

ÚZEMNÍ STUDIE

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13

BOJANOVICE



OBSAH :

1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE:	
A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	str.2
B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	str.3
C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY	str.3
2.TEXTOVÁ ČÁST :	
a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	str.4
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	str.5
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL	str.7
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	str.10
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	str.10
f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	str.10
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str.10
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE	str.11

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY

2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY- STAV 1: 1000

3-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-NÁVRH 1: 1000

4-HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÁ KONCEPCE 1: 1000

5-KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 500

6-ZÁKRES DO MAPY KN-DĚLENÍ POZEMKŮ 1: 500

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) identifikační údaje

Název akce: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVICE
Místo akce: území obce Bojanovice, okres Praha-západ, kraj Středočeský
pozemky parc. č. 211/1 (část) a 211/7 (část), katastrální území
Bojanovice

Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06, Davle

Výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o,

Objednatel: 

Zhotovitel: FOGLAR ARCHITECTS
Kubištova 6/1101, 140 00 Praha 4
IČ 66473021
Kancelář: Trojická 1/386,
120 00 Praha 2
tel. 224 919 889, fax 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

Zodpovědný projektant: Ing. akad. arch. Petr Foglar,
tel. 602 212 589
č. autorizace ČKA 002667

Řešitelé: Ing. akad. arch. Petr Foglar
Ing. Tomáš Hnátek, IČ 01288997

Datum: 06.2014

b) hlavní cíle řešení

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z13 v obci Bojanovice stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy na východním okraji obce Bojanovice rodinným domem. Územní plán obce Bojanovice ukládá zpracování této územní studie za účelem formování území způsobem respektujícím jeho přírodní a kulturní hodnoty včetně harmonického začlenění zástavby do okolní zástavby a krajiny, napojení nových nemovitostí na stávající komunikační systém obce i zajištění návaznosti na existující zařízení technického vybavení.

V rámci územní studie jsou řešeny následující problematiky koncepce využití území:

- nástin koncepce řešení technické infrastruktury,
- stanovení pravidel pro umístění staveb, jejich prostorové uspořádání a stanovení architektonických požadavků na jejich řešení.

Cílem a účelem řešení územní studie je zajištění územních podmínek pro novou výstavbu tak, aby navržené řešení zohlednilo platnou územně plánovací dokumentaci obce. Územní studie Z13 Bojanovice upřesňuje podmínky prostorového uspořádání výstavby, které jsou dané Územním plánem obce Bojanovice pro příslušné funkční využití území, které je doplněno podmínkami vyplývajícími ze závěrů projednání.

c) výchozí podmínky a podklady

Hlavním podkladem pro vypracování Územní studie Z13 Bojanovice je platný ÚP obce Bojanovice. Podnět na pořízení územní studie podali majitelé řešených pozemků. Návrh je zpracován na podkladě map katastru nemovitostí.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

a) vymezení řešené plochy

Obec: Bojanovice

Katastrální území: Bojanovice, č. 606863

Řešené území leží východně od centra obce Bojanovice, jedná se o plochu vymezenou územním plánem jako plochu, ve které je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Řešené území zahrnuje nové zastavitelné plochy. Řešené území je vymezeno ze severu cestou na pozemku č. 453/1, na západní a jižní straně stávající zástavbou rodinných domů. Východní okraj plochy navazuje na volnou krajinu.

Celková výměra řešeného území činí cca 0,6606 ha.



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ V LOKALITĚ Z13 , JMÉNA VLASTNÍKŮ: (k.ú. Bojanovice)

Pozemky v řešeném území dle ÚP, navržené k dělení a parcelaci:

211/1 [redacted] a
211/7 [redacted]

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků**b1) vymezení pozemků**

Označení plochy dle Územního plánu Bojanovice je „SV- plochy obytné smíšené venkovské.“

Všechny pozemky řešené územní studií jsou navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavební pozemek pro rodinný dům. Pozemky jsou umístěny v zastavitelné ploše a mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací.

b2) využití pozemků

Způsob využití stavebních pozemků je stanoven v ÚP Bojanovice a to v regulativech ploch:

SV – plochy smíšené obytné venkovské

- 1) Základní funkční využití: území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje využití pro obchod, služby ap.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy);
 - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
 - veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační;
- 3) Přípustné využití:
 - příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu);
 - občanské vybavení (služby, obchod);
 - chovatelské a pěstitelské zázemí pro vlastní potřebu (tj. samozásobovacího charakteru);
 - pronájem místností pro přechodné ubytování;
- 4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání (u ploch nově navrhovaných):
 - výměra stavebních parcel: min. 800 m² pro samostatný rodinný dům na nových plochách (s výjimkou lokalit Z5 a Z13 v Bojanovicích – zde min. 1000 m²; min. 600 m² ve stávající zástavbě;
 - koeficient zastavění: max. 25 % pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
 - výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m; ostatní stavby max. 4,5 m)

Regulativa nestanovují přesný tvar střech. Komponování nových staveb by mělo respektovat dosavadní charakter zástavby. Proto je u nově navrhovaného RD počítáno, že zastřešení bude provedeno sedlovou střechou.

V nezastavitelné části území můžou být provedeny zařízení technické infrastruktury. Zastavitelná plocha platí pro hlavní objekt RD na řešeném pozemku.

Pro zastavitelnou i nezastavitelnou plochu Z13 platí, že plochy lze dále dělit.

Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

- 1) Na celém území obce je zakázáno
 - povolování staveb pro rodinnou rekreaci;
 - povolování změn dokončených staveb na pozemcích staveb pro individuální rekreaci s výjimkou stavebních úprav a povolování staveb jednoduchých a drobných, plnicích funkcí doplňkovou ke stavbě stávající a s výjimkou staveb zlepšujících životní prostředí (malé ČOV, žumpy, přípojky na in-ženyřské sítě), to se netýká ploch individuální rekreace (RI) a ploch transformačních (RI/BV a RI/SV).
- 2) Objekty individuální rekreace nelze rekolaudovat na rodinné domy v případě, že přístupová komunikace, která je součástí veřejného prostranství, je užší než 6,5 m, resp. 8 m.
- 3) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám místního významu (přehled viz kap. Cc5 ÚP) v případě zásahu do těchto objektů a souvisejících pozemků musí být vyžádáno stanovisko orgánu památkové péče. V jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- 4) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci.
- 5) Na vodním toku Kocába bylo vyhlášeno záplavové území Q100(vymezení viz grafické Přílohy ÚP).
- 6) Likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna na vlastních pozemcích.
- 7) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 8) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 9) Stavební aktivity na pozemcích v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
- 10) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.

b3) Navrhovaná parcelace

Územní studie navrhuje následující nový stavební pozemek pro bydlení v rodinném domě:

Celková plocha (dle ÚP): cca 6606 m²

Plocha řešených pozemků v území: cca 6606 m² (100 %)

Plocha parcely pro RD: 2590 m² (39,2 %)

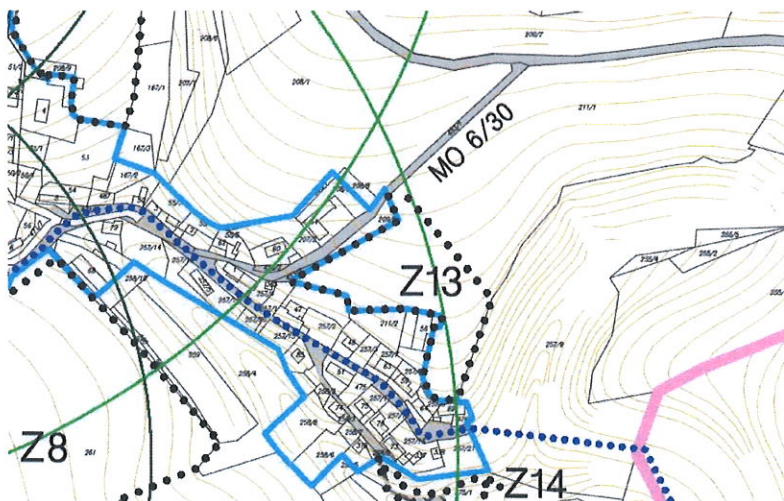
Majetkoprávní vztahy

INFORMACE O PARCELÁCH KATASTRU NEMOVITOSTÍ					
(stav ke dni 23. dubna 2014)					
Okres: CZ020A Praha-západ; Obec: 539104 Bojanovice					
Katastrální území: 606863 Bojanovice					
Parcela	Výměra parcely m ²	Druh pozemku	Způsob ochrany	LV	Vlastník
211/1	6 630	orná půda	zemědělský půdní fond	107	Bouzek Martin, Klicperova 685, 252 30 Řevnice Routová Monika, Na Návsi 2, 252 29 Lety
část Z13	3 306				
211/7	19 891	orná půda	zemědělský půdní fond	107	Bouzek Martin, Klicperova 685, 252 30 Řevnice Routová Monika, Na Návsi 2, 252 29 Lety
část Z13	3 300				
CELKEM	6 606	zastavitelná plocha Z13			

Majetkoprávní vztahy v území jsou předmětem výkresů č.2 a č.3 grafické části dokumentace.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, nakládání s odpady a požadavky z hlediska požární ochrany**c1 doprava**

Napojení domu s č.p 43 na místní obslužnou komunikaci s p.č. 453/1 je provedeno přes stávající příjezdovou cestu. Napojení nového stavebního pozemku bude provedeno na místní obslužnou komunikaci s p.č. 453/1. V dalším stupni projektové dokumentace budou případně řešeny rozhledové trojúhelníky pro výjezdová místa na komunikaci.



c2 zásobování elektrickou energií

Pro zásobení RD v řešeném území el. energií bude zajištěno v souladu s územním plánem ze stávající trafostanice, na západní okraji území, ze které budou provedeny kabelové vývody do lokality.

Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody nn kabely.

Kabelová skříň bude osazena společně s elektroměrovým rozvaděčem a hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Výpočet úbytku napětí v síti NN proveden dle platných ČSN.

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

V případě požadavku na přesné určení polohy podzemních vedení je nezbytné provést jejich vytýčení.

Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení je zrealizováno ve stávající zástavbě. Nová lokalita nevyžaduje provedení nových rozvodů VO.

c3 zásobování plynem

Obec není plynofikována.

c4 voda a kanalizace**Vodovod:**

Místní část Bojanovice nemá dosud vybudovaný obecní vodovod. Do doby jeho vybudování bude zásobování RD v lokalitě vodou řešeno studnou na pozemku, podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody:

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající vodní nádrž, která je od lokality vzdálena cca 300 m.

V lokalitě je uvažováno s rodinným domem plochy $S \leq 200 \text{ m}^2$

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě, DSP na jednotlivé objekty RD).

Splašková kanalizace:

Řešené území nemá dosud vybudovanou splaškovou kanalizaci. V lokalitě bude tato problematika řešena stejným způsobem jako na celém území Bojanovic (do doby vybudování obecní kanalizace budou budoucí objekty RD napojeny na jímky odp.vod na vlastním pozemku).

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

Dešťová kanalizace a odvodnění:

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch na parcelách budou zasakovány zásadně na pozemcích RD- je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

c5 požadavky z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Více je popsáno v ÚP Bojanovice.

Požadavky z hlediska požární ochrany:

Návrh udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, stavby technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, veřejné osvětlení, – podrobněji viz dále).

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

Ochrana obyvatel**DOLOŽKA DLE § 21 VYHLÁŠKY č.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)**

1. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není objekt, který by splňoval podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

2. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Územní studie nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatelstva v kategorii RD se i nadále uvažuje ukrytí osob ve vlastních objektech s tím, že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí.

Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) obytných domů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

4. Skladování materiálu civilní ochrany

Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

7. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné objekty zvláštního významu.

8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody.

Pro řešené území bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

9. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

10. Zřízení humanitární základny

V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro zřízení humanitární základny.

11. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

Vnější požární voda bude zajištěna z vodní nádrže, vzdálenost od řešené lokality cca 300 m.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Nové objekty musí respektovat dokumenty obce, ve kterých jsou stanovena pravidla pro novou zástavbu, nová zástavba by však měla být navrhována tvůrčím způsobem, který není pouhým kopírováním regulačních zásad.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový klidný charakter rozmanité zástavby venkovského typu při zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání navazující uliční sítě a zástavby západně od řešené plochy.

Komponování nových staveb by mělo respektovat dosavadní charakter této části klidného sídla a výhledů do krajiny.

Detail staveb by měl být moderní, soudobý, stavby se musí přizpůsobit krajině a okolí jednoduchým objemovým řešením, použitými přírodními materiály.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Speciální složky životního prostředí jako pozemky k plnění funkce lesa nebo prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením územní studie dotčeny.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví.

g) údaje o splnění zadání územní studie

Pořízení územní studie bylo iniciováno ve smyslu ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona.

Podkladem pro zpracování územní studie byly mapy katastru nemovitostí.

Návrh územní studie je zpracován v souladu se zadáním a byl v průběhu prací projednán s vlastníky pozemků.

Územní studie určuje možné parametry zastavěnosti lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, ověřuje možnost umístění domu v souladu s regulativy územního plánu. Je navržena propustnost na okolní pozemky a do okolní krajiny.

Zástavba rodinným domem, případně dalšími stavbami je možná dle přípustného využití s minimalizací vlivů na stávající zástavbu rodinných domů a na životní prostředí.

V rámci Územní studie Z13 Bojanovice jsou řešeny v souladu se zadáním následující problémy koncepce funkčního využití území:

- umístění, prostorové uspořádání staveb, architektonické požadavky
- řešení veřejné technické infrastruktury (pouze sítě elektro, neboť vodovod a kanalizace nejsou v této části obce vybudovány)

Cílem a účelem řešení územní studie je zajištění územních podmínek pro novou výstavbu tak, aby navržené řešení také zohlednilo zájmy vyplývající ÚP.

Územní studie Z13 Bojanovice upřesňuje podmínky prostorového uspořádání výstavby, které jsou dané Územním plánem Bojanovice pro příslušné funkční využití území.

h) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Územní studie Z13 Bojanovice je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace, tj. v červnu 2014.

Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce, v průběhu prací byla konzultována s majiteli řešených pozemků. Řešení bylo následně upraveno na základě vznesených (ústních i písemných) připomínek vlastníků, které se týkaly dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce. Současně byly zohledněny doplňující požadavky obce.

Navazující stávající území Bojanovic na západním okraji řešené plochy tvoří venkovská zástavba s nepravidelně rozmístěnými staveními a rodinnými domy. Tato poměrně hustá zástavba lemuje úzké uliční prostory a vytváří tak útulné prostředí této části obce.

Nová parcelace a rozvrh ploch pro novou zástavbu vycházejí z možností daných majetkoprávními vztahy a záměry vlastníků na maximální využitelnost ploch, a záměry řešitelů na uspořádání území takového typu. Významným faktorem pro řešení je krajinný charakter území a součástí řešení studie se stalo i zasazení nové zástavby do kontextu okolní krajiny.

Výměry respektují potřebné požadované limity stanovené v územně plánovací dokumentaci. Dopravní obsluha je zajištěna stávající účelovou komunikací, jejíž část je navržena jako jednosměrná, a to pro minimalizaci požadovaného šířkového uspořádání i s ohledem na očekávanou malou dopravní zátěž.

- Poloha staveb RD je vymezena řídící stavební čarou, která je nepřekročitelná, a určuje pravidla pro umístění staveb (tato stavení čára vyjadřuje urbanistickou koncepci) ; tato stavební čára je nepřekročitelná i pro doplňkové stavby a garáží ; stavba RD musí k této čáře přiléhat (v případě rohové parcely alespoň 1 průčelím), stavbu je možno od stavební čáry odsadit o max. 3m.

Parametry využití území jsou stanoveny v regulativech ÚP Bojanovice.

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury.

Nejvýznamnější jsou ochranná pásma energetických zařízení:

Ochranná pásma venkovního vedení ZVN a VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/94 Sb.:

vedení	400 kV	25 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	220 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Pro venkovní vedení ZVN a VVN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona a č. 458/2000 Sb. v platném znění:

vedení	400 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	220 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Pro řešené území je od venkovního vedení 22 kV uvažováno s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče. Od osy sloupu 8,5 m.

Trafo stanice TS č. PZ_4084 Bojanovice III má ochranné pásmo dle roku výstavby 10m, odstupová vzdálenost pro RD je 5m.

Zaměstnanci provozovatele distribuční soustavy musí mít trvalý přístup k výše uvedenému zařízení z důvodu zajištění jeho spolehlivého a bezpečného provozu. Trvalý přístup musí být zajištěn i při oplocení pozemku.

Stavební aktivity na pozemcích v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Pozemek určen k zastavění se nenachází v ochranném pásmu lesa, není proto třeba zajištění výjimky.

Územní studie byla zpracována v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 3/1998, článkem 3a

„KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“

1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Bojanovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby
- 2) nepodporování zástavby, která by mohla znehodnotit okolí významných kulturních a přírodních prvků
- 3) stavební činností zohledňovat panoramatické pohledy
- 4) podpora rozvoje cestovního ruchu a podnikání za účelem turistiky v přírodě, aktivit s využitím polohy obce a stávajících rekreačních lokalit a sportovišť,
- 5) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1) a 4) při současném respektování urbanistické struktury sídel -připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj
- 6) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras, zvláště v údolních částech s přechodem z místních částí do vyšších partií při současném respektování a rozvíjení prvků ochrany přírody a krajiny
- 8) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení trasy dle nadřazené územně plánovací dokumentace
- 9) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru nebo je asanovat

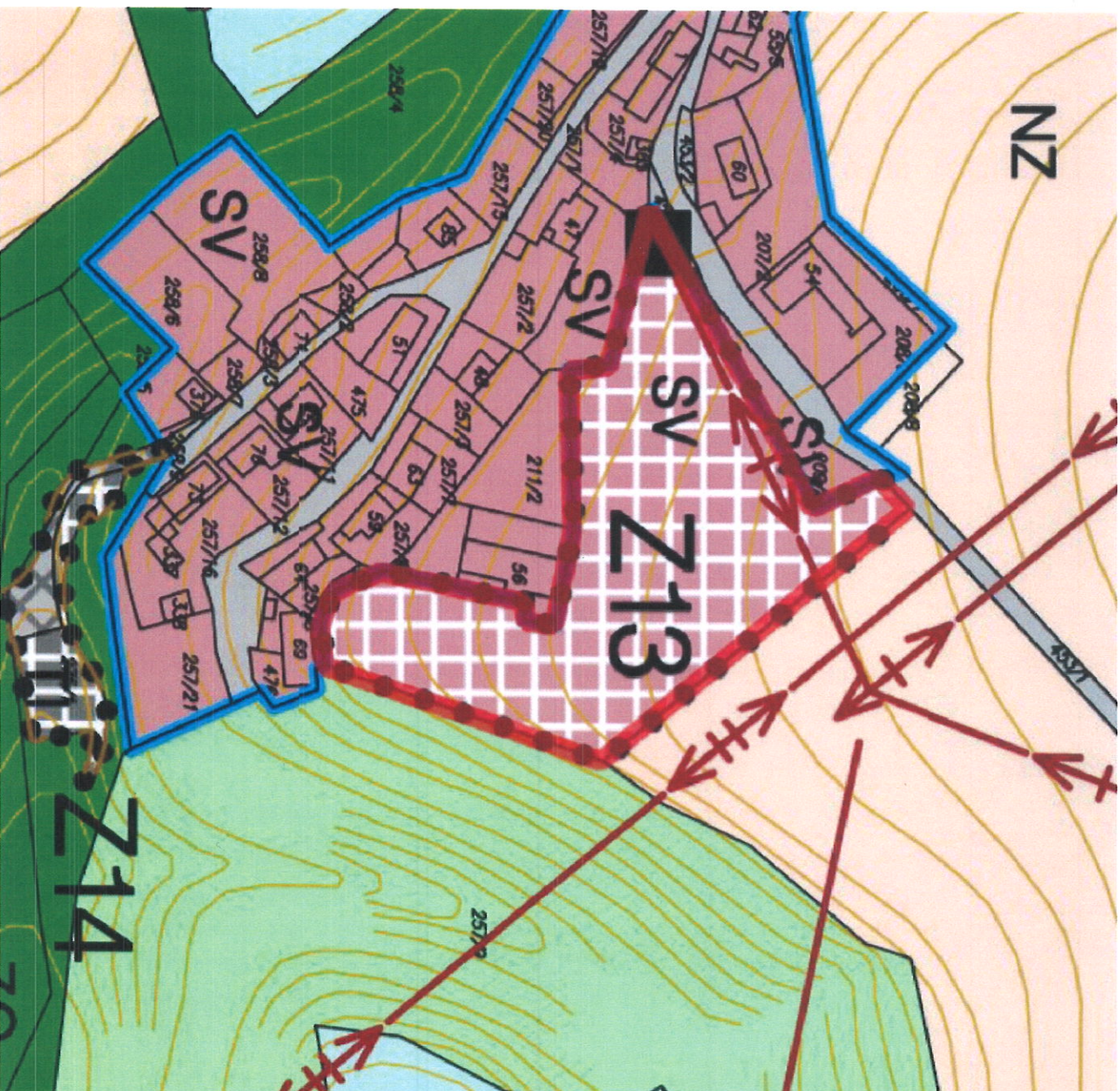
2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce vychází z hlavních cílů programů rozvoje Středočeského Kraje : dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání s ostatními regiony v ČR i v zahraničí, tj.

- zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel
- budování a rozvoj technické infrastruktury
- se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního a kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit

Územní plán si vytyčuje tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot :

- zachování architektonických a urbanistických kvalit sídla a krajiny
- zachování přírodních hodnot území
- ochrana výškové hladiny zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění



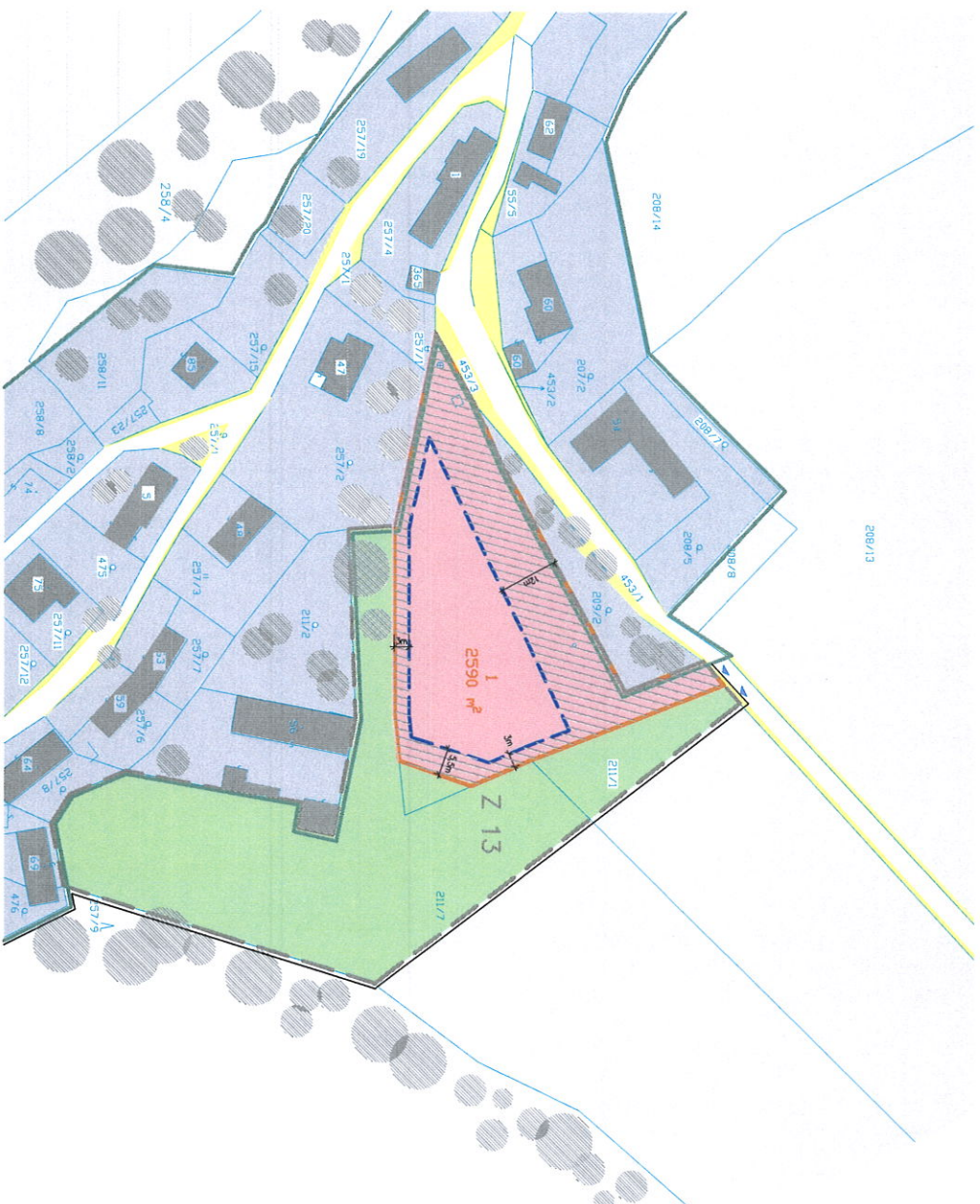
	PROSTOR VYKONÁVANÝ PRÁCE	PRÁCE
20		vytváření v průběhu práce včetně včetně
19		práce s měřicími číselnými včetně
18		individuální reference
17		úprava práce s měřicími včetně na SV
16		úprava práce s měřicími včetně na SV
15		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
14		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
13		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
12		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
11		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
10		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
9		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
8		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
7		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
6		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
5		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
4		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
3		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
2		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími
1		obdobné vypracování včetně s měřicími včetně s měřicími

					skupina III, třída
					matrici, deskulární konformace
					orientální země, a číselná konformace
					bratry
					v čm vobden 204 400 kv
					v čm vobden 174 220 a 70 kv
					v čm vobden 174 22 kv
					bratřička
					útes – magnétní bicovod
					útes – lokální bicovod
					útes – lokální bicovod
					významný majitel prvek
					významný majitel prvek
					Q100, zvláštní území
					katolní komunita, místní význam

	le amon' fashasho' uziem
Z1	zashashasho' uziem k. 12. 11. 2012
P1	zashashashasho' pasho'
R1	pasho' pasho'



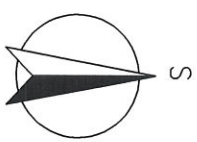
Alice: UZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVCE pozemky parc. č. 211/1 (čestí), 211/7(čestí), kat. území Bojnovce		Autorizující roztko:
Výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vlach, PRISMICH, s.r.o. Pořizovatel: Obecní úřed Bojnovce, Bojnovce 12, 252 06 Dvůr Objednání: 		
Zhotovitel a projektant: FOGLAR ARCHITECTS Kubštova 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Tropecká 1, Praha 2 foglar@foglar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. Oldřich arch. Petr Foglar Aut. Architect KČA 002867 Realizace: Ing. oldřich arch. Petr Foglar Ing. Tomáš Hrděček, IČ 01288997		
Vykres:	Datum: 06/2014 Formát: A3 Měřítiko: 1:1000	Ústno vykreslu: Paré
ŠIRŠÍ VZTAHY	1	



- LEGENDA**
- STAV**
- HRANICE POZEMKŮ DLE KN
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
 - OBJEKTY STAVAJÍCÍ ZASTAVBY OBCE
 - ZELENÉ PLOCHY-SOLČASTI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - STAVAJÍCÍ STROMY
- NAVRH**
- NAVRHOVANÁ PARCELAČE
 - ŘÍDÍ STAVEBNÍ ČÁRA
 - ZASTAVĚNÁ PLOCHA
 - NEZASTAVĚNÁ PLOCHA
 - PLOCHA ZACHOVÁV K POKYPU PARC. Č. ST. 56
 - HRANICE ZASTAVĚNÝCH PLOCH



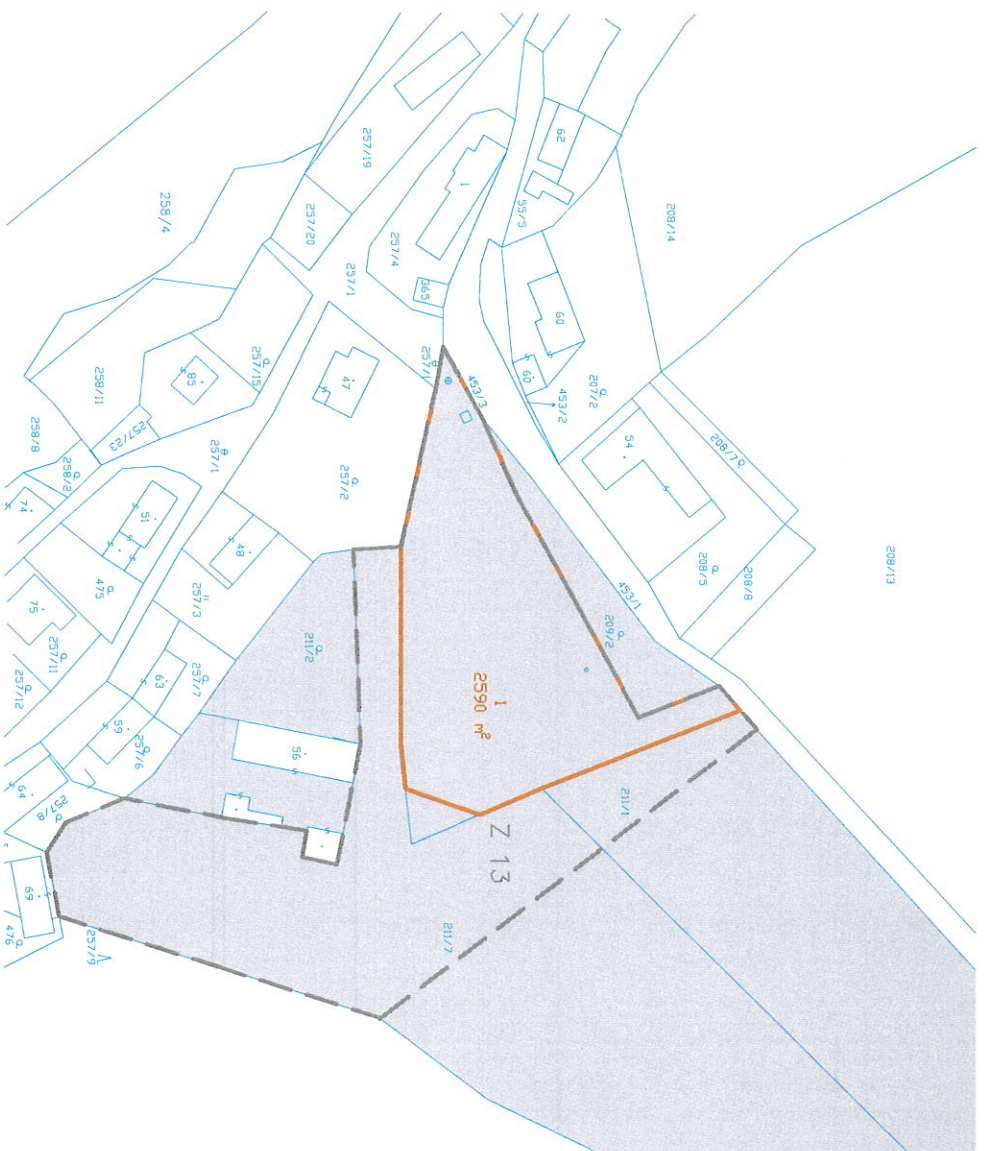
Akce: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVICE pozemky parc. č. 211/1 (část), 211/7(část), kat. území Bojanovice		Autorizováni razítko:	
Vykonaný pořizovatel: Ing. Ladislav Vich, PRISMICH, s.r.o. Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Dvůr		Datum: 06/2014 Formát: A3 Měřítko: 1:1000	
Objednatel:		Číslo výkresu: 4	
Zhotovitel a projektant: FOGAR ARCHITECTS Kubšova 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Trojčká 1, Praha 2 fogar@fogar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. old. arch. Petr Foglar Aut. Architekt ČKA 002667 Řešitel: Ing. old. arch. Petr Foglar Ing. Tomáš Hrdáček, IČ 01288997		Paré	
Vyřes:		Hlavní výkres-URBANISTICKÁ KONCEPCE	



- ## REGULACE A REGULAČNÍ PRVKY STAV

-

Alice: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVICE pozemky parc. č. 211/1 (část), 211/7(část), kat. území Bojanovice		Autorizující razítko:
Výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vech, PRISNICH, s.r.o. Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Doule		
Ob jednání: 		
Zhotovitel a projektant: FOGLAR ARCHITECTS Kuběšova 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Trojské 1, Praha 2 foglar@foglar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. akad. arch. Petr Foglar Aut. Architekt ČKA 002867 Řešitelé: Ing. akad. arch. Petr Foglar Ing. Ivoňas Hrděk, IČ 01288997		
Výkres:	Datum: 06./2014 Formát: A3 Měřítko: 1:500 Číslo výkresu: Paré	5



INFORMACE O PATELČÍCH KATASTRÁLNÍCH LISTECH				KATASTRÁLNÍ OZNAČENÍ	SOUBORNÉ ROZPOČTOVÉ
PARCELA	WYKRES (m ²)	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB OCHRANY	LV	VLASTNÍK
211/1	6 630	ORNĀ PŮDA	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDIN FOND	107	BOJZEK MARTIN, KILCEROVA 655, 252 20, ŘETŮNIVÁ
Část 213	3 306				ROUČOVĀ MONIKA, NA NÁVY 2, 252 29, LETŮ
211/7	19 891	ORNĀ PŮDA	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDIN FOND	107	BOJZEK MARTIN, KILCEROVA 655, 252 20, ŘETŮNIVÁ
Část 213	3 300				ROUČOVĀ MONIKA, NA NÁVY 2, 252 29, LETŮ
CELKOVĚ 213 6 606 ZASTAVĚNĀ PLOŠA 313					
209/2	648	ZAHŘADĀ	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDIN FOND	107	BOJZEK MARTIN, KILCEROVA 655, 252 20, ŘETŮNIVÁ
					ROUČOVĀ MONIKA, NA NÁVY 2, 252 29, LETŮ
211/2	648	ZAHŘADĀ	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDIN FOND	107	BOJZEK MARTIN, KILCEROVA 655, 252 20, ŘETŮNIVÁ
					ROUČOVĀ MONIKA, NA NÁVY 2, 252 29, LETŮ
56	760	ZASTAVĚNĀ PLOŠA NĀDVŮRŮ ČIP 43 OBJEKT K BŮDĚNÍ		107	BOJZEK MARTIN, KILCEROVA 655, 252 20, ŘETŮNIVÁ
					ROUČOVĀ MONIKA, NA NÁVY 2, 252 29, LETŮ

STAV

BOUZEK MARTIN, ROUTOVÁ MONIKA

HRANICE POZEMKŮ DLE KN

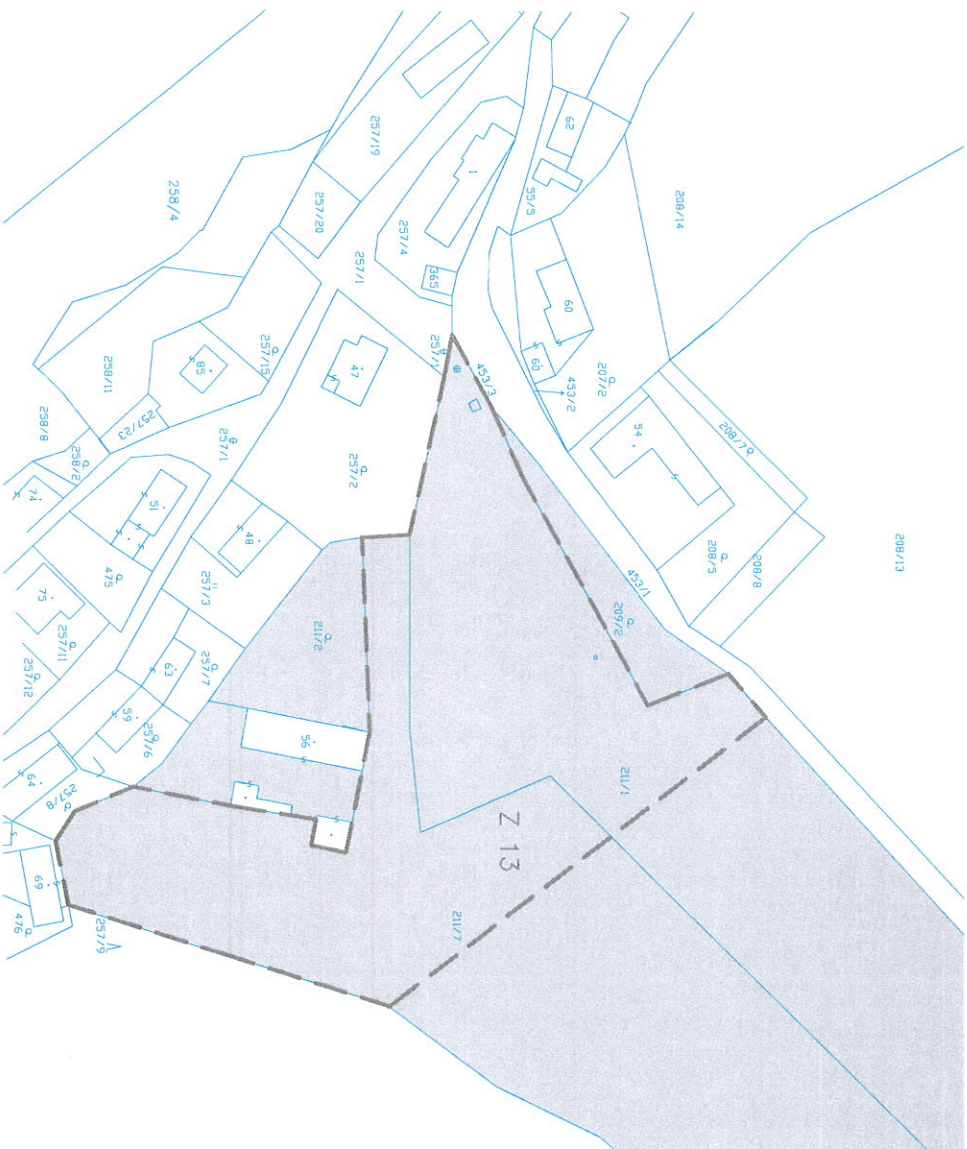
NÁVRH

HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIÍ

NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ



Akce: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVCE pozemky parc. č. 211/1 (část), 211/7(část), kat. území Bojanovce		Autorizující rozřik:								
Výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích, PRISMOH, s.r.o. Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovce, Bojanovce 12, 252 06 Dvůr Objeřnatel: 										
Zhotovitel a projektant: FOGLAR ARCHITECTS Kuběřtova 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Trojská 1, Praha 2 foglar@foglar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. akad. arch. Petr Foglar Aut. Architekt ČKA 002657 Řešitelé: Ing. akad. arch. Petr Foglar Ing. Tomáš Hrděek, IČ 011288937		<table><tr><td>Datum:</td><td>06/2014</td></tr><tr><td>Formát:</td><td>A3</td></tr><tr><td>Měřítko:</td><td>1:1000</td></tr><tr><td>Číslo výkresu:</td><td>Paré</td></tr></table>	Datum:	06/2014	Formát:	A3	Měřítko:	1:1000	Číslo výkresu:	Paré
Datum:	06/2014									
Formát:	A3									
Měřítko:	1:1000									
Číslo výkresu:	Paré									
Váres:		3								



INFORMACE O PARCELCY, KATASTRU NEMOTNOSTI				KATASTRÁLNÍ OZNAČENÍ: 608853 BOJANOVCE
PARCELA	Druh pozemku	Způsob ohrančení	LV	Vlastník
211/1	VÝMĚRA (m ²)			
6 630				
Část Z13	ORNA PŮDA	ZEDEĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	107	BOULEZ MARTIN, KUČEROVÁ 685, 292 30, ŘEVIČNICE ROUTOVÁ MONIKA, NA MAYS 2, 292 29, LETY
211/7	19 891			
Část Z13	ORNA PŮDA	ZEDEĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	107	BOULEZ MARTIN, KUČEROVÁ 685, 292 30, ŘEVIČNICE ROUTOVÁ MONIKA, NA MAYS 2, 292 29, LETY
Část Z13	3 300			
CELKEM Z13	6 606	ZASTAVĚNÁ PLOCHA Z13		
209/2	648	ZAHRADA	107	BOULEZ MARTIN, KUČEROVÁ 685, 292 30, ŘEVIČNICE ROUTOVÁ MONIKA, NA MAYS 2, 292 29, LETY
211/2	648	ZAHRADA	107	BOULEZ MARTIN, KUČEROVÁ 685, 292 30, ŘEVIČNICE ROUTOVÁ MONIKA, NA MAYS 2, 292 29, LETY
56	760	ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADVOŘÍ Část Z13 ORANŽ. K. BUDOVENÍ	107	BOULEZ MARTIN, KUČEROVÁ 685, 292 30, ŘEVIČNICE ROUTOVÁ MONIKA, NA MAYS 2, 292 29, LETY

LEGENDA

- BOUZEK MARTIN, ROUTOVÁ MONIKA
HRANICE POZEMKŮ DLE KN
HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIÍ



Ace: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOLANOVOCE pozemky parc. č. 211/1 (část), 211/7(část), kat. území Bojanovice		Autotřídní rozloha:
Výkonný pořizovatel: Ing. Ladislav Vích, PRISMŮCH, s.r.o. Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Dole		
Objeďnateľ: 		
Zhotoviteľ a projektant: FOGLAR ARCHITECTS Kubšitovc 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Tropeck 1, Praha 2 foglar@foglar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. dokud. arch. Petr Foglar Aut. Architekt ČKA 002867 Realizateľ: Ing. dokud. arch. Petr Foglar Ing. Iomáš Hudeček, IČ: 01288997		
Výkres:	Datum:	06 / 2014
	Formát:	A3
	Měřítko:	1:1000
	Číslo výkresu:	Paré
MAJETKO PRÁVNÍ VZTAHY – STAV		2



- LEGENDA**
- STAV
 - HRANICE POZEMLÍ DLE KN
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NAVRH
 - NAVRHOVANÁ PARCELE



Adresa: ÚZEMNÍ STUDIE Z13 BOJANOVCE pozemní parc. č. 211/1 (část), 211/7(část), kat. území Bojanovice		Autorizace rozřko:	
Výkonový pořizovatel: Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o.		Datum: 06/2014	
Pořizovatel: Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Dvůr		Formát: A3	
Objednatel: [Redacted]		Měřítko: 1:500	
Zhotovitel a projektant: FOGLAR ARCHITECTS Kubišova 6, Praha 4, 140 00 Atelier: Trojská 1, Praha 2 foglar@foglar-architects.cz Vedoucí projektant: Ing. akad. arch. Petr Foglar Aut. architekt ČKA 002667 Řešitelé: Ing. akad. arch. Petr Foglar Ing. Tomáš Hrděček, IČ 01288997		Číslo výřezu: 6	
Výřez:		Paré	

ZÁKRES DO MAPY KN – DĚLENÍ POZEMLÍ