



ÚZEMNÍ STUDIE „KŘELOV – U HŘBITOVA“

ÚZEMNÍ STUDIE „KŘELOV – U HŘBITOVA“

lokalita:	Území ležící mezi křelovským hřbitovem a silnicemi I/35, II/635 a III/5709 v k.ú. Křelov.
objednatel:	Obec Křelov-Břuchotín Marie Majerové 45/25 783 36 Křelov-Břuchotín Jiří Spurný, starosta obce
pořizovatel:	Obecní úřad Křelov Marie Majerové 45/25 783 36 Křelov-Břuchotín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 v platném znění, prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24, odst. 3, písm. a) zákona č. 183/2006 v platném znění Ing. arch. Jarmila Filipová, kvalifikovaná osoba Jiří Spurný, oprávněná osoba
zpracovatel:	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. – garant projektu číslo autorizace ČKA: 02 672
zpracovatelský tým:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
datum:	leden 2017
stupeň:	územní studie

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A.1. ÚVOD

A.2. NAVRŽENÁ REGULACE

► VÝKRESOVÁ ČÁST

A.01 Regulace

1 : 1 000

ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

B.1. ÚVOD

B.1.1. Účel a cíle územní studie

B.1.3. Vymezení řešeného území

B.1.2. Použité podklady

B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ

B.2.1. Širší vztahy a současné využití území

B.2.2. Majetkoprávní vztahy

B.2.3. Územní plán

B.3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B.3.1. Koncepce funkčního využití

B.3.2. Koncepce struktury zástavby

B.3.3. Koncepce veřejné infrastruktury

B.4. ZÁVĚR

► VÝKRESOVÁ ČÁST

B.01 Výkres širších vztahů

1 : 10 000

B.02 Majetkoprávní vztahy

1 : 1 000

B.03 Urbanistický návrh

1 : 1 000

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A.1. ÚVOD

Územní studie má sloužit pro rozhodování o změnách v území tak, aby toto území bylo využito účelně. Územní studie tedy stanovuje podrobnější podmínky pro jeho funkční a prostorové využití, které jsou v souladu s podmínkami stanovenými v platném Územním plánu obce Křelov-Břuchotín (ÚPO), respektive v připravovaném Územním plánu Křelov-Břuchotín (ÚP).

Závěr územní studie, který obsahuje **zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území** (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) je včetně výkresové části uveden v této kapitole (část A). V následující části je připojeno odůvodnění zvoleného řešení (část B. Komplexní návrh), které prostřednictvím konkrétního urbanistického řešení (včetně několika možností zástavby území) podrobně prověřuje navrženou regulaci.

A.2. NAVRŽENÁ REGULACE

Navržená regulace využití území je znázorněna na výkrese **A.01 Regulace** (1 : 1 000) a popsána v následujícím textu.

A.2.1. Funkční využití území

V řešeném území jsou vymezeny skupiny několika typů pozemků (podle jejich využití). Skupinou pozemků se rozumí jeden nebo více pozemků se stejným typem využití. Hranice a označení skupin pozemků jsou vymezeny na výkrese A. 01 Regulace.

a) Skupina 01 – pozemky veřejných prostranství

- jsou určeny pro veřejná prostranství zajišťující obsluhu přilehlých pozemků a prostupnost území a dále pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu a související využití (např. doprovodná zeleň, městský mobiliář).

b) Skupina 02 – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

- jsou určeny pro stavby pro rodinnou rekreaci; pozemky je možné využívat jako nezastavěné pozemky ZPF s možností realizace úkrytu na nářadí;
- na každém pozemku smí být umístěna pouze jedna budova (stavba pro rodinnou rekreaci nebo úkryt na nářadí);
- je možné zde umístit drobné stavby související s využitím pozemků, tj. např. studny, skleníky, altány, pergoly či zahradní krby;
- je možné zde umístit potřebnou související dopravní či technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

c) Skupiny 03, 04 a 06 – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

- jsou určeny pro stavby pro rodinnou rekreaci nebo pro zahradní účelové objekty (např. stavby pro uschování nářadí a prostředků nezbytných k údržbě zahrady a zahradních výpěstků, případně chovu drobného zvířectva); pozemky je možné využívat jako nezastavěné pozemky ZPF s možností realizace úkrytu na nářadí;
- na každém pozemku smí být umístěna pouze jedna budova (stavba pro rodinnou rekreaci, zahradní účelový objekt nebo úkryt na nářadí);
- je možné zde umístit drobné stavby související s využitím pozemků, tj. např. studny, skleníky, altány, pergoly či zahradní krby;
- je možné zde umístit potřebnou související dopravní či technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

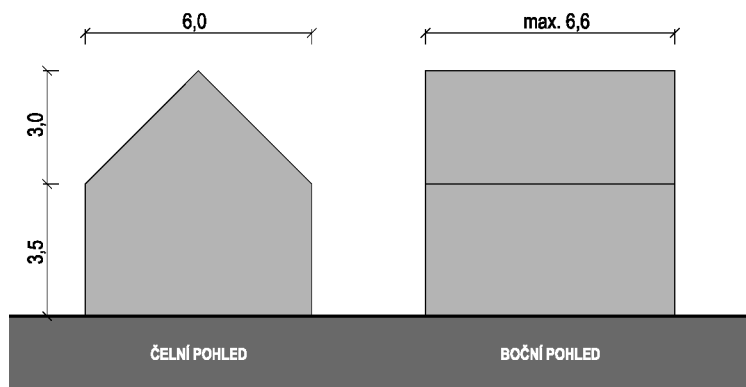
d) Skupina 05 – pozemky komunikací

- jsou určeny pro soukromé či veřejné komunikace;
- je možné zde umístit potřebnou dopravní či technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

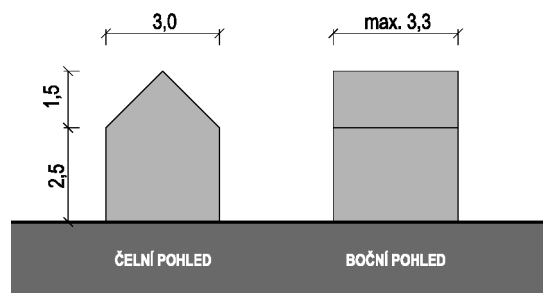
A.2.2. Prostorové uspořádání území

Prostorové uspořádání území je stanoveno prostřednictvím těchto regulací:

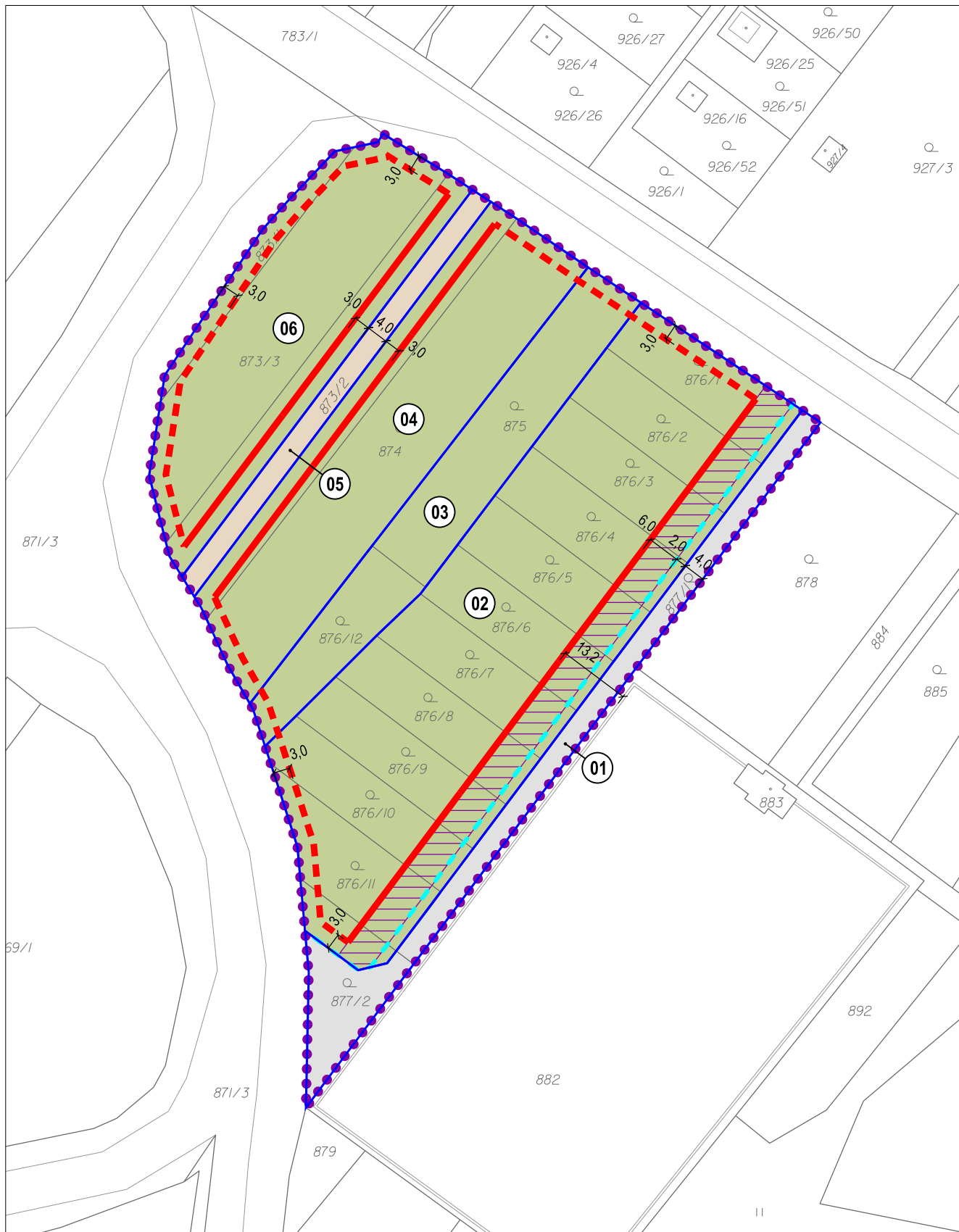
- a) **stavební čára** – určuje závazné umístění průčelí hlavní budovy na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství či komunikaci. Stavební čára je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma stříšek, vyrovnávacích zídek apod. Stavební čáry a kóty určující jejich odstup od hranice sousedního pozemku jsou zobrazeny ve výkresu Regulace (A.01).
- b) **stavební hranice** – je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma stříšek, vyrovnávacích zídek apod. Budovy mohou být „za“ stavební hranicí (ve směru od komunikace dovnitř pozemku) umístěny libovolně. Stavební hranice a kóty určující jejich odstup od hranice sousedního pozemku jsou zobrazeny ve výkresu Regulace (A.01).
- c) **minimální šířka pozemků veřejných prostranství a pozemků komunikací** je určena kótami ve výkresu Regulace (A.01).
- d) **stavby pro rodinnou rekreaci** budou řešeny dle prostorového schématu uvedeného na Obr. A1 – jejich zastavěná plocha nepřesáhne 40 m², výška římsy nebo okapní hrany bude 3,5 m, výška hřebene střechy bude 6,5 m, obestavěný prostor nepřesáhne 200 m³. Výšky budou měřeny od úrovně komunikace, ke které je orientované průčelí stavby. Stanovený objem stavby mohou přesáhnout stříšky, související technická zařízení (např. antény, fotovoltaická zařízení, komíny) nebo drobné architektonické prvky. Hřeben střechy bude orientován kolmo na průčelí stavby. Minimální boční odstup stavby od hranice sousedního pozemku je 1,5 m.
- e) **zahradní účelové objekty** budou řešeny dle prostorového schématu uvedeného na Obr. A2 – jejich zastavěná plocha nepřesáhne 10 m², výška římsy nebo okapní hrany bude 2,5 m, výška hřebene střechy bude 4,0 m, obestavěný prostor nepřesáhne 32,5 m³. Výšky budou měřeny od úrovně komunikace, ke které je orientované průčelí stavby. Stanovený objem stavby mohou přesáhnout stříšky nebo související technická zařízení (např. antény, fotovoltaická zařízení, komíny). Hřeben střechy bude orientován kolmo na průčelí stavby. Minimální boční odstup stavby od hranice sousedního pozemku je 1,5 m.
- f) **úkryty** na nářadí budou mít zastavěnou plochu do 4 m² a jejich výška nepřesáhne 3 m od přilehlého terénu.
- g) **linie oplocení** určuje umístění oplocení skupiny pozemků 02 (pozemky staveb pro rodinnou rekreaci) orientované ke skupině pozemků 01 (pozemky veřejných prostranství); linie oplocení je vymezena na výkresu A.01 Regulace (včetně kóty určující její odstup od hranice sousedního pozemku). Ploty budou řešeny jednotně z drátěného pletiva a se shodnou výškou (maximálně 2 metry).
- h) **oplocení pozemků** bude řešeno tak, že ploty budou umístěny v jedné linii a budou řešeny jednotně z drátěného pletiva; maximální výška oplocení je 2 metry.
- i) **území bez staveb** zahrnuje části pozemků, na kterých není možné realizovat nadzemní stavby (např. skleníky, altány, pergoly, zahradní krby). Zákaz se nevztahuje na přípojky sítí technické infrastruktury, zpevněné plochy, atp.



Obr. A1 Stavba pro rodinnou rekreaci



Obr. A2 Zahradní účelový objekt



	POZEMKY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI		STAVEBNÍ ČÁRA		KÓTA VZDÁLENOSTÍ PROSTOROVÉ REGULACE
	POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		STAVEBNÍ HRANICE		HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	POZEMKY KOMUNIKACÍ		LINIE OPLOCENÍ		VNITŘNÍ KRESBA KATASTRU NEMOVITOSTÍ
	HRANICE A OZNAČENÍ SKUPINY POZEMKŮ		ÚZEMÍ BEZ STAVEB		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



5 25 50 m

A.01 REGULACE

ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

B.1. ÚVOD

B.1.1. Účel a cíle územní studie

Účelem územní studie je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů a střetů v území.

Územní studie prověří a zkoordinuje aktuální záměry v řešeném území (případně jeho nejbližším okolí) a navrhne jeho uspořádání tak, aby území bylo hospodárně využito a byla zajištěna jeho obsluha a prostupnost územím.

Cílem územní studie je navržení podrobnějšího využití řešeného území, tj. prověření a případně navržení nového uspořádání pozemků a navržení jejich funkčních a prostorových podmínek pro umístování staveb či zařízení. To vše v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Podrobnost řešení územní studie odpovídá jejímu měřítku a rozsahu. Územní studie je podkladem pro rozhodování v území v konkrétních navazujících správních řízeních týkajících se rozvoje dotčeného území.

B.1.2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Křelov na západním okraji zástavby u hřbitova. Jihovýchodní hranici území tvoří pozemek hřbitova, z dalších tří stran je území ohraničeno pozemky silnic I/35 (MÚK), II/635 a III/5709. Přehled pozemků nacházejících se v řešeném území je uveden v kapitole B.2.2. Majetkoprávní vztahy.

Výměra řešeného území je cca 1,1 ha, jeho hranice je zobrazena na všech výkresech.

B.1.3. Použité podklady

Při zpracování územní studie byly využity zejména tyto podklady:

- Zadání územní studie Křelov – U hřbitova (OÚ Křelov-Břuchotín, 2017);
- Územní plán obce Křelov-Břuchotín v platném znění (Alfaprojekt Olomouc, 2008–2014);
- Návrh Územního plánu Křelov-Břuchotín pro společné jednání (knesl kynčl architekti, 08/2016);
- Územně analytické podklady SO ORP Olomouc (Magistrát města Olomouce, 2016);
- Digitální katastrální mapa (ČÚZK, 12/2016);
- Ortofotomapa (ČÚZK, služba WMS, snímkováno 7. 6. 2014);
- fyzický průzkum území (12/2016).

B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ

B.2.1. Širší vztahy a současné využití území

Řešené území leží na západním okraji zástavby Křelova u hřbitova. Celé řešené území tvoří pozemky ZPF – v severní části se nachází tři oplocené nezastavěné pozemky zahrad, které jsou od mimoúrovňové křižovatky odcloněny zemním valem. Ve střední části území se nachází pozemek p.č. 875, na kterém byla v nedávné době realizován objekt, jehož prostorové parametry odpovídají podmínkám stanoveným v platném ÚPO Křelov-Břuchotín pro stavby pro rodinnou rekreaci (dosud není zakreslena v Katastru nemovitostí). Jižní část území přiléhající ke hřbitovu je tvořena pozemky orné půdy obhospodařené jako jeden celek. Toto území bylo v nedávné době přeparcelováno (původně zde byly pouze dva pozemky p.č. 876 a 877), zřejmě se záměrem změny na pozemky sloužící k individuální (rodinné) rekreaci (v souladu s ÚP). Do řešeného území existuje ze silnice II/635 pět vjezdů (čtyři na jednotlivé pozemky zahrad a jeden na lán orné půdy).

Blízké území v severozápadní části Křelova je z velké části využíváno pro individuální rekreaci (nachází se zde množství zahrad doplněných často chatami). Také řešené území je v platném i připravovaném územním plánu určeno pro obdobné využití. Území je dobře dopravně dostupné ze silnic, na které přímo navazuje (zejména ze silnice II/635).

Území je dotčeno zejména ochrannými pásmy silnic I/35, II/635 a III/5709 a ochranným pásem hřbitova. Tyto limity je nutné při využití území respektovat.

Řešené území je v širších souvislostech znázorněno na výkrese B.01 (Širší vztahy).

B.2.2. Majetkoprávní vztahy

Majetkoprávní vztahy jsou zobrazeny na výkrese B.02 (Majetkoprávní vztahy).

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví těchto fyzických osob (vše v k.ú. Křelov):

- Kučerka Antonín, Sokolská 576/21, 77900 Olomouc (p.č. 873/1)
- Konečný Libor, č. p. 48, 77900 Bystročice (p.č. 873/2, 873/3, 874)
- Chytil Jiří, nám. Osvobození 45/33, 78335 Horka nad Moravou (p.č.875, 876/12)
- Prachařová Jana, Olomoucká 726/22A, 78335 Horka nad Moravou (p.č. 876/1–876/11, 877/1, 877/2)

Okolní pozemky (mimo řešené území) jsou ve vlastnictví obce Křelov-Břuchotín (hřbitov), Statutárního města Olomouc (silnice I/35 a III/5709) a Olomouckého kraje (silnice II/635).

B.2.3. Územní plán

V platném Územním plánu obce Křelov-Břuchotín je území součástí návrhové plochy „zahrádkové lokality (RZ)“.

- Plocha zahrádkové lokality (RZ) je určena zejména pro zahrádky s přípustnou výstavbou objektů souvisejících s jejich obhospodařováním, dále jsou přípustné např. zahrádkářské chaty nebo zahradní účelové objekty (přitom na jednom pozemku lze umístit jen jednu z těchto staveb), drobné stavby (skleníky, altány, pergoly, zahradní krby) či společná parkoviště. Zahrádkářská chata může být přízemní s využitelným podkrovím s možností podsklepení, její velikost je omezena zastavěnou plochou 40 m² a obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem 200 m³. Zahradním účelovým objektem mohou být stavby určené pro uschování nářadí a prostředků nezbytných k údržbě zahrady a zahradních výpěstků, případně sloužící k chovu drobného zvířectva.

V nově připravovaném Územním plánu Křelov-Břuchotín je území vymezeno z velké části jako rozvojová „plocha rekreace – zahrádkové osady“, ozn. 210-RZ, pás území podél hřbitova je vymezen jako plocha veřejných prostranství ozn. 209-PV.

Rozhodování o změnách v celém území je podmíněno zpracováním územní studie.

- Plocha rekreace – zahrádkové osady 210-RZ je určena zejména pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 40 m² zastavěné plochy objektu nebo pozemky pro zahrádkaření se zahradními účelovými objekty do 10 m² zastavěné plochy, přičemž velikost staveb nesmí přesáhnout výškovou hladinu 5/7 m (římsa či okapní hrana / hřeben střechy). Zároveň platí, že na každém pozemku je možné umístit pouze jednu stavbu pro rodinnou rekreaci. Podmíněně je možné zde umístit stavby souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území. Nepřípustné je oplocení přesahující výšku 2 metry s výjimkou oplocení sportovních hřišť.
- Plocha veřejných prostranství ozn. 209-PV je určena zejména pro ulice, chodníky a případně pro další prostory zajišťující obsluhu území a zároveň přístupné každému bez omezení.
- V požadované územní studii má být prověřeno zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochrana a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

B.3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B.3.1. Koncepce funkčního využití

Územní studie řeší podrobnější funkční využití a prostorové uspořádání řešeného území na severozápadním okraji zástavby obce. Řešené území je navrženo k využití ve prospěch rodinné rekreace, tedy zejména k zástavbě zahrádkářských chat (resp. staveb pro rodinnou rekreaci) a k výstavbě komunikací obsluhující předmětné pozemky a zajišťující prostupnost území.

Případné nároky obyvatel týkající se každodenní rekreace (ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. zajištění dostatečně kapacitních veřejných prostranství ve vazbě na plochy rekreace) mohou být uspokojeny na blízkých veřejných prostranstvích s charakterem veřejné zeleně (park kolem hřbitova a rybníka).

Využití území určeného pro rodinnou rekreaci vychází z platného i nově připravovaného územního plánu (viz kap. B.2.3.). Z těchto dokumentů jsou převzaty i základní prostorové požadavky na zástavbu (velikost a výška staveb).

Smyslem územní studie je zajištění základních (minimálních) požadavků na umístění a uspořádání zástavby v území zejména s ohledem na sousedící hřbitov. Vymezení pozemku veřejných prostranství podél hřbitova vytváří předpoklad pro vhodné prostorové oddělení nové zástavby zahrádkářských chat od pietního území hřbitova. Toto řešení vychází z připravovaného územního plánu a je částečně respektováno i nedávnou přeparcelací území. Navržená ulice podél hřbitova je také důležitým přístupem do území, kde se dnes nachází mimoúrovňová křižovatka. Ta bude po dostavbě dálnice D35 zřejmě zrušena a území bude možné využít jinak. Proto je vhodné a nutné do něj zajistit možnost přístupu po navrženém veřejném prostranství.

V severní části řešeného území je pro obsluhu pozemků uvažována pouze soukromá „areálová“ komunikace, neboť zde není zajištění prostupnosti území prostřednictvím veřejného prostranství nezbytné (prostupnost je zajištěna po blízké rovnoběžné silnici). Vymezení pozemku pro komunikaci (ozn. 05), který není možné zahrnout do jednotlivých pozemků s rekreačními objekty, nicméně v budoucnu umožňuje i obsluhu dalšího navazujícího území (po zrušení mimoúrovňové křižovatky). V tom případě by došlo ke snesení části ochranného valu a protažení komunikace.

B.3.2. Koncepce struktury zástavby

Koncepce struktury zástavby vychází z převládajícího typu navržených pozemků, tj. pozemků staveb pro rodinnou rekreaci. Účelem je v přiměřené míře nastavit takové prostorové podmínky, které by navodily uspořádanou zástavbu podél dostatečně širokých veřejných prostranství či komunikací. Šířka veřejného prostranství podél hřbitova vychází z daných podmínek a z charakteru předpokládané zástavby a splňuje minimální požadavek na umístění zpevněné pozemní komunikace o šířce nejméně 2,5 m ve smyslu § 20 odst. (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stanovení stavební čáry (kdy má být průčelí hlavní stavby umístěno na tuto linii) bylo zvoleno s cílem vytvořit prostorově kvalitní uspořádanou zástavbu orientovanou směrem k vybraným (hlavním obslužným) komunikacím, což je podpořeno také požadavkem na obdobné prostorové řešení objektů a shodnou orientaci jejich střešních hřebenů kolmo na komunikace. V ostatních částech území je umístění budov regulováno pouze stavebními hranicemi (kdy budovy nesmí tuto hranici směrem k veřejnému prostranství překročit, ale mohou být umístěny i hlouběji na pozemcích).

Stavební hranice a čáry jsou stanoveny tak, aby byly zajištěny dostatečné minimální vzdálenosti zástavby podél komunikací a vhodné podmínky pro urbanisticky kvalitní prostorové uspořádání území. Odsunutí zástavby od hrany hřbitova (stavební čára je umístěna 13,2 m od plotu hřbitova) je vyžadováno s ohledem na zajištění dostatečného odstupu mezi hřbitovem a novou zástavbou kvůli zachování volného prostoru pro estetické působení hřbitova a pro ochranu pohledů ze hřbitova směrem do řešeného území. V pásu mezi oplocením a úrovní průčelí nových budov je zde také zakázáno realizovat jakékoliv nadzemní stavby, které by narušovaly tento volný prostor. Cílem je, aby v pohledech ze hřbitova směrem k řešenému území dominovala zeleň a obdobně prostorově řešená průčelí rekreačních chat umístěných na jedné linii (stavební čáře).

Pro zajištění kvalitního prostorového působení nové ulice procházející podél hřbitova je navrženo odsunutí oplocení dovnitř soukromých pozemků. Neoplocené části mohou sloužit pro parkování osobních vozidel ve smyslu § 21 odst. (2) vyhlášky

č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (u staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu 1 stání pro jednu stavbu). Pro zajištění dobrého estetického působení území je požadováno jednotné řešení oplocení z drátěného pletiva s maximální výškou 2 m.

Pro zástavbu pozemků staveb pro rodinnou rekreaci jsou stanoveny tři základní typy hlavních staveb, které mají v části A definovány své prostorové parametry – stavby pro rodinnou rekreaci (do 40 m² zastavěné plochy), zahradní účelové objekty (do 10 m² zastavěné plochy) a úkryty na nářadí (do 4 m² zastavěné plochy). Důvodem je snaha o vytvoření jednotně působící zástavby, zvláště směrem ke hřbitovu. Na pozemcích orientovaných ke hřbitovu je možné realizovat pouze stavby pro rodinnou rekreaci nebo úkryty na nářadí (příčemž vždy platí, že na jednom pozemku může být umístěna pouze jedna z těchto budov). Cílem je zajistit v tomto více exponovaném území sousedícím se hřbitovem jednotný vzhled zástavby bez možnosti realizace dvou různých typů větších budov (úkryt na nářadí je zde vnímán jako dočasné řešení před realizací zahrádkářské chaty). Prostorové parametry výše uvedených budov vychází z platného i z připravovaného územního plánu (viz kap. B.2.3.).

B.3.3. Koncepce veřejné infrastruktury

Uspořádání veřejných prostranství je navrženo s ohledem na zajištění dostatečného prostorového oddělení rekreačního území od křelovského hřbitova a dále pro zajištění hospodárného využití pozemků pro výstavbu rekreačních chat podél hřbitova.

Veřejné prostranství procházející kolem hřbitova a sloužící pro obsluhu zástavby je navrženo tak, aby splnilo požadavek na umístění zpevněné pozemní komunikace o šířce nejméně 2,5 m ve smyslu § 20 odst. (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Komunikace je navržena jako slepá s celkovou délkou zhruba 150 m. Je proto přibližně v polovině doplněna o výhybnu zasahující na sousední pozemek (mimo řešené území) ve vlastnictví obce a zakončena úvratovým obratištěm, které je využitelné i pro vozidla pro odvoz odpadů a vozidla hasičských záchranných sborů.

Stávající vjezdy do území ze silnice II/635 (celkem pět) jsou v návrhu redukovány – navržena je jedna křižovatka (na komunikaci podél hřbitova), zachován je vjezd na pozemek s nově realizovanou chatkou a tři stávající vjezdy v severní části jsou nahrazeny jedním (v místě stávajícího vjezdu na pozemek p.č. 873/2), který obslouží celé dotčené území. Na vjezdu ze silnice II/635 může být opatřen uzamykatelnou bránou, přičemž ale musí být zajištěn dostatečný prostor pro zastavení vozidla před bránou mimo prostor silnice II/635.

Území bude napojeno na potřebné sítě technické infrastruktury (zejména elektrické vedení NN), které jsou dostupné na okraji řešeného území a jsou dostatečně kapacitní. Při svém prodloužení budou sítě TI umístěny pokud možno v koridorech komunikací. Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány zasakováním přímo na jednotlivých stavebních pozemcích, pozemní komunikace a přilehlá prostranství budou řešeny tak, aby v maximální míře umožňovaly vsakování dešťových vod.



Obr. B1 Stávající vjezdy ze silnice II/365 k zahradám v řešeném území

B.4. ZÁVĚR

V územní studii bylo prověřeno využití předmětné lokality především ve prospěch zástavby staveb pro rodinnou rekreaci, přičemž bylo vycházeno ze současného stavu území a z platného i z připravovaného územního plánu (08/2016). Územní studie je s oběma těmito dokumenty v souladu. Řešení také v maximální míře respektuje vlastnické vztahy v území.

Vzhledem k nutnosti řešit vztah rekreační lokality k sousednímu hřbitovu a k potřebě zajištění základní obsluhy území byl na jihovýchodní hraně řešeného území podél hřbitova vymezen dostatečně široký koridor veřejných prostranství a byly zde stanoveny zvýšené požadavky na umístění oplocení a odstup stavební čáry. To společně s konkrétně stanovenými prostorovými parametry nové zástavby zajišťuje vhodné podmínky pro esteticky kvalitní strukturu zástavby v pietním ochranném pásmu hřbitova.

Prostorové zásady pro umístění zástavby jsou stanoveny prostřednictvím stavebních čar a stavebních hranic, dále konkrétními požadavky na prostorové řešení nové zástavby a požadavkem na konkrétní umístění oplocení podél veřejného prostranství u hřbitova. Tyto zásady vytváří vhodný rámec pro vznik kvalitní urbanistické struktury zejména ve vztahu ke křelovskému hřbitovu.

Resumé územní studie, které obsahuje návrh podmínek pro rozhodování v řešeném území, je včetně výkresové části uvedeno v kapitole A. této dokumentace.



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		DÁLNIČE – NÁVRH		SILNICE III. TŘÍDY – STAV
	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST		SILNICE I. TŘÍDY – STAV		ZASTÁVKA BUS
	CENTRUM KŘELOVA – LIPOVÉ NÁMĚSTÍ		SILNICE II. TŘÍDY – STAV		HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HŘBITOV		SILNICE II. TŘÍDY – NÁVRH		



50 250 500 m

B.01 ŠIRŠÍ VZTAHY



	OBEC KŘELOV-BŘUCHOTÍN		HRANICE VLASTNICTVÍ		KUČERKA ANTONÍN, SOKOLSKÁ 576/21, 77900 OLOMOUČ
	STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUČ		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		KONEČNÝ LIBOR, Č. P. 48, 77900 BYSTROČICE
	OLOMOUCKÝ KRAJ				CHYTIL JIŘÍ, NÁM. OSVOBOZENÍ 45/33, 78335 HORKA NAD MORAVOU
	FYZICKÁ OSOBA				PRACHAŘOVÁ JANA, OLOMOUCKÁ 726/22A, 78335 HORKA NAD MORAVOU



5 25 50 m

B.02 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



	BUDOVY – STAV		HŘBITOV		SILNICE		STROMY
	BUDOVY – NÁVRH		POLE		OSTATNÍ KOMUNIKACE, VJEZDY		HRANICE POZEMKŮ KN
	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAV		VODA		DALŠÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – NÁVRH		VEŘEJNÁ ZELEŇ		NAVŘZENÁ PARCELACE		



5 25 50 m

B.03 URBANISTICKÝ NÁVRH

