

NEKOŘ

ÚZEMNÍ STUDIE

molo
architekti

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:

25.4.2019

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

Naším cílem při zpracování této územní studie je nastavit určitá minimální nutná pravidla. Vytváříme tak manévrovací prostor v jehož rámci je možno uplatňovat vlastní představy a přání jednotlivých stavebníků.

Těmito pravidly se pokoušíme dosáhnout především dvojího:
Chceme, aby vznikl pokud možno vzhledově dobrý, uživatelsky příjemný a bezpečný uliční prostor.
Chceme vymezit svobodu jednotlivých stavebníků při rozhodování o jejich stavbě tak, aby jejich dům budoucí sousedé, kteří začnou stavět později, nemuseli vnímat jako jakoukoliv předem nastolenou křivdu, nebo omezení, které se sousedstvím nutně nesouvisí.

Molo Architekti

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

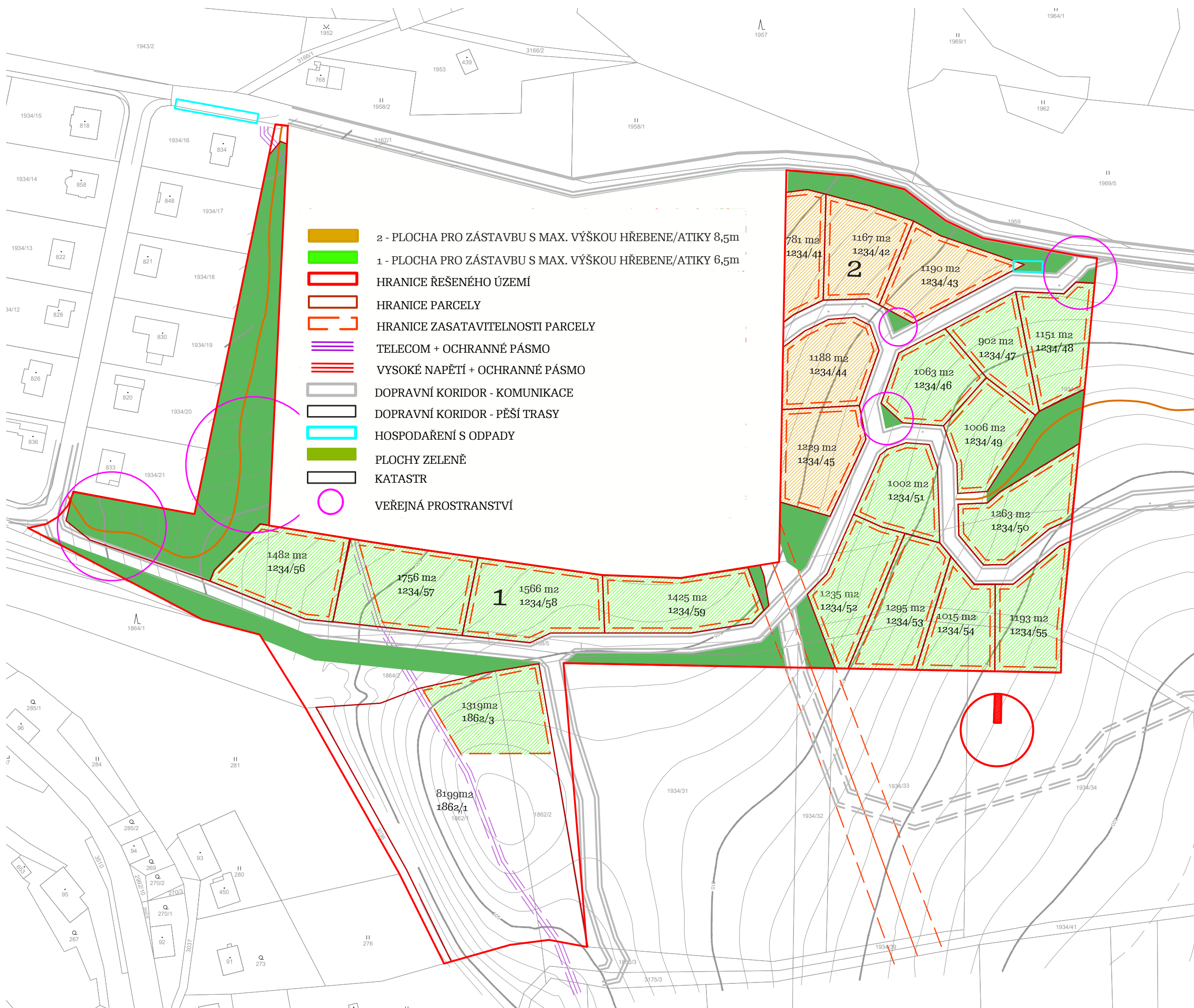
klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

SITUACE 1:1500





MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

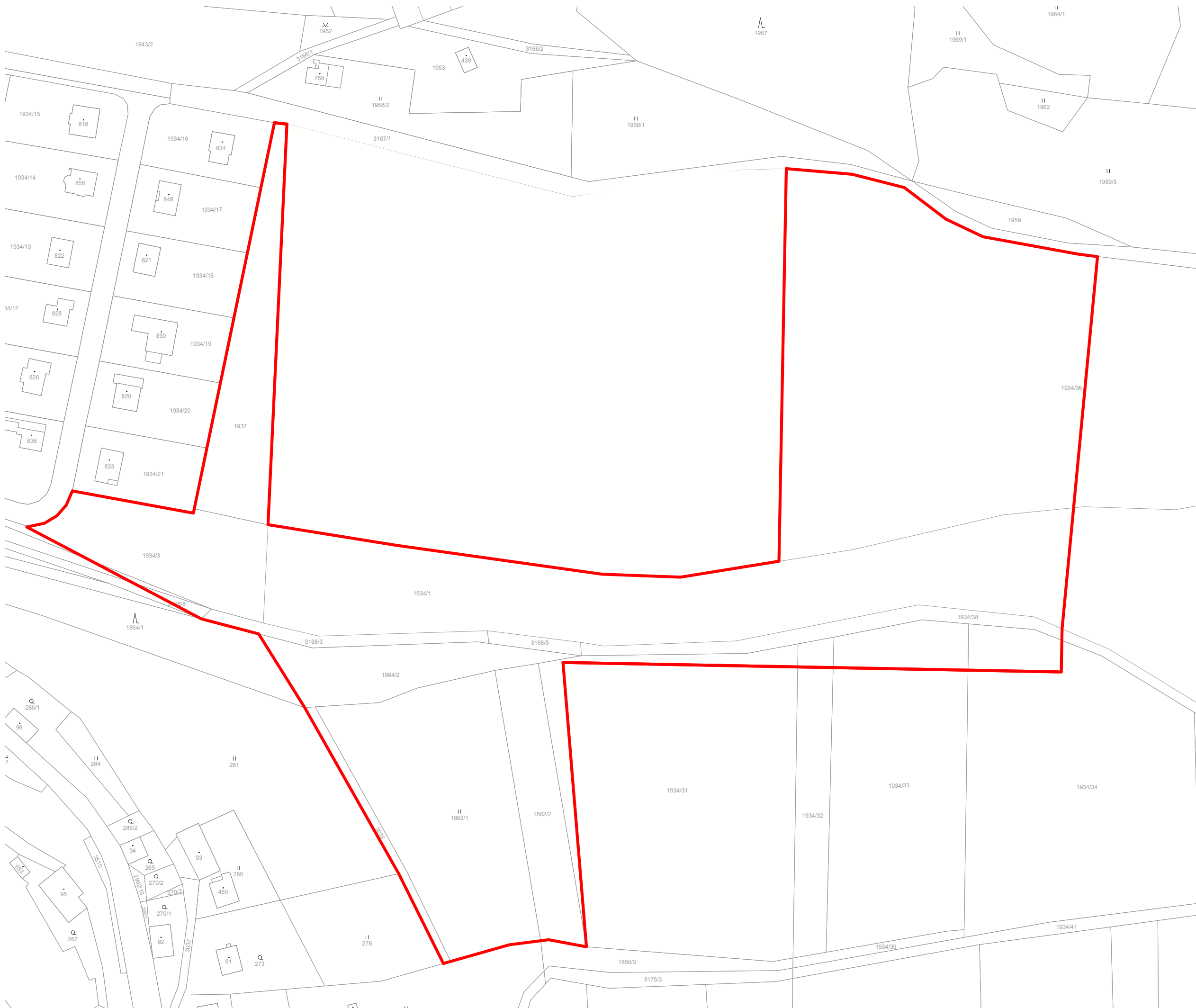
kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:	25.4.2019
--------	-----------

DOTČENÉ ÚZEMÍ

1:2000





MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubičková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:	25.4.2019
--------	-----------

NAVRŽENÉ PARCELY



MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubičková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubičková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:	25.4.2019
--------	-----------

**ZÓNA 1_
PARCELY SE ZÁSTAVBOU
RD DO 6,5 M**



MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:	25.4.2019
--------	-----------

ZÓNA 2_ PARCELY SE ZÁSTAVBOU RD DO 8,5 M



MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubičková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:	25.4.2019
--------	-----------

VYSOKÉ NAPĚTÍ



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

**HRANICE
ZASTAVITELNOSTI
POZEMKŮ**



Na území navrhujeme regulaci pouze ve smyslu vzájemných odstupů - zde vlastně citujeme zákon. Dále se snažíme vyloučit přílišné zastínění pozemků vedlejšími domy. Parcely je možno zastavět ke hranici 2m od hrany se sousední parcelou nebo veřejnou cestou

§25 Vzájemné odstupy staveb (zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)
(6) S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

NAVRŽENÉ PARCELY



DOPORUČENÁ NE-OPLOCENÍ

Preferovanou variantou jsou parcely neoplocené. Pokud však k výstavbě dojde, doporučujeme, „...aby ploty neměly charakter dělicích hradebních zdí, ale částečně průhledné překážky, která svým vzhledem zapadá do vesnické zástavby.

Doporučené jsou přírodní materiály jako dřevo a kámen. Vítaným řešením jsou i živé ploty, tvořené rozličnou výsadbou jehličnatých a listnatých keřů a stromků – ne tůje a smrky. Drátěné pletivo není preferovaný způsob řešení. Pro betonové prefabrikáty platí regulace výšky max. 60 cm. Vhodná je i tvorba předzahrádek.



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

**DOPORUČENÁ NE-
OPLOCENÍ**

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

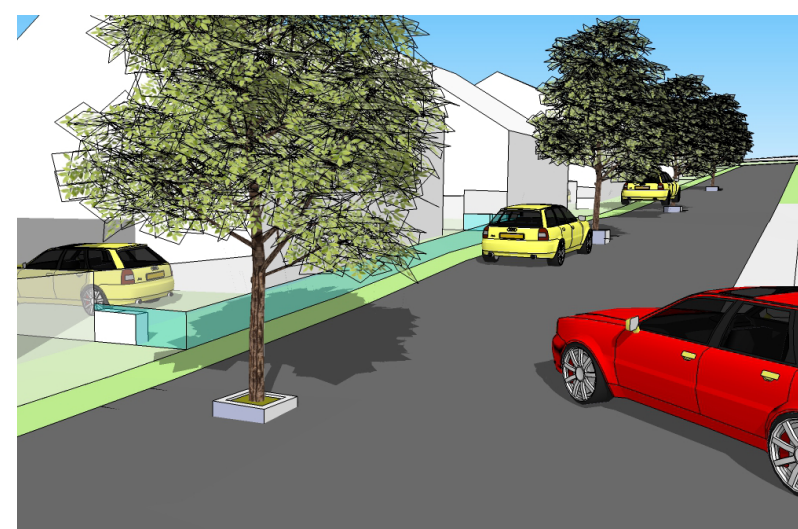
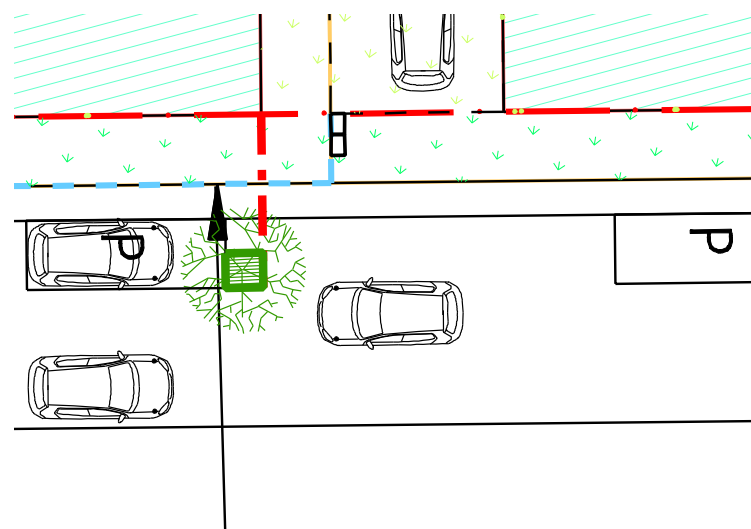
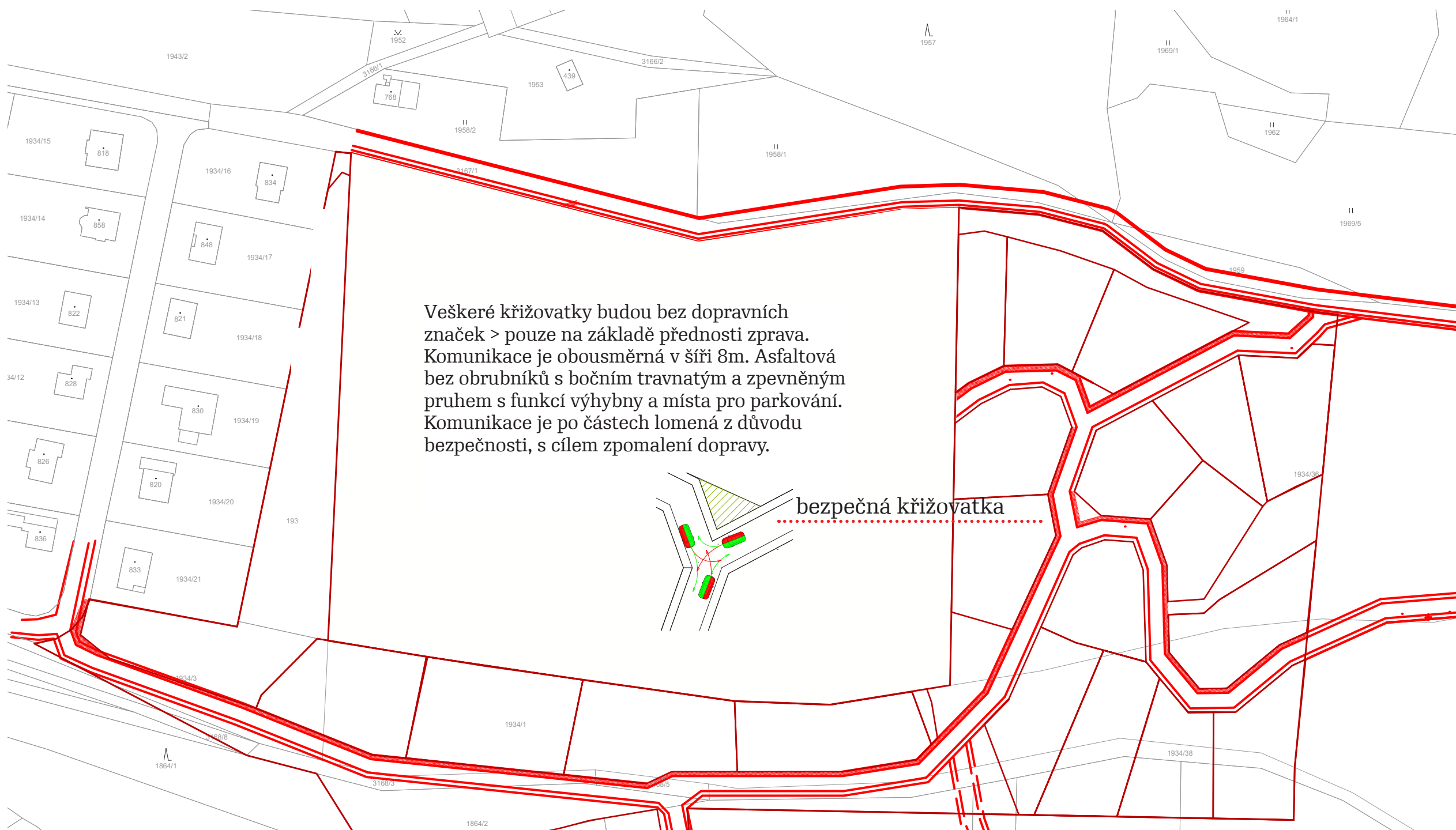
klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

CESTY



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

CHODNÍKY



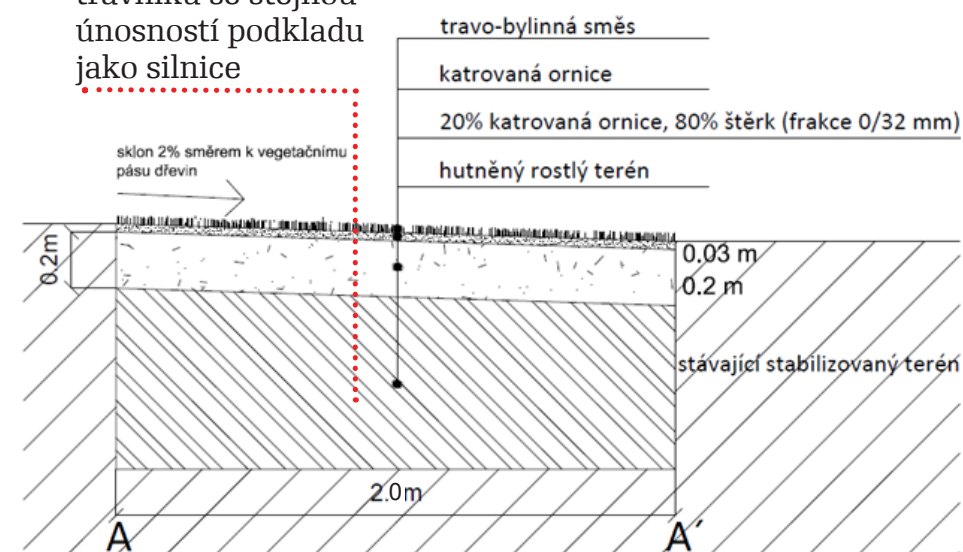
Boční pruh štěrkového trávníku šířky 2m má v částech funkci výhyben, podélného stání, chodníku a místa pro vzrostlou zeleň. V této části budou umístěn vodovodní řad.

Uprostřed vozovky bude vedena kanalizace. Kanalizační přípojky budou připraveny k pozemkům.

Na druhé straně cesty bude travnatý pruh šířky 1m, pod nímž budou ostatní inženýrské sítě.



podklad štěrkového
trávníku se stejnou
únosností podkladu
jako silnice



MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum: 25.4.2019

PLOCHY ZELENĚ



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

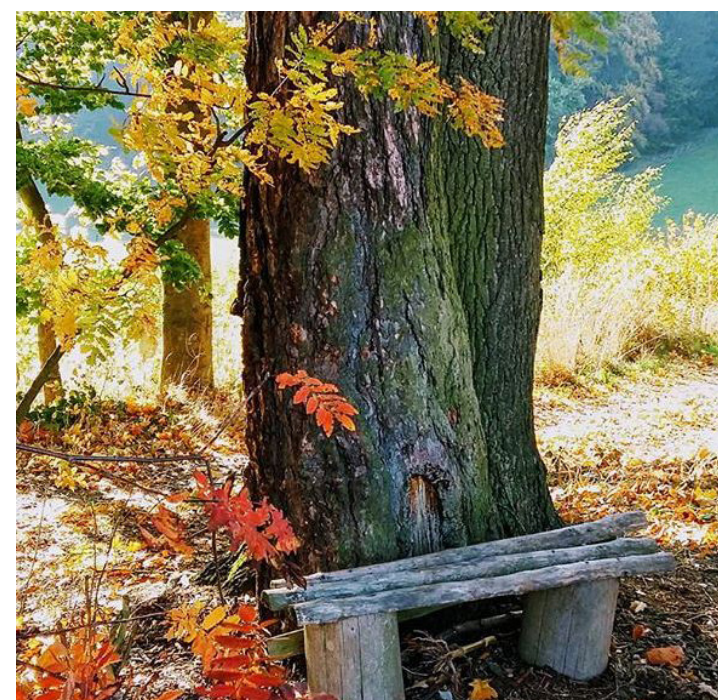
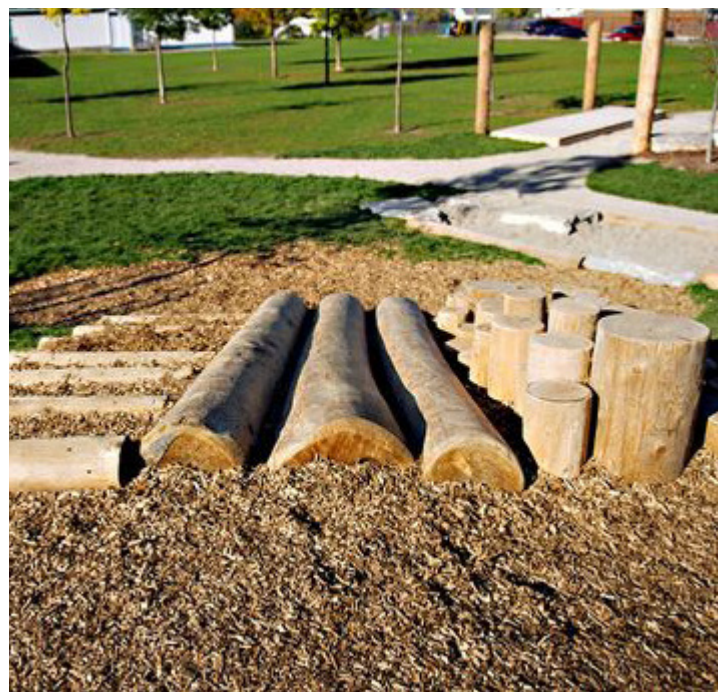
kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

VEŘEJNÉ PROSTORY



PŘÍKLADY REALIZACÍ



molo
architekti

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:

25.4.2019

VEŘEJNÉ PROSTORY

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

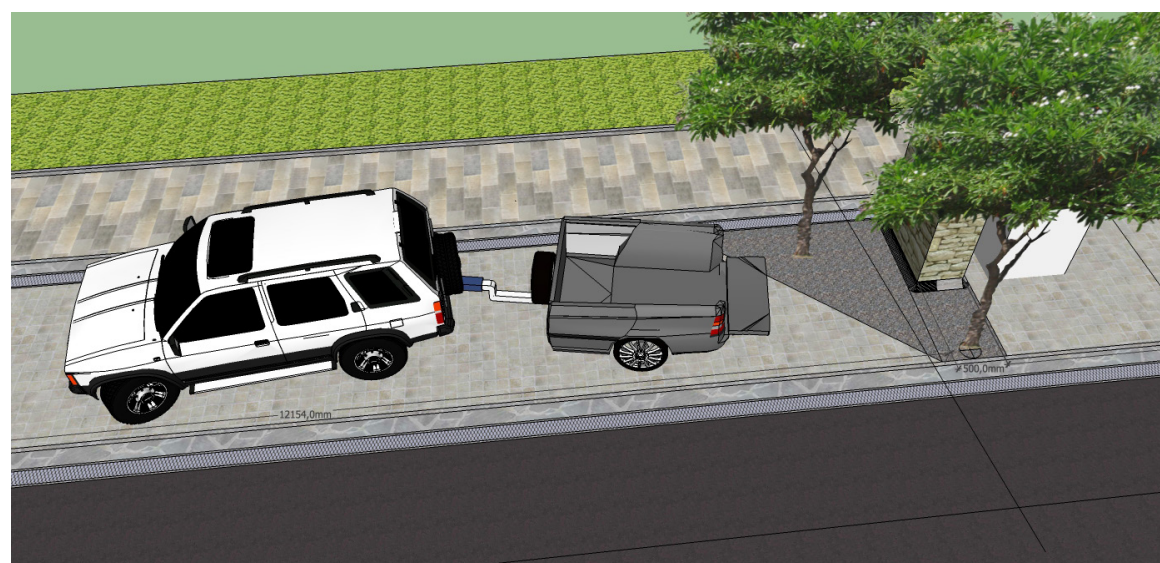
klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

**HOSPODAŘENÍ S
ODPADY**



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

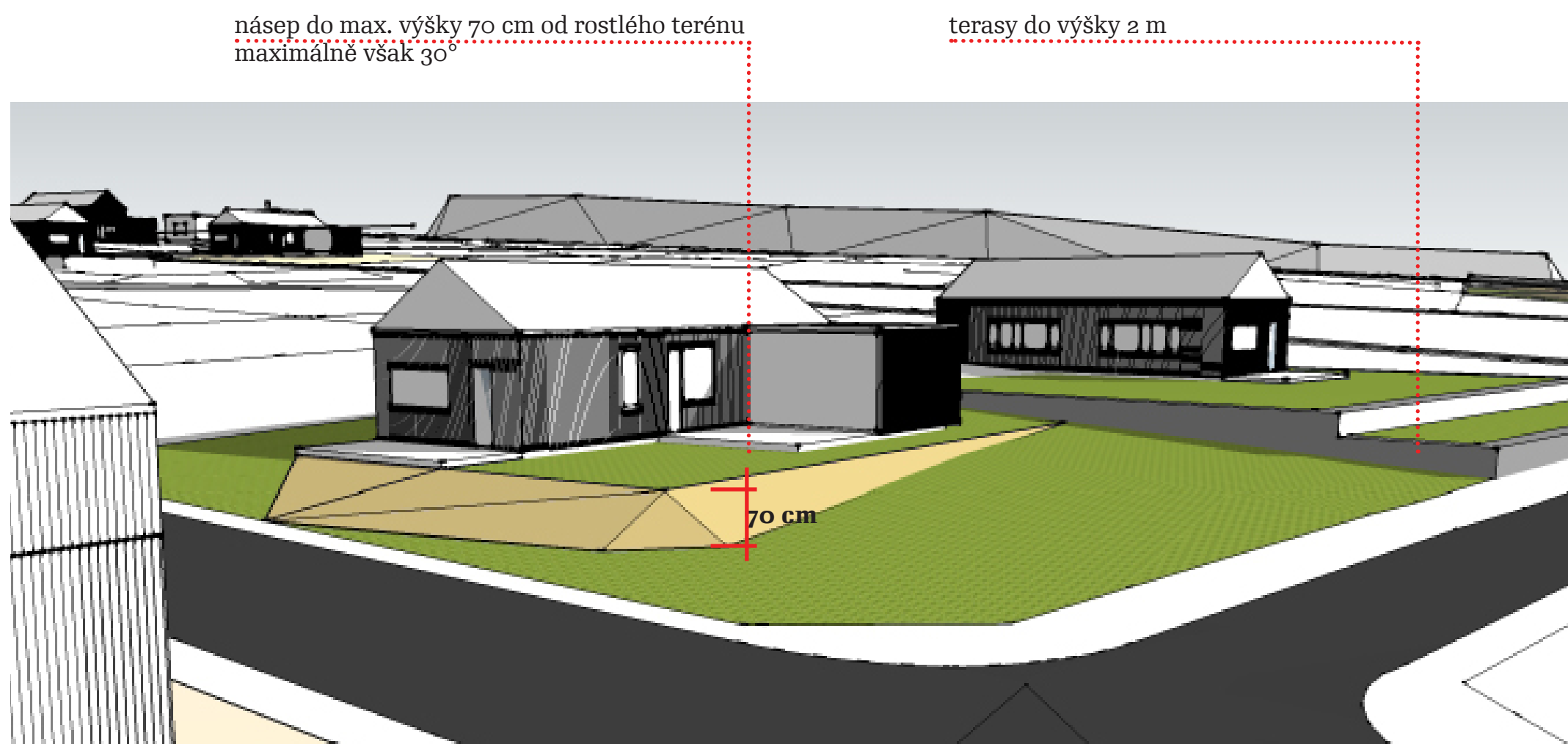
PĚŠINY



REGULACE NÁSPŮ

namísto náspů navrhujeme řešení vyrovnaní výškových úrovní pomocí teras s opěrnými zídkami. Výšku zídek omezujeme na 2m, avšak v odůvodněných případech je možné udělit výjimku. Zídky doporučujeme stavět z přírodních materiálů - kámen, lícové cihly, pohledový beton.

Při předložení dokumentace bude nutno doložit zasazení stavby do krajiny.



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

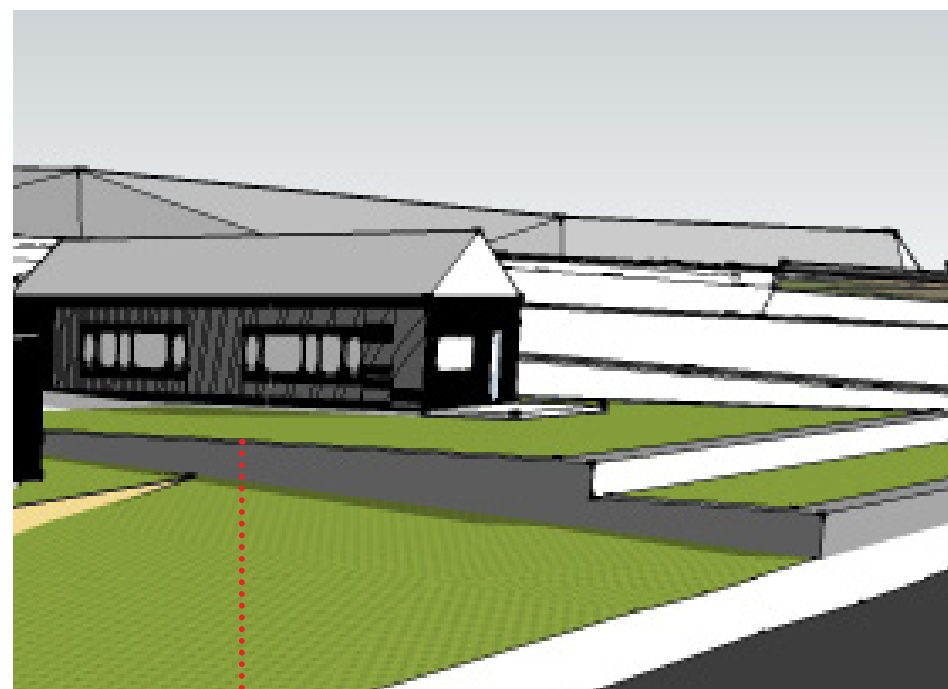
klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:
25.4.2019

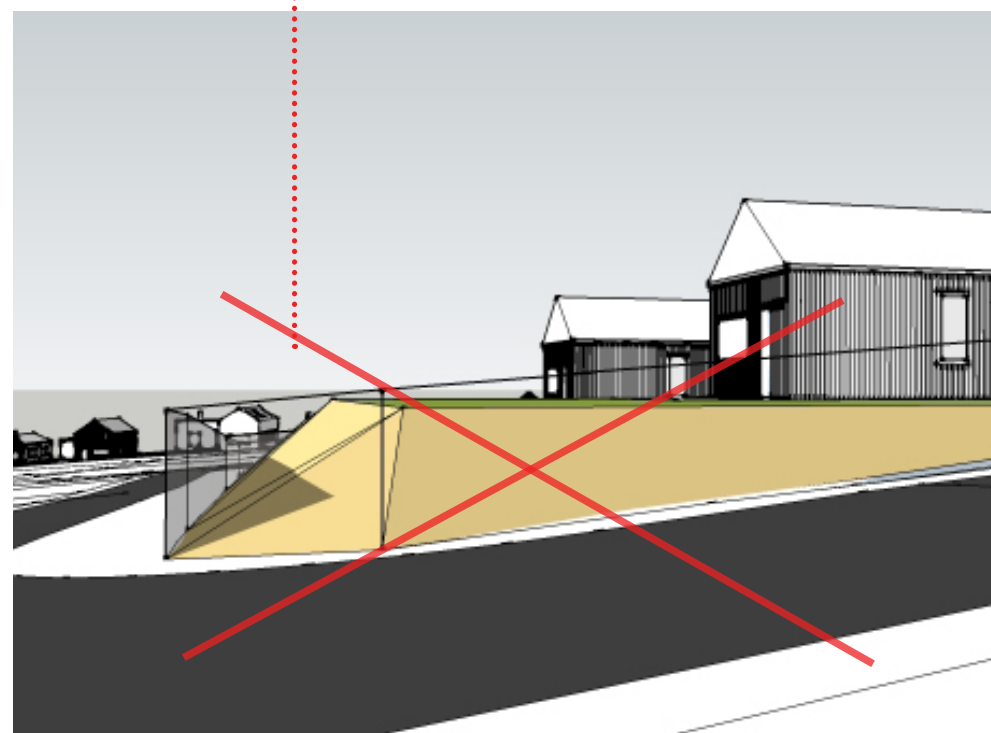
REGULACE NÁSPŮ



terasy slouží jako plot a zároveň je pozemek celoplošně využit
opěrná zeď na hranici pozemku musí projít územním a stavebním řízením a musí s ní souhlasit soused



násep k hranici pozemku je plochou pro psy a zatoulané míče, jinak je **nevyužitelný!**



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

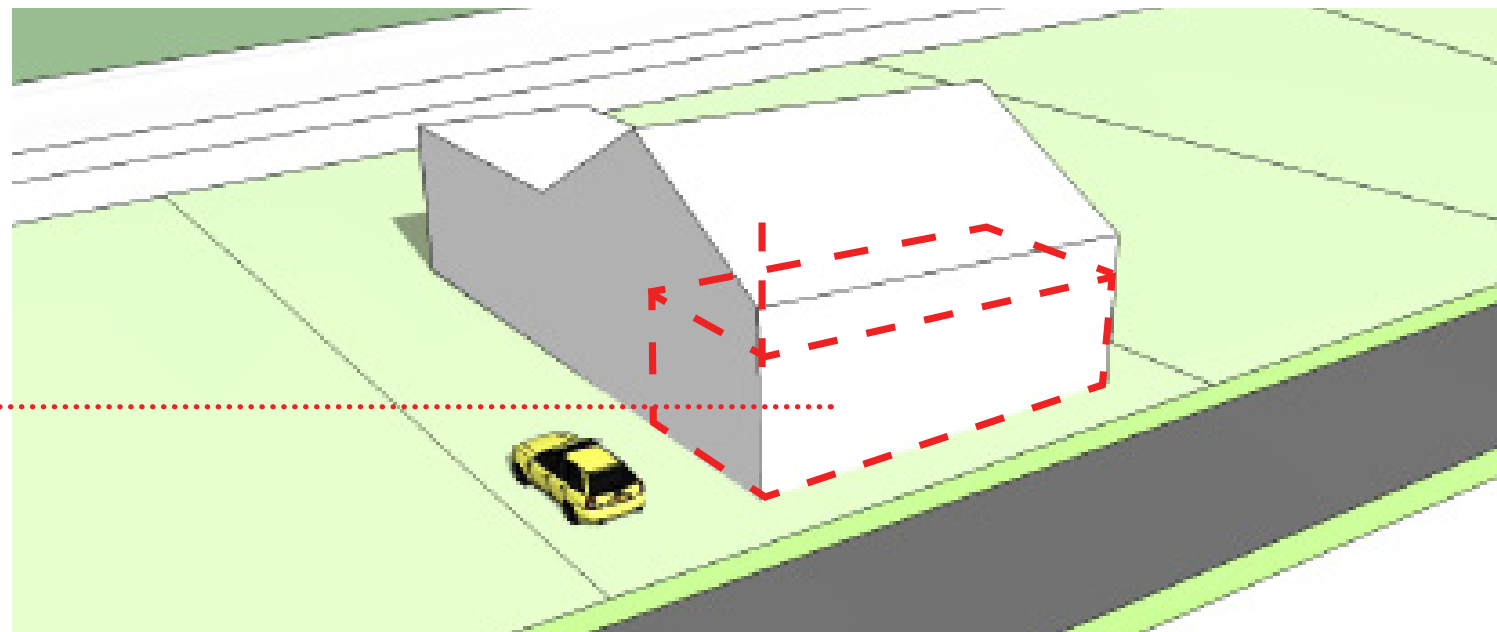
datum:

25.4.2019

REGULACE NÁSPŮ

OBEČNÁ DOPORUČENÍ SITUOVÁNÍ KUCHYNĚ

situování kuchyně



do veřejného prostoru

=

přehled

bezpečí

registrace pohybu na ulici

hlídání



molo
architekti

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

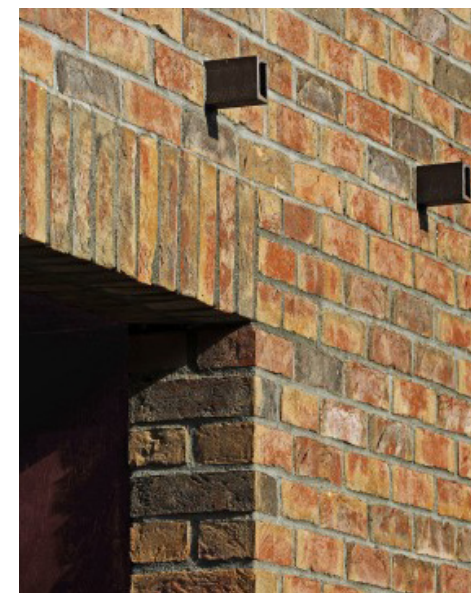
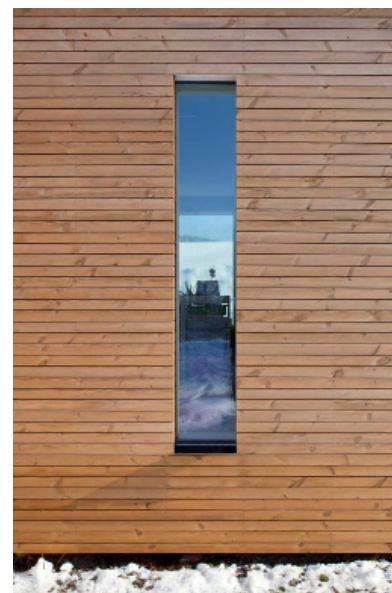
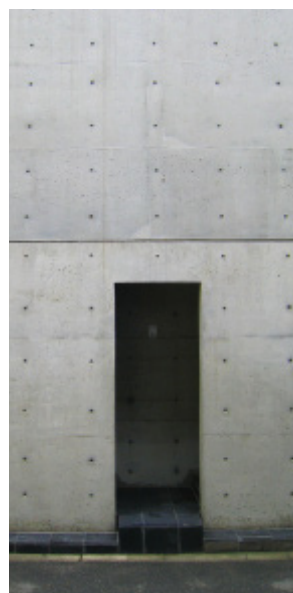
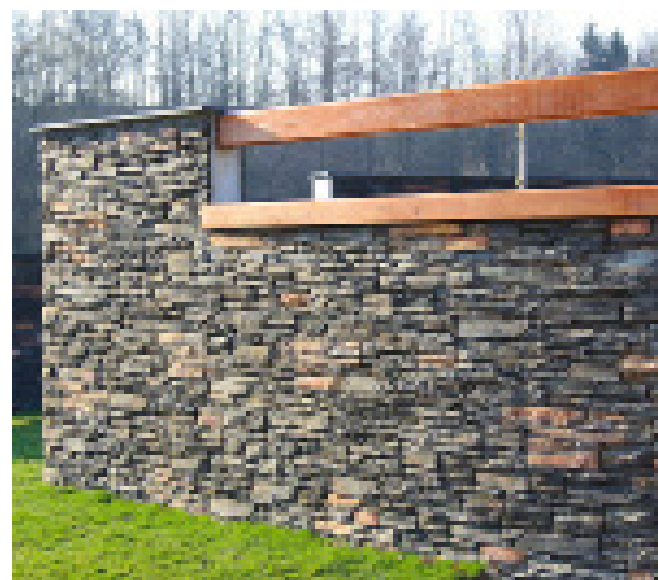
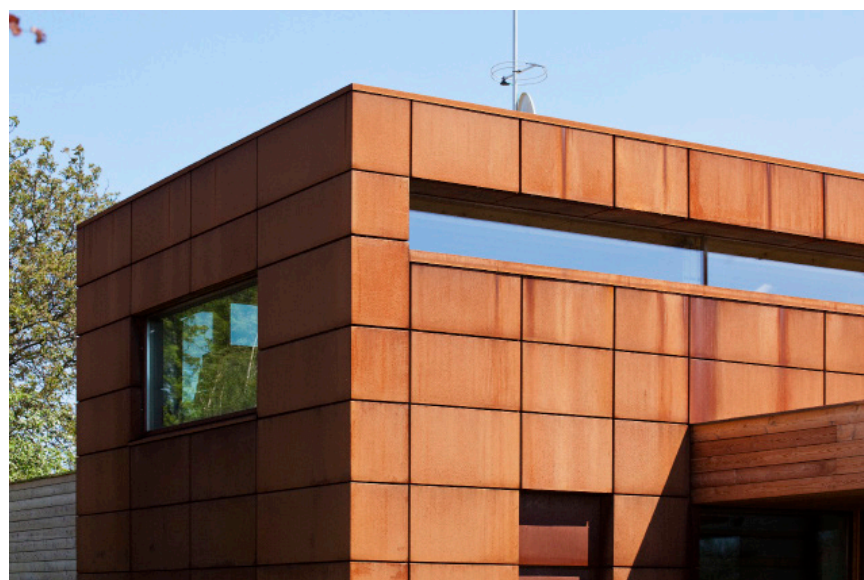
datum:
25.4.2019

OBEČNÁ DOPORUČENÍ

DOPORUČENÁ ŘEŠENÍ FASÁD

preferované materiálové fasády - beton, dřevo, cetris, corten, kámen, cihly, ...

v případě omítky - barvy tlumené ideálně přírodní odstíny, **ne** svítivé, ostré a výrazné



akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:

25.4.2019

**DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ
FASÁD**

akce:
ÚZEMNÍ STUDIE NEKOŘ

autor:
MOLO ARCHITEKTI s.r.o.
Bubenská 1477/1,
Holešovice, 170 00 Praha 7

MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

klient:
Obec Nekoř

adresa:
Rozvojové území Nekoř

kreslil:
MgA. Patrik Zamazal
Ing. Jana Kubíčková Berková
Bc. Zuzana Malá

datum:

25.4.2019

**INFORMACE PRO
STAVEBNÍKY**

INFORMACE PRO STAVEBNÍKY

- Zastavěnost stavebních parcel je ze zákona maximálně 30% nevsakujících zpevněných ploch, tedy střech a souvisle dlážděných ploch, které vyžadují liniovou drenáž nebo odkanalizování. Do této výměry se nezapočítávají vsakující zpevněné plochy jako například zatravnovací dlažba na propustném podkladu, volně pokládaná kamenná dlažba s velkými sparami, nebo dřevěný rošt, jehož spáry umožňují vsakování, případně jiné řešení umožňující přímé vsakování srážek ve zpevněné ploše.

- Vzdálenost obvodů domů je daná zákonem, tedy 7 m případně jinak při změně zákona. Z tohoto požadavku je možno požádat o výjimku, je však důležitá kooperace mezi sousedy.

- Umístění garáží, kůlen a jiných drobných staveb je po dohodě s majiteli okolních parcel přípustná na hranicích parcely.

- Ochranná pásma v územní jsou: nadzemní vedení VN, Telecomu, ochranné pásmo lesa.