

ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITA Z7 – V LUHU, ČEJETICE

k.ú. Čejetice

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice
tel. 604236808

Zadavatel:

Obec Čejetice
Čejetice 106
386 01 Strakonice

zpracováno: leden 2015

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

a) Identifikační údaje

NÁZEV AKCE

Název stavby: ÚZEMNÍ STUDIE – LOKALITA Z7 – V LUHU
Místo stavby: lokalita Z7
Obec: obec Čejetice
Katastrální území: Čejetice

ZADAVATEL: obec Čejetice
Čejetice 106
386 01 Strakonice

ZPRACOVATEL PROJEKTU:

Ing.arch.Zdeněk Gottfried
tel.: 604236808
Novohradská 1
370 01 České Budějovice

sídlo:

Šmeralova 208/16, 170 00 Praha 7

ČKA:02 424 (všeobecná autorizace typ A)

IČ: 418 74 439

DIČ: CZ6703051300

DATUM DOHOTOVENÍ: 1/2015

b) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Předmětem územní studie je lokalita Z7 vymezená územním plánem k funkčnímu využití SO - plochy smíšené obytné. Územní plán požadoval před podáním návrhu na zahájení prvního správního řízení o povolení činností, dějů a zařízení, pro něž je využití území určeno, pořídit navazující ÚPP, a to ve formě územní studie. Územní studie zorganizuje plochu z hlediska parcelních podmínek a dopravní a technické infrastruktury.

Lokalita Z7 se nachází ve východní části sídla Čejetice, podél silnice II/1407 směr Sudoměř. Plocha je sevřena z jihu železniční tratí, ze západu silnicí III/1409 a ze severu silnicí III/1407. V současné době je plocha využívána jako zemědělské pozemky s hospodářskou činností a trvalý travní porost. V severozápadním rohu navazuje plocha na zastavěné území obce.

Součástí plochy Z7 mají být vymezeny plochy veřejného prostranství o velikosti min. 1000 m² na každé 2 ha řešeného území.. Požadavek na vymezení veřejného prostranství je v územní studii dodržen.

Limity využití území:

- severní a východní částí prochází kabely NN 0,4 kV
- podél silnic procházejí telekomunikační kabely O2
- ochranné pásmo silnice III. třídy (15m)
- ochranné pásmo železnice – dotýká se jižní hranice řešeného území

c) Zdůvodnění a cíle územní studie

Územní studie má vyřešit parcelaci, dopravní koncepci a napojení na inženýrské sítě. Územní studie bude podkladem pro podrobnější dokumentaci stavebních objektů komunikací, inženýrských sítí a návrhu dělení pozemků.

Územní studie:

1. upřesňuje hranice mezi jednotlivými plochami využití
2. stanovuje limity pro činnosti, děje a zařízení v souladu s ÚP
3. dopřesňuje podmínky objemového a prostorového uspořádání území
4. navrhuje řešení s ohledem na širší souvislosti (zejm. urbanistickou kompozici a dopravní vztahy) dané územním plánem.

d) Podklady

- katastrální mapa
- zadání územní studie
- ÚAP o stávajících sítích
- Územní plán Čejetice
- Konzultace se zadavatelem
- Stavební záměry v území

e) Seznam dotčených pozemků

k.ú. Čejetice:

Parcela	Druh pozemku	Výměra(m ²)	Plocha řešená územní studií (m ²)	Vlastník
689/27	Orná půda	9798	7096	Kovář František, Čejetice č.p.74, 386 01
689/51	Orná půda	8206	5602	MERIPRA s.r.o., Radniční 133/1 370 01 Č.Budějovice
689/52	Orná půda	5084	3880	Bečvář Bohusla Ing., č.p. 156, Čejetice, 386 01 Bečvář Stanislav, č.p. 127, Kestřany, 398 21
689/53	Orná půda	5087	3102	Dunovský Jiří, č.p.154, Čejetice, 386 01
689/55	Orná půda	4368	2633	Houdková Jaroslava, Jabloňová 920, 398 11 Protivín Huspeka Miroslav, č.p.105, Čejetice, 386 01 Strnad Jan Ing., Vančurova 1693/4, 251 01 Říčany
689/57	Orná půda	6445	4806	Pítrová Marta, č.p. 12, Drahonice, 389 01
689/58	Orná půda	3273	2024	Hörnerová Jana, č.p. 25, Čejetice, 386 01
689/59	Orná půda	7254	5496	Kotál Pavel, Žižkova 189, 387 11 Katovice Kotálová Hana, U Hřiště 338, 387 11 Katovice
689/86	Orná půda	1497	1497	Sedlášek Jan a Sedláčková Eva, č.p. 67, Čejetice 386 01
689/86	Orná Půda	1496	1496	Sedlášek Jan a Sedláčková Eva, č.p. 67, Čejetice 386 01

689/60	Orná půda	1504	1504	Hradský Michal a Hradská Iveta, č.p.188, Čejetice 386 01
689/88	Orná půda	2059	287	Hoffmannová Ludmila, Srbice č.ev.48, 339 01 Mochtín
689/89	Orná půda	1616	153	Hoffmannová Ludmila, Srbice č.ev.48, 339 01 Mochtín
689/91	Orná půda	955	955	Hoffmannová Ludmila, Srbice č.ev.48, 339 01 Mochtín Hradský Michal a Hradská Iveta, č.p.188, Čejetice 386 01 Sedlášek Jan a Sedláčková Eva, č.p. 67, Čejetice 386 01
689/38	Vodní plocha	903	903	Hoffmannová Ludmila, Srbice č.ev.48, 339 01 Mochtín Hradský Michal a Hradská Iveta, č.p.188, Čejetice 386 01 Sedlášek Jan a Sedláčková Eva, č.p. 67, Čejetice 386 01
689/90	Vodní plocha	377	41	Hoffmannová Ludmila, Srbice č.ev.48, 339 01 Mochtín
689/4	Orná půda	25341	18983	Severa Zdeněk, č.p. 154, Čejetice 386 01

Velikost řešeného území: cca 6,0458 ha

Z požadavku vymezení na každých 2ha řešené plochy min. 1000m² veřejných prostranství, vyplývá potřeba min. 3023m².

Navržená veřejná prostranství:

VP1	932 m ²
VP2	449 m ²
VP3	1723 m ²
Celkem	3104 m²

Podmínka na velikost veřejných prostranství je splněna.

f) Údaje o splnění podmínek územního plánu

Územní plán Čejetice určuje pro řešené území funkční využití **SO - plochy smíšené obytné** s nadále platnou regulací a funkčním využitím:

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- zemědělská a chovatelská činnost – za podmínky, že charakter činnosti nebude rušit přilehlou obytnou zástavbu.
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity – za podmínky, že charakter činnosti nebude rušit přilehlou obytnou zástavbu a budou splněny zejména hygienické limity na hranici vlastního pozemku.
- pro parcely přiléhající k silnicím III. tříd bude nejpozději k územnímu řízení prokázáno, že hluk z dopravy nepřekračuje hlukové limity stanovené ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.
- pro stavby v lokalitách Z4, Z6 a Z14, které budou zároveň zasahovat do ochranného pásma železnice, bude nejpozději k územnímu řízení prokázáno, že hluk z dopravy nepřekračuje hlukové limity stanovené ve smyslu platných právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Regulační podmínky:

- max. hladina zástavby: 2Np + podkroví

g) Urbanistická koncepce

Řešené území leží podél železniční trati s odstupem 60m od tělesa kolejiště. Ve východní části se území rozšiřuje na sever k silnici III/1407. Lokalita navazuje na zastavěné území v severozápadním rohu. Výchozími požadavky byla velikost parcel cca 1000 – 1800 m² a vytvoření řešení s minimálně dvěma napojeními na silnici III. třídy. Důležitým místem bylo napojení lokality na silnici III/1409 za železničním přejezdem. Další 2 napojení jsou navržena na silnici III/1407 severně. Pro lokalitu Z7 je navržena parcelace pro obytnou zástavbu v rodinných domech a uliční prostor pro vedení místních komunikací s možností připojení jednotlivých pozemků.

Urbanistická koncepce zohledňuje konfiguraci terénu, parcelní hranice, trasu telekomunikačního kabelu, ochranné pásmo silnic III. třídy a ostatní limity v území. Územní studie navrhuje vytvoření 34 parcel pro výstavbu RD (P1-P34), pro které je navržen systém místních komunikací.

V lokalitě jsou navrženy pozemky pro veřejná prostranství, kdy na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.).

Řešené území má rozlohu cca 6,0458 ha. V poměrném přepočtu z této rozlohy vyplývá požadavek na min. 3023 m². V územní studii jsou navrženy pozemky veřejných prostranství VP o celkové rozloze 3104m².

Uliční prostor, který je vymezen navrženou parcelací má šířku min. 8,0m. Bude se skládat z komunikace š=5,5m (zóna max. 30km/h), jednostranného chodníku š=1,5m a zatravněného pásu š=1,0m.

Parcely částečně zasahují do ochranného pásma silnic III. třídy a tras inženýrských sítí. Pro činnosti v ochranných pásmech platí podmínky stanovené správci těchto sítí, kdy některé z nich umožňují udělení výjimky z OP, popř. podmíněčnou zastavitelnost pro objekty související s obytnou zástavbou.

Uvnitř obytné lokality jsou navržena odstavná parkovací stání pro návštěvníky zóny a místo pro nádoby tříděného odpadu.

h) Parcelace pro výstavbu RD

Území je tvořeno nepravidelnými tvary parcel katastru nemovitostí od silnice III/1407 na jih k železniční trati. Navržené řešení zohledňuje parcelaci tak, aby nemuselo docházet k dělení a slučování pozemku, jako podmínka výstavby.

Je navrženo 34 stavebních parcel P1-P34 o rozloze cca 1000-1800 m². Parcelace zohledňuje v nejvyšší možné míře stávající pozemkové hranice. Parcela P34 je nejmenší (cca 600m²) a vzniká sloučením zbytků sousedních pozemků stejného vlastníka. Změny parcelace jsou možné v případě minimální rozlohy parcely 1000 m² a pod podmínkou, že nebude znemožněn dopravní přístup na ostatní parcely.

ch) Dopravní řešení

Pro dopravní obsluhu řešeného území byla navržena kostra místních komunikací (větvě A, B, C, D) s možností napojení jednotlivých stavebních pozemků. Navrženou parcelaci je vymezen uliční prostor, který má šířku min. 8,0m. Bude se skládat z komunikace š=5,5m (zóna max. 30km/h), jednostranného chodníku š=1,5m a zatravněného pásu š=1,0m.. Dopravní řešení navrhuje 3 místa napojení na silniční síť. Pro napojení na silnici III/1409 na západě za přejezdem bude nutné odstranit stávající vzrostlou zeleň v prostoru budoucí křižovatky. Napojení na silnici III/1407 i na silnici III/1409 splňují normové parametry. Posouzené rozhledové poměry i vzdálenosti křižovatek jsou dostatečné. Rozhledové poměry jsou znázorněny ve výkresu dopravního řešení.

Kolem veřejného prostranství VP1 je navržena objízdná komunikace – obytná zóna a z ní pak sjezdy ke 4 pozemkům. Poblíž VP2 je navržen sjezd k pozemku pro objekt P20. Parcely P25,26 a 27 mají navrženy napojení na komunikaci přes vodní plochu – drobnou vodoteč, jejíž koryto se bude upravovat při budování větve B místní komunikace.

Parcely P1, P19 a P29 nebylo možné napojit na budovanou síť místních komunikací a budou napojeny přímo na silnici III/1407 obdobně jako stávající objekty v obci.

Uvnitř území jsou navržena odstavná stání pro návštěvníky v celkovém počtu 14 stání včetně 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V uličním prostoru budou uloženy sítě technické infrastruktury.

Z konce větve A a z konce větve C jsou přístupné okolní zemědělské pozemky.

Místní komunikace budou mít parametry pro průjezd těžké požární techniky.

Z důvodu bezpečnosti silničního provozu nebudou prováděny nové liniové výsadby stromů podél komunikací.

Účelová komunikace vedle parcely P19 je pouze sjezdem k jedné parcele P20. Napojení na silnici III. třídy tedy není křižovatkou místní komunikace a silnice III. třídy.

ROZHLEDOVÉ POMĚRY KŘÍŽOVATEK

Ve výkresu dopravního řešení jsou znázorněny posouzené rozhledové trojúhelníky v místech napojení na silnice III. třídy. Oplocení u parcel P1, P3, P12, P24, P28, P25, P33 a P30 bude realizováno s ohledem na zachování rozhledových polí stávajících i nově vzniklých křižovatek.

ODSTAVNÁ STÁNÍ

V celé lokalitě je navrženo celkem 23 odstavných stání pro osobní automobily. V ploše veřejného prostranství VPS1 je 7 stání, z toho 1x pro vozíčkáře. V ploše VPS3 je navrženo 12 podélných stání. Na větvi A jsou další 4 podélná stání, celkem 23 stání. Parkování osobních vozidel bude rovněž řešeno na vlastních parcelách u rodinných domů.

i) Řešení technické infrastruktury

ELEKTRO ROZVODY NN

Území bude napojeno ze stávajícího elektrického vedení NN v zástavbě.

Řešeným územím prochází stávající kabelové vedení NN 0,4 kV jižním směrem za trať k objektu na parcele č.65. Je počítáno s postupným napojováním objektů na stávající vedení NN.

V případě potřeby vlastní trafostanice (vyhodnotí správce sítě) je možné přivést vzdušné vedení VN 22 kV ze severu a umístit trafostanici na některém z veřejných prostranství. Není uvažováno s plynovým vytápěním. Významná část vlastníků rodinných domů bude používat vytápění na tuhá paliva nebo alternativní zdroje.

Kapacita:

$$34 \text{ RD} \times 23 \text{ kW} = 782 \text{ kW}$$

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V souběhu s trasou NN budou provedeny rozvody veřejného osvětlení. Trasa bude napojena na stávající rozvody v obci. Pro území jsou navrženy sloupy veřejného osvětlení v rozestupu 30m. Typ svítidel musí zajistit rovnoměrnost osvětlení na komunikaci.

PLYN

Plynofikace lokality není navržena. Výhledově je počítáno s plynofikací obce přivedením VTP z východu směrem od Sudoměře, trasou podél silnice III/1407. V případě budoucí plynofikace, bude plynovod uložen do uličního prostoru.

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Obec Čejetice má ve stávající zástavbě vybudovanou jednotnou kanalizaci napojenou na centrální ČOV. V nové zástavbě bude vybudována splašková kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod z objektů. Vzhledem ke konfiguraci terénu je možné řešit odvod splaškových vod gravitačně. Jsou navržena 2 napojovací místa na stávající kanalizační řad.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Dešťové vody z objektů a zpevněných ploch na stavebních parcelách budou zasakovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z navržených komunikací (větve B,C a D) budou svedeny do stávající vodní plochy – drobné vodoteče (parcely č. 689/91 a 689/90). Dešťové vody z větve

A budou svedeny do stávajícího silničního příkopu podél silnice III/1409. Odtok je dále sveden do místního recipientu, kterým je Zorkovický potok a řeka Otava.

VODOVOD

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Podél severní strany silnice III/1407 vede vodovodní řad, na který se bude napojovat nová zástavba. Jsou navržena 2 napojovací místa v prostoru silnice III/1407. Trasy vodovodu a přípojek budou uloženy do uličního prostoru mezi navrhovanou parcelací. Alternativou pro napojení na vodovod mohou být vlastní zdroje.

j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Koridor technické infrastruktury pro plynovod, který je uveden v územním plánu Čejetice, sice zasahuje do řešeného území, ale s vlastní trasou plynovodu se počítá severně od silnice III/1407 mimo lokalitu Z7.

Odůvodnění územní studie

1) Údaje o pořízení územní studie

Podmínka územní studie pro uvedenou rozvojovou lokalitu byla stanovena během zpracování UPD Čejetice. Územní plán Čejetice byl vydán Zastupitelstvem obce Čejetice formou opatření obecné povahy dne 22. 7.2010. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na části východního okraje obce. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadáni vypracování územní studie pro plochu Z7 dle UPD obce Čejetice bylo projednáno Odborem rozvoje MěÚ Strakonice s vybranými dotčenými orgány. Na základě projednaného zadání územní studie byl vypracován návrh Územní studie Čejetice - Z7. Veřejné projednání o předloženém návrhu se uskutečnilo dne 19. 11. 2014, přičemž tato skutečnost byla oznámena veřejnou vyhláškou. Dle předložených požadavků při veřejném projednání byl návrh územní studie upraven a opětovně rozeslán dotčeným orgánům 10. 12. 2014. Konečná úprava územní studie proběhla v lednu 2015.

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou UPD

Řešené území je vyznačeno v hlavním výkrese UPD obce Čejetice jako lokalita Z7. Tato plocha nemá žádné další členění. Územní plán Čejetice určuje pro řešené území funkční využití SO - plochy smíšené obytné.

3) Údaje o splnění zadání územní studie

Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno v hlavním výkrese ÚPD obce Čejetice jako lokalita Z7. Tato plocha nemá žádné další členění.

Podmínky pro vymezení a využití pozemku

V územní studii se vycházelo z UPD obce Čejetice a byl kladen důraz na maximálně efektivní využití území pro budoucí účel, jako klidné lokality pro bydlení.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS

Veřejný prostor je situován ve třech plochách. Dopravní přístupnost lokality bude řešena 3 vstupními komunikacemi. Předností tohoto řešení je možná realizace jednotlivých částí nezávisle na dalších (s ohledem na rozdrobenou vlastnickou strukturu).

Podmínky pro dopravní infrastrukturu

- jsou řešeny v kapitole ch) Dopravní řešení

Podmínky pro technickou infrastrukturu

- jsou řešeny v kapitole i) Řešení technické infrastruktury

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Lokalita je tvořena zemědělsky využívanými pozemky, které jsou osazeny mezi komunikace III. třídy a železnici. Řešené území navazuje na stávající neúplnou zástavbu na okraji obce. Zvláštní podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území nad rámec platné UPD nejsou vymezeny.

Druh a účel umísťovaných staveb

Územní studie vymezuje pozemky pro umístění 34 rodinných domů. Uliční čára nebyla stanovena. Výšková hladina zástavby respektuje platnou UPD.

Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma inženýrských sítí byla popsána. V řešené lokalitě bylo zohledněno ochranné pásmo silnice III/1407 a III/1409.

Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část územní studie má 10 stran

Grafická část územní studie obsahuje:

Výkres širších vztahů 1:5000

Hlavní výkres (obsahující urbanistické řešení) 1:1000

Dopravní řešení 1:1000

Technická infrastruktura 1:1000

4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita je řešena s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako lokality pro hodnotné bydlení v návaznosti na stávající okolí. Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení na obec.

5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Tato studie vychází svým obsahem a podmínkami z územně plánovací dokumentace obce, stavebního zákona a navazujících vyhlášek.

6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie projednáno s dotčenými orgány.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB – 4843 – 4/2014 UO-ST ze dne 12.11. 2014

- bez požadavků

MěÚ Strakonice, odbor dopravy, čj. MUST/054134/2014/OD/rod ze dne 18.11. 2014

Požadavek:

Projekt ZTV pro lokalitu Z7 požadujeme předložit k vyjádření.

Pořizovatel:

Stavby v dané lokalitě budou následně projednány dle zákona s dotčenými orgány.

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, čj. KRPC-157032-1/ČJ-2014-020706 ze dne 27. 11. 2014

Požadavky:

1) S ohledem na vysoký počet plánovaných parcel pro rodinné domy je vyřešení parkování podmínkou pro vydání souhlasného stanoviska Policie ČR pro následné stavební řízení.

2) Taktéž je nutno vzít v úvahu nutnost zachování čistých rozhledových polí stávajících i nově vzniklých křižovatek. Pozemky, které se nacházejí v místech křižovatek (označené P1, P3, P12, P 24, P 28, P 25, P33 a P 30) nemohou být oploceny až na hranice navržené v územní studii, neboť vybudované oplocení bude překážkou rozhledu na křižovatkách místních komunikacích a na křižovatkách se silnicí.

Pořizovatel:

1) S ohledem na námitku k parkovacím místům byl rozšířen počet parkovacích stání z 10 na 14. Parkování osobních vozidel bude rovněž řešeno na vlastních parcelách u rodinných domů.

2) V kapitole ch) byla doplněna věta: Oplocení u parcel P1, P3, P12, P24, P28, P25, P33 a P30 bude realizováno s ohledem na zachování rozhledových polí stávajících i nově vzniklých křižovatek.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná po úpravě návrhu územní studie na základě veřejného projednání:

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor Strakonice, čj. KRPC-157032-2/ČJ-2014-020706 ze dne 18. 12. 2014

Požadavky:

- 1) Upozorňujeme na fakt, že přístupovou komunikaci pro parcely P18, P20 a P21 nebude možné v budoucnu připojit na silnici č. III/1407, neboť by nebyl dodržen požadavek příslušné ČSN na minimální vzdálenost křižovatek. Komunikace tak musí zůstat slepá a v případě, že bude delší než 100 m, mělo by na jejím konci být obratiště.
- 2) Ve vztahu k navrženému počtu parkovacích stání celkem 14 pro celou lokalitu 34 rodinných domů se domníváme, že tento počet parkovacích stání je nedostatečný.

- 3) Nadále zdůrazňujeme nutnost zachování čistých rozhledových trojúhelníků všech křižovatek, takže navržená parcelace není u parcel v místech křižovatek vhodná – zde by mělo být navrženo veřejné prostranství.

Pořizovatel:

- 1) *S ohledem na předmětné stanovisko Policie ČR bude přístup k parcelám P18, P20 a P21 řešen prostřednictvím navržené komunikační větve – A a navrženého sjezdu na tuto komunikaci.*
- 2) *S ohledem na námitku k parkovacím místům byl rozšířen počet parkovacích stání. Parkování osobních vozidel bude řešeno především na vlastních parcelách u rodinných domů.*
- 3) *Ve výkresu dopravního řešení územní studie je rozhled u předmětných křižovatek řešen textovou poznámkou i grafickým znázorněním prostřednictvím modrého šrafování. V kapitole ch) byla doplněna věta: Oplocení u parcel P1, P3, P12, P24, P28, P25, P33 a P30 bude realizováno s ohledem na zachování rozhledových polí stávajících i nově vzniklých křižovatek.*