

ÚZEMNÍ STUDIE PRO ZASTAVITELNOU PLOCHU „3“ V OBCI RADENICE



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. ...

POŘIZOVATEL

MÚ VELKÉ MEZIŘÍČÍ, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Radnická 29/1, 594 13, Velké Meziříčí

tel: 566 781 111

e-mail: mestovm@mestovm.cz

OBJEDNAVATEL

OBEC RADENICE

Radenice 32, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

e-mail: radenice@seznam.cz

ZHOTOVITEL

...

...

e-mail: ...

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. ...

DATUM

Říjen 2012

ÚZEMNÍ STUDIE PRO ZASTAVITELNOU PLOCHU „3“ V OBCI RADENICE

A

T e x t o v á č á s t

záznam o schválení územní studie

Objednavatel:

Obec Radenice

usnesení zastupitelstva č.:

ze dne:

starosta obce: Josef Sýkora

razítko a podpis:

Požizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí

oprávněná úřední osoba:

funkce:

datum

razítko a podpis:

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v katastrálním území obce Radenice v okrese Havlíčkova Brodu, kód katastrálního území 737496. Rozsah řešeného území odpovídá části zastavitelné plochy „3“ dle platného územního plánu obce Radenice se související dopravní a technickou infrastrukturou.

2. STANOVENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ STUDIE PRO NAVRŽENOU STAVEBNÍ PARCELU

Níže uvedené regulativy zpřesňují podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou stanovené v platném územním plánu Radenice.

2.1. PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

2.1.1. Parcelace

Součástí územní studie jsou dva pozemky s p.č. 677/1 a 679. Oba pozemky budou využity pro novou obytnou zástavbu jednoho rodinného domu a garáže. Dělení ani scelování pozemků na stavební parcely není součástí územní studie. Oba pozemky budou využity jako jedna stavební parcela. Zakreslení dotčených parcel je uvedeno ve výkresu B2 – plošné a prostorové uspořádání.

Součástí územní studie jsou dále pozemky p.č. 676/2 a 677/2. Ty budou respektovat průchod lokálního biokoridoru podél Lučního potoka s využitím stávající zeleně.

Do zastavitelné plochy „3“ dle územního plánu obce Radenice patří část pozemku č. 687. Ten bude nadále využit pro zemědělskou činnost.

2.1.2. Zastavěnost pozemků

Půdorysná plocha největší budovy na stavebním pozemku nesmí být menší než 80 m².

Maximální celková půdorysná plocha budov na jednom stavebním pozemku nesmí být větší než 200m².

2.1.3. Stavební čára závazná

Při umísťování staveb, které mají charakter budov, musí být respektovány stavební čáry této studie (stavební čára nesmí být obrysem budovy překročena). Do volné krajiny bude směřovat zahrada rodinného domu.

Pro jednotlivé stavební parcely jsou stavební čáry stanoveny níže dle uvedené tabulky:

parcela	poloha stavební čáry			
	od severního okraje parcely	od jižního okraje parcely	od východního okraje parcely	od západního okraje parcely
stavební parcela č. 677/1	stavební čára není stanovena			
stavební parcela č. 679	stavební čára není stanovena			

2.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

2.2.1. Výškové regulativy

Maximální podlažnost výstavby činí dvě nadzemní podlaží (včetně podkroví).

2.3. PODMÍNKY NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Poloha vjezdu na pozemek není závazně stanovena, vjezd může být zřízen všude kolem stávající místní komunikace, tzn. podél severovýchodní strany pozemku.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přípustné z pozemních komunikací.

2.4. PODMÍNKY NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

2.4.1. Likvidace odpadních vod

Dešťové a splaškové vody musí být separovány. Dešťové vody musí být likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací) přímo na stavebním pozemku investora.

Splaškové vody musí být likvidovány individuálně decentralizovaným způsobem, který bude v souladu s příslušnou legislativou (např. jímka na vyvážení).

2.4.2. Zásobování elektrickou energií a plynem

Na stavebním pozemku bude umožněno připojení k elektrické síti, případně k plynu dle požadavků investora. Poloha přípojek je zakreslena ve výkresu B3-koordinační výkres inženýrských sítí.

3. STANOVENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ STUDIE PRO NAVRŽENÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A DOPRAVNÍ PLOCHY

3.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

3.1.1. Pozemní komunikace

Stavební parcela čísla 677/1 a 679 bude dopravně přístupná ze stávající komunikace.

3.1.2. Parkování

Parkování bude řešeno v rámci stavební parcely. Na stavebním pozemku musí být alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

3.1.3. Pěší doprava

V rámci studie není řešena dodatečná pěší doprava. Je počítáno s využíváním stávající komunikace.

3.2. Koncepce řešení technické infrastruktury

3.2.1. Kanalizace

Nová kanalizační síť není součástí územní studie.

3.2.2. Rozvod elektřiny

Vzhledem k malému rozsahu navržené zástavby není nutno budovat pro řešení území samostatnou trafostanici. Výkon stávající trafostanice v obci je dostatečný.

Nové budovy budou zásobovány ze stávajícího venkovního vedení NN.

3.2.3. Rozvod plynu

Nový rozvod plynu není součástí územní studie.

4. ZÁVAZNOST ÚZEMNÍ STUDIE A JEJÍHO OBSAHU

Územní studie se po svém schválení a zanesení do evidence územně plánovací činnosti stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o využití řešeného území.

Závazné jsou pouze ty jevy grafické části, které jsou v textové části jako závazné výslovně uvedeny. Ostatní jevy mají pouze informativní charakter a slouží jako příklad řešení či odůvodnění závazných jevů.

5. CELKOVÁ BILANCE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

5.1. Výměry jednotlivých ploch

plocha	výměra [m ²]
Veřejné prostranství (převážně zatravněné), p.č. 676/2	848
Veřejné prostranství (převážně zatravněné), p.č. 677/2	474
Stavební pozemek 1, p.č. 677/1	4326
Stavební pozemek 1, p.č. 679	486
Plochy orné půdy, p.č. 687	850

6. SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH

označení	název	Měřítko
B1	Přehledná situace	1:4000
B2	Plošné a prostorové uspořádání	1:1000
B3	Koordinační výkres inženýrských sítí	1:1000
B4	Situace-vynětí ze ZPF	1:1000

B1 ÚZEMNÍ STUDIE PRO ZASTAVITELNOU PLOCHU „3“ OBCE RADENICE
PŘEHLEDNÁ SITUACE

