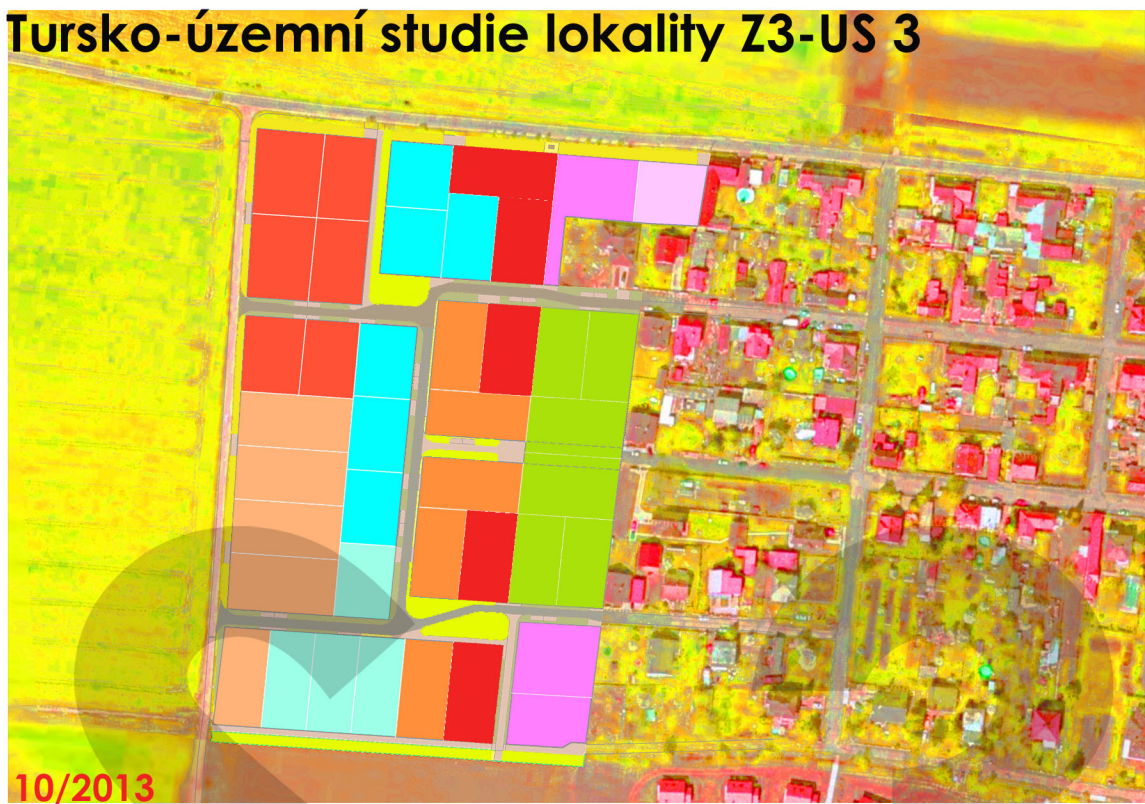


Tursko-územní studie lokality Z3-US 3



10/2013

ÚZEMNÍ STUDIE US-Z3 - TURSKO

OBSAH :

<u>1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE:</u>	A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	str.2
	B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	str.3
	C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY	str.3

2.TEXTOVÁ ČÁST :

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	str.4
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	str.5
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL	str.8
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	str.12
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	str.13
f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	str.13
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str.13
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE	str.13
i) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU US3 – TURSKO	str.16

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY	
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-STAV	1: 1000
3-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-NÁVRH	1: 1000
4-HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÁ KONCEPCE	1: 1000
5-KOORDINAČNÍ VÝKRES- ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 1000
6-ZÁKRES DO MAPY KN-DĚLENÍ POZEMKŮ	1: 1000
7-ZASTAVOVACÍ PLÁN	1:1000
HMOTOVÉ ŘEŠENÍ	

1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) identifikační údaje

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE,
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209, 252 28 ČERNOŠICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:

ING. ARCH. KLÁRA ZVĚREVOVÁ
referentka odboru územního plánování
a stavebního řádu

PODNĚT NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

OBEC TURSKO

ČESTMÍROVO NÁM. 59
252 65 , TURSKO

STAROSTA OBCE- PAN VÁCLAV VLK

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 919 889, fax 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUCÍ PROJEKTANT:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR, tel. 602 212 589
č.autorizace ČKA 002667

ŘEŠITELÉ:

ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK

DATUM:

10-2013

B) hlavní cíle řešení

Územní studie US3 – Tursko stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z3 v západní části obce Tursko rodinnými domy.

Územní plán Turska ukládá zpracování této územní studie z důvodů rozsahu lokality a potřeby formování území způsobem respektujícím přírodní a kulturní hodnoty území včetně harmonického začlenění navrhované zástavby do krajiny a návaznosti na strukturu zástavby obce.

Územní studie má za úkol určit ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, dále ověřit možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu a navrhnout prostupnost na okolní pozemky, do okolní krajiny.

C) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování US-3 Tursko je platný ÚP Turska, vydaný Obcí Tursko opatřením obecné povahy č.1/2010 ze dne 23.9.2010, s nabytím účinnosti dne 14.10.2010 a Zadání územní studie lokality US3, vydané pořizovatelem - Městským úřadem Černošice, odborem územního plánování a stavebního řádu. Podnět na pořízení územní studie podala obec Tursko dne 17.8.2011.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

a) vymezení řešené plochy

Obec: Tursko

Katastrální území: Tursko, č.771759

Řešené území leží západně od centra obce Tursko, jedná se o plochu označenou „US3“ ve výkrese základního členění. Řešené území zahrnuje nově zastavitelné plochy Z3 a pozemek č.parc. 583/5 k.ú.Tursko, který je součástí zastavěného území.

Řešené území je vymezeno ze severu silnicí č. III/24012, na západní a jižní straně hranicí katastru obce a na východě navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

Západní okraj plochy navazuje na volnou krajinu. Celková výměra řešeného území činí 4,75 ha.



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ US 3, JMÉNA VLASTNÍKŮ: (k.ú. Tursko)

576	Reamil, s.r.o
577	Bauer, Listíková
578	Havlín, Havlíková
579	Reamil, s.r.o
580	Brejcha, Prokešová
581	Rasochová
582	ČR, Nechleba
583/5	Málek, Málková – stávající zahradnictví
583/8	Vymer, Vymerová
583/9	Vymer, Vymerová
584/1	Iványi, Iványiová

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ NAPOJENÍM NA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

546/2, 547 (k.ú. Tursko)
619, 618 (k.ú. Kozinec)
584/9, 584/6, 583/6 (k.ú. Tursko)

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

b1) vymezení pozemků

Podle platného územního plánu Tursko jsou pozemky určené pro zpracování územní studie „US3“ zařazeny do těchto ploch funkčního využití:

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské - převážná část řešeného území,

PV - veřejná prostranství – plochy vymezené při západním a jižním okraji řešeného území,

ZV - zeleň na veřejných prostranstvích - pás vymezený podél silnice č III/24012.

Všechny pozemky řešené územní studií navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavebními pozemky pro rodinné domy a pozemky komunikací. Pozemky jsou umístěny v zastavitelné ploše a mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací.

V současné době je ve východní části řešené plochy, která přímo navazuje na zastavěné území, zahradnictví, které je návrhem parcelace respektováno, je však do ní zahrnuto z důvodu vymezení řešeného území US3 územním plánem Turska.

Zahradnictví zůstane dle vyjádření vlastníků zachováno a studií je umožněno jeho dopravní propojení na pozemky jižně od lokality (k.ú.Kozinec, poz.537). Současně je navržena budoucí možnost jeho parcelace pro rodinné domy. Dělení ostatních pozemků v lokalitě, jejich dopravní napojení a napojení technické infrastruktury je na parcelaci resp.zachování zahradnictví zcela nezávislé.

Na jižním okraji je respektován prvek VKP podél Turského potoka se stromořadím u cesty, směřující západním směrem ke Kozineckému háji. Severní okraj řešené plochy tvoří pás veřejné zeleně při silnici III/ 24012, vymezený územním plánem.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

b2) Využití pozemků

Způsob využití stavebních pozemků je stanoven v ÚP Turska a to v regulativech ploch:

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

bydlení v rodinných domech
oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Přípustné využití

související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, společenská, kulturní a zdravotní zařízení, školky, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
zařízení obchodu a služeb, kanceláře – integrované v rámci staveb pro bydlení
chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

Stavební činnosti na nových zastavitelných plochách nedojde k porušení hlavních odvodňovacích ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, do odvodňovacích zařízení nebudou vypouštěny odpadní vody ani závadné látky

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
nově navrhované objekty individuální rekreace
řadové rodinné domy
veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

pro každou samostatnou lokalitu, označenou ve výkrese základního členění území, bude vypracována územní studie, jež vymezí velikost parcel, uliční čáru, stavební čáru, umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně, umístění technické infrastruktury i sběrných hnízd pro tříděný odpad

v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude vyhrazeno minimálně 5% celkové plochy pro jedno či více veřejných prostranství ve smyslu § 22, odst. 4 vyhlášky č. 501 o obecných požadavcích na využívání území; součástí takovýchto veřejných prostranství mohou být i plochy veřejné zeleně

v každé samostatné lokalitě, pro kterou je třeba vypracovat územní studii, bude minimálně 10% celkové plochy vyhrazeno pro veřejnou zeleň

minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby je 800 m²

Doplněno územní studií: v lokalitě Z3 u pozemku č.584/1 je možné zachovat stávající velikost stavebního pozemku 733 m² z důvodů přímé návaznosti na zastavěné území s parcelami o výměrách 600-700m²

koeficient zastavění pozemku je max. 25%

maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, jedno podzemní podlaží

nově realizované domy v prolukách stávající zástavby budou dodržovat již založené uliční čáry a výškovou hladinu stávající zástavby

u přípustných staveb, zařízení a vybavení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku; minimální počet parkovacích stání pro rodinné domy činí 2 odstavná parkovací stání na jednu bytovou jednotku.

Doplněno územní studií: v lokalitě Z3 je koeficient zeleně min. 50%

Doplněno územní studií: v lokalitě Z3 je maximální výška hřebene stanovena 9 metrů, při projektové přípravě staveb RD je doporučeno řešení RD v lokalitě s převahou zastřešení hlavních staveb sedlovými střechami o sklonu 25-40°, výška oplocení bude max. 180cm, oplocení bude průhledné nebo kombinované, plně je přípustné pouze v kratších úsecích.

Způsob využití pozemků veřejných prostranství je konkretizováno v grafické části územní

studie. Jde o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace-obytné ulice
- chodníky v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Hlavní využití

náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení místní komunikace

pěší a cyklistické cesty, hipostezky

Přípustné využití

veřejná parkovací stání

zastávky autobusu

prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)

veřejné osvětlení

telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky

drobná dětská hřiště

místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

prvky místních informačních systémů

strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

ZV - zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití

významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené

izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 zklidněné místní komunikace
 drobná dětská hřiště
 vodní plochy
 veřejné osvětlení
 prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

minimalizace zpevněných ploch

Doplněno územní studií: v lokalitě Z3 bude pás zeleně podél hlavní silnice tvořen travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami nebo alejí, při projektové přípravě území lokality Z3 bude zpracován návrh sadových úprav na pozemcích komunikací pro celou lokalitu, který bude předložen k posouzení orgánu ochrany přírody, podmínkou je soulad s územní studií a použití autochtonních dřevin.

TURSKO-LOKALITA US3-NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY:

parcelace: číslo stavebního pozemku	velikost stavebního pozemku (m ²)	BAREVNÉ ROZLIŠENÍ DĚLE HLAVNÍHO VÝKRESU
1	1120	DĚLENÍ NA POZEMKY RD
2	1053	
3	898	
4	1195	
5	1176	
6	1162	
7	1200	
8	916	
9	877	
10	877	
11	877	
12	942	
13	960	
14	863	
15	885	
16	821	
17	836	
18	833	
19	825	
20	816	
21	811	
22	831	
23	848	
24	976	
25	894	
26	930	
27	897	
28	884	
29	913	
30	1005	
31	869	
32	1141	
33	800	
34	1216	
35	821	

36	881	STÁVAJÍCÍ ZAHRADNICTVÍ S MOŽNOSTÍ DĚLENÍ NA POZEMKY RD
37	858	
38	1089	
4_max39	1178	
40	854	
41	848	

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany

c1 doprava

Lokalita je dopravně snadno dostupná po stávajících komunikacích:

- ze severu ze silnice III/24012, na kterou je již nyní napojena částečně zpevněná komunikace na hranici katastrů obcí Tursko a Kozinec, umožňující příjezd do nové obytné zóny ze západní strany
- z východu v souladu s územním plánem v návaznosti na stávající uliční síť navazující vilové čtvrti.

Rastr stávající uliční sítě prochází do nově navrhované zástavby rodinných domů a člení plochu na kompaktní obdélné bloky lemované zelení, jejichž vzájemným posunem jsou vytvořeny 2 veřejná prostranství s parčíkem a dětským hřištěm. Územím prochází směrem severojižním pěší propojení na cestu, mířící podél Turského potoka k zalesněné přírodní dominantě-vyvýšenému Kozineckému háji.

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP lokalita Z3, resp.US3) jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 4,25 m. Doprava v těchto obytných zónách je v některých místech usměrněna pomocí zpomalovacích prvků – zúžení na jednopruhové části. Šířka těchto zúžení je 3,5 m mezi obrubami (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů). V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O2 v rozměrech 2,2 m šířka a 6,5 m délka u podélných parkovacích stání.

Na jižním okraji řešené lokality je vymezen pozemek pro zachování cesty podél Turského potoka směrem ke Kozineckému Háji.

Komunikace pro automobilovou dopravu budou řešeny v zámkové dlažbě nebo s krytem z asfaltových vrstev, většina sjízdných chodníků je navržena s nezpevněným krytem.

Komunikace jsou z jedné strany lemovány oboustranně pásem zeleně v šířkách 1-4 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny alejemi. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop).

V rámci HTÚ bude skryta ornice v místech zpevněných ploch a zeleně a odvezena na skládku, odkud bude zpětně dovezena na ozeleněné plochy.

Konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Podle katalogu vozovek byla vybrána skladba : 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky Linea v úrovni. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace. Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak

povrchové vody.. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu aby se zvýšila akumulace dešťové vody.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

c2 zásobování elektrickou energií

Pro zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území el. energií bude zajištěno v souladu s územním plánem z nové navrhované trafostanice (veřejně prospěšná stavba), umístěné při silnici III/24012 na severním okraji území, ze které budou provedeny kabelové vývody do lokality, a nového kabelového vedení 22kV a 0,4 kV. Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody nn kabely AYKY 3x120+70 . Trasy budou vedeny v chodnících a v nejnútnejších případech jdou přes veřejnou zeleň. Kabelové skříně budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Výpočet úbytku napětí v síti NN proveden dle platných ČSN.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je zrealizováno v navazující zástavbě.

Nové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 , napájecí kabel je veden od nové distribuční TS. Svítidla budou typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou s výškou 4 m nad zemí. Budou umístěny cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO. Zapínací bod pro VO bude napojen ze samostatné sady pojistek umístěných v prvním el. pilířku směrem od nové trafostanice (napojovací bod bude upřesněn ve stupni dokumentace k územnímu řízení na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Polohové a výškové umístění svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s investorem.

c3 zásobování plynem

Stávající potrubí s možnými body napojení se nachází nedaleko hranice řešených pozemků na koncích ulic, navazujících na řešené území na východní straně, dále se počítá s napojením STL plynovodu na řad na severovýchodní straně řešených ploch v silnici III/ 24012. Odtud budou provedeny STL trasy ulicemi lokality a ke každé parcele bude provedena odbočka do kiosku na hranici parcely, kde bude umístěn HUP.

Průměrná roční spotřeba plynu:

bytový fond

$41 \times 6\,000 = 246\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

c4 voda a kanalizace

Pro řešení lokality jsou využity veškeré již realizované sítě včetně rozvodů, které jsou projektově zpracovány. Navržené řešení je v souladu s územním plánem obce.

Podmínkou pro využití lokality je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod. Proto je nutná časová koordinace výstavby: výstavba veřejné kanalizace a vodovodu bude upřednostněna před výstavbou obytné zástavby. Splaškové vody budou odvedeny a likvidovány na centrální ČOV.

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty) event. napojení na rozvod elektro.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v lokalitě. Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových a dešťových vod :

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:

$$Q_p = 37 \times 4 \times 46 \text{ m}^3/\text{rok} = 7544 \text{ m}^3/\text{rok tj. } 20668 \text{ l/den}$$

$$\text{Množství splaškových vod z lokality bude } Q_{24} = Q_{24,m} + Q_B = 20668 + 2067 = 22735 \text{ l/den}$$

Vodovod: Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řady. Rozvody v lokalitě budou zokruhovány. Rozvody budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochranou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem.

Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty.

Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) budou osazeny orientační tabulky podle ČSN 75 50 25. Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové).

Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník tak jako pro ostatní objekty v obci. Rybník je od lokality vzdálen cca 600 m.

Pro požární zabezpečení budou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní i podzemní, které splní požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty 150 m). Hydranty budou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy $S \leq 200 \text{ m}^2$.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

Splašková kanalizace:

Řady splaškové kanalizace v lokalitě budou napojeny na stávající řady na východním a severovýchodním okraji řešeného území, napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

Dešťová kanalizace a odvodnění:

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch na parcelách budou zasakovány zásadně na pozemcích RD- je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

Komunikace - obytné ulice jsou lemovány oboustranně pásy zeleně v šířkách od 1 do 4 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny alejemi. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop).

Jižní část řešené plochy přiléhá k Turskému potoku, do kterého může být svedena část dešťových vod, podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

Mělké zatravněné příkopy budou sloužit k zasakování též v rámci širokých pásů zeleně podél západního a severního okraje lokality.

c5 požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Více je popsáno v ÚP Turska.

Požadavky z hlediska požární ochrany :

Návrh udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, STL plynovod, kanalizace splaškové, zokruhované rozvody vody s vysazenými požárními hydranty nadzemními či podzemními – podrobněji viz dále).

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace jsou zokruhovány, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace.

Navrhované stavební objekty : RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a 1 nová trafostanice (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min). Objekty rodinných domů budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

Ochrana obyvatel

DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

1. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není objekt, který by splňoval podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

2. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Územní studie nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatelstva v kategorii RD se i nadále uvažuje ukrytí osob ve vlastních objektech s tím,

že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) obytných domů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

4. Skladování materiálu civilní ochrany

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných

nebo přepravovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

7. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné objekty zvláštního významu.

8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, nepočítá se s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy. V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody.

Pro řešené území bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

9. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých

účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

10. Zřízení humanitární základny

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro zřízení humanitární základny.

11. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Vnější požární voda bude odebírána z obecního vodovodu – u RD se zastavěnou plochou do 200 m² – max. vzdálenost hydrantu od obj. je 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m, hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm (je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100). Vnější odběrná místa budou zřízena za hranicí požárně nebezpečného prostoru.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Území, řešené územní studii, vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový klidný charakter zástavby při zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání navazující uliční sítě a zástavby východně od řešené plochy.

Rastr stávající uliční sítě prochází do nově navrhované zástavby rodinných domů a člení plochu na kompaktní obdélné bloky lemované zelení, jejichž vzájemným posunem jsou vytvořeny 2 veřejná prostranství s parčíkem a dětským hřištěm. Územím prochází směrem severojižním pěší

propojení na cestu, mířící podél Turského potoka k zalesněné přírodní dominantě-vyvýšenému Kozineckému háji.

Zahradnictví, provozované na části plochy řešené územní studií, zůstane dle vyjádření vlastníků zachováno a je umožněno i jeho dopravní propojení na pozemky jižně od lokality (k.ú.Kozinec, poz.537). Současně je navržena budoucí možnost parcelace pro rodinné domy (viz grafická část dokumentace-parcely č. 36-41)). Dělení ostatních pozemků v lokalitě (na parcely č.1-35), jejich dopravní napojení a napojení technické infrastruktury je na parcelaci resp. zachování zahradnictví zcela nezávislé.

Komponování nových staveb by mělo respektovat dosavadní charakter této části klidného sídla a výhledů do krajiny.

Vhodným typem jsou objekty zastřešené sedlovou střechou, je doporučena pro zastřešení hlavních staveb RD.

Detail staveb by měl být moderní, soudobý, stavby se musí přizpůsobit krajině a okolí jednoduchým objemovým řešením, použitými materiály a zasazením střech do terénu.

Pro zachování pohledové prostupnosti území je stanovena podmínka, že oplocení bude průhledné nebo kombinované, plně je přípustné pouze v kratších úsecích.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením územní studie dotčeny. Prvek VKP podél Turského potoka na jižním okraji řešeného území je plně respektován.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

g) údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie US-3 je zpracována v souladu se Zadáním:

určuje ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, ověřuje možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu. Je navržena prostupnost na okolní pozemky a do okolní krajiny.

Zástavba rodinnými domy případně dalšími stavbami je možná dle přípustného využití s minimalizací vlivů na stávající zástavbu rodinných domů a na životní prostředí.

h) komplexní zdůvodnění řešení. včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Územní studie US-3 je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace, t.j. v září 2012.

Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce, v průběhu prací byla konzultována a odsouhlasena zastupitelstvem. Současně proběhla prezentace řešení před majiteli řešených pozemků za účasti komise pro výstavbu. Řešení bylo následně upraveno na základě vznesených (ústních i písemných) připomínek vlastníků, které se týkaly dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce. Pro stávající zahradnictví, jehož plocha je součástí řešeného území územní studií, byly vytvořeny podmínky jak pro pokračování provozu (zachování vjezdu z východní strany, možnost vjezdu ze strany západní, možnost dopravní návaznosti směrem jižním na pozemky ve vlastnictví majitelů zahradnictví), tak pro budoucí dělení pozemku nebo jeho části na parcely pro rodinné domy a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce spočívá v plynulém pokračování struktury navazující části obce.

Klidná část stávající zástavby na západním okraji obce Tursko, která navazuje na řešené plochy, je pravoúhle procházejícími ulicemi dělena na pravidelnou zástavbu v obdélných blocích. Rastr stávající uliční sítě je územní studií navržen k pokračování do nově navrhované zástavby rodinných domů. I řešená plocha je tak členěna na kompaktní obdélné bloky lemované zelení, jejichž vzájemným posunem jsou vytvořeny 2 veřejná prostranství s parčíkem a dětským hřištěm.

Územím prochází směrem severojižním pěší propojení na cestu, mířící podél Turského potoka k zalesněné přírodní dominantě- vyvýšenému Kozineckému háji, tato cesta včetně pásu zeleně (VKP) je řešením zachována.

Územně plánovací dokumentace neumožňuje řadovou individuální výstavbu v obci, nicméně řešené území vyžaduje organizovat objekty s jistou dávkou kompaktnosti. Zástavba v části území (jižní okraj a severojižní tah při jeho západním okraji) jsou osazeny těsněji osazenými izolovanými objekty: při splnění odstupových vzdáleností mezi vlastními rodinnými domy je těsnější vazba mezi objekty vytvořena přiblíženými doplňkovými objekty, které těsně navazují na rodinný dům, a tím je možno vytvořit meziprostory mezi stavbami o šířce 4-5 m namísto stavebním zákonem požadovaných 7–10 m. Vlastní členění stavby na rodinný dům a doplňkový objekt je věcí vlastního projektového řešení, přičemž legislativa nepředepisuje minimální vzdálenosti mezi rodinným domem a doplňkovou stavbou. Za doplňkovou stavbu (objekt) se v této studii považují stavby uvedené ve Vyhlášce o obecných technických požadavcích na využívání území (501/2006 Sb.), v § 21, odstavec (6): „Na pozemku rodinného domu lze dále umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písmeno a) bodech 1,4 a 5 stavebního zákona.

Tím je myšleno: stavby o jednom nadzemním podlaží, do 25 m² zastavěné plochy a do výšky do 5m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat ani jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16 m² a do 5m výšky, zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 4m výšky

Dále je možno na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, není – li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.“

Tím je myšleno: stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m.

Pro stávající okolní území rodinných domů v Tursku je charakteristická právě kombinace jednoduchých rodinných domů s přízemními doplňkovými stavbami, které dohromady vytváří pestrý celek klidné zahradní čtvrti.

Celková plocha řešeného území: 47 552 m² (100%)

Plocha parcel RD-návrh: 38 676 m² (81,3 %)

Plochy veřejných prostranství:

Plochy veřejné zeleně 4 840 m² (10,2 %)

dopravní plochy-obytné ulice 4 972 m² (10,5 %)

z toho soustředěná veřejná prostranství s parčíky a hřištěm..... 2 385 m², tj. 5,02 %

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

<u>Majitel pozemku</u>	<u>plocha (stav)</u>	<u>plocha (ideální podíl)</u>	<u>plocha (návrh)</u>	
Iványi, Iványiová	733 m ² (1,5%)	567 m ² (1,5%)	821 m ²	(2,1 %)
Vymer, Vymerová	1391 m ² (2,9%)	1095 m ² (2,9%)	1141 m ²	(3,0 %)
Málek, Málková	9073 m ² (19,1%)	7208 m ² (19,1%)	7724 m ²	(20,0 %)
ČR, Nechleba	6381 m ² (13,4%)	5057 m ² (13,4%)	4657 m ²	(12,0 %)
Rasochová	5972 m ² (12,6%)	4755 m ² (12,6%)	4613 m ²	(11,9 %)
Brejcha, Prokešová	4333 m ² (9,1%)	3434 m ² (9,1%)	3447 m ²	(8,9 %)
Reamil, s.r.o.	6134 m ² (12,9%)	4868 m ² (12,9%)	4984 m ²	(12,9 %)
Havlín, Havlínová	6922 m ² (14,6%)	5510 m ² (14,6%)	5640 m ²	(14,6 %)
Bauer, Listíková	6613 m ² (13,9%)	5246 m ² (13,9%)	5649 m ²	(14,6 %)

Majetkoprávní vztahy v území jsou předmětem výkresů č. 2 a 3 grafické části dokumentace.

i) Postup pořízení územní studie pro lokalitu US3 – Tursko

Obec Tursko, se sídlem Čestmírovo náměstí 59, 25265 Tursko podala dne 17.8.2011 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon) žádost o pořízení územní studie v „lokalitě US3 – Tursko“.

Důvodem pro pořízení územní studie byl požadavek uložený v územním plánu Tursko. Pořizovatel v zadání územní studie určil obsah studie, její rozsah, cíle a účel. Zadání územní studie opatřením č.j. MUCE 14450/2012 OUPSR ze dne 5.4.2013 předáno projektantovi ke zpracování.

Územní studii zpracoval Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 901/2013 z 8.1.2013 projednání územní studie v „lokalitě US3- Tursko“ dotčeným orgánům a sousední obci a vyzval k uplatnění požadavků do 30 dnů ode dne doručení. Projednávaná územní studie byla vystavena na adrese www.mestocernosice.cz.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a obcí, pro kterou je ÚS pořizována, vyhodnotil požadavky ke zpracované územní studii a na základě vyhodnocení požádal dotčený orgán ochrany životního prostředí o doplnění odůvodnění požadavků na regulativy týkající se podrobných podmínek prostorového uspořádání a rozsahu požadovaných ploch zeleně. Při jednání na odboru životního prostředí MěÚ Černošice dne 20.9.2013 byly za účasti pořizovatele a projektanta dohodnuty podmínky využití ploch a pozemků z důvodu ochrany krajinného rázu, tyto podmínky byly následně do územní studie zapracovány. Vyhodnocení všech požadavků k projednávané studii je obsaženo v přiložené tabulce.

Pořizovatel poté v souladu s § 30 stavebního zákona schválil možnost využití územní studie pro „lokalitu US3 – Tursko“ jako podkladu pro rozhodování v území.

Ing. arch. Klára Zvěřevová
referent odboru územního plánování

Přehled požadavků uplatněných k projednání územní studie Tursko - lokalita "US3"

A/ Dotčené orgány:

Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Krajská hygienická stanice Stř. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 01053/2013 6.2.2013	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
2	Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí, Zborovská 11, Praha 5	003488/2013/KUSK 24.1.2013	odbor ŽP a zemědělství: nemá žádné připomínky, podle §45i zákona 114/1992Sb.lze vyloučit významný vliv na území Natura 2000; podle §10i odst.3 zák. 100/2001Sb. Nemá připomínky; z hlediska dalších zákonů nemá připomínky odbor dopravy: nevyjadřuje se odbor kultury a pam. péče: není příslušný	bez požadavku na řešení
3	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu st.správy, Kodaňská 1441/46, Praha 10	92/500/13(1504/ENV/13 5.2.2013	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
4	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí	MUCE 4313/2013 OZP/Bro 4.2.2013, dodatek ke stanovisku MUCE 28057/2013 OZP/Bro 3.7.2013, protokol z jednání s dotčeným orgánem ze dne 20.9.2013	vodoprávní úřad: bez připomínek orgán ochrany přírody: v plochách BV: požadují koeficient zeleně min70% střechy sedlové valbové o sklonu 25-40, výška hřebene 9m	bez požadavku na řešení na základě dohody s dotčeným orgánem byl do podmínek využití v plochách BV doplněn požadavek na min.50% zeleně, koeficient zastavění v plochách BV je stanoven max.25% na základě dohody s dotčeným orgánem bude způsob zastřešení regulován formou doporučení užití sedlových střech na hlavních stavbách; výška hřebene max. 9 metrů, bylo doplněno do územní studie

Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
			konkretizovat výšku a charakter oplocení: výška oplocení max 150-180cm, s průhledným nebo kombinovaným oplocením, nepřipustné je neprůhledné oplocení	podmínka byla doplněna dle dohody s DO, případné plné oplocení bude přípustné v krátkých úsecích, max výška výška byla doplněna dle požadavku DO
			v plochách ZV požadují doplnit: "pás přechodové zeleně na okrajích zastavitelných ploch bude tvořen trvalým travním porostem keřovými bloky a stromovými skupinami"	podmínka byla doplněna dle požadavku dotčeného orgánu
			pásky zeleně na veřejných komunikacích a na okrajích řešených ploch definovat oboustranně a na min. šíři 2m, ve kterých bude realizována výsadba vyšších listnatých dřevin domácího původu	požadavek na rozsah zeleně na veřejných komunikacích byl s DO dohadován, výsledkem dohody je podmínka zpracování návrhu sadových úprav v dalším stupni projektové přípravy (v souladu s předloženou územní studií), bylo doplněno do územní studie
			ochrana ovzduší: nevyjadřuje se	
			odpadové hospodářství: nemá připomínky Všechny návrhové lokality musí mít možnost zapojit se do systému nakládání s komunálním odpadem v obci.	bez požadavku na řešení
			státní správa lesů: nedotýká se	
			orgán myslivosti: bez připomínek	
5	Státní energetická inspekce, Legerova 49, Praha 2	008-08.01/13/010.103/VL 10.1.2013	k návrhu nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona 458/2000 Sb.	návrh ÚS je zpracován v souladu platnými právními předpisy
6	VUSS Praha, Hradební 12/772, Praha 1	MOCR 1231-1/64499-ÚP/2013-7103/44 23.1.2013	souhlasí	bez požadavku na řešení
7	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	735/2013/31100 10.1.2013	nemá připomínky	bez požadavku na řešení

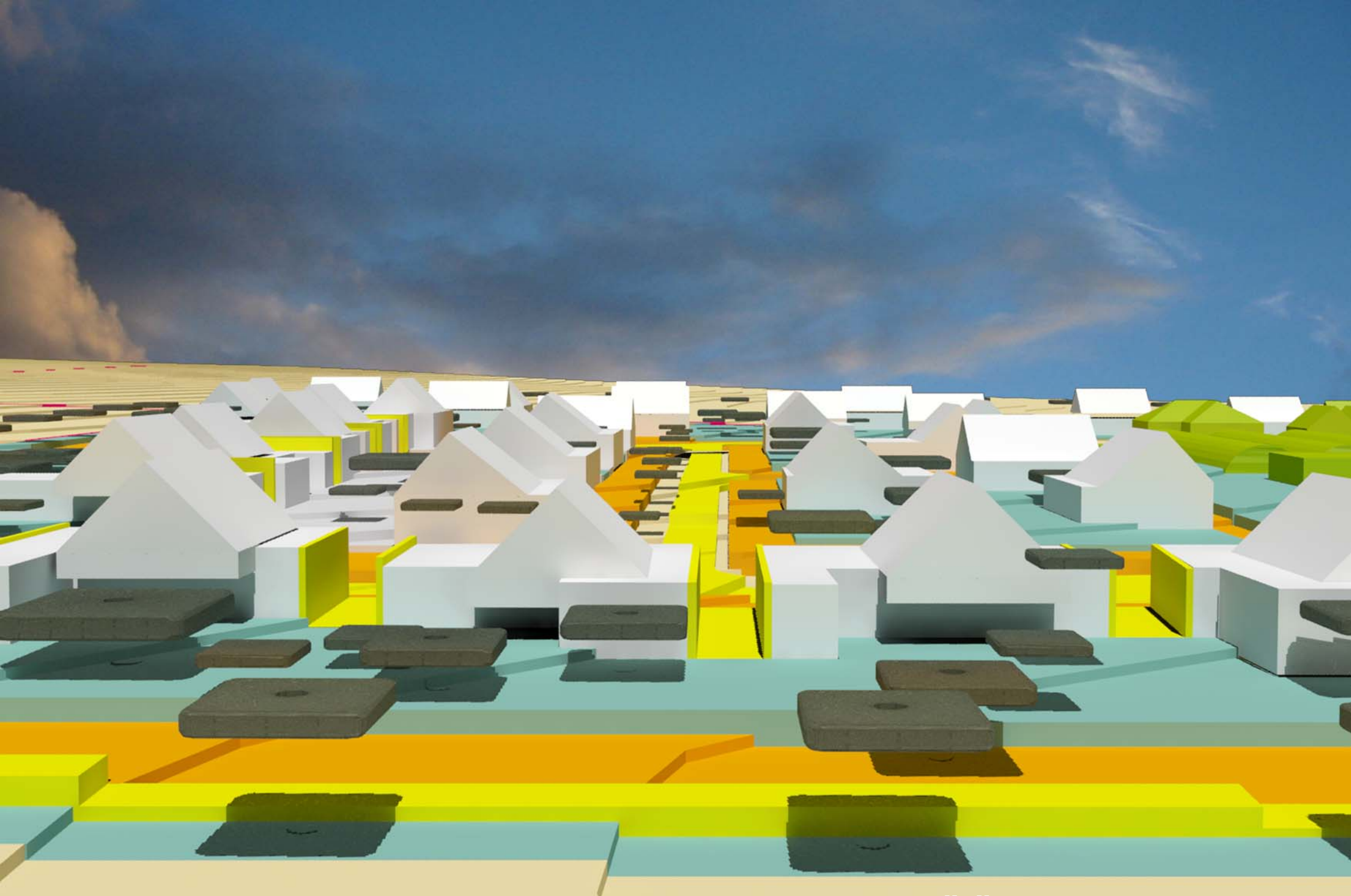
Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
8	Ministerstvo zemědělství ČR, Státní pozemkový úřad, Za poříčskou branou 256/6, Praha 8	5.2.2013	upozorňuje na probíhající komplexní pozemkovou úpravu, v lokalitě US3 došlo ke změně vlastnictví a umístění pozemků	bez požadavku na řešení
9	Krajské ředitelství policie, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-8098/ČJ-2013-0100MN 11.1.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení
10	Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, Praha 6	000093-13-701 9.1.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení
11	Ministerstvo vnitra, Kloknerova 2295/26, Praha 4	MV-8346-2/PO-PRE-2013 21.1.2013	neúčastní se projednání, územní studie zasahuje na území pouze jednoho kraje	bez požadavku na řešení
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu	MUCE 5128/2013 OSKCR/SF 26.3.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení

B/ Ostatní

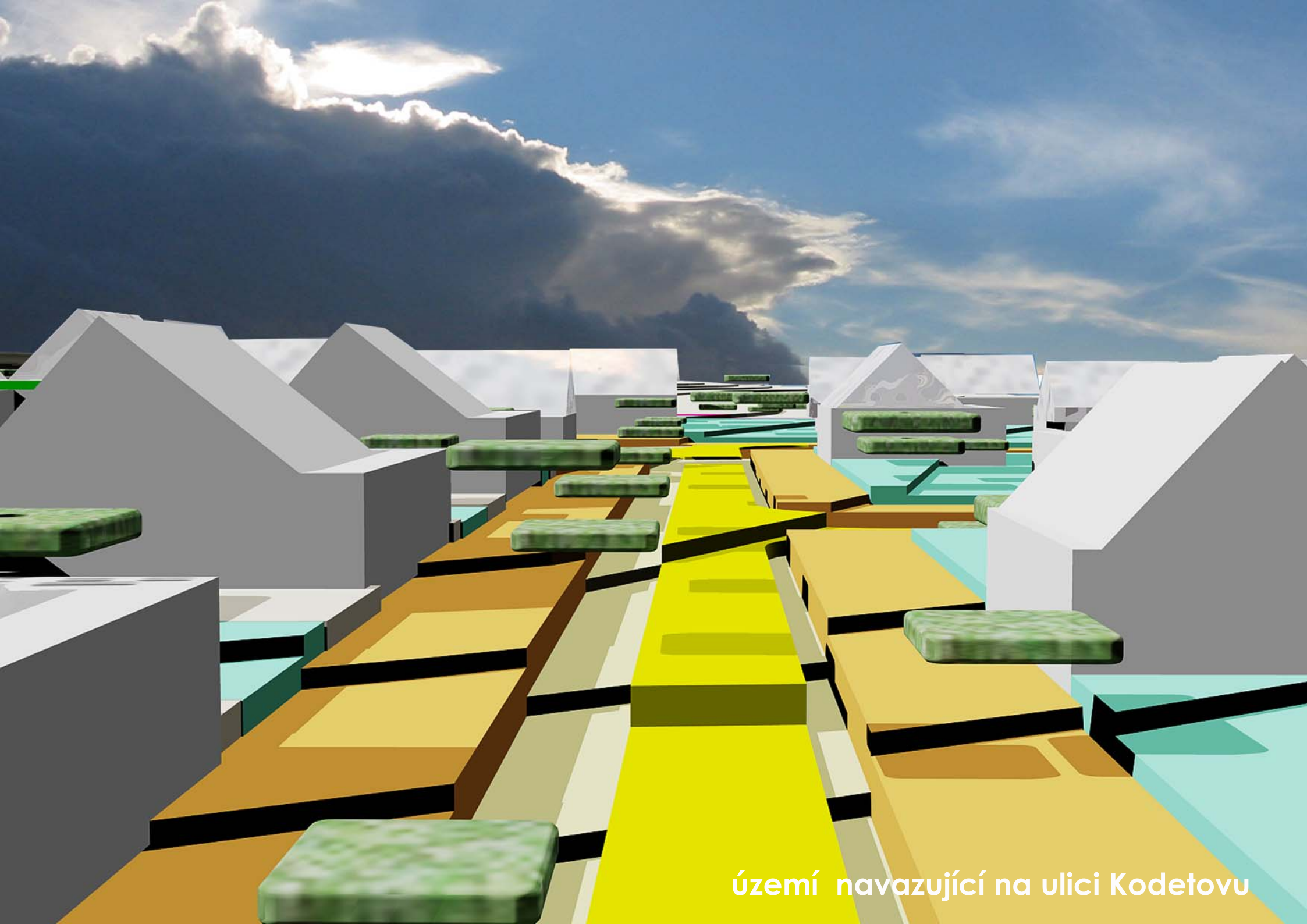
1	Obec Holubice, Holubice 175, 252 65 Tursko	00246/13 ze dne 3.4.2013	žádají o zpracování požadavků: ÚS neřeší přeložku stávající kanalizace z č.p.48 v lokalitě ERZ dnes vedoucí po nově navrhovaných pozemcích č.1, 14, 21, 24, 34 a 35 do splaškové kanalizace Tursko; objekt č.p. 48 je připravován k přestavbě na zařízení pro 150 osob, požadují zachovat řad a vyřešit přeložení	Jedná se o požadavek, který je třeba řešit v rámci dalších příprav využití území. Uvedená síť není evidována v územně analytických podkladech ORP Černošice a nebyla v řešení územní studie uvažována. Územní studie předkládá koncepční návrh využití lokality včetně návrhu veřejné infrastruktury. Vztahy s vlastníky pozemků, na kterých je uvedené vedení umístěno, případně dohodu o napojení na nově budovanou technickou infrastrukturu, je třeba vyřešit v dalších jednáních s vlastníky dotčených pozemků a s vlastníky a správci technické infrastruktury.
---	--	--------------------------	---	---



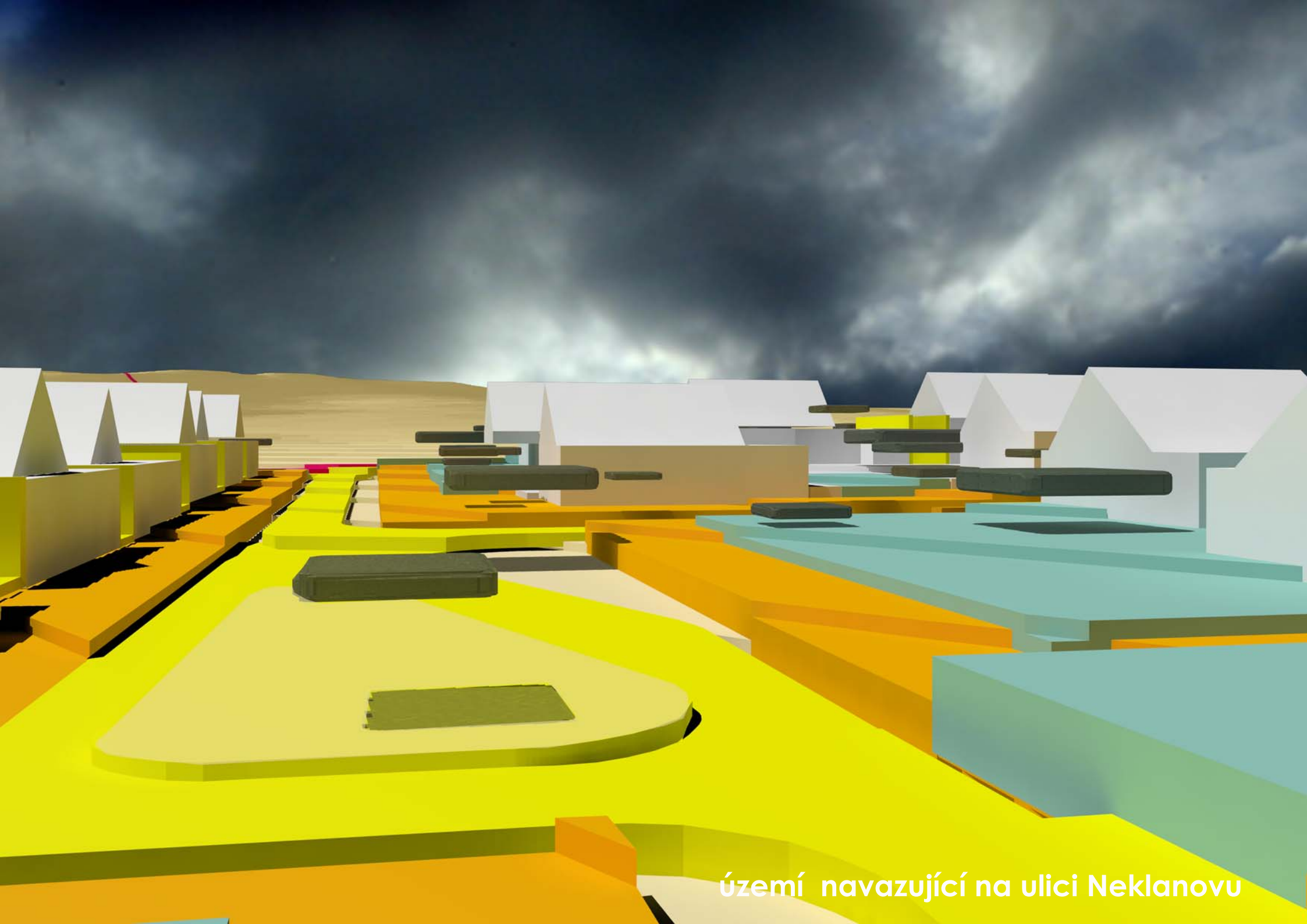
pohled na scenerii obce od západu



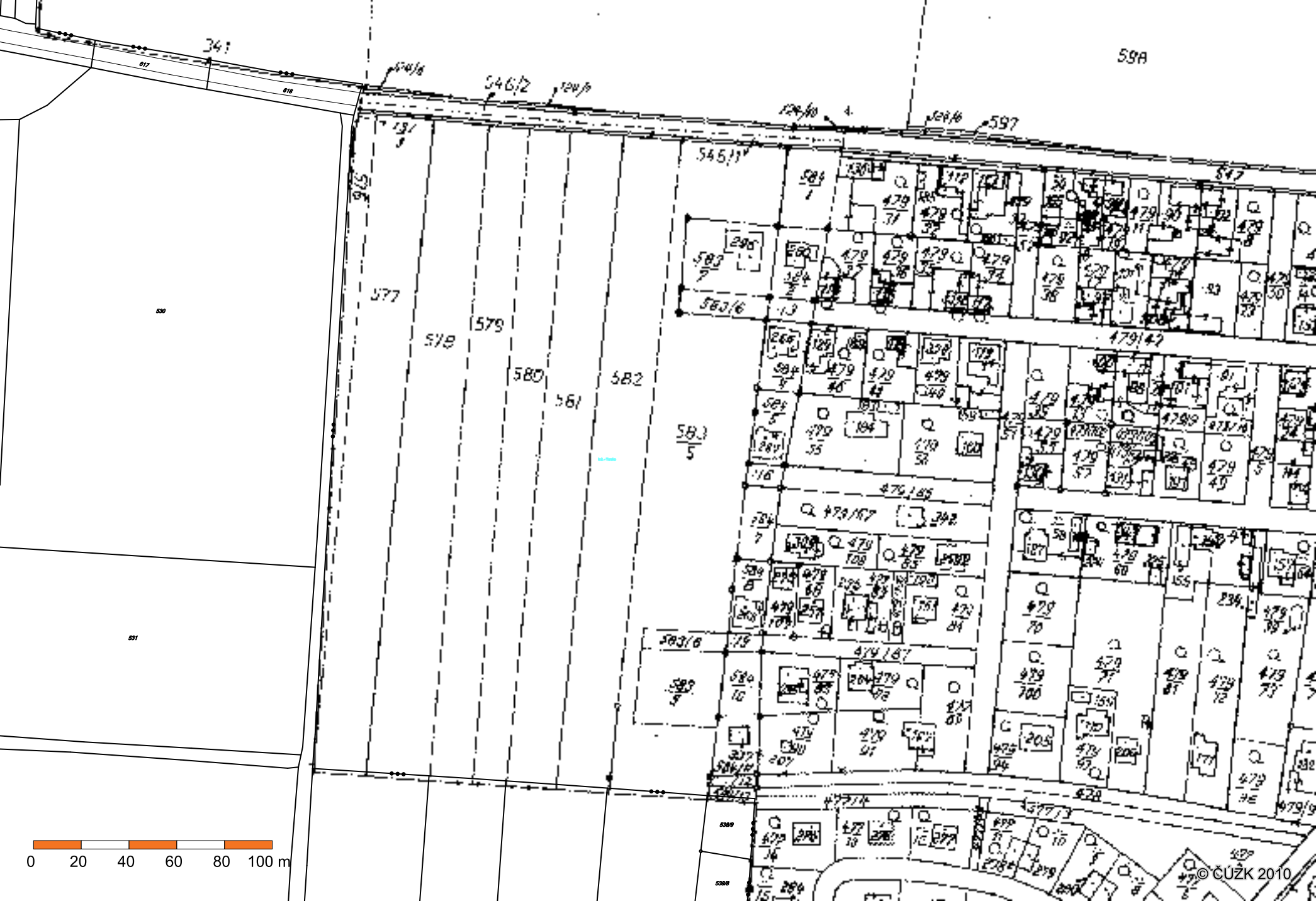
pohled na řešenou plochu od jihu



území navazující na ulici Kodetovu



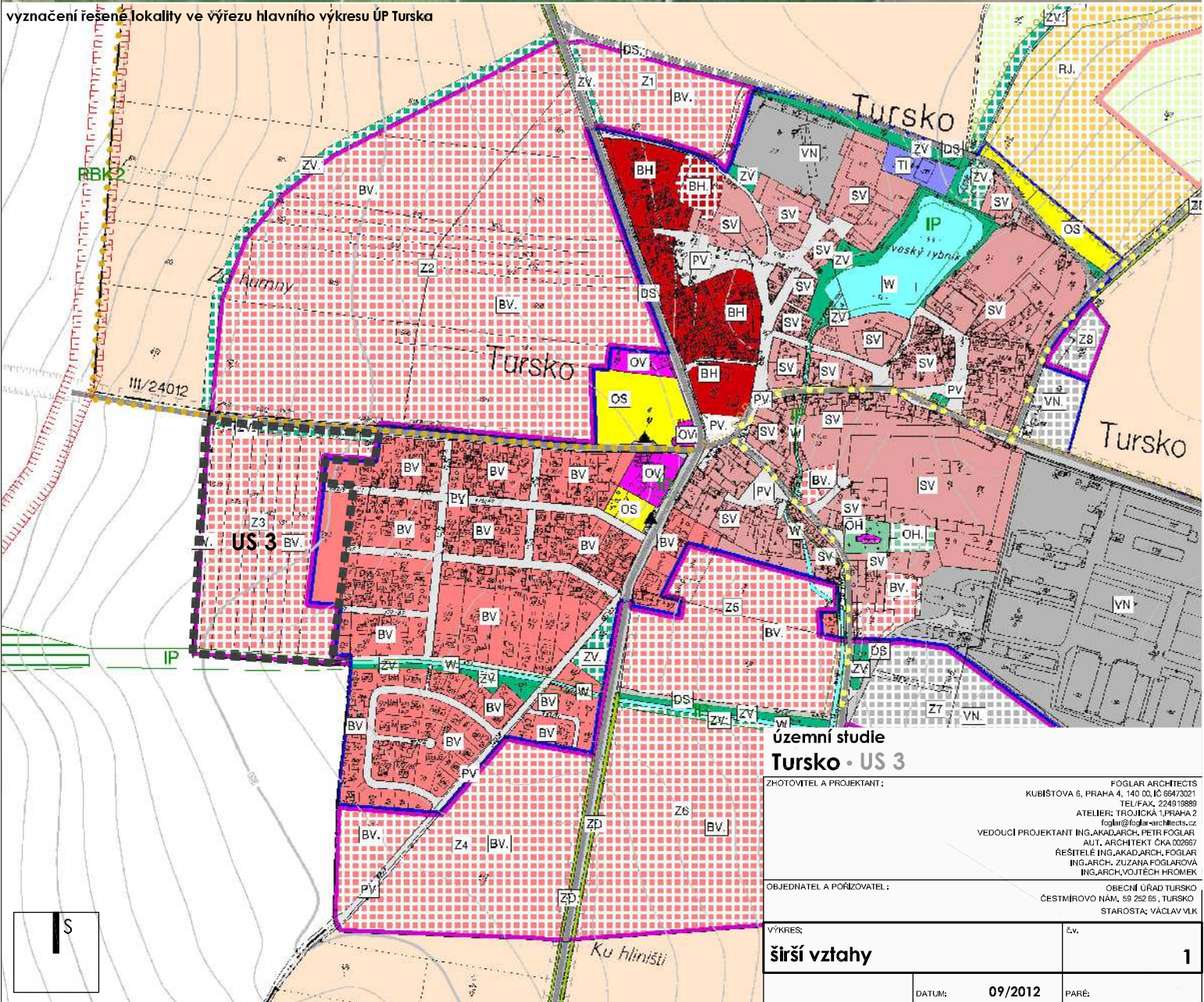
území navazující na ulici Neklanovu



vyznačení řešené lokality v nadhledovém snímku



vyznačení řešené lokality ve výřezu hlavního výkresu ÚP Turska



územní studie Tursko - US 3

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:		FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 65473021 TEL/FAX: 224319899 ATELIER: TROJICKÁ UPRÁHA 2 foglar@foglar-architects.cz	
VEDOUČÍ PROJEKTANT		ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. ARCH. VOJTECH HRONĚK	
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL:		OBECNÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65, TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VÍK	
VÝKRES:		širší vztahy	
DATUM:		09/2012	
PŘÍLOHA:		1	



(273)

HRANICE POZEMKŮ DLE PK

BAUER, LISTÍKOVÁ

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :	FOGLAR ARCHITECTS
	KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IC 66473021
	TEL/FAX: 224919889
	ATELIER: TROJICKA 1 PRAHA 2
	foglar@foglar-architects.cz
VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR	
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667	
ŘEŠITELE ING.AKAD.ARCH. FOGLAR	
ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ	
ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK	

ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO
STAROSTA: VÁCLAV VLK

2

PARÉ:



LEGENDA - STAV:

<div><div>583</div><div>5</div></div>	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
<div><div>(273)</div></div>	HRANICE POZEMKŮ DLE PK
<div><div></div></div>	HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

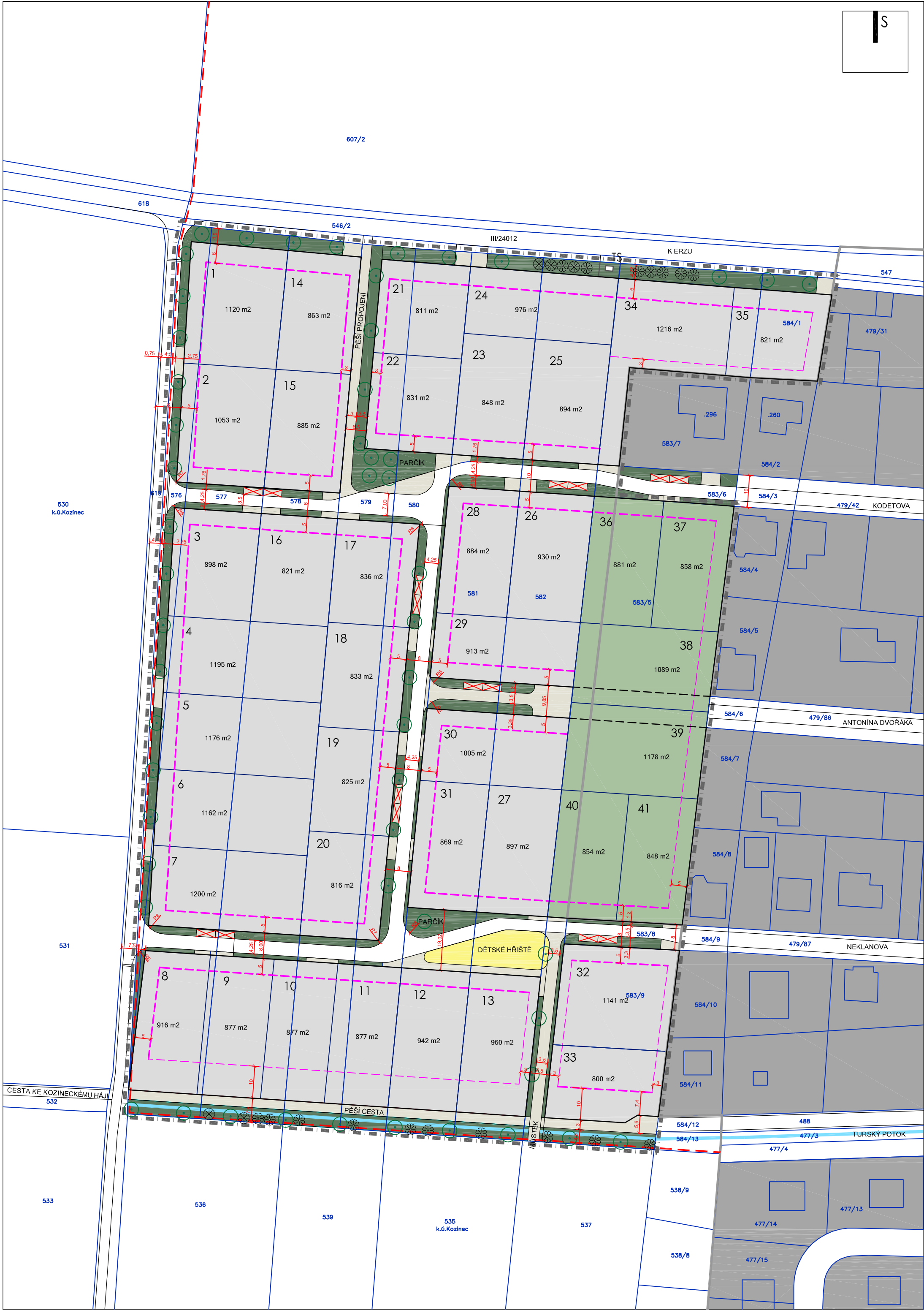
LEGENDA - NAVRHOVANÝCH VLASTNICKÝCH VZTAHŮ:

<div></div>	IVÁNYI, IVÁNYIOVÁ
<div></div>	VYMER, VYMEROVÁ
<div></div>	MÁLEK, MÁLKOVÁ
<div></div>	ČR, NECHLEBA
<div></div>	RASOCHOVÁ
<div></div>	BREJCHA, PROKEŠOVÁ
<div></div>	REAMIL,S.R.O
<div></div>	HAVLÍN, HAVLINOVÁ
<div></div>	BAUER, LISTÍKOVÁ

<div><div>01-35</div></div>	STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ POZEMKY RD-NAVRH DĚLENÍ
<div><div>36-41</div></div>	PLOCHA STÁVAJÍCÍHO ZAHRADNICTVÍ (MOŽNOST BUDOUCÍ PARCELACE)

územní studie
Tursko - US 3

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :		FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX: 224919880 ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz VEDOUcí PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK	
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :		OBCENÍ ÚRAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK	
VÝKRES:		č.v.	3
majetkoprávní vztahy-návrh			
MĚŘÍTKO:	1:1000	DATUM:	09/2012
PARÉ:			



LEGENDA - STAV :

583
5

HRANICE POZEMKŮ DLE KN

(273)

HRANICE POZEMKŮ DLE PK

370

VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

ZAMĚŘENÉ POLOHOPISNÉ ÚDAJE

STROMY-STAV

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP TURSKA

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP TURSKA

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

BLOKY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ US 3

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZELENĚ V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHA DĚTSKÉHO HRISTE

STAVEBNÍ POZEMKY

01-41

PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ
(DLE ÚP TURSKA ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :

REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01:35

STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ

36-41

PLOCHA STÁVAJÍCÍHO ZAHRADNICTVÍ (MOŽNOST BUDOUCÍ PARCELACE)

ALEJE-NÁVRH

ŘÍDICÍ STAVEBNÍ ČÁRA

DOPLŇUJÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA

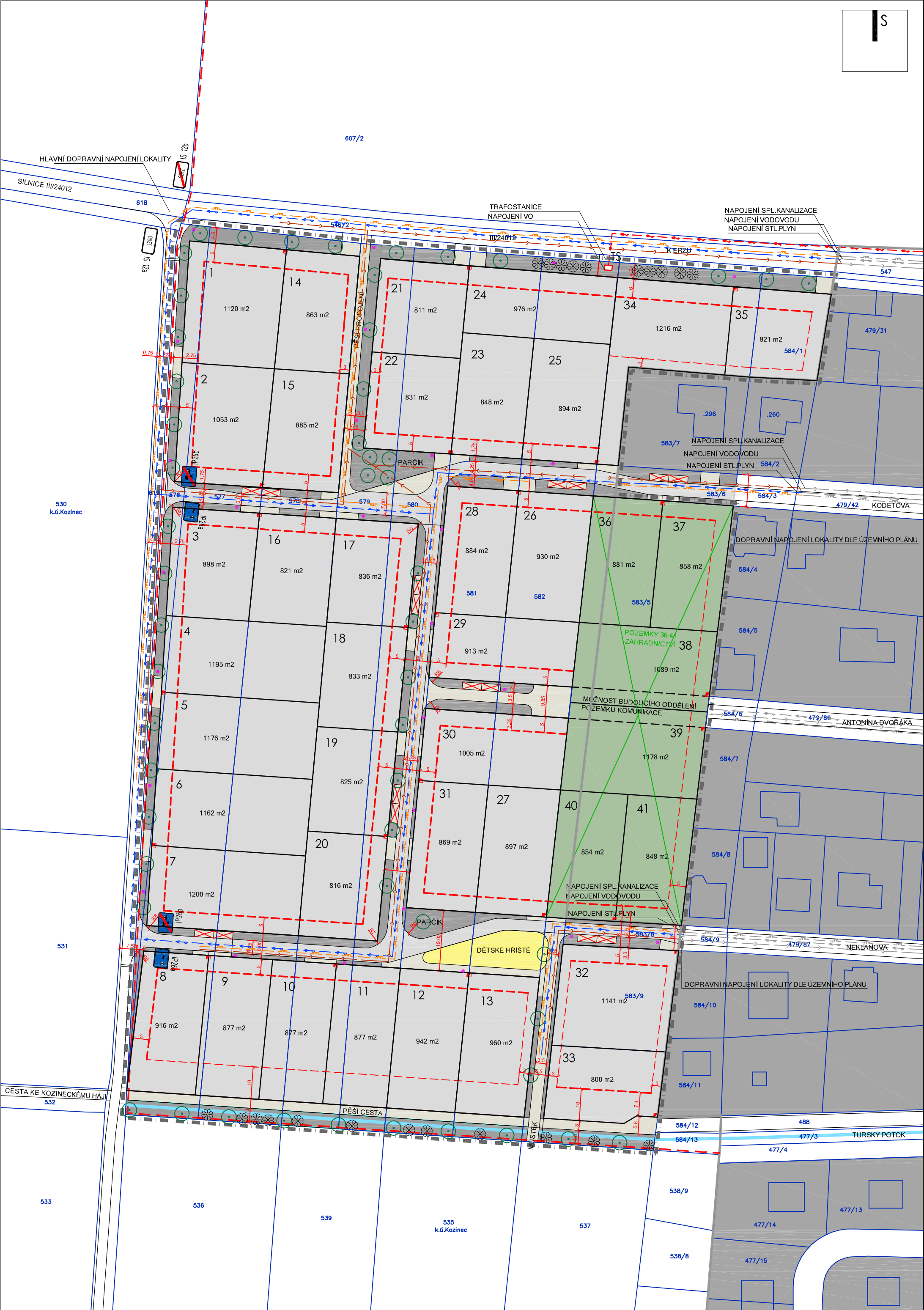
PARKOVACÍ STÁNÍ

TS

TRAFOSTANICE

územní studie
Tursko - US 3

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :		FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX, 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1,PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz	
		VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.VOJTECH HROMEK	
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :		OBECNÍ ÚŘAD TURSO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSO STAROSTA: VÁCLAV VLK	
VÝKRES:		č.v.	4
hlavní výkres			
MĚŘÍTKO:	1:1000	DATUM:	09/2012
		PARÉ:	



LEGENDA - STAV :

583
5

HRANICE POZEMKŮ DLE KN

(273)

HRANICE POZEMKŮ DLE PK

370

VÝŠKOPIS V SYSTÉMU Bpv

ZAMĚŘENÉ POLOHOPISNÉ ÚDAJE

STROMY-STAV

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEM DLE ÚP TURSKA

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ÚP TURSKA

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

BLOKY STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ US 3

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
DOPRAVNĚ ZKLDNĚNÉ KOMUNIKACE-OBYTNÉ ULICE

PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

LEGENDA ZMĚNOVÝCH PLOCH:

PLOCHY ZELENÉ V RÁMCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHA DĚTSKÉHO HRISTĚ

STAVEBNÍ POZEMKY

01-41

PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ
(DLE ÚP TURSKA ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)

LEGENDA - NÁVRH :

REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

HRANICE BLOKU ZÁSTAVBY - ULIČNÍ ČÁRA

01-35

STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ

36-41

PLOCHA STÁVAJÍCÍHO ZAHRADNICTVÍ (MOŽNOST BUDOUCÍ PARCELACE)

ALEJE-NÁVRH

ŘÍDÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA

DOPLŇUJÍCÍ STAVEBNÍ ČÁRA

OBJEKTY RD (ILUSTRATIVNÍ ZÁKRES)

LEGENDA IS- NÁVRH:

VODOVOD

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
-KABEL A SVÍTIDLO

EL.VN KABELOVÉ VEDENÍ, TRAFOSTANICE

EL.NN ROZVODY

STL PLYNOVOD

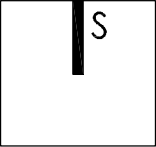
PARKOVACÍ STÁNÍ

IP26a

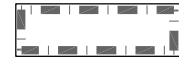
SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ-OBYTNÁ ULICE

územní studie
Tursko · US 3

ZHOTVITEL A PROJEKTANT :	FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX: 224919880 ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz		
	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELÉ ING.AKAD.ARCH. FOGLAR ING.ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING.ARCH.VOJTĚCH HROMEK		
OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :	OBCENÍ ÚŘAD TURSKO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO STAROSTA: VÁCLAV VLK		
VÝKRES:	koordinační výkres -řešení veřejné infrastruktury		č.v.
MĚŘÍTKO:	1:1000	DATUM:	09/2012
		PARÉ:	5

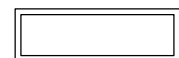


HRANICE POZEMKŮ DLE KN

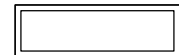
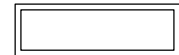


HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3

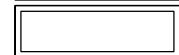
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



PLOCHY SJÍZDNÝCH CHODNÍKŮ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



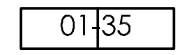
PLOCHY ZELENĚ V RÁMCI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



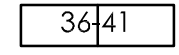
PLOCHA DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ

01-41	PLOCHA STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ (DLE ÚP TURSKA PLOCHA Z3)
-------	---

REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY

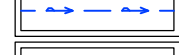


STAVEBNÍ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ

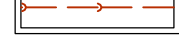


PLOCHA STÁVAJÍCÍHO ZAHRADNICTVÍ (MOŽNOST BUDOUCÍ PARCELACE)

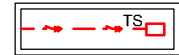
 VODOVOD



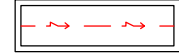
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ



VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
-KABEL A SVÍTIDLO



EL.VN KABELOVÉ VEDENÍ, TRAFOSTANICE



EL.NN ROZVODY



STL PLYNOVOD

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021
TEL/FAX. 224919889
ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2
fogl@fogl-architects.cz
PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. VOJTECH HROMEK

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL:

OBCNÍ ÚŘAD TURSKO
ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65 , TURSKO
STAROSTA: VÁCLAV VLK

VÝKRES:

**zákres do mapy KN
-dělení pozemků**

Č.v.

6 |

MĚŘITKO:

1:1000

DATUM: 09/2012

PARÉ.



LEGENDA :

	HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY US 3
	POZEMKY RD-NÁVRH DĚLENÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-VEŇKOVSKÉ (DLE ÚP TURSKA ROZVOJOVÁ PLOCHA Z3)
	36-41
	PLOCHA STÁVAJÍCÍHO ZAHRADNICTVÍ (MOŽNOST BUDOUCÍ PARCELE)

územní studie Tursko · US 3

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :

FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 59473321
TEL/FAX: 224919889
ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2
foglar@foglar-architects.cz
VEDOUcí PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 02067
ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. VOJTECH HROMEK

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL :

OBECNÍ ÚŘAD TURSKE
ČESTIMIROVO NÁM. 59 252 65, TURSKE
STAROSTA: VÁCLAV VLK

VÝKRES:

parcelace v nadhledovém snímku

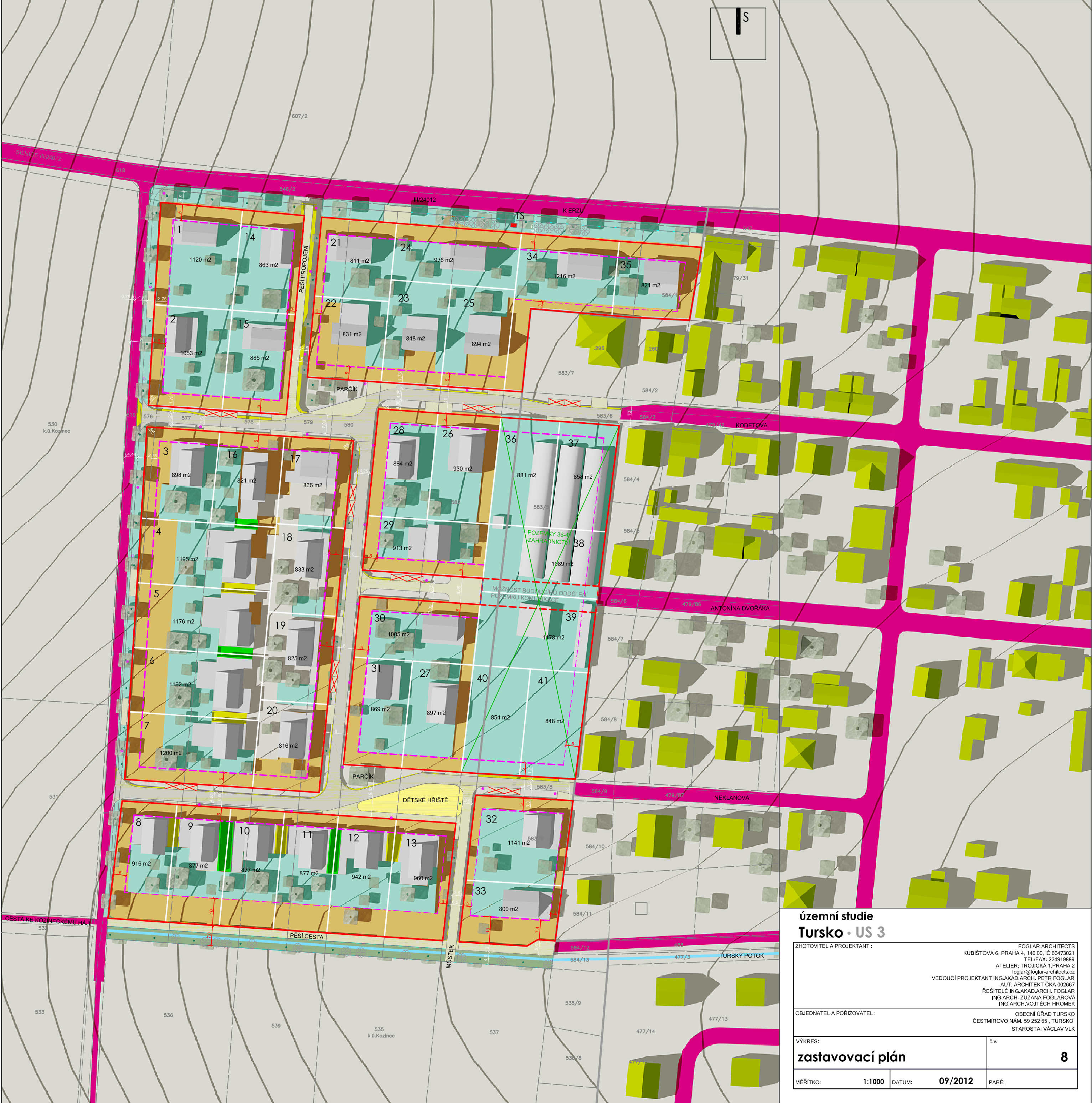
č.v.

7

DATUM:

09/2012

PARÉ:



územní studie
Tursko - US 3

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT :		FOGLAR ARCHITECTS KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00, IČ 66473021 TEL/FAX 224919889 ATELIER: TROJICKÁ 1, PRAHA 2 foglar@foglar-architects.cz	
VEDOUcí PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002667 ŘEŠITELE ING. AKAD. ARCH. FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. ARCH. VOJTECH HROMEK		OBECNí ÚRAD TURSO ČESTMÍROVO NÁM. 59 252 65, TURSO STAROSTA: VÁCLAV VLK	
VÝKRES:		č.v.	
zastavovací plán		8	
MĚŘÍTKO:	1:1000	DATUM:	09/2012
PARÉ:			