



REGULAČNÍ PLÁN

NEBUŠICE

ANOTACE

Návrh regulačního plánu pro městskou čtvrť Nebušice přichází s možným řešením, které reguluje výstavbu a využití ploch pro návaznost na okolní vesnickou zástavbu a zemědělskou krajinu. Předmětem zpracování je západní nově navržená dostavba obytné části, jejíž návrh jsem zpracovával v letním semestru 2022 v rámci předmětu ATU.

Koncept návrhu je tvořen dvěma hlavními osami zeleně, které jsou na sebe kolmé a tvoří kostru celého návrhu. Zároveň jsou tyto osy součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). Tyto osy jsou doplněny prstencovitě uspořádanými plochami s různými typy funkcí (bydlení, komunikace, sady, vinice,...)

Území je regulováno tak, aby odpovídalo moderním principům bydlení a zároveň odkazovalo na vesnický kontext celého území. Důležitými body regulace proto jsou podlažnost, tvary a sklony střech, koeficient vsaku a plocha určená k zastavění.

OBSAH

1.1. MASTERPLAN

1.2. REGULAČNÍ VÝKRES

1.3. FUNKČNÍ REGULACE

1.4. VEŘEJNÝ PROSTOR

1.5. KONCEPČNÍ SCHÉMA

1.6. DOPRAVNÍ SCHÉMA

1.7. KRAJINNÉ SCHÉMA

1.8. ULIČNÍ PROFILY A-A, B-B

1.9. ULIČNÍ PROFILY C-C, D-D

1.10. ULIČNÍ PROFILY E-E, F-F



LEGENDA

LINIE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
- HRANICE PARCEL
- OKOLNÍ ZÁSTAVBA

NÁVRH SOUKROMÉHO PROSTORU

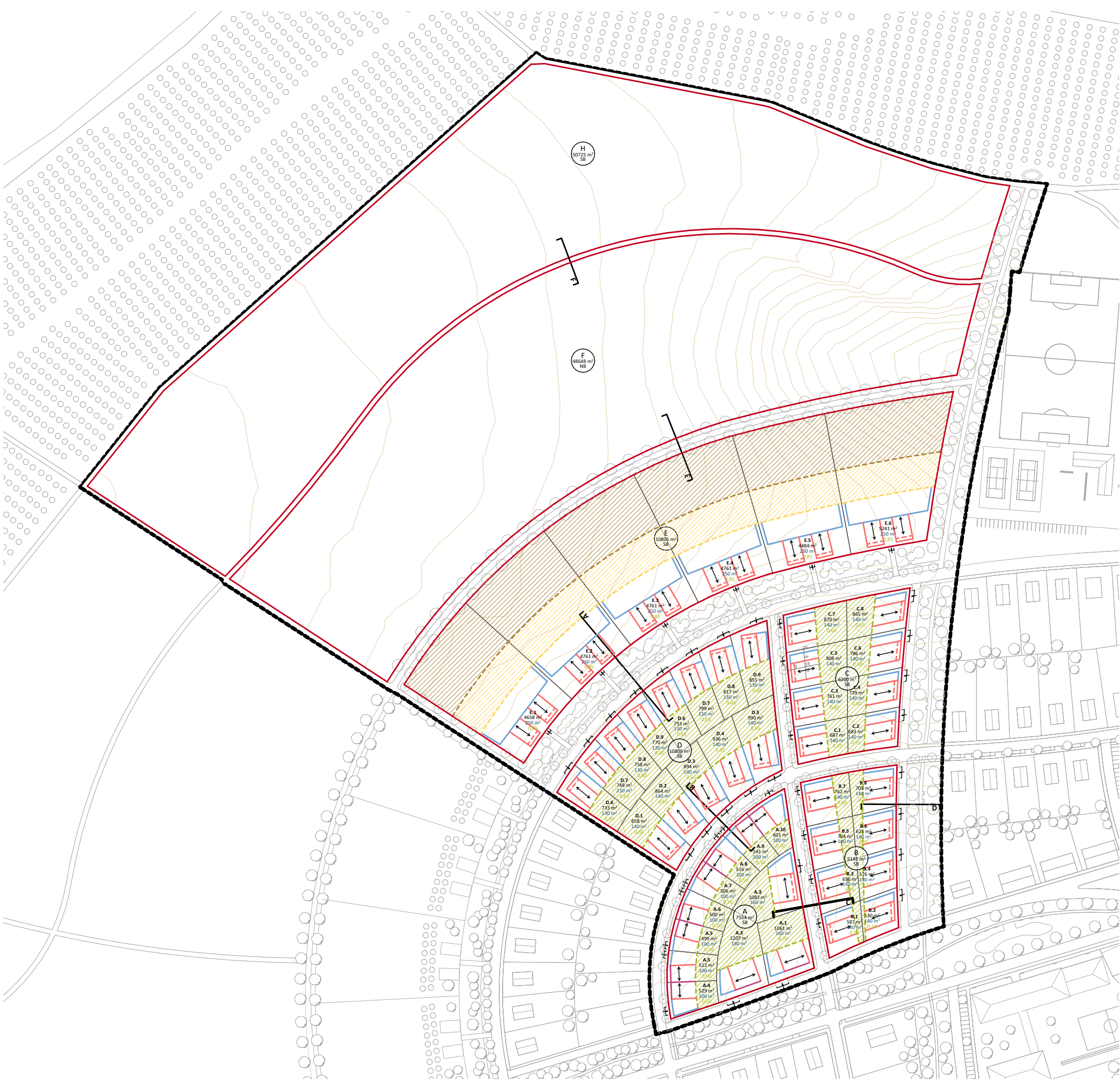
- STŘEŠNÍ KRAJINA
- DLÁŽDĚNÉ PLOCHY
- DŘEVĚNNÉ TERASY
- SKLENÍKY
- TRAVNATÉ PLOCHY
- POLÍČKA / PASTVINY
- VINOHRAD
- SAD OVOCNÝCH STROMŮ
- STROMY

NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTORU

- ASFALTOVÉ KOMUNIKACE
- DLÁŽDĚNÉ JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE
- DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY
- NESPEVNĚNÉ KOMUNIKACE
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA - PODÉLNÉ PARKOVÁNÍ
- TRAVNATÉ PLOCHY
- ALEJ STROMŮ
- ZELENÉ PLOCHY S NEROVNOMĚRNĚ USPOŘÁDANÝMI STROMY
- LAVIČKY



1.1. MASTERPLAN
REGULAČNÍ PLÁN NEBOŠICE



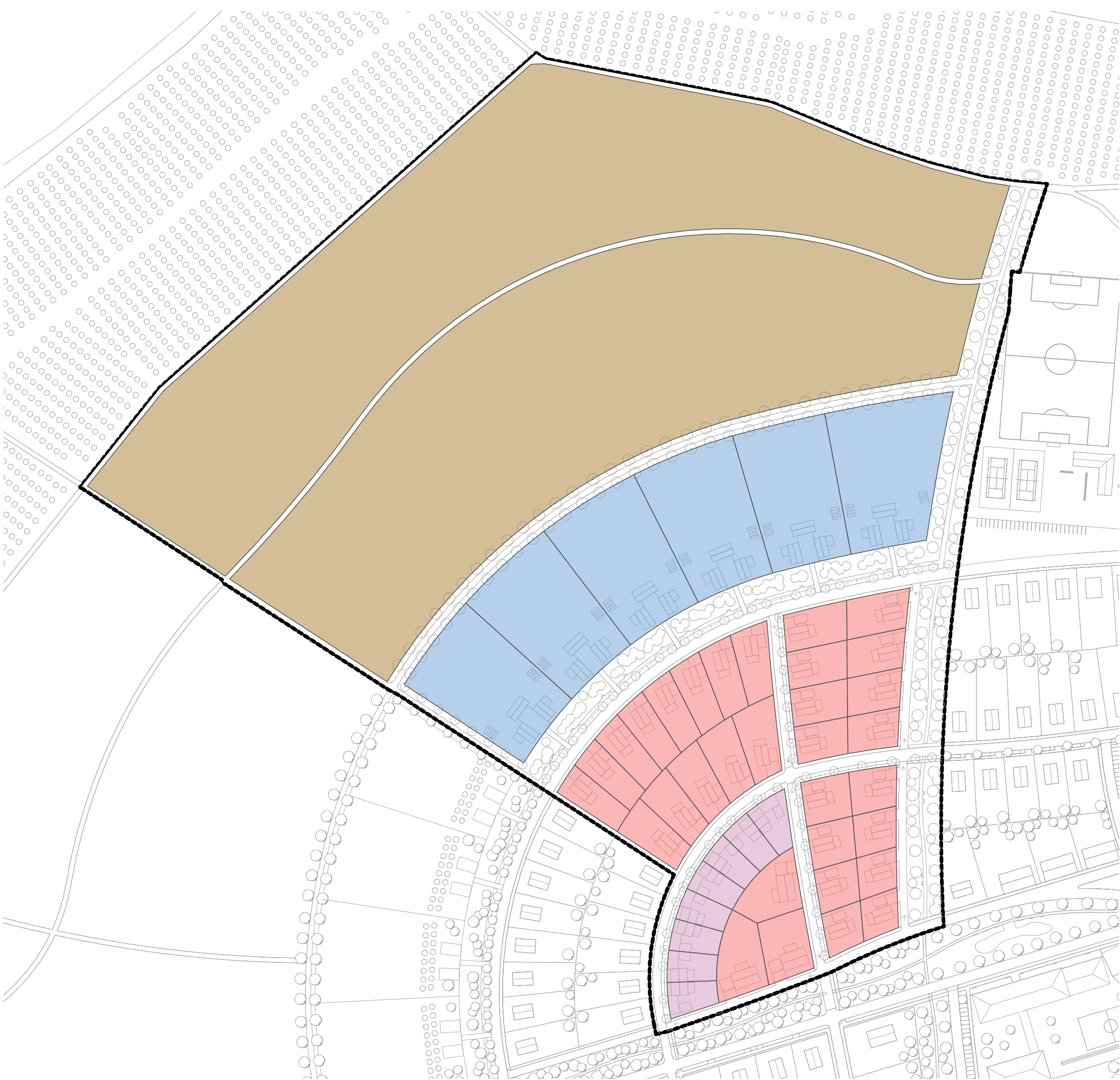
LEGENDA

- LINIE**

 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
 - NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTORU A OKOLNÍ ZÁSTAVBA
 - VRSTEVNICE (1 m)
 - LINIE ULIČNÍHO ŘEZU
- REGULATIVY**

 - HRANICE URBÁNÍCH BLOKŮ
 - HRANICE PARCEL
 - STAVEBNÍ ČÁRA MAXIMÁLNÍ OTEVŘENÁ PRO OBYTNÝ OBJEKT
 - STAVEBNÍ ČÁRA MINIMÁLNÍ OTEVŘENÁ PRO OBYTNÝ OBJEKT
 - STAVEBNÍ ČÁRA MAX. OTEVŘENÁ PRO OBJEKT URČENÝ PARKOVÁNÍ
 - STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ PRO OBYTNÝ OBJEKT
 - NEZASTAVITELNÁ PLOCHA ZAHRAD
 - NEZASTAVITELNÁ PLOCHA ZAHRAD - DOPORUČENÉ VYUŽITÍ - SADY
 - NEZASTAVITELNÁ PL. ZAHR. - DOPORUČ. VYUŽ. - POLÍČKA / PASTVINY
 - SMĚR ORIENTACE HŘEBENE STŘECHY
 - ROZMEZÍ UMÍSTĚNÍ VJEZDU NA POZEMEK
- ZNAČKY**

 - A - OZNAČENÍ URBÁNÍHO BLOKU
 - 7554 m² - CELKOVÁ PLOCHA BLOKU
 - SB/NS - STAVEBNÍ BLOK / NESTAVEBNÍ BLOK
 - A.1 - OZNAČENÍ PARCELY
 - 1061 m² - CELKOVÁ PLOCHA PARCELY
 - 160 m² - ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU OBYTNÝM OBJEKTEM
 - 0,70 - KV - KOFECIENT VSAKOVÁNÍ NA PARCELE



LEGENDA

LINIE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

HRANICE PARCEL

NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTORU A OKOLNÍ ZÁSTAVBA

ILUSTRACE MOŽNÉ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ

PLOCHY BYDLENÍ V JEDNOTLIVÝCH RODINNÝCH DOMECH

- TYP URBÁNÍHO BLOKU: STAVEBNÍ BLOK
- TYP DOMU: RODINNÝ DŮM
- POČET OBYTNÝCH OBJEKTŮ: 1

PLOCHY BYDLENÍ V DVOJDOMECH

- TYP URBÁNÍHO BLOKU: STAVEBNÍ BLOK
- TYP DOMU: DVOJDŮM
- POČET OBYTNÝCH OBJEKTŮ: 1
- ŠTÍTOVÁ NÁVAZNOST: VÝŠKU, ŠÍŘKU DOMU A SKLON STŘECHY A MAT. ŘEŠENÍ URČUJE PRVNÍ REALIZOVANÝ OBJEKT

PLOCHY BYDLENÍ VE SDÍLENÝCH RODINNÝCH DOMECH

- TYP URBÁNÍHO BLOKU: STAVEBNÍ BLOK
- TYP DOMU: RODINNÝ DŮM
- POČET OBYTNÝCH OBJEKTŮ: 2

PLOCHY VINIC

- TYP URBÁNÍHO BLOKU: NESTAVEBNÍ BLOK

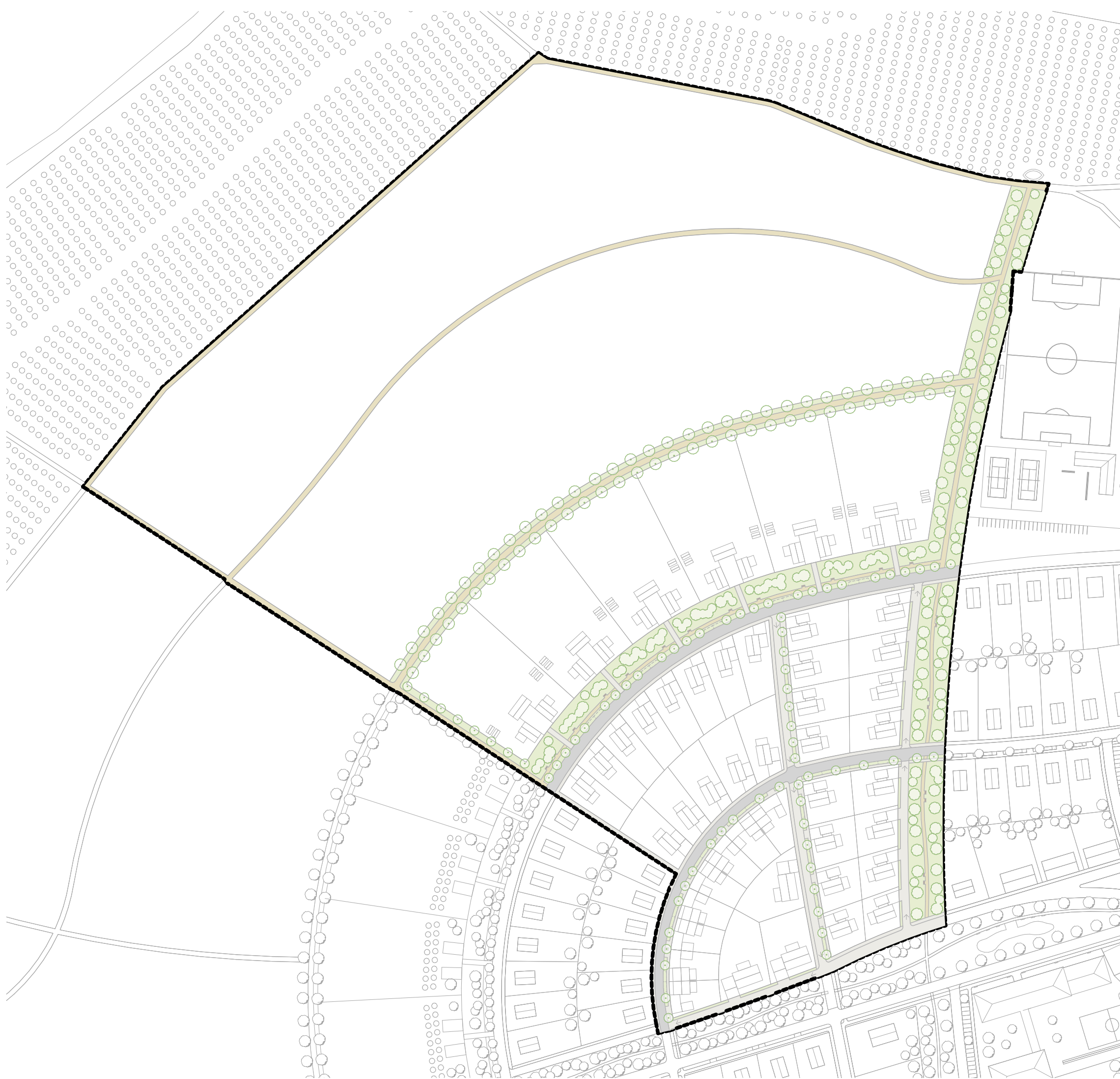
OBEZNĚ PLATNÉ PODMÍNKY PRO VŠECHNY STAVEBNÍBLOKY

- VYUŽITÍ POZEMKU: BYDLENÍ
- MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE OD PODLAHY 1.NP: 12 m
- TYP STŘECHY: SEDLOVÁ / POLOVALBOVÁ (SEDLOVÁ DOPORUČENO)
- SKLON STŘECHY: 40° - 45° (42° DOPORUČENO)
- MAX. PODLAŽNOST: DVĚ NADZEMNÍ PODLAŽÍ + PODKROVÍ
- KV - KOEF.VSAKOVÁNÍ: V ROZMEZÍ 0,50 - 0,85 - VIZ REGULAČNÍ VÝKRES
- PLOCHA ZASTAVĚNOSTI: 100 - 250 - VIZ REGULAČNÍ VÝKRES
- MINIMÁLNÍ POČET PARKOVACÍCH MÍST NA POZEMKU: 2
- TYP OPLOCENÍ: NA VEŘEJNÉ HRANICI PŘEVAŽUJÍCÍ PRŮHLEDNOST
- MAX. VÝŠKA OPLOCENÍ: 1,6 m OD PŘÍLEHLÉHO CHODNÍKU
- MATERIÁL FASÁDY: OMÍTKA / LÍCOVÉ ZDIVO (OMÍTKA DOPORUČENA)

02080 m

1.3. FUNKČNÍ REGULACE

REGULAČNÍ PLÁN NEBOŠICE



LEGENDA

- LINIE

 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
 - HRANICE PARCEL
 - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- NÁVRH VEŘEJNÉHO PROSTORU

ASFALTOVÁ KOMUNIKACE

 - ŠÍŘKA: 5,5 - 6 m
 - TYP: OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE

DLÁŽDĚNÁ KOMUNIKACE

 - ŠÍŘKA: 4,5 m
 - TYP: JEDNOSMĚRNÁ KOM. S OBOUSMĚRNÝM PROVOZEM CYKLISTŮ

DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY

 - ŠÍŘKA: 1,5 - 2 m
 - MIN. PRŮCHOZÍ ŠÍŘKA 1,5 m

NESPEVNĚNÉ KOMUNIKACE

 - ŠÍŘKA: 2 - 3,5 m
 - MIN. PRŮCHOZÍ ŠÍŘKA 1,5 m

ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA - PODÉLNÉ PARKOVÁNÍ

 - ŠÍŘKA: 2 m

TRAVNATÉ PLOCHY

ALEJ STROMŮ

 - ROZTEČ PO 12 m
 - DOMÁCÍ VELKÝ DŘEVINA (LÍPA DOPORUČENO)
 - VELKÝ KULTIVAR (DO VÝŠKY cca 25 m)
 - PODCHOZÍ VÝŠKA 2,5 m

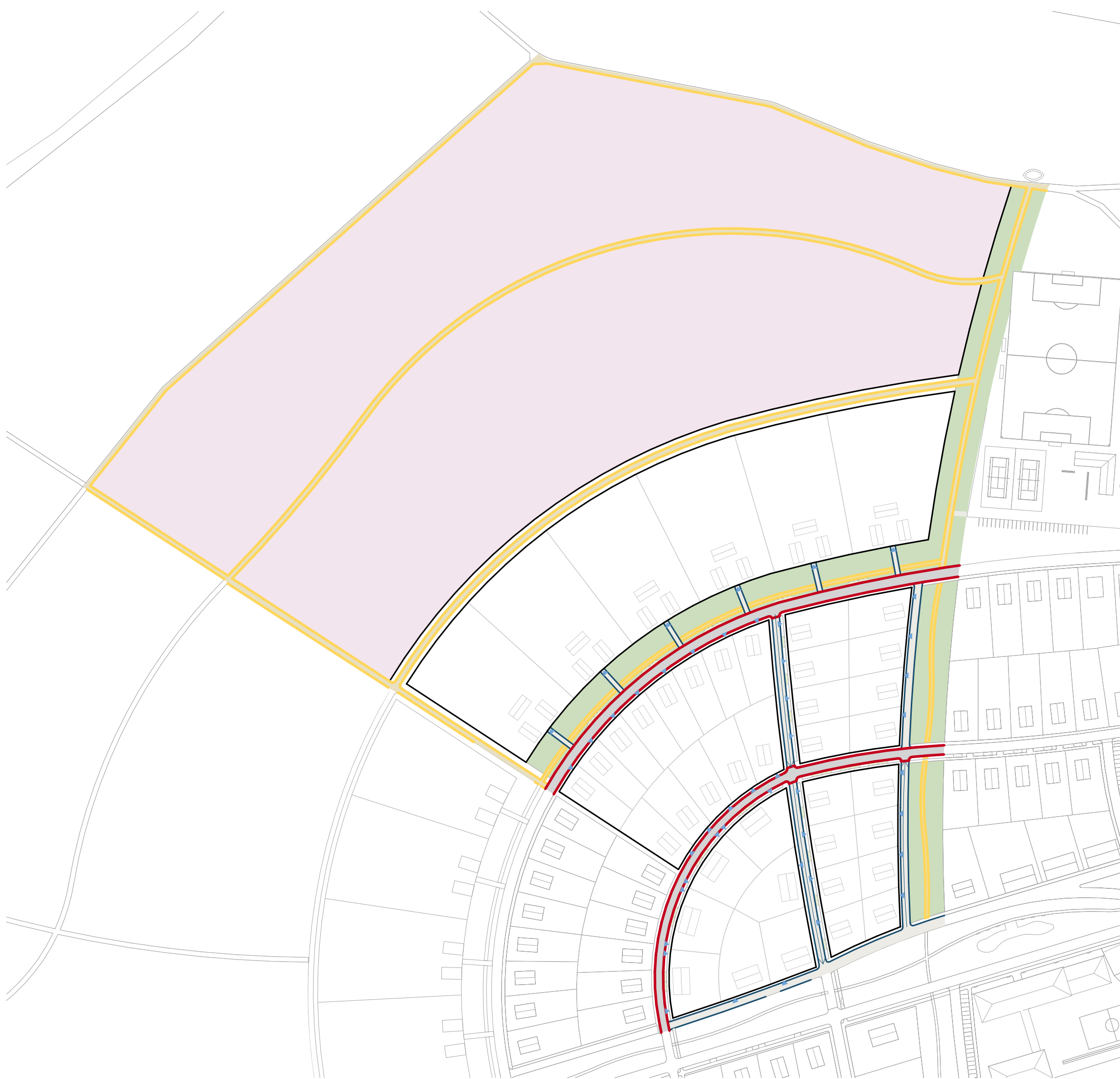
ALEJ STROMŮ

 - ROZMÍSTĚNÍ VIZ VÝKRES
 - DOMÁCÍ LISTNATÁ DŘEVINA (JAVOR DOPORUČENO)
 - STŘEDNĚ VELKÝ KULTIVAR (DO VÝŠKY cca 15 m)
 - PODCHOZÍ VÝŠKA 2,5 m

PARKOVÁ ZELEŇ

 - NEROVNOMĚRNĚ USPOŘÁDANÉ STROMY
 - DOMÁCÍ LISTNATÉ DŘEVINY (JAVORY, LÍPY, DUBY, BUKY,...)
 - ROZMANITĚ VELKÉ STROMY (DO VÝŠKY cca 25 m)

LAVIČKY
-
- 1.4. VEŘEJNÝ PROSTOR
- REGULAČNÍ PLÁN NEBUŠICE



LEGENDA

PLOCHY

- HLAVNÍ OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE
- ÚČELOVÁ A PĚŠÍ KOMUNIKACE
- CHODNÍKY
- HLAVNÍ OBYTNÉ ČÁSTI
- VINICE
- VEŘEJNÁ ZELEŇ/PARK
- PODÉLNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ

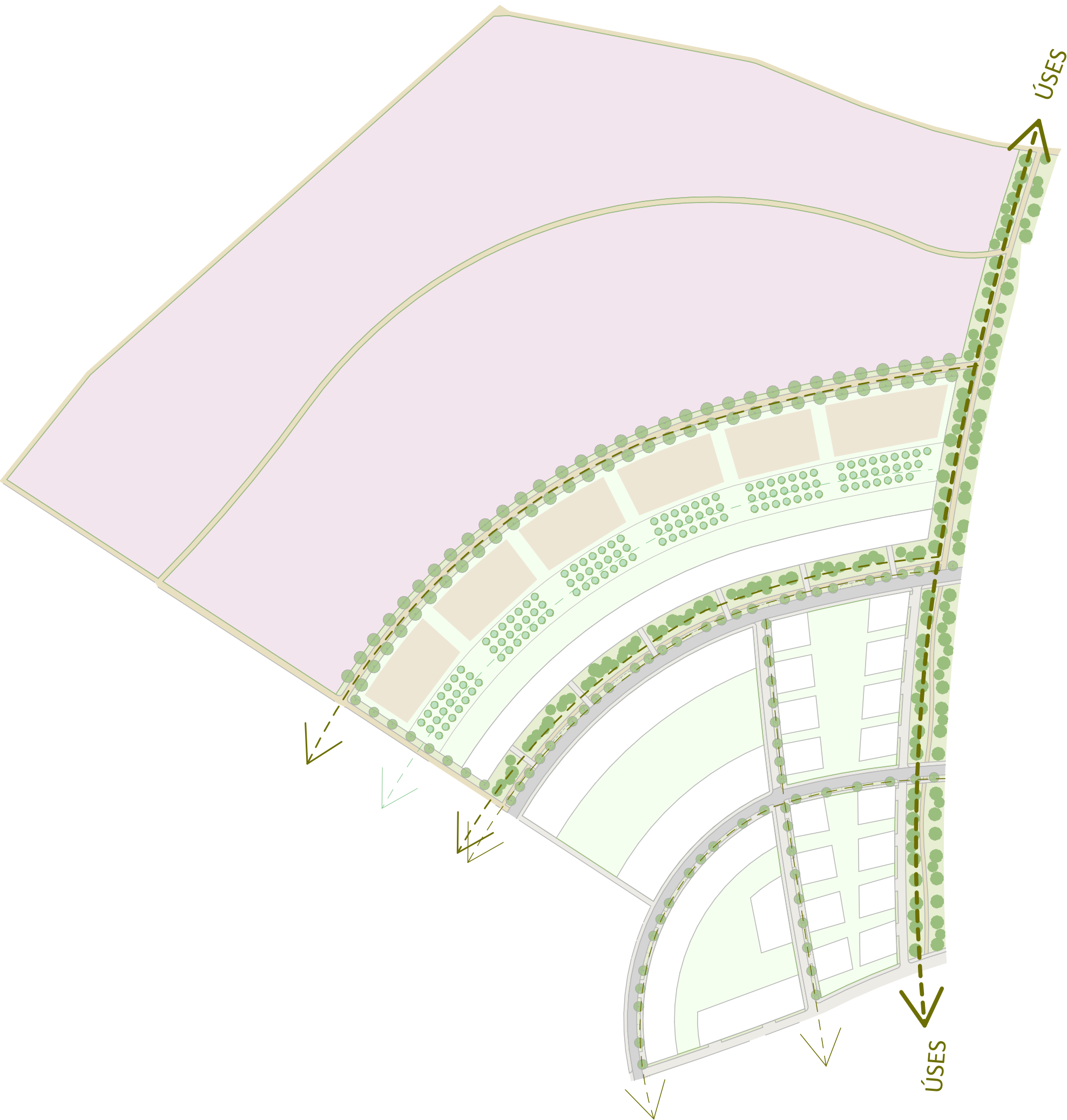
ZNAČKY

- OZNAČENÍ VJEZDU
- OZNAČENÍ JEDNOSMĚRNÉ KOMUNIKACE

0 20 80 m

1.6. DOPRAVNÍ SCHÉMA

REGULAČNÍ PLÁN NEBUŠICE



LEGENDA

OSY

- PRIMÁRNÍ ZELENÉ OSY
- SEKUNDÁRNÍ ZELENÁ
- TERCIÁLNÍ ZELENÉ OSY
- SADOVÁ OSA

PLOCHY

- SOUKROMÉ TRAVNATÉ PLOCHY
- VEŘEJNÉ TRAVNATÉ PLOCHY
- POLÍČKA/PASTVINY
- VINOHRAD
- SOUKROMÉ OBJEKTY

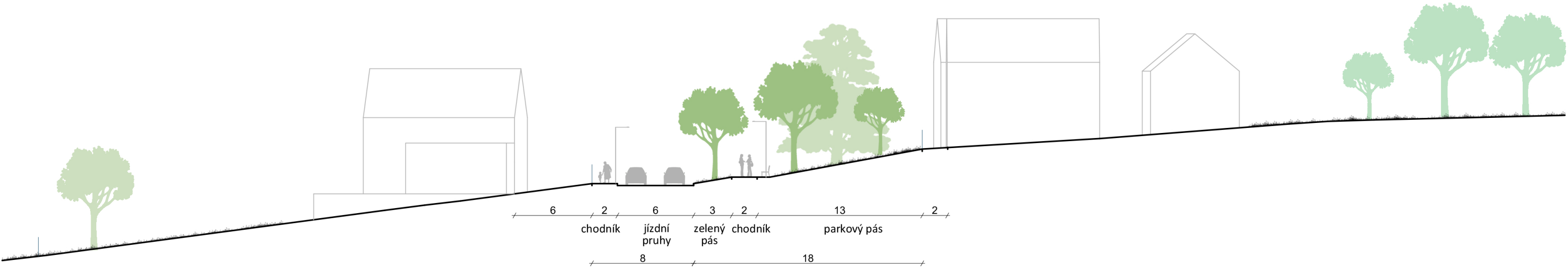
ZNAČKY

- ALEJ STROMŮ
- PARKOVÁ ZALEŇ
- SAD OVOCNÝCH STROMŮ

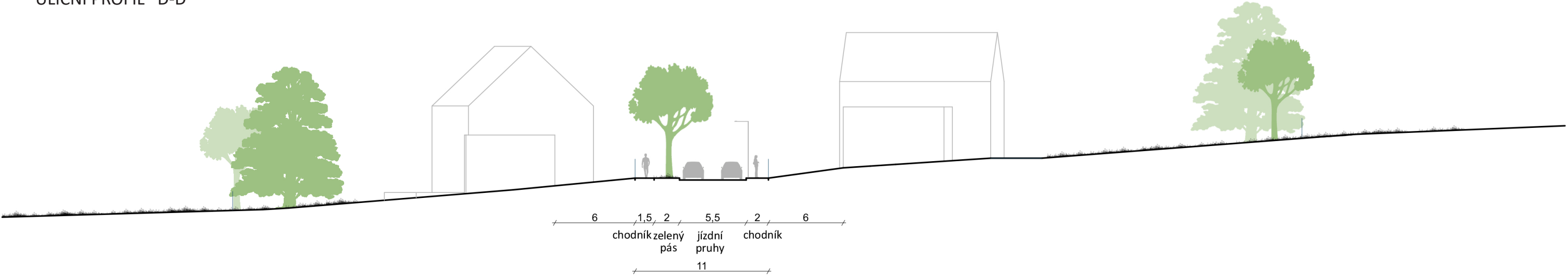


1.7. KRAJINNÉ SCHÉMA
REGULAČNÍ PLÁN NEBUŠICE

ULIČNÍ PROFIL A-A



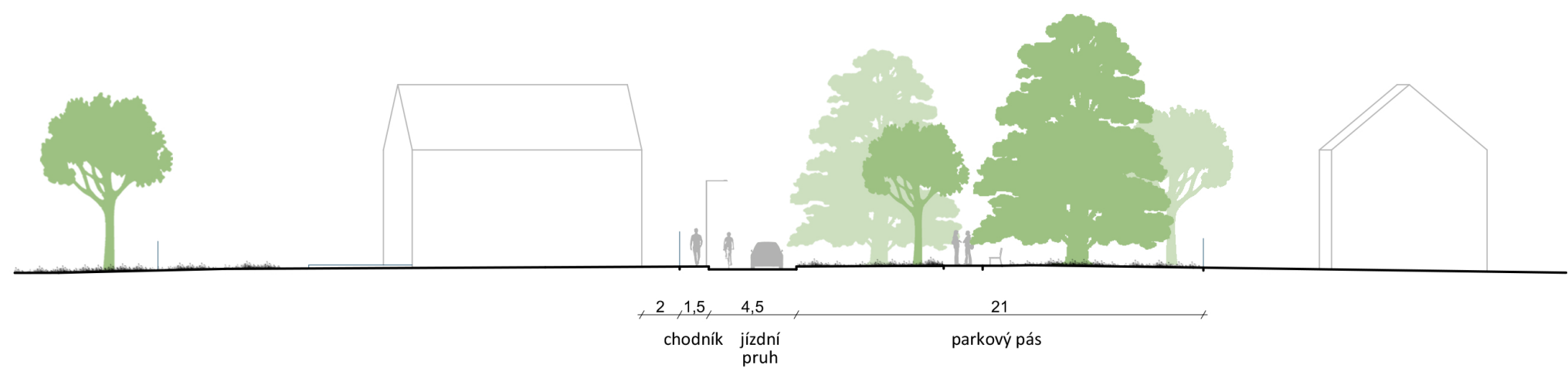
ULIČNÍ PROFIL D-D



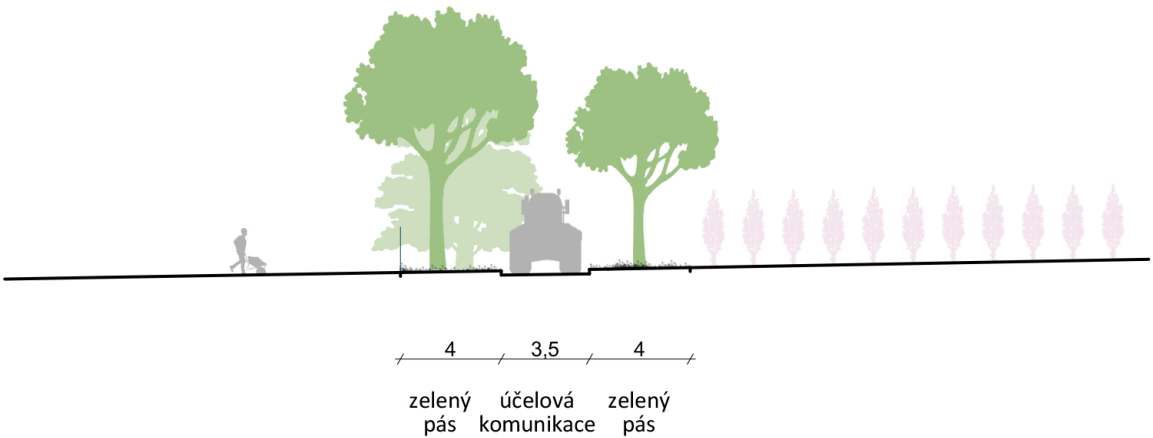
ULIČNÍ PROFIL C-C



ULIČNÍ PROFIL D-D



ULIČNÍ PROFIL E-E



ULIČNÍ PROFIL F-F

