

# Urbanistická studie - WEST END, obytný soubor „Pod Rohem - 2. etapa, Jenišov“

## Identifikační údaje

Název akce : WEST END, obytný soubor „Pod Rohem - 2. etapa, Jenišov“ - urbanistická studie

Místo stavby : Katastrální území obce Jenišov, jižně od přeložky komunikace I/6, východně od katastrálního území Hory, severozápadně od realizované lokality „Pod Rohem 1“

Kraj : Karlovarský

Objednatel dokumentace : KDT, a.s.  
Lannova 32/1, České Budějovice, PSČ 370 01  
IČO: 62509837

Zpracovatel dokumentace : ing.arch. Břetislav Kubíček  
Raisova 2, Karlovy Vary, PSČ 360 01  
IČO: 16700295

## Návrh urbanistické koncepce

Na základě upřesňujících průzkumů a doměření byly stanoveny základní trasy komunikací a předpokládaná parcelizace území.

V lokalitě „Pod Rohem 2“, funkčně vymezené jako smíšené území, se navrhuje umístění 157 parcel pro rodinné domy. Předpokládané parcely lze sdružovat a umístit zde bytové domy. Uspořádání zástavby respektuje konfiguraci terénu. Uvažuje se s jednou pátevní komunikací obytné zóny, zakončenou kruhovou křižovatkou. Tato pátevní komunikace navazuje na realizovanou pátevní komunikaci obytného souboru „Pod Rohem 1“ a bude propojena na připravovaný systém komunikací komerční zóny.

Na pátevní komunikaci jsou navázány obytné ulice jednotlivých skupin (hnízd) rodinných domů, zakončené plochami obratišť. Toto uspořádání umožňuje vytvoření poloveřejných přehledných úseků, tvarové i velikostní odlišení rodinných domů po jednotlivých skupinách při zachování určitých jednotlicích prvků. Zároveň je dána možnost etapizace výstavby dané lokality.

Dále se v lokalitě navrhuje systém pěších průchodů mezi jednotlivými skupinami, příp. biokoridorem.

## Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení

Zástavba - závazné limity :

maximální procento zastavění pozemku	60 %
koeficient podlažní plochy	1,8
maximální podlažnost - rodinné domy	2 + podkroví
maximální podlažnost - bytové domy	3 + podkroví
uliční čára	6,0 m od hranice parcely
vzdálenost rodinného domu od hranice parcely - min.	3,0 m

Zástavba - doporučená kritéria :

garáž vestavěná v objektu  
obdobné objemové a tvarové řešení ve skupině  
možnost podsklepení objektu  
jednotné oplocení

Komunikace - šířkové parametry :

pátevní komunikace	6,0 m + 2,0 m chodník
obytná ulice (pojízdná část)	5,0 m
pěší průchody	3,0 m

## Návrh řešení dopravy a občanského vybavení

### Doprava

Dopravní napojení odpovídá schválené územně plánovací dokumentaci. Pátevní komunikace se napojuje na pátevní komunikaci obytného souboru „Pod Rohem 1“, resp. na komunikaci obchodní zóny. Pátevní komunikace je navržena obousměrná, pro zatížení nákladními vozy. Obytné ulice jsou navrženy v šířce 5,0 m, jsou zakončeny obratištěm. Pro pěší je podél pátevní komunikace navržen jednostranný zpevněný chodník. Průchody mezi parcelami jsou zpravidla zatravněny.

Do lokality WEST END - Pod Rohem bude po dokončení obchodní zóny zavedena autobusová linka MHD.

### Občanské vybavení

V souladu s Vyhláškou obce Jenišov o závazných částech ÚPN SÚ Jenišov je v tomto území přípustné umísťovat kulturní, sportovní a zdravotnická zařízení a zařízení školství, zařízení maloobchodu a veřejného stravování, zařízení veřejného ubytování, zařízení řemeslné výroby a služeb.

V urbanistické studii se předpokládá využití území především k bydlení, s případnými objekty občanského vybavení s funkční náplní neobtěžující okolí hlukem, prachem, emisemi. Nepředepisují se samostatné objekty občanského vybavení.

Vedoucí projektant :	Vypracoval :	Paré č. :		
Ing. arch. B. Kubíček	Ing. arch. J. Kubíčková	<b>1</b>		
Obec :	Jenišov		Datum :	01/2005
Kraj :	Karlovy Vary		Stupeň :	Studie
Investor : KDT a.s., Lannova 32/1, České Budějovice			Č. zak. :	082004
Název akce :			Měřítko :	
<b>Obytný soubor "Pod Rohem - 2. etapa, Jenišov"</b>				
Obsah :	<b>Identifikační údaje a regulativy</b>		<b>Urbanistická studie</b>	