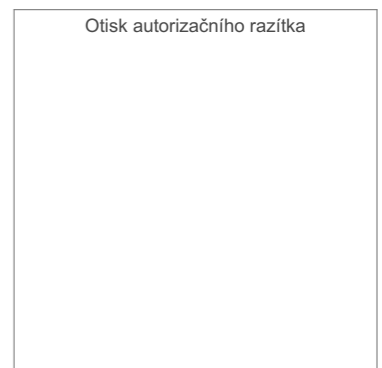




ÚZEMNÍ STUDIE TEČOVICE lokalita "Družbíkova louka"

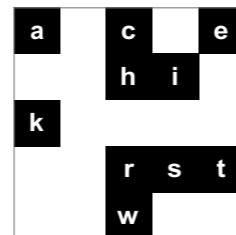
Otisk autorizačního razítka

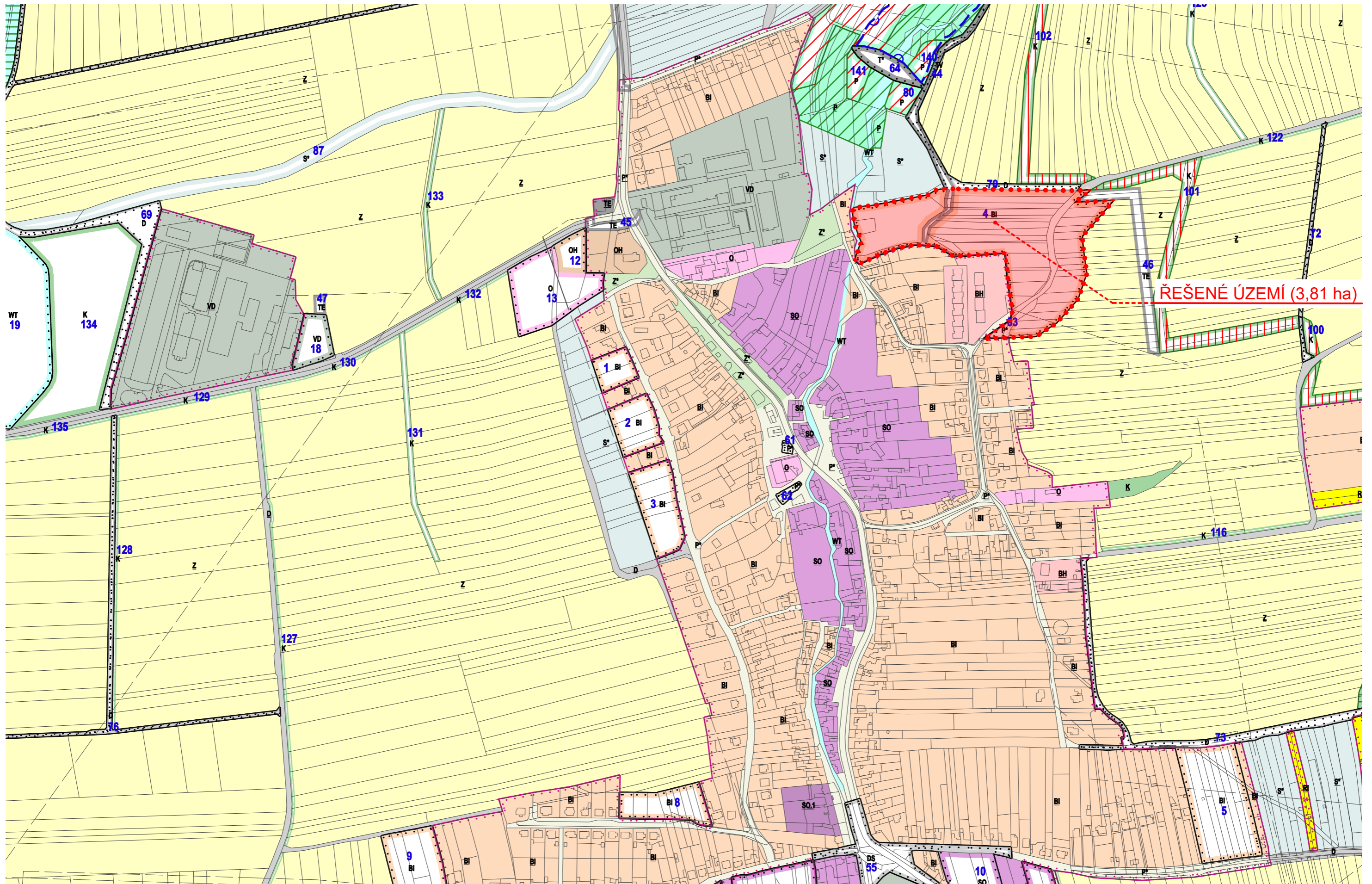


Obsah:

02	Celková situace území
03	Širší vztahy
04	Majetkoprávní vztahy
05	Fotodokumentace
06	Návrh
07	Urbanistická koncepce
08	Regulace
09	Parcelace - návrh dělení pozemků
10	Schema veřejné prostranství
11	Schema řešení plochy OV
12	Technická infrastruktura
13	Vzorový příčný řez komunikací
14	Zábory ZPF
15	Etapizace výstavby
16	Perspektivy 1
17	Perspektivy 2

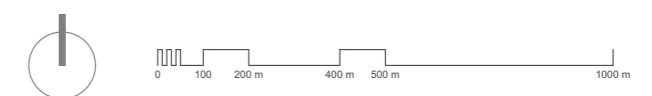
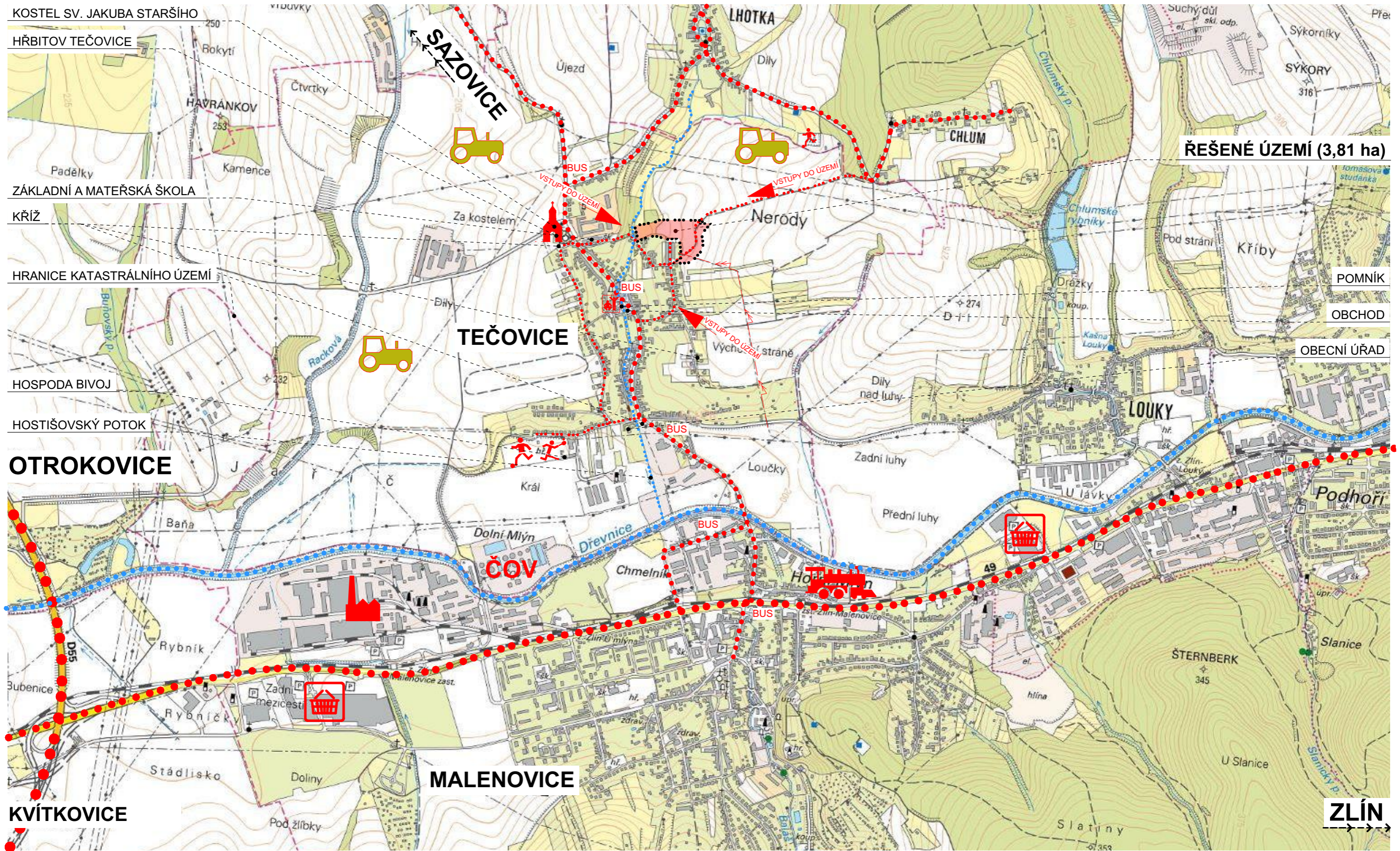
objednatel	Obec Tečovice 763 02 Zlín 4 Tečovice 185
pořizovatel	Magistrát města Zlína středisko územního plánování náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
zpracovatel	sw architekti s.r.o. Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2 IČ 07173971 www.swarchitekti.cz
zodpovědný projektant	Ing. Lubor Sawicki
řešitelský tým	Ing. Lubor Sawicki Ing. arch. Ondřej Starý
datum	12/2021 aktualizace 06/2023
podklady	mapový podklad - DKM 05.08.2021 výškopis - ZABAGED 3D vrstevnice ortofoto - ©TopGis, s.r.o. 3D foto - MelownMaps TM územní plán Tečovice průběh sítí tech. infrastruktury - JD TM fotodokumentace - archiv autora

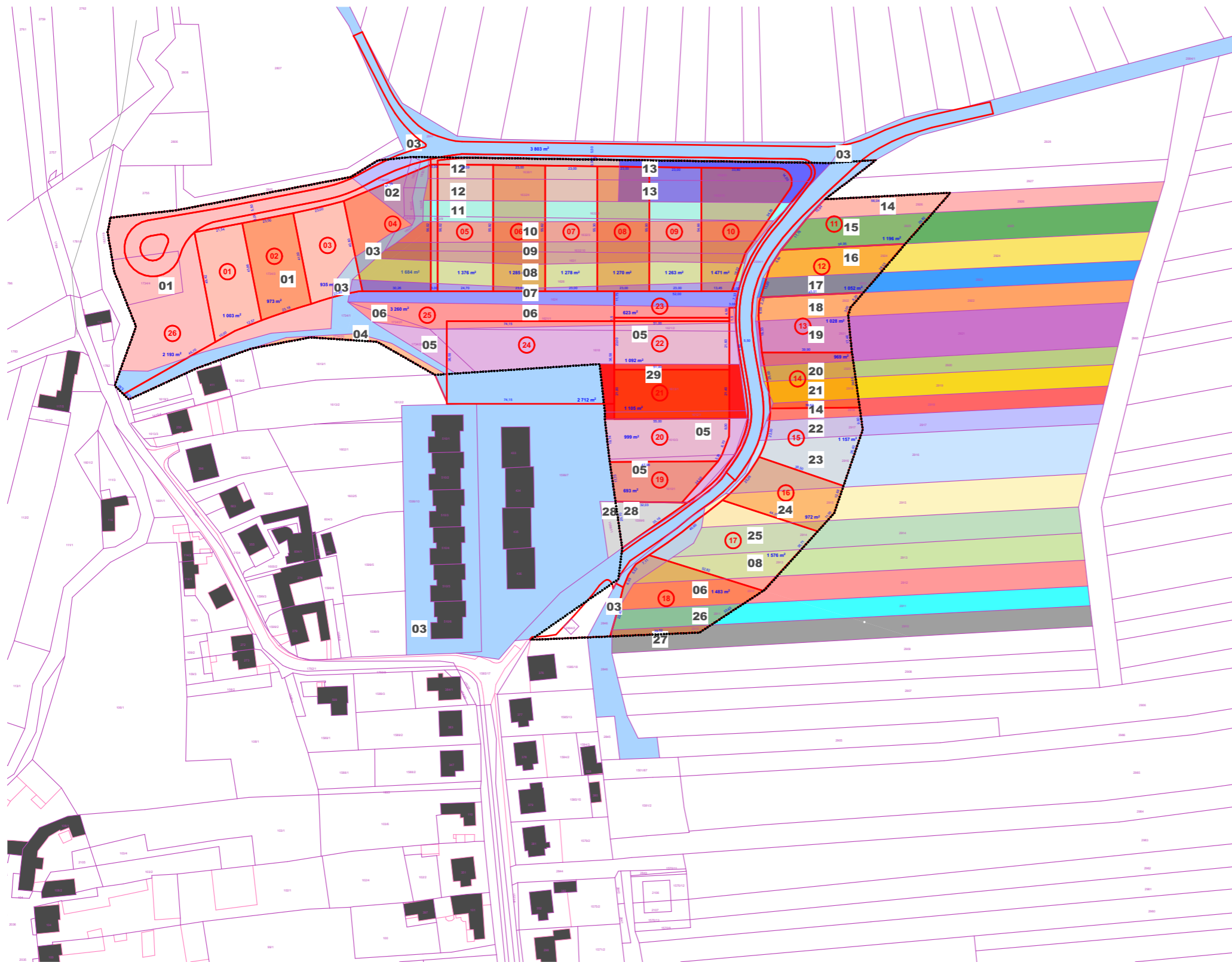




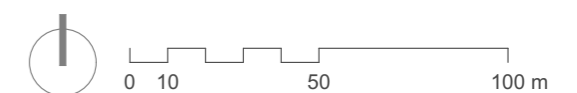
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (3,81 ha)







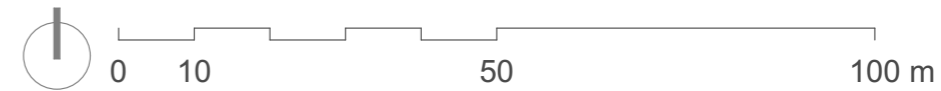
Majetkoprávní vztahy		
ozn.	pozemek	vlastník
01	1734/4, 1734/3	Richterová Dagmar Ing., Dolní Paseky 963, 75661 Rožnov pod Radhoštěm
02	1734/25, 1632/11, 1632/5, 1632/8	Brázdil Aleš, č. p. 246, 76301 Machová
03	1632/6, 1632/1, 1632/7, 1734/1, 2994/1, 2846, 1599/10, 1599/7, 2847	Obec Tečovice, č. p. 185, 76302 Tečovice
04	1734/20	Baumruková Alena, Východní 207/26, Valcha, 30100 Plzeň, Gazdová Jiřina, č. p. 59, 76302 Tečovice
05	1734/22, 1618, 1621/2, 1610/1, 1610/3, 2880	Doležal Radomír, č. p. 309, 76302 Tečovice, Štefková Milada JUDr., Podlesí III 4942, 76005 Zlín
06	1734/21, 1621/1, 2912	ZEMET spol. s r.o., č. p. 442, 76302 Tečovice
07	1624	Rapant Jaroslav Ing., Kremličkova 985/3, Krč, 14000 Praha 4, Srbková Marie, Spojovací 212, 25085 Bašť
08	1626, 2913	Chrastina Jaroslav, č. p. 290, 76302 Tečovice
09	1631, 1632/10	Vykoukal Bohuslav, č. p. 88, 76302 Tečovice
10	1632/3	Chytil Vojtěch, č. p. 326, 76302 Tečovice
11	1632/9, 1632/2	Kristová Jarmila, č. p. 10, 69650 Hýsly, Zdráhalová Hana, Partyzánská 2208/6, 76701 Kroměříž
12	1632/4, 1638/1	SJM Marsh Paul Stewart a Marsh Lenka, č. p. 57, 76302 Tečovice
13	1638/2, 1632/12	Janča Josef, Bezručova 38, Malenovice, 76302 Zlín
14	2926, 2918	Řiháček Jaromír, č. p. 345, 76302 Tečovice, Řiháček Vojtěch, č. p. 61, 76302 Tečovice
15	2925	Kubík Jaroslav, č. p. 145, 74272 Životice u Nového Jičína
16	2924	Pala Ivan, č. p. 60, 76302 Tečovice
17	2923	Vykoukal Alois, č. p. 129, 76302 Tečovice
18	2922	Malková Irena Ing., Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno, Rapantová Marta, Krausova 1055/2, Černovice, 61800 Brno
19	2921	SJM Družbík Bohumil a Družbíková Ilona, Anenská 3, Jaroslavice, 76001 Zlín
20	2920	Družbík Josef, č. p. 313, 76302 Tečovice
21	2919	Kopecká Hana, Pod vilami 670/25, Nusle, 14000 Praha 4, Šídlíková Jana, č. p. 58, 76302 Tečovice
22	2917	Hejtmánková Ludmila, č. p. 328, 76302 Tečovice
23	2916	Matulíková Marie, č. p. 15, 76302 Tečovice
24	2915	Matějů Marie, B. Němcové 489, Prštíně, 76001 Zlín
25	2914	Zouharová Ilona, č. p. 162, 76302 Tečovice
26	2911	SJM Ženatík Božetěch a Ženatíková Vlasta, č. p. 51, 76302 Tečovice
27	2910	Kasálek Petr, č. p. 154, 76302 Tečovice
28	1599/1, 1599/6	Stanev Ivan, č. p. 323, 76302 Tečovice
29	1613/1, 1612/	SJM Družbík Václav Ing. a Družbíková Klára, č. p. 324, 76302 Tečovice

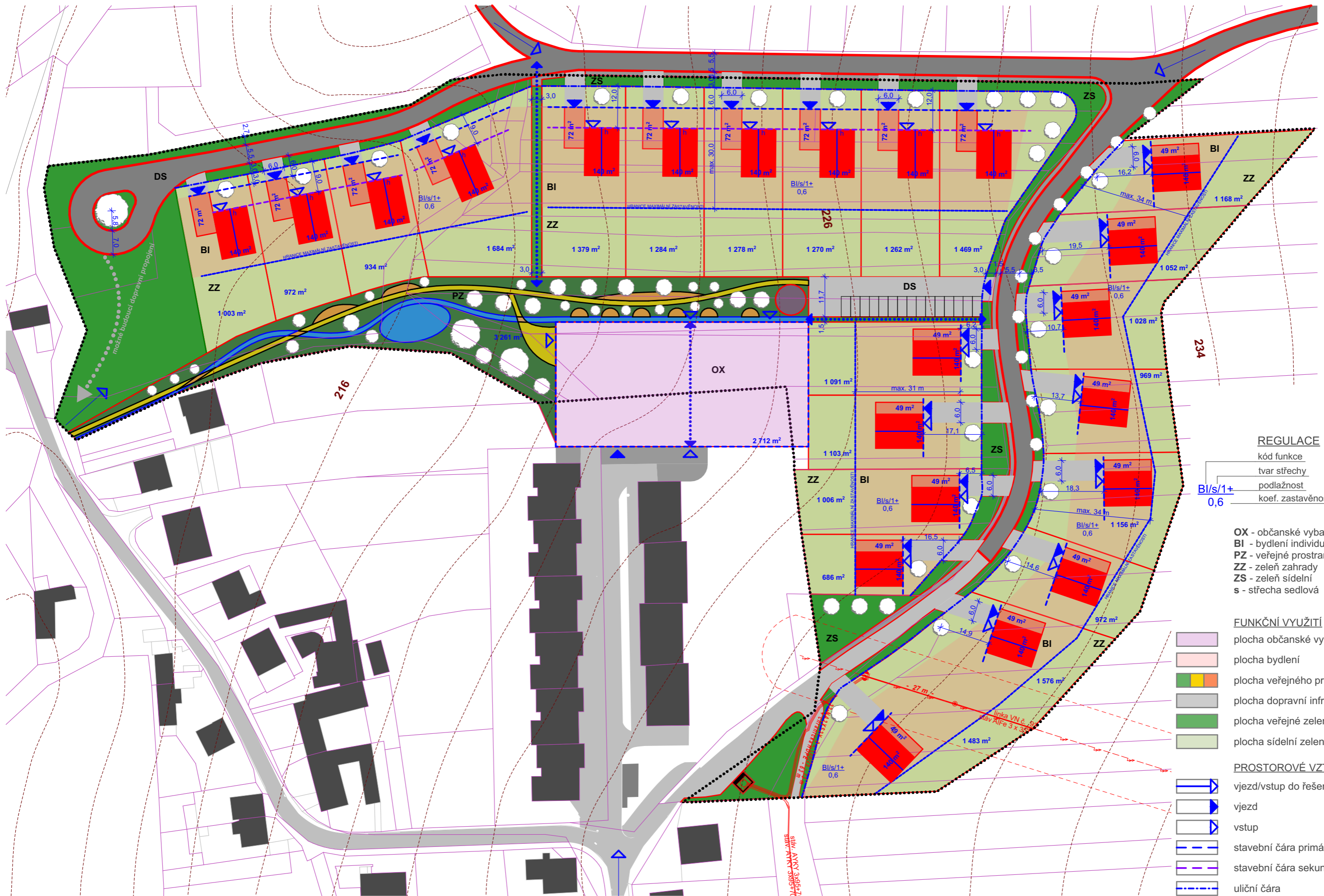




KONTEXT BLÍZKÉHO OKOLÍ







REGULACE

kód funkce
tvar střechy
podlažnost
koef. zastavěnosti

BI/s/1+
0,6

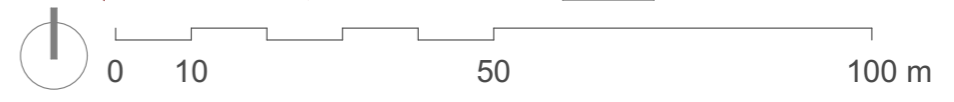
OX - občanské vybavení jiné
BI - bydlení individuální
PZ - veřejné prostranství
ZZ - zeleň zahrady
ZS - zeleň sídelní
 s - střecha sedlová

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

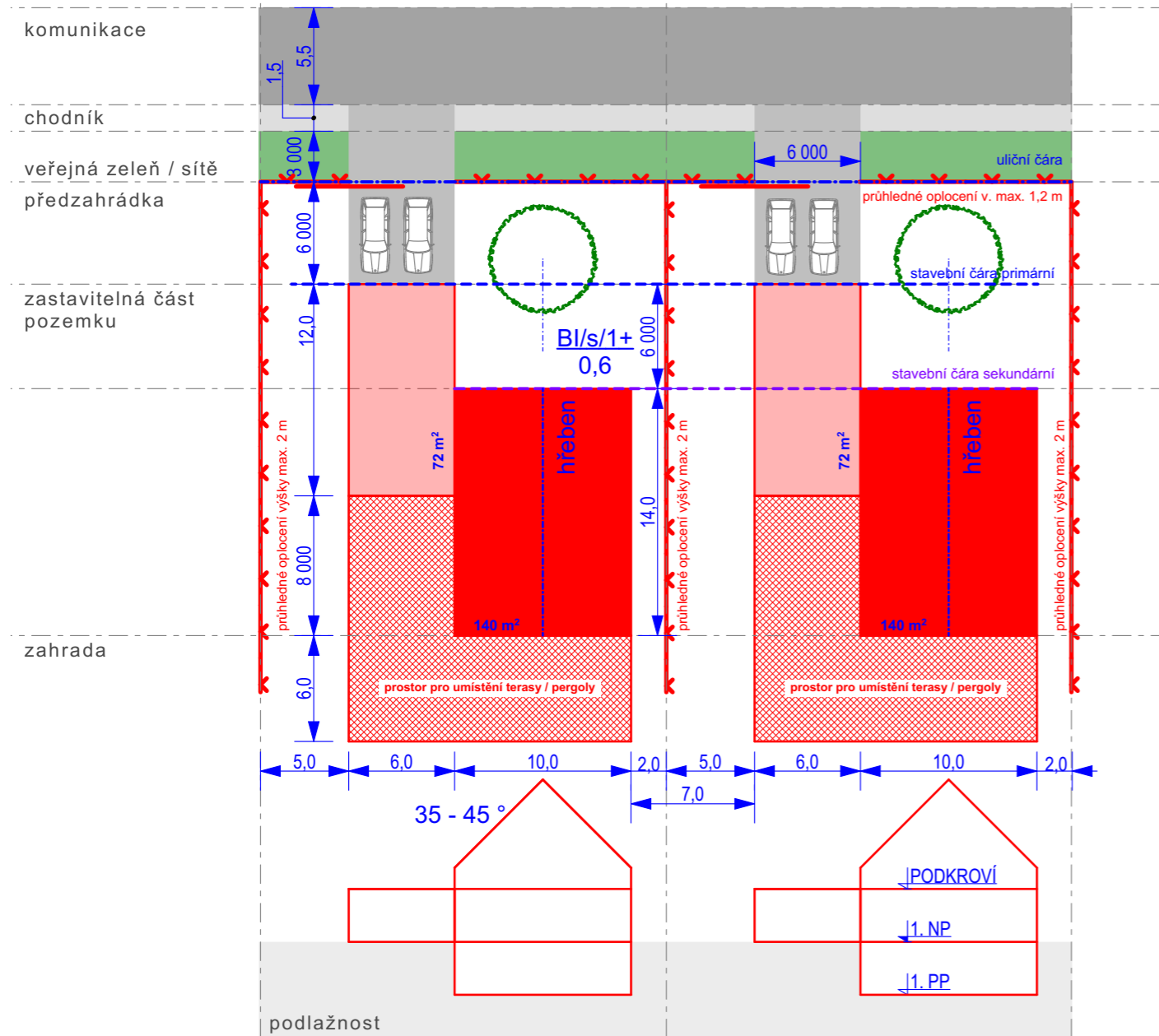
plocha občanské vybavenosti
plocha bydlení
plocha veřejného prostranství
plocha dopravní infrastruktury
plocha veřejné zeleně
plocha sídelní zeleně

PROSTOROVÉ VZTAHY

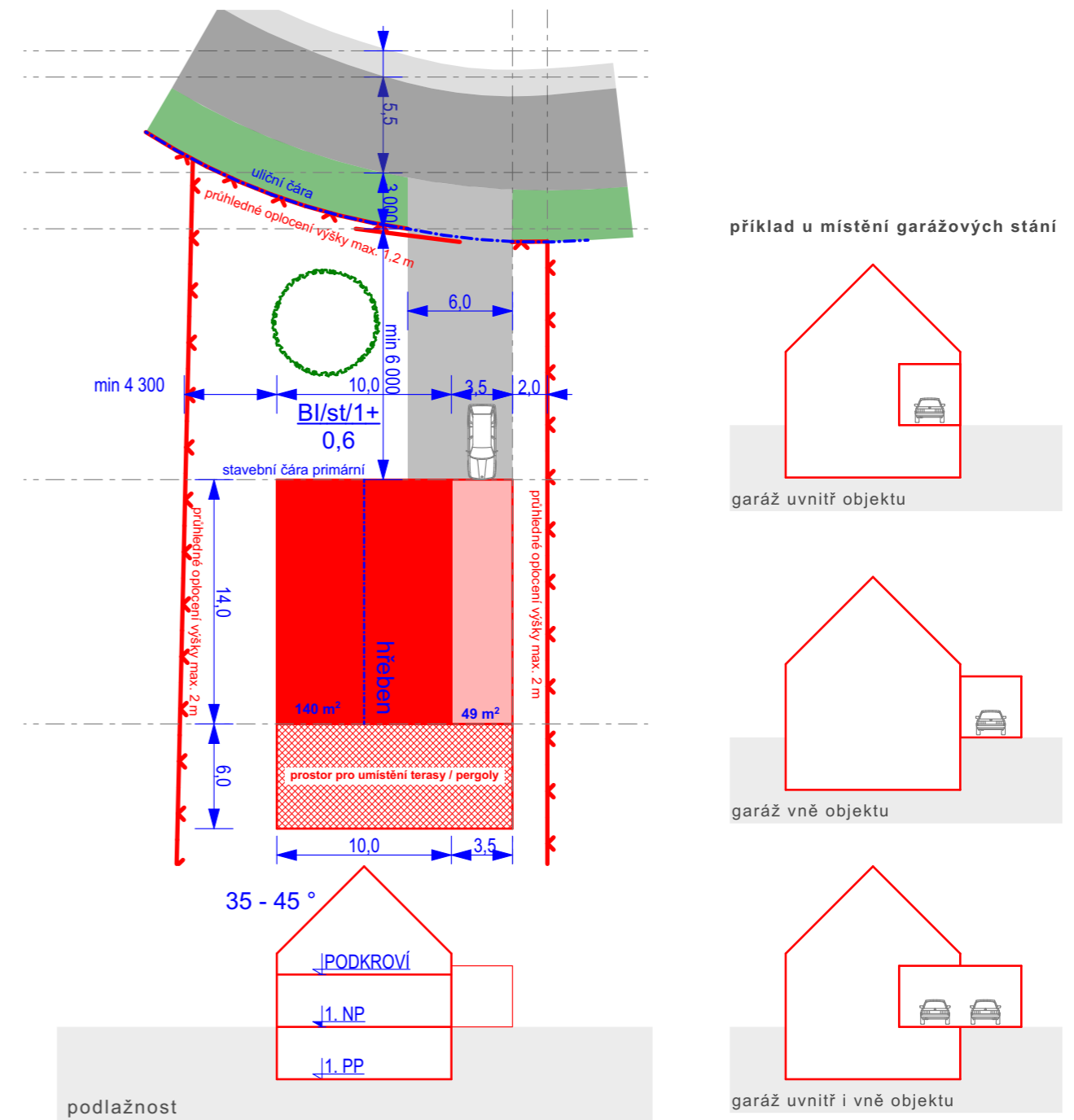
vjezd/vstup do řešeného území
vjezd
vstup
stavební čára primární
stavební čára sekundární
uliční čára



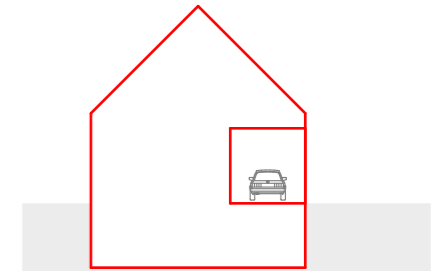
RD typ a



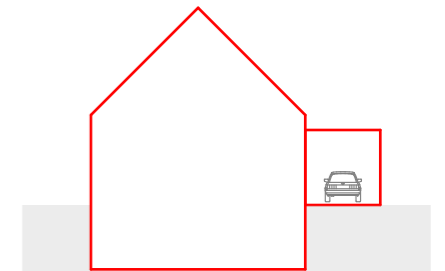
RD typ b



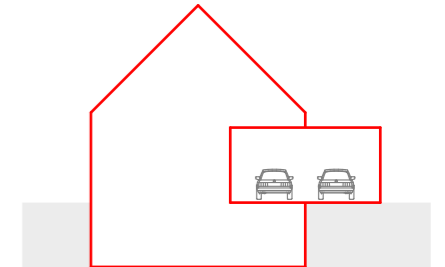
příklad u umístění garážových stání



garáž uvnitř objektu



garáž vně objektu

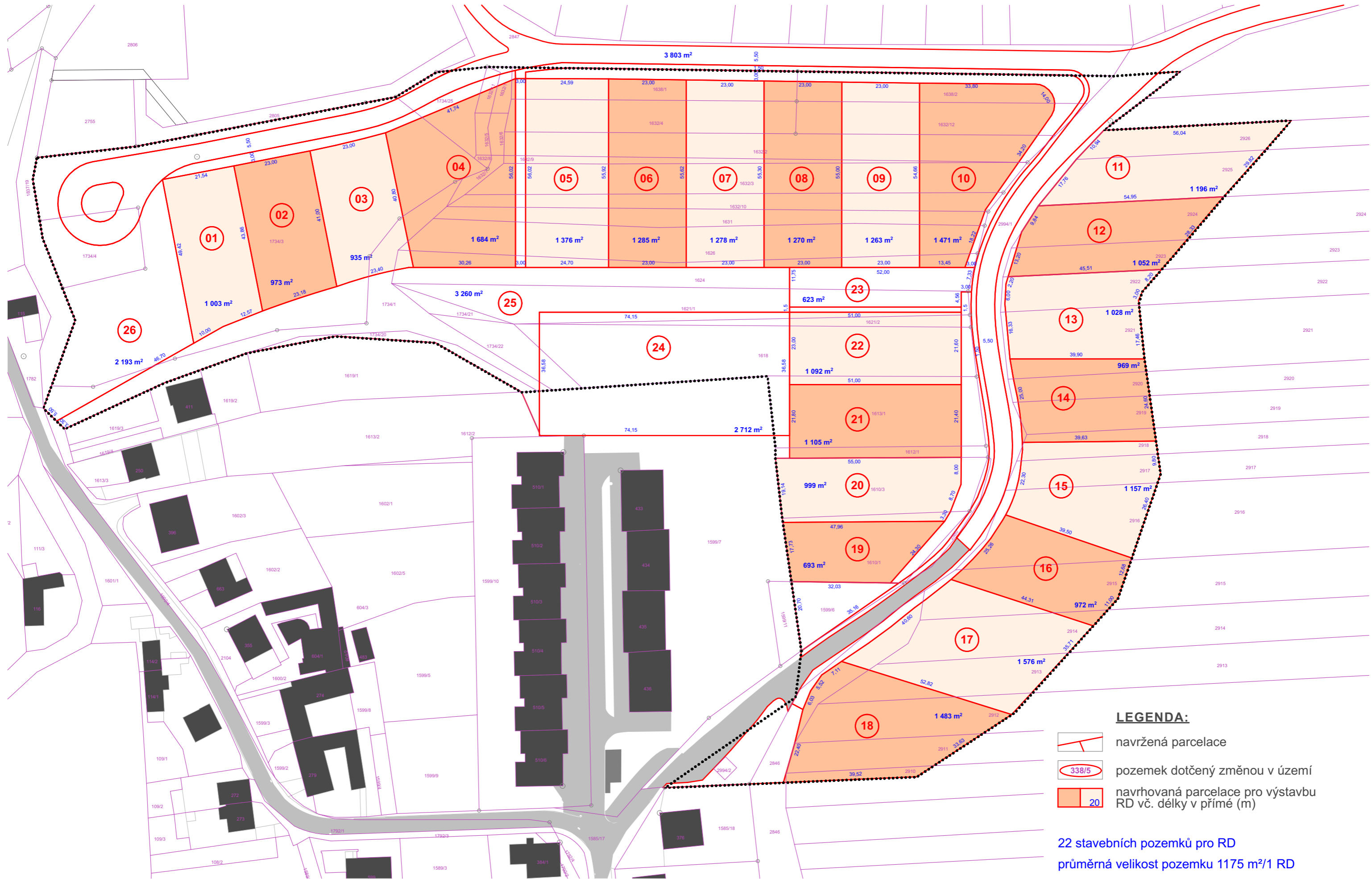


garáž uvnitř i vně objektu

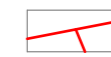


PLOCHA BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výstavba samostatně stojících RD
- stavební čára **primární** a **sekundární**, vzájemné odstupy staveb mezi sebou budou splňovat ust. vyhl. č. 501/2006 Sb
- pruh veřejné zeleně v šíři min. **3 m** (prostor pro umístění sítě veřejné infrastruktury), chodník v šíři **1,5 m**.
- oplocené předzahrádky - průhledné oplocení výšky max. **1,2 m** - v prostoru předzahrádek je vyloučena výstavba (např. garáž, kryté stání aj.), vyloučeny jsou živé ploty (vegetační plotové stěny např. z tují, jehličnanů a jiných kultivarů)
- zastavitelná plocha **max. 30 m (RD typ a)** a **max. 33 m (RD typ b)** do hloubky pozemku od stavební čáry primární
- regulace: koef. zastavění **max. 0,6** (stavba hlavní, vedlejší, zpevněné plochy)
- **RD typ a:** půdorysný tvar obdélník **10 x 14 m** objekt hlavní, podlažnost **1 NP + PODKROVÍ + 1 PP**, střecha sedlová, sklon 35-45°, **12 x 6 m** garáž/kryté stání/sklad/kancelář/dílna, podlažnost **1 NP**, u doplňkových staveb se přípouští střecha plochá - doporučuje se vegetační střecha.
- **RD typ b:** **10 x 14 m** objekt hlavní, podlažnost **1 NP + PODKROVÍ + 1 PP**, střecha sedlová, sklon 35-45°, **14 x 3,5 m** garáž/kryté stání/sklad/kancelář/dílna, podlažnost **1 NP**, u doplňkových staveb se přípouští střecha plochá - doporučuje se vegetační střecha. Garáž samostatně stojící či jako součást stavby RD
- vyloučeny jsou stavby, které mohou měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářet nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- na nezastavěných částech pozemků bude provedena zahrada / sad.
- vyloučeno použití jehličnanů či jejich kultivarů pro výsadbu solitérů
- v zahradní části oplocení průhledné; výška oplocení **max. 2 m** od upraveného terénu,
- odstavování osobních automobilů v počtu min. **2 stání** bude součástí pozemku rodinného domu

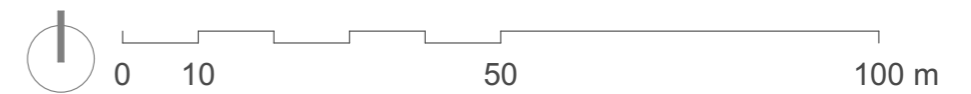


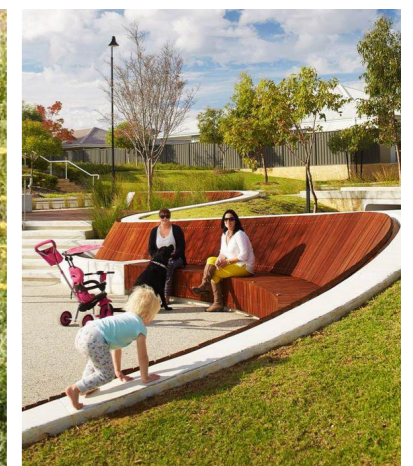
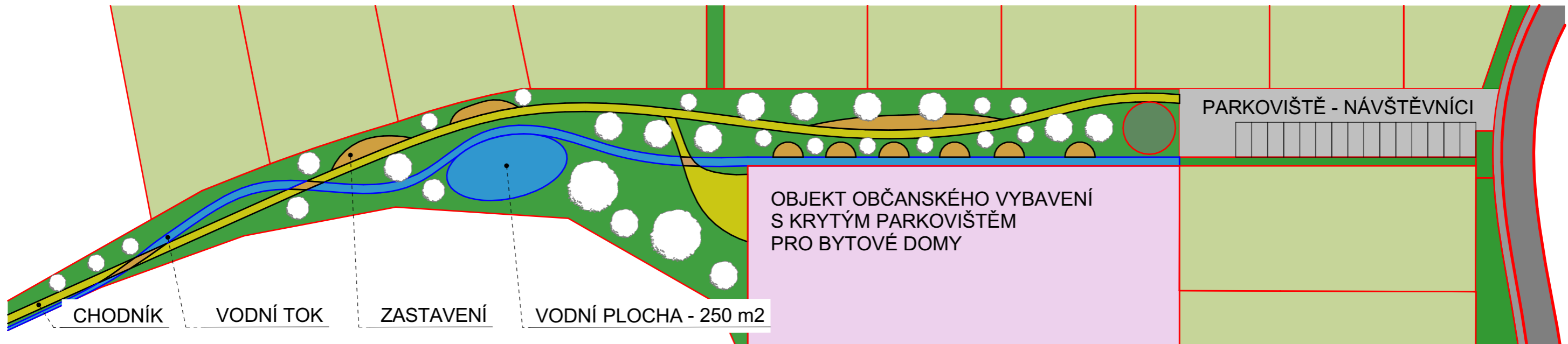


LEGENDA:

-  navrhovaná parcelace
-  pozemek dotčený změnou v území
-  navrhovaná parcelace pro výstavbu RD vč. délky v přímé (m)

22 stavebních pozemků pro RD
 průměrná velikost pozemku 1175 m²/1 RD





Park s veřejnou zelení a objektem občanské vybavenosti

- poloha parku v návaznosti na objekt občanského využití s celoročním užíváním pro širokou veřejnost

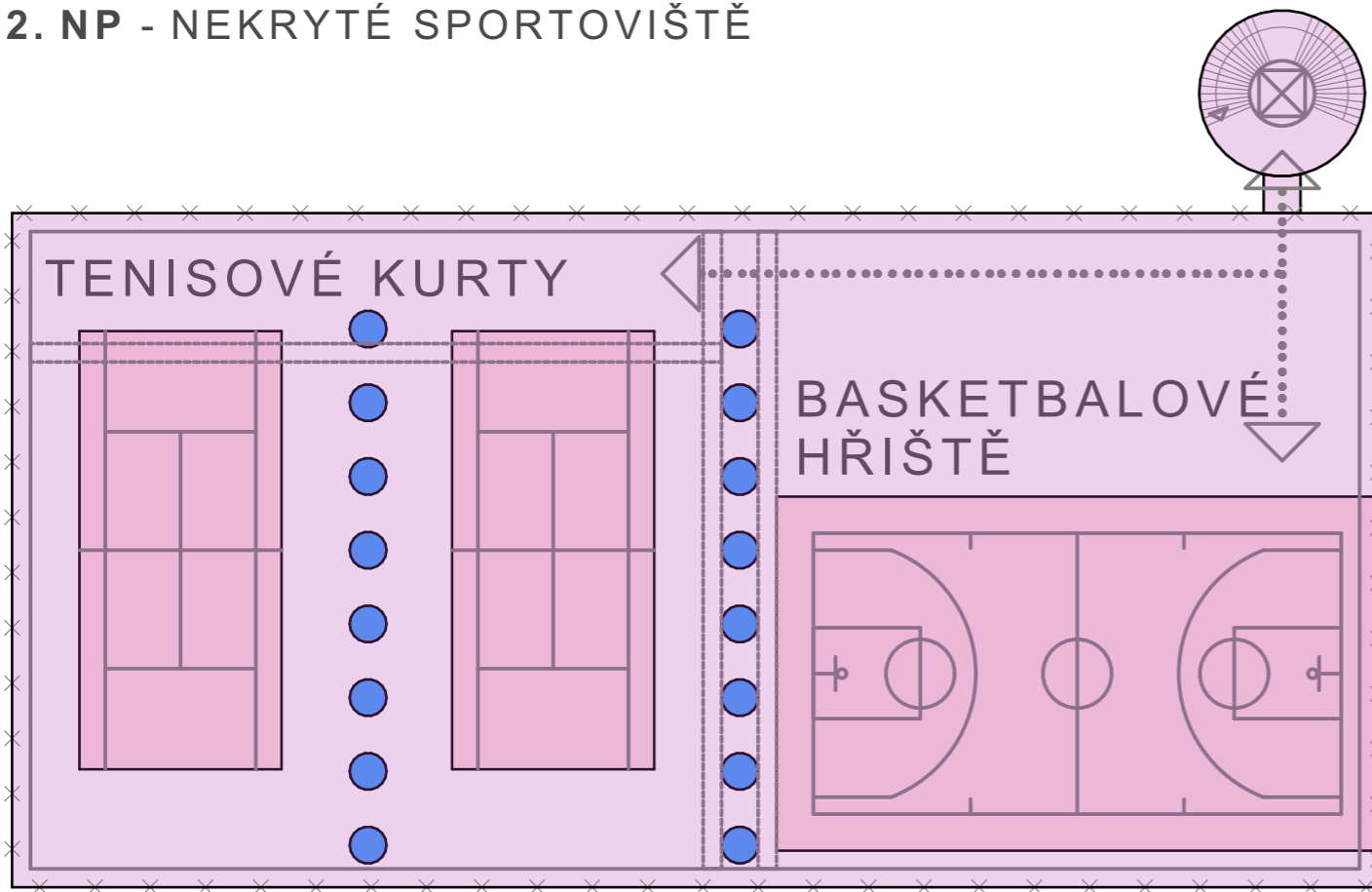
- místo setkávání, odpočinku, krátkodobé (denní) rekreace = rozvoj sociálních vztahů komunity

- vybavenost pro uživatele všech věkových kategorií (dětské hřiště, kryté a nekryté sportoviště, workoutové hřiště, kavárna, wellness, místo pro grilování / opékání, mobiliář)

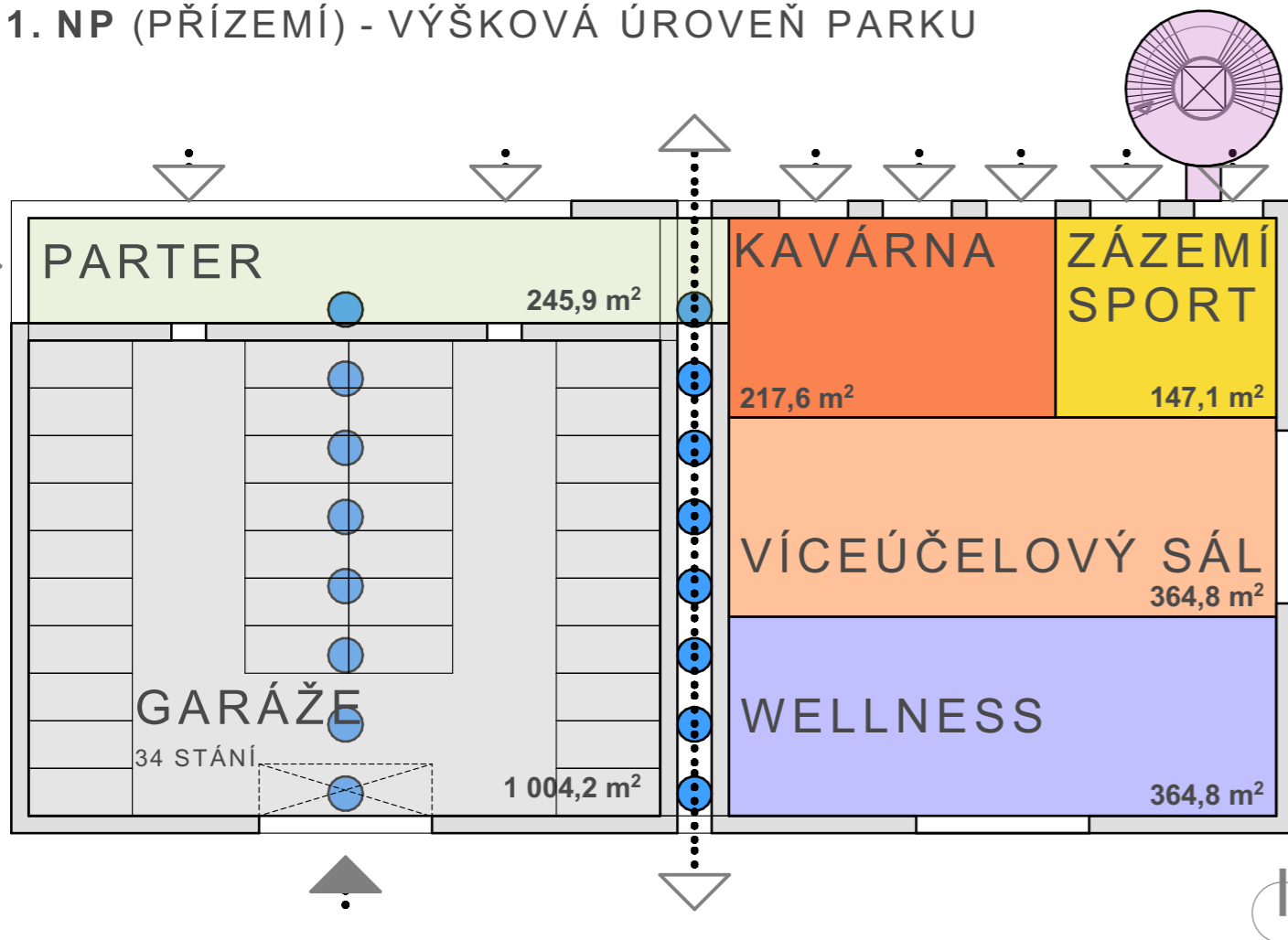
- vodní tok = průleh pro zachytávání dešťových vod ze zájmového území vč. stávající zástavby

- vodní plocha = retenční nádrž s řízeným vypouštěním do Hostišovského potoka

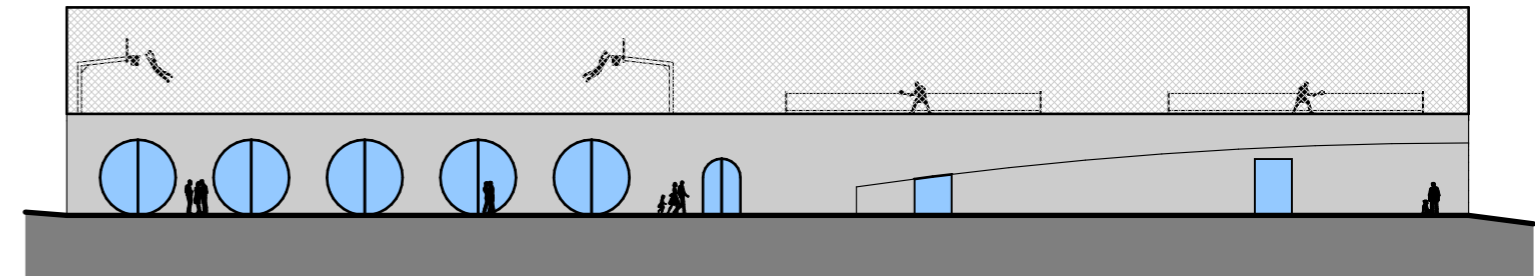
2. NP - NEKRYTÉ SPORTOVIŠTĚ



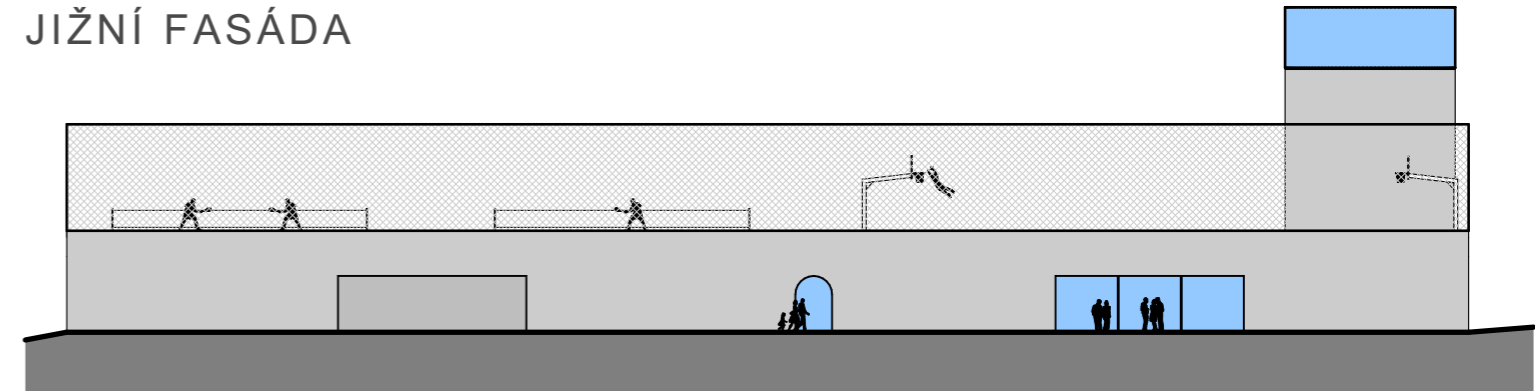
1. NP (PŘÍZEMÍ) - VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ PARKU



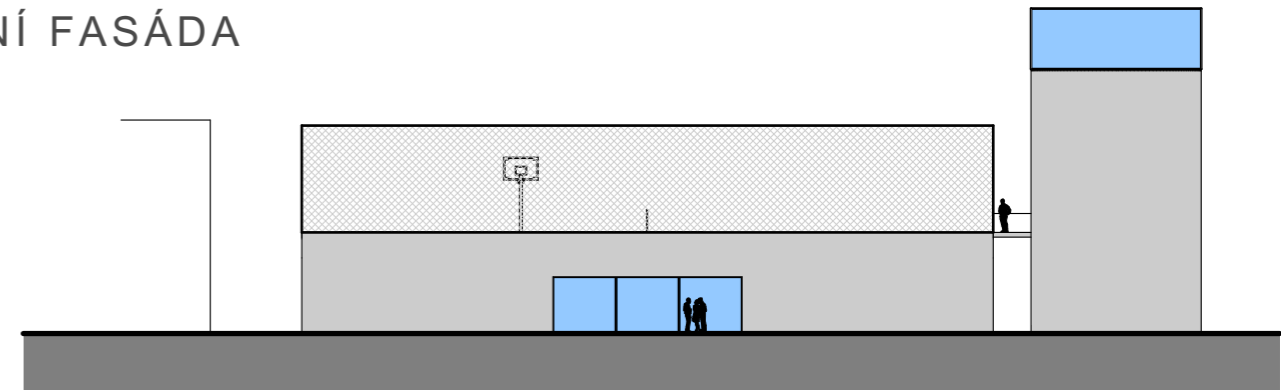
SEVERNÍ FASÁDA



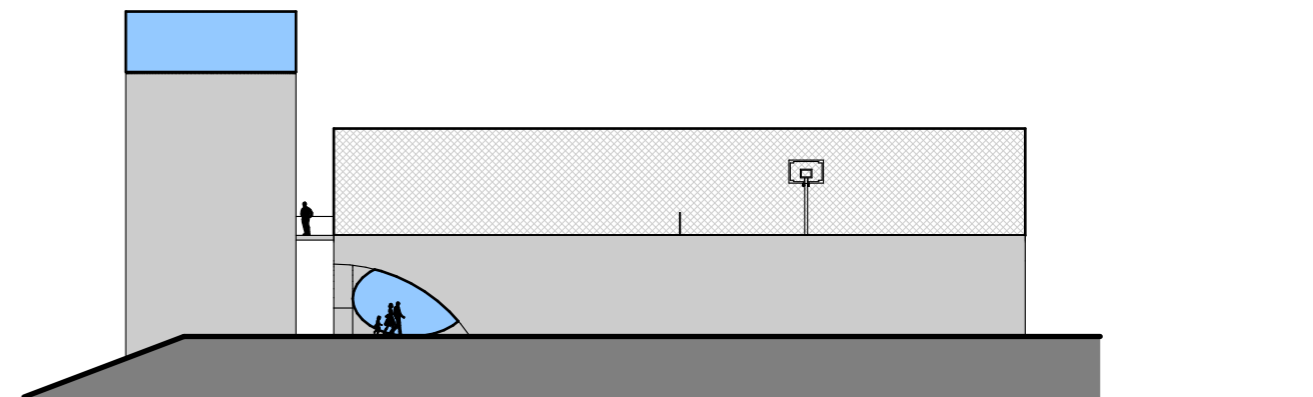
JIŽNÍ FASÁDA



VÝCHODNÍ FASÁDA



ZÁPADNÍ FASÁDA

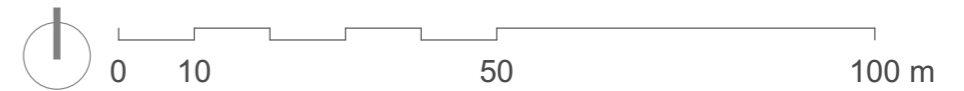




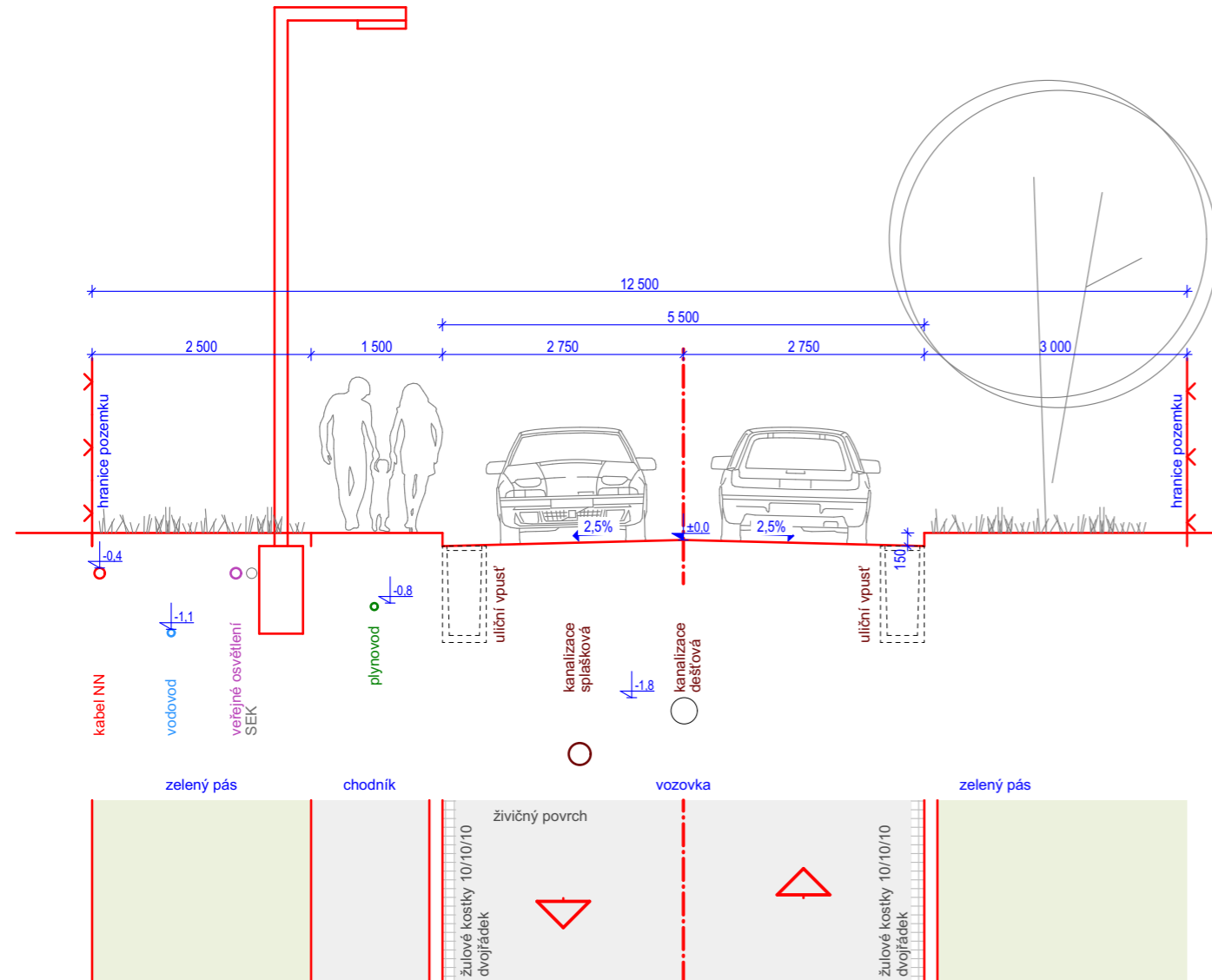
LEGENDA:

- | | |
|--------------|--------------------------------|
| STAV | |
| [Symbol] | parcelní kresba |
| [Symbol] | stávající zástavba |
| [Symbol] | kanalizace bez rozlišení |
| [Symbol] | místní vodovod |
| [Symbol] | nadzemní vedení VN 22kV |
| [Symbol] | STL plynovod |
| [Symbol] | veřejné osvětlení vč. stožáru |
| [Symbol] | stožár VN |
| NÁVRH | |
| [Symbol] | zájmové území |
| [Symbol] | parcelní kresba |
| [Symbol] | předpokládaná poloha stavby RD |
| [Symbol] | rušené vedení / přeložka |
| [Symbol] | kanalizace splašková |
| [Symbol] | kanalizace dešťová |
| [Symbol] | vodovod |
| [Symbol] | veřejné osvětlení vč. stožáru |
| [Symbol] | zemní kabelové vedení NN |
| [Symbol] | STL plynovod |
| [Symbol] | metalický / optický kabel |

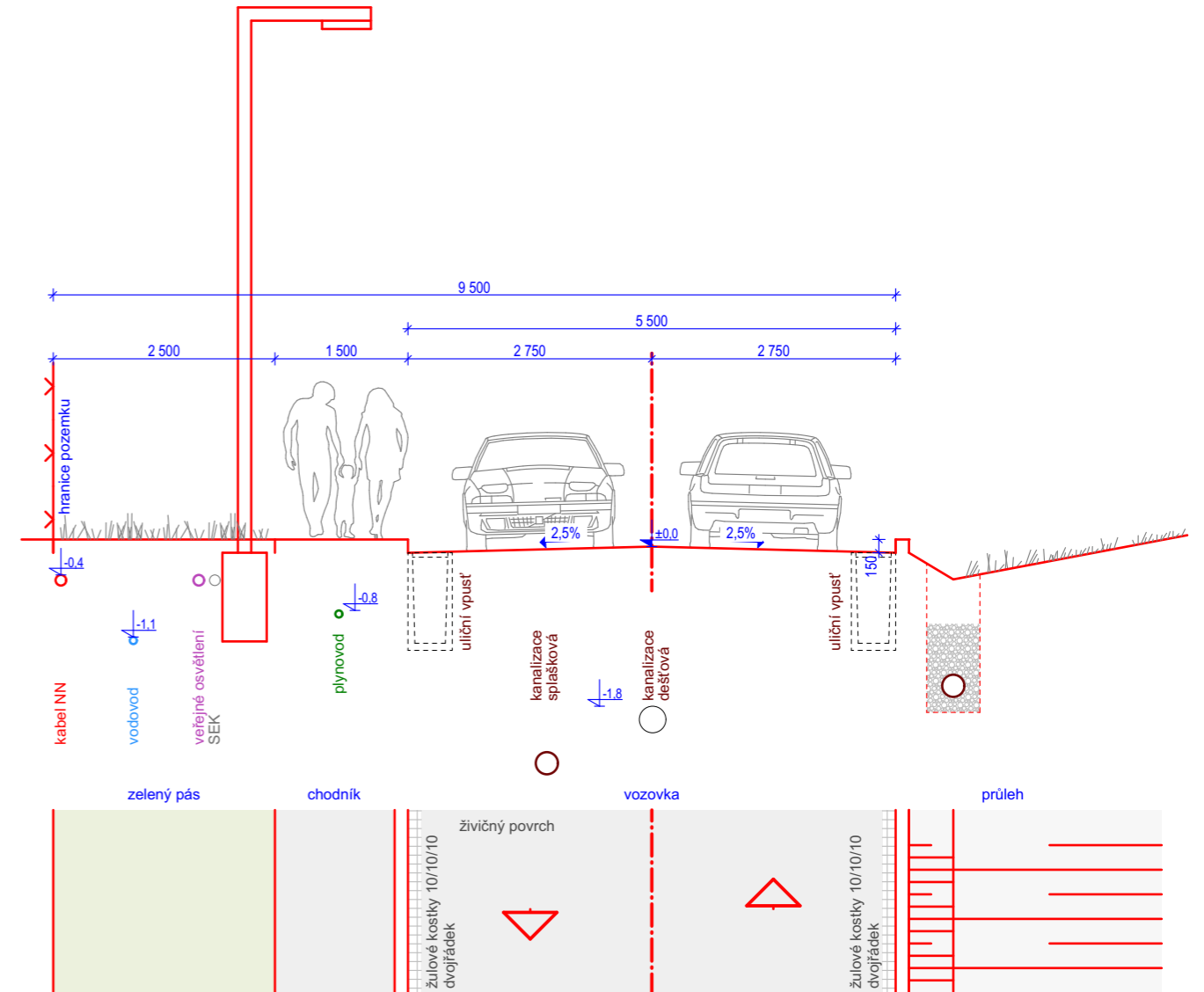
rozšíření sítě technické infrastruktury
 splašková kanalizace - 856 m / dešťová kanalizace - 1070 m / vodovodní řád - 795 m / zemní el. vedení NN - 769 m / SEK - 562 m / VO - 743 m / plynovod - 744 m

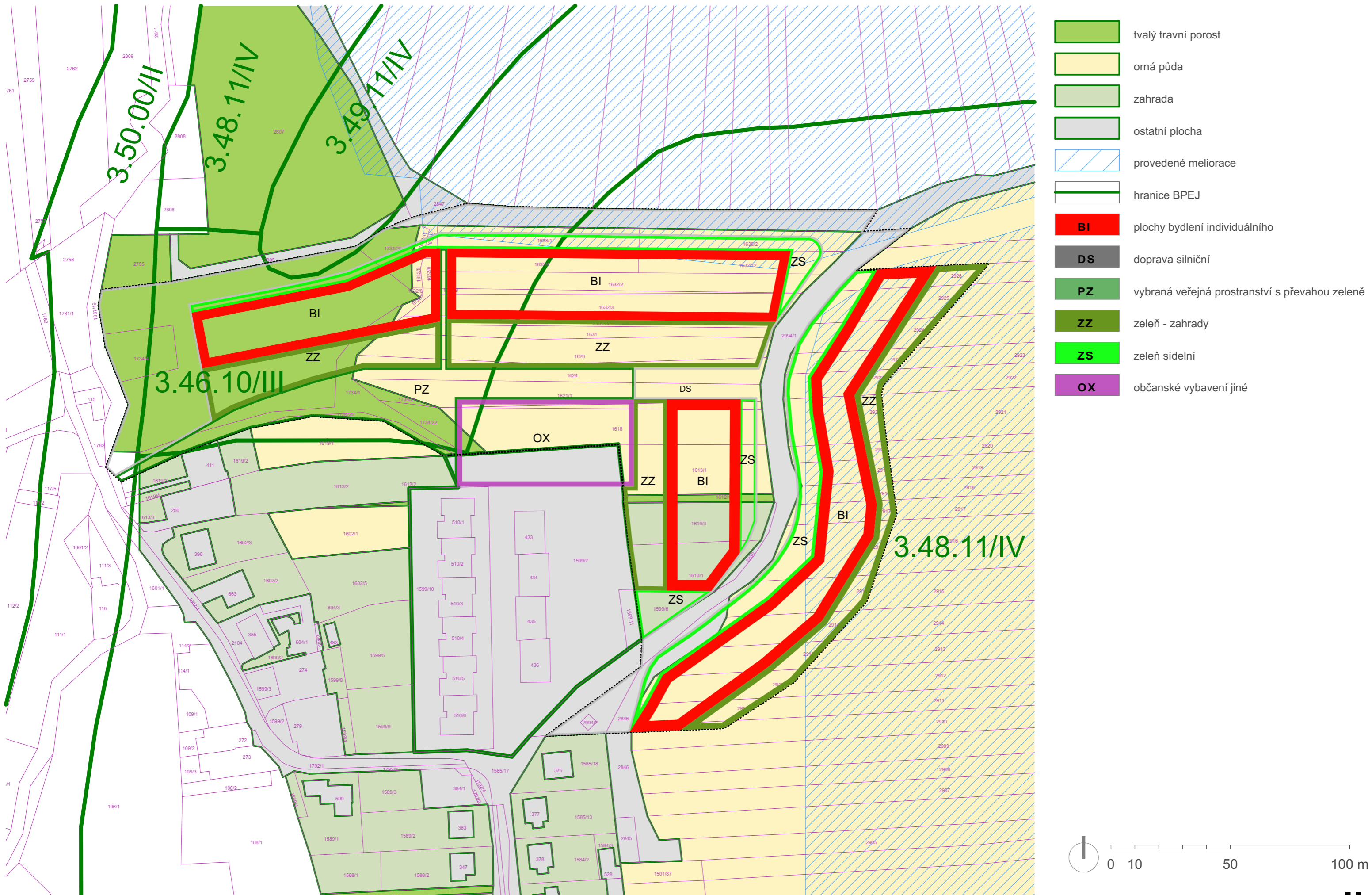


ŘEZ A



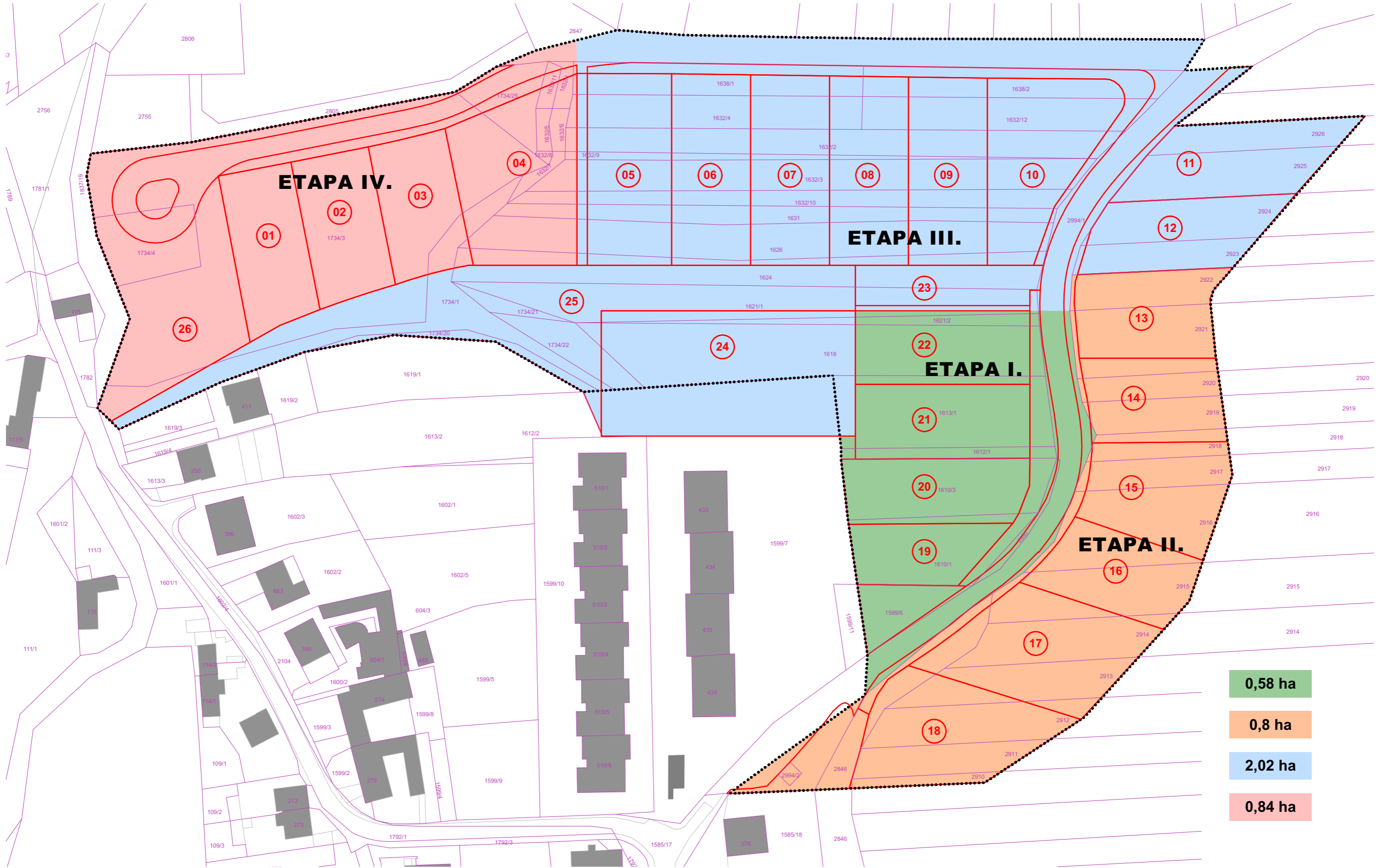
ŘEZ B



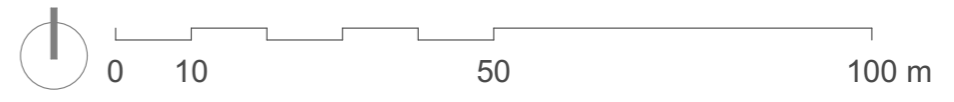


- tvalý travní porost
- orná půda
- zahrada
- ostatní plocha
- provedené meliorace
- hranice BPEJ
- BI plochy bydlení individuálního
- DS doprava silniční
- PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- ZZ zeleň - zahrady
- ZS zeleň sídelní
- OX občanské vybavení jiné

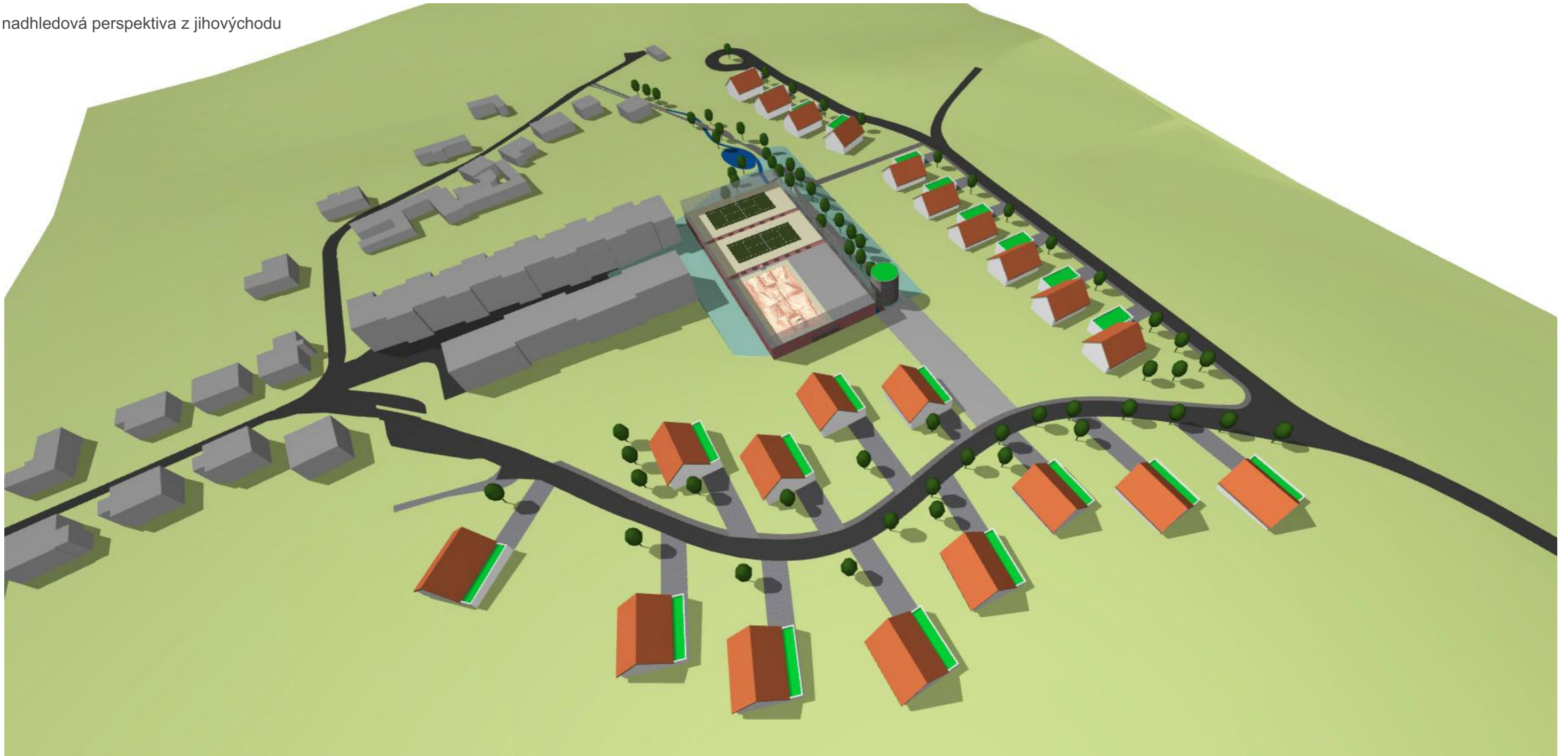




- 0,58 ha
- 0,8 ha
- 2,02 ha
- 0,84 ha



nahledová perspektiva z jihovýchodu



nahledová perspektiva z severozápadu



nahledová perspektiva ze severovýchodu



