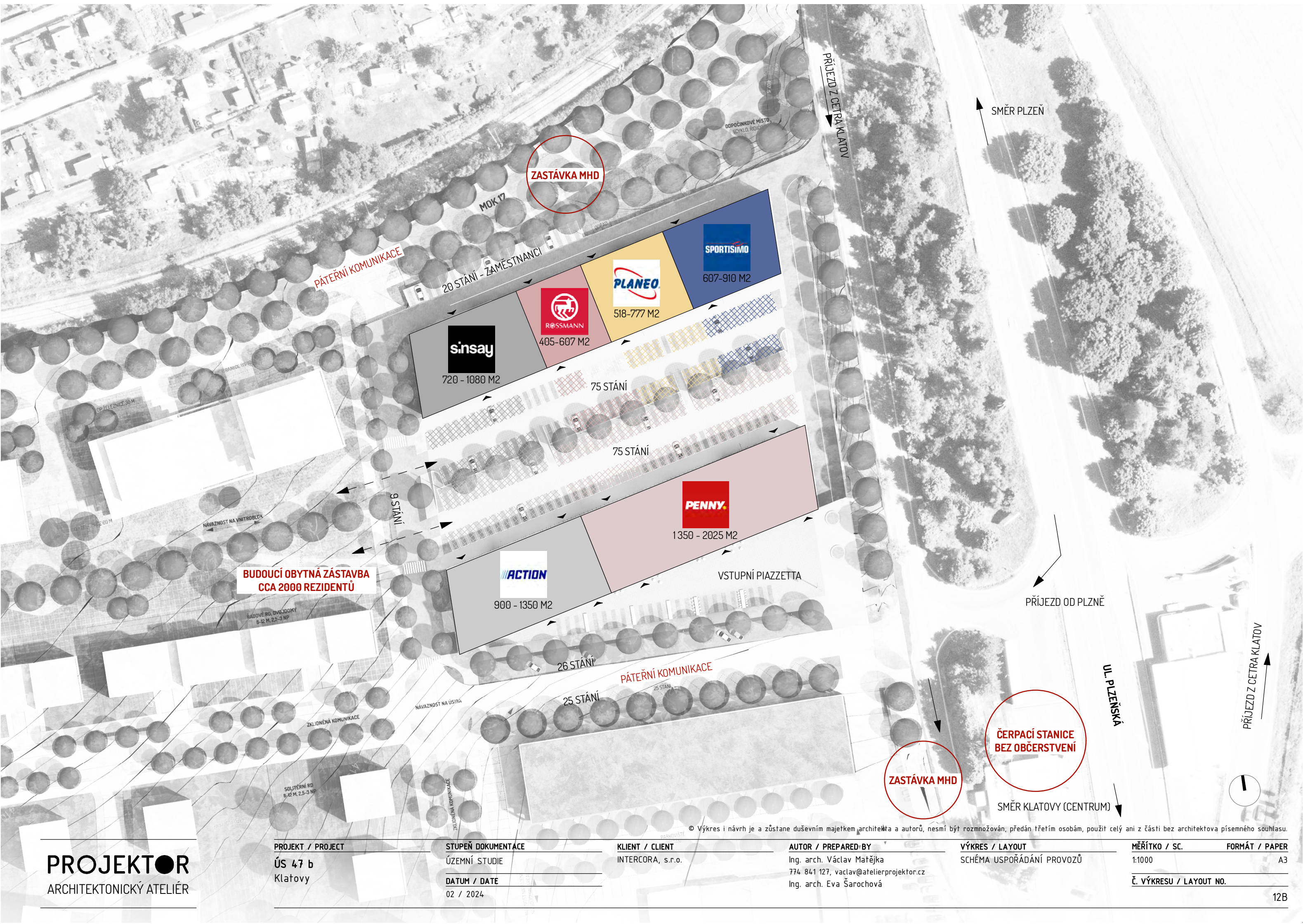


© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - NÁVRH	1:2000	A3
Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz			
	02 / 2024		Ing. arch. Eva Šarochová		Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	10



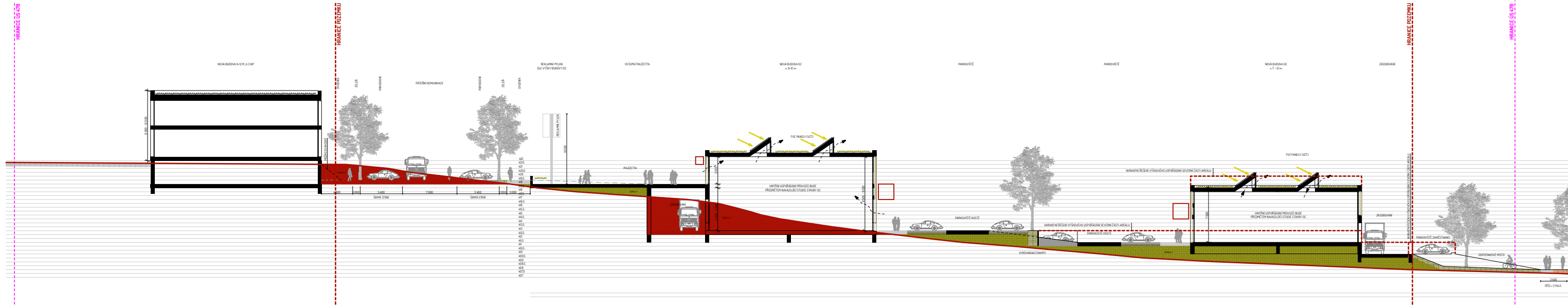
© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.





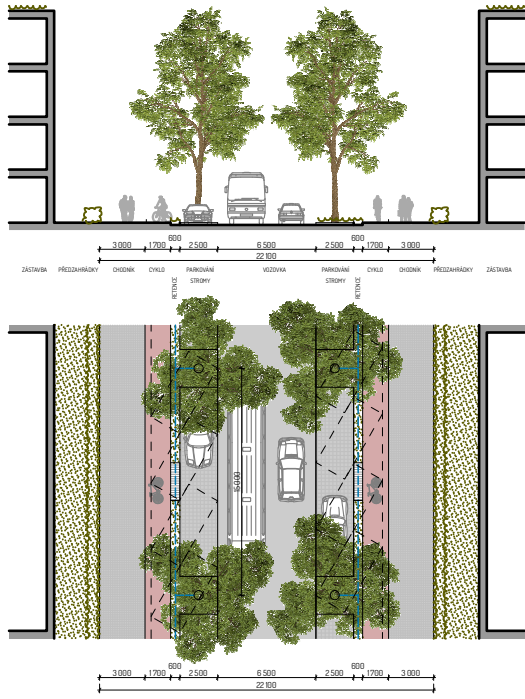
© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIER	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	SITUACE ÚZEMÍ ÚS 47 B	1:1000	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz		Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šárochová			13



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

PÁTERNÍ ULICE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU - VARIANTA VEDENÍ CYKLOPRUHŮ PODĚL CHODNÍKŮ

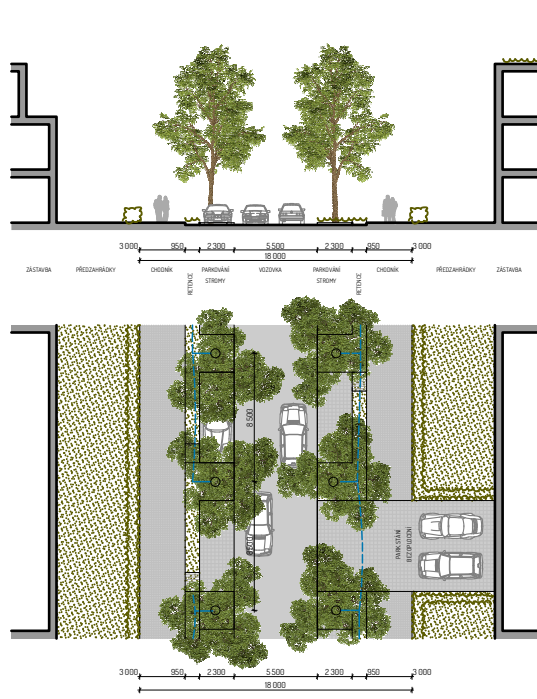


Pozn.: V místě páteřní komunikace jižně od obchodního centra budou místo pásu podélných stání a cyklopruhů umístěna oboustranná parkovací stání.

UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



ZKLIDNĚNÁ ULICE LOKÁLNÍHO VÝZNAMU



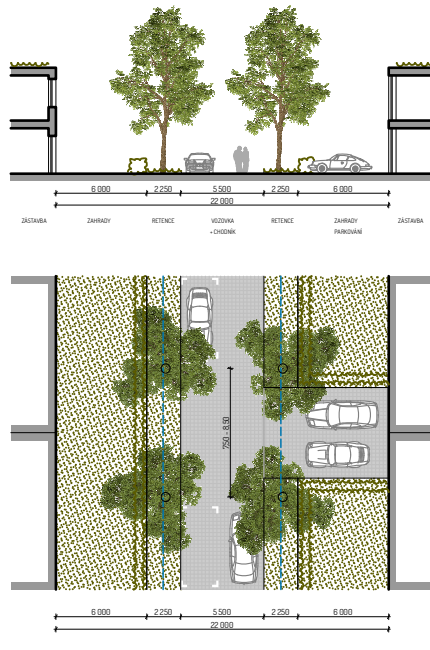
UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

OBYTNÁ ZÓNA

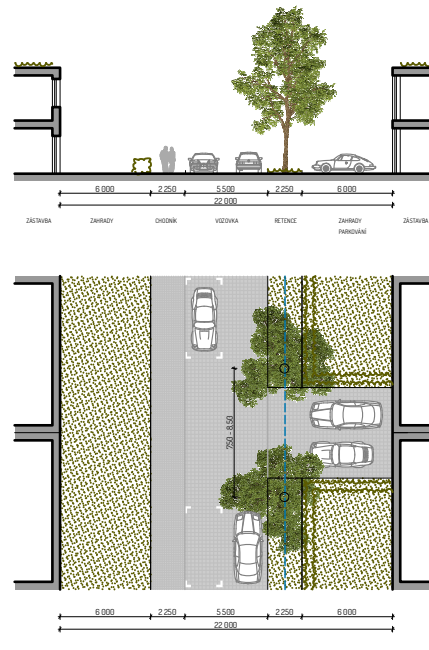
VAR. A



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



VAR. B



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ





Pozn.: Zobrazené řešení fasád a střech budov je pouze ilustrativní a bude předmětem navazující architektonické studie stavby.

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	ZÁKRES DO FOTOGRAFIE OD SEVERU	-	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz	LOKALITA ÚS 10A - ŠIRŠÍ VZTAHY	Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šárochová			15



Pozn.: Zobrazené řešení fasád a střech budov je pouze ilustrativní a bude předmětem navazující architektonické studie stavby.

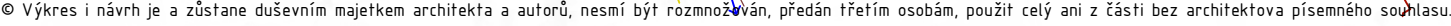
© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

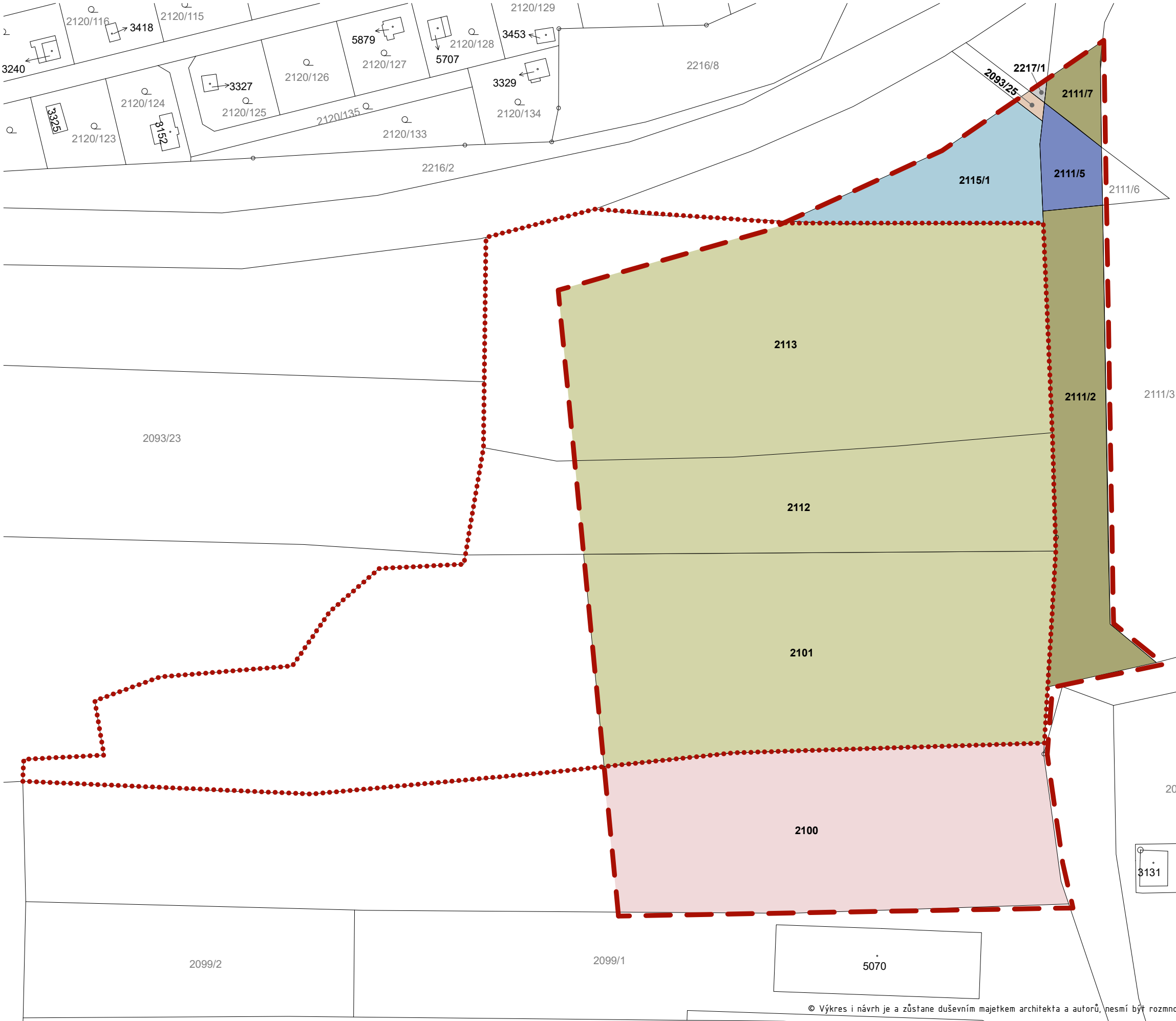


Pozn.: Zobrazené řešení fasád a střech budov je pouze ilustrativní a bude předmětem navazující architektonické studie stavby.

© Výkres i návrh je a zůstane duševním majetkem architekta a autorů, nesmí být rozmnožován, předán třetím osobám, použit celý ani z části bez architekta písemného souhlasu.

PROJEKTOR ARCHITEKTONICKÝ ATELIER	PROJEKT / PROJECT	STUPEŇ DOKUMENTACE	KLIENT / CLIENT	AUTOR / PREPARED BY	VÝKRES / LAYOUT	MĚŘÍTKO / SC.	FORMÁT / PAPER
	ÚS 47 b	ÚZEMNÍ STUDIE	INTERCORA, s.r.o.	Ing. arch. Václav Matějka	ZÁKRES DO FOTOGRAFIE OD SEVERU	-	A3
	Klatovy	DATUM / DATE		774 841 127, vaclav@atelierprojektor.cz	ÚZEMÍ ÚS 47B	Č. VÝKRESU / LAYOUT NO.	
		02 / 2024		Ing. arch. Eva Šárochová			17





LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS 47b

HRANICE POZEMKŮ DLE KÚ

HRANICE POZEMKŮ INTERCORA, SPOL. S.R.O.

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ČESKÁ REPUBLIKA,
ŘSD ČR, NA PANKRÁCI 546/56, PRAHA 4

INTERCORA, SPOL. S.R.O., LOCHOTÍNSKÁ 1108/18, PLZEŇ

MĚSTO KLATOVY, NÁM. MÍRU 62, KLATOVY 1

TUREK JOSEF, Č.P. 19, TŘEMEŠNÉ

ČESKÁ REPUBLIKA,
ING. JIŘÍ KYNCL, OSTRAVSKÁ 631, PRAHA 9
/ STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, HUSINECKÁ 1024/11A, PRAHA 3

ČESKÁ REPUBLIKA
ING. JIŘÍ KYNCL, OSTRAVSKÁ 631, PRAHA 9
/ ŘSD ČR, NA PANKRÁCI 546/56, PRAHA 4

AUTO KALNÝ S.R.O., Č.P. 77, ČIMICE



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS 47b
 - HRANICE POZEMKŮ DLE KÚ
 - HRANICE PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU
 - HLAVNÍ VSTUPY DO ÚZEMÍ
 - PŘEDEPSANÉ NÁVAZNOSTI
 - VODOVODNÍ ŘÁD STÁVAJÍCÍ
 - SDĚLOVACÍ KABEL STÁVAJÍCÍ
 - KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRO NN PODZEMNÍ
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
 - ŽELEZNICE
 - OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE (30, 60 M)
 - PLOCHY URČENÉ PRO ZÁSTAVBU
 - MIN. A MAX. VÝŠKA NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ
 - DOPRAVNÍ KORIDOR - PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - ULIČNÍ ČÁRA - MIN 5 M OD OSY VODOVODU
 - ALEJE STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÉ

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = 24 298 M²
VYHL. 501/2006 SB.: "NA KAŽDÉ 2 HA ZASTAVĚNÉ PLOCHY SE UMÍSŤUJE MIN. 1000 M² PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, DO TOHOTO ČÍSLA SE NEZAPOČÍTÁVají PLOCHY KOMUNIKACÍ."
PLOCHA ŘEŠ. ÚZEMÍ = 2,4298 HA / 2 = 1,2149 * 1 000 -> MIN. 1 214,9 M² PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ