

ZASTAVOVACÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V OBCI BOŽANOV

STUDIE VARIANTA B



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 VIDEŇ, DiS., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A POPIS ZÁMĚRU

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: projektmach@gmail.com

ZDENĚK VÍDEŇ, DIS.

DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

MOB.: 777060186

E-MAIL: videnprojekty@gmail.com

POPIS ZÁMĚRU VARIANTY B

PŘEDMĚT STUDIE

PŘEDMĚTEM ZPRACOVANÉ ZASTAVOVACÍ STUDIE JE ROZDĚLENÍ POZEMKŮ V OBCI BOŽANOV NA ČTYŘI SAMOSTATNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO RODINNÉ DOMY, A TO VČETNĚ NOVÝCH SJEZDŮ Z NOVĚ NAVRŽENÉ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE A NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU. PŘEDMĚTEM STUDIE NENÍ ZAJIŠTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (JE ZDE POUZE POPSÁN ZPŮSOB NAPOJENÍ)

UMÍSTĚNÍ

ZÁJMОВÉ 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, DOPLNKOVÉ 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, T.J. POMĚR PLOCHY ZASTAVĚNÉ BUDOVAMI K PLOŠE POZEMKU JEDNOHO VLASTNÍKA V TÉTO PLOŠE, BUDE MAXIMÁLNĚ 0,3; KOEFICIENT ZELENĚ, T.J. 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, CHODNÍK, NOVÉ KOMUNIKACE, VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZELENÝ PÁS)- POZ.P.Č. 2688/13, 2744 OSTATNÍ PLOCHA (OSTATNÍ KOMUNIKACE), POZ.P.Č. 2299 TTP, 2303/1 TTP - VŠE 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, POZ.P.Č. 159/2 TTP, 2743/1, 2743/2 OSTATNÍ PLOCHA (OSTATNÍ KOMUNIKACE) - VLASTNÍK, SJM ŠTEFAN A HELENA VEJROSTOVI, BOŽANOV Č.P. 308, PSČ 549 74

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. VYUŽITÍ PLOCH VIZ NÍŽE UVEDENÉ - V SOUČASNÉ DOBĚ VEDENO SAMOSTATNÉ ŘÍZENÍ

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

DO ZÁJMОВÉ 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 STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACI S NAVRŽENOU ÚPRAVOU POVRCHU (ASFALT), KTERÁ NAVAZUJE NOVÝM SJEZDEM NA NOVĚ NAVRŽENOU ASFALTOVOU KOMUNIKACI S CHODNÍKEM, Z TÉTO NOVÉ KOMUNIKACE BUDOU K JEDNOTLIVÝM, NOVĚ NAVRHOVANÝM STAVEBNÍM PARCELÁM, PROVEDENY NOVÉ SJEZDY.

NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- ELEKTRO - PRO LOKALITU S NAVRŽENÝMI RD BUDE OBCÍ V RÁMCÍ 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 ELEKTRO 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



INVESTOR

OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

MÍSTO

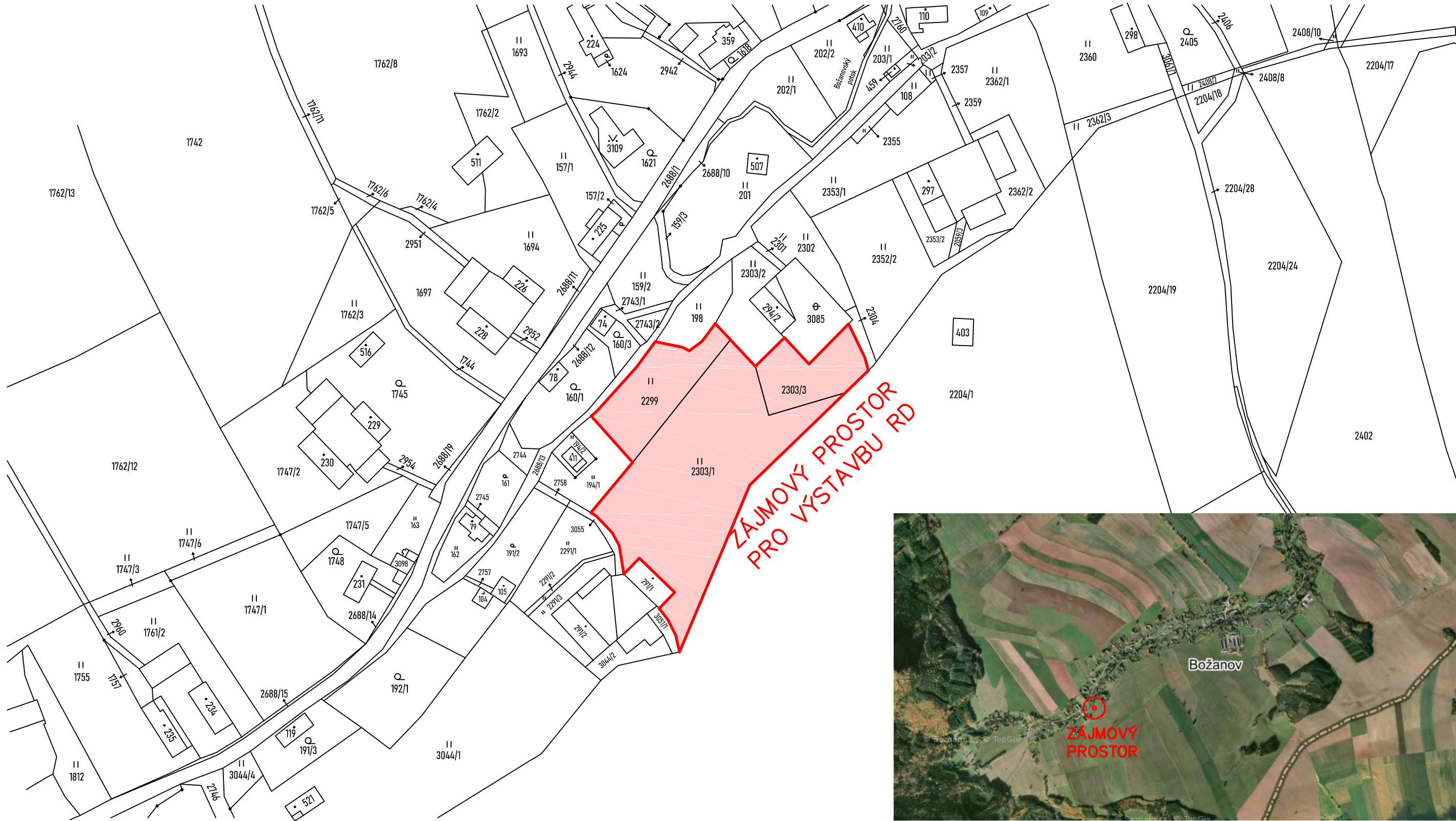
POZ.P.Č. 2303/1, 2299, 2303/3
KAT.ÚZ. BOŽANOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ

LISTOPAD
2020

VYPRACOVAL

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



KOORDINAČNÍ SITUACE

1:1000

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH PRVKŮ

- 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 SKŘÍŇÍ A ELEKTROMĚROVOU SKŘÍŇÍ
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

LEGENDA NOVÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- NOVĚ NAVRŽENÁ JEDNOSMĚRNÁ ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE S NOVÝM ASFALTOVÝM POVRCHEM
- NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY
- NOVĚ 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 KOMUNIKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ASFALTOVOU OBECNÍ KOMUNIKACI

LEGENDA POZEMKŮ A ZASTAVĚNOSTI

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

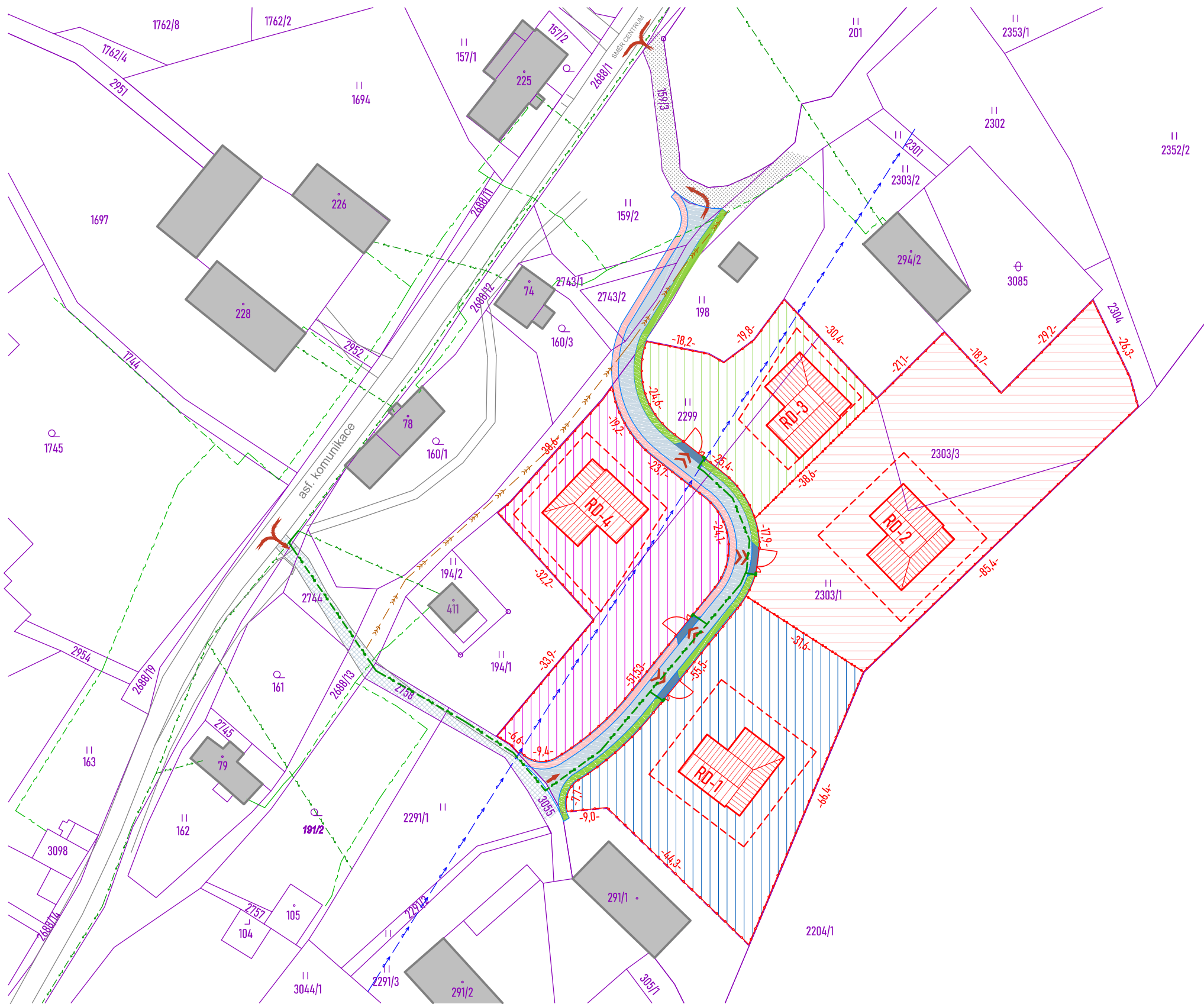
POZEMEK - 1
- PLOCHA 2480 m²
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 744 m²

POZEMEK - 2
- PLOCHA 3455 m²
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 1037 m²

POZEMEK - 3
- PLOCHA 1311 m²
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 393 m²

POZEMEK - 4
- PLOCHA 2191 m²
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ 657 m²

ORIENTAČNÍ OSAZENÍ RODINNÝCH DOMŮ
- RD-1
- RD-2
- RD-3
- RD-4

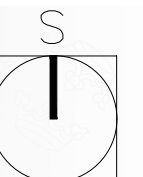


INVESTOR
OBEC BOŽANOV
BOŽANOV 110, 549 74 BOŽANOV

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, DI.S., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ



ARCHITEKTONICKÝ ZÁKRES DO SITUACE

1:1000



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH PRVKŮ

- 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 SKŘÍŇÍ A ELEKTROMĚROVOU SKŘÍŇÍ
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

LEGENDA NOVÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- NOVĚ NAVRŽENÁ JEDNOSMĚRNÁ ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE S NOVÝM ASFALTOVÝM POVRCHEM
- NOVĚ NAVRŽENÝ CHODNÍK ZE ZÁMKOVÉ DLAŽBY
- NOVĚ SJEZDY NA POZEMKY NAVRHOVANÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- NOVÁ VEŘEJNÁ ZELEN
- SJEZD Z HLAVNÍ SILNICE
- SJEZD ZE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE NA NAVRHOVANOU ASFALTOVOU KOMUNIKACI
- VÝJEZD NA STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNOU KOMUNIKACI
- 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, VERNĚŘOVICE 227, 549 82 VERNĚŘOVICE
ZDENĚK VÍDEŇ, DIŠ., DLOUHÁ 135, 549 81 MEZIMĚSTÍ

