BŘEZOVÝ HÁJ

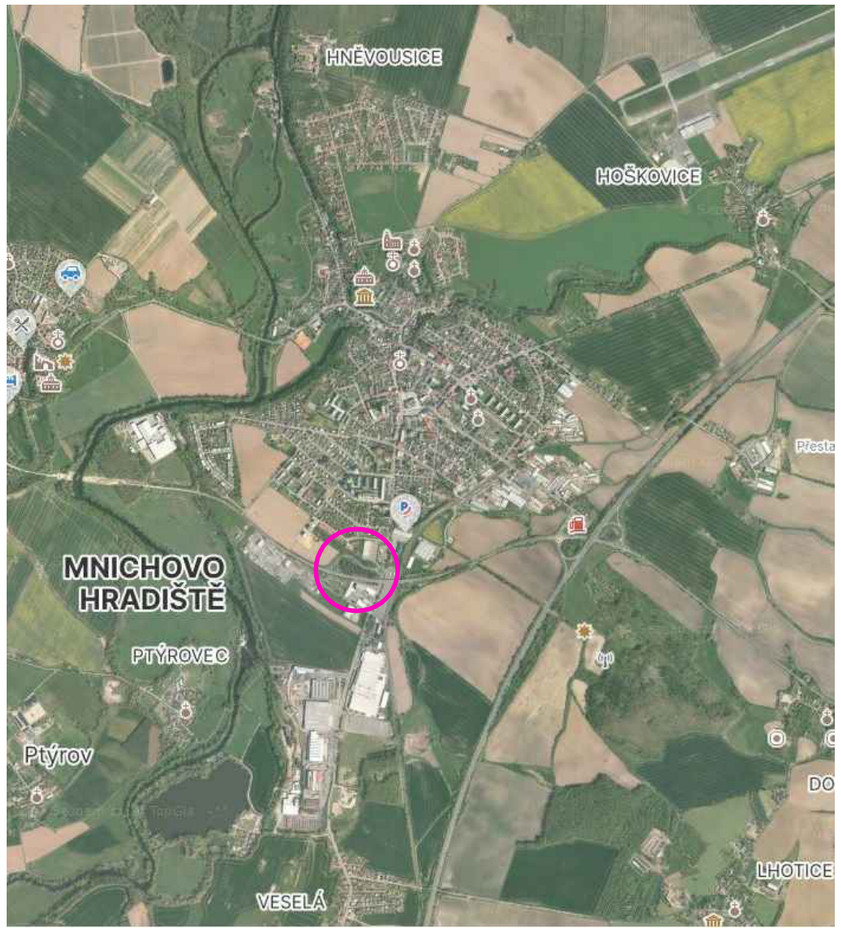
OVĚŘOVACÍ STUDIE

6 / 2025



siadesign
Liberec

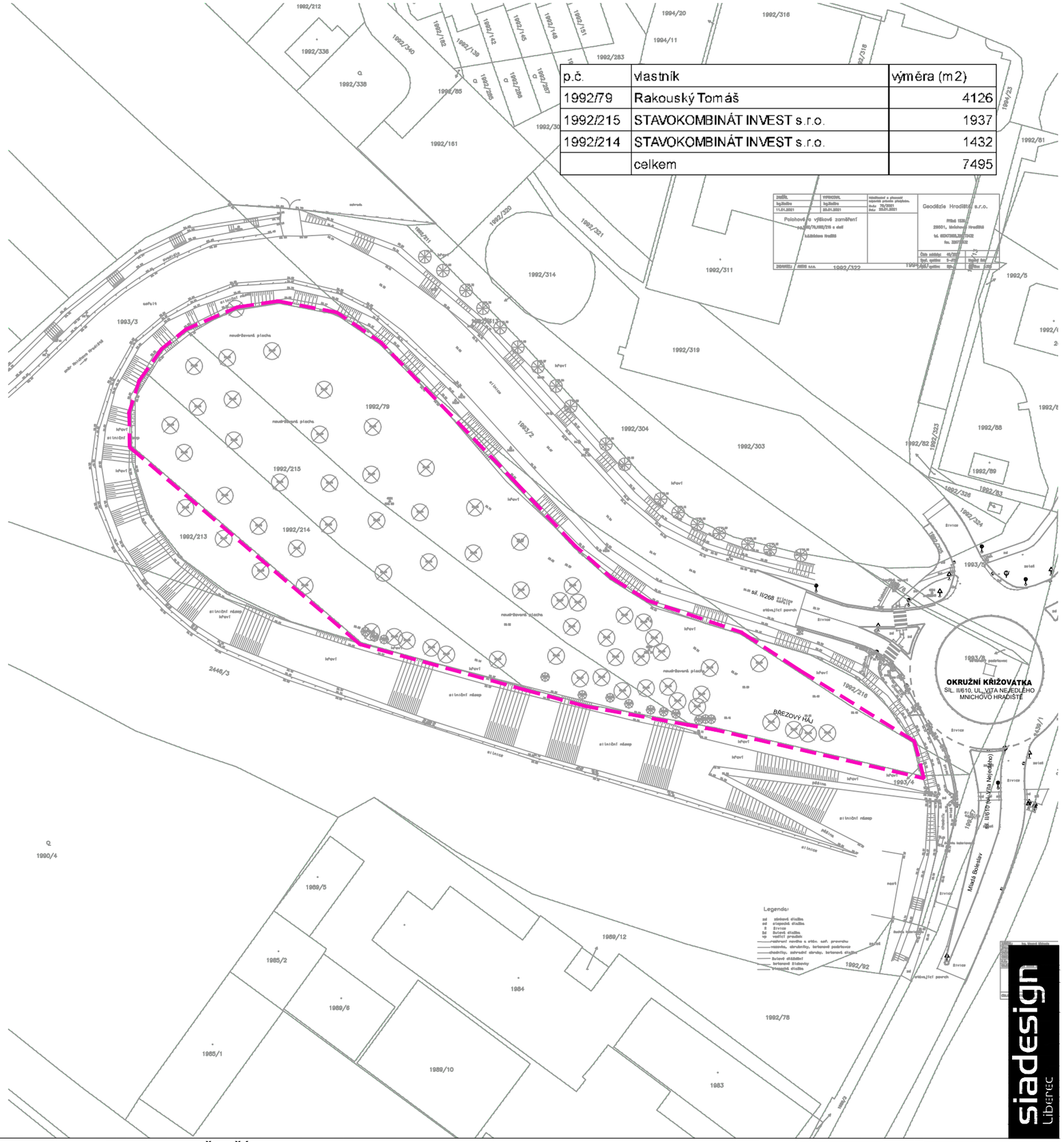
MNICHOVO HRADIŠTĚ



ŠIRŠÍ VZTAHY



KATASTR 1:1000



p.č.	vlastník	výměra (m2)
1992/79	Rakouský Tomáš	4126
1992/215	STAVOKOMBINÁT INVEST s.r.o.	1937
1992/214	STAVOKOMBINÁT INVEST s.r.o.	1432
	celkem	7495

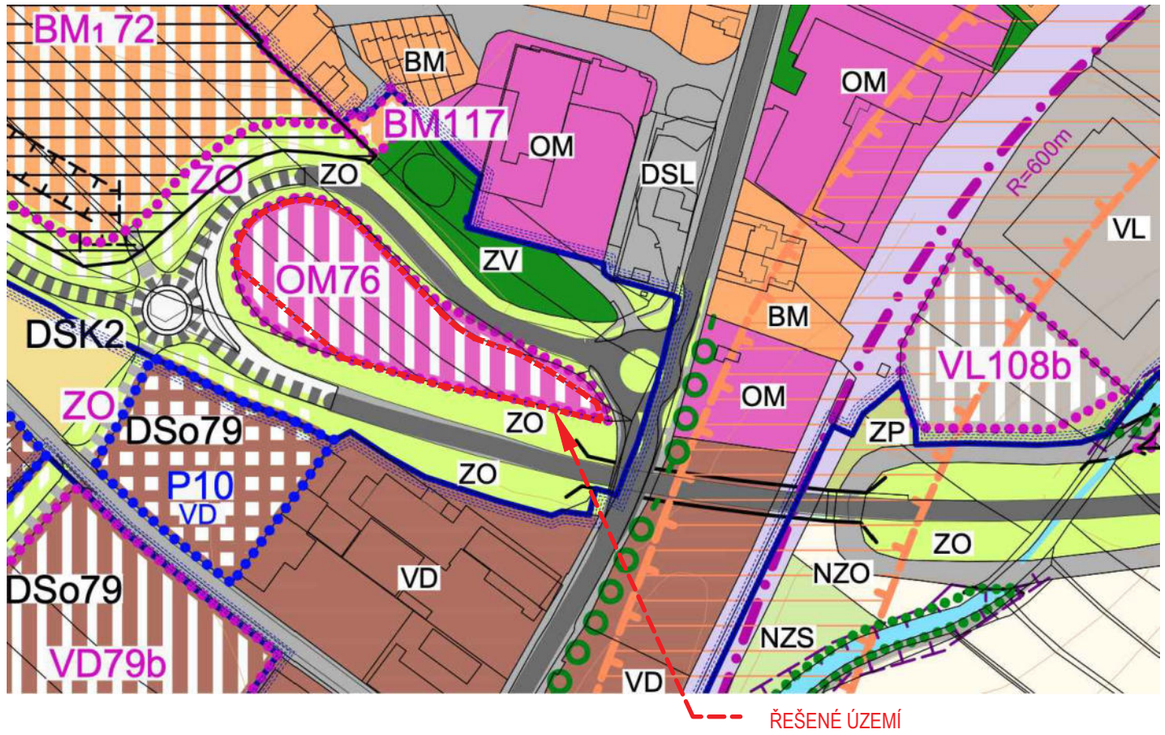
OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

název výkresu: ŠIRŠÍ VZTAHY

datum: **06/2025**

č. výkresu: **01**

VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU



VÝŘEZ LEGENDY ÚZEMNÍHO PLÁNU



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU K ÚZEMÍ "OM"

Úplné znění územního plánu Mnichovo Hradiště po změně č. 1 79

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM

Hlavní využití:

Zahrnují plochy převážně malých a středních komerčních zařízení zejména obchodního prodeje (markety), stravovacích služeb (v místních částech se jedná zejména o obchod či restauraci).

Přípustné využití:

Ubytovací služby (typu hotel, motel, motorest).

Zařízení obslužné sféry stravovací a kulturní, administrativa, služební bydlení.

Garáže a parkovací plochy ve spojení s hlavním využitím, odpovídající obslužné a pěší komunikace.

Pozemky souvisící dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Prodejny aut, autobazar bez negativních vlivů mimo hranice pozemku.

Integrované provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění provozu základní funkce.

Podmínka přípustnosti:

Vliv činností provozovaných na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat a omezovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Nepřípustné využití:

Vrakoviště a veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. dvoupodlažní solitérní objekty. • Z důvodu zachování identity sídla musí být dbáno na architektonický vzhled objektů, přiměřený hmotový rozsah umisťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objem staveb, výška - přizpůsobit okolní zástavbě v místě řešené plochy, prodejní plocha obchodního zařízení do cca 1500 m2).

- V návaznosti na plochy bydlení budou plochy odděleny pásem ochranné zeleně.
- Koeficient sídelní/veřejné zeleně cca 10 % zastavitelné plochy lokality.

KAPACITY OVĚŘOVACÍ STUDIE

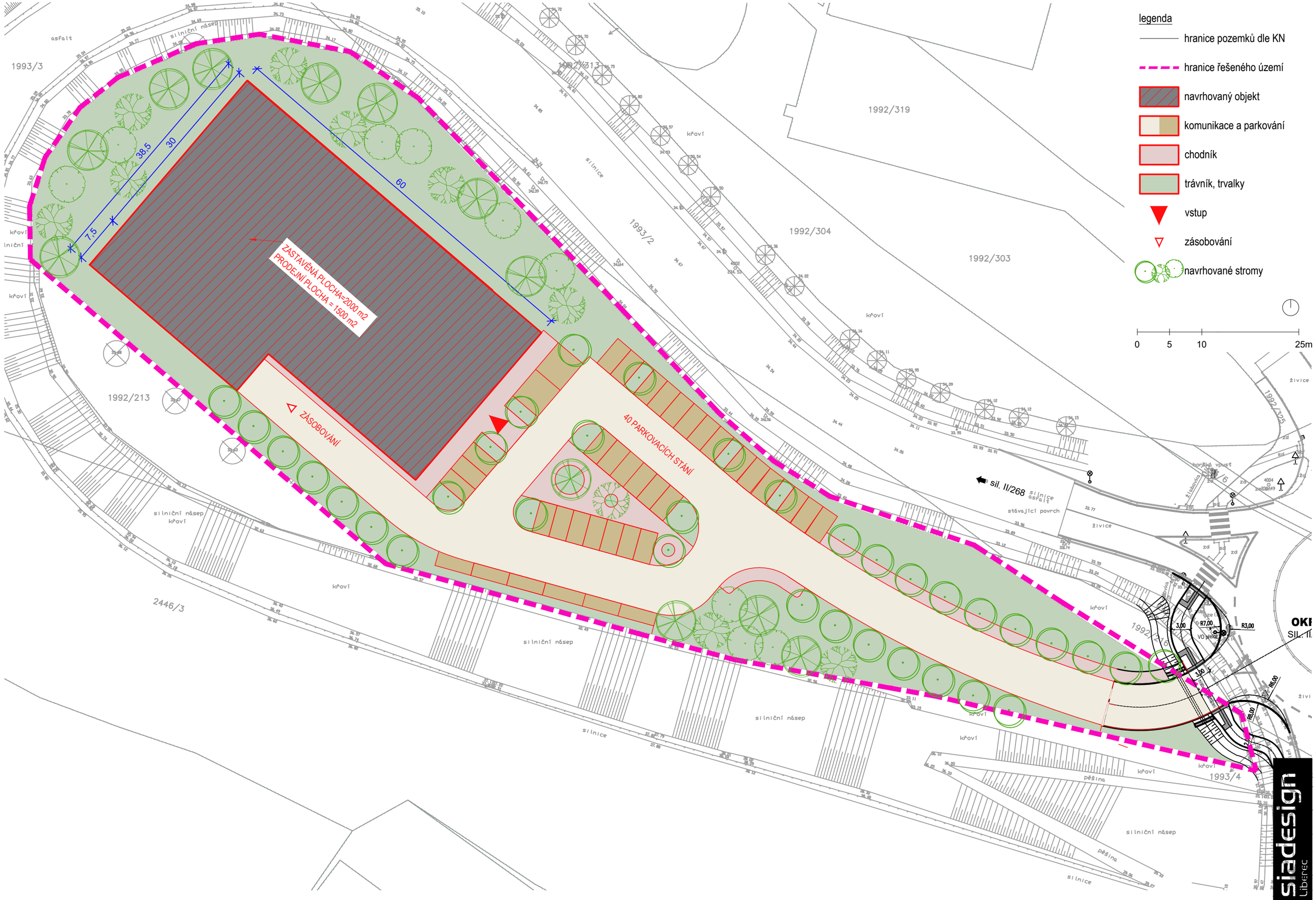
plocha pozemku:	7495 m^2

Varianta 1 - prodejna

zastavěná plocha nadzemními stavbami:	2000 m^2
HPP:	2000 m^2
prodejní plocha:	1500 m^2
zpevněné plochy:	2523 m^2
plochy zeleně:	2972 m^2
počet parkovacích míst:	40 PS

Varianta 2 - prodejna + administrativa

zastavěná plocha nadzemními stavbami:	1275 m^2
HPP:	2475 m^2
prodejní plocha 1NP:	800 m^2
administrativa 2NP:	840 m^2
zpevněné plochy:	2136 m^2
plochy zeleně:	4084 m^2
počet parkovacích míst:	45 PS



OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

název výkresu: VARIANTA 1 - ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

měřítko: **1:500** datum: **06/2025** č. výkresu: **03**



siadesign Liberec

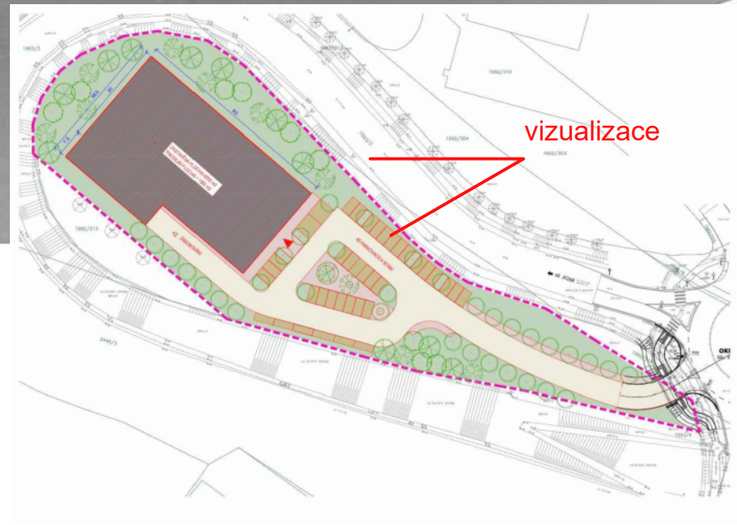
OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

název výkresu: VARIANTA 1 - VIZUALIZACE 01

datum: **06/2025**

č. výkresu: **04**





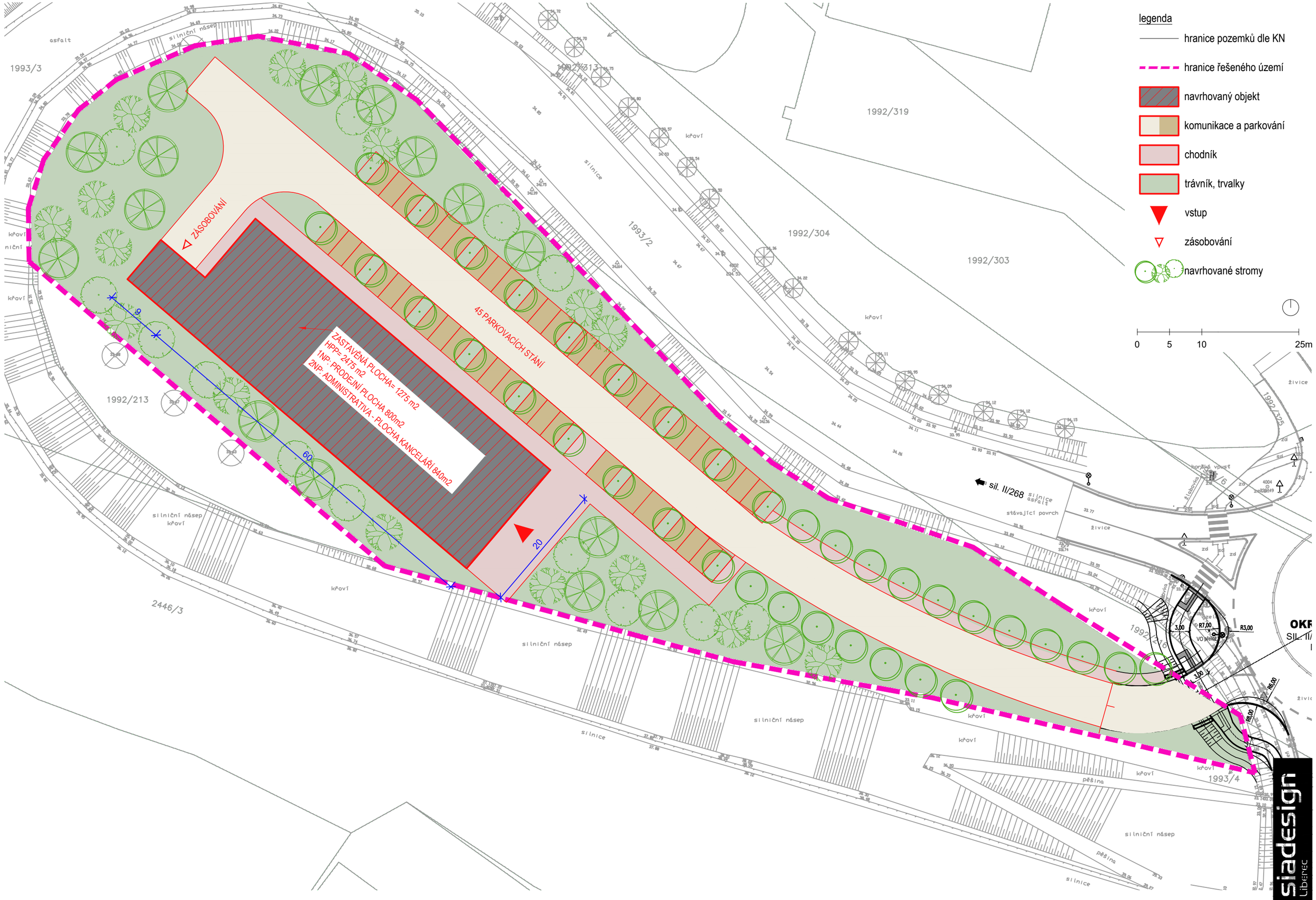
siadesign Liberec

OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

název výkresu: VARIANTA 1 - VIZUALIZACE 02

datum: **06/2025**

č. výkresu: **05**



OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

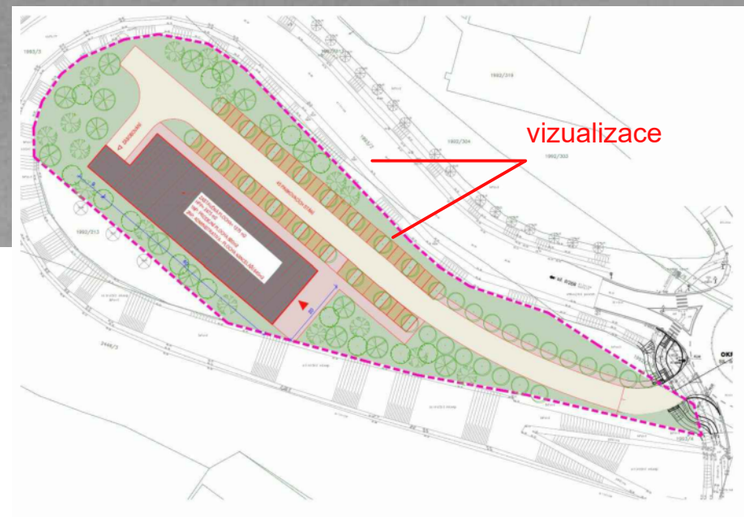
název výkresu: VARIANTA 2 - ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

měřítko: **1:500** datum: **06/2025** č. výkresu: **06**



siadesign Liberec





siadesign Liberec

OVĚŘOVACÍ STUDIE BŘEZOVÝ HÁJ

název výkresu: VARIANTA 2 - VIZUALIZACE 02

datum: **06/2025**

č. výkresu: **05**