


ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

Ing. arch. Tomáš Kudělka
Kunín 104
742 53 Kunín
Tel. 556 704 288
Fax 556 704 485
Mobil 731 450 100
www.kudelka.cz
email: info@kudelka.cz
IČO: 730 39 179, ČKA: 03 141



ING.ARCH.
TOMÁŠ KUDĚLKA

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD,
k.ú. Petřkovice u Starého Jičína**

Místo stavby: parcely 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629,
k.ú. Petřkovice u Starého Jičína

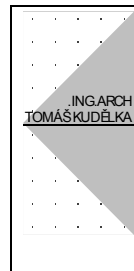
Investor: Simon Nytra, Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha Záběhllice

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- A.1. Identifikace stavby
- A.2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území
- A.3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na infrastrukturu
- A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů
- A.5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu
- A.6. Statistické údaje stavby

Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína		Tel.fax556 749 288 GSM 731 450 100 www.kudelka.cz
INVESTOR	Simon Nytra, Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha	.
PROJEKT	Architektonická kancelář, IČO: 730 39 179 Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín	11-2014
OBSAH	A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	A



A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**A.1. Identifikace stavby:**

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína**

Místo stavby: parcely 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína

Investor: Simon Nytra, Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha Záběhllice

Název, sídlo a oprávnění zpracovatele dokumentace:

Architektonická kancelář - Ing. arch. Tomáš Kudělka
Kunín 104, 742 53 Kunín
IČO: 730 39 179, ČKA: 03 141
Tel.-fax: 556 749 288, Mobil. 731 450 100
e-mail: tomas@kudelka.cz, www.kudelka.cz

Základní údaje o území:

Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Starý Jičín
katastrální území Petřkovice u Starého Jičína

plocha pozemku p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629	16 893 m ²
stavbou dotčené obecní pozemky	
nápojní na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 663/5
celková plocha řešeného území	16 893,24m ²
1. ETAPA	
plocha řešeného území	7 769,94m ²
plocha navržených stavebních parcel	6 510,21m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	1 259,72m ²
plocha komunikace	753,48m ²
plocha komunikačních napojení a zpevněné plochy na obecních pozemcích	
2. ETAPA	
plocha řešeného území	9 123,30m ²
plocha navržených stavebních parcel	7 535,77m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	1 587,50m ²
plocha komunikace	925,22m ²
plocha komunikačních napojení a zpevněné plochy na obecních pozemcích	

Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky. Dle Územního plánu pro Obec Starý Jičín, který Opatřením obecné povahy č.j.1480/08/HSO nabyt účinnosti dne 27. 12. 2008, jsou parcely č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy bydlení B-RD – rodinné domy 6 Z / 5 B-RD**. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

A.2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína, které jsou doposud využívány k zemědělským účelům. Územní studie vymezuje a definuje pozemky pro přípustné stavby, umísťuje zařízení technické infrastruktury, navrhuje dopravní infrastrukturu a také veřejné prostranství dané zastavitelné plochy v souladu s Územním plánem obce Starý Jičín. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

A.3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na infrastrukturu

Územní studie pro zastavitelnou plochu 6 Z / 5 B-RD, k.ú. Petřkovice u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky. V řešeném území se nachází stávající vedení inženýrských sítí, která je nutno respektovat. Jedná se o výtlačné vodovodní potrubí a zásobovací řád pitnou vodou, umístěný na p.č. 624/2, 627/1 a 628/1. Přes pozemek p.č. 628/1 vede stávající nadzemní vedení NN, které bude přeloženo podél hranice navrženého rozparcelování řešeného území. Přes pozemek 627/1 a 628/1 vede podzemní vedení NN k vodojemu, které bude nutno respektovat nebo přeložit podél hranice navrženého rozparcelování řešeného území. Na pozemcích p.č. 627/1, 628/1 a 624/7 se nachází stávající studny, které budou při rozparcelování a přípravě řešeného území respektovány po doložení vlastnického práva k nim a povolení k odběru podzemních vod.

Dle Územního plánu pro Obec Starý Jičín, který Opatřením obecné povahy č.j.1480/08/HSO nabyl účinnosti dne 27. 12. 2008, jsou parcely č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy bydlení B-RD – rodinné domy 6 Z / 5 B-RD**, kde platí tento způsob využití

B Plochy bydlení (§ 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
-RD - rodinné domy

Využití plochy převažující: bydlení bez rušivých vlivů, v rodinných domech

Členění na pozemky
přípustné:

- rodinných domů,
- veřejných prostranství,
- související dopravní infrastruktury,
- související technické infrastruktury,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

podmíněně přípustné:
nepřípustné:

- nestanovuje se;
- bytových domů,
- staveb rodinné rekreace,
- občanského vybavení,
- nesouvisející dopravní infrastruktury,
- nesouvisející technické infrastruktury,
- zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb,
- lesní pozemky.

Výšková regulace zástavby: max. výška budov 9 m nad rostlý terén stavebního pozemku.

Intenzita stavebního využití
pozemků v plochách: max. 30 % pozemku rodinného domu.

Součástí územní studie je i návrh napojení řešené lokality na vedení inženýrských sítí. A to na vedení NN přímo na pozemku p.č. 830/6, vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 628/1,

kanalizaci splaškovou, navrženou ve formě malých domovních ČOV s přepadem vyčištěných vod do vsakovacích zařízení přímo na řešených pozemcích a kanalizaci dešťovou, navrženou ve formě retenčních a vsakovacích zařízení s přepadem a pomalým odtokem do stávající dešťové kanalizace na pozemku místní komunikace na p.č. 663/5, vše k.ú. Petřkovice u Starého Jičína. Řešená lokalita bude komunikačně napojena na přílehlou místní komunikaci, umístěnou na pozemku p.č. 663/5. Příjezdová komunikace bude zpevněna na náklady investora.

Návrh napojení řešené lokality na vedení inženýrských sítí a také jejich následná realizace je uvažována ve dvou etapách.

1. ETAPA, zahrnující 2 velké pozemky (o celkové výměře 7769,94 m²) pro výstavbu rodinných domů, umístěné v jižní části řešené lokality počítá s napojením na vedení NN přímo na pozemku p.č. 830/6, dále na vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 628/1, kanalizaci splaškovou, navrženou ve formě malých ČOV s s přepadem vyčištěných vod do vsakovacích zařízení přímo na řešených pozemcích. Toto řešení bude podepřeno zpracováním hydrogeologického posudku. Kanalizace dešťová je navržena ve formě retenčních a vsakovacích zařízení s přepadem a pomalým odtokem do stávající dešťové kanalizace na pozemku místní komunikace na p.č. 663/5, vše k.ú. Petřkovice u Starého Jičína. Komunikace vybudovaná v 1. etapě bude komunikačně napojena na přílehlou místní komunikaci, umístěnou na pozemku p.č. 663/5.

2. ETAPA, zahrnující plochu o celkové výměře 9123,30 m² pro výstavbu rodinných domů, umístěných v severní části řešené lokality počítá s napojením na vedení NN. Napojení na vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 628/1 bude možné jednoznačně až po splnění podmínek vlastníka vodovodu, obce Starý Jičín, které jsou definovány ve vyjádření obce Starý Jičín. Obec Starý Jičín zároveň deklarovala, že se nebude finančně podílet na investicích, směřujících ke splnění uvedených podmínek. Kanalizace splašková je navržena ve formě malých domovních ČOV s přepadem vyčištěných vod do vsakovacích zařízení přímo na řešených pozemcích a kanalizace dešťová je navržena ve formě vsakovacích zařízení na jednotlivých pozemcích, vše k.ú. Petřkovice u Starého Jičína. Komunikace vybudovaná v 2. etapě bude komunikačně napojena na komunikaci vybudovanou v 1. etapě.

A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

V řešeném území se nachází stávající vedení inženýrských sítí, která je nutno respektovat. Jedná se o výtlačné vodovodní potrubí a zásobovací potrubí, umístěné na p.č. 624/2, 627/1 a 628/1. Přes pozemek p.č. 628/1 vede stávající nadzemní vedení NN, které bude přeloženo podél hranice navrženého rozparcelování řešeného území. Přes pozemek 627/1 a 628/1 vede podzemní vedení NN k vodojemu, které bude nutno respektovat nebo přeložit podél hranice navrženého rozparcelování řešeného území. Na pozemcích p.č. 627/1, 628/1 a 624/7 se nachází stávající studny, které budou při rozparcelování a přípravě řešeného území respektovány po doložení vlastnického práva k nim a povolení k odběru podzemních vod.

Řešená lokalita, zastavitelná plocha **6 Z / 5 B-RD**, a především pozemky 2. etapy, ve své východní části bezprostředně sousedí s lesními pozemky, od kterých bude nutno dodržet individuální odstupovou vzdálenost jednotlivých staveb a která je v kompetenci Odboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, oddělení ochrany přírody, lesnictví a myslivosti. Dle vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín je nutno dodržet u lesních pozemků manipulační prostor min. 5m, který neomezí možnost hospodaření na lesních pozemcích. Dle hydrogeologického průzkumu pořízeného odborem životního prostředí MěÚ Nový Jičín je třeba také konstatovat, že se řešené území nachází na sesuvném území neaktivním, které neomezuje možnost využití řešených pozemků pro přípustnou výstavbu, ale předpokládá, že v rámci řešení výstavby na jednotlivých pozemcích budou zpracovány hydrogeologické posudky, stanovující podmínky pro založení navrhovaných staveb.

A.5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Územní studie splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou o obecně technických požadavcích na výstavbu č.268/2009 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky pro vliv stavby na životní prostředí.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti řešené lokality 1,69 ha není nutno v řešené lokalitě navrhovat veřejné prostranství.

Navržená nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je i pozemní obousměrná obslužná komunikace šířky 4m s výhybnami, zpřístupňující pozemky rodinných domů, je 8 m.

Územní studie ve své grafické části, vymezuje řešené území dle územního plánu, navrhuje členění dané lokality (doporučené dělení pozemků pro výstavbu RD, doporučenou stavební čáru, vymezení veřejného prostranství pro umístění pozemních obslužných komunikací), a řeší také napojení řešeného území na technickou a dopravní infrastrukturu.

A.6. Statistické údaje stavby

Územní studie pro zastavitelnou plochu 8 Z / 5 B-RD, k.ú. k.ú. Petřkovice u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629 v k.ú. Petřkovice u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

plocha pozemku p.č. 624/2, 624/4, 624/7, 627/1, 628/1, 629	16 893 m ²
stavbou dotčené obecní pozemky	
napojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 663/5
celková plocha řešeného území	16 893,24m²
1. ETAPA	
plocha řešeného území	7 769,94m ²
plocha navržených stavebních parcel	6 510,21m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	1 259,72m ²
plocha komunikace	753,48m ²
plocha komunikačních napojení a zpevněné plochy na obecních pozemcích	
2. ETAPA	
plocha řešeného území	9 123,30m ²
plocha navržených stavebních parcel	7 535,77m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	1 587,50m ²
plocha komunikace	925,22m ²
plocha komunikačních napojení a zpevněné plochy na obecních pozemcích	