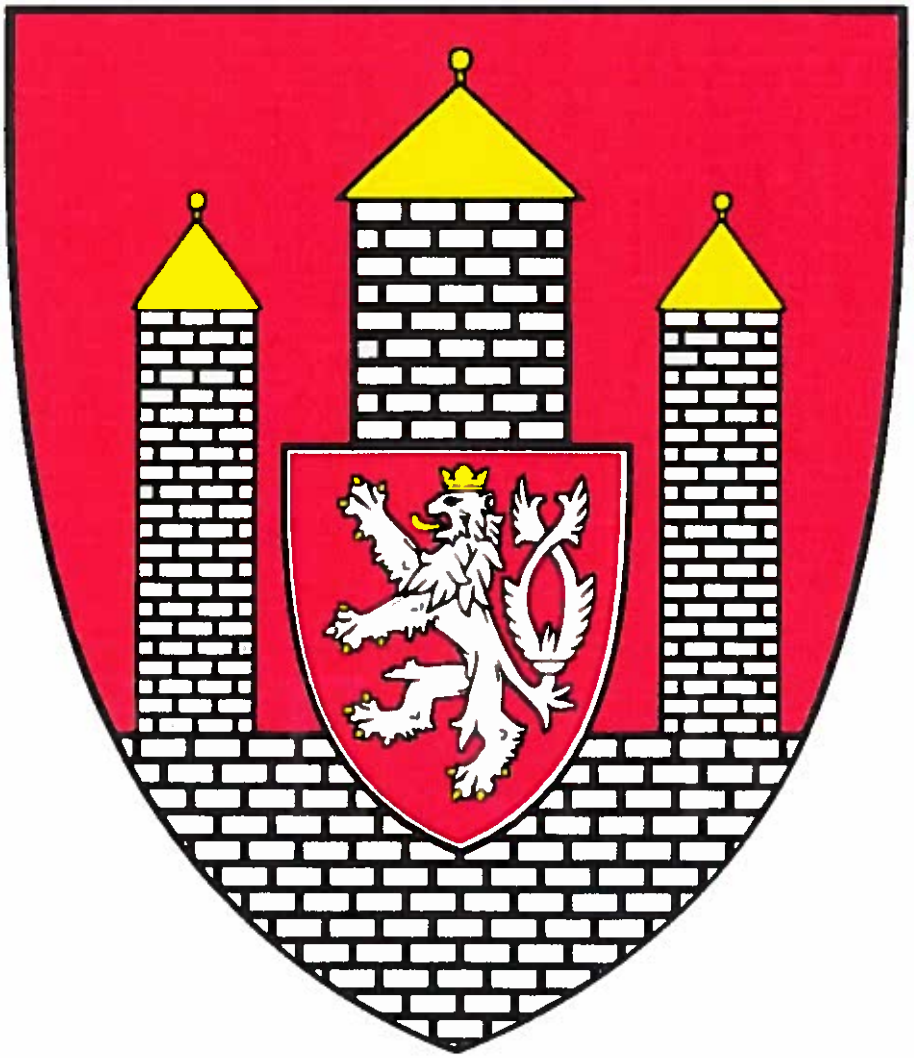
PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, 605 277 998

ÚZEMNÍ STUDIE POHŮRKA

Podklad pro změnu ÚP





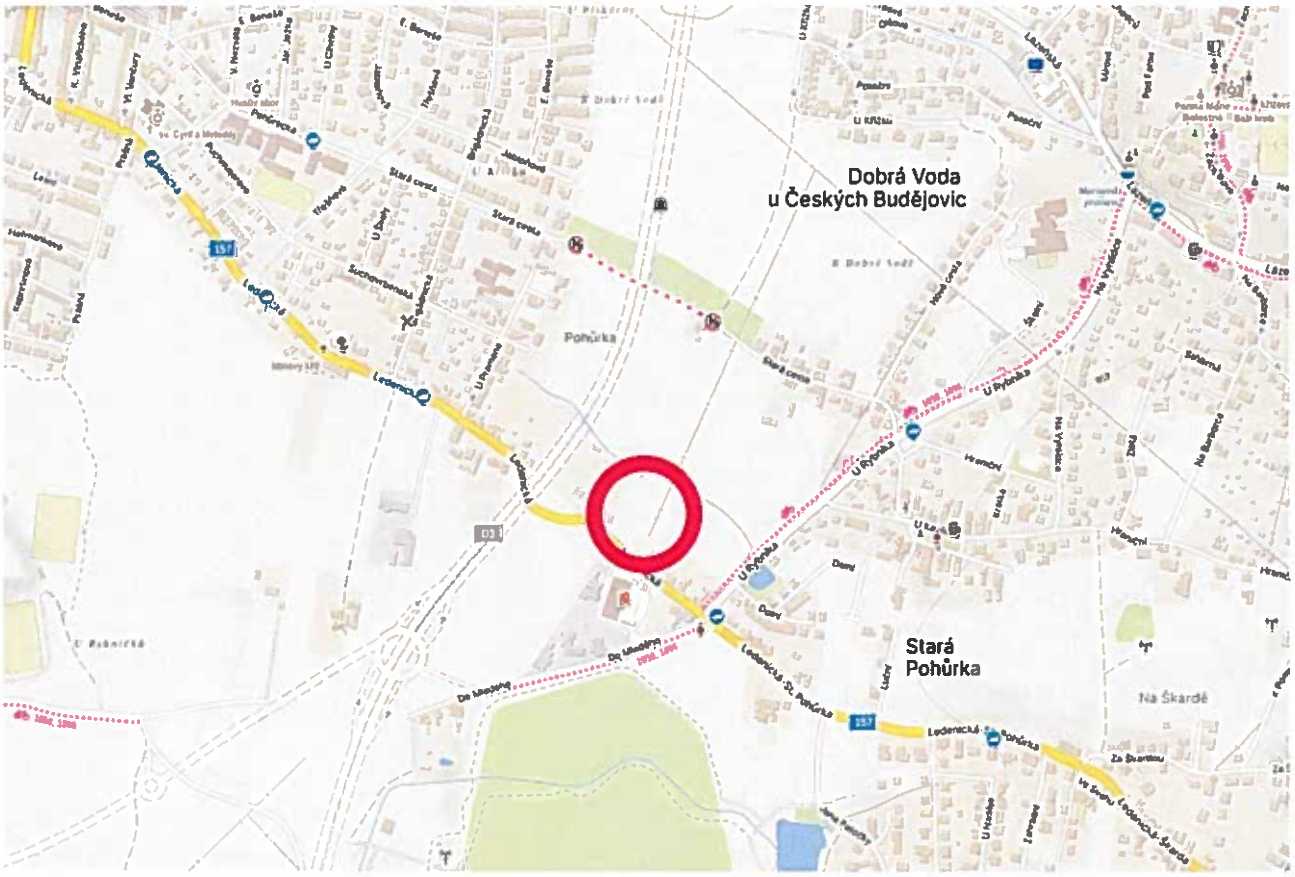
Listopad 2023

Ing. arch. Jaroslav Daněk

Vymezení řešeného území

Studie se nachází v jihovýchodní části města České Budějovice na Ledenické ulici. Konkrétně území řeší proluku za nově vznikající dálnicí ve čtvrti Pohůrka. Územní studie vznikla jako podklad pro změnu územního plánu. Celé řešené území je poměrně dobře ohraničené. Z jižní strany je ohraničené Ledenickou ulicí, ze západní a severní strany je lokalita ohraničena vzrostlými stromy. Z východní strany je lokalita u hlavní ulice ohraničena stávající zástavbou, dále není nijak přírodně ohraničena.

Celková rozloha řešeného území je cca 0,75 ha.



Výřez z https://mapy.cz/turisticka?l=0&x=14.5147875&y=48.9626523&z=16

Území je připojeno v jižní části na ulici Ledenická komunikací funkční skupiny D (Obytná zóna). Z této komunikace jsou obslouženy všechny parcely. Obytná zóna má délku 100m a uprostřed je navržené obratiště.

Pro celou lokalitu jsou navržena 3 parkovací místa. Z celkového počtu je jedno vyhrazené stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

V řešeném území se nachází celkem 11 stavebních parcel. Stavební parcely 1 až 4 jsou využívány pro samostatně stojící rodinné domy. Na parcelách 5-11 jsou navrženy řadové domy.

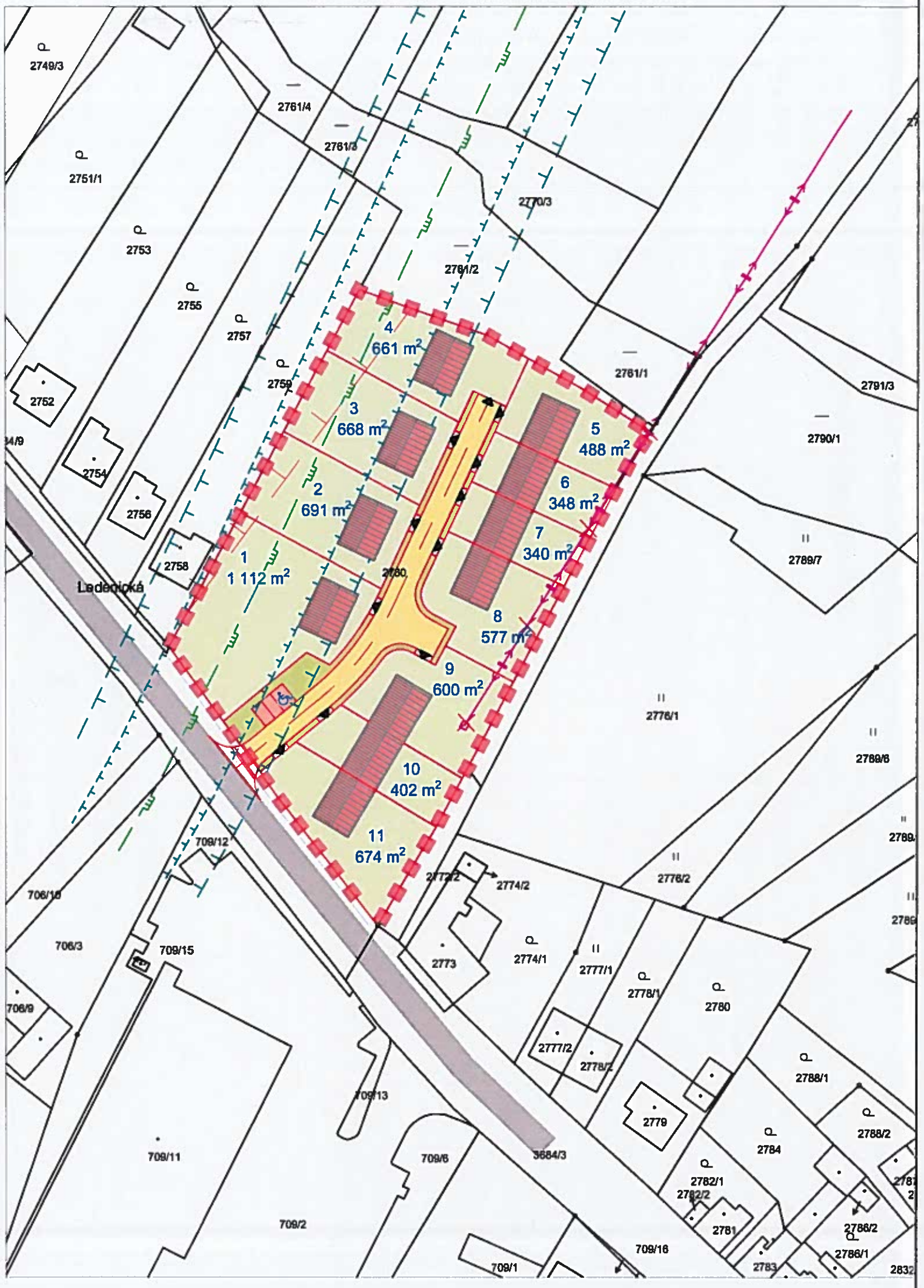
Limity v území

V řešeném území se nachází řada zásadních limitů pro výstavbu.

Podél západní hranice lokality prochází stávající vysokotlaké plynové vedení. Při výstavbě je nutné dodržet předepsaná ochranná pásma. V územním plánu je navržené ochranné pásmo 20 m. Snížení vzdálenosti ochranného pásma bude záležet na provozovateli.

Dalším výrazným limitním prvkem v území je elektrické vedení VN. Toto nadzemní el. vedení je ukončené v řešené lokalitě. Na základě žádosti investora bude tohoto elektrického vedení z pozemku investora přesunuto mimo řešené území a pod zem. S tímto ohledem bude zmenšené ochranné pásmo 1m od krajního vodiče.
Při výstavbě je nutné dodržet předepsaná ochranná pásma.
Pro přesnější umístění jednotlivých sítí a vzdáleností ochranných pásem bude nutné kontaktovat správce jednotlivých sítí.

Dále územím prochází ochranné pásmo nově vznikající dálnice. Toto ochranné pásmo zasahuje pouze do části západních pozemků.



LEGENDA

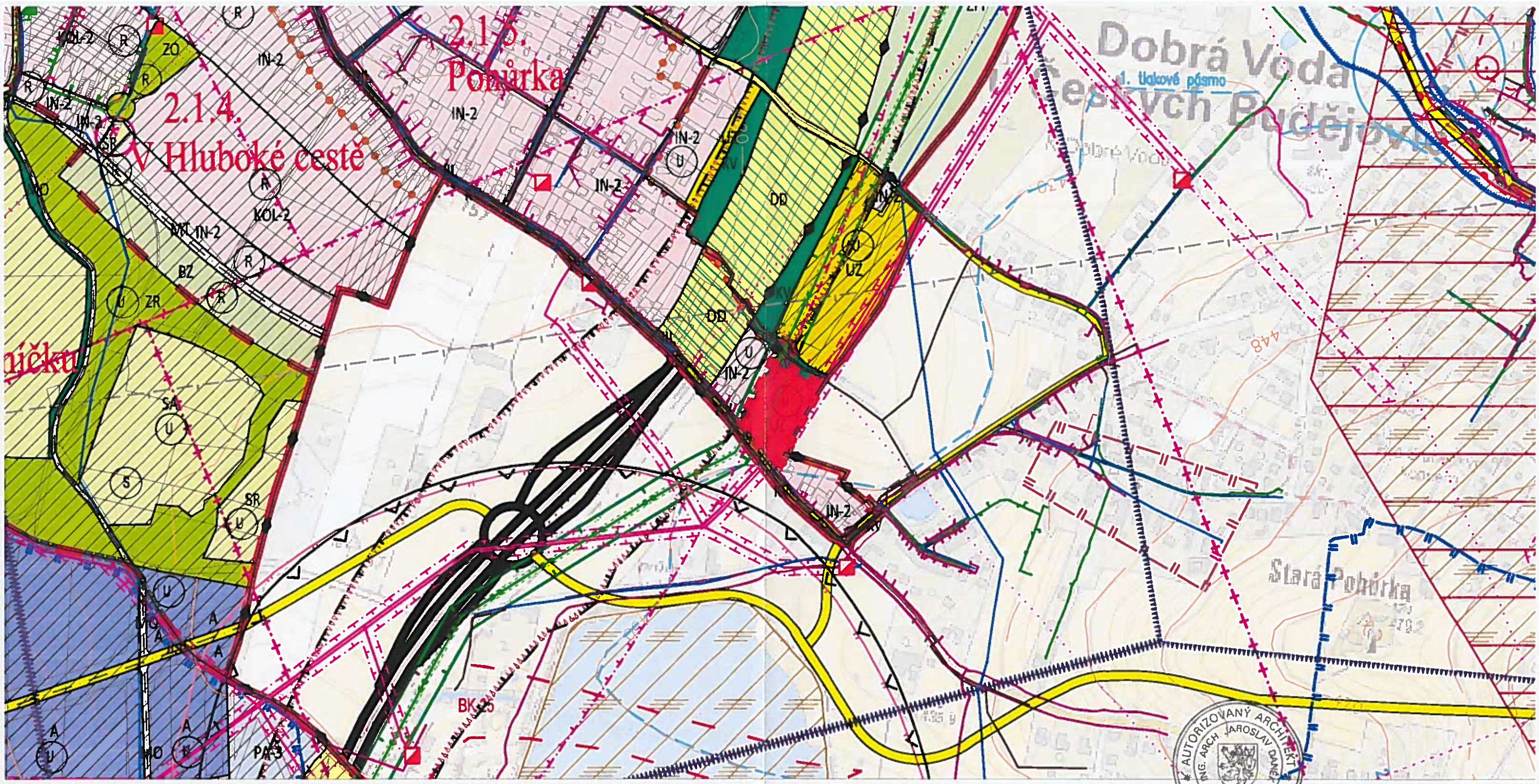
- HRANICE ÚZEMNÍ STUDIE
- NAVRŽENÁ PARCELACE - PLOCHY BYDLENÍ
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÉ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - OBYTNÁ ZÓNA
- NAVRŽENÁ PARKOVACÍ STÁNÍ
- NAVRŽENÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- SCHÉMATICKÉ NEZÁVAZNÉ ZNAČKY NAVRŽENÝCH OBJEKTŮ (PŮDORYS A UMÍSTĚNÍ DOMŮ JSOU NEZÁVAZNÉ)
- 1 / 1 112 m² — ČÍSLO A PLOCHA PARCELY
- VYHRAZENÉ PARKOVACÍ MÍSTO
- ZKLIDNĚNÍ DOPRAVY
- PŘEDPOKLÁDANÉ PLOCHY VJEZDŮ NA POZEMEK

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- RUŠENÉ EL. VEDENÍ VN 22kV (JEDNÁ SE O PŘELOŽENÍ)
- VYSOKOTLAKÝ PLYN
- OCHRANNÉ PÁSMO VTL. PLYNU 20M
- OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍ VN 12M
- OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK ČKA 00 279 ČESKÁ REPUBLIKA

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Hosova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ: 25194771, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998	AD
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.F.Daněk	Ing.arch.J.Daněk		
INVESTOR	Abel Michal			FORMÁT	3xA4
MÍSTO STAVBY	České Budějovice, Ledenická ulice			DATUM	11/2023
NÁZEV STAVBY	Územní studie Pohůrka			STUPEŇ PD	Územní studie
				MĚŘÍTKO	1:1000
				Č. ZAKÁZKY	30_2023
				ARCHIVNÍ Č.	
VÝKRES	KOORDINAČNÍ VÝKRES			ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 2



LEGENDA

HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK ČKA 00 279 ČESKÁ REPUBLIKA

VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL	Projektový atelier AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, Č. Budějovice, 370 01 IČ 25194771, tel. 387311 238, mobil 605 277 998	AD
Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.J.Daněk	Ing.arch.F.Daněk	Ing.arch.J.Daněk		
INVESTOR	Abel Michal			FORMÁT	3xA4
MÍSTO STAVBY	České Budějovice, Ledenická ulice			DATUM	11/2023
NÁZEV STAVBY	Územní studie Pohůrka			STUPEŇ PD	Územní studie
				MĚŘÍTKO	1:1000
				Č. ZAKÁZKY	30_2023
				ARCHIVNÍ Č.	
VÝKRES	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			ČÍS. KOPIE	ČÍS. VÝKRESU 1