

ÚZEMNÍ STUDIE CVRČOVICE

LOKALITA PLOCH P1.1 a P1.2



Zdroj: Mapy.cz

Pořizovatel:
Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Objednatel:
Robert Polzer

Zhotovitel:
PS studio s.r.o.

Datum:
srpen 2021

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:

A.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU	2
B.	CÍL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	3
C.	POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
C.1.	Stávající využití území	3
C.2.	Širší vztahy	3
C.3.	Vlastnické vztahy	3
C.4.	Hodnoty v území	3
C.5.	Limity využití území	3
C.6.	Územní plán Cvrčovice	3
D.	NÁVRH ŘEŠENÍ	5
D.1.	Urbanistická koncepce	5
D.2.	Koncepce veřejné infrastruktury	5
E.	ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ	6
E.1.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	6
E.2.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	6
F.	SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ	6

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Situace širších vztahů	1 : 5 000
2	Urbanistické řešení	1 : 1 000
3	Situace vlastnických vztahů	1 : 1 000

TEXTOVÁ ČÁST**A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU**

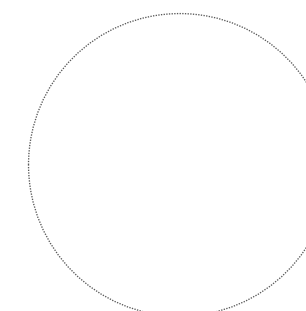
Název: **Územní studie Cvrčovice**
Lokalita ploch P1.1 a P1.2

Pořizovatel: **Městský úřad Pohořelice**
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Vídeňská 699
691 23 Pohořelice

Objednatel: **Robert Polzer**
Nádražní 238/7
682 01 Vyškov

Zpracovatel: **PS studio s.r.o.**
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín
Architekt / Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Pavel Šemora, *autorizace u České komory architektů č. 3495*
M: 774 738 101, E: SemoraPSstudio@gmail.com

Otisk autorizačního razítka a podpis:



B. CÍL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pořízení územní studie vyplývá z platného Územního plánu Cvrčovic, s nabytím účinnosti poslední změny xx. xx. 2021, a týká se přestavbových ploch pro bydlení v bytových domech Bd P1.1. a bydlení v rodinných domech Br P1.2.

Základním cílem studie je prověření umístění nových nebo přestavovaných staveb ve vztahu ke stávající zástavbě obce a návrh optimálního řešení.

C. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie řeší lokalitu v centrální části zastavěného území obce, která je tvořena areálem bývalého zemědělského statku. Dnes je téměř polovina areálu zbourána a zbylá část je využívána pro výrobu, skladování materiálu, administrativu a služby. Studie se zabývá jihovýchodní částí areálu, která je v majetku jednoho investora.

Lokalita je definována v severní části blokem zástavby rodinných domů se zahradami a stodolami. Ve východní části je náměstí s kostelem a silnicí II/395 spojující Pohořelice s Malešovicemi. V jižní části je ulice lemovaná rodinnými domy a zahradami se silnicí III/39527 směřující do obce Loděnice. Z východní strany je účelová komunikace obsluhující stodoly a výrobní areály.

Hranice řešeného území má velikost 7.100 m².

Jedná se o rovinaté území s nadmořskou výškou okolo 182 m.n.m.

C.1. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V současné době je řešená lokalita tvořena stavbami a pozemky, které jsou využívány pro sídlo stavební firmy, včetně skladování stavebního materiálu, administrativy, parkování, servisování aut a strojů i ubytování pracovníků.

C.2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita se nachází v centru obce Cvrčovice a je přímo napojena silnice II. a III. třídy. V docházkové vzdálenosti nebo případně na kole jsou v dosahu všechny druhy občanského vybavení, a to především v Pohořelicích, ve vzdálenosti cca 1,5 km.

Cvrčovice se nacházejí na okraji aglomerace města Brna, jehož centrum je ve vzdálenosti cca 22 km, především po dálnici D52 přes Pohořelice a Rajhrad.

C.3. VLASTNICKÉ VZTAHY

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví budoucího investora výstavby. Prostor náměstí a přilehlých ulic je ve vlastnictví obce. Zbylé části jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Tabulka se seznamem pozemků v řešeném území studie, vše v katastrálním území Cvrčovice u Pohořelic (618152):

Číslo parcely	Číslo LV	Výměra (m ²)	Druh pozemku způsob využití	BPEJ	Vlastník
242	324	98	ostatní plocha jiná plocha	-	SMJ Gabriela Polzerová a Robert Polzer, Cvrčovice
243/1	299	248	zastavěná plocha a nádvoří	-	Gabriela Polzerová, Cvrčovice
243/11	299	481	zastavěná plocha a nádvoří	-	Gabriela Polzerová, Cvrčovice
243/12	299	850	zastavěná plocha a nádvoří	-	Gabriela Polzerová, Cvrčovice
243/13	299	5365	ostatní plocha manipulační plocha	-	Gabriela Polzerová, Cvrčovice
248/1	60000	4420	ostatní plocha ostatní komunikace	-	Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

C.4. HODNOTY V ÚZEMÍ

V bezprostředním okolí řešené lokality se nachází nemovitá kulturní památka soubor kostela sv. Jakuba Staršího se sochou sv. Jana Nepomuckého a kamenným křížem (ÚSKP 32083/7-1187).

C.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešenou lokalitou neprochází žádná páteří rozvodná síť.

C.6. ÚZEMNÍ PLÁN CVRČOVICE

V rámci platného územního plánu Cvrčovice je územní studie předepsána pro plochy přestavby z plochy výroby na dvě plochy bydlení, v bytových Bd P1.1 a rodinných domech Br P1.2.

C.6.1. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.

U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.

Stavby obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku stanovena zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.

Počet dvou nadzemních podlaží pro předmětné plochy je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.

Pro řešené plochy bude intenzita zastavění jednotky, tedy poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky, předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

Venkovský ráz a obraz sídla: Pro účely ochrany urbanistických a architektonických hodnot je venkovský ráz sídla definován následovně:

- Vyrovnaná výšková hladina zástavby s dominantním postavením kostela sv. Jakuba Staršího,
- Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů,
- Tvarosloví zástavby v historickém jádru obce charakteristické okapově orientovanými objekty se sedlovými, polovalbovými nebo valbovými střechami, přiléhající k sobě nebo propojeny ohradními zdmi.

C.6.2. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro umístění staveb v plochách Bd dle ÚP Cvrčovice platí následující podmínky využití:

Plochy bydlení	Bd – Bydlení v bytových domech
-----------------------	---------------------------------------

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Maloobchod;
- Sportovní a rekreační zařízení;

- Nerušící služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Případné nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Pohostinství;
- Živočišná výroba;
- Průmyslová a řemeslná výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Vinné sklepy a jiné stavby sloužící vinařství;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavení osobních automobilů;
- Další obslužné funkce pro hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce a pohostinství je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- ~~Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků v návrhových plochách: 700 – 1300 m²;~~
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Charakter a struktura zástavby: Ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachována řadová forma zástavby a okapová orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely.

Výřez z grafické části ÚP Cvrčovic 2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce:



----- hranice řešeného území

C.6.3. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro lokalitu tvořenou plochami P1.1 a P1.2 bude zpracována územní studie, která blíže prověří způsob umístění jednotlivých objektů ve vztahu k podmínkám území. Lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti jsou dva roky od účinnosti změny č. 1.

Výřez z grafické části ÚP Cvrčovic 1. Výkres základního členění území s lokalizací hranice řešeného území:



D. NÁVRH ŘEŠENÍ

D.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

D.1.1. STRUKTURA ZÁSTAVBY

V rámci plochy pro bydlení v bytových domech se uvažuje se zachováním stávajících staveb a jejich postupnou přestavbu pro nové využití. V západní části bytový dům a v jižní části polyfunkční dům s administrativou, službami, parkováním a skladovacími prostory jako zázemím firmy.

Ve dvorní části je navržena parková zeleň určená pro obyvatele bytového domu.

V ploše bydlení v rodinných domech se uvažuje o výstavbě čtyř nových rodinných domů, samostatně stojících nebo dvojdomů, doplněných hospodářskými budovami včetně parkování vozidel.

D.1.2. ARCHITEKTURA ZÁSTAVBY

Architektonické řešení staveb bude odpovídat stávající nízkopodlažní venkovské zástavbě. Bytové domy a administrativa dvoupatrová s využitím podkroví, rodinné domy a hospodářské přístavby jednopodlažní s využitím podkroví.

Tvary střech budou primárně šikmé, nejlépe valbové střechy, s tradiční krytinou v odstínech okolních staveb.

Oplocení stavebních pozemků bude prioritně řešeno tradičními materiály, cihla nebo kámen.

Novými stavbami nesmí být narušena hodnota stavby kostela a jeho okolí.

D.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.2.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST

V rámci regulativů využití ploch lze v rámci nové zástavby umístit občanskou vybavenost obsluhující řešené území.

D.2.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ

V rámci projektu k umístění staveb je nutno dodržet minimální šířky veřejných prostranství k obsluze území tj. 12 metrů šířka místní komunikace včetně chodníků.

V rámci nové zástavby se neuvažuje o zprůchodnění dnešního stavebního dvora. Pozemky rodinných domů zůstanou za dnešní obvodovou zdí, se samostatným vjezdem / vstupem.

D.2.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Stavební provedení připojení lokality na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhláška MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Bytový dům a administrativa budou obsluženy samostatným vjezdem stávajícím vjezdem z účelové komunikace na západní straně lokality.

Rodinné domy budou obsluženy jedním společným sjezdem ze silnice II/395 a napojeny na vlastní účelovou komunikaci.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Obsluha území je zajištěna autobusovou dopravou se zastávkami podél silnice II/395, v docházkové vzdálenosti 300-400 metrů.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Vstupy do objektů budou odpovídat polohám vjezdů. Další vstup bude z jižní části mezi objekty bytového domu a administrativou.

Z východu lokality je po silnici vedena cyklotrasa Brněnská a z jihu je po silnici III/39527 vedena cyklotrasa č. 5171.

PARKOVÁNÍ

Parkování bude řešeno podrobnější dokumentací. Navržené parkovací stání jsou pouze orientační. Pro bydlení a polyfunkční objekt je uvažováno 34 parkovacích míst. Pro každý rodinný dům minimálně dvě parkovací stání.

Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Odstavná a parkovací stání pro novou zástavbu budou řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby. Počet parkovacích stání se bude řídit dle velikosti bytu.

Parkovací stání pro návštěvy: výpočet potřeby parkovacích stání bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání. Rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 736056.

Jednotlivá vyhrazená místa pro osoby ZTP budou navržena dle vyhlášky č. 389/2009 v požadovaném počtu připadající na dílčí parkovací plochy. Konkrétní poloha vyhrazených míst bude určena v dalším stupni projektové dokumentace.

D.2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stavby budou napojeny na stávající síť v navazujících uličních prostorech stávajícími nebo novými přípojkami.

Umístění nových vedení a vzájemná koordinace sítí bude řešena v rámci podrobnější dokumentace dle ČSN 73 60 05.

V rámci dokumentace pro umístění stavby bude využití dešťových vod přednostně řešeno na vlastním pozemku, tj. akumulací a retencí s řízeným odtokem do jednotné kanalizace.

E. ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Úkolem územní studie obecně dle stavebního zákona je ověření možností a podmínek změn v území v souladu se současně platnými předpisy jako podklad pro pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Územní studie je tedy vhodným nástrojem, jak ve vymezené lokalitě prověřit možnosti využití a stanovit podmínky pro budoucí správné obsazení lokality.

Územní studie v souladu se zadáním posoudila a prověřila stávající stav řešeného území, včetně jejího okolí.

ÚS navrhuje detailnější podmínky změn řešeného území v souladu s podmínkami využití dle platného Územního plánu Cvrčovice.

Územní studií je navrženo prostorové uspořádání nové výstavby ve vztahu ke stávající struktuře zástavby obce.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Požadavky na strukturu zástavby jsou dány podmínky pro ochranu hodnot v území a krajinného rázu.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem dopravního řešení jsou splněny požadavky na dopravní obsluhu lokality včetně možnosti připojení staveb na komunikace.

Podrobné řešení parkování v lokalitě je nutno navrhnout v rámci podrobnější dokumentace pro územní řízení.

Podrobné řešení inženýrských sítí je nutno navrhnout v rámci podrobnější dokumentace pro územní řízení, a to včetně způsobu hospodaření s dešťovými vodami.

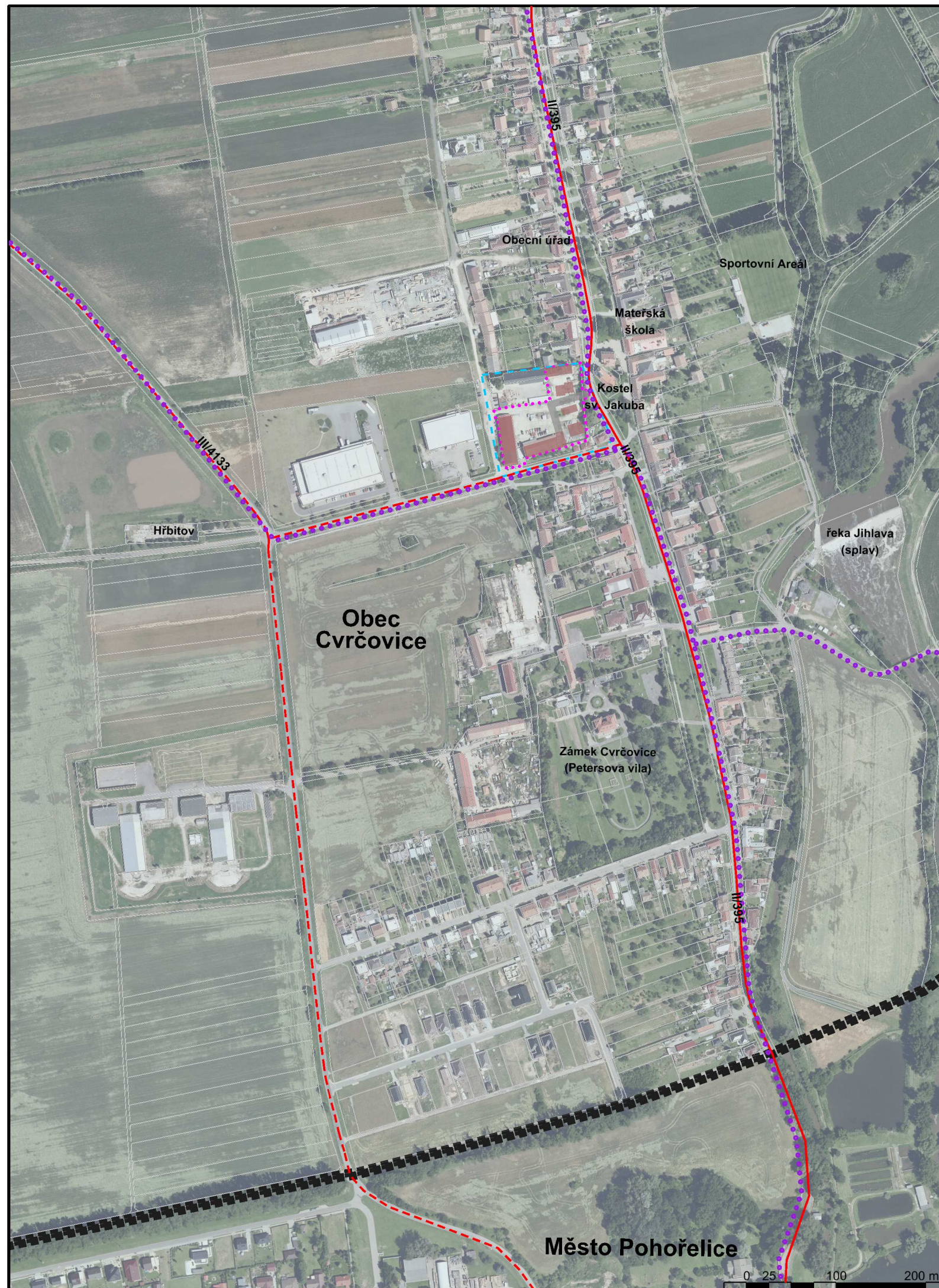
Pro navrhování pozemních komunikací byly použity parametry dle příslušných ČSN (především ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 736102 Projektování křižovatek na PK, ČSN 736110 Projektování místních komunikací). Nové komunikace jsou v řešeném území vymezeny v souladu s platným ÚP Zlín.

Jedním ze základních obecných pravidel pro navrhování pozemních komunikací je vytvářet takové prostředí, které minimalizuje prostor pro lidské chyby. Vzdálenost jednotlivých připojení na pozemní komunikaci má pak vliv na plynulost dopravy a zejména bezpečnost silničního provozu.

Jedním z prvořadých zájmů města a stavebníků v dané lokalitě by mělo být, aby byl budoucí dopravní systém zejména bezpečný, a to jako celek.

F. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

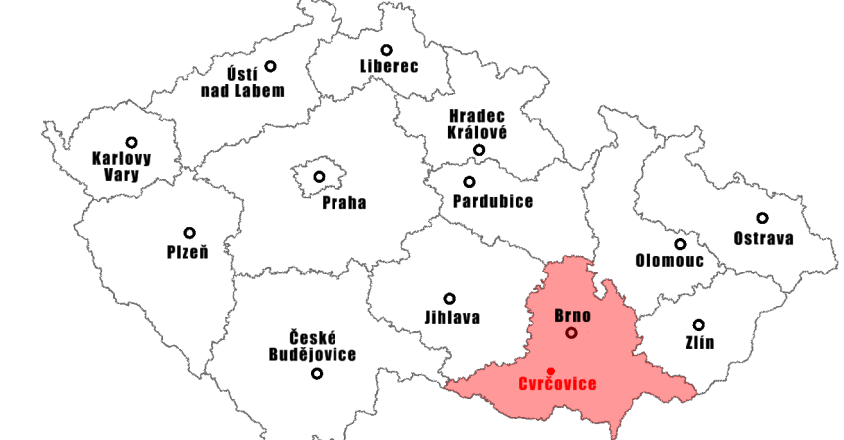
- Katastrální mapa, ortofoto mapa, vlastnické vztahy: ČÚZK
- Územní plán Cvrčovice, v platném znění k 3. 1. 2020
- ÚAP (Územně analytické podklady) ORP Pohořelice



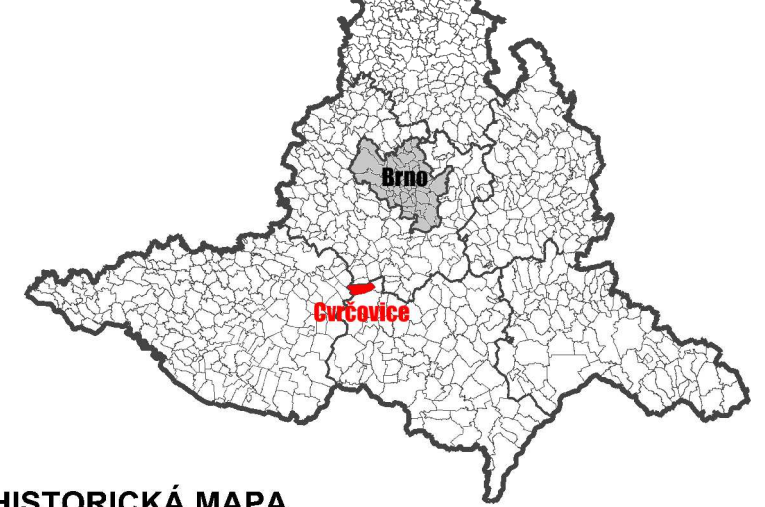
LEGENDA

- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SILNICE II. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY
- CYKLOTRASY
- HRANICE SPRÁVNÍCH ÚZEMÍ

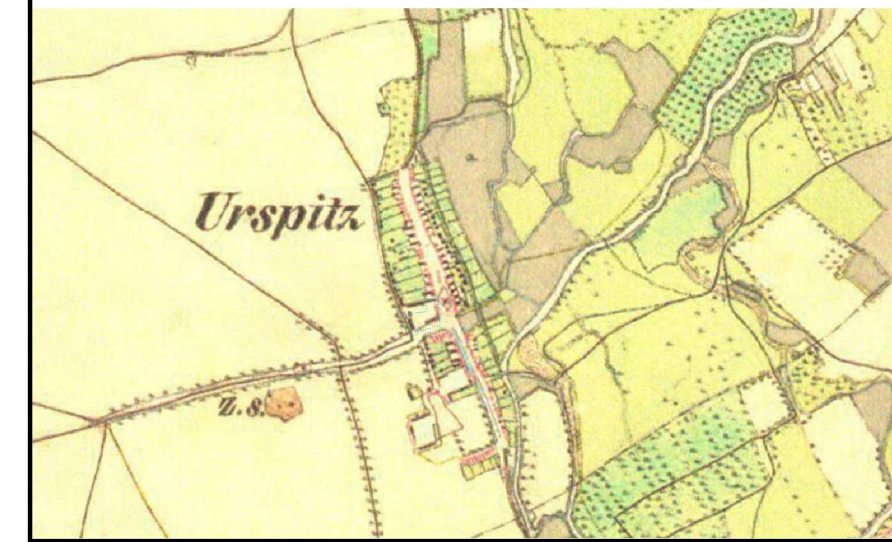
ČESKÁ REPUBLIKA



JIHOMORAVSKÝ KRAJ



HISTORICKÁ MAPA



ÚZEMNÍ STUDIE CVRČOVICE LOKALITA PLOCH P1.1 a P1.2

OBJEDNATEL:

Robert Polzer
č. p. 190
691 23 Cvrčovice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

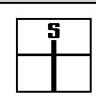
DATUM:

8 / 2021

MĚŘÍTKO:

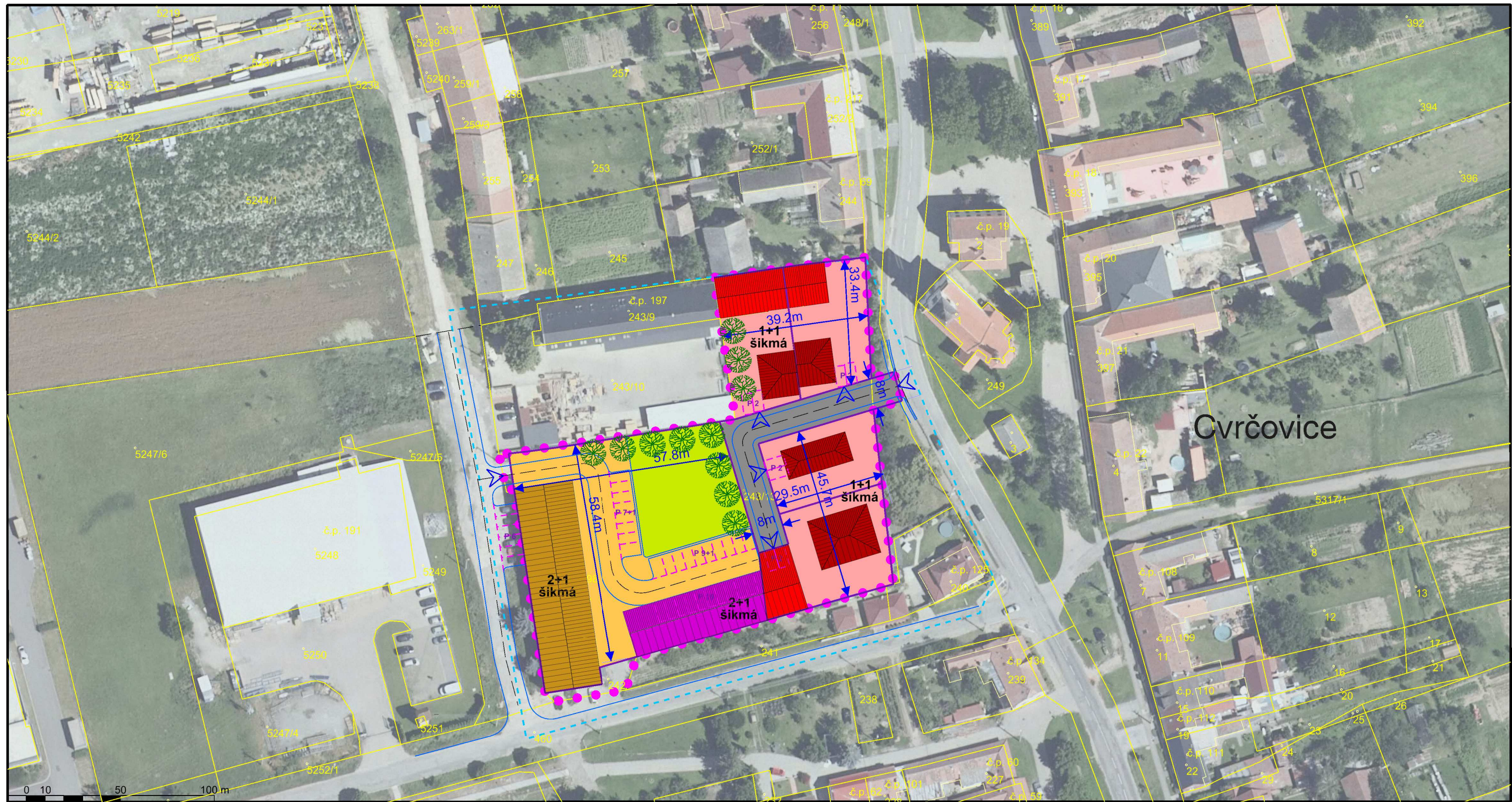
1 : 5 000

ČÍSLO:



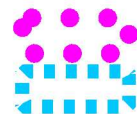
VÝKRES:

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



LEGENDA

- PLOCHY - RODINNÉ DOMY
- PLOCHY - BYTOVÉ DOMY
- PLOCHY OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ
- PLOCHY PARKOVÉ ZELENĚ
- OBJEKTY - RODINNÉ DOMY
- OBJEKTY - BYTOVÉ DOMY
- OBJEKTY - ADMINISTRATIVA
- OBJEKTY - HOSPODÁŘSKÉ BUDOVY



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKŮ - návrh



2+1
šikmá

POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ + PODKROVÍ / TVAR STŘECHY



ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ODSUPŮ STAVEB



TĚLESO KOMUNIKACE



SJEZDY Z KOMUNIKACÍ A VJEZDY NA POZEMEK



ŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ - návrh

POČET PARKOVACÍCH MÍST + MÍST PRO HENDIKEPOVANÉ

ÚZEMNÍ STUDIE CVRČOVICE LOKALITA PLOCH P1.1 a P1.2

OBJEDNATEL:

Robert Polzer
č. p. 190
691 23 Cvrčovice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

8 / 2021

MĚŘITKO:

1 : 1 000

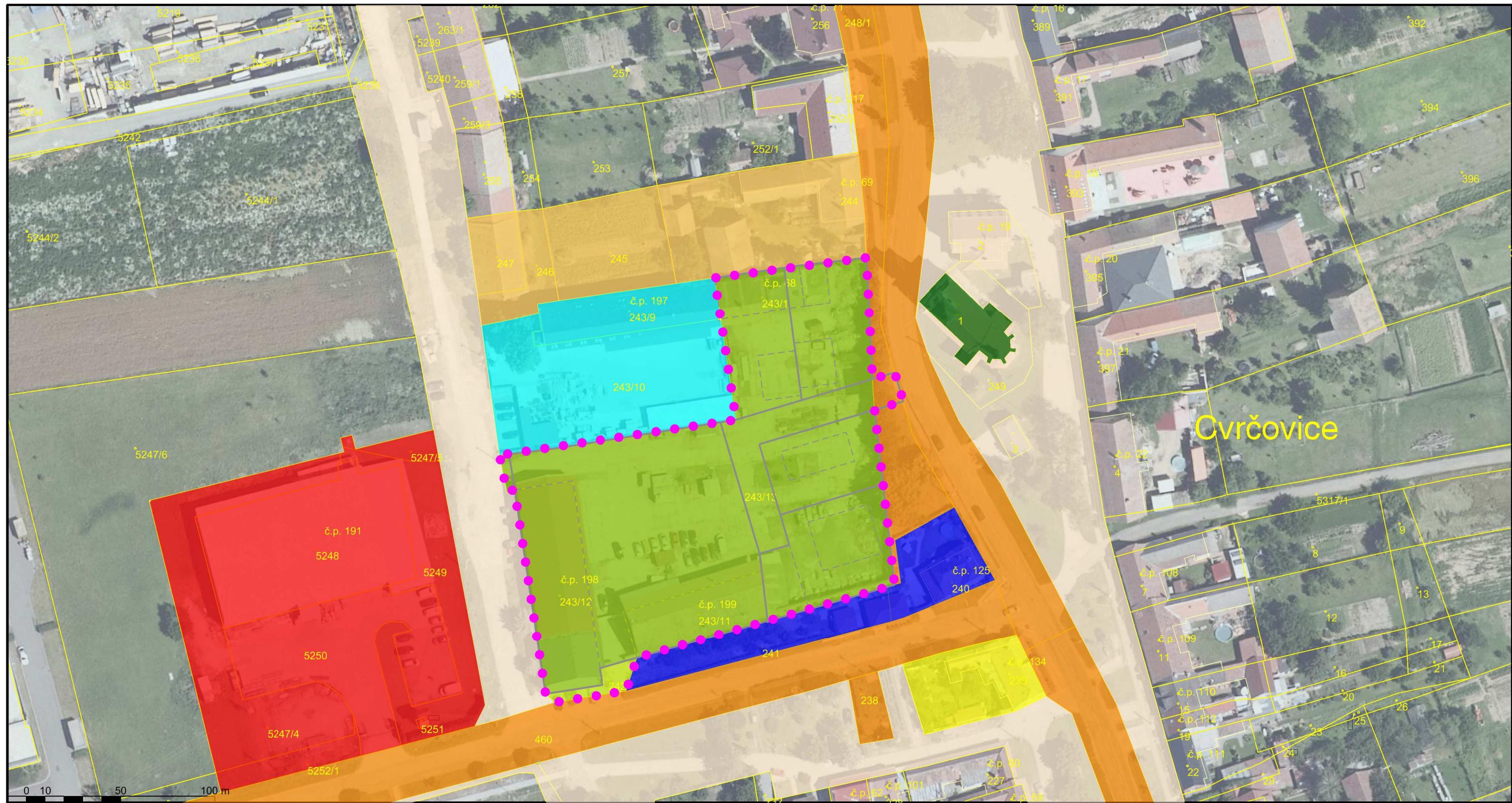
ČÍSLO:

2

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh struktury zástavby, dělení parcel a dopravní řešení





LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- Obec Cvrčovice
- ÚZSVM (ČR)
- Fyzická osoba P. G. (příjmení jméno)
- Fyzické osoby P.G. + P.R.
- Fyzická osoba Š.F.
- Fyzická osoba K.A. + K.P.
- Fyzická osoba B.J.
- Fyzická osoba S.S.A.
- Římskokatolická farnost Pohořelice
- Klempířství Kohút s.r.o.

ÚZEMNÍ STUDIE CVRČOVICE LOKALITA PLOCH P1.1 a P1.2

OBJEDNATEL:

Robert Polzer
č. p. 190
691 23 Cvrčovice

ZPRACOVATEL:

PS studio s.r.o.
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, IČ: 09516964
Kontakt: +420 774 738 101, SemoraPSstudio@gmail.com
Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu

DATUM:

8 / 2021

MĚŘÍTKO:

1 : 1 000

ČÍSLO:

3

VÝKRES:

SITUACE VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Grafické zobrazení vlastnických poměrů v území

