

## Podklady ÚP k zájmové lokalitě v Hořicích

Dle žádosti na změnu ÚP Hořice bude lokalita nově zařazena do ploch bydlení v bytových domech. Pro tyto plochy je již stanoven regulativ dle současně platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že nemáte žádné zvláštní požadavky na úpravu či doplnění regulativu, bude ponechán ve stávajícím znění. ÚÚP nepředpokládá výraznější komplikace v průběhu, proto je pro soutěž možné použít současný regulativ. ÚÚP upozorňuje na podmínku počtu parkovacích míst na bytovou jednotku. Dále doporučujeme, aby podmínky soutěže zohlednily i požadavek přizpůsobení a návaznosti na stávající zástavbu (např. redukovat podlažnost).

V případě nárožního objektu respektovat jeho výraznou polohu či při umístění objektu podél příjezdové cesty ke "školnímu statku" navázat na stávající zástavbu V obou případech doporučujeme trvat na řádném a dostatečném rozsahu části, které budou v navazujících řízeních odpovídat částem technické zprávy - celkový popis stavby B.2.1 a B.2.2 urbanistické a architektonické řešení.

Textová část ÚP Hořice - výrok : str.27 -28

A.6.6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech [BH]

Hlavní využití: – bydlení ve vícepodlažních bytových domech – městská zástavba

Přípustné využití: – stavby a zařízení pro trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech městského charakteru

– stavby rodinných domů – stavby a zařízení bezprostředně související a podmiňující hromadné bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku staveb pro bydlení

– stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury

– vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního,

přípustného a podmiňené přípustného využití, chodníky apod.

– plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím

– stavby a zařízení pro civilní ochranu

– veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště

– sídelní a doprovodná zeleň

– vodní plochy, vodní toky

Podmiňené přípustné využití: – možnost koexistence menšinového podílu ploch BH v plochách BI, vymezených plochou Z30-BI, pokud bude tato možnost ověřena a prokázána územní studií

– stavby a zařízení veřejného občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

(zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území

– služby a provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) do výměry 200 m2

– v rámci staveb trvalého bydlení mohou být v přízemí a podzemí staveb umístěny administrativa, služby a obchod za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území

– liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachováno hlavní, přípustné a podmiňené přípustné využití

– stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech  
Nepřípustné využití: – stavby a využití nevedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmiňené přípustným využitím

– parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání: – maximální podlažnost zástavby: 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení

– dům musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace

– koeficient zastavění pozemku - maximálně 0,4 – v ploše Z30-BI maximální výška 4 nadzemní podlaží (včetně případného obytného podkroví), pokud bude v této ploše územní studii prokázána možnost situování ploch

BH v koexistenci s plochami BI. Ve stávajících plochách bude

respektována současná výšková hladina zástavby

– koeficient zeleně - minimálně 0,3

Další podmínky využití: – všechny nové stavby pro bydlení musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 byvatele nebo na 1 bytovou jednotku);

– stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje

PUPFL

S pozdravem

Helena Vanická  
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje  
MěÚ Hořice  
nám. Jiřího z Poděbrad 342  
Hořice