

Územní studie

**PŘESTAVBOVÉ PLOCHY
PŘI UL. KOMENSKÉHO**

OZN. P7, P8, P9, P10 A P12 V ÚP ŽIDLOCHOVICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Barbora Jenčková
.monoblok
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Listopad 2018

Přehled použitých zkratk

„ÚS přestavbové plochy“ Územní studie Přestavbové plochy při ul. Komenského ozn.
P7, P8, P9, P10 A P12 v ÚP Židlochovice

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
JmK (JMK)	jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo
PHO	pásmo hygienické ochrany
SÚ	stavební úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚ	zastavěné území

TEXTOVÁ ČÁST

A.0 Identifikační údaje

Název

zakázky: Územní studie Přestavbové plochy při ul. Komenského
ozn. P7, P8, P9, P10 a P12 v ÚP Židlochovice
k. ú. Židlochovice

Objednatel : Město Židlochovice
Masarykova 100
667 01 Židlochovice

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice
Odbor územního plánování a stavební úřad
Masarykova 100
667 01 Židlochovice

Zpracovatel: Ing. arch. Barbora Jenčková
.monoblok
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Datum

zpracování: Listopad 2018

A.1. Urbanistická část

A.1.1 Hlavní cíle řešení

- prověření možnosti vytvoření kvantitativně a kvalitativně odpovídajícího veřejného prostoru s návrhem posunutí stavební čáry - uspořádání řešeného území, kde veřejný prostor je kvalitou podmiňující následnou organizaci území
- vytvoření koncepčního dokumentu rozvoje řešených ploch
- důraz je kladen na společenskou a rekreační funkci veřejných prostorů, při dodržení zásady minimalizace podmiňujících investic.
- koordinace využití řešených ploch s navazujícím územím, koordinace veřejných a soukromých zájmů v měřících, která územní plán neumožňuje
- prověření dopravní obslužnosti a uspořádání prostoru lokality, popř. stanovení etapizace
- vytvoření územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území, pro postupy územního plánování, pro projekční a realizační činnost i pro správu (ochranu a údržbu) území.
- koncepce vychází z platného územního plánu

A.1.2. Vymezení řešeného území

- Rozsah řešeného území je dán rozsahem **plach ozn. P7, P8, P9, P10 a P12 v ÚP Židlochovice**

P7	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před mostkem)
P8	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za mostkem)
P9	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (před Havlíčkovou)
P10	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) na Komenského (za Havlíčkovou)
P12	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace (Pk) nároží Komenského-Havlíčková

Plochy se nacházejí v zastavěném území.

A.1.3. Podklady

- Územně analytické podklady ORP Židlochovice v rozsahu řešeného území a jeho okolí (MěÚ Židlochovice 2016)
- Katastrální mapa (ČÚZK, 2016)
- Fotodokumentace a terénní prohlídky zájmového území
- Zadání územní studie pro „Přestavbové plochy ozn. P7, P8, P9, P10 a P12 v ÚP Židlochovice“

- Řešení uličního prostoru ul. Komenského, Židlochovice, Studie, zpracovatel: Ing. Jiří Šerek, objednatel: Město Židlochovice, Datum: 10/2015

A.1.4. Širší územní vztahy ve vazbě na územní plán

- Řešené území je vymezeno územním plánem jako dílčí plochy přestavby, v rámci zastavěného území obce.

- Stávající stav:

Využití stávajícími stavebními objekty pro bydlení, resp. smíšené obytné využití.

- ÚP Židlochovice je vymezuje jako plochy změn pro účel:

Plochy veřejných prostranství - Jsou vymezeny plochy přestavby „veřejných prostranství - komunikace“ označené P7-12 v lokalitách na ulici Komenského, na ulici Palackého a na nároží Komenského - Havlíčkova pro rozšíření uličních prostorů.

- Požadovaný způsob využití ploch dle ÚP :

Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace

Hlavní využití plochy:

- veřejná prostranství pro komunikace.

Přípustné využití plochy:

- veřejná prostranství určená pro pozemní komunikace v zastavěném území - průjezdné silnice II. a III. třídy, pro místní komunikace III. a IV. třídy, pěší komunikace, pro ostatní komunikace zabezpečující přístup ke stavbám, trasy cyklistické dopravy a cyklostezky vč. jejich zařízení, zpevněné plochy, zařízení a vedení technické infrastruktury, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, související veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- parkoviště aut, uliční vybavení zřizované ve veřejném zájmu (např. pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikaci,
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. předzahrádky stravovacích zařízení, prodejní stánky) za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na komunikacích a nenaruší užívání staveb či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro těžbu, pro výrobu a skladování.

Územní studie upřesňuje rozsah nezbytného vymezení veřejných prostranství – komunikace, a to v rámci řešených ploch. Navrhuje rozhraní mezi veřejným prostranstvím a využitím smíšeným (So) nebo využitím pro bydlení (Br, Bd).

ÚS bude po svém schválení podkladem pro rozhodování v území

Územní studie navrhuje polohu rozhraní mezi veřejným prostranstvím a navazujícím využitím tak, aby veřejné prostranství mělo dostatečnou šíři pro umístění místní obousměrné komunikace, pásma zeleně, parkovacích stání a chodníků, přičemž je minimalizován zásah do soukromého vlastnictví.

A.1.5. Charakteristika a problémová analýza řešeného území

- Řešené území zahrnuje pozemky zastavěné stavebními objekty pro bydlení a smíšené funkce.
- Jedná se o historickou stopu uliční zástavby, která se formovala v době, která nekladla požadavky na větší kapacitu veřejného prostranství ulice, v době před zahájením automobilizace a rostoucí mobility.
- Město postupně zaznamenalo růst, a to i podél ul. Komenského ve směru na Nosislav. Ulice Komenského je užívána jako obousměrná automobilová komunikace, situace je dále komplikována odstavenými parkujícími vozidly. Ulice je vedena ve svahu přibližně po vrstevnici, je patrný výškový rozdíl mezi zástavbou horní hrana ulice a spodní hrany ulice, který je v exponovaných polohách překonáván i více výškovými úrovněmi komunikace.
- Šíře hlavního dopravního prostoru je v profilech přiléhajících k řešeným plochám přestavby nedostatečná.

Bvly pojmenovány problémy v území, na které řešení ÚS následně reaguje:

1. Zúžený profil ulice, uliční čára nenavazující na okolní zástavbu - plochy P7, P8

Čtyři stavební objekty v ploše P7 a P8 vystupují před spojitou uliční čárou, tím je znemožněno vytvoření dostatečné šíře chodníku, případně odstavení vozidla ve veřejném prostranství, představují komplikaci především v pěším provozu, urbanistická závada

2. Objekt vystupující z uliční čáry do zúženého uličního prostoru - P9

Je jedinou stavbou výrazně porušující uliční čáru ve snížené části Komenského u napojení na Havlíčkovu, znemožňuje zcela řešení dvousměrné komunikace a průchod pěších, zamezuje výhled do zatáčky, je dopravní a urbanistickou závadou. Protilehlá strana komunikace je lemována opěrnou zdí horní úrovně komunikace, dům je jí zastíněn.

3. výškově oddělené dvě úrovně komunikací, nepřehledné napojení ulice Havlíčkovy v ploše P12

V části u ul. Havlíčkovy je Komenského rozdělena na dvě souběžné komunikace, jejichž výškový rozdíl je překonán opěrnou stěnou, přímé pěší propojení obou úrovní je realizováno schodištěm výrazného sklonu bez podest, které na spodním konci stíjí do komunikace, na horním okraji je kolmo napojeno na úzký chodník s nedostatečným rozptylem před komunikací.

Terén a jím vyvolaná poloha opěrné stěny a sítí v komunikačních prostorech obou větví komunikací limituje možnosti prostorových úprav.

Ul. Havlíčkova je do spodní větve Komenského napojena kolmo bez dostatečného rozhledu, kterému brání objekt v ploše P12, uliční prostranství je také podlimitně úzké, navíc do něj ústí v zatáčce pěší spojovací schodiště. Jedná se především o dopravní závadu, i když rovněž zastínění opěrnou stěnou je u objektu, který se nachází kompletně pod úrovní horní větve komunikace značné.

4. výškově oddělená horní strana ulice - vyrovnání zdí

Profil uličního prostoru za Havlíčkovou (dále ve směru na Nosislav) je omezován opěrnou zídou – tarasem podél horní hrany zástavby nad Komenského, horní úroveň je nezbytná pro zpřístupnění objektů, současně jsou zde kladeny sítě veřejné technické infrastruktury, představuje tedy limit pro utváření veřejného prostranství ulice.

5. zúžený profil uličního prostranství v délce bloku za Havlíčkovou - v ploše P10

Podél celého bloku zástavby je veřejné prostranství zúženo - šíře komunikace je lokálně omezena pod 5m, jsou nedostatečné chodníky i krajnice komunikace, které jsou užívány pro parkování, při kterém vozidla zasahují do komunikace. Prostor ulice je z východu stísněn tarasem proměnlivé výšky – viz bod 4., ze západu pak řadou zástavby, kde pouze novější objekty jsou situovány v dostatečném odstupu od komunikace.

A.1.6. Návrh urbanistické koncepce a zásady regulace území – podklad pro rozhodování v území

A.1.6.1. Návrh urbanistické koncepce zástavby

Je navrženo vytvoření plynulého profilu veřejného uličního prostranství v ul. Komenského o dostatečné kapacitě tak, aby byly zajištěny:

- dopravní obsluha automobilovou dopravou pro území podél Komenského i území navazující s ohledem na postupné zvyšování počtu uživatelů pozemků podél komunikace (rozvojové plochy v závěru ul. Komenského)
- odvodnění komunikací
- cyklotrasy územím
- pěší chodníky podél komunikací
- parkovací stání
- zeleň ve veřejném prostranství

A.1.6.2. Zásady regulace území - podmínky využití pozemků Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace

V rámci pozemků ploch přestavby jsou vytvořeny oblasti, kde se stanovují podrobné podmínky využití:

V rámci veřejných prostranství – komunikace:

Chodníky, dopravní obsluha pozemků (ozn. v graf. části Pd1)

Hlavní využití:

- chodníky a pěší komunikace

Přípustné využití:

- chodníky,
- pojezdové chodníky
- cesty zpevněné a nezpevněné
- cyklostezky
- technická infrastruktura
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení

Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy na pozemek za podmínky, že jsou nezbytné pro obsluhu navazujících pozemků staveb a že nepřekročí 3m šíři sjezdu na 1 stavební pozemek

Nepřípustné využití:

- využití, které se neslučuje s využitím pozemků jako veřejných prostranství pro chodníky a pěší komunikace, jedná se o takové užívání pozemků, které by mohlo znemožnit či znesnadnit pěší pohyb včetně pohybu osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

Veřejná zeleň (ozn. v graf. části Pd2)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- zeleň ve veřejném prostranství, stromořadí
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení

Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy na pozemek za podmínky, že jsou nezbytné pro obsluhu navazujících pozemků staveb a že nepřekročí 3m šíři sjezdu na 1 stavební pozemek

Nepřípustné využití:

- využití, které se neslučuje s využitím pozemků jako veřejných prostranství pro veřejnou zeleň v dopravním koridoru, jedná se zejména o využití znemožňující v převažující části pozemků výsadbu zeleně či znemožňující budování stromořadí a zeleně v prostoru ulic

Doprava v klidu (ozn. v graf. části Pd3)

Hlavní využití :

- parkovací stání

Přípustné využití:

- parkovací stání
- technická infrastruktura
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení

Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy na pozemek za podmínky, že jsou nezbytné pro obsluhu navazujících pozemků staveb a že nepřekročí 3m šíři sjezdu na 1 stavební pozemek

Nepřípustné využití:

- využití, které se neslučuje s využitím pozemků jako veřejných prostranství pro parkovací stání, jedná se o takové užívání pozemků, které by mohlo znemožnit užívání pozemků pro parkování a odstavování vozidel

Dopravní komunikace (ozn. v graf. části Pk)

Hlavní využití:

- místní komunikace

Přípustné využití:

- místní komunikace funkční skupiny C,D
- technická infrastruktura
- drobné objekty informačního systému, dopravního značení

Nepřípustné využití:

- využití, které se neslučuje s využitím pozemků jako veřejných prostranství pro komunikace či obratiště, jedná se o takové užívání pozemků, které by mohlo znemožnit či znesnadnit dopravu.

Navazují oblasti, kde platí podmínky využití dle ÚP Židlochovice (jedná se pouze o marginální část, která navazuje na stavební pozemek s využitím):

- Pozemky pro stavby se smíšeným využitím (ozn. v graf. části S) – platí podmínky ÚP pro plochy smíšené obytné So, (So)
- Pozemky pro stavby bydlení (ozn. v graf. části B) - platí podmínky ÚP pro plochy bydlení - rodinné domy Br, (Br) a plochy bydlení - bytové domy Bd, (Bd)

A.1.6.3. Zásady regulace území - etapizace

Etapy rozvoje ploch přestavby :

I. etapa – zástavba oblastí : Pozemky pro stavby se smíšeným využitím (ozn. v graf. části S) a Pozemky pro stavby bydlení (ozn. v graf. části B)

II. etapa – vytvoření veřejného prostranství, strukturovaného dle navržených oblastí

A.1.6.4. Zásady regulace území - parcelace

V rámci ploch přestavby bude vytvořena nová parcelace, kdy část stávajících pozemků dle rozměrů okótovaných ve výkrese B.3 se stane součástí pozemku veřejného prostranství ulice Komenského.

Část pozemků bude součástí zástavby pro bydlení či smíšeného obytného. Parcelace stavebních pozemků vzájemně není navrhována.

Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny invariantně (nelze měnit polohu jejich hranic) proto, aby byl zajištěn plynulý profil ulice v návaznosti na stabilizované části zástavby.

A.1.6.5. Zásady regulace území – prostorová regulace, intenzita využití území

Polohové umístění staveb:

Pro umístění staveb (v pozemcích pro stavby se smíšeným využitím a pro stavby bydlení) je navržena:

stavební čára - pevně stanovená poloha objektů vzhledem k prostoru ulice (vymezení polohy uliční fasády stavby)

stavební hranice - nejbližší poloha objektů vzhledem k prostoru ulice

Obecně platí pro výstavbu, že **začlenění objektů, jejich hmotová struktura a celkový výraz musí respektovat okolní charakter zástavby nebo jej harmonicky doplňovat.**

V řešeném území lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

Intenzita využití území

Není navrhována

A.1.6.6. Dopravní řešení

- V řešených pozemcích je navržena úprava stavební čáry, resp. stavební hranice zástavby, umožňující vytvoření dostatečného veřejného prostranství, mimo jiné sloužící dostatečné dopravní obsluze území pro automobily, cyklisty i pěší.
- V rámci navrženého veřejného prostranství ploch přestavby P7, P8, P9, P10 v ulici Komenského bude navržena místní obslužná komunikace o minimální šíři mezi obrubníky 5,5m, doplnění chodníky (navržena šíře 2m) a podélnými parkovacími stáními.
- Profil komunikace umožní využití hlavního komunikačního prostoru pro vedení (stávající) cyklotrasy.
- Návrh parkovacích stání a chodníků je řešen s ohledem na návaznost na stávající stabilizované části uličního prostoru.
- Podél bloku za ul. Havlíčkovou v rámci plochy P10 je vytvořeno prostranství šíře 2 – 3m pro veřejnou zeleň, určené pro realizaci stromořadí a pobytových míst s mobiliářem.

Navržená koncepce nevyklučuje jako dočasné řešení realizaci návrhu dle studie „Řešení uličního prostoru ul. Komenského, Židlochovice“ zpracované Ing. Jiřím Šerekem v říjnu 2015, která řeší nejužší úsek komunikace podél přestavbové plochy P10 návrhem zklidnění provozu a zúžením profilu, s výhybnami a parkovacími zálivy.

Napojení na silnice

Není součástí řešeného území, mimo řešená území budou zachovány stávající nápojně body a doplněn uvažovaný nápojný bod v rozvojové ploše ÚP ozn. Z42.

Dopravní řešení územní studie respektuje koncepci dle ÚP Židlochovice.

Dopravní obsluha území

- Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C, dočasně případně D.
- Komunikace v lokalitě je navržena v min. šířce 5,5m mezi obrubníky.
- Poloměry oblouků v křižovatkách jsou navrženy pro skupinu vozidel 2, tedy pro vozidlo pro odvoz odpadu

- V řešených pozemcích jsou navržena podélná parkovací stání ve veřejném prostoru, je umožněna realizace sjezdů na navazující pozemky

Doprava v klidu

Stávající kapacita řešeného území při dodržení legislativy z hlediska dopravy v klidu je pouze 5 míst.

Navrženou úpravou dojde k navýšení kapacity až o 16 míst (při dodržení celkem 8 sjezdů i pro objekty v odsunutě poloze v lokalitě P10)

Řešené plochy se zabývají pouze dílčími částmi území, celkovou bilanci je nutno zhodnotit pro celý průběh Komenského.

Výškové řešení

- Návrh řešení je přizpůsoben výškové členitosti území. Nadále se předpokládá zachování opěrných stěn u komunikací v Komenského a z toho plynoucí rozdělení do několika výškových úrovní.
- Spodní úroveň ulice u plochy P9 a P12 proto vyžaduje ustoupení staveb tak, aby byl prostor komunikace bezpečný a přehledný.
- Je navrženo alternativní řešení pěšího propojení obou výškových úrovní Komenského pro pěší tak, aby sklon a polohové řešení schodiště odpovídalo normativním požadavkům pro navrhování schodišť.

Rozhledové poměry

Cílem úpravy stavebního pozemku v rámci plochy P12 je zlepšení napojení do ul. Havlíčkovy, včetně zlepšení rozhledových poměrů pravouhlé zatáčky.

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury

- silniční doprava v lokalitě bude realizována v místních komunikacích
- v řešeném území budou vytvořena podélná parkovací stání, navrhována v parametrech ČSN 736056
- podmínkou pro umístování komunikací v území je umístění a křížení místních komunikací v parametrech ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

A.1.6.7. Technická infrastruktura

Návrh nemění koncepci technické infrastruktury města. Řešené plochy jsou zastavěnými pozemky, nejsou v ni uloženy sítě veřejné technické infrastruktury.

Návrh nemění kapacitní požadavky území na stavby veřejné technické infrastruktury.

A.1.7. Návrh urbanistické koncepce a zásady regulace území **– podklad pro úpravy ÚPD**

A.1.7.1. Návrh urbanistické koncepce zástavby

Je navržena úprava rozhraní pozemků veřejných prostranství a pozemků pro stavby bydlení nebo pozemků pro stavby smíšené obytné, je takto podkladem pro úpravu vymezení ploch v ÚP Židlochovice.

Parcelace území (A.1.6.4) se do ÚP Židlochovice promítne pouze v upřesněném vymezení polohy veřejných prostranství.

Prostorová regulace, intenzita využití území v řešeném území (viz A.1.6.5.) respektují koncepční podmínky územního plánu.

Dopravní řešení (viz A.1.6.6.) respektuje koncepční podmínky územního plánu.

Technická infrastruktura (viz A.1.6.7.) respektuje koncepční podmínky územního plánu.

A.1.8. Podmiňující faktory rozvoje území

A.1.8.1. Veřejně prospěšné stavby

v řešeném území nejsou platným ÚP vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na plochy se nevztahuje předkupní právo.

A.1.8.2. Vlastnické vztahy

V řešeném území vlastnická struktura zahrnuje větší množství vlastnických subjektů - zpravidla soukromých vlastníků. Územní studie nezkrývá vlastnickou strukturu území, stávající parcelaci lze dodržet jen v rámci stavebních pozemků, pozemky přestavby jsou navrženy jako veřejná prostranství – komunikace.

A.1.8.3. Podmiňující investice

Podmínkou vytvoření veřejného prostranství je odstranění stávající zástavby a vybudování veřejné dopravní infrastruktury v řešených plochách.

A.1.8.4 Přírodní podmínky

Řešení návrhu výrazně podmiňuje morfologie území.

Důležitým podmiňujícím faktorem využití plochy D2 jsou hydrogeologické podmínky

A.1.9. Limity využití území

Využití řešeného území je limitováno:

- na všech pozemcích lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, protože se celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle § 175 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a stavby v takto vymezeném území mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí a přestaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu. Současně se celé území se nachází v koridoru radioreléových spojů a vojenských zařízení.

V bezprostředním sousedství řešeného území – ve stávajícím prostoru ulice Komenského se nacházejí všechny druhy sítí technické infrastruktury (kanalizace, vodovod NN rozvody elektrizační sítě, plynovod, sítě elektronické komunikace).

Trasy a ochranná pásma sítí budou respektována v souladu s platnou legislativou.

A.1.10. Vyhodnocení vyjádření a připomínek uplatněných k návrhu

Návrh ÚS byl zaslán k vyjádření dotčeným orgánům:

- 1) Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- 2) Městský úřad Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, Odbor dopravy – Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
- 3) Policie České republiky, krajské ředitelství PČR, Specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno – města a Brno – venkov
- 4) Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad Masarykova 100, 667 01 Židlochovice Pracoviště Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
- 5) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
- 6) Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Památková péče

Zpracovatel obdržel vyjádření od uvedených orgánů a tato nekladou žádné nároky na další dopracování nebo úpravy dokumentace. Vyjádření jsou připojena v příloze dokumentace.

Seznam dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.0. Identifikační údaje

A.1. Urbanistická část

- A.1.1 Hlavní cíle řešení
- A.1.2. Vymezení řešeného území
- A.1.3. Podklady
- A.1.4. Širší územní vztahy ve vazbě na územní plán
- A.1.5. Charakteristika a problémová analýza řešeného území
- A.1.6. Návrh urbanistické koncepce a zásady regulace území – podklad pro rozhodování v území
- A.1.7. Návrh urbanistické koncepce a zásady regulace území – podklad pro úpravy ÚPD
- A.1.8. Podmiňující faktory rozvoje území
- A.1.9. Limity využití území
- A.1.10. Vyhodnocení vyjádření a připomínek uplatněných k uveřejněnému návrhu

Příloha - vyjádření k návrhu

B. VÝKRESY

- | | | |
|-------|--|--------|
| B.1 | Širší vztahy | 1:5000 |
| B.2 | Problémový výkres | 1:2000 |
| B.3a. | Návrh urbanistické koncepce a prostor.uspořádání | 1:500 |
| B.3b. | Návrh urbanistické koncepce a prostor.uspořádání | 1:500 |
| B.4. | Řez lokalitou D2 | 1:250 |

Příloha vyjádření k návrhu