ZASTAVOVACÍ STUDIE
PRO VÝSTAVBU RD V OBCI BOŽANOV

STUDIE
VARIANTA A

INVESTOR

OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

MÍSTO

POZ.P.Č. 2303/1, 2299, 2303/3
KAT.ÚZ. BOŽANOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ

LISTOPAD
2020

VYPRACOVAL

ING. RADIM MACH, VERNĚŘOVICE 227, 549 82 VERNĚŘOVICE
ZDENĚK VÍDEŇ, DiS., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL:
OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV
IČ: 00272515, DIČ: CZ00272515
TEL.: 491 528 121
E-MAIL: podatelna@obecbozanov.cz
DATOVÁ SCHRÁNKA: nq6b4gw

ZPRACOVATEL:
ING. RADIM MACH (AUTORIZOVANÝ INŽENÝR ČKAIT: 0602008)
VERNÉŘOVICE 204, 549 82 VERNÉŘOVICE
MOB.: 608728169
E-MAIL: projektymach@gmail.com

ZDENĚK VÍDEŇ, DIS.
DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ
MOB.: 777060186
E-MAIL: videnprojekty@gmail.com

POPIS ZÁMĚRU VARIANTY A

PŘEDMĚT STUDIE

PŘEDMĚTEM ZPRACOVANÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE JE ROZDĚLENÍ POZEMKŮ V OBCI BOŽANOV NA TŘI SAMOSTATNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO RODINNÉ DOMY, A TO VČETNĚ NOVÝCH SJEZDŮ ZE STÁVAJÍCÍCH ZPEVNĚNÝCH KOMUNIKACÍ A NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU. PŘEDMĚTEM STUDIE NENÍ ZAJIŠTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (JE ZDE POUZE POPSÁN ZPŮSOB NAPOJENÍ)

UMÍSTĚNÍ

ZÁJMOVÉ POZEMKY PRO NAVRHOVANOU VÝSTAVBU RD SE NACHÁZÍ V OKRAJOVÉ ČÁSTI OBCE BOŽANOV A TO JIHOZÁPADNĚ OD CENTRA OBCE. POZEMKY JSOU VE SCHVÁLENÉM ÚZEMNÍM PLÁNU BOŽANOV VYMEZENY JAKO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ / SV. V ÚPD SE JEDNÁ O ZMĚNU STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ POŽADOVANÝM VYUŽITÍM - PLOCHA OZNAČENÁ JAKO SV22.

HLAVNÍ VYUŽITÍ: BYDLENÍ, PŘÍPADNĚ S CHOVATELSKÝM A PĚSTITELSKÝM ZÁZEMÍM, RODINNÁ REKREACE.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: RODINNÉ DOMY, STAVBY PRO RODINNOU REKREACI , STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO REKREACI A TURISTIKU , VENKOVSKÉ CHALUPY, RODINNÉ FARMY A ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI SE ZÁZEMÍM PRO CHOV HOSPODÁŘSKÝCH ZVÍŘAT A MALOPLOŠNÉ OBHOSPODAŘOVÁNÍ , ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD, VÝROBNÍ A ŘEMESLNÉ SLUŽBY, KTERÉ NESNIŽUJÍ KVALITU PROSTŘEDÍ A POHODU BYDLENÍ VE VYMEZENÉ PLOŠE A NEZVYŠUJÍ NÁROKY NA NÁKLADNÍ DOPRAVU, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, KTERÉ JE SLUČITELNÉ S BYDLENÍM, MALÁ UBYTOVACÍ A STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ, PENZIONY A UBYTOVÁNÍ V SOUKROMÍ, DOPLŇKOVÉ STAVBY NA POZEMCÍCH STAVEB HLAVNÍCH, NAPŘ.: GARÁŽE, PŘÍSTŘEŠKY PRO AUTA, BAZÉNY, ZIMNÍ ZAHRADY, SKLENÍKY, STAVBY PRO CHOVATELSTVÍ, ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ, VÝROBNÍ A ŘEMESLNÉ SLUŽBY, KŮLNY, SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: STAVBY, ZAŘÍZENÍ A ČINNOSTI NEUVEDENÉ A NESOUVISEJÍCÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY - NEJVÝŠE DVĚ NADZEMNÍ PODLAŽÍ A PODKROVÍ , INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ - KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ, TJ. POMĚR PLOCHY ZASTAVĚNÉ BUDOVAMI K PLOŠE POZEMKU JEDNOHO VLASTNÍKA V TÉTO PLOŠE, BUDE MAXIMÁLNĚ 0,3; KOEFICIENT ZELENĚ, TJ. POMĚR PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZPEVNĚNÉ K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKŮ JEDNOHO VLASTNÍKA V TÉTO PLOŠE, BUDE MINIMÁLNĚ 0,6 , NOVÉ STAVBY NA ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH SV17, SV18, SV50,SV55, SV57 A SV59 BUDOU UMÍSTĚNY TAK, ABY NEBYLY VE STŘETU S ÚDOLNÍ NIVOU

DÁLE JE ČÁST ZÁMĚRU NAVRŽENA V PLOŠE VYMEZENÉ V PLOCHÁCH SÍDELNÍ ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / ZS - VIZ NÍŽE UVEDENO.

POZEMKY DOTČENÉ VÝSTAVBOU - KAT. ÚZEMÍ BOŽANOV

DOTČENÉ POZEMKY ROZDĚLENÍM NA TŘI SAMOSTATNÉ PARCELY S RODINNÝMI DOMY - POZ.P.Č. 2299 TTP, 2303/1 TTP, 2303/3 OSTATNÍ PLOCHA (JINÁ PLOCHA), VŠE VLASTNÍK OBEC BOŽANOV

ÚPRAVA STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ - POZ.P.Č. 2688/13, 2744, 3055 - VŠE OSTATNÍ PLOCHA (OSTATNÍ KOMUNIKACE), VLASTNÍK OBEC BOŽANOV, POZ.P.Č. 2758 - OSTATNÍ PLOCHA (OSTATNÍ KOMUNIKACE) - ČESKÁ REPUBLIKA, STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, HUSINECKÁ 1024/11a, ŽIŽKOV, PRAHA 3, PSČ 130 00

PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

- REKONSTRUKCE MOSTKU NA POZEMKU POZ.P.Č. 2688/13 - VLASTNÍK OBEC BOŽANOV

- VZHLEDEM K TOMU, ŽE NÁVRH ZASAHUJE I DO PLOCHY V ÚZEMNÍM PLÁNU VYMEZENÉ V PLOCHÁCH SÍDELNÍ ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ / ZS , Z TOHOTO DŮVODU JE NUTNÉ POŘÍDIT PŘÍSLUŠNOU ZMĚNU ÚPD OBCE BOŽANOV. VYUŽÍTÍ PLOCH VIZ NÍŽE UVEDENÉ - V SOUČASNÉ DOBĚ VEDENO SAMOSTATNÉ ŘÍZENÍ

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

DO ZÁJMOVÉ LOKALITY VÝSTAVBY RD JE ZAJIŠTĚN PŘÍSTUP A PŘÍJEZD PO STÁVAJÍCÍ ASFALTOVÉ OBECNÍ KOMUNIKACI VEDENÉ PO POZEMKU POZ.P.Č. 2688/1 KAT. ÚZEMÍ BOŽANOV. Z TÉTO KOMUNIKACE JE PROVEDEN STÁVAJÍCÍ SJEZD PŘES MOSTEK (NUTNÁ JEHO REKONSTRUKCE) UMÍSTĚNÝM NAD MÍSTNÍ VODOTEČÍ (BOŽANOVSKÝ POTOK). DÁLE BUDE PŘÍSTUP A PŘÍJEZD DO ŘEŠENÉ OBLASTI ZAJIŠTĚN PO STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍCH S NAVRŽENOU ÚPRAVOU POVRCHŮ (ASFALT, ŠTĚRK), ZE KTERÝCH BUDOU K JEDNOTLIVÝM, NOVĚ NAVRHOVANÝM STAVEBNÍM PARCELÁM, PROVEDENY NOVÉ SJEZDY. STUDIE NEŘEŠÍ NOVÉ KOMUNIKACE, ŘEŠÍ POUZE ÚPRAVU POVRCHŮ STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ.

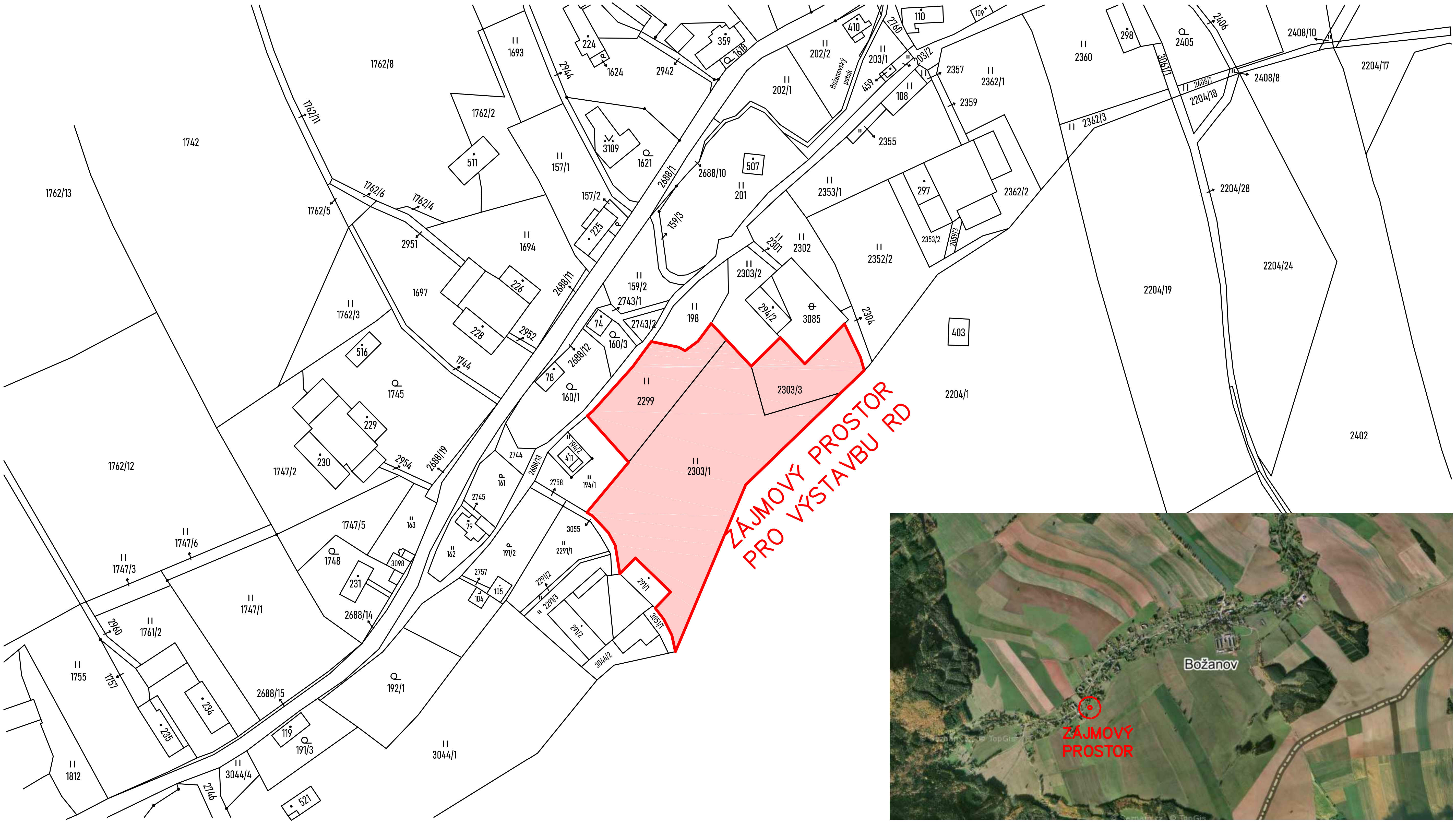
NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- ELEKTRO - PRO LOKALITU S NAVRŽENÝMI RD BUDE OBCÍ V RÁMCI BUDOVÁNÍ NOVÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO NAVRŽENÉ RD PROVEDENO NOVÉ ZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRO (NN) NAPOJENÉ NA STÁVAJÍCÍ DISTRIBUČNÍ SÍŤ NN. PRO KAŽDÝ RD BUDE PROVEDENA ZEMNÍ KABELOVÁ PŘÍPOJKA ELEKRO UKONČENÁ NA HRANICI POZEMKU V PŘÍPOJKOVÉM PILÍŘI.

- VODOVOD - VODA PRO NAVRŽENÉ RODINNÉ DOMY BUDE ZAJIŠTĚNA PŘÍPOJKOU ZE STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO VODOVODNÍHO ŘADU, KTERÝ PROCHÁZÍ V MÍSTĚ NAVRŽENÝCH RD PŘES POZEMKY POZ.P.Č. 2299 A 2303/1 KAT. ÚZEMÍ BOŽANOV.

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - ODPADNÍ SPLAŠKOVÉ VODY Z RODINNÝCH DOMŮ BUDOU NAPOJENY PŘÍPOJKAMI NA STÁVAJÍCÍ OBECNÍ SPLAŠKOVOU KANALIZACI

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1: 2000



INVESTOR

OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

MÍSTO

POZ.P.Č. 2303/1, 2299, 2303/3
KAT.ÚZ. BOŽANOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ

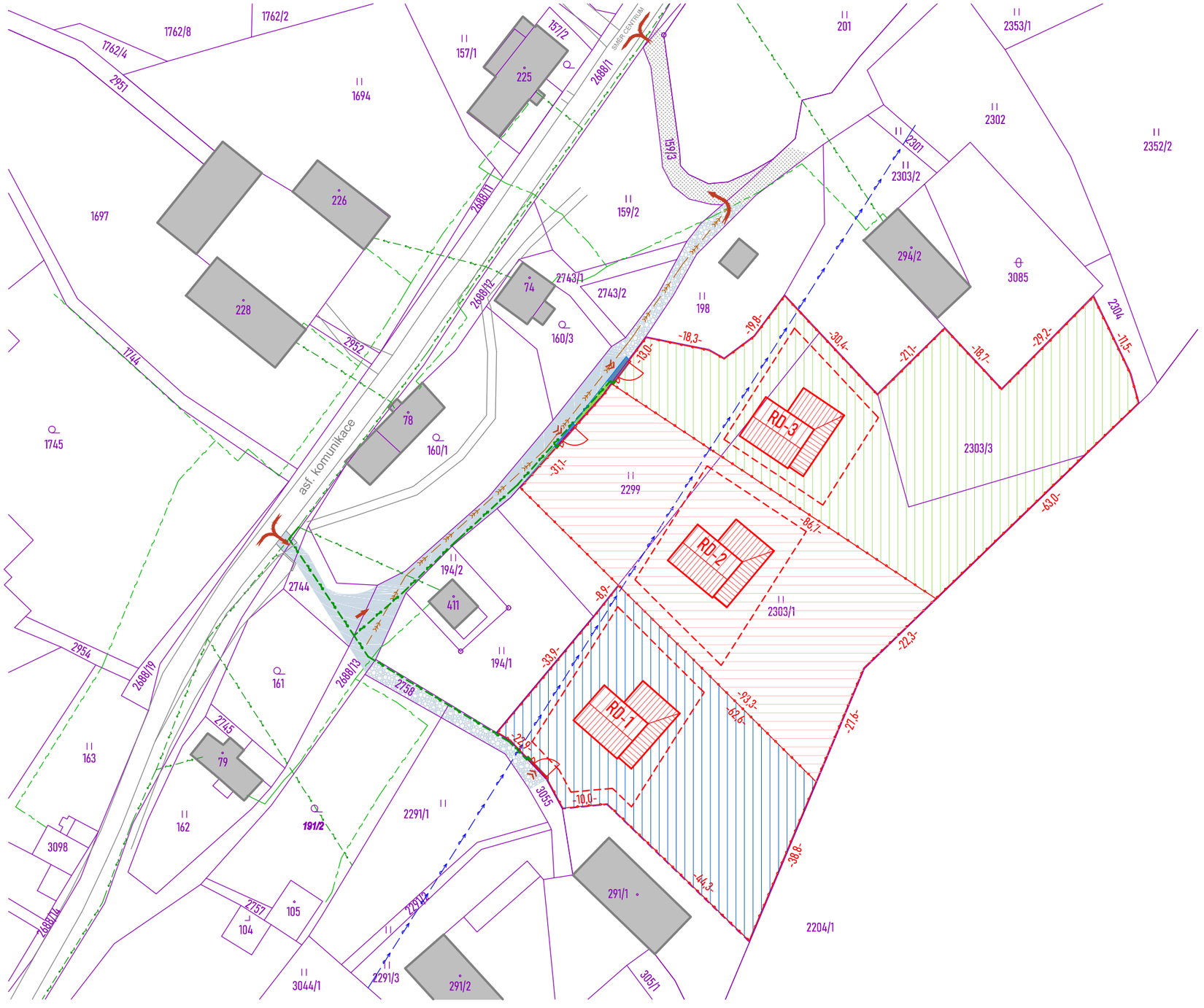
LISTOPAD
2020

VYPRACOVAL

ING. RADIM MACH, VERNÉŘOVICE 227, 549 82 VERNÉŘOVICE
ZDENĚK VÍDEŇ, DiS., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

S

KOORDINAČNÍ SITUACE
1 : 1000



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH PRVKŮ

2303/3 - STÁVAJÍCÍ HRANICE POZEMKŮ S OZNAČENÍM A ČÍSLEM

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE

LEGENDA STÁVAJÍCÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
- ROZŠÍŘENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY NN
  UKONČENO NA HRANICÍCH POZEMKŮ PŘÍPOJKOVOU SKŘÍNÍ A ELEKTROMĚROVOU SKŘÍNÍ
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

LEGENDA NOVÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE S NOVÝM ASFALTOVÝM POVRCHEM
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE S NOVÝM ŠTĚRKOVÝM POVRCHEM
- NOVÉ SJEZDY NA POZEMKY NAVRHOVANÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- NOVÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SJEZD Z HLAVNÍ SILNICE
- SJEZD ZE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE NA NAVRHOVANOU ASFALTOVOU KOMUNIKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNOU KOUMINKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ASFALTOVOU OBECNÍ KOMUNIKACI

LEGENDA POZEMKŮ A ZASTAVĚNOSTI

- NAVRHOVANÉ NOVÉ HRANICE POZEMKŮ PRO RD
- VYMEZENÝ PROSTOR K ZASTAVĚNÍ RODINNÝMI DOMY

POZEMEK - 1
- PLOCHA 2638 m^2
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 791,4 m^2

POZEMEK -2
- PLOCHA 3453 m^2
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 1036 m^2

POZEMEK - 3
- PLOCHA 3908 m^2
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 1172 m^2

ORIENTAČNÍ OSAZENÍ RODINNÝCH DOMŮ
- RD-1
- RD-2
- RD-3

INVESTOR
OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

MÍSTO
POZ.P.Č. 2303/1, 2299, 2303/3
KAT.ÚZ. BOŽANOV

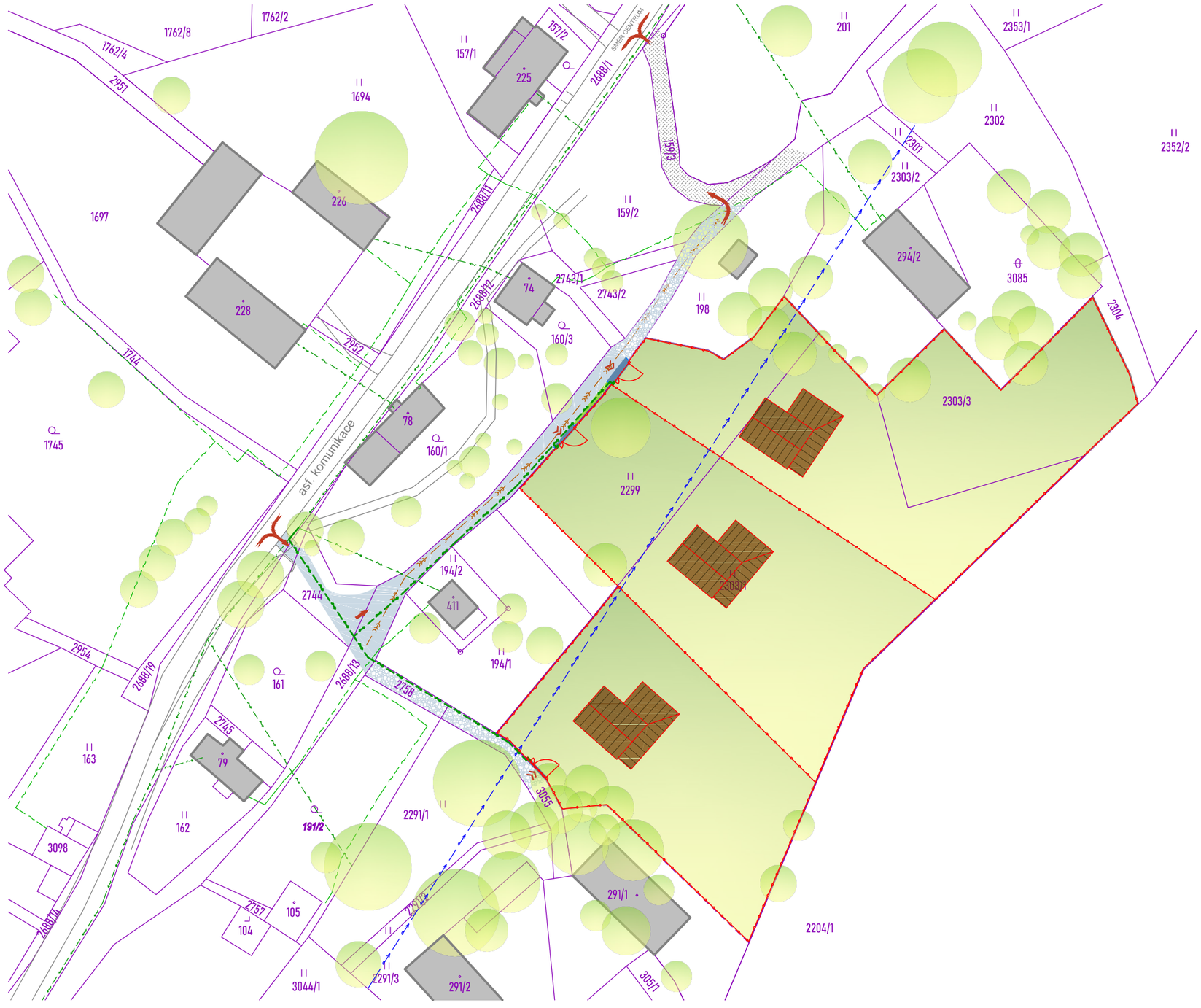
DATUM ZPRACOVÁNÍ
LISTOPAD
2020

VYPRACOVAL
ING. RADIM MACH, VERNÉŘOVICE 227, 549 82 VERNÉŘOVICE
ZDENĚK VÍDEŇ, DiS., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

S

ARCHITEKTONICKÝ ZÁKRES DO SITUACE

1 : 1000



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH PRVKŮ

- 2303/3 – STÁVAJÍCÍ HRANICE POZEMKŮ S OZNAČENÍM A ČÍSLEM
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ DŘEVINY

LEGENDA STÁVAJÍCÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1kV
- ROZŠÍŘENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY NN
  UKONČENO NA HRANICÍCH POZEMKŮ PŘÍPOJKOVOU SKŘÍNÍ A ELEKTROMĚROVOU SKŘÍNÍ
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

LEGENDA NOVÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- STÁVAJÍCÍ JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE S NOVÝM ASFALTOVÝM POVRCHEM
- STÁVAJÍCÍ JEDNOSMĚRNÁ KOMUNIKACE S NOVÝM ŠTĚRKOVÝM POVRCHEM
- NOVÉ SJEZDY NA POZEMKY NAVRHOVANÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- NOVÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ
- SJEZD Z HLAVNÍ SILNICE
- SJEZD ZE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE NA NAVRHOVANOU ASFALTOVOU KOMUNIKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNOU KOUMINIKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ASFALTOVOU OBECNÍ KOMUNIKACI

LEGENDA POZEMKŮ A ZASTAVĚNOSTI

- NAVRHOVANÉ NOVÉ HRANICE POZEMKŮ PRO RD
- VYMEZENÝ PROSTOR K ZASTAVĚNÍ RODINNÝMI DOMY
- NOVÉ PLOCHY POZEMKŮ
- ORIENTAČNÍ OSAZENÍ RODINNÝCH DOMŮ

INVESTOR

OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

MÍSTO

POZ.P.Č. 2303/1, 2299, 2303/3
KAT.ÚZ. BOŽANOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ

LISTOPAD
2020

VYPRACOVAL

ING. RADIM MACH, VERNÉŘOVICE 227, 549 82 VERNÉŘOVICE
ZDENĚK VÍDEŇ, DiS., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

S