

Masarykova č. 23 A

pozemky č. p. 515/36, 2517/2; k. ú. Doubravka

Základní regulační podmínky pro zástavbu

Funkční využití dle územního plánu, vlastnické vztahy, popis lokality

Plochu proluky tvoří části pozemků č. p. 515/36 a 2517/2; k. ú. Doubravka, které jsou ve vlastnictví statutárního města Plzně. Podle platného územního plánu leží pozemek v plochách BM – bydlení městského typu. Jedná se o prostor mezi původní zástavbou podél Masarykovy třídy a panelovými domy z 60. let, které na tento prostor z jihozápadní strany navazují. Řešené území je z části těmito panelovými domy zastíněno a je taktéž zatíženo vlivy z dopravy z přilehlé Masarykovy. V současné době je území z části využito jako pěší a pojízdné chodníky a v menší trojúhelníkové ploše zeleně je několik keřů a vzrostlý jehličnan. Plochou určenou k zástavbě prochází trasy kabelu NN a telekomunikačního kabelu, které jsou přeložitelné.

Nově navržená zástavba musí splňovat následující podmínky:

Funkční využití objektu

Objekt se smíšenou funkcí, vhodné funkce: administrativa, služby, obchod. V objektu je možné umístit rovněž funkci bydlení s tím, že budou dodrženy příslušné hygienické předpisy.

Prostorová regulace

typ zástavby

kvalitní nárožní vícepodlažní objekt městského typu.

stavební čáry

vymezují maximální plochu, ve které je možno umístit objekt a jsou definovány takto:

- **stavební čára pevná** při Masarykově, naváže na stavební čáru stávajícího objektu Masarykova č. 23, pozemek č. p. 264, k. ú. Doubravka;
- **stavební čára nepřekročitelná** je situovaná ve vzdálenosti maximálně 12 m od štítové zdi objektu Masarykova č. 23, pozemek č. p. 264, k. ú. Doubravka;
- **stavební čára doporučená do vnitrobloku** je navržena v úrovni dvorní stavební čáry stávajícího objektu Masarykova č. 23, pozemek č. p. 264, k. ú. Doubravka. Tuto čáru je možné pro konkrétní řešení upravit při splnění všech obecně technických podmínek pro výstavbu.

viz základní regulační podmínky

výška objektu

maximálně 4 nadzemní podlaží.

tvar střechy

není předepsán, možná střecha plochá nebo šikmá.

procento zastavění pozemku

maximální plocha pro zastavění objektem je daná stavebními čarami.

procento zeleně

není vzhledem k velikosti pozemku přesně stanoveno.

Doprava

- **dopravní napojení:** navrhovaný objekt Masarykova 23 A i stávající objekt Masarykova 23 budou napojeny na komunikační síť v souladu s platnými předpisy.
- **doprava v klidu:** kapacity pro dopravu v klidu budou řešeny jako součást stavby v souladu s platnými předpisy.

Technická infrastruktura

Inženýrské sítě jsou uloženy v ulici Masarykově nebo v těsné blízkosti řešeného území. Napojení pro konkrétní záměr bude projednáno se správcí jednotlivých sítí.
viz koordinační situaci inženýrských sítí

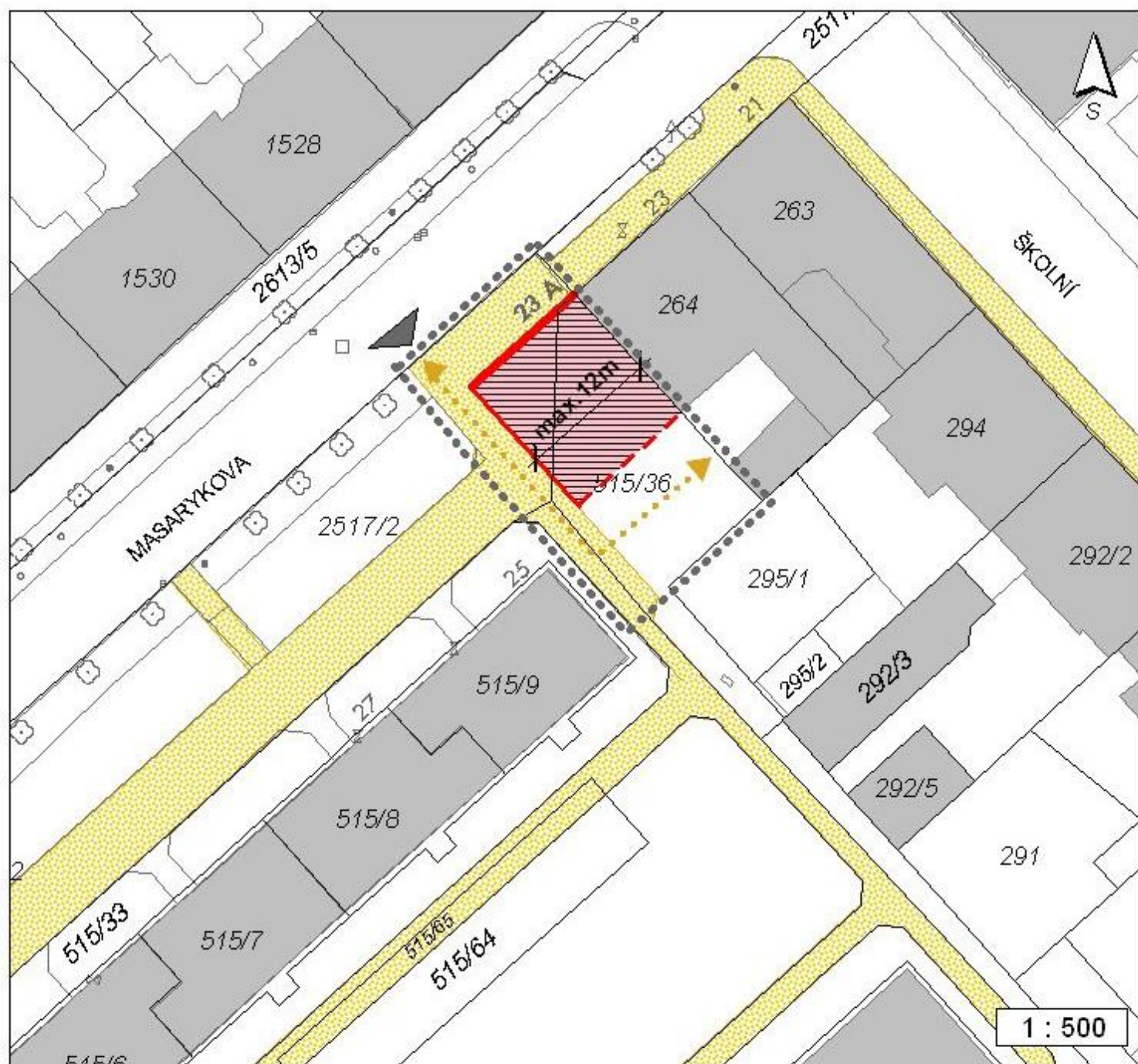
Limity v území

- území je ovlivněno hlukem z přilehlé komunikace. Při návrhu objektu je třeba použít taková opatření ke zmírnění účinku hluku (dispoziční řešení, volba materiálů, charakter zasklení apod.), aby výstavba objektu nevyvolala nutnost realizace protihlukových opatření mimo vlastní objekt. Rozhodující pro umístění bytů je kladné stanovisko příslušného dotčeného orgánu tj. Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni;
- z důvodů zastínění části plochy řešeného území je nutné pro funkci bydlení doložit oslunění a zastínění navrhovaného objektu;
- přeložení stávajícího kabelu NN a telekomunikačního kabelu mimo plochu určenou pro zástavbu novým objektem;
viz koordinační situaci inženýrských sítí
- při nezbytnosti odstranění stávajícího vzrostlého jehličnanu je nutnost výsadby jeho náhrady v nejbližším okolí;
- je nutné zachovat v plné míře a dimenzi pěší propojení do vnitrobloku;
- zachování stávající dopravní napojení vnitrobloku.
viz základní regulační podmínky

Seznam příloh

Základní regulační podmínky	1 : 500
Koordinační situace inženýrských sítí	1 : 500

Městský obvod Plzeň 4
 Plzeň - Doubravka
Masarykova č. 23 A
 pozemky č. p. 515/36, 2517/2; k. ú. Doubravka



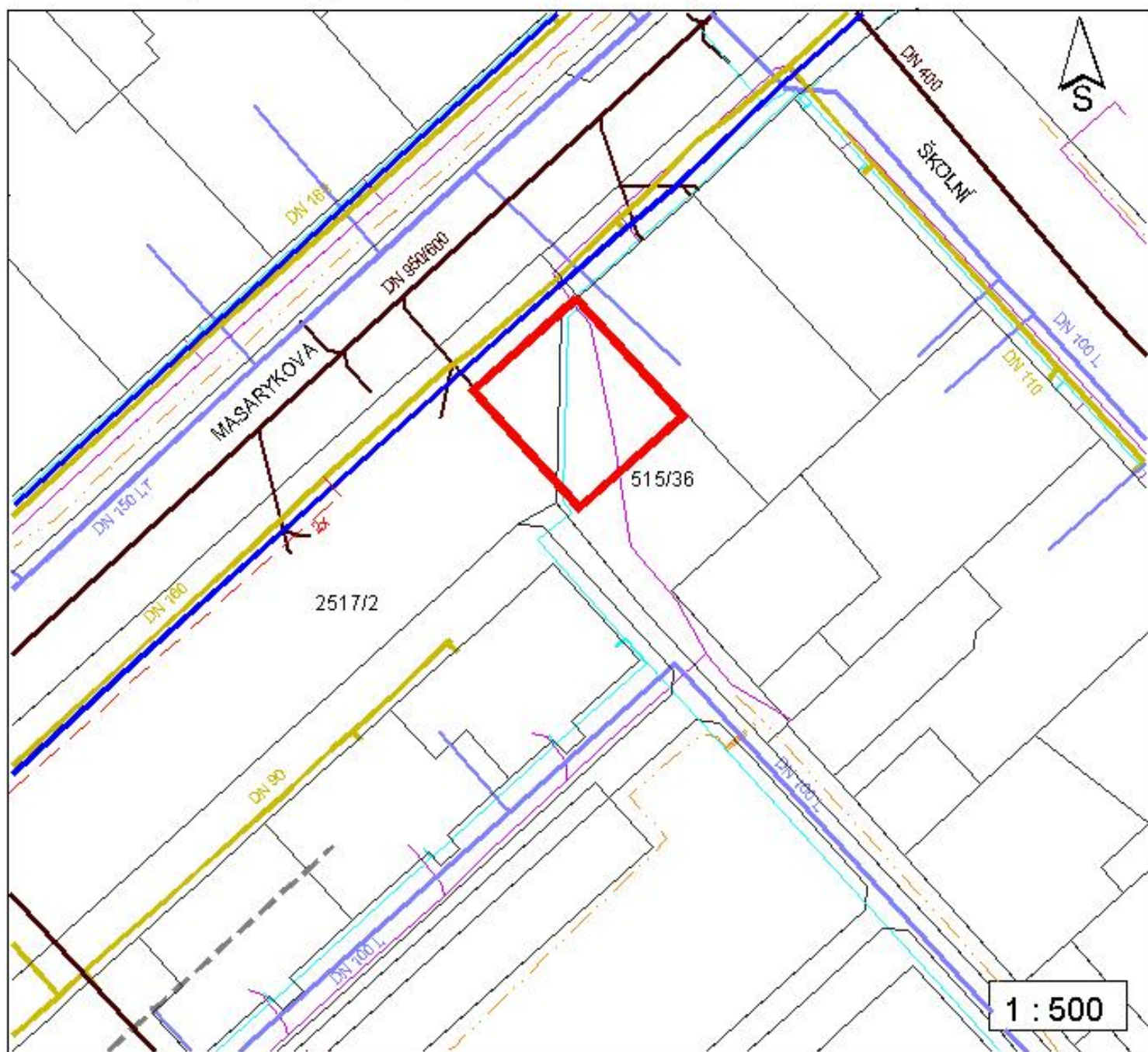
LEGENDA:

	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY		PEVNĚ STANOVENÁ STAVEBNÍ ČÁRA		PĚŠÍ A POJÍZDNĚ CHODNÍKY
	MAXIMÁLNÍ PLOCHA PRO ZASTAVĚNÍ NOVÝM OBJEKTEM		NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA		ZACHOVÁNÍ STÁVAJÍCÍHO DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ VNITROBLOKU
	DOPRAVNÍ NAPOJENÍ		DOPORUČENÁ STAVEBNÍ ČÁRA DO VNITROBLOKU		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

1 ZÁKLADNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

ÚKRMP 01/2009

Městský obvod Plzeň 4
 Plzeň - Doubravka
 Masarykova č. 23 A
 pozemky č. p. 515/36, 2517/2; k. ú. Doubravka



LEGENDA:

	VODOVOD - ZÁSOBNÍ ŘÁD		VENKOVNÍ VEDENÍ NN		NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
	VODOVOD - PŘÍPOJKA		KABEL NN		HORKOVOD - SEKUNDÁR
	KANALIZACE - STOKA		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL		NAVRHOVANÝ OBJEKT
	KANALIZACE - PŘÍPOJKA		TRASA VO		
	KABEL VN		KABEL PDMP		

2

KOORDINAČNÍ SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

ÚKRMP 01/2009