

# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ „ÚBISLAVICE - CENTRUM“ ORP NOVÁ PAKA

**Zadavatel:**

Město Nová Paka

**Pořizovatel:**

Úřad územního plánování Nová Paka

(MÚ Nová Paka – kancelář úřadu, oddělení rozvoje)

**Zpracovatel:**

Loca Plan

Ing. arch. Ondřej Duchan

Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4 – Krč

IČ: 75988682

**Stupeň dokumentace:**

Územní studie

loca plan

OBSAH

A. Textová část

A.1 Širší vztahy a vazby na okolí
A.2 koncepce uspořádání veřejného prostranství
A.3 Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb
A.4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury
A.5 Koncepce zeleně
A.6 Vyhodnocení variant

B. Grafická část

Výkres širších vztahů
- Schéma zástavby stávající stav/ navrhovaný stav
- Schéma zeleně a statků v krajině
- Schéma cest a prorůstání krajiny

Koordinační výkres
Legenda výkresů
Problémový výkres – výstup průzkumů a rozborů
Hlavní výkres - Architektonicko-urbanistický návrh
Detaíl veřejného prostoru
Prostorová regulace
Dopravní a technická infrastrukrura
Podélné řezy
Příčné řezy
Vizualizace
Mobiliář - příklady
Varianty řešení



# ÚZEMNÍ STUDIE
# VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
# „ÚBISLAVICE - CENTRUM“
# ORP NOVÁ PAKA

Zadavatel: Město Nová Paka
Pořizovatel: Úřad územního plánování Nová Paka
(Městský úřad Nová Paka – kancelář úřadu, oddělení rozvoje)

Zpracovatel:

**Loca Plan**
společnost ustanovená dle § 2716 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník,
kterou tvoří společníci:

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Jakub Chobotský
Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. Jan Pavliš

Zastoupená: Ing. arch. Ondřejem Duchanem
Štúrova 1701/55, 142 00 Praha 4
IČO: 75988682

Autorizovaná osoba:

Ing.arch. Ondřej Duchan
(ČKA 4500)

Autoři: Ing.arch. Kryštof Kreisinger
Ing.arch. Ondřej Duchan
Ing.arch. Jakub Chobotský
Ing. Jan Pavliš

Stupeň dokumentace:

Územní studie

Podklady :

Územní plán obce Úbislavice (schválený zastupitelstvem 10/2014)
Geodetické zaměření nad katastrem nemovitostí (předáno pořizovatelem)
Architektonický průzkum, fotodokumentace
Zadání územní studie „Úbislavice – Centrum“ - Duben 2016
Územní rozhodnutí – Příprava pro umístění pro výstavbu 5 RD, Úbislavice

# A. Textová část

# A.1 Širší vztahy, vazby na okolí a zásady návrhu

## Historie Úbislavic

První zmínka o obci je z roku 1357, tehdy patřila horní část ke Kumburku, dolní část byla vladyčním statkem. Od roku 1389 náležela celá ves ke hradu Kumburk, který se tyčí nad obcí na vysoké čedičové homoli (642 m). Hrad Kumburk byl založen počátkem 14. století, od 16. století sloužil jako vězení a v roce 1658 byl na rozkaz císaře pobořen. Kumburk byl obehnán dvojí hradbou, vnější byla zpevněna šesti baštami, dochovány jsou pouze zbytky gotického hradu – části zdí, hlavní hranolové a válcové věže, zvláště tzv. Panenské, v níž byla vězněna na počátku 17. století Eliška Smiřická. Mezi významné budovy patří historický mlýn (zmínka již v roce 1405) a gotický kostel sv. Petra a Pavla z počátku 15.století. Dále se na návsi nachází barokní kostel Narození Panny Marie postavený v letech 1712 až 1720.




*Stabilní katastr*

## Urbanismus Úbislavic

Úbislavice jsou údolní lánovou vsí, která je charakteristická svým liniovým tvarem, který je určen cestou, která probíhá v údolí souběžně s potokem. Na této linii jsou „navěšeny“ jednotlivé usedlosti, přístupné různě dlouhými odbočkami z hlavní cesty. Mezi těmito usedlostmi prostupuje krajina, místy až k průběžné cestě. Úbislavice se skládají z několika dalších sídel (Úbislavice, Chloumek, Zboží, Stav, Štěpanice a Česká Proseč). Jádro obce (v části Úbislavice) je tvořeno návsí, kterou prochází hlavní cesta. Na návsi je kostel Narození Panny Marie s hřbitovem. Dále se zde nachází obecní úřad, pošta, hospoda a stodola, která je v majetku obce a má potenciál stát se další veřejnou budovou. V blízkosti centra vzniklo v nedávné době několik nových domů. Jejich hlavním negativem jsou nepřiměřené náspy, na kterých stojí a betonové ploty, které v území působí cizorodě.

Územní studie si klade za cíl navázat na původní charakter vesnice, zachovat dojem krajiny vstupující do obce, dále navázat výše popsaným způsobem na strukturu údolní lánové vsi.

## Zásady návrhu

Zásadní ambicí návrhu je vyhnout se efektu „urban sprawl“ (v Čechách je užíváno výrazu „satelity“), tedy živelného rozrůstání se sídel do krajiny bez respektu k jejich měřítku, krajině a stávající struktuře zástavby. Z nedávné minulosti je řada negativních příkladů vzniku nové cizorodé struktury v blízkosti původních sídel, které byly založeny bez ohledu na původní zástavbu a vznikly tak odcizené soubory, které negativně ovlivnily původní obec jak architektonicky, tak sociálně.

Návrh je založen na respektu ke stávajícím hodnotám obce Úbislavice. Jedná se především o výše popsanou strukturu. Nově řešené území na tuto strukturu navazuje.

Základem návrhu je shluk domů, které vytváří kompozici osamělého statku v krajině. Mezi těmito „statky“ krajina prostupuje dále k hlavní cestě. Tyto skupiny domů navazují na již realizované odbočky z hlavní cesty. V západní části řešeného území je navržena struktura osamělých objektů. Objekty jsou poměrně odstoupeny od cesty, která k nim vede. Vzniká tak kompozice rozvolněné struktury „osamělých“ domů. Domy jsou umisťovány tak, aby nevznikla hustá zástavba a byl udržen pocit krajiny vstupující do sídla.

Jednotlivé skupiny objektů jsou spojeny cestami, takže vzniká alternativní trasa, kterou lze vesnici projít. Dalším významným aspektem je cesta, která začíná na návsi, prochází kolem kostela a vede ven z obce do krajiny. Kolem ní je navrženo nové stromořadí a křížová cesta.

V těžišti území se nachází stávající náves s kostelem, hřbitovem a dalšími veřejnými budovami. V současné době jsou tyto veřejné plochy ve špatném stavu a nejsou jasně vymezené. Návrh počítá s jejich kultivací a doplněním. Týká se to především povrchů a mobiliáře.

## Míra zástavby řešeného území

Zástavba je pro obě lokality navržena ve dvou fázích. Nejedná se o etapy návrhu (i když na sebe logicky navazují), ale spíše o doporučenou míru zastavěnosti území (I. Fáze – barevná část návrhu v architektonicko-urbanistickém výkresu) a maximálně přípustnou míru zastavěnosti území (II. Fáze – černobílá část architektonicko-urbanistickém výkresu) s ohledem na charakter a obraz sídla.

## Vymezení lokality

Území řešené Územní studii se skládá ze dvou přibližně stejně velkých lokalit. První lokalita (ZÚ1 dle ÚP) se nachází směrem na východ od kostela Narození Panny Marie (za novou zástavbou) a druhá (ZÚ2 dle ÚP) směrem na západ od kostela za řadovými rodinnými domy. Obě lokality jsou dnes obdělávanou zemědělskou půdou. V rámci lokality ZÚ1 je ještě řešen (dle zadání ÚS) prostor návsi.

Dle územního plánu je většina řešeného území vedena jako návrhová zastavitelná plocha s funkčním využitím „Plochy smíšeně obytné – venkovské (SV)“. Plocha návsi, která je také předmětem návrhu je dle územního plánu vedena jako stabilizované „Plochy smíšeně obytné – venkovské (SV), Plochy veřejné infrastruktury (OV), Plochy silniční dopravy (DS) a Plochy hřbitova (OH).

**ZÚ1 (bez již stabilizované plochy návsi) a ZÚ2** **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

*Hlavní využití:*

- *bydlení v rodinných domech,*
- *rodinná rekreace.*

*Přípustné využití:*

- *občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby)*
- *chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské účely*
- *drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,*
- *technická a dopravní infrastruktura související s hlavním , přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*
- *stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,*
- *stavby související s rodinnou rekreací,*
- *veřejná prostranství,*
- *zeleň.*

*Nepřípustné využití:*

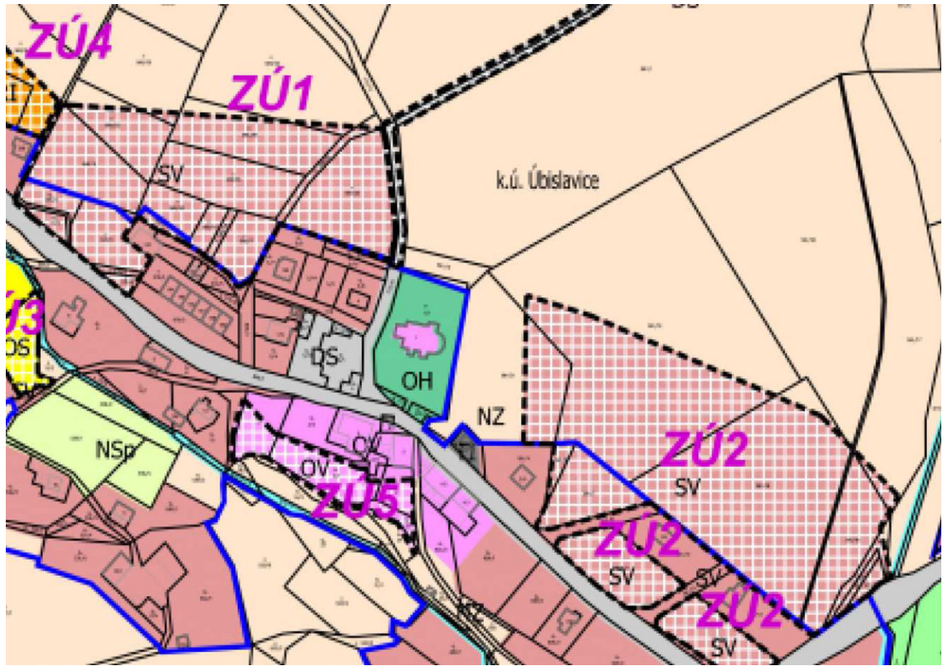
- *stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %,*
- *výšková regulace zástavby – max. 9 m.*




## Majetkové poměry a stávající parcelace

Lokalita **ZÚ1** (včetně řešeného prostoru návsi) se nachází na následujících pozemcích: p.č. 1/1, p.č. st. 1, 622/2, p.č. 622/1, p.č. 1/3, p.č. 4, p.č. 5/1, p.č. 5/15, p.č. 5/16, p.č. 5/6, p.č. 5/8, p.č. st. 4, p.č. 722/10, p.č. 5/11, p.č. 569/35, p.č. 569/32, p.č. 569/33, p.č. 569/26, p.č. 569/28, p.č. 569/23, p.č. 569/10, p.č. 569/22, p.č. 569/25, p.č. 569/38.

Lokalita **ZÚ2** se nachází na následujících pozemcích: p.č. 591/19, p.č 591/18, p.č. 591/21, p.č. 591/22, p.č. 591/16, p.č. 617/9, p.č. 617/14 a p.č. 617/13.

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví obce, ve vlastnictví státu,ve vlastnictví Římskokatolické farnosti v Nové Pace a některé ve vlastnictví několika dalších fyzických osob. Řešené území nekopíruje majetkoprávní hranice.

## Stávající využití území

Pozemky určené k zástavbě v rámci lokality ZÚ1, jsou vedeny jako trvalý travní porost (částečně též jako orná půda a ostatní plochy). Plochy v oblasti návsi, které nejsou zastavovány, jsou vedeny jako ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a plochy zahrad. Lokalitu ovlivňuje v ÚP navržené nadzemní vedení VN.

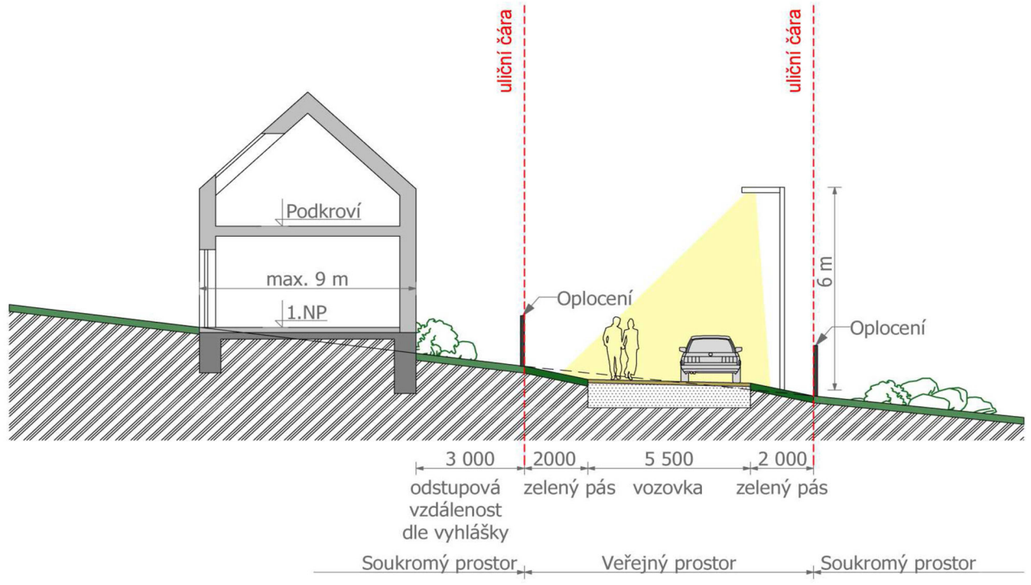
Pozemky určené k zástavbě v rámci lokality ZÚ2 jsou vedeny jako orná půda. Přes území vede nadzemní vedení VN.

## Kulturní hodnoty

Kostel Narození Panny Marie je nemovitou kulturní památkou. Dále se v celé obci i v jejím jádru nacházejí sochy. Další hodnotou je cesta, která stoupá kolem kostela a vede ven z obce do volné krajiny.

# A.2 Koncepce uspořádání veřejného prostranství

## Skladba veřejného prostoru




**Prostor pro komunikaci a sítě**

- šířka prostoru 9,5 m (prostor v majetku obce)
- šířka zpevněné komunikace je 5,5 m, Typ komunikace C
- sítě budou umístěny dle ČSN 73 6055 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)
- doporučený povrch komunikace je žulová dlažební kostka 8/10
- přípustný povrch asfaltová směs
- veřejné osvětlení je umístěno podél komunikace

**Pás kolem komunikace**

- šířka pásu je 2 m
- prostor je v majetku obce

Prostor slouží jako :

- vjezdy na pozemky
- vstupy do objektů
- možnost vedení sítí

Veřejný prostor má charakter cesty v krajině. Není tedy definován objekty, ale měkce oplocením pozemků. Jedná se o cestu bez vymezených chodníků, která je lemována zeleným pásem. Mezi objekty je veřejný prostor, ve kterém je obratiště a případně místo na parkování.

Samotná ulice má šířku 9,5 m, komunikace má šířku 5,5 metru , přesné stanovení je předmětem podrobnější dokumentace. Podél obou stran ulice je zelený pás v šíři 2m pro možnost vedení sítí a umístění VO.

**Stanovení výměry veřejného prostranství**

- dle vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území se stanovuje pro každé 2ha 1000m2 veřejného prostranství

## I. Fáze

| Plocha | Plocha m2 |
|---|---|
| Řešené území | 38950 |
| Plocha ZÚ1 | 18880 |
| Plocha ZÚ2 | 20070 |
| Plocha stabilizované zástavby (v rámci ZÚ1) | 6430 |

| Plocha ZÚ1 | Plocha m2 |
|---|---|
| Stavební parcely | 1313 |
| Plochy v majetku obce (v rámci nové zást.) | 5112 |
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 242 |
| Plochy komunikací (pěší) | 1792 |
| Plochy zemědělské půdy | 6025 |

| Plocha stabilizované zástavby (v rámci ZÚ1) | Plocha m2 |
|---|---|
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 456 |
| Veřejně přístupné plochy | 2543 |
| Plocha obecní stodoly (objekt) | 104 |
| Plocha hřbitova (včetně plochy kostela) | 3327 |

| Veřejný prostor dle vyhl. 501/2006 Sb. | Plocha m2 |
|---|---|
| Nově zastavěné území | 4163 |
| Požadováno | neřešeno |
| Navrženo | v rámci návsi |

pozn. Jedná se o jedenu parcelu, která doplňuje stávající zástavbu.

| Plocha ZÚ2 | Plocha m2 |
|---|---|
| Stavební parcely | 9456 |
| Plochy v majetku obce | 3547 |
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 796 |
| Plochy komunikací (pěší) | 855 |
| Plochy zemědělské půdy | 7067 |

| Veřejný prostor dle vyhl. 501/ 2006 Sb. | Plocha m2 |
|---|---|
| Nově zastavěné území | 13003 |
| Požadováno | 1000 |
| Navrženo | 1896 |

## II. Fáze

| Plocha | Plocha m2 |
|---|---|
| Řešené území | 42545 |
| Plocha ZÚ1 | 18880 |
| Plocha ZÚ2 | 23665 |
| Plocha stabilizované zástavby (v rámci ZÚ1) | 6430 |

| Plocha ZÚ1 | Plocha m2 |
|---|---|
| Stavební parcely | 6352 |
| Plochy v majetku obce | 5112 |
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 1014 |
| Plochy komunikací (pěší) | 981 |
| Plochy zemědělské půdy | 986 |

| Plocha stabilizované zástavby (v rámci ZÚ1) | Plocha m2 |
|---|---|
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 456 |
| Veřejně přístupné plochy | 2543 |
| Plocha obecní stodoly (objekt) | 104 |
| Plocha hřbitova (včetně plochy kostela) | 3327 |

| Veřejný prostor dle vyhl. 501/2006 Sb. | Plocha m2 |
|---|---|
| Nově zastavěné území | 11464 |
| Požadováno | 1000 |
| Navrženo | 3117 |

| Plocha ZÚ2 | Plocha m2 |
|---|---|
| Stavební parcely | 14024 |
| Plochy v majetku obce | 5249 |
| Plochy komunikací (motor. Vozidla) | 2114 |
| Plochy komunikací (pěší) | 1021 |
| Plochy zemědělské půdy | 4392 |

| Veřejný prostor dle vyhl. 501/ 2006 Sb. | Plocha m2 |
|---|---|
| Nově zastavěné území | 19273 |
| Požadováno | 1000 |
| Navrženo | 2114 |

## A.3 Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství a koncepce navazujících ploch zástavby vč. podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb

**Architektonické řešení**

Řešené území se skládá ze dvou zhruba stejně velkých lokalit (ZÚ1 a ZÚ2). Lokality mají dohromady plochu 3,895 ha. Lokalita ZÚ1 se nachází na svažitém jižním pozemku. Kromě nezastavěného území obsahuje také centrum obce (náves, kostel s hřbitovem, obecní stodolu). Lokalita ZÚ2 navazuje na novější zástavbu a jedná se o nezastavěné území. Obě lokality jsou do jisté míry svébytné, proto jsou řešeny samostatně, ale zároveň je mezi nimi navrženo propojení. Struktura obce nevyžaduje další zástavbu, proto je navrhovaná zástavba poměrně řídká, aby nevzniklo souvislé hustě zastavěné území. I z tohoto důvodu je návrh koncipován do dvou fází. I. fáze předpokládá menší míru zástavby a je doporučeným řešením. Ve II. fázi je navržena maximální možná zástavba, tak aby nebyla narušena původní struktura obce.

Zástavba v lokalitě ZÚ1 je navržena jako solitérní objekty umístění podél cesty, která se vine po vrstevnici. Objekty jsou umístěny dále od této cesty, zároveň jsou umístěny v poměrně velkých rozestupech. Vznikne tak struktura, podobná podhorskému osídlení (solitérní objekty s větší distancí od cesty).

V rámci této lokality je řešena i náves. Návrh spočívá především v kultivaci a vymezení jednotlivých ploch (zpevněných a nezpevněných). V rámci koncepčnosti byla řešena i část mimo vymezené území zadáním. Jedná se především o předprostor obecního úřadu. Základní osou návrhu je stromy lemovaná cesta která stoupá kolem kostela a přechází do volné krajiny. V její severní části, kde již plynule vychází ven z obce je po její západní straně navržen zatravněný pás s vysokými stromy. Tento pás odcloní budoucí zástavbu v lokalitě ZÚ1 od této cesty. Tato část cesty by mohla být lemována sochami (např. křížovou cestou), jak je pro Úbislavice typické. Osa vysokých stromů navazuje na „obecní stodolu“, rustikální objekt (v majetku obce). Vzhledem k výhodné poloze, doporučuje ÚS jeho využití pro veřejné účely, především jako zázemí (pódium, jeviště, wc, výčep,...) pro společenské a kulturní akce v obci. Je přípustné i jeho využití za účelem skladování. Dalším významným místem je zpevněná plocha před kostelem. Návrh ji rozšiřuje o parkovací stání. Tato plocha je vnímána jako multifunkční prostor pro různé příležitosti a události. Vzhledem k prudkému svahu mezi touto plochou a obecní stodolou může být tento aspekt využit pro řešení umístění nádob na tříděný odpad (zároveň pro potřeby hřbitova) do tohoto svahu. V nejnižší části, kde prochází hlavní komunikace, jsou navrženy chodníky a autobusové zastávky. Chodníky na jižní straně vytvářejí kontinuální prostor mezi budovami obecního úřadu, pošty a hospody. V této ploše je umístěn mobiliář.

Zástavba v lokalitě ZÚ2 je navržena tak, že jednotlivé objekty jsou formovány, tak aby vytvářely dojem statků v krajině. Vznikají tak sevřenější formace domů, které mají jedna od druhé maximální rozestupy. Mezi objekty vzniká společný prostor. Tato jednotlivá hnízda jsou propojena cestou, která za hřbitovem propojuje lokalitu ZÚ2 s lokalitou ZÚ1.

Zástavba je rozdělena do dvou fází. V rámci první fáze bude v lokalitě ZÚ1 postaven objekt 13 (dopravně napojený stávající cestou kolem kostela) a v lokalitě ZÚ1 dvě hnízda tvořená objekty 1-4 a 5-8 (dopravně napojená prodloužením stávajících odboček z hlavní komunikace). Zároveň bude realizována síť cest která propojí obě lokality a zároveň je propojí s krajinou. Tyto cesty budou mít charakter polních cest.

V rámci druhé fáze budou v lokalitě ZÚ1 postaveny další objekty 14-17 a v lokalitě ZÚ2 bude postaveno další hnízdo s objekty 9-12. Část zrealizovaných polních cest (mezi objekty 9-12 a objektem 13, mezi objektem 13 a objektem 17) bude upravena na komunikaci pro motorová vozidla zpřístupňující zbytek objekty.

### Regulace veřejného prostoru

Regulace vychází z požadavků na charakter a obraz sídla, charakter veřejného prostoru řešeného touto studii a požadavek regulace je stanoven zadáním této studie *„Budou stanoveny regulativy pro stavby a plochy veřejného prostranství a celého řešeného území.“.*

Tyto regulace vedou ke vzniku celistvého obrazu stávajícího sídla, které návrh doplňuje.

**Umístění objektů**

- **uliční čára** je rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem
- **orientace a umístění objektů** je součástí Výkresu regulace veřejného prostoru
- **oplocení** je umístěno na rozhraní soukromého (v majetku stavebníků) a veřejného prostoru
- **samostatné garáže , nebo přilehající k objektu** nejsou předmětem regulace

**Objekty**

- jsou obdélníkového půdorysu v poměru 1:1,5 až 1:3, bez půdorysných výstupků
- v místech, kde to umožňuje prostorové uspořádání, může z Hlavní hmoty objektu (určené obdélníkovým půdorysem dle Výkresu regulace) vystupovat Křídlo (obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, jehož náplní bude buď obytný prostor nebo garáž)
- podlažnost – 1.NP (přízemní), 1.NP + podkroví (pouze Hlavní hmota objektu výše definovaná)
- max. zastavěná plocha je 200 m2 (max. šířka objektu je 9 m)
- mají sedlovou střechu o sklonu 33°až 45° (možná je polovalba v max. výšce 1/3 výšky střechy)
- krytina v odstínech červené, hnědé a černé
- možné jsou vikýře (doporučuje se pultová střecha)
- preferují se přírodní materiály a dřevo
- výplně otvorů do ulice jsou drobnější převážně vertikálního charakteru (doporučují se dřevěná okna)
- vyrovnání terénu bude řešeno soklem (nejsou přípustné nepřiměřené terénní úpravy a náspy*) – požadavek ze zadání ÚS*
- garáže jsou samostatné, přilehlé k objektu (viz. Křídlo definované výše), nebo součástí objektu, řešené v podobném charakteru, jako hlavní objekt, nebo obložené dřevem (vylučují se plechové garáže)
- na Křídle, které vystupuje z objektu jsou přípustné ploché, pultové a sedlové střechy
- Křídla vystupující z Hlavní hmoty objektu by neměla narušovat její dominanci, mohou být nejvýše jednopodlažní, budou-li zastřešena sedlovou střechou, tak musí být hřeben střechy Křídla níže než hřeben střechy Hlavní hmoty, alespoň o 1m

- pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství (nedoporučují se řady tújí)
- vyloučené jsou stavby srubů a stavby typu „bungalov“ (tzn. přízemní s valbovou střechou s nízkým sklonem, čtvercového, či nepravidelného půdorysu)
- doporučuje se zpracovávat projekt autorizovanou osobou u ČKA

*Na nově realizované objekty v řešeném území jsou uplatňovány regulativy z důvodu zachování obrazu obce při dálkových i blízkých pohledech. Proto by objekty svojí hmotou a celkovým ztvárněním měly být blízké tradiční zástavbě na venkově. Ta je dána především výrazně obdélným půdorysem, měřítkem (podlažnost, zastavěná plocha), proporcí oken, sedlovou střechou, užitím tradičních materiálů (barva krytiny a ostatní použité materiály), usazením objektu na terén (sokl).*

**Oplocení na hraně veřejného prostoru**

- je umístěno na rozhraní soukromého (v majetku stavebníků) a veřejného prostoru
- je průhledné dřevěné svislé plaňkové, nebo pletivové bez zděných pilířků a oblých prvků
- výška plotu je 1,2 – 1,8 m

Návrh předpokládá umisťování objektů na pozemky umisťovány v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

*Na oplocení směrem do veřejného prostoru jsou uplatňovány regulativy z důvodů utváření přirozeného a venkovu blízkého veřejného prostoru. Ploty na venkově jsou charakteristické tím, že jsou většinou plaňkové (svisle orientované s rovnou horní hranou, bez zděných pilířků) a jsou průhledné (nevytvářejí optickou bariéru). Z ekonomických důvodů byla ponechána možnost užití pletiva, které je také transparentní a tudíž nerušivé.*

**Obecní stodola**

objekt p.č. st. 4

- předmětem regulace je objekt p.č. st.4
- u objektu bude při případné rekonstrukci zachován jeho současný charakter
- nesmí být zásadně měněna hmota objektu (půdorys, výška okapové hrany a hřebene)
- materiálové řešení musí být blízké tomu současnému (cihelné pilíře a dřevěné výplně)
- ÚS doporučuje využití objektu pro veřejné účely, především jako zázemí pro společenské a kulturní akce v obci (dispoziční schema ve výkresu Detail veřejného prostoru je pouze ilustrační), zároveň je přípustné i využití objektu za účelem skladování, pokud charakter tohoto provozu nebude rušivý vzhledem k významu místa

*Na předmětný objekt jsou regulativy uplatňovány, protože se jedná o zachovalou původní zemědělskou budovu, která je sama o sobě hodnotou a nachází se blízko kostela, který je kulturní památkou.*

## Materiálové řešení

Materiálová skladba veřejného prostoru by měla navazovat na tradiční materiály používané v dané oblasti, tzn. žulová štípané kostka, kamenné opěrné zdi atd. Povrch nové komunikace by měl být z žulových kostek, alternativně (především s ohledem na finanční možnosti) může být povrch komunikace živičný. Obruby se doporučují žulové (ekonomická alternativa betonové). V celé lokalitě se doporučují místní materiály, hladké omítky a dřevěné obklady, popřípadě roubené stavby. Podrobněji v části Regulace veřejného prostoru.

## Mobiliář

Mobiliář je umístěn na veřejných prostranství, většina je soustředěna na plochu návsi. Tvoří ho především: autobusové zastávky, lavičky, koše, veřejné osvětlení, popř. zábradlí, přístřešek na tříděný odpad. U mobiliáře se doporučuje volit jednoduché tvary v kombinaci černěné ocelové konstrukce a dřeva. Veřejné osvětlení by mělo být max. výšky 6 m, jednoduchého tvaru, v černěné ocelové konstrukci (především v prostoru návsi). Lampy VO by měly být energetiky úsporné (LED) s výkonem směrovaným směrem dolů pro zabránění vzniku světelného smogu. V případně umísťování zábradlí do veřejného prostoru by mělo být kovářsky či zámečnicky zpracované, černěné se svislými sloupky.

## Bezbariérové užívání veřejného prostoru

*Terén lokálně neumožňuje bezbariérové užívání celé lokality, proto bude v navazujícím stupni (DUR) nutné zažádat o výjimku (standartní řešení). Na veřejném prostranství je umístěno 2 x parkovací stání pro osobu se sníženou schopností pohybu a orientace.*

**Tabulka parcel na plochách ZÚ1 a ZÚ2**

| | I. Fáze | II. Fáze |
|---|---|---|
| Parcela | Plocha m2 | Plocha m2 |
| ZÚ2 | | |
| 1 | 1259 | 1259 |
| 2 | 727 | 727 |
| 3 | 1441 | 1441 |
| 4 | 1564 | 1564 |
| 5 | 1331 | 1331 |
| 6 | 1034 | 1034 |
| 7 | 918 | 918 |
| 8 | 1182 | 1182 |
| 9 | zem. Půda | 1482 |
| 10 | zem. Půda | 621 |
| 11 | zem. Půda | 1342 |
| 12 | zem. Půda | 1123 |
| Σ | 9456 | 14024 |
| ZÚ1 | | |
| 13 | 1313 | 1313 |
| 14 | zem. Půda | 1391 |
| 15 | zem. Půda | 1160 |
| 16 | zem. Půda | 988 |
| 17 | zem. Půda | 1500 |
| Σ | 1313 | 6352 |

## Náklady na realizaci

I.Fáze Odhad nákladů na vybudování infrastruktury

| | Cena za jednotku | Počet jednotek | Celkem Kč |
|---|---|---|---|
| Pojížděné plochy [m2] | 2100 | 1038 | 2179800 |
| Pěší plochy (nezpevněné) [m2] | 800 | 2647 | 2117600 |
| Vodovodní řad [m´] | 1980 | 157 | 310860 |
| NN vedení [poplatek za objekt] | 16000 | 9 | 144000 |
| VO vedení [m´] | 1000 | 217 | 217000 |
| VO lampy [ks] | 15000 | 7 | 105000 |
| Sdělovací kabely [m´] | 2400 | 157 | 376800 |
| Zatravněné plochy [m2] | 300 | 1450 | 435000 |
| Stromy [ks] | 8000 | 27 | 216000 |
| | | | |
| Odhad nákladů na vybudování infrastruktury | | | 6102060 |

II.Fáze Odhad nákladů na vybudování infrastruktury

| | Cena za jednotku | Počet jednotek | Celkem Kč |
|---|---|---|---|
| Pojížděné plochy [m2] | 2100 | 2090 | 4389000 |
| Pěší plochy [m2] | 800 | 533 | 426400 |
| Vodovodní řad [m´] | 1980 | 206 | 407880 |
| NN vedení [poplatek za objekt] | 16000 | 8 | 128000 |
| VO vedení [m´] | 1000 | 177 | 177000 |
| VO lampy [ks] | 15000 | 11 | 165000 |
| Sdělovací kabely [m´] | 2400 | 206 | 494400 |
| Zatravněné plochy [m2] | 300 | 0 | 0 |
| Přeložení VN | 4300 | 135 | 580500 |
| Odhad nákladů na vybudování infrastruktury | | | 6768180 |

Plocha stabilizované zástavby (v rámci ZÚ1 včetně zastávek a předprostoru OÚ)

| | Cena za jednotku | Počet jednotek | Celkem Kč |
|---|---|---|---|
| Pojížděné plochy [m2] | 2100 | 530 | 1113000 |
| Pěší plochy (včetně schodišť) [m2] | 2100 | 1307 | 2744700 |
| Plochy ze zatravňovacích dl. [m2] | 1500 | 129 | 193500 |
| Vodovodní řad [m´] | 1980 | 86 | 170280 |
| NN vedení [m´] | 1500 | 86 | 129000 |
| VO vedení [m´] | 1000 | 72 | 72000 |
| VO lampy [ks] | 15000 | 9 | 135000 |
| Adaptace obecní stodoly [ks] | 2000000 | 1 | 2000000 |
| Mobiliář [ks] | 450000 | 1 | 450000 |
| Odhad nákladů na vybudování infrastruktury | | | 7007480 |

# A.4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury vychází z doplnění stávající sítě cest a ulic. V těchto ulicích a cestách bude vedena veškerá dopravní a technická infrastruktura. Sítě budou umístěny dle ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V místech vjezdů na pozemky přes zatravněný pruh musí být sítě náležitě zabezpečeny. Veškerá infrastruktura se napojuje na stávající sítě v jižní části lokality.

Doplnění uliční sítě v první fázi zahrnuje napojení dvou hnízd rodinných domů (objekty 1 až 8) prodloužením stávající komunikace a napojení solitérního rodinného domu (objekt 13) pomocí stávající komunikace, vedoucí podél kostela a jejího prodloužení k objektu. Obě hnízda a solitérní dům budou propojeny účelovou komunikací (především pro zpřístupnění zemědělských ploch). Druhá fáze zahrnuje vybudování třetího hnízda rodinných domů (objekty 9 až 12) a vybudování dalších liniově situovaných rodinných domů (14 až 17) navazujících na objekt 13. Jejich zpřístupnění bude řešeno úpravou části účelových komunikací na běžnou komunikaci typu C, na kterou je ponechána rezerva ve veřejném prostoru.

## Dopravní infrastruktura

### Komunikace pro motorová vozidla

Navrhované komunikace v lokalitě jsou typu C v režimu **ZÓNA 30** (tzn. s omezenou rychlostí na 30 km/h) a šířkou 5,5m dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (dále jen norma). Sklony těchto komunikací vycházejí ze stávající morfologie terénu a ve všech místech splňují normový požadavek na sklon max. 15% v délce max. 50 m. Volná šířka veřejného prostoru bude 9,5 m (5,5 m komunikace, 2 x zelený pás široký 2 m).

Vzdálenost všech navrhovaných hnízd přesahuje vzdálenost 150 m od komunikace (zároveň od místa případného otáčení), proto je v nich navrženo obratiště určené především pro vozidla zajišťující svoz komunálního odpadu, HZS (případně další složky IZS) a stavební dopravu. Podobně je řešen i slepý konec u objektu 17 (realizace fáze II.).

### Pěší komunikace

V okrajových částech menších sídel není nutné řešit pohyb pěších po samostatných chodnících, proto jsou pěší komunikace v souladu s normou řešeny , jako součást komunikace typu C s omezenou rychlostí na 30 km/h. V lokalitě se budou pohybovat především auta rezidentů, předpokládaná intenzita provozu tedy bude velmi nízká.

Dále jsou v lokalitě navrženy další pěší komunikace, které budou mít charakter polních cest a budou propojovat novou zástavbu s důležitými místy v obci a v krajině.

## Doprava v klidu

Doprava v klidu bude řešena na parcelách domů v souladu s normovými požadavky. Parkování na pozemku je realizováno buď na terénu, nebo jako garážové. Garáže jsou možné samostatné, přilehlé k domu, nebo jako součást hmoty domu.

Ve veřejném prostoru je navrženo 9 nových stání v centru obce. Ta vznikají rozšířením stávající zpevněné plochy před kostelem. Na ní je možné zaparkovat dalších 14 osobních automobilů. Vzniká tak 23 parkovacích stání (z toho 2 pro osobu se sníženou schopností pohybu , dle vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb). V jednotlivých hnízdech a poblíž navrhovaných objektů vznikne 6 nových stání v I. fázi, resp. 16 stání po realizaci druhé fáze.

**Výpočet počtu návštěvnických míst**
dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací se pro každých 20 obyvatel stanovuje 1 návštěvnické stání

=> 17 domů => 68 EO => 3,4 stání => **navrženo 25 stání**

Parkovací místa jsou navrženy v souladu s normou 736056 (Odstavné a parkovací plochy).

## Prověření dalších možností dopravního napojení lokality

Jednotlivé části lokality nejsou dopravně napojitelné z jiných míst. Jedná se především o napojení ze silnice vedoucí směrem na Českou Proseč. Toto napojení je nevhodné, protože sklon terénu zde výrazně přesahuje 15 %.

## Zásobování vodou

V hlavní komunikaci procházející obcí je veden vodovodní řad, z nějž jsou dvě odbočky v komunikacích směrem k hnízdům (objekty 1 až 8). Tento vodovod je provozován organizací VOS Jičín.

Objekty 1 až 8 budou napojeny stávajícími odbočkami, které vedou z vodovodního řadu v hlavní komunikaci, která prochází obcí. Objekty 9 až 12 budou napojeny novou odbočkou, která povede v pěší komunikaci. Objekty 13 až 17. Budou napojeny novou odbočkou, která povede v komunikaci podél kostela a dále pak v nově navrhované komunikaci.

**Počet obyvatel**
=> 17 domů => 68 EO

**Orientační bilance potřeby pitné vody**
Je uvažováno s hodnotou 138l/os a den
Počet obyvatel = 17 domů = 68 EO
Průměrná potřeba vody Qp = 68 * 0,138 m3/ob.den = **9,4 m3/den**
Max. denní potřeba vody Qm = 9,4 m3/den * 1,4 = **13,2 m3/den**
Max. hodinová potřeba vody Qh = 13,2 m3/den * 1,8 = 23,7 m3/den = **0,27 l/s**

## Likvidace odpadních vod

Obec nemá vybudovanou síť veřejné splaškové kanalizace ani ČOV. Veškeré odpadní vody budou likvidovány v individuálních domovních ČOV (dle ÚP jsou možné i skupinové ČOV) nebo v bezodtokových jímkách na pozemku stavebníků. Předčištěné splaškové vody z domovních ČOV budou primárně odváděny kanalizačním řadem (namísto vsakování), který bude napojen na stávající jednodílnou kanalizaci, která je zaústěna do vodoteče.

**Množství odpadních vod**
Je uvažováno s hodnotou 138l/os a den

Qprum = 9,4 m3/den * 365 = **3431 m3/rok**

## Nakládání s dešťovou vodou

Dešťová voda z veřejného prostoru (resp. ze zpevněných ploch) bude řešena odvodem do dešťové kanalizace. Ta bude odvedena do vodoteče nebo vsakována.

Předpoklad je zachytávání dešťových vod z komunikací systémem žlabů, popř. obrub – nutno řešit podrobnou dokumentací.

Dešťová voda ze soukromých objektů bude řešena vsakem na pozemku pomocí vsakovacích těles, s přepadem do dešťové kanalizace odvodňující veřejný prostor.

## Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území vede nadzemní elektrické vedení VN do 35 kV. Realizace druhé fáze je podmíněná přeložením VN do země. Na parcelami 13 až 17 je v ÚP navrženo další nadzemní VN. ÚS doporučuje vést toto VN v zemi. Návrh tras přeložky a nového VN je součástí výkresu infrastruktury.

Nová lokalita bude napojena na stávající síť NN a její vedení bude realizováno v travnatém pruhu podél nových komunikací.

Instalovaný příkon jednoho objektu se předpokládá zhruba 40 kW. Roční spotřeba el. energie pro celou lokalitu bude zhruba 130 000 kWh. (včetně TUV a vytápění).

## Sdělovací kabely

Dle vyjádření CETIN k průběhu stávajících sítí, lokalitou aktuálně prochází několik sítí. Nová výstavba počítá s přeložkou některých těchto sítí (především na pozemcích 5 a 6) a jejich umístěním do komunikace.

Napojení je možné jak v oblasti u kostela, tak i z hlavní komunikace, která obcí prochází.

## Nakládání s odpady

ÚS počítá se současným systémem nakládání s odpady. V území je navrženo sběrné místo pro tříděný odpad (zároveň pro kompostovatelný odpad z hřbitova).

### Veřejné osvětlení

Pro fázi 1 je v území navrženo dalších 14 lamp VO, jejich umístění je součástí výkresu. Lampy jsou uvažovány do 6m výšky. Lampy jsou rozmístěny v pravidelných rozestupech. Pro fázi 2 bude potřeba zhruba dalších 15 lamp VO.

Počet lamp a jejich definitivní rozmístění bude navrženo na základě výpočtu osvětlenosti veřejného prostoru.

Systém VO bude napojen na stávající rozvody VO.

## A.5 Koncepce zeleně a krajiny

Plochy ZÚ1 (mimo zastavěné části s návsí) a ZÚ2 jsou dnes obdělávanou zemědělskou půdou.

V samotných lokalitách se uvažuje především s individuální výsadbou na soukromých zahradách. Směrem do veřejného prostoru jsou před pozemky zelené pruhy, které mohou být osázeny.

Na předzahrádkách (prostor před objekty) se doporučují kvetoucí záhony, blízké svým složením místním lučním rostlinám. Nedoporučují se zakrslé jehličnany a thúje se přímo vylučují. Předzahrádky nejsou určeny pro živé ploty, nicméně solitérní vzrostlejší keře jsou možné.

Na soukromých zahradách se doporučují ovocné stromy a místní listnaté dřeviny. Nedoporučují se jehličnany. Na živé ploty se doporučují habry, popřípadě listnaté popínavé rostliny. Na živé ploty na soukromých zahradách se nedoporučují thúje.

Cesta vedoucí podél kostela a dále do volné krajiny bude lemována vzrostlými stromy. Doporučuje se pořídit tyto stromy již částečně vzrostlé. Uvažovány jsou Lípa velkolistá nebo Jírovec Maďal.

### ÚSES

ÚP **NEVYMEZUJE** v řešeném území prvky územního systému ekologické stability, ani není v těsné návaznosti prvek ÚSES, který by budoucí zástavbu limitoval.
Biologická propustnost celého území je mírně omezená a je stejného charakteru, jako zástavba na kterou lokalita navazuje.

### ZPF – zábory

Nová výstavba vyvolá zábory ZPF, tyto zábory jsou již uvedené v platném územním plánu. ÚS tyto zábory potvrzuje a nerozšiřuje, pouze v případě realizace II.fáze dojde k dalšímu záboru ZPF (3595 m2) na západ od řešeného území.

### Hydrogeologické poměry v území

*(převzato z geologických map)*

**Bod zájmu: 663240, 1009517**
Okres: Jičín [CZ052]
Obec: Úbislavice
Katastr: Úbislavice [772518]
Eratém: paleozoikum
Útvar: karbon
Hornina: arkóza, pískovec arkózový, (slepenec, aleuropelit)
Typ horniny: sediment zpevněný
Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity
Oblast: svrchní karbon a perm

**Bod zájmu: 663482, 1009423**
Okres: Jičín [CZ052]
Obec: Úbislavice
Katastr: Úbislavice [772518]
Eratém: kenozoikum
Útvar: kvartér
Hornina: písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment
Typ horniny: sediment nezpevněný
Zrnitost: písčito-hlinitá až hlinito-písčitá
Barva: různá
Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity
Oblast: kvartér

**Bod zájmu: 663135, 1009683**
Okres: Jičín [CZ052]
Obec: Úbislavice
Katastr: Úbislavice [772518]
Eratém: kenozoikum
Útvar: kvartér
Hornina: hlína, písek, štěrk
Typ horniny: sediment nezpevněný
Zrnitost: hlína, písek, štěrk
Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity
Oblast: kvartér

### Geologické poměry v území

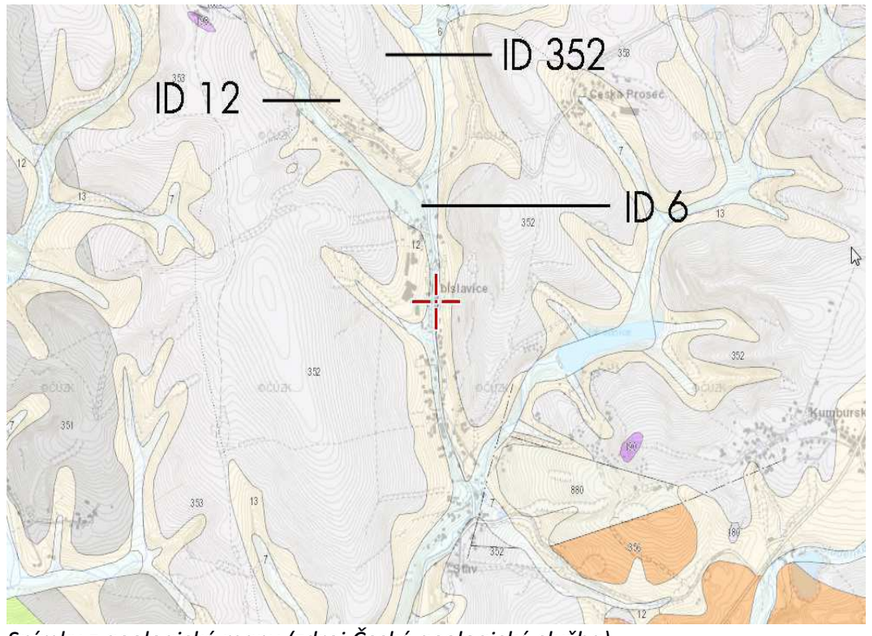
*podklady vycházejí z informací České geologické společnosti*

Řešené území se skládá ze tří typů hornin. Jedná se o *Písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment (ID: 12),* což jsou nezpěvněné sedimenty, dále pak o *arkózu, pískovec arkózový, (slepenec, aleuropelit, ID: 352),* což jsou zpevněné sedimenty a nakonec o *Nivní sediment (ID 6)* což je nezpevněný sediment.

Písčito-hlinitý sediment se nachází v jihozápadních částech obou lokalit, Nivní sediment pouze ve východní části lokality ZÚ2. Ve zbytku lokality se nacházejí pískovcové arkózy.

Nová zástavba v řešeném území bude vytvářena na zhruba stejných základových podmínkách, jako zbytek Úbislavic.

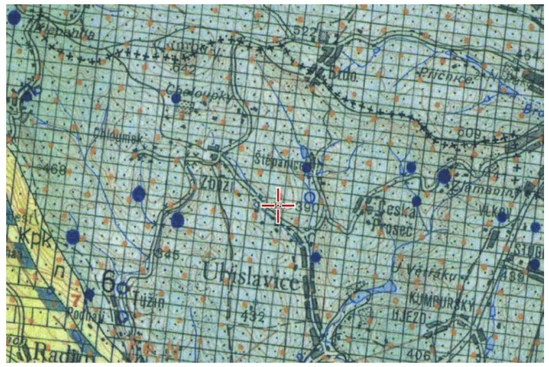
Další projektové stupně, jak pro komunikace tak pro výstavbu, jsou podmíněné hydrogeologickým průzkumem a inženýrsko-geologickým průzkumem. Dle výsledků bude navrženo vhodné řešení skladeb komunikací a základových konstrukcí objektů.

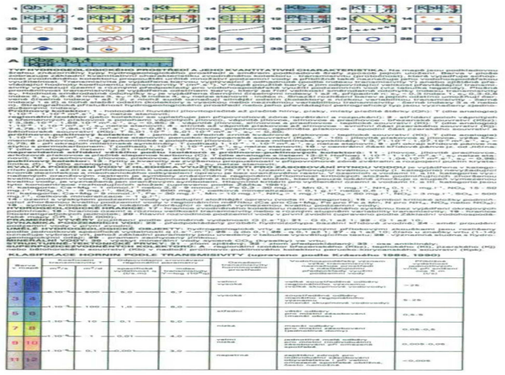



*Snímky z geologické mapy (zdroj Česká geologická služba)*

## Hydrologické poměry v území

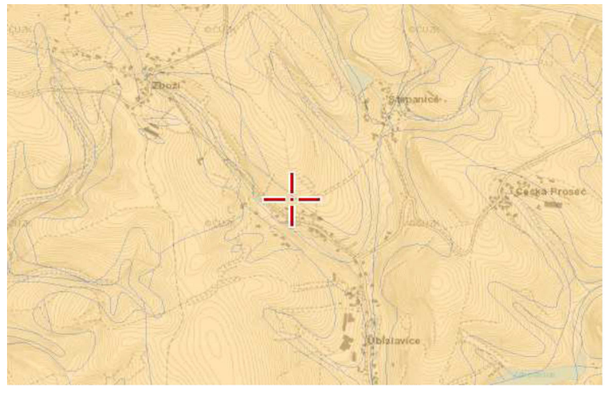
Dle hydrologické mapy je v území dostatečná vydatnost pro vybudování vlastních studen. Užívání této vody, jako pitné by muselo být řešeno podrobným rozborem.



## Radonový index

Dle mapy Radonového indexu (Česká geologická společnost) se území nachází ve Středním radonovém riziku. Při projektování nových objektů je nutné změřit radonové riziko a navrhnout příslušná opatření.




**Radonový index 1 : 50 000**

- vysoký
- střední
- nízký
- kvartér, hlubší podloží vysoký
- kvartér, hlubší podloží střední
- kvartér, hlubší podloží nízký
- nestanoven

**Bodové měření Rn indexu**

- vysoký
- střední
- nízký
- neklasifikováno

### Záplavové území

Dle ÚAP (aktualizace 2014) a ÚP Úbislavice (2014) **NENÍ** stanoveno záplavové území, které by se týkalo řešeného území.

ÚS studie neuvažuje s budováním opatření proti povodni.

## A.6 Vyhodnocení variant a požadavků obce

### Požadavky plynoucí z projednání územní studie

ÚS byla několikrát projednána s pořizovatelem, se statutárními orgány obce a byla veřejně prezentována na zasedání zastupitelstva Obce Úbislavice.

**8.12. 2016** - Projednání s pořizovatelem a starostou Úbislavic

- seznámení s konceptem řešení, bez připomínek

**13.2. 2017** - Projednání s pořizovatelem a místostarostou Úbislavic

- podněty a připomínky od místostarosty

**19.4.2017** - Veřejná prezentace na zasedání zastupitelstva Obce Úbislavice

- prezentace konceptu po zapracování připomínek
- vysvětlení záměru regulace umístění staveb a návaznosti na stávající urbanismus
- zodpovězení dotazů zastupitelů a občanů **–> diskutováno možné využití obecní stodoly (p.č. 4), jinak bez připomínek**

### Vyhodnocení variant

**Varianta 1**
- základní koncept byl přijat
- požadavek na větší odstupy staveb
- požadavek fázování zástavby

**Varianta 2**
- lepší napojení na stávající infrastrukturu
- výhodnější orientace staveb na terénu
- tato varianta nebyla dále zpracovávána z důvodů, že výsledná struktura zástavby měla spíše charakter kobercové zástavby městského typu a narušovala by charakter a obraz obce

**Varianta 3**
- finální varianta se zapracovanými požadavky
- tato varianta byla předložena pořizovateli a prezentována na veřejném projednání zastupitelstva




*Varianta 1*

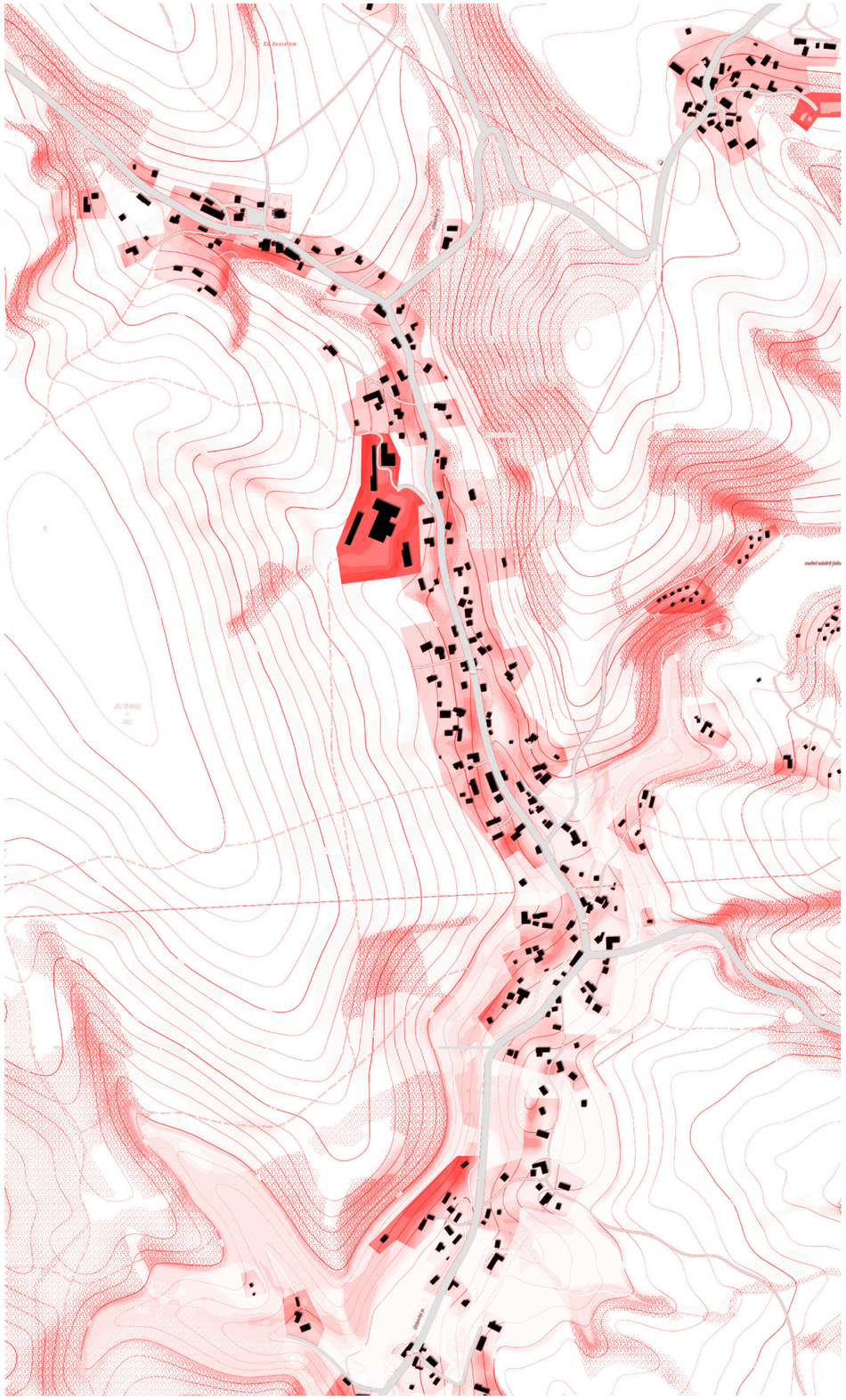


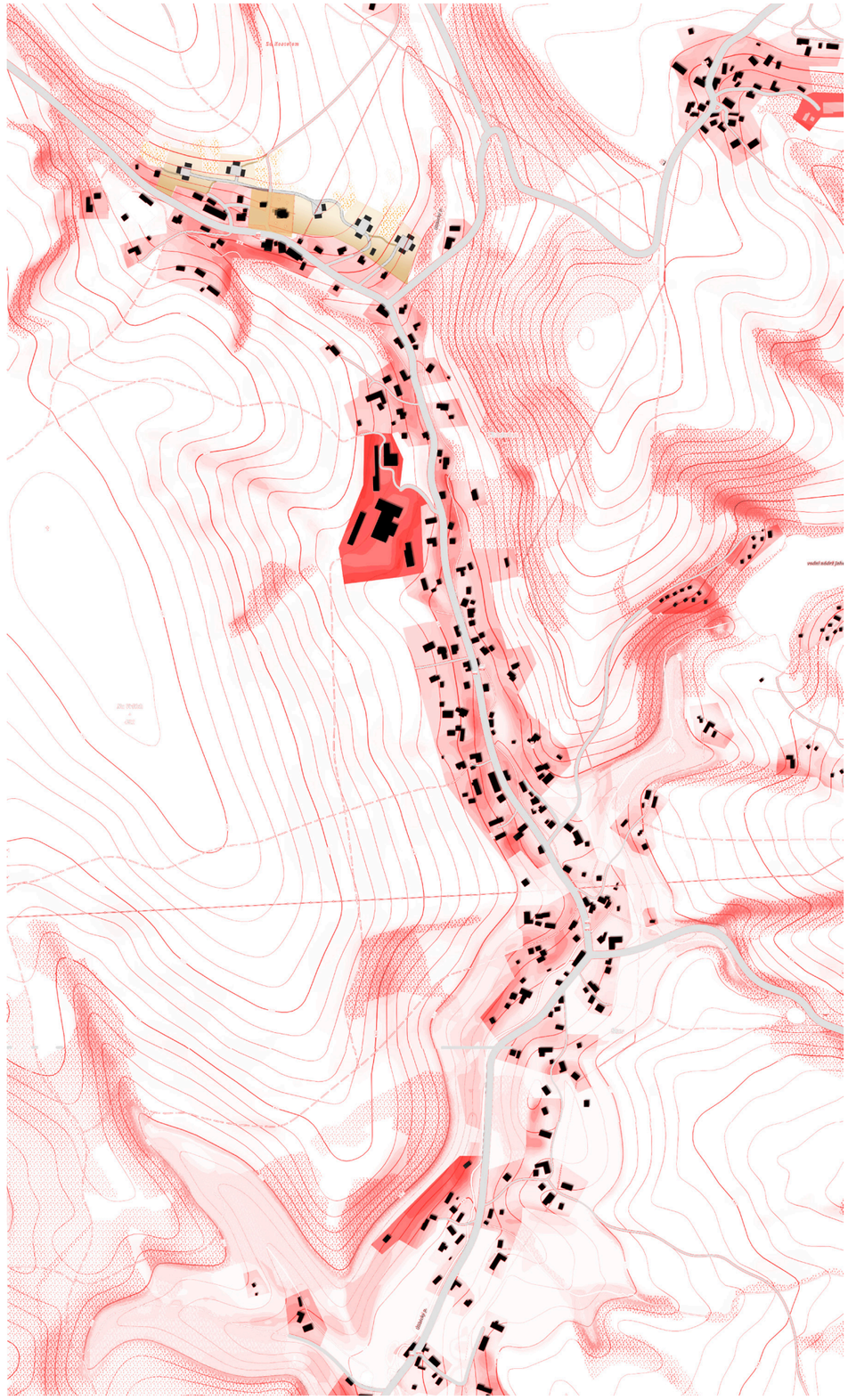

*Varianta 2*


1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
Cesta A
Cesta B
Cesta C
591/19
591/20
591/21
591/17
591/4
591/9
591/7
591/6
591/10
591/11
591/12
591/13
591/14
591/23
621/5
3/1
3/2
2
877
112
113
200
210
221
215
218
190
79
207
1/1
5/1
5/2
5/10
5/13
5/14

*Varianta 3*

# B. Grafická část



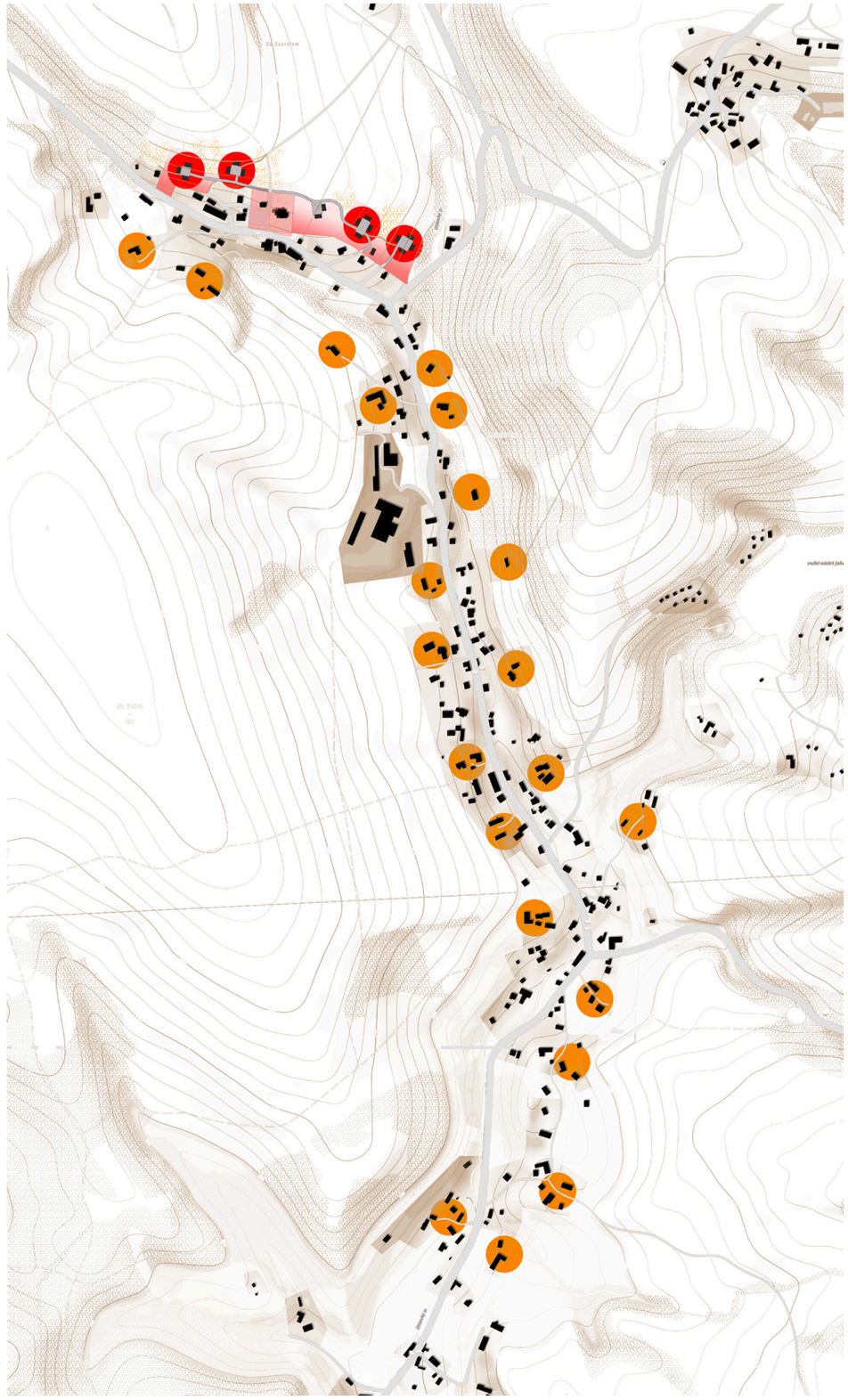


Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Širší vztahy - zástavba

loca plan

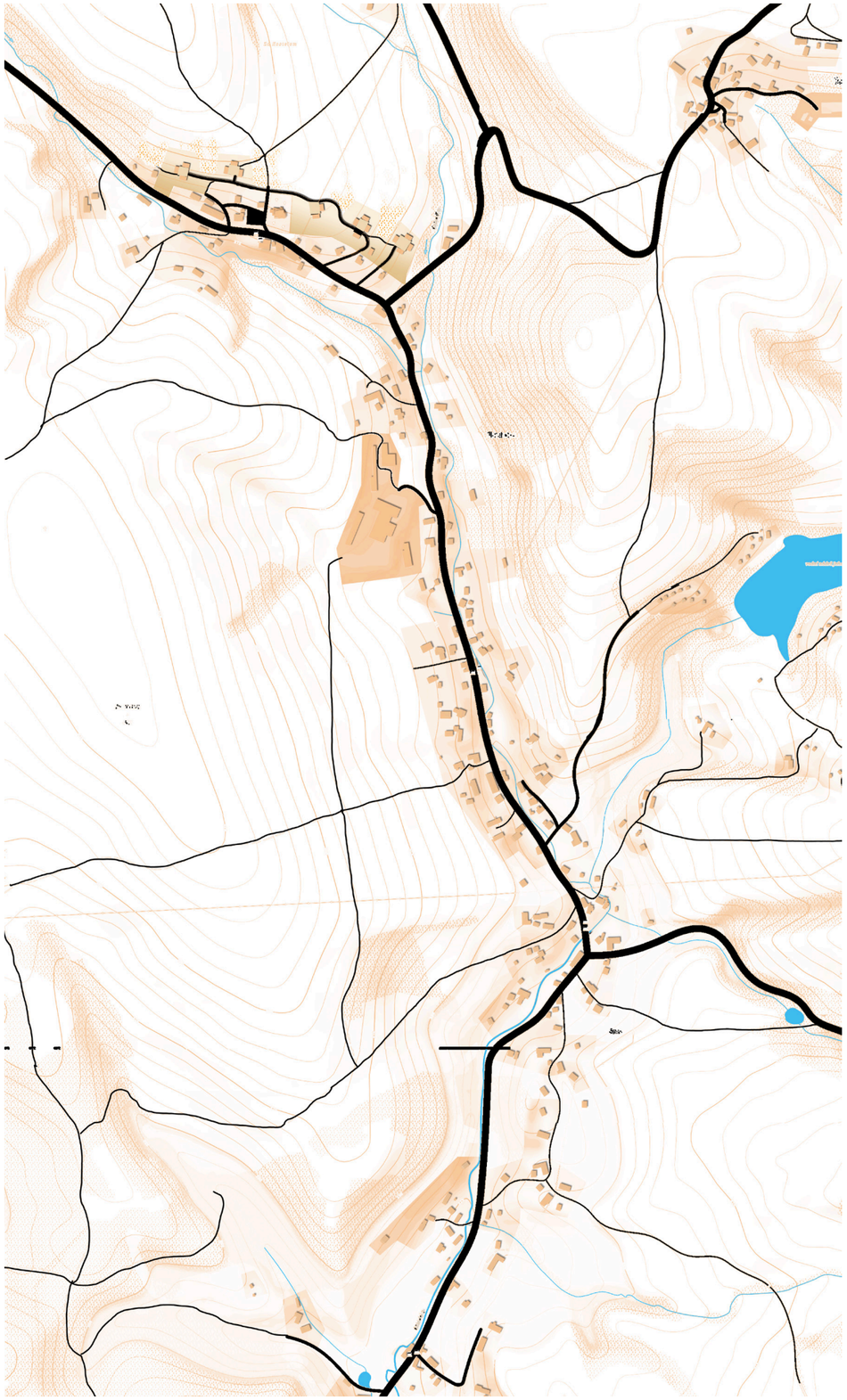




Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Širší vztahy - zeleň, statky v krajině

loca plan





Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Širší vztahy - cesty, prorůstání krajiny

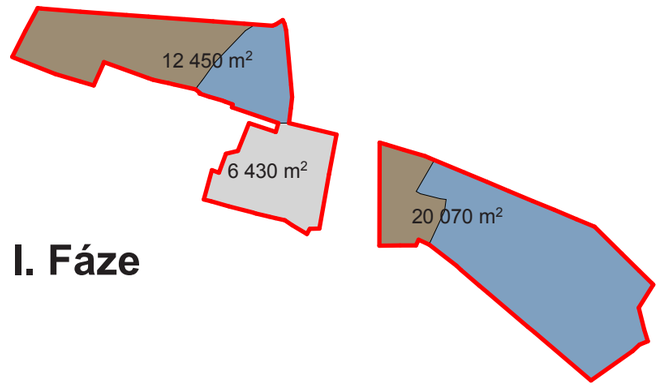
loca plan



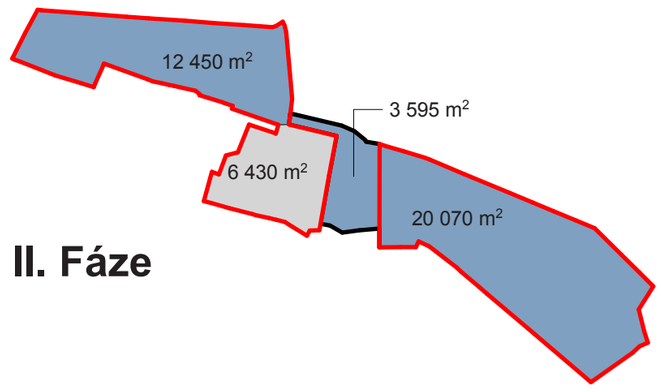

## Řešené území




## Stávající stav




## I. Fáze




## II. Fáze

Řešené území

Návrh mimo řešené území

Stabilizovaná zástavba

Zemědělská půda

Navrhovaná zástavba

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Koordinační výkres

loca plan

**Stávající stav**

Katastrální mapa

398 Vrstevnice

Stávající objekty

**Legenda - Problémový výkres**

Potencionální vstupy do lokality

Svažitost terénu

Významné vazby na okolí

Významné pohled

Kulturní hodnoty

OP VN

**Architektonicko urbanistický návrh**

Řešené území

19 Čísla a hranice navrhovaných parcel

Navrhované objekty (RD)

Objekty navrhované v II. fázi (RD)

Občanská vybavenost

Plochy v soukromém prostoru

Plochy ve veřejném prostoru (nezpevněné, zeleň)

Hřbitov

Pole (plocha pro zemědělství)

Plochy komunikací

Pěší komunikace

Zpevněné plochy ve veřejném prostoru

Zpevněné plochy v poloveřejném prostoru

Zatravňovací dlažba

Strom (např. Jírovec Maďal, Lípa, Dub)

Sochy

Stožár VO

**Dopravní a technická infrastruktura**

Plocha objektu

Plocha objektu (II.fáze)

Stávající (nenavrhované) komunikace

vedení VN

rušené vedení VN

vedení NN

vedení VO

vedení sdělovacího kabelu

Vodovod

Dešťová kanalizace (odvodnění komunikací)

Možné vjezdy na pozemek

Prostor pro parkování na pozemku

Veřejné parkování

Sběrné místo (tříděný odpad)

Stožár VO

BUS Autobusová zastávka

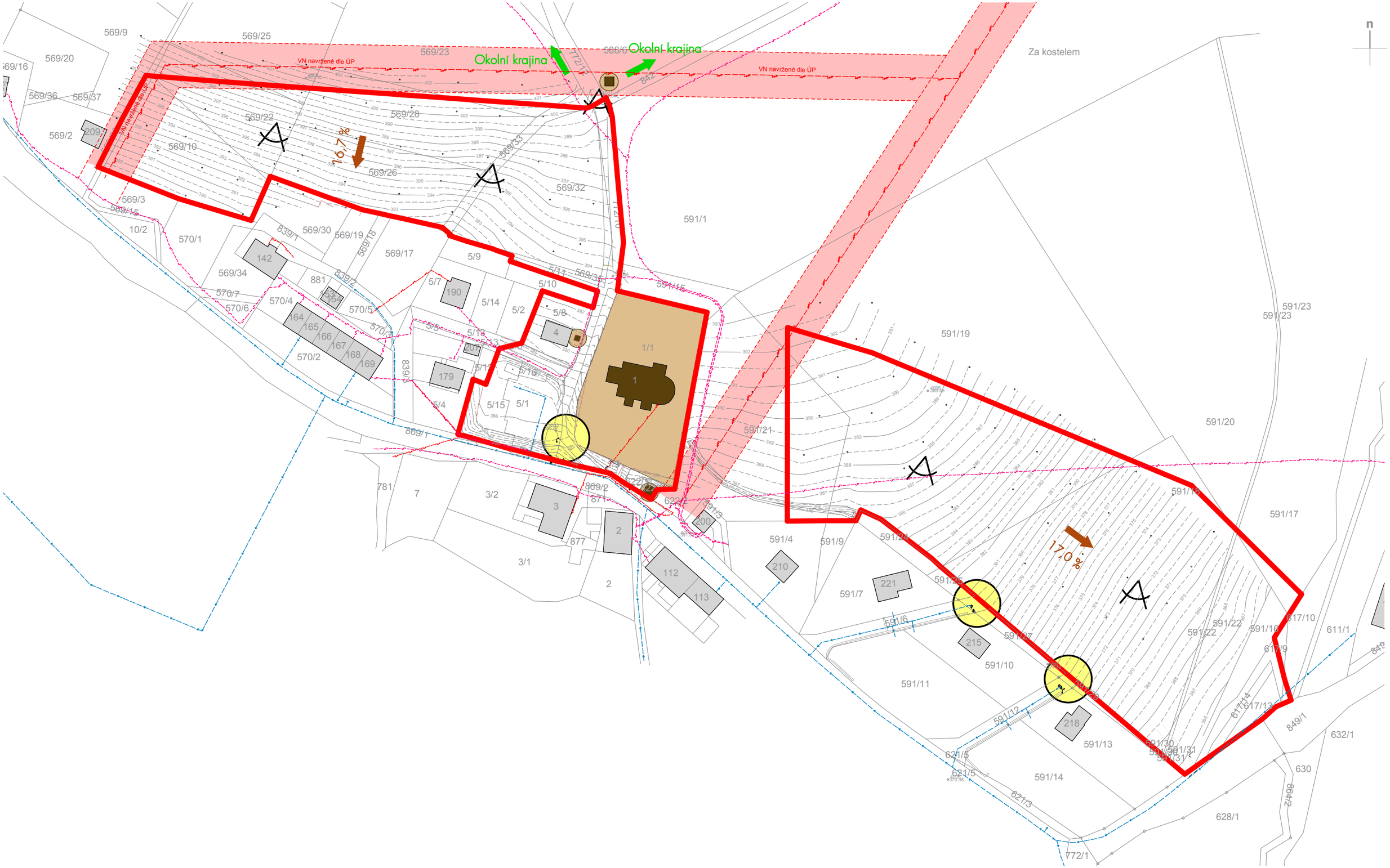
**Prostorová regulace**

Závazné umístění objektu na pozemek (roh objektu - dle výkresu)

Orientace štítové hrany

Orientace okapové hrany

Maximální zastavěná plocha




M 1:1500

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Problémový výkres

loca plan


n
Cesta B´
Cesta C
Cesta B
Cesta A
Cesta A´
Cesta A´´
Kraj pole
pole
Trafice lemeného porostu
Rez I.
Rez II.
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
1/1
1
2
3
4
5/1
5/5
5/6
5/7
5/8
5/10
5/12
5/13
5/14
5/2
5/4
69/1
7
3/1
3/2
179
190
207
877
869/2
622/1
622/3
622/4
622/5
591/15
591/19
591/20
591/21
591/23
591/4
591/9
591/7
591/6
591/10
591/11
591/12
591/13
591/14
591/16
591/17
591/18
591/22
591/24
591/25
591/26
591/27
591/28
591/29
591/30
591/31
591/32
591/33
591/34
591/35
591/36
591/37
591/38
591/39
591/40
591/41
591/42
591/43
591/44
591/45
591/46
591/47
591/48
591/49
591/50
591/51
591/52
591/53
591/54
591/55
591/56
591/57
591/58
591/59
591/60
591/61
591/62
591/63



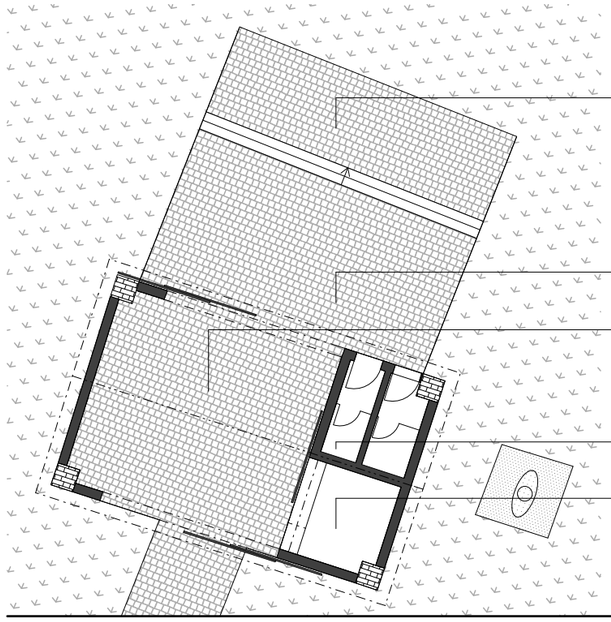

M 1:1000

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

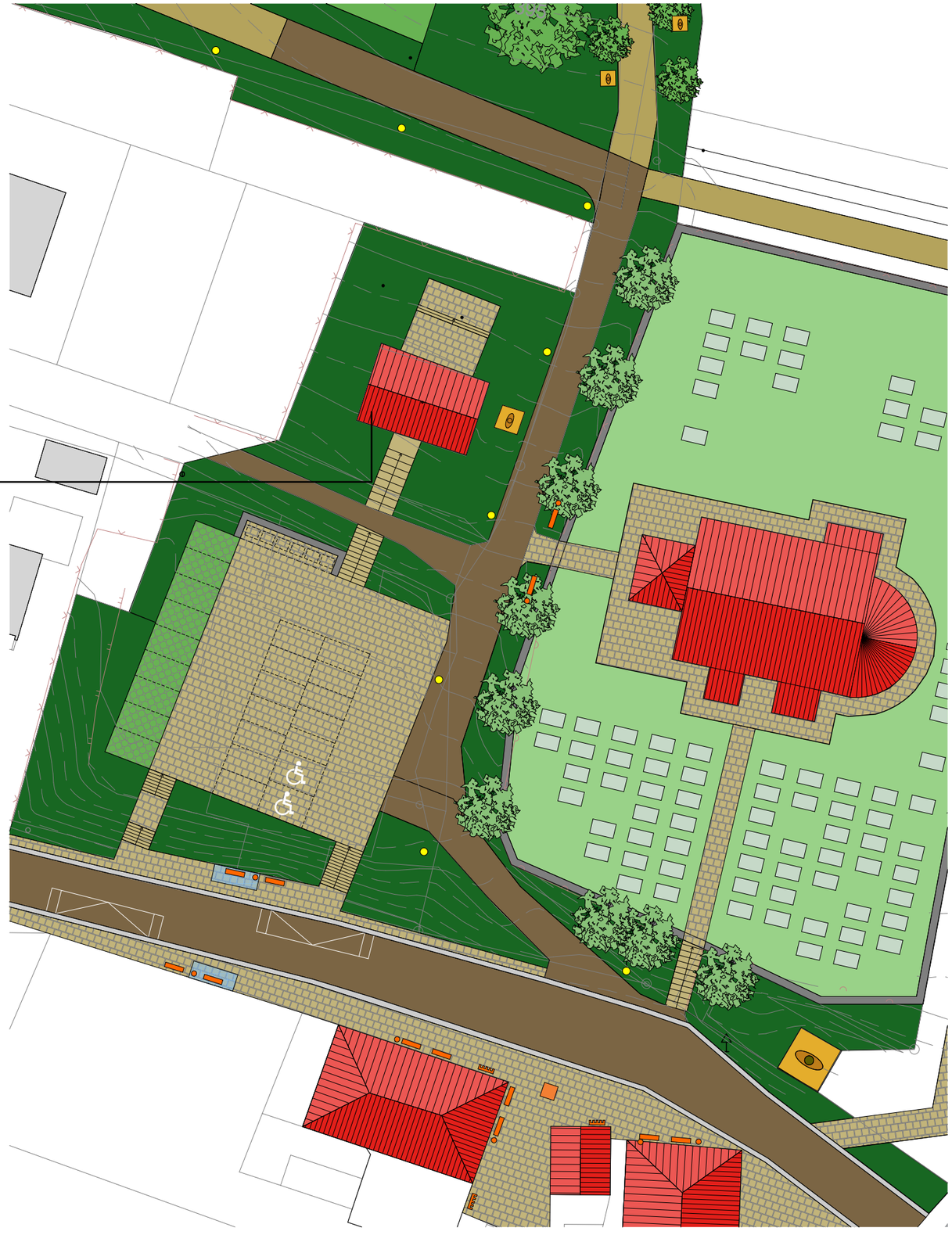
Územní studie 06/2017

# Architektonicko-urbanistický návrh (lok. ZÚ 1)

loca plan




**Obecní stodola**



**Legenda**

- Komunikace (Doporučený povrch - žulová dlažba 8/10 - štípaná, živice)
- Účelové komunikace (zpevněný i nezpevněný povrch)
- Ostatní zpevněné plochy (Doporučený povrch - žulová dlažba 8/10 - štípaná)
- Zatravňovací tvarovky
- Žulový obrubník
- Parkovací místa vyznačena kovovými destičkami
- Lavička
- Odpadkový koš
- Stojan na kola
- Stožár VO
- Pítko
- Sochy

M 1:500

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Detail veřejného prostoru

loca plan

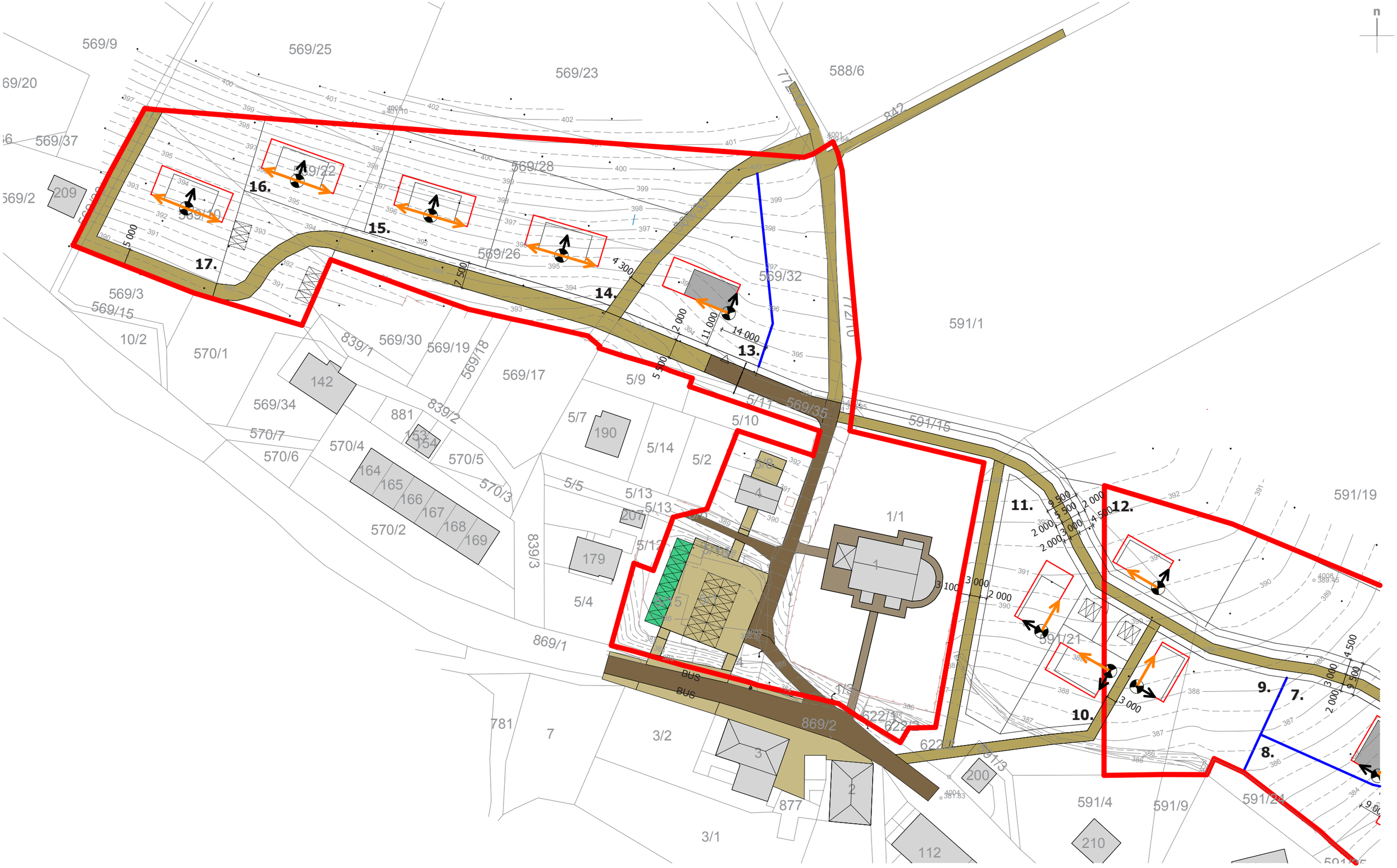



M 1:1000

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Prostorová regulace (lok. ZÚ 2)

loca plan



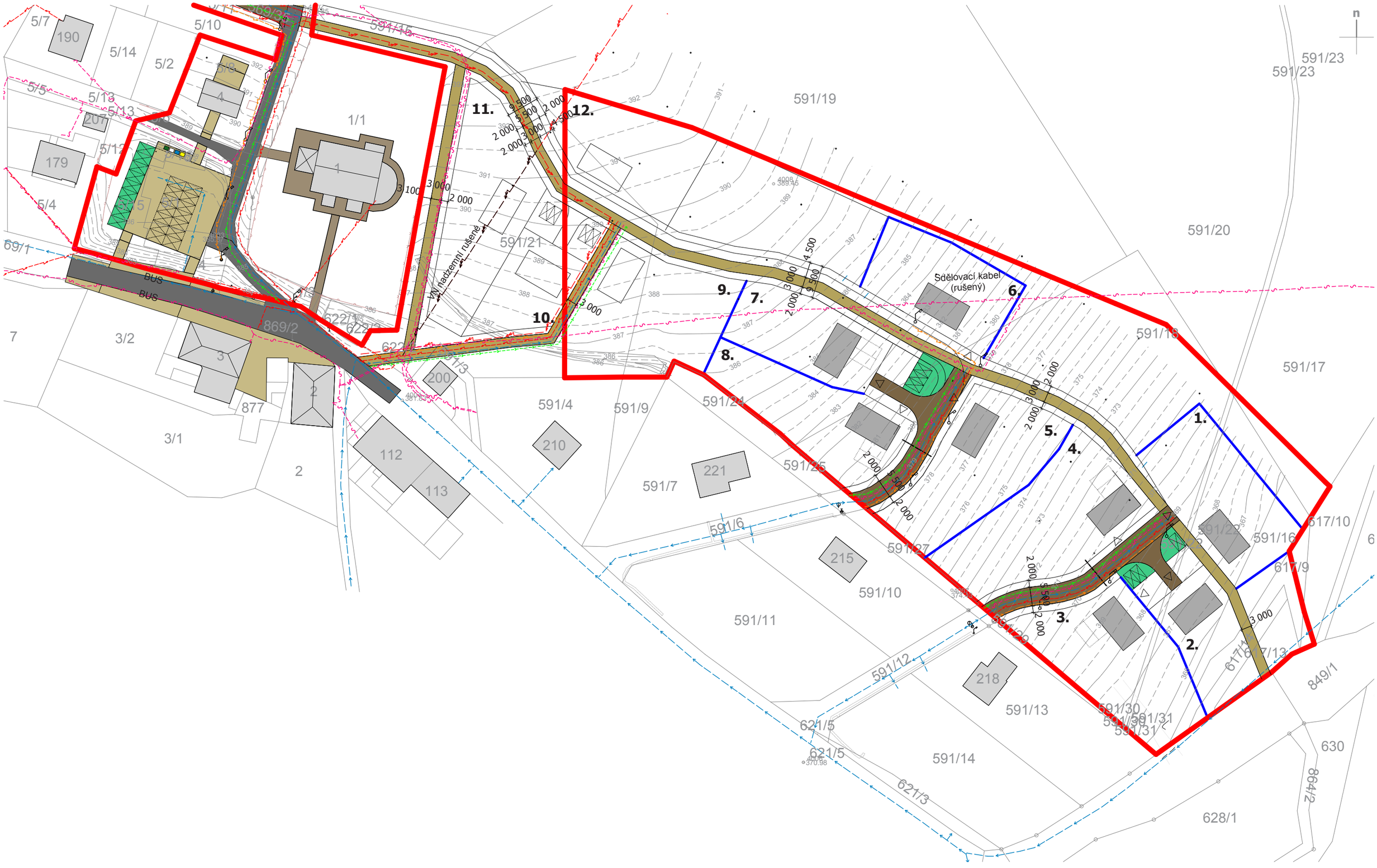

M 1:1000

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Prostorová regulace (lok. ZÚ 1)

loca plan



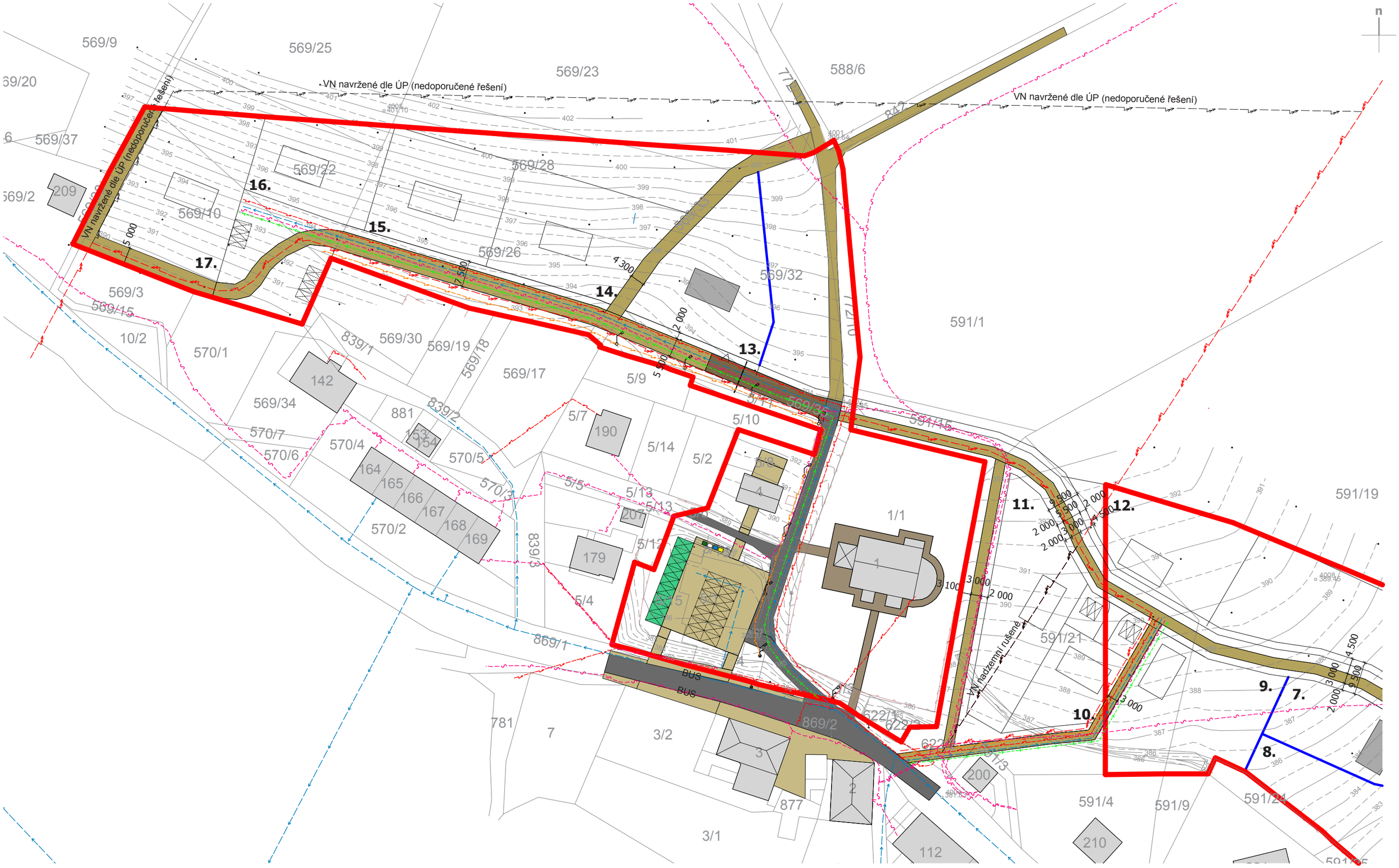

M 1:1000

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Dopravní a technická infrastruktura (lok. ZÚ 2)

loca plan



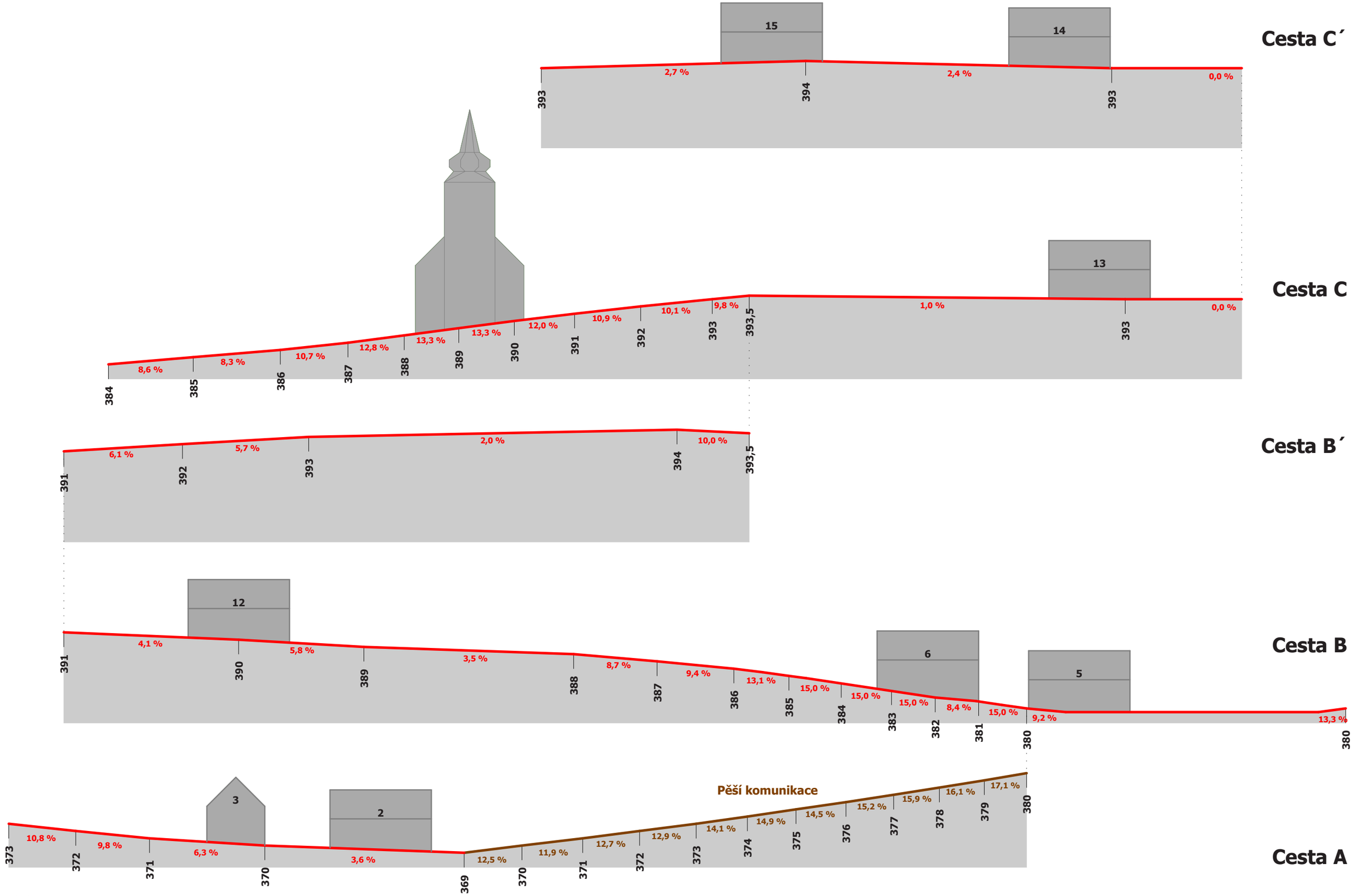

M 1:1000

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Dopravní a technická infrastruktura (lok. ZÚ 1)

loca plan



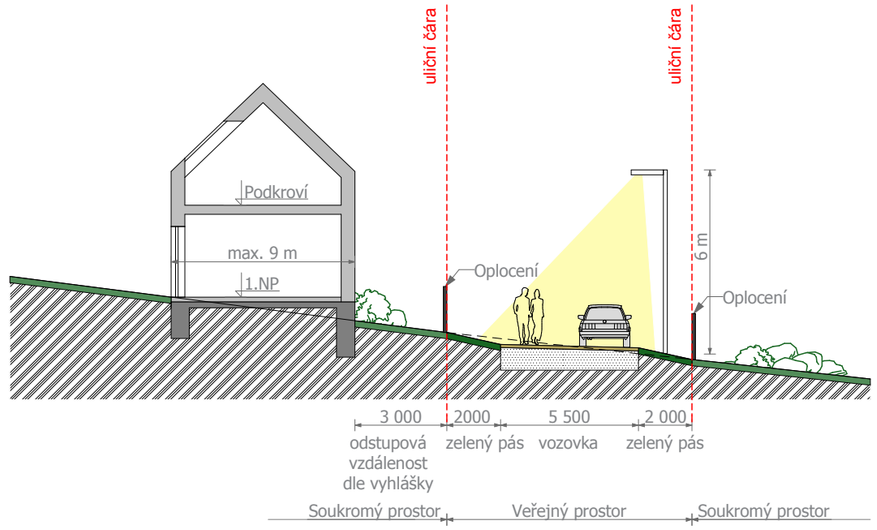

M 1:500

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

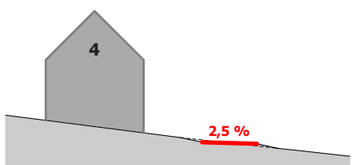
Územní studie 06/2017

# Podélné řezy

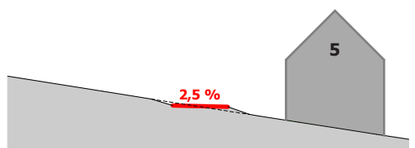
loca plan



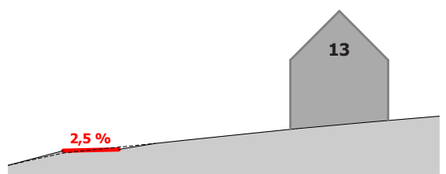

## Řez I.




## Řez II.




## Řez III.




M 1:200/ 1:500

Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Příčné řezy

loca plan









Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Vizualizace

loca plan











**Lavička**



**Lavička**



**Stromová mříž**



**Odpadkový koš**



**Odpadkový koš**



**Pítko**



**Stojan na kola**



**Stojan na kola**



**Stojan na kola**



**Lampa VO**



**Lampa VO**

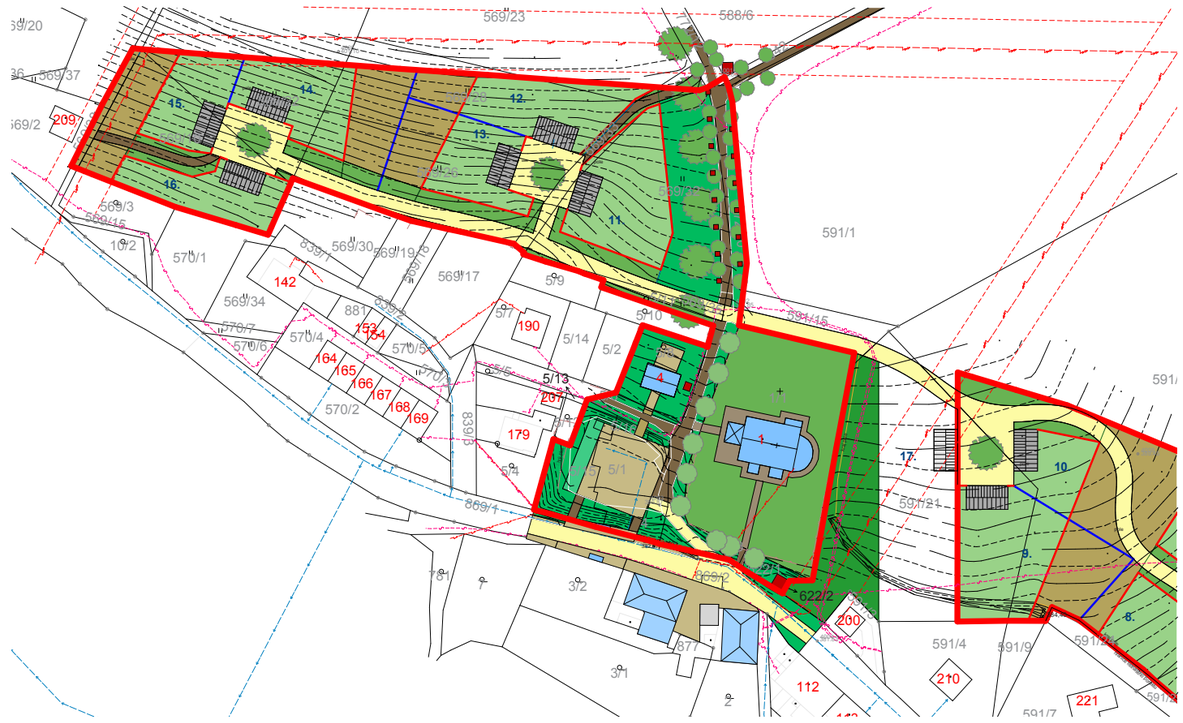


**Zastávka**



**Zastávka**



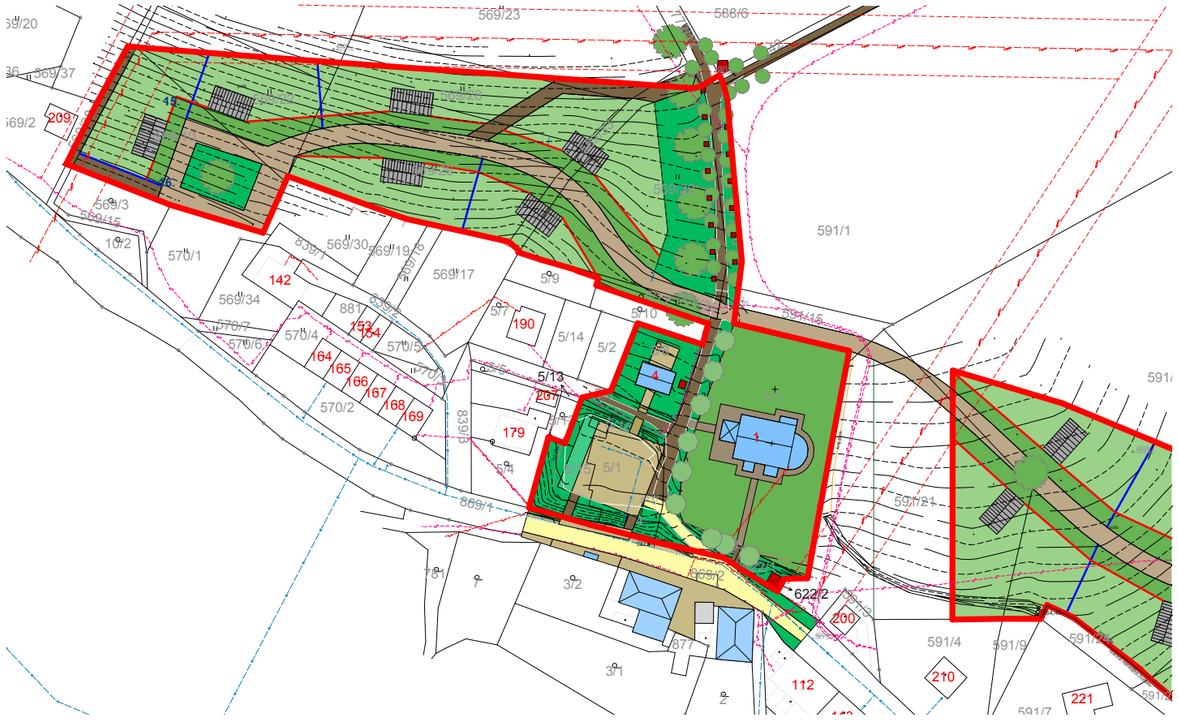




Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka
Územní studie 06/2017

# Varianta řešení 1

loca plan




Veřejné prostranství Úbislavice - Centrum , ORP Nová Paka

Územní studie 06/2017

# Varianta řešení 2

loca plan


1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
Cesta B
Cesta C
591/19
591/23
591/20
591/17
591/10
591/11
591/12
591/13
591/14
591/7
591/6
591/4
591/9
591/1
869/2
877
1/1
5/1
221
210
215
218
200
112
113
179
190
630


16.
17.
15.
14.
13.
12.
11.
10.
9.
7.
8.
Cesta C
569/23
588/6
569/20
569/37
569/2
569/3
569/15
10/2
570/1
569/30
569/19
569/17
569/34
570/7
570/6
570/4
570/5
570/3
570/2
839/3
839/1
881
142
64
165
166
167
168
169
5/1
5/2
5/4
5/5
5/7
5/9
5/10
5/13
5/14
190
179
205
591/1
591/4
591/9
869/1
869/2
877
781
7
3/1
3/2
1/1
210
112