



DB  
DA

# Bydlení u parku

PPP – Public Private Partnership



Řešené území

zámek Strážnice

Bludník

řešená lokalita

Náměstí Svobody

železniční stanice



Řešené území

Kulatý rybník

Amfiteátr Bludník

řešená lokalita

Letní kino Strážnice

napojení na stávající uliční síť

železniční trať





Vlastnictví

| Dotčené pozemky<br>parcelační číslo                          | výměra dle kn | druh pozemku   | plocha záměru |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| <u>Město Strážnice, náměstí Svobody 503, 69662 Strážnice</u> |               |                |               |
| 2012/4                                                       | 14 307        | orná půda      | 2 346 m2      |
| 2013/3                                                       | 3 732         | ostatní plocha | 3 069 m2      |
| 2014/10                                                      | 7 707 m2      | orná půda      | 7 707 m2      |
| 2014/6                                                       | 953 m2        | orná půda      | 953 m2        |
| 2014/11                                                      | 329 m2        | orná půda      | 329 m2        |
| 2014/1                                                       | 23 747 m2     | orná půda      | 23 440 m2     |
| 2014/12                                                      | 1 550 m2      | orná půda      | 1 550 m2      |
| <u>Tomeček Miroslav, Frolkova 1119, 69662 Strážnice</u>      |               |                |               |
| 2014/8                                                       | 3101 m2       | orná půda      | 2 862 m2      |
| <u>Strážnice Develop s.r.o.</u>                              |               |                |               |
| 2010/5                                                       | 28 991 m2     | orná půda      | 28 991 m2     |
| 2013/5                                                       | 843 m2        | ostatní plocha | 843 m2        |
| 2012/25                                                      | 15 191 m2     | orná půda      | 15 191 m2     |

Vlastnictví

- Město Strážnice  
celkem 39 394 m²
- Tomeček Miroslav  
celkem 2 862 m²
- Strážnice Develop s.r.o.  
celkem 45 025 m²



Územní plán

| Výčet ploch<br>OZNAČENÍ | KÓD | VYUŽITÍ                        |
|-------------------------|-----|--------------------------------|
| Z.200                   | ZU  | zeleň všeobecná                |
| Z.202 - 207             | BI  | bydlení individuální           |
| Z.208                   | PU  | veřejná prostranství všeobecná |

Plochy pro bydlení BI Z.202-207, výrobu VT Z.96 a veřejné prostranství PU Z.201, Z.208 a zeleň ZU Z.93, Z.200 v lokalitě „za Lerosem“ jsou vymezeny v nových hranicích ploch se stejnou skladbou využití, takže plošně se jedná o obdobné řešení pro předpokládané zábory ZPF.

BI bydlení individuální

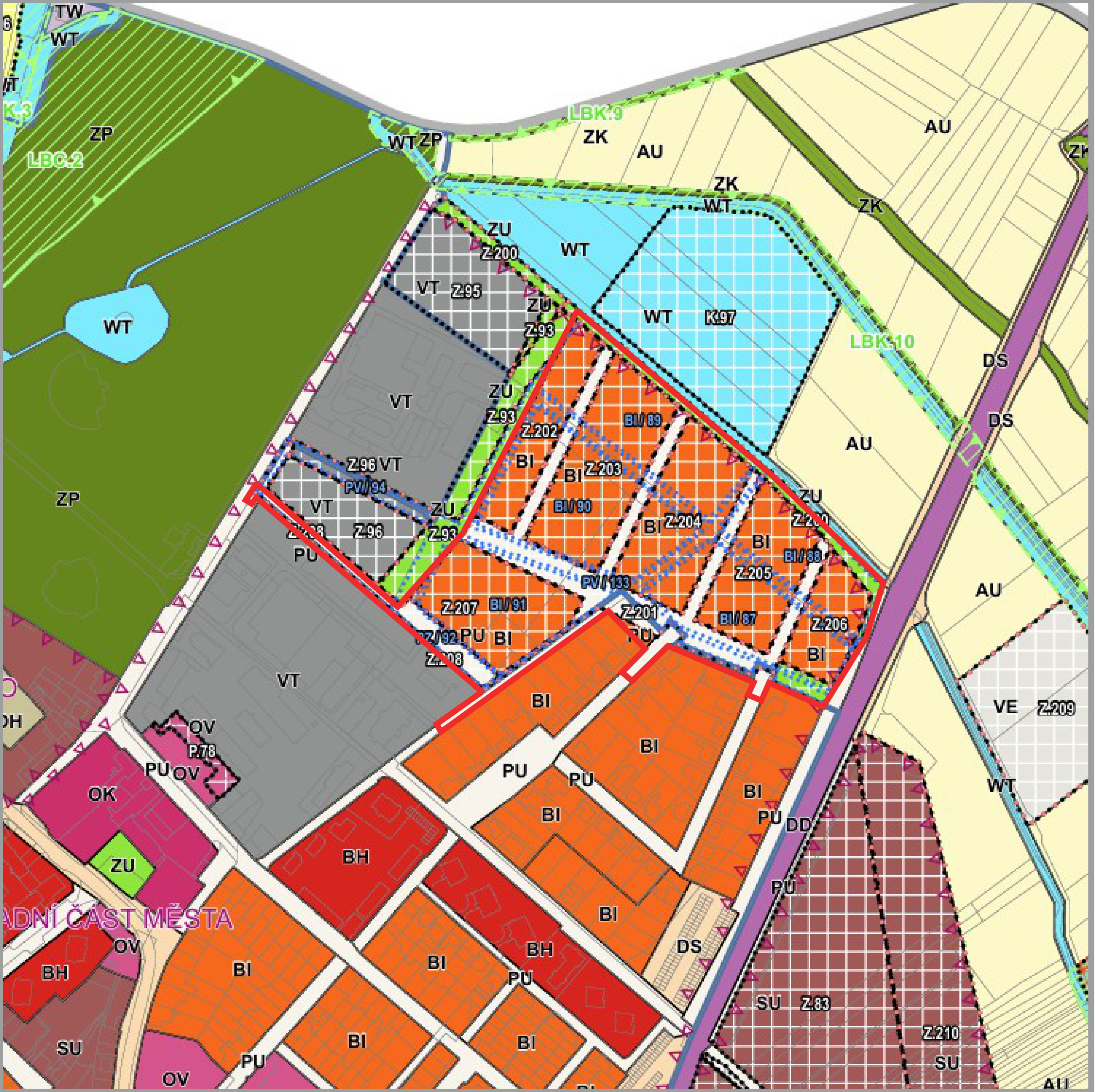
**Hlavní využití:** pro bydlení v rodinných domech.  
**Přípustné využití:** související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury.  
**Podmíněně přípustné využití:** slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.  
V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, a to v souhrnu kumulativních jevů.  
**Nepřípustné využití:** stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.  
**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:** Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby. Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží.

ZU zeleň všeobecná

**Hlavní využití:** veřejně přístupná zeleň.  
**Přípustné využití:** podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například pozemky související dopravní a technické infrastruktury.  
**Podmíněně přípustné využití:** solitérní objekty občanského vybavení, rekreace a sport pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství.  
**Nepřípustné využití:** jakékoliv podstatně omezující hlavní využití. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny.

PU veřejná prostranství všeobecná

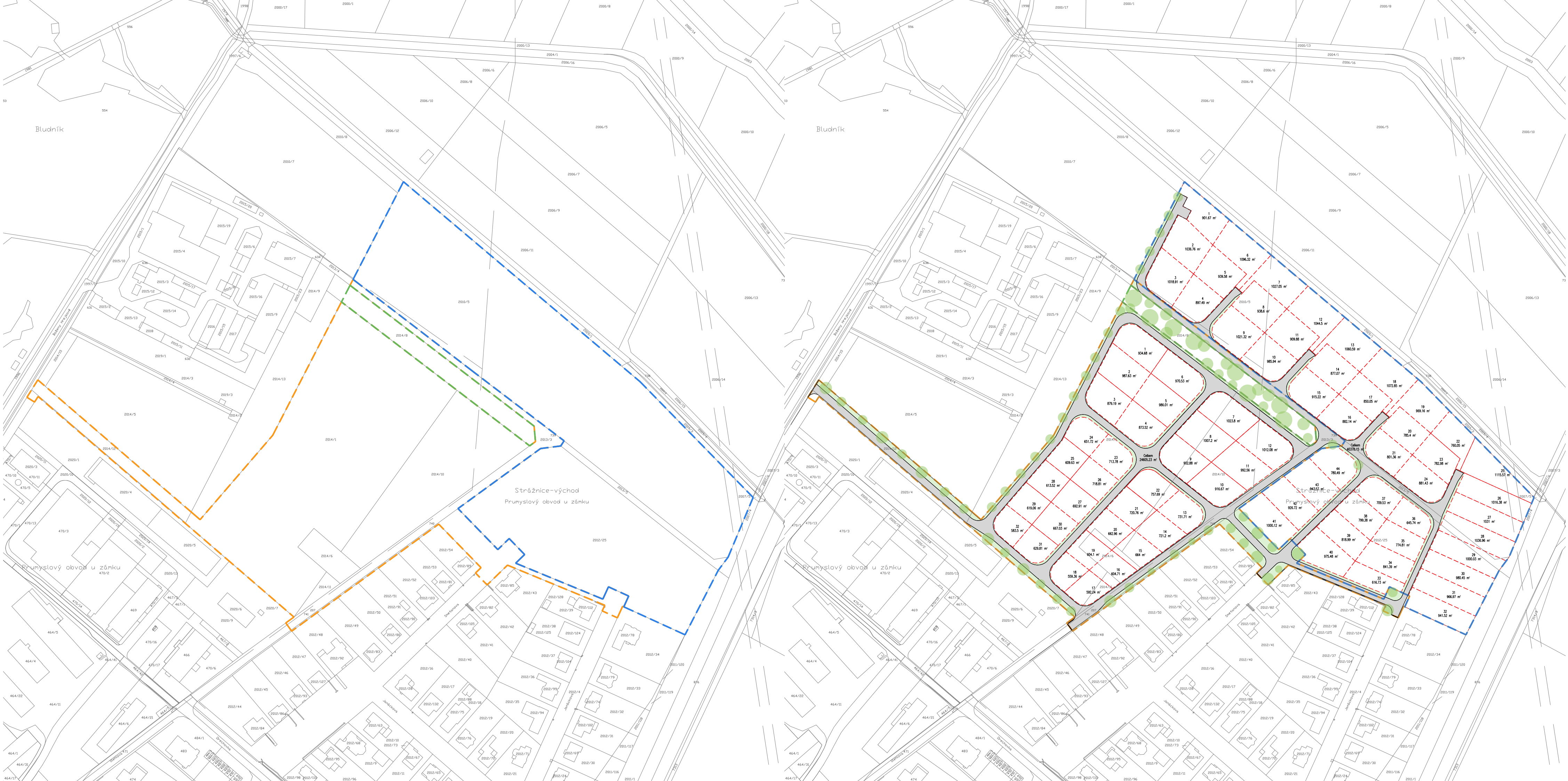
**Hlavní využití:** stavby zpevněných ploch veřejných prostranství a souvisejících zařízení a činností, dopravní a technická infrastruktura.  
**Přípustné využití:** podmiňující nebo doplňující hlavní využití.  
**Podmíněně přípustné využití:** solitérní objekty občanského vybavení, pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství.  
**Nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny





Stávající stav

- Město Strážnice celkem 39 394 m²
- Tomeček Miroslav celkem 2 862 m²
- Strážnice Develop s.r.o. celkem 45 025 m²



Návrh parcelace

- Město Strážnice celkem 39 394 m²
- Tomeček Miroslav celkem 2 862 m²
- Strážnice Develop s.r.o. celkem 45 025 m²
- navrhovaná parcelace



Stávající stav



Návrh parcelace



Bydlení u parku  
urbanistická studie





Nadhledová perspektiva

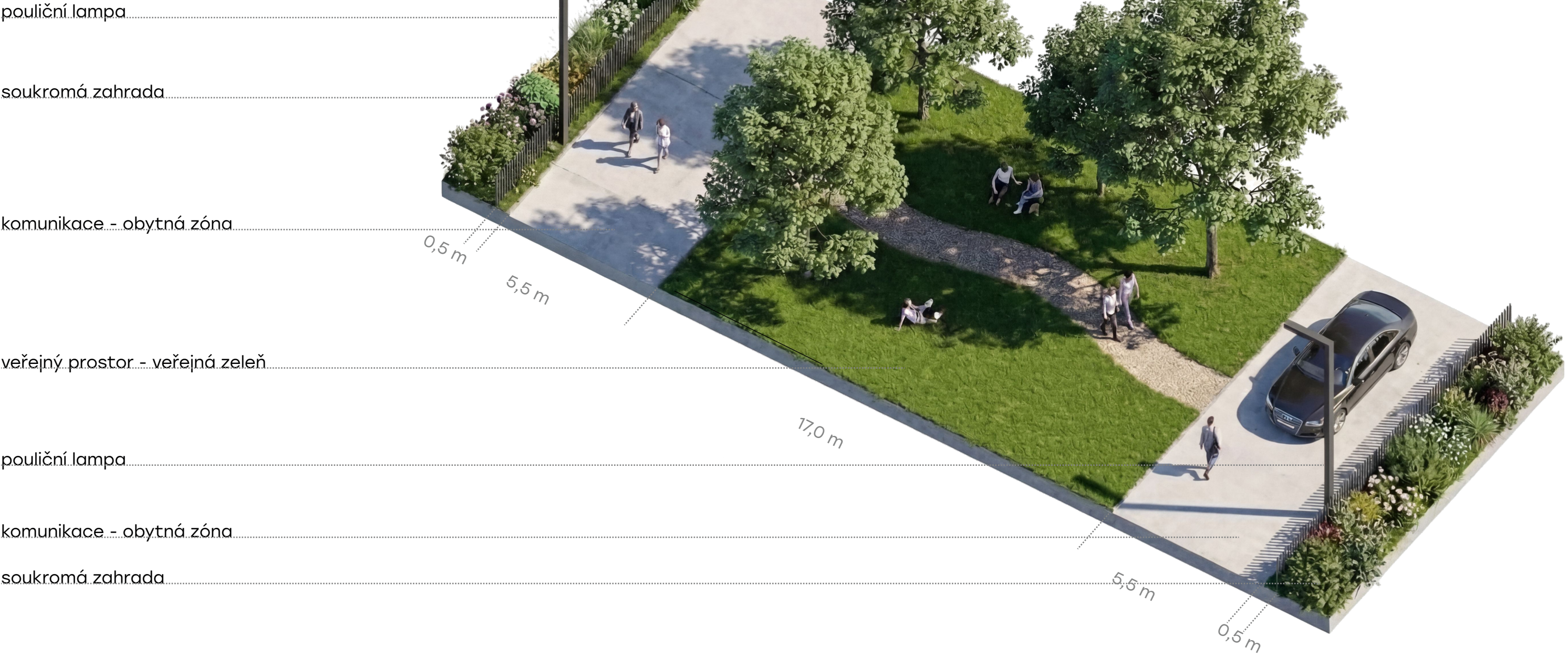


Nadhledová perspektiva





Uliční profil 2x 8m + 13m zelený pás



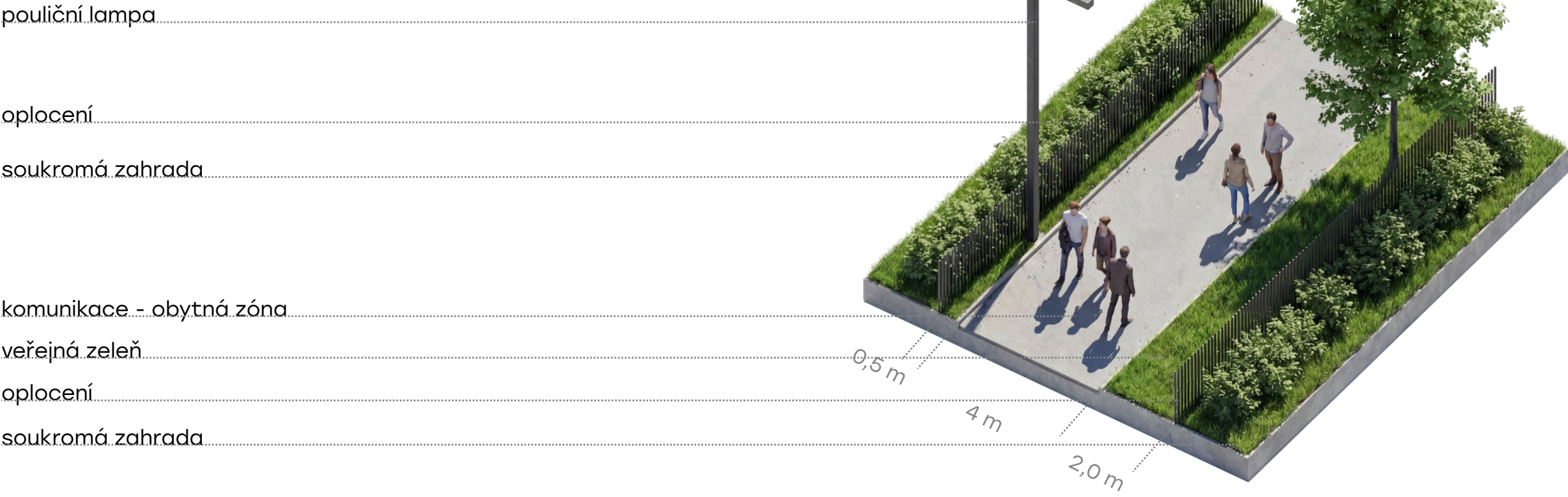


Uliční profil 8m





Uliční profil 6,5m





Balance:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| celková plocha pozemků               | 87 281 m2 |
| z toho                               |           |
| Město Strážnice                      | 39 394 m² |
| Tomeček Miroslav                     | 2 862 m²  |
| Effenberger Petr                     | 45 025 m² |
| Plocha parcel                        | 64 983 m² |
| Plocha komunikace                    | 12 970 m² |
| Plocha veřejné zeleně                | 9 328 m²  |
| Počet parcel celkem                  | 68        |
| Počet parcel na pozemcích města      | 24        |
| Plocha parcel na pozemcích města     | 24 605 m² |
| Počet parcel na pozemcích investora  | 44        |
| Plocha parcel na pozemcích investora | 40 378 m² |





DBDA s.r.o.  
Na Zlatnici 144/8  
147 00 Praha 4 – Podolí  
[www.dbda.cz](http://www.dbda.cz)

|                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| <a href="mailto:cervasek@dbda.cz">cervasek@dbda.cz</a> | +420 721 355 063 |
| <a href="mailto:simek@dbda.cz">simek@dbda.cz</a>       | +420 603 732 260 |

03/2026