



ZADAVATEL:	Obec Svojetice
STUPEŇ:	Územní studie + územní plánovací podklad
DATUM:	zříti 2015
VYPRACOVAL:	BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek, Bubená 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz
NÁZEV AKCE:	ÚZEMNÍ STUDIE SVOJETICE US4 - ZA OBCÍ

**BR  
AK**

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

- 01 OBSAH
- 02 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- 03 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 04 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 05 PRŮVODNÍ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST

- 06 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1:7500
- 07 SITUACE - ORTOFOTOMAPA M 1:2000
- 08 ÚZEMNÍ PLÁN - KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1:3500
- 09 SITUACE MAJETKOVÝCH VZTAHŮ M 1:1500
- 10 FOTODOKUMENTACE LOKALITY
- 11 FOTODOKUMENTACE LOKALITY
- 12 HISTORIE ÚZEMÍ - R.1953 A 1841
- 13 KONCEPT ŘEŠENÍ A ROZBOR ÚZEMÍ M 1:2500
- 14 SITUACE M 1:1000
- 15 BILANČNÍ ÚDAJE M 1:2000
- 16 NÁVRH PROSTOROVÉ REGULACE
- 17 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M 1:2000
- 18 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ M 1:2000
- 19 KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1:2000
- 20 PROFIL OBYTNÉ ULICE M 1:50
- 21 PROFIL OBVODOVÉ ULICE M 1:50

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPĚN:	Obec Svojetitz Územní studie Svojetitz ÚS 4 Ze Obce Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Karásková Územní studie - Územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: 2ej 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>01</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>OBSAH</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Büberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	

**BR  
AK**

Název dokumentace: Územní studie Svojetice US 4 - Za obcí, okr. Praha - východ

Zadavatel územní studie: Obec Svojetice  
Na Kopci 14  
251 62 Svojetice

Zástupce ve věcech smluvních i technických:  
Ing. Eliška Olmrová, starostka  
email: starosta@svojetice.cz

Pořizovatel územní studie: Městský úřad v Říčanech,  
odbor územního plánování a regionálního rozvoje,  
Masarykovo náměstí 53,  
251 01 Říčany

Zástupce ve věcech technických:  
Ing. Pavla Sobotková  
email: pavla.sobotkova@ricany.cz

Zpracovatel územní studie: BRAK architects  
Ing.arch. Petr Brožek  
sídl: Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť, okr. Jihlava  
kancelář: Bubenská 1477/1, 170 00 Praha 7  
IČ: 68051956  
autorizace ČKA č. 3981  
www.facebook.com/brak.architects  
pbrozek@email.cz  
gsm +420 724 149 491

Kreslil: Ing.arch. Petr Brožek  
Bc. Jana Kopecká  
Bc. Anežka Karásková

Datum: září 2015

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svojetice Územní studie Svojetice US 4 - Za obcí Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kopecká, Anežka Karásková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	02 ČÍSLO VÝKRESU: BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Bubenská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	<b>BR AK</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>			

#### Důvody a účel pořízení územní studie

Zastupitelstvo obce Svojetice vydalo dne 2. 12. 2013 územní plán obce Svojetice Opakem obecné povahy (usnesení č. 2013-11-086), které nabylo účinnosti 17. 12. 2013.

Součástí tohoto územního plánu je i vymezení lokality US 4 (lokality Za obcí), pro kterou je rozhodováno v území podmíněno zpracováním územní studie.

Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek zajišťujících začlenění řešeného území do krajiny. Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie může být použita i jako podklad pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

#### Cíle územní studie

Cílem územní studie je zajištění koncepčního rozvoje území a tím zkvalitnění životních podmínek v území a ochranu jeho hodnot. Územní studie bude zaměřena na koncepci urbanistického řešení zastavěných ploch v návaznosti na charakter okolí a na dopravní dostupnost území. Studie prověří možné řešení prostorového a funkčního uspořádání daného území a případně stanoví regulační podmínky pro zástavbu. Zvolený návrh řešení bude minimalizovat nepříznivé vlivy na stávající zástavbu, životní prostředí a krajinný ráz a zhodnocovat a zkvalitňovat pozitivní hodnoty území.

#### Vymezení řešeného území

Řešeným územím je lokalita US 4 - Za obcí v k. ú. Svojetice o celkové rozloze 82 622 m<sup>2</sup>. Jedná se o navrhovanou zastavitelnou plochu o částečně i zastavěné území řešené územním plánem Svojetice.

Plocha US 4 se nachází na části pozemků parc. č. 211/7; 214/6; 219/33, 34, 35, 40; 223; 1123 a na pozemcích parc. č. 209/1 - 9; 211/8 - 16; 214/1, 2, 6; 219/1, 2, 4, 5, 6, 11, 24 - 28; 224/3, 5, 6, 7; 1043/6, 7 vše v k.ú. Svojetice. Součástí území jsou ke dni zpracování územní studie stavební pozemky parc. č. st. 214; 228; 289; 572; 810; 931; 1024; 1033; 1034; 1039; 1047; 1048; 1057; 1090; 1128/1, 2; 1129; 1135; 1166; 1169; 1090 vše v k.ú. Svojetice.

#### Údaje o použitých podkladech

- územní plán obce Svojetice, schválený zastupitelstvem obce Svojetice dne 2. 12. 2013 opakem obecné povahy (usnesení č. 2013-11-086), které nabylo účinnosti 17. 12. 2013.
- zadáni územní studie vypracované pořizovatelem Městským úřadem v Říčanech, odbarem územního plánování a regionálního rozvoje v dubnu 2015
- územně plánovací podklady, aktualizované 18.3.2015, zpracované Atelier Tiplan, s.r.o., Praha 7
- dokumentace o existenci sítí od správců ČEZ Distribuce, CETIN, ITV CZ
- dokumentace pro provedení stavby "Svojetice - tlaková kanalizace a ČOV", vypracované FIALA PROJEKTY s.r.o., srpen 2013
- výškopis - vrstevnice po 2m, ZABAGED
- ortofotomapa území
- vlastní terénní průzkum

#### Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

Územní plán vymezuje pro plochu US4 způsob využití „Bydlení v krajíně (B)“ a „Veřejná prostranství (VP)“.

#### 1.) B - Bydlení v krajíně

- Hlavní využití: bydlení
- přípustné využití: Drobné zemědělské hospodářství, veřejná správa, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, zařízení veřejného stravování, administrativa. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavními využitími plochy. Plochy veřejných prostranství, plochy městských parků.

c.) podmíněné využití: Ubytování do kapacity 30 lůžek, obchody a nerušíci provozovny služeb do velikosti 400 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Nerušíci řemeslná výroba do velikosti 400 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravy, řemeslné dílny apod.). Stavby jsou součástí staveb pro bydlení na stavebním pozemku, zejména rodinných domů a poskytují práci v místě bydlištěm. Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

d.) nepřipustné využití: Sklady, odstavěné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavními, přípustnými ani podmíněnými přípustnými využitími e.) doplňující regulativ: Dešťové vody budou zasačkovány na pozemku stavby. Tam kde není vzhledem ke geologickému podloží umožněn vsak dešťových vod do podlaží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 20,21 ve znění pozdějších předpisů.

f.) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končit nejdále 50 m od stavby v souladu s § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Výše uvedené ustanovení o přístupových komunikacích a veřejných prostranstvích se vztahují zejména na objekty pro rekreaci umístěné v návrhových plochách pro ivale bydlení. Každá pteměna rekreačního objektu (chaty) na rodinný dům je podmíněna ustoupením ploce pro rozšíření přístupové komunikace, pokud je její šířka nevyhovující.

Pavlování staveb je možné pouze na těch místech, kde je vystavěna příjezdná komunikace, případně komunikace s obrátlivím. Maximální délka komunikace bez možnosti otočení je 100 m. Na volných dosud nezastavěných parcelách v zastavěném území je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra této parcely není menší než 800 m<sup>2</sup>. Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studie prokázána lepší řešení.

Nová výstavba je podmíněna připojením na veřejný vodovod.

#### 2.) VP - Veřejná prostranství

plochy veřejných prostranství dle § 7 a plochy dopravní infrastruktury dle § 9 odst. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

a.) hlavní využití: Plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, stavby dopravní a technické infrastruktury.

b.) přípustné využití: Drobná architektura o vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky), zastávky autobusů, veřejně přístupná dětská hřiště.

c.) nepřipustné využití: Trvalé stavby stánků pro obchody a služby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavními, přípustnými ani podmíněnými přípustnými využitími.

#### 3.) Prostorová regulace

Pro plochu Bydlení v krajíně (B) je územním plánem specifikováno prostorové uspořádání, pro které jsou dleňována specifická pravidla určující koeficient zeleně (koeficient zeleně na roslím terénu, případně na konstrukci, pokud je mocnost zeminy min. 0,8 m) a maximální výšku korunní římsy od nejnižšího bodu přilehlého terénu.

Pro řešené území US 4 jsou stanoveny tyto regulace:

a.) pro západní část území (sektory A,B): B/0,6/10

b.) pro východní část území (sektory C,D,E,F): B/0,6/8

#### B - plocha bydlení v krajíně

0,6 - koeficient zeleně; na ploše 1.000 m<sup>2</sup> musí být min. 600 m<sup>2</sup> zeleně

8 (10) - maximální výška stavby od nejnižšího přilehlého bodu okolního terénu je 8 (10) m po hlavní (korunní) římsu. Od bodu nad hlavní římsou je možné stavět střechu šikmou nebo plochou. Na plochou střechu je možné vystavět jedno ustoupené podlaží, které se musí objemově vejít do limitu myšlených ploch šikmé střechy o sklonu 45°, maximálně však do 3,5m.

#### 4.) Veřejně prospěšné stavby

V dané lokalitě jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

VPS/D.3 - Stavba vnitřní okružní cesty v lokalitě Za obcí

VPS/D.13 Stavba vnější okružní cesty v lokalitě Za obcí

Obě veřejně prospěšné stavby návrh respektuje.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVÁV: STUPĚN:	Obec Svojetice Územní studie Svojetice US 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetka, Anežka Karská Územní studie - územně plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	Číslo VYKRESU: <b>03</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Büberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	

## Širší vztahy

Obec Svojetice se nachází ve Středočeském kraji, přibližně 25 km vzdálenou čarou jihovýchodně od centra Prahy. Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Říčany. Přirozeným centrem území ORP Říčany je samotné město Říčany, kde je soustředěna většina ekonomických aktivit a občanské vybavenosti území. Svojetice nemají vybudovanou vlastní kulturní a sociální infrastrukturu, jisté zázemí nabízí obci sousední Mukatov (základní škola, obchodní centrum, poštovní a církevní služby), přirozeným lokálním zázemím Svojetic by mělo být město Říčany, skutečným spádovým středem je ale hlavní město Praha. Svojetice představují místo trvalého bydlení v těsném zázemí Prahy, jsou ale také oblíbeným místem rekreace (chatové oblasti).

## Krajinný ráz

Území obce Svojetice leží ve zvlhčené krajinně Jevanského pahorkatiny s mozaikou lesních porostů a zemědělských ploch. Lesní plochy území obklopují na V, J a Z a do katastru obce zasahují okrajově. Východně od hranice území se rozkládá významný lesní komplex Vodčerské bučiny (národní přírodní rezervace). Severním směrem se krajina otevírá k sousedním obcím Tehovec a Stribín, s kterými je zástavba Svojetic téměř propojena. Krajina je mírně vlnitá a mírně svažité k severu. Krajina má vysoký rekreační potenciál, odrážející se v masové chatové zástavbě. Území obce leží na rozvodí Vltavy a Sázavy. Vyskytují se zde horní toky potoků a jejich prameny území (Louňovický potok, Jevanský potok).

Řešeného území se z východu těsně dotýká nově navrhovaný lokální biokoridor LBK 8 Za Dubinou. Je to pás krajinně zeleně oddělující nově zastavěné území od zemědělských ploch. Skládá se z travnatého pásu s rozptýlenou vysokou zelení šířky cca 45 - 50 m s vloženými "zemitzky" - porosty stromů plochy cca 0,8 ha. Druhovú skladbu bude odpovídat původním společenstvům. Funkce biokoridoru je krajinná, rekreační a ekologická - propojení LBK 5 - IBC 8, posílení ekologické stability území a vytvoření úložiště pro zvěř.

## Historie

Svojetice se nacházejí pět okrajů starého státního území, které bylo hustě obydleno již od pravěku. Toto území zahrnovalo dolní Povltaví, Slansko, Pochťi a sítěvní Palabá; v okolí samotných Svojetic bylo na jihu ohraničeno Sázavou, na východě Železnými horami. Historická stopa původních cest a zástavby je v obci dodnes dobře patrná. Pravidelná oválná návěs byla založena na křižení cest, z nichž nejdůležitější byla zřejmě severojižní cesta vedoucí do Stribína a Struharova. Návěs pravděpodobně vznikla ve 13. století, cesty nejspíše již koncem 12. století. Ještě na mapě Státního katastru z roku 1841 jsou stavby soustředěny téměř výhradně okolo návěsí. Domy podél silnice na Struharov byly stavěny až od 19. století.

## Analýza stávajícího stavu využití území

Zhruba třetina řešeného území je již zastavěna nebo rozparcelována a přitomavena na výstavbu. Zbývající část je využívána zemědělsky, tvoří ji louky, pastviny a pole. Stávající zástavba v území je tvořena převážně izolovanými rodinnými domy, v jižní části většinou z 2. pol. 20. stol., v severní části novodobější zástavba ze začátku 21. stol. Ze západu a východu není území jasně omezeno. Východně se otevírá do volné zemědělské krajiny, horizont uzavírá lesní masiv, západním směrem hranici území s neudržovanou plochou s náletovou zelení, která pokračuje až k začínám traktům původních zemědělských usedlostí podél návěsí. Koncepce rozvoje zástavby obce počítá v řešeném území s rozvojovými plochami, které sčelují obec a posilují těžiště původního jádra obce.

Obec Svojetice má vesnický charakter pouze v centrální historické části (přibližně 7 % zastavěného území obce). Ostatních 93 % plochy stála tvoří zástavba ve formě "sídelní kaše" (především rodinné domy a chaty). Hladina zástavby jádra obce nespočívá tak ve stavbách samotných, ale ve způsobu zastavění jednotlivých parcel. Jedná se převážně o kompaktní zástavbu se zhruba dvakrát větší hustotou zastavění, než jak se vyskytuje v běžných koloniálních rodinných domcích. Toto lze považovat za vesnický charakter zástavby, který je hoděn ochrany, příslušné následování.

## Urbanistická koncepce

Koncepce urbanistického řešení reaguje zejména na rozmištění stávající zástavby, již provedenou parcelací, stávající komunikace a průběh nadzemního vedení VN napříč řešeným územím. Koncepce plně respektuje vymezení funkčních ploch z územního plánu.

Řešené území je ze severu a jihu ohraničeno stávajícími přelíhými místními komunikacemi. Na západě je územním plánem stanovena hranice veřejného parku podél koryta Jevanského potoka, východní hranice území i budoucí zástavby obce je stanovena trasou vnější obvodové komunikace.

Návrh urbanistické koncepce vycházel z výše jmenovaných limitů. Úkolem bylo spíše doplnit a zkompatitní existující zástavbu. Snahou bylo vytvořit přiměřeného počtu stavebních parcel s pomocí co nejmenší délky silničních komunikací (a z toho vyplývajících zpevněných ploch). Proto jsou navrženy spíše užší a hlubší parcely s doporučeným umístěním stavby při severní hranici pozemku. Tímto způsobem se také odkazujeme k vesnickému charakteru zástavby.

Důraz byl kladen na volnost pohybu pěších a cyklistů. Uliční prostory jsou navrženy tak, aby nesloužily pouze jako dopravní stavba. Kromě uličních prostorů jsou navrženy centrální parčík, parčík před školkou a obvodová alej. Centrální parčík je umístěn v těžišti řešeného území na styku západní a východní části. Je to prostor čistě pro pěší s polohou na křižení hlavních směrů. Leží uprostřed pomyslné příčné osy, která spojuje parčík podél Jevanského potoka a obvodovou alej na východě. Centrální parčík slouží k lokálním sociálním kontaktům, je vybaven dětským hřištěm a odpočinkovými prvky. Prostorově je vymezen stromoadřím po obvodu. Parčík před mateřskou školkou je vytvořen rozšířením uličního profilu u napojení na Louňovickou ulici. Poloha parčíku a vyústění ulice Na dlužence na ose budovy školky zdůrazňuje její význam pro celou obec. Obvodová dvoutáková lipová alej s mlátovou cestou po východní hranici území zapadá do koncepce okolních cest vymezených územním plánem. Její trasa navazuje na síť pěších cest v okolí řešeného území. Vzrostlé stromy poskytují stín, vytváří intimnější prostor s ohranovanými výhledy do volné krajiny východním směrem.

Na plochách, které obklopují řešené území směrem do volné krajiny, je územním plánem navrženo rozproštění krajinně zeleně v podobě pastvin a nízkých keřů a vysazení nových remízků.

U Jevanského potoka, který je ve větší části zatrubněn, je územním plánem navrženo provést jeho revitalizaci, tzn. zrušit zatrubnění mezi ulicemi V Přílohě a Na Obci. Ověřené koryto bude meandrovat.

## Popis koncepce zeleně

Hlavním prvkem zeleně v rámci navrhovaného zastavěného území jsou vzrostlé listnaté stromy a travnaté plochy. V rámci skládaných komunikací je navrženo jednostranné stromoadřím v travnatém příuhu. Zpevněné plochy komunikací jsou omezeny na minimum, zbývající plochy jsou zatravněné nebo řešené zatravněností obloužbu (umožňující občasný vjezdů na přílehlé pozemky). Nejvýznamnější prvek zeleně je dvoutáková alej ze vzrostlých lip umístěna po obvodu komunikace ohraničující řešené území od východu. Vzrostlé stromy jsou dále součástí všech parčíků navrhovaných v území i parčíku podél Jevanského potoka. V rámci omezených prostorových možností navrhujeme doplnit stromoadřím i jižní stranu Louňovické ulice.

Vzhledem k rozloze řešeného území 82622 m<sup>2</sup> je nutné vymezit samostatné plochy sloužící jako veřejné prostranství ve smyslu §7 vyhlášky č. 501/2006. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Minimální požadavek pro řešené území je tedy 4000 m<sup>2</sup>. Plocha veřejného prostranství je rozdělena do několika menších ploch. Hlavní plocha je centrální parčík (1246m<sup>2</sup>), další plocha je 5m široká alej s pěšinou po východní obvodu zastavěného území (1662m<sup>2</sup>), dále menší parčík před mateřskou školkou a další menší plochy rozmístěné rovnoměrně v ploše území. Součet ploch vymezených pro veřejná prostranství je 4082 m<sup>2</sup>, požadavek vyhlášky je splněn.

## Regulace pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie závazně vymezuje veřejné prostory (ulice, náměstí, alej). Principy členění a řešení veřejných prostranství (stromoadřím, zatravněný pruh, plocha inženýrských sítí atd.) jsou také závazné, nicméně jejich tvar a umístění lze upravit podle aktuálních podmínek (např. ale jiné parcelace).

Veřejné prostory člení území na 6 sektorů, které lze dále dělit na jednotlivé parcely. Členění sektorů na parcely není závazné, ale doporučující. Parcelace prezentovaná ve studii je z našeho pohledu ideální variantou z prostorového i ekonomického hlediska. Velikost staveb a jejich umístění na jednotlivých pozemcích má jasná pravidla. Podlažnost staveb a jejich maximální výška je určena regulaivem z územního plánu (viz výše). Tato regulace objemu staveb nám připadá naprosto dostačující.

Z hlediska umístění staveb na pozemku je závazně předepsána pouze stavební čára směrem do ulice (toto platí pouze pro nově navrhované parcely). Stavební čára vede 6m od hranice pozemku do ulice (uliční čáry). Pokud uliční čára netvoří jednu přímkou, ale je složena z více zlomených přímk, stanoví se stavební čára průmětovanými, aby měla průběh jedné přímkou. U pozemků orientovaných západovýchodně je doporučeno situovat dům co nejvíce u severní hranice (nepřekračitelná stavební čára 2m od hranice), jednopodlažní stavby nebo jednopodlažní části staveb je dovoleno umístit až na hranici pozemku. Umístění stavby na pozemku nesmí znemožnit umístění sousední stavby na hranici pozemku (viz výkresy).

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svojetice Územní studie Svojetice US 4 Za Obci Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapleka, Aneta Karsková Územní studie - Územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	Číslo VÝKRESU:
NÁZEV VÝKRESU:	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	04	<b>BR AK</b>
		BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Büberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	

#### Návrh dopravního řešení

Obec Svojetice je dopravně napájena prostřednictvím silnic II/113, III/11314 a III/11315, silnice II/113 z Mukařova do Struhařova tvoří severojižní páteř obce. Řešené území je na hlavní silnici II/113 (Choceradská ulice) napájeno dvěma radiálními v kategorii místní komunikace - na severní straně ulicí V průhonu, resp. Louňovická, na jihu ulicí Na obci. Územní plán obce zakládá kolem jádra obce koncept dvou okružních komunikací, které obě prochází řešeným územím.

Územní plán stanovuje v řešeném území následující dopravní stavby:

- D.1 výstavba části vnějšího okruhu v kategorii obytné ulice mezi ulicemi Louňovická a Na obci. (veřejně prospěšná stavba VPS/D.13).
- D.9 výstavba propojovací komunikace v obytné zóně mezi ulicemi Na obci a V průhonu, je součástí vnitřního okruhu (veřejně prospěšná stavba VPS/D.3).
- D.16 výstavba dvou úseků propojovací komunikace v obytné zóně mezi vnějším a vnitřním okruhem
- D.26 výstavba cyklopěší komunikace v návaznosti na Jevanský potok

Návrh nové komunikační sítě je značně limitován umístěním stávajících komunikací. V západní části území navrhujeme propojení ulic V průhonu a Na obci a dále prodloužení ulice Na olážděnce k ulici Louňovická. Tímto dojde ke zrušení slepé ulice a zlepšení průjezdnosti území. Ve východní části území je územním plánem stanoven průběh obvodové komunikace, kterou využijeme k dopravní obsluze jednotlivých zastávek. Na zbývajících ploch navrhujeme průjezdovou ulici ve tvaru U napojenou z obvodové komunikace. Západní a východní část území není pro motorovou dopravu propojena.

Pro pěší a cyklistickou dopravu jsou navíc navrženy propojka skrz centrální parčík, propojka s parčíkem podél Jevanského potoka a samostatná cesta pro pěší a cyklisty vedoucí dvoutádoou olejí pro východní hranici území, která má severním směrem návaznost na pěšinu kolem zahrad v lokalitě Za Dubinou. Pro pěší a cyklistickou dopravu je území prostupné bez omezení.

Uliční prostory v řešeném území jsou navrženy jako zklidněné komunikace pro smíšený provoz aut i pěších v jedné úrovni (funkční skupina D1). Dopravní režim je zajištěn dopravním značením P26a "Obytná zóna", při kterém mají chodci přednost před projíždějícími vozidly, jejich rychlost je navíc omezena na 20 km/h. Vzhledem k velmi malému provozu motorových vozidel se řešení v jedné úrovni jeví jako výhodnější a umožňuje využití uličního prostoru i k jiným než dopravním účelům (hraní si dětí atd.). Vjezd do obytné zóny je upraven zpomalovacími prahem, který zároveň sjednocuje niveleu vozovky a ostatních ploch ulice. Plochy pro dopravu v klidu jsou vycelény v pásu mezi stromy. Povrch pojízdné komunikace je betonová dlažba nebo asfalt. Na jedné straně vozovky je úzký pruh se zatravněnou dlažbou umožňující občasnou pojízdnost při vyhýbání vozidel. Na druhé straně vozovky je širší zatravněný pruh se stromotádím. Mezi stromy jsou vymezené plochy se zatravněnou dlažbou, které umožňují odstavení vozidel. Nové komunikace jsou navrženy jako průjezdné obsažené. Menší části uličního prostoru jsou řešeny jako pěší komunikace (funkční skupina D2) - centrální parčík, propojka k Jevanskému potoku. Podél obytné komunikace na východní hranici území je navíc navržena samostatná pěší komunikace (cesta pro pěší a cyklisty vedoucí dvoutádoou olejí).

Velejná hromadná doprava je zajištěna příměstskými autobusy PID, nejbližší zastávka je na návsi. Docházková vzdálenost k zastávce od nejbližšího domu v řešeném území je 268 m, od nejvzdálenějšího domu je 680 m.

#### Popis řešení technické infrastruktury

##### Vodovod

Obec Svojetice je součástí svazku obcí sdružených v Regionu jih, je napájena na skupinový vodovod zásobovaný z přívaděče Želivka a to napojením na čerpací stanici Břihice. Odtěp je v režimu jednoho tlakového pásma. Zásobování je ze stávajícího věžového vodojemu Zaječít o objemu 400 m<sup>3</sup> (max. hladina 525,00 m n.m., ano 520,60 m n.m.) na k. ú. Struhařov. Do budoucna se předpokládá výstavba dalšího vodojemu o objemu 2 x 250 m<sup>3</sup>. Vodovod je ve správě společnosti ITV CZ. V průběhu zpracování studie nebylo k dispozici aktuální zaměření vodovodních řadů. Vodovodní řady jsou pravděpodobně položeny v ulicích V průhonu, Louňovická a Na obci, na které lze připojit nově zastavované území. Umístění vodovodních řadů v rámci uličních profilů musí umožnit výsadbu stromotádí (viz situace).

##### Kanalizace splaškových vod

Obec Svojetice dosud neměla vybudovanou veřejnou kanalizační síť, v současné době jsou ve výstavbě první úseky tlakové kanalizace, která odvede splašky z obce do ČOV situované na severovýchodní hranici obce. Po dokončení výstavby bude na ČOV napojena cca 90% zastávky obce. Současně budovaná ČOV počítá s napojením 1490 EO a je dostatečná po 1. etapu. Pro 2. etapu je stanovena podmínka rozšíření kapacity ČOV na cca 1750 EO.

Kanalizační řady jsou plánovány v ulicích V průhonu, Louňovická a Na obci, na které bude možnost připojit nově zastavované území. Umístění kanalizace v rámci uličních profilů musí umožnit výsadbu stromotádí (viz situace).

##### Kanalizace dešťových vod

Dešťové vody jsou nyní odváděny povrchové přítkopy podél komunikací. Řešené území je navrženo tak, aby se maximum dešťových srážek vsáklo v místě spadu. Dešťové srážky na soukromých parcelách se likvidují v rámci pozemku vsávkou nebo druhatým využitím. Vetejně komunikace jsou po většinu své délky doplněny o vsakovací pruh (ryhu), která zároveň slouží k výsadbě stromů i parkování automobilů. Vsakovací pruh jsou podélně spádovány dle přílehlé komunikace (terén se svažuje severním směrem), případně nevsačková voda může být v rámci jednoho pruhu odvedena přepadem do splaškové kanalizace.

##### Elektrická energie

Energetické síť a zařízení jsou ve správě a majetku ČEZ Distribuce a.s. Jedná se o nadzemní a podzemní vedení 22kV a 0,4kV. Pívod elektrické energie do řešeného území je proveden napájecím venkovním vedením 22kV ve směru od Řičan z transformovny 110/22kV. Napájecí vedení 22kV probíhá řešeným územím ve směru Mukařov-Struhařov, na jihu řešeného území jsou z trafostanice 22/0,4kV provedeny odbočky nadzemním i kabelovým vedením, na které lze připojit nově zastavované území. V jihozápadním cípu řešeného území je plánována další trafostanice 22/0,4kV pro posílení zásobování navrhované zastávky. Pívod k nové trafostanici je navržen kabelem VN ulicemi Louňovická, V průhonu a dále parčíkem podél Jevanského potoka podél hranice řešeného území. Trasa kabelu musí umožnit výsadbu stromotádí podél východní hranice parčíku. V územním plánu je též zmíněna možnost přeložení nadzemního vedení VN mezi ulicemi Na obci a lokalitou Za Dubinou do kabelového vedení, což by uvolnilo plochu řešeného území od ochranného pásma VN. Trasa pro tuto přeložku je vyznačena po východní hranici řešeného území, v dostatečné vzdálenosti od aleje, která ohraničuje zastavované území. Územní studie je zpracována tak, že s výjimkou jednoho domu není výstavba podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN.

##### Plynovod

Plynovod je doveden až k severním hranicím obce Svojetice v ul. Choceradské směrem od Srdina. Jedná se o STL plynovod D 160 z PE, tlaková úroveň 300 kPa. Tento plynovod je zásoben z regulační stanice VTL/STL v Řičan. Plynovod patří společnosti RWE. V samotné obci nejsou rozvody plynovodu provedeny. V navrhovaných uličních profilech je s případným plynovodním potrubím počítáno. Umístění plynovodu v rámci uličních profilů musí umožnit výsadbu stromotádí (viz situace).

##### Protipovodňová ochrana

Řešené území se nenachází v pásmu povodňové ochrany. Na území obce Svojetice se nacházejí toky místního významu, převážně jejich prameně oblasti, na nichž není vyznačena hranice záplavového území Q100.

Řešené území náleží dle územní povodňové území Sázavy od Želivky po ústí č. h. p. 1-09-03. Z toho největší část tvoří povodňové území Jevanského potoka č.h.p. 1-09-03-1060.

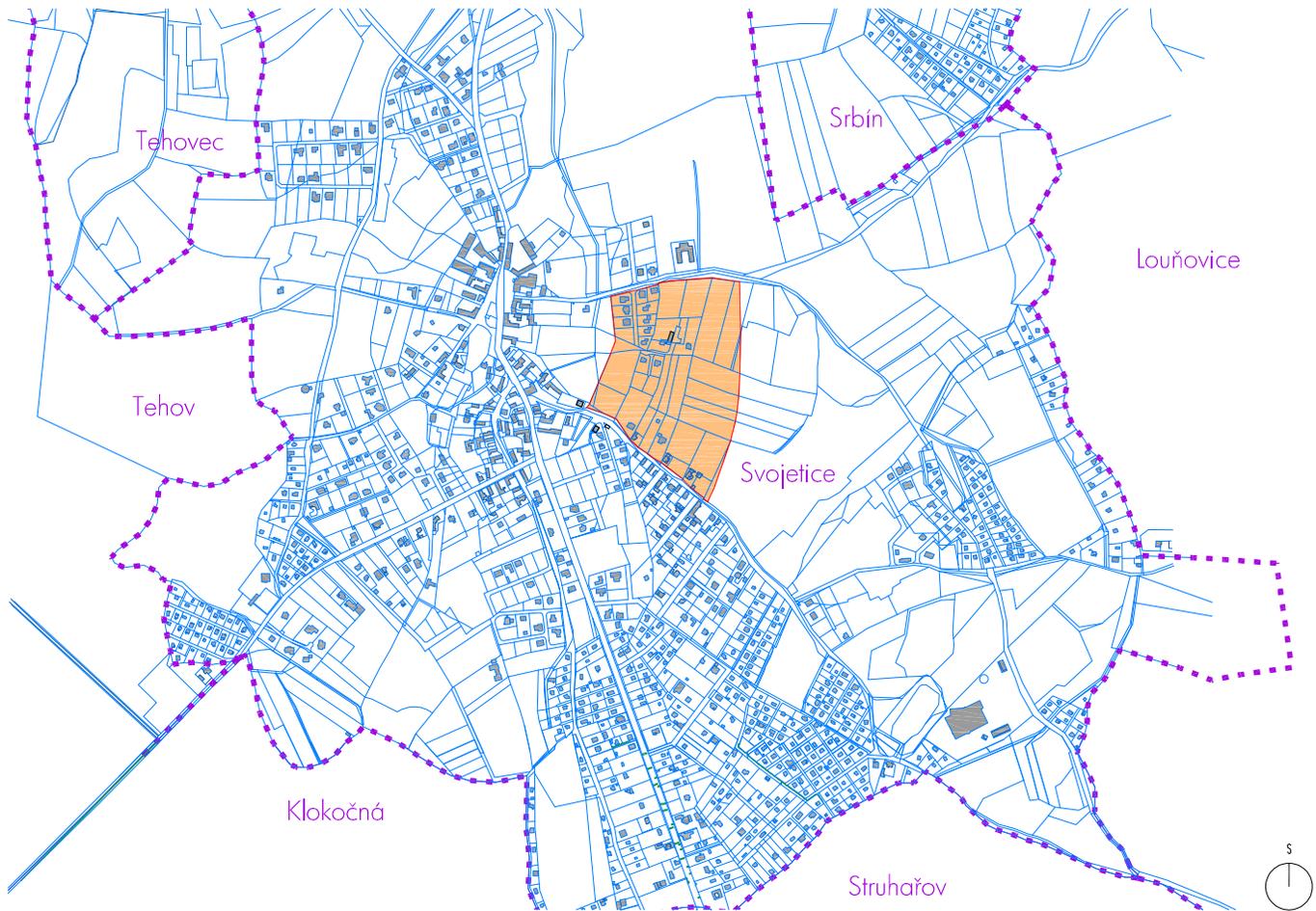
##### Etapizace

Etapizace zastávky řešeného území je stanovena územním plánem. První etapa zahrnuje doplnění a propojení stávajících komunikací v západní polovině území. Druhá etapa zahrnuje rozšíření zastávky východním směrem. Alej s pěšinou tvořící budoucí východní hranici zastavovaného území je možné a žádoucí vytyčit a založit již v první etapě. Územní studie doporučuje přetáhnout část plochy 1. etapy (dle ÚP) do plochy 2. etapy, protože předmětná část území je napájena na komunikaci, která se bude realizovat až v 2. etapě.

##### Předběžné bilance kapacity území

Celková plocha řešeného území je 82 622 m<sup>2</sup>. Nachází se zde 22 stávajících rodinných domů. Nově je navrženo 43 rodinných domů. Celkový počet domů v území je 65, což odpovídá počtu 227 obyvatel. Výsledná hustota zastavění je 27,5 obyvatel / ha.

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svojetice Územní studie Svojetice US 4 Za Obci Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třeš Petr Brožek, Jana Kapleka, Anetka Karskáová Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	Číslo VÝKRESU: <b>05</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Büberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	



- Vývěstky:
-  hranice katastrálního území
  -  hranice řešeného území
  -  sítěnek katastru nemovitostí

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svojetice Územní studie Svojetice ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Aneta Karásková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:7000 DATUM: zsr 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>06</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	











pořadí na tělese území od jihu z ulice Na obci, vlevo traťoviska VN



pořadí z ulice Na obci na jihozapadní roh tělesného území, vlevo koryto Jevanského potoka, v pozadí zástavba v ulicích V příhonu a Na obložence, vpravo stavěná zástavba



pořadí z ulice Loučovičky na severovýchodní roh tělesného území, vpravo budova nové mateřské školy

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatejštko Územní studie Svatejštko ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Karásková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	ČÍSLO VÝKRESU:	<b>10</b> <b>BR</b> <b>AK</b>
NÁZEV VÝKRESU:	FOTODOKUMENTACE LOKALITY	BRAK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz		



pohled od ulice Na dlužence na jihozápadní část tešeného území, vlevo čtím stávající zástavby, vpravo koryto Jevanského potoka



pohled do ulice Na dlužence od východu

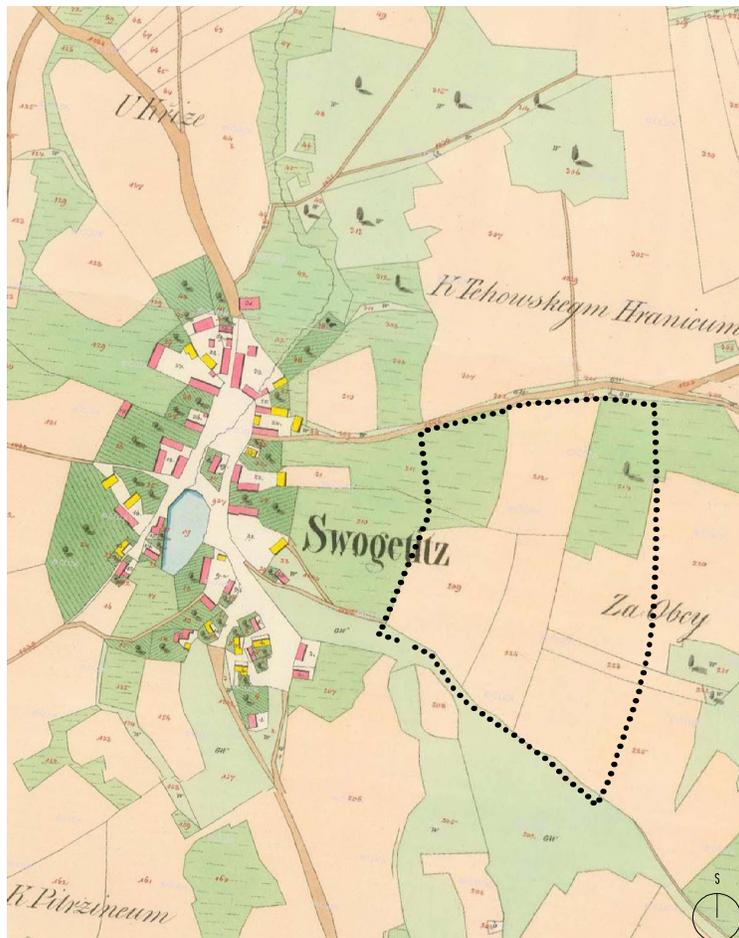
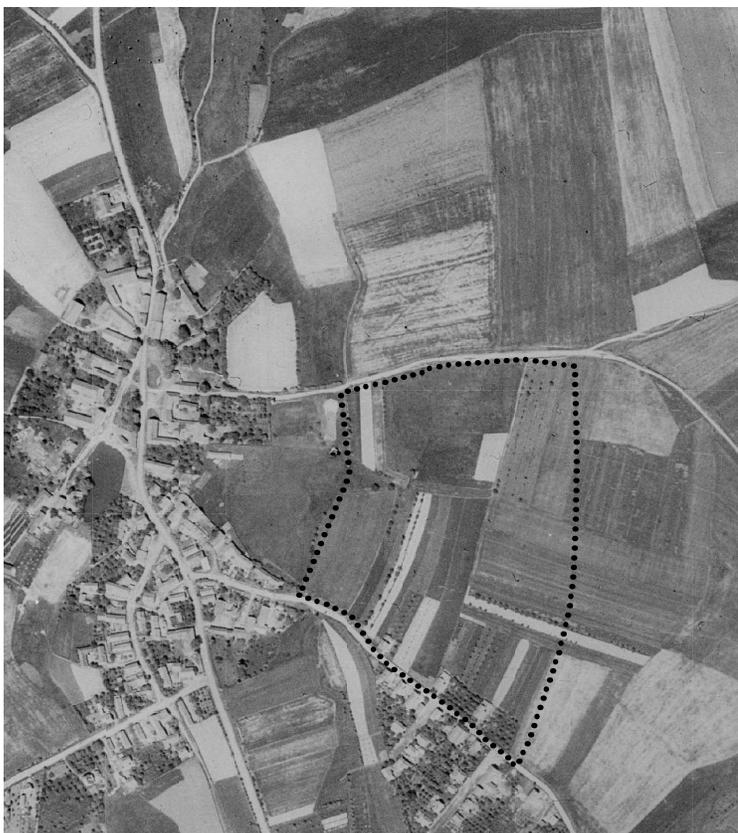


pohled z ulice Louňavicka (od mateřské školky) na tešené území, v pozadí zástavba podél ulice Na dlužence



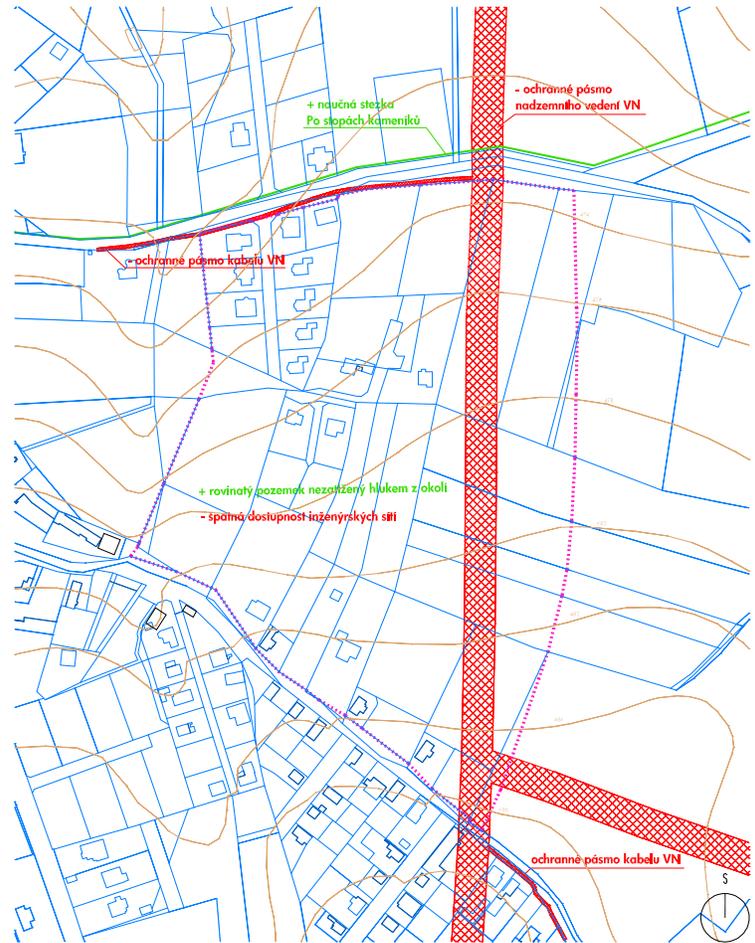
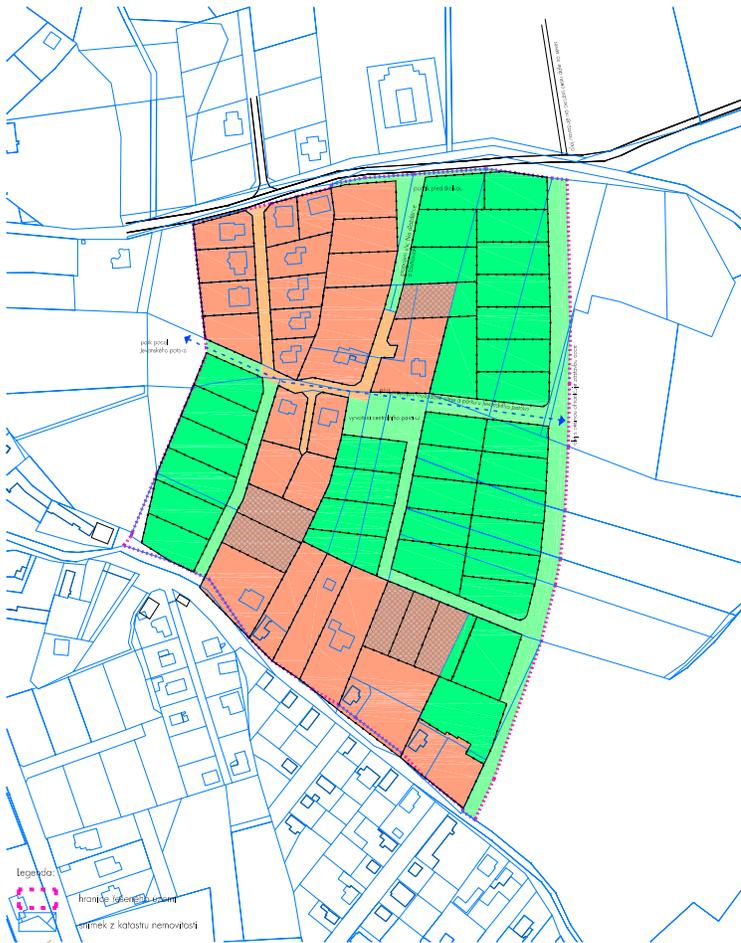
pohled od jihovýchodu na tešené území, v pozadí zástavba podél ulice Na dlužence

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatojilky Územní studie Svatojilky ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Kardašková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	2:1000 zeříj 2015 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU:	<b>11</b>	<b>BR AK</b>
NÁZEV VÝKRESU:	FOTODOKUMENTACE LOKALITY	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz				



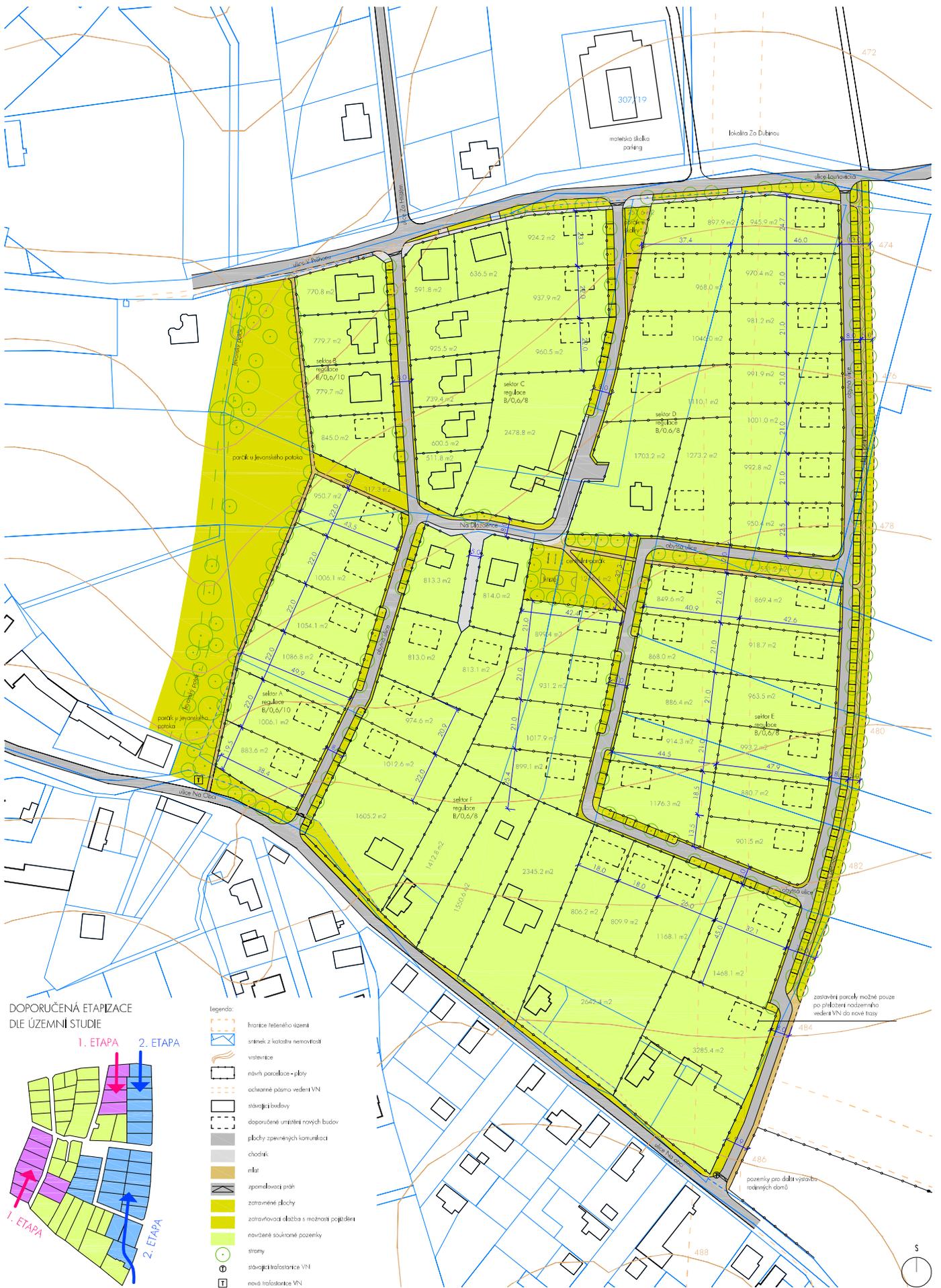
ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svojetitz Územní studie Svojetice ÚS 4 Za Obec Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kopecká, Anežka Kardašková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:4 000 DATUM: zhr 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>12</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>HISTORIE ÚZEMÍ - ROK 1953 A 1841</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	



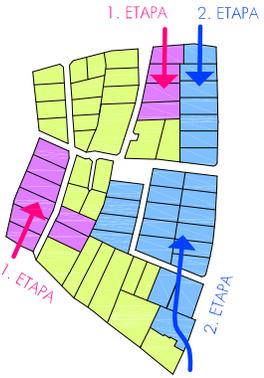


- legenda:
- hranice katastrálního území
  - směrtek z katastru nemovitosti vztávanice
  - návrh parcelace - plochy
  - ochranné pásmo vedení vodovodu DN 200
  - možné umístění nových domů
  - plochy stávajících zaplacených zahrad a pozemků
  - plochy nezaplacené navrhované nové parcelaci

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatojehov Územní studie Svatojehov ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kaplečka, Anežka Kardašková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:2500 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>13</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>KONCEPT ŘEŠENÍ A ROZBOR ÚZEMÍ</b>		BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	<b>BRÁK</b>



DOPORUČENÁ ETAPIZACE  
DLE ÚZEMNÍ STUDIE

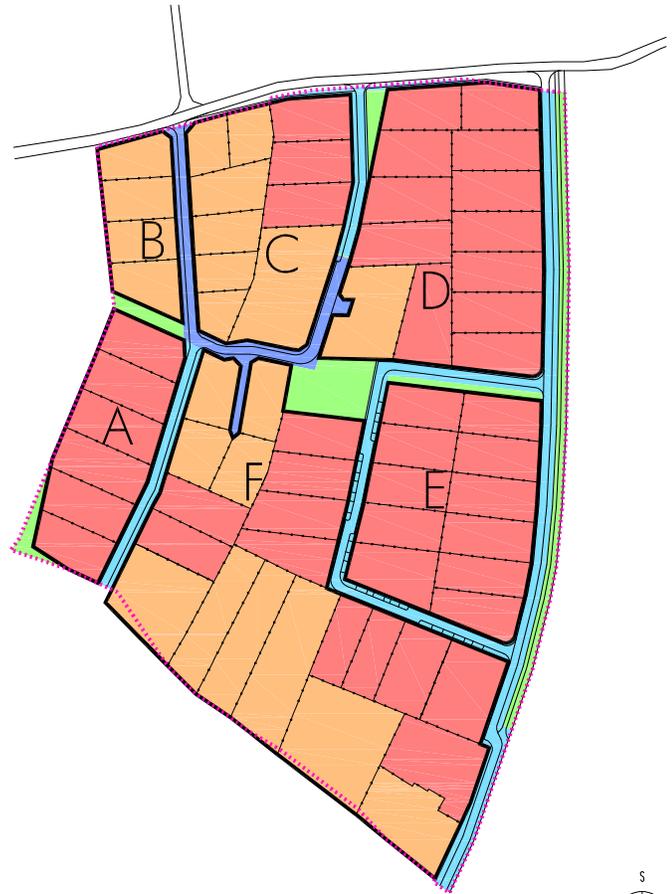
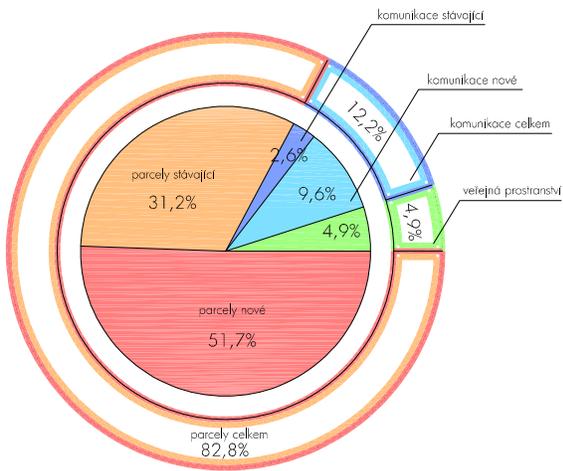


- legenda:
- hranice řešeného území
  - sítěnek z katastru nemovitostí
  - vstřednice
  - návrh parcelace - pláň
  - ochranné pásmo vedení VN
  - stávající budovy
  - doporučené umístění nových budov
  - plochy zpevněných komunikací
  - chodník
  - mlár
  - zpevněná práh
  - zotavné plochy
  - zotavná plocha s možností popelnice
  - navrhované soukromé pozemky
  - stromy
  - stávající trafostanice VN
  - nová trafostanice VN

zastávající parcely možné pouze po příložitosti rozdělního vedení VN do nové trasy

pozemky pro další výstavbu rodinných domů

ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVANÉ: STUPEŇ:	Obec Světlava Územní studie Světlice US 4 Za Cíbr Ing. arch. Petr Brožek, Návosaova 1255/4, 589 01 Třešť Příl. Brno, Jihomoravský kraj, okres Brno-venkov Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:1 000 DATUM: zpr. 2015 FORMÁT: 2x A4	CÍLO VÝKRESU: <b>14</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>SITUACE</b>		BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Bubenská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	<b>BRÁK</b>



celková plocha řešeného území ÚS4: 82 621,74 m<sup>2</sup>

parcely celkem: 68 420,33 m<sup>2</sup>  
 sektor A: stávající: 0 m<sup>2</sup> nově: 5 987,42 m<sup>2</sup>  
 sektor B: stávající: 3 196,31 m<sup>2</sup> nově: 0 m<sup>2</sup>  
 sektor C: stávající: 6 483,13 m<sup>2</sup> nově: 2 821,49 m<sup>2</sup>  
 sektor D: stávající: 1 703,11 m<sup>2</sup> nově: 12 127,59 m<sup>2</sup>  
 sektor E: stávající: 0 m<sup>2</sup> nově: 10 221,68 m<sup>2</sup>  
 sektor F: stávající: 14 286,15 m<sup>2</sup> nově: 11 593,45 m<sup>2</sup>

komunikace celkem: 10 120,27 m<sup>2</sup>  
 stávající: 2 188,52 m<sup>2</sup> nově: 7 931,75 m<sup>2</sup>

veřejná prostranství: stávající: 0 m<sup>2</sup> nově: 4 082,58 m<sup>2</sup>

minimální plocha veřejných prostranství dle vyhlášky: 4 000 m<sup>2</sup>

součet ploch parcel, komunikací a veřejných prostranství  
 stávající: 27 857,22 m<sup>2</sup> nově: 54 765,96 m<sup>2</sup>

počet RD celkem: 65 z toho stávající: 22 nově: 43

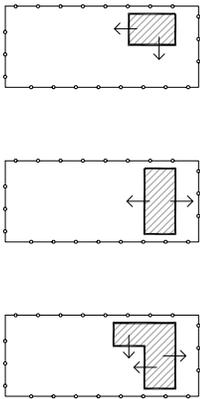
počet obyvatel celkem: 227 z toho stávající: 77 nově: 150

hustota osídlení celkem: 27,48 os/ha

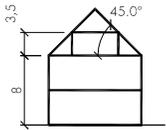


ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPĚN:	Obec Svojetitz Územní studie Svojetitz ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třest' Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Kardašková Územní studie - Územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:2 000 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>15</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>BILANČNÍ ÚDAJE</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz		<b>BRÁK</b>

PŘÍKLADY UMÍSTĚNÍ DOMU NA PARCELI  
západovýchodní orientace na pozemku

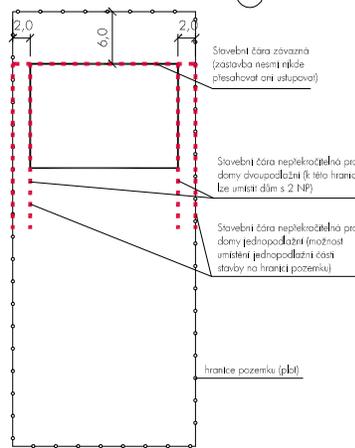


VÝŠKOVÁ REGULACE - KÓD B/0,6/8

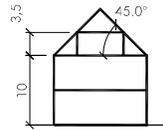


- B - plocha bydlení v krajně
- 0,6 - koeficient zeleně (na ploše 1000 m<sup>2</sup> musí být min. 600 m<sup>2</sup> plochy zeleně)
- 8 - maximální výška stavby od nejvyššího přílehlého bodu okolního terénu je 8 m po hlavní (osnovní) římsu
  - od bodu nad hlavní římsou je možné stavět střechu šikmou nebo plochou
  - na střechu plochou je možné vystavit jedno ustoupené podlaží, které se musí objemově vejít do limitu myšlených ploch šikmé střechy o sklonu 45°, maximálně však do 3,5 m

REGULAČNÍ POŽADAVKY  
severovýchodní orientace pozemku

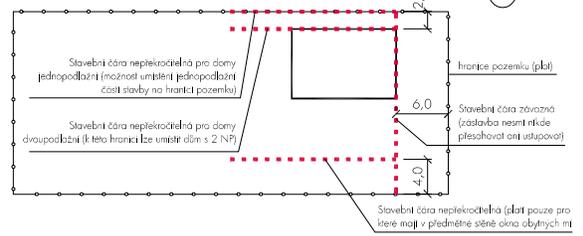


VÝŠKOVÁ REGULACE - KÓD B/0,6/10

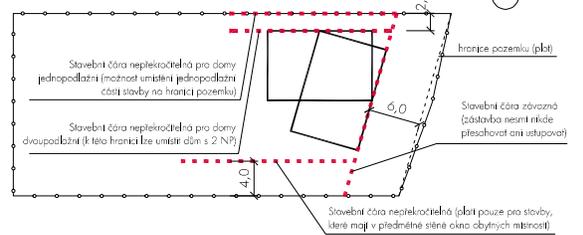


- B - plocha bydlení v krajně
- 0,6 - koeficient zeleně (na ploše 1000 m<sup>2</sup> musí být min. 600 m<sup>2</sup> plochy zeleně)
- 10 - maximální výška stavby od nejvyššího přílehlého bodu okolního terénu je 10 m po hlavní (osnovní) římsu
  - od bodu nad hlavní římsou je možné stavět střechu šikmou nebo plochou
  - na střechu plochou je možné vystavit jedno ustoupené podlaží, které se musí objemově vejít do limitu myšlených ploch šikmé střechy o sklonu 45°, maximálně však do 3,5 m

REGULAČNÍ POŽADAVKY  
západovýchodní orientace pozemku



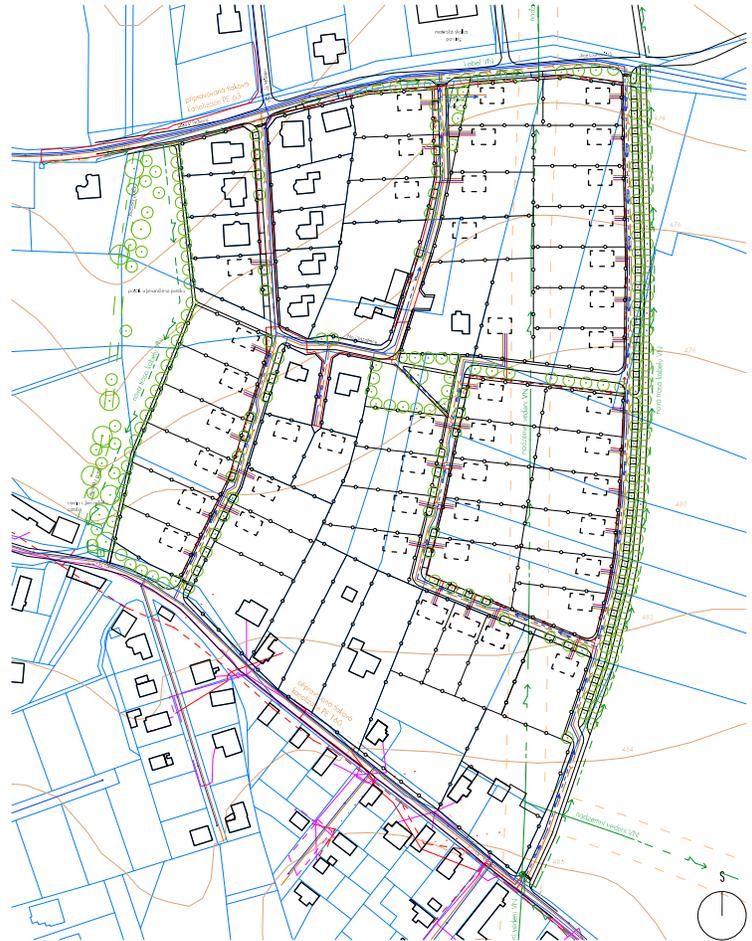
REGULAČNÍ POŽADAVKY  
západovýchodní orientace pozemku, pozemek nepravidelného tvaru



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatojehovce Územní studie Svatojehovce ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Nerudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlova, Anežka Kovařková Územní studie - Územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: DATUM: FORMÁT:	2:1015 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU:	<b>16</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>NÁVRH PROSTOROVÉ REGULACE</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz			

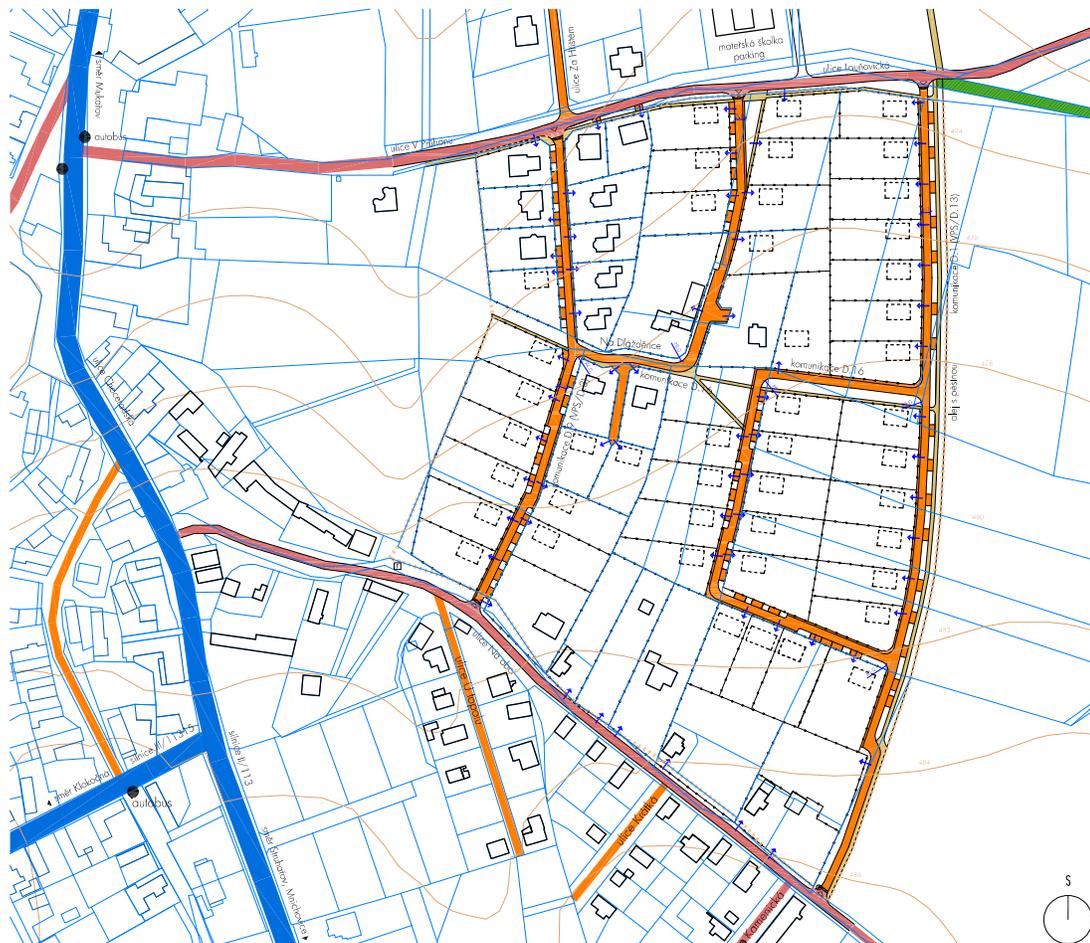


- Legenda:
-  hranice katastrálního území
  -  snímek z katastru nemovitostí
  -  vstřednice
  -  návrh parcelace - plochy
  -  stávající budovy
  -  doporučené umístění nových budov
  -  řešená kanalizace v realizaci
  -  kanalizace navrhovaná
  -  veřejný vodovod stávající
  -  veřejný vodovod navrhovaný
  -  vedení elektro NN stávající
  -  vedení elektro NN navrhované
  -  vedení elektro VN s ochranným pásmem
  -  trafostanice stávající
  -  trafostanice navrhovaná



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPĚN:	Obec Svatojehov Územní studie Svatojehov ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Karásková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:2000 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: 17
NÁZEV VÝKRESU:	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	BRĀK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	

- Legenda:
-  hranice řešeného území
  -  stánek z katastru nemovitostí
  -  vsedávky
  -  návrh parcelace - plochy
  -  plochy pro pěší (chodníky)
  -  dopravní napojení lokality na obšlužnou komunikaci
  -  obšlužné místní komunikace páteří
  -  vřepkové silnice II. a III. třídy
  -  zprávodovci prah
  -  zládněná komunikace (obýrná zóna), snížený provoz
  -  plocha pro odstavení automobilů
  -  navazující síť polních cest
  -  výhledy na pozemky
  -  stávající budovy
  -  doporučené umístění nových budov



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatojehov Územní studie Svatojehov ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Kardašová Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:2 000 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>18</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ</b>		BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	



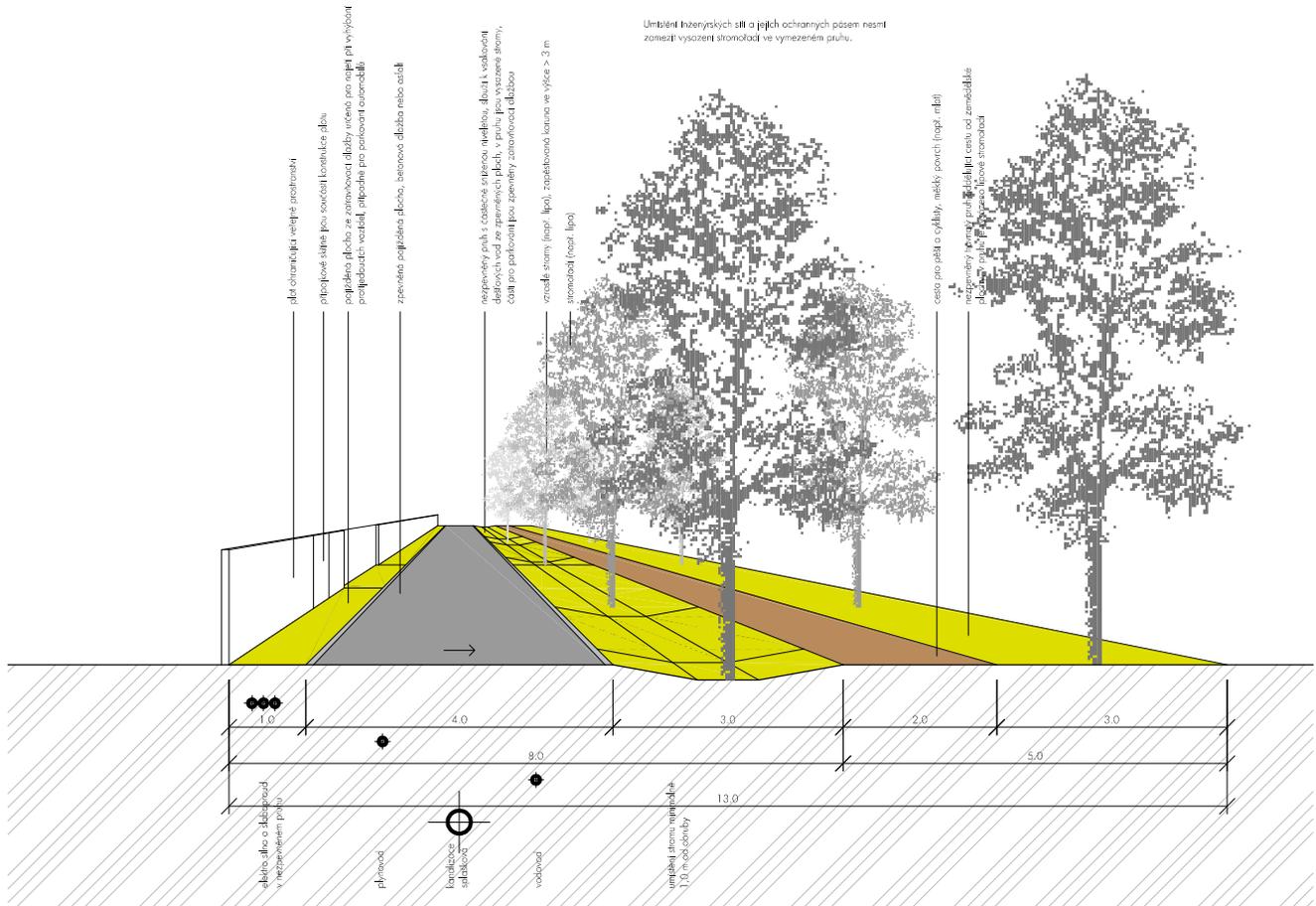
- legenda:
-  hranice řešeného území
  -  snímek z katastru nemovitosti
  -  vslevnice
  -  návrh parcelace - ploty
  -  stávající budovy
  -  doporučené umístění nových budov
  -  železná kanalizace v realizaci
  -  kanalizace navrhovaná
  -  veřejný vodovod stávající
  -  veřejný vodovod navrhovaný
  -  vedení elektro NN stávající
  -  vedení elektro NN navrhované
  -  vedení elektro VN s ochranným pásmem
  -  trafostanice stávající
  -  trafostanice navrhovaná
  -  stromy
  -  veřejně prospěšné stavby
  -  rozhraní ploch v územním plánu
  -  lokální trolejovka IBK 8 Za Dubňou



ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Svatejške Územní studie Svatejške US 4 Za Obec Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešť Petr Brožek, Jana Kapetlo, Anežka Karásková Územní studie - územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:2 000 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>19</b>
NÁZEV VÝKRESU:	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz	







ZADAVATEL: NÁZEV AKCE: ZODP. PROJEKTANT: VYPRACOVAL: STUPEŇ:	Obec Světlovice Územní studie Světlovice ÚS 4 Za Obcí Ing. arch. Petr Brožek, Neudova 1125/4, 589 01 Třešň Petr Brožek, Jana Kaplečka, Anežka Kardašková Územní studie - Územní plánovací podklad	MĚŘÍTKO: 1:50 DATUM: zón 2015 FORMÁT: 2x A4	ČÍSLO VÝKRESU: <b>21</b>
NÁZEV VÝKRESU: <b>PROFIL OBVODOVÉ ULICE</b>	BRÁK architects / Ing. arch. Petr Brožek Buberská 1477/1, 147 00 Praha 7 tel. +420 724 149 491, www.brakarchitects.cz		