

Územní studie **ZTV Hořice**

Průvodní zpráva	str. 2
Situace - dle KN	str. 7
Situace - dle PK	str. 8
Situace - členění pozemků (parcelace)	str. 9
Situace - inženýrské sítě	str. 10

S T U D I E

ZTV HOŘICE

STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

STAVEBNÍK: MĚSTYS STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

PROJEKTANT: ING. VLASTIMIL JIRÁŇ

SPOLUPRÁCE: DOMUS PRACHATICE S.R.O.

DATUM: ÚNOR 2013

VÝKRES: PRŮVODNÍ ZPRÁVA

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Místo stavby: obec: Strunkovice nad Blanicí
katastrální území: Strunkovice nad Blanicí
pozemky: KN: 1281/1, 1219/3, 1219/7, 1219/8, 1204, 1210/9, 1210/13, 1201/1,
1202/2, 1282/1, 1282/2, 1199/2
PK: 1210/5, 1210/6, 1210/7, 1210/8, 1209/1, 1209/2, 1209/3, 1209/4,
1202,

Výměry stavebních pozemků:	01	826,64 m ²
	02	941,60 m ²
	03	996,16 m ²
	04	1004,86 m ²
	05	988,80 m ²
	06	1004,83 m ²
	07	739,88 m ²
	08	802,35 m ²
	09	789,55 m ²
	10	1082,13 m ²
	11	997,50 m ²
	12	997,50 m ²
	13	1002,70 m ²
	14	997,50 m ²
	15	999,85 m ²
	16	997,50 m ²
	17	1000,10 m ²
	18	823,60 m ²
	19	855,34 m ²

Výměry komunikací a zpevněných ploch, ozeleněných ploch: 2978,20 m²
345,74 m² (územní rezerva)

Parcelace:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů a obslužná komunikace je umístěna na pozemcích navazujících na stávající zástavbu rodinných domů
- zastavěnost pozemků bude určeny místními a obecně platnými regulativy
- velikost pozemků je dle požadavku cca 800 – 1000 m²

Komunikace a zpevněné plochy:

- vnitřní komunikace ZTV, odstavné a parkovací plochy
- pojízdné komunikace budou provedeny s povrchem z asfaltového betonu
- odstavná a parkovací stání budou provedena s povrchem z betonové dlažby
- komunikace a zpevněné plochy jsou navrženy jako obytná ulice

Vodovod:

- připojení na stávající vodovodní řad v obci
- vodovodní řad PE DN110, vodovodní přípojky PE DN25, požární hydranty

Kanalizace splašková:

- připojení na stávající jednotný kanalizační řad v obci
- kanalizační řad PVC DN300, přípojky PVC DN150

Kanalizace dešťová:

- připojení na stávající jednotný kanalizační řad v obci
- kanalizační řad PVC DN300, přípojky DN 150, uliční vpusti a rošty

Plynovod STL:

- připojení na stávající STL plynovodní řad v obci
- plynovodní řad rPE DN 90, přípojky rPE DN32 do sdružených pilířů na hranici stavebních pozemků

Elektrické rozvody NN:	- připojení na stávající rozvody elektrické energie v obci, na hranici pozemků ZTV je stávající transformátorová stanice - přípojky do sdružených pilířů na hranici stavebních pozemků
Elektrické rozvody VN:	- dle potřeby přeložka stávajícího nadzemního vedení VN podzemním kabelovým vedením mimo stavební pozemky
Sdělovací telefonní rozvody:	- připojení na stávající rozvody telefonního vedení v obci - rozvody podzemním kabelovým vedením do sdružených pilířů na hranici stavebních pozemků
Veřejné osvětlení:	- přípojka podzemním kabelovým vedením – napojení na stávající rozvody veřejného osvětlení v obci - nové osvětlovací stožáry
Sadové úpravy:	- zatravnění ploch mezi komunikací a stavebními parcelami, výsadby zeleně v ostrůvcích komunikace

Zásady výstavby dle požadavků územního plánu a místní regulativy:

Plochy bydlení venkovské – Bv:

Přípustné využití:

- bydlení - umísťování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci), dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově; přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. Toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným

- veřejná prostranství

- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady

- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely

- občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury

- dopravní a technická infrastruktura související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)

- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití:

- podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. Prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby s maximálně 15 lužky), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a pudy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

- další podnikatelská vinnost, u které je nutno hodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a pudy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktu živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktu rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a pudy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití:

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a pudy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména: o stavby pro rodinnou rekreaci, o stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy), o stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné, o dále např. autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a radové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, musí být přizpůsobeny architektuře budov (zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily

- celková zastavěnost stavebního pozemku může být max. 35% celkové výměry pozemku

- při umístění staveb bude dodržována uliční čára daná hranicí stavebního pozemku a pozemku veřejného, stavební čára pro umístění staveb pro bydlení je dána vzdáleností 5,0 m souběžně s uliční čarou

- stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, počet podzemních podlaží není omezen.

- výška okapní římsy šikmé střechy může být max. 4,5 m, výška hřebene šikmé střechy může být max. 10,0 m, výška atiky ploché střechy může být max. 6,0 m – vše od úrovně stávajícího okolního terénu

Plochy veřejného prostranství – Vp:

Přípustné využití:

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- zeleň zejména veřejná a rekreační
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

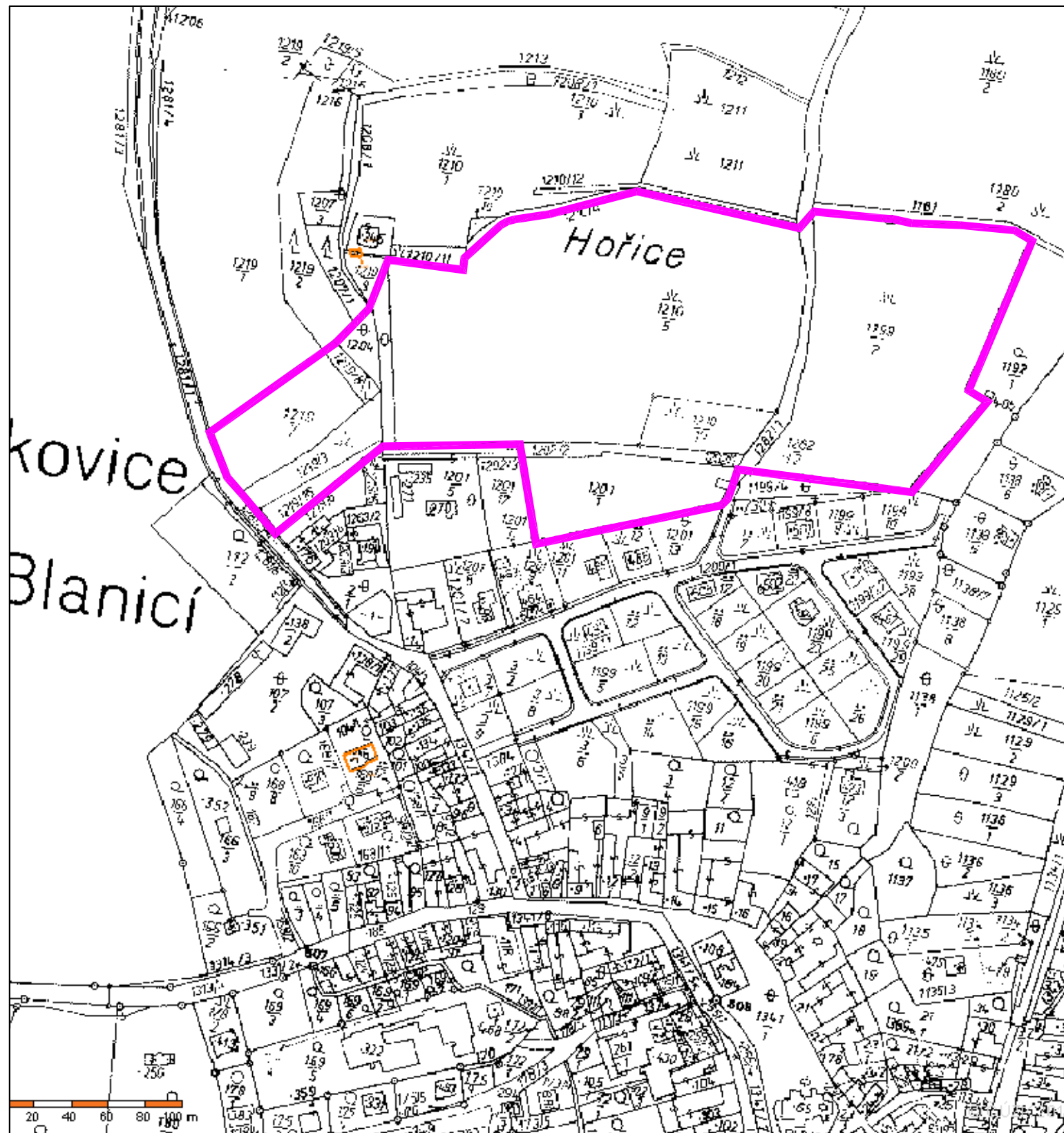
- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umístění staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby
- změny staveb, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.



S T U D I E

ZTV HOŘICE

STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

STAVEBNÍK:

MĚSTYS STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

PROJEKTANT:

ING. VLASTIMIL JIRAŇ

SPOLUPRÁCE:

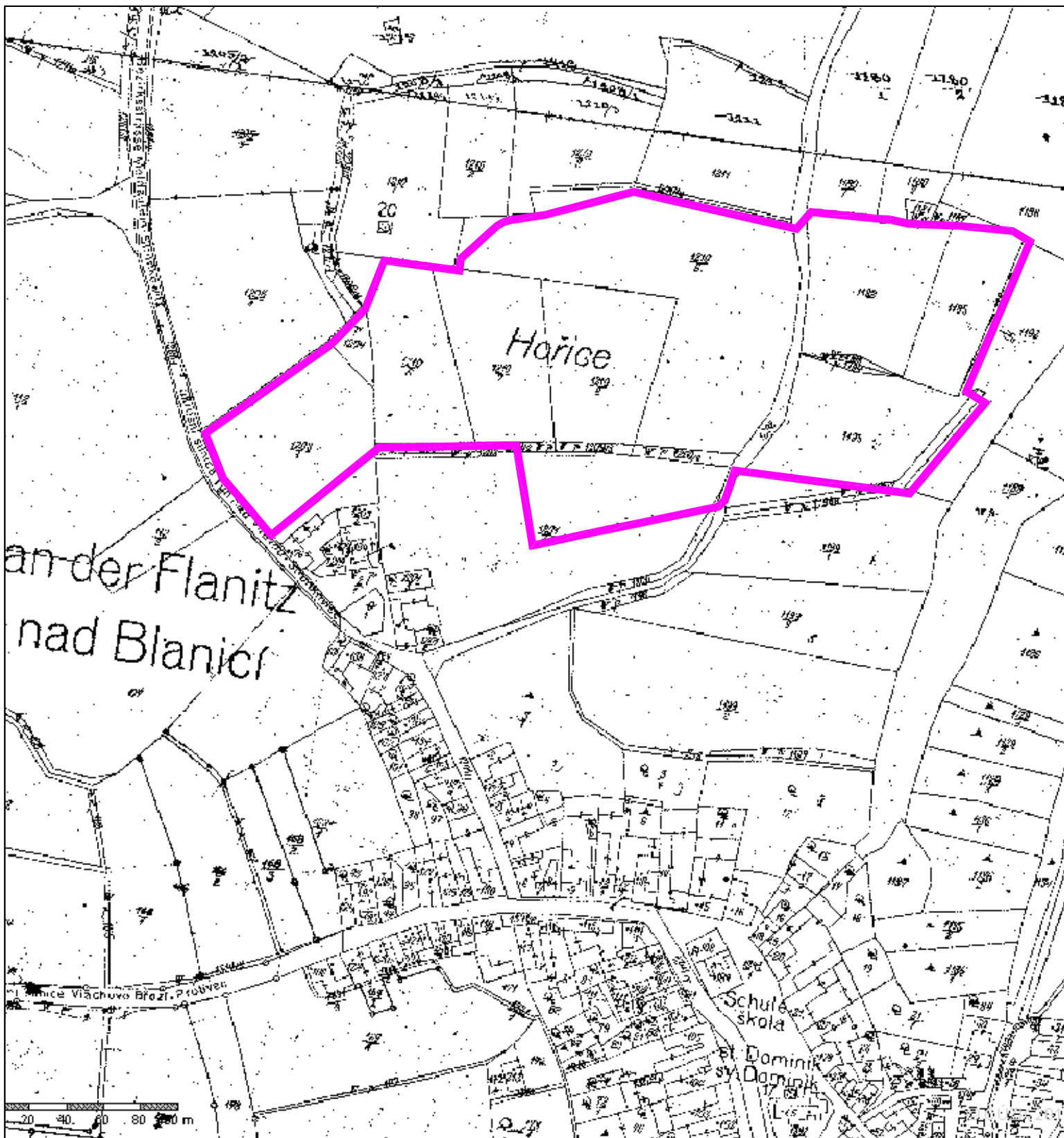
DOMUS PRACHATICE S.R.O.

DATUM:

ÚNOR 2013

VÝKRES:

SITUACE – DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ /1:2880/



S T U D I E

ZTV HOŘICE

STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

STAVEBNÍK:

MĚSTYS STRUNKOVICE NAD BLANICÍ

PROJEKTANT:

ING. VLASTIMIL JIRAŇ

SPOLUPRÁCE:

DOMUS PRACHATICE S.R.O.

DATUM:

ÚNOR 2013

VÝKRES:

SITUACE – DLE POZEMKOVÉHO KATASTRU /1:2880/

