

## 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](http://www.kudelka.cz)  
email: [info@kudelka.cz](mailto:info@kudelka.cz)  
IČO: 730 39 179, ČKA: 03 141

ING.ARCH.  
TOMÁŠ KUDĚLKA

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V,  
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína**


Místo stavby: parcely p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2,  
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína

Investor: Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín

### DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ STUDII

#### 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

<b>Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína</b>		Tel.fax556 749 288 GSM 731 450 100 <a href="http://www.kudelka.cz">www.kudelka.cz</a>	
INVESTOR	Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín		
PROJEKT	Architektonická kancelář, IČO: 730 39 179 Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín	08-2018	
OBSAH	<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	<b>A</b>	

---

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

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V,  
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína**

Místo stavby: parcely p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2,  
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína

Investor: Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín

**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](mailto:tomas@kudelka.cz), [www.kudelka.cz](http://www.kudelka.cz)

**Základní údaje o území:**

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína  
katastrální území Vlčnov u Starého Jičína

plocha pozemků	19 494 m <sup>2</sup>
nápojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační nápojení na stávající místní komunikaci na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4
celková plocha řešeného území	19 494 m <sup>2</sup>
plocha navržených stavebních parcel	17 712 m <sup>2</sup>
plocha veřejného prostranství/zeleň	306 m <sup>2</sup>
plocha komunikace	1476 m <sup>2</sup>

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov 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 nabyl účinnosti dne 27. 12. 2008, jsou parcely č. 311/1, 311/2, 312/6, 312/7 na k. ú. Vlčnov u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO-V – venkovské (9 Z / 4 SO –V)**. 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 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov 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 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přílehlé 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. 311/1, 311/2, 312/6, 312/7 na k. ú. Vlčnov u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO-V – venkovské (9 Z / 4 SO –V)**, kde platí tento způsob využití:

**SO Plochy smíšené obytné – V – venkovské, bydlení venkovského charakteru**

Hlavní využití pro stavby

- přípustné:
- rodinných domů,
  - bytových domů nízkopodlažních,
  - ~~staveb rodinné rekreace~~ (podle nadřazené územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje“ v současné době nelze stavby rodinné rekreace na území obce Starý Jičín umístit),
  - občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje,
  - veřejných prostranství,
  - související dopravní infrastruktury,
  - související technické infrastruktury,
  - zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb malého rozsahu bez nežádoucích vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
  - zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

- podmíněně přípustné: - nestanovuje se;

- nepřípustné:
- bytových domů vysokopodlažních,
  - občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje,
  - nesouvisející dopravní infrastruktury,
  - nesouvisející technické infrastruktury,
  - zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb s nežádoucími vlivy na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
  - lesní pozemky.

**Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:**

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat stávající výškovou hladinu.

Maximální možná výška zástavby 9m nad rostlý terén stavebního pozemku.

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách: 30%

Součástí územní studie je i návrh napojení řešené lokality na vedení inženýrských sítí, a to na vedení NN, které řeší společnost ČEZ Distribuce a.s., vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 624, kanalizaci splaškovou, která bude napojena do stávající splaškové kanalizace na pozemku p.č. 311/1 a kanalizaci dešťovou, která bude řešit odvedení dešťových vod z nových komunikací do vsakovacího zařízení, umístěného na pozemku p.č. 311/1, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína, s přepadem do obecní kanalizace. Řešená lokalita bude komunikačně napojena 2 sjezdy na přílehlou místní komunikaci, umístěnou na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína.

**A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů**

V rámci řešené lokality bude nutné respektovat stávající inženýrské sítě, především splaškovou kanalizaci, která je umístěna na pozemku p.č. 629/3, plynovod a telekomunikační vedení v pozemku místní komunikace na p.č. 624 a 630, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína.

Řešená lokalita, zastavitelná plocha 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína, dle konzultace oboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, oddělení ochrany přírody, lesnictví a myslivosti nevyžaduje zvláštní opatření, v rámci realizace výstavby se předpokládá výsadba prvků zeleně ve formě menších stromů z úzkou korunou, které jsou charakteristické pro okolní zástavbu na katastru obce Starý Jičín, viz. Vyjádření odboru Životního prostředí Města Nový Jičín, č.j. OŽP/62453/2018 ze dne 12.9. 2018.

**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 vyhlášky 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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti řešené lokality 1,950 ha není nutno řešit vymezení veřejného prostranství.

Navržená nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je i pozemní obousměrná obslužná komunikace šířky 4,5 m, 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 6 m od hranice parcely u komunikace, 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 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

plocha pozemků	19 494 m <sup>2</sup>
napojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	
komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4	
celková plocha řešeného území	19 494 m <sup>2</sup>
plocha navržených stavebních parcel	17 712 m <sup>2</sup>
plocha veřejného prostranství/zeleň	306 m <sup>2</sup>
plocha komunikace	1476 m <sup>2</sup>