REGULAČNÍ PLÁN - ROSICE

p.p.č : 268/1,268/2, 269/1

legenda:

stávající plochy:

269/1, hranice pozemků katastrální číslo — 268/1, 268/2, 269/1

celková pl. pozemků — **100%=17 386m²**

stávající komunikace

označena plocha, která je dotčená rozšířením koridoru Hradec Králové-Pardubice -Chrudim /dle situačního podkladů SŽDC/

stávající vodoteč

koeficient zastavěnosti celkem : **0,57=9 974m²**

nově navrhované plochy:

plošný koeficient — funkční plocha lehké výroby /stavby pro obcod a administrativu / — **0,09=1 701m²**

plošný koeficient — plocha lehké výroby /stavby pro servisní a opravarenské služby/ — **0,17=3 007m²**

pevná uliční čára /plocha lehké výroby/

volná uliční čára /plocha lehké výroby/

plošný koeficient — plocha vnitroareálových komunikací — **0,18=3 200m²**

plošný koeficient — plocha dopravy v klidu — **0,07=1 335m²**

plošný koeficient — plocha vnitroareálových komunikací /manipulační plochy ,chodniky / — **0,03=675m²**

plošný koeficient — plocha odpadů /stanoviště kontejnerů/ — **0,003=56m²**

plocha určená ke kácení

plocha nově navrhované zeleně

prostorové regulativy :

B S-JTSK x = 1059219,743m y= 6495438,201m — vztažné body

+0,00=217,250 n.m max.výška objektu +13,000m=230,250 n.m — výškové limity /+0,00

vjezdy /výjezdy z areálu

vstupy/vjezdy do objektu

dopravní proud

prostor pro stojany na kola

plocha určená k zástavbě

nová výsadba Dub ,Buk lesní

doplňková výsadba okrasná Jabloň,okrasná Třešeň chloupkatá

prostor pro umístění informačních pylonů

vymezení řešeného území

legenda inženýrské sítě :

stávající trasa vedení NN

přeložka trasy vedení NN

přípojka vodovodu ŘAD 1 De 160mm-PE100 RCII SDR17-DL. 210,0m

splašková kanalizace

dešťová kanalizace

ochranná pásma :

ochranné pásmo lesa

ochranné pásmo železnice

ochranné pásmo silnice I. třídy 50 m od osy jízdního pásu

hranice povodní

AD 1 e 160mm-PE100 RCII SDR17-DL. 210,0m

PH 127,0m De 90mm-PE100 RCII SDR17

A S-JTSK x = 1059202,230m y= 6495410,410m

B S-JTSK x = 1059219,743m y= 6495438,201m

C S-JTSK x = 1059227,758m y= 6495427,539m

D S-JTSK x = 1059210,277m y= 6495417,748m

+0,00=217,250 n.m max.výška objektu 13,000m=230,250 n.m

STOKA S1 DN 300mm-PP-120,0m

STOKY ŘO1, ŘO1-1-CELK DL. 240,0m DN 300mm, DN 400mm-PVC-U

ochranné pásmo silnice I. třídy - 50 m od osy jízdního pásu

REGULACE:

Regulační plán stanovuje prostorové,plošné a výškové limity řešeného území.S ohledem na nutné kácení stávající zeleně je stanoven maximální koeficent zastavěnosti 0,70 a výškový limit zástavby +13,00 m.

závazné regulativy

- dodržení ploch zastavění pomocí vtažných bodů A/B/C/D v plošе *lehké výroby*

-plošný koeficient

- uliční čára

-výková regulace zástavby

doporučující regulativy

-regulace a umístění dopravy v klidu v rámci plochy areálových komunikací

-stanovení vstupů a vjezdů do budovy

KONCEPCE DOPRAVY :

Systém vnitřní obslužné dopravy areálu je založen na objezdné dvoupruhové komunikaci,která je napojenana místní komunikaci dvěma sjezdy.První sjezd napojuje veřejný prostor před prodejnou a servisem.Druhý sjezd navrhovaný před nájezdem přes železniční přejezd navazujena část servisu a skladů včetně provozního dvoru. V prostoru pro zákazníky je navrženo 32 parkovacích stání včetně 2 bezbarierových.V zazemí areálu/dvorní části /je navrženo 47stání pro potřeby servisu a zaměstnanců.Celková kapacita areálu je 79 stání.V území není uvažována cyklotrasa a případný pohyb cyklistů je uvažován po navrhovaných areálových komunikacích.Místo pro stojany na kola je navrženo v krytě části vstupu do objektu.

KONCEPCE ZELENĚ :

Návrh nové výsadby je přechodovým prvkem mezi stávající zelení a plánovanou výstavbou. Její podstatná část je navržena z jižní a severní strany přičemž východní strana směrem k městskému okruhu je bez výsadby tak, aby nenarušovala pohledovou osu.Vzhledem k tomu ,že se jedná o druhově stabilizované území je dle požadavku KÚ Pardubického kraje odboru životního prostředí zachována genetická struktura nové výsadby.Dané lokalitě nejvíce odpovídá Bukodubový vegetační stupeň s domácími druhy listnatých dřevin.V rámci plochy mezi stávající zelení a výstavbou bude převládat výsadba Dubu lesního/ Quercus Robur/a Buku lesního/Fagus sylvatica/ se zapěstovanou korunou OK12 a kořenovým balem.V solitérních výsadbě oddělující parkovací stání a podél komunikace je navržena výsadba s výraznější barevností a vegetační strukturou jako jsou kultivary/např: okrasná Jabloň, ,Royal Beauty,okrasná Třešeň chloupkatá 'Pendula'.Výsadba je doplněna udržovaným trávníkem s blízkou druhovou skladbou lučního porostu v kombinaci s prvky zídek oddělujících jednotlivé funkce parteru. Navržená základní vize bude rozpracována v další fázi PD návrhem sadových úprav.,Design parteru pracuje s moderním mobiliářem /lavičky ,odpadkové koše/a způsobem jeho nasvětlení a orientačnímsystémem ve formě pylonů.Stávající zeleň bude ošetřena tak ,aby nedocházelo k padání větví do areálu firmy. Na požadavek městského obvodu VII / Dubina/ byla s centrálním zastoupením projednána varianta ozelenění plochých střech u administrativy.S odkazem na jednotnost charakteru staveb v rámci koncernu byla tato varianta zavrhnutá .

HLAVNÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. KAREL SCHMIED ml.

AUTOR STAVBY :	Ing.arch Karel Schmied ml.
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing.arch Pavla Fogiarová
INVESTOR :	Fo RENE a.s. , Bratří Štefanů 88/47 Hradec Králové 500 03
STAVEBNÍ ÚŘAD :	Pardubice

AKIA

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 53019

DATUM : prosinec 2019

STUPEŇ PD : RP

REGULAČNÍ PLÁN-ROSICE p.p.č269/1,268/1,268/2

ČÍSLO PŘÍLOHY : 8

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:500