

## 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



Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 3 Z / 17 B-RD,  
k.ú. Janovice u Nového Jičína**

Místo stavby: 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667  
(část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového Jičína

Investor: Obec Starý Jičín, Starý Jičín č.p.133, 742 31 Starý Jičín

### 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 3 Z / 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína</b>		Tel.fax556 749 288 GSM 731 450 100 <a href="http://www.kudelka.cz">www.kudelka.cz</a>	<p>HCRA GNI AKLÉDUK ŠAMOT</p>
INVESTOR	Obec Starý Jičín, Starý Jičín č.p.133, 742 31 Starý Jičín	.	
PROJEKT	Architektonická kancelář, IČO: 730 39 179 Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín	02-2021	
OBSAH	<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	<b>A</b>	

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

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 3 Z / 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína**

Místo stavby: 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového Jičína

Investor: Obec Starý Jičín, Starý Jičín č.p.133, 742 31 Starý Jičín

**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 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína  
katastrální území Janovice u Nového Jičína

plocha pozemků	14 005 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. 724/1
celková plocha řešeného území	14 005 m <sup>2</sup>
plocha navržených stavebních parcel	13 311 m <sup>2</sup>
plocha veřejného prostranství/zeleň	- m <sup>2</sup>
plocha komunikace	694 m <sup>2</sup>

Územní studie pro zastavitelnou plochu 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového Jičína ve vazbě na okolní přílehlající pozemky.

Pro správní území Starý Jičín je platný Územní plán pro obec Starý Jičín ve znění Změny č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Starý Jičín č. usnesení 10.13 dne 24.06.2020 a která Opatřením obecné povahy č.j. HSO/1416/2020 nabyla účinnosti dne 11. 08. 2020. Dle úplného znění Územního plánu pro obec Starý Jičín po Změně č. 1 jsou parcely č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2 na k. ú. Janovice u Nového Jičína součástí zastavitelné **plochy bydlení B-RD** – rodinné domy (**3 Z / 17 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 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového 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 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

Pro správní území Starý Jičín je platný Územní plán pro obec Starý Jičín ve znění Změny č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Starý Jičín č. usnesení 10.13 dne 24.06.2020 a která Opatřením obecné povahy č.j. HSO/1416/2020 nabyla účinnosti dne 11. 08. 2020. Dle úplného znění Územního plánu pro obec Starý Jičín po Změně č. 1 jsou parcely č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2 na k. ú. Janovice u Nového Jičína součástí zastavitelné **plochy bydlení B-RD – rodinné domy (3 Z / 17 B-RD)**., kde platí tento způsob využití

### **B Plochy bydlení -RD – rodinné domy**

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

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav,
- veřejná prostranství,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení drobné výroby, nevýrobních služeb a řemesel včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Využití nepřípustné:

- bytové domy,
- stavby rodinné rekreace,
- občanské vybavení,
- zařízení výroby a skladování, zemědělské stavby,
- 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: max. 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 je možno napojit na pozemku p.č. 698/1 a kanalizaci dešťovou, která bude řešit odvedení dešťových vod z nových komunikací do vsakovacího zařízení, umístěného přímo na pozemcích navržené komunikace, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína. Vzhledem k absenci splaškové kanalizace v dané lokalitě bude odvedení splaškových vod z navrhovaných rodinných domů řešeno pomocí malch domovních ČOV napojených do samostatných vsakovacích zařízení.

Řešená lokalita bude komunikačně napojena sjezdem na přilehlou místní komunikaci, umístěnou na p.č. 724/1, vše k.ú. Janovice u Nového Jičína.

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

V rámci řešené lokality bude nutné respektovat stávající inženýrské sítě. Řešená lokalita, zastavitelná plocha 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového 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 Janovice.

**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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti řešené lokality 1,400 ha není nutno řešit vymezení veřejného prostranství.

Navržená nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je i pozemní obousměrná obslužná komunikace šířky 3,5 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 3Z/ 17 B-RD, k.ú. Janovice u Nového Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 645 (část), 646 (část), 652 (část), 658/1 (část), 666/1 (část), 667 (část), 673/1 (část), 673/2, k. ú. Janovice u Nového Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

plocha pozemků	14 005 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. 724/1
celková plocha řešeného území	14 005 m <sup>2</sup>
plocha navržených stavebních parcel	13 311 m <sup>2</sup>
plocha veřejného prostranství/zeleň	- m <sup>2</sup>
plocha komunikace	694 m <sup>2</sup>