

LOKALITA Br2 Nad Paloukem
PODNĚTY K ŘEŠENÍ V NÁVRHU ZÁSTAVBY

ZÁVAZNÉ REGULATIVY Územního plánu obce Podolí:

- respektovat **charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň**
- výšková hladina zástavby RD se stanovuje na **jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví**
- výšková hladina staveb občanské vybavenosti se stanovuje na 2 nadzemní podlaží
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s **velkým podílem obytné zeleně**
- **zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 25%**

OBECNÉ POŽADAVKY

- respektování průběhu terénu
- dodržení odstupů nových domů od stávající zástavby (respektování soukromí obyvatel ve staré zástavbě i v zahradách)

Vysvětlivky:

priorita A - základní požadavky k řešení při dodržení ÚP - SPOLUPRÁCE OBCE NA HLADKÉM PRŮBĚHU

priorita B - rozšířené podněty k řešení

ozn.	priorita	typ požadavku	popis	doplňující popis	výměra (m ²)	zdůvodnění
1	A	Osídlenost	Max. počet obyvatel v lokalitě	NE 320 obyv.; NE 117 RD, aktuální průměr obce je 2,9 os./RD		
2	A	Doprava	Dopravní napojení lokality kolem hřbitova	dopravně řešit až na ulici Rybník		
3	A		Dopravní napojení lokality na ul. Rybník i na ul. Uličky	Uličky pouze jako rezervní / bezpečnostní napojení (IZS) = běžně neprůjezdné		zlepšení dopravní obslužnosti každého objektu v oblasti v případě jakékoliv havárie/překopu komunikace apod.
4	A		Pěší propojení s obcí - do ulice "Ke hřbitovu" a "Uličky"	Je nutné dopojit chodník z ul. Palouk před hřbitovem ke komunikaci pod Hřbitovem		
5	A	Infrastruktura	Splašková kanalizace - napojení do páteřního sběrače před sporovním areálem před obcí. Dešťová kanalizace - napojení do potoka před sporovním areálem před obcí.			
6	A	Etapovitost	Etapovitost výstavby	maximálně 25 domů/2 roky		
7	A	Veřejné prostranství	Pozemky pro přípravu veřejného prostranství	3 celistvé - snadno udržovatelné plochy, z toho 2x cca 500m ² (pro dětské hřiště + veřejná zeleň) + 4000m ² (park), minimalizovat "zbytkové plochy". Realizovat blíže původní zástavbě (Palouk / Uličky) NE - směrem dál od obce směr Kandie a ne u hřbitova.	5000	požadovaná celková plocha dle stavebního zákona: na 20.000m ² /1.000m ² - celkem cca 5.000m ²
8	A	Občanská vybavenost, Infrastruktura	Zasíťovaný pozemek pro občanskou vybavenost Např. kapacitní voda a kanalizace pro MŠ 4 třídy.	dostatečná rozloha pozemku pro MŠ (4 třídy) včetně školní zahrady i pro potřebnou dopravní obslužnost (parkování)	4000	
9	A	Občanská vybavenost	2x zpevněné plochy pro tříděný odpad	řídít se dle norem - min. však 2x 40m ²		
10	A	Chod obce	Jakým způsobem bude developer motivovat kupující k přihlášení k trvalému pobytu?			Maximalizace daňových příjmů obce
11	A	Zastavenost	Index zastavenosti pozemků: řadové RD - max. 25%, dvojdomky - max. 20%, samostatné RD - max.15% ŘADOVÉ RD - MAX. 20% Z CELKOVÉHO POČTU RD	V souladu s platnou studií - předzahrádka RD min. 7m (zaparkování aut na vlastním pozemku)		
12	A	Pozemky RD	Kompaktní pozemky pro RD	Nesouhlasíme s řešením předchozí studie - prostor RD v "kruhu" - kde byly pozemky pro parkování přerušeny veřejným prostranstvím (chodníky před domy)		
14	B	Doprava	Dopravní napojení lokality kolem hřbitova včetně parkovacích míst pro hřbitov a sportovní areál	dopravně řešit až na ulici Rybník - obdobně jako u předložené studie arch. Šmédka - tj. vyřešení napojení komunikace z Palouku a napojení na Rybník včetně chodníků , přechodu , napojení na cyklostezku a řešení parkovacích ploch kolem hřbitova a pro sportovní areál		
15	B	Veřejné prostranství	Veřejné prostranství/zeleň -vybuduje developer	3 celistvé - snadno udržovatelné plochy, z toho 2x cca 500m ² (dětské hřiště + veřejná zeleň) + 4000m ² (park), minimalizovat "zbytkové plochy"	5000	požadovaná celková plocha dle stavebního zákona: na 20.000m ² /1.000m ² - celkem tedy cca 5.000m ²
16	B	Občanská vybavenost	Výstavba MŠ - lokalizace co nejbliže nové příjezdové komunikace do lokality (tj. tak, aby lokalita byla co nejméně zatěžovaná dopravou dětí do MŠ)	4 třídy, zahrada pro děti minimálně 600m ² , parkovací plocha	4000	Předpoklad: nedostatečná kapacita stávající školky
17	B	Občanská vybavenost, infrastruktura	Pozemek pro vybudování občerstvení - u cyklostezky	cca 300m ² včetně rezervy pro napojení inž. sítí	300	
18	B	Občanská vybavenost, infrastruktura	Pozemek pro vybudování maloobchodu/služeb	cca 2000m ² včetně rezervy pro napojení inž. sítí	2000	