

ÚZEMNÍ STUDIE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

NÁZEV:

**ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 5 Z / 11 SO-V
ÚP Obce Starý Jičín katastrální území Palačov
na parcelách číslo 661/2, 661/3 a 642/2**

Zadavatel:

Jakub Horák a Kamila Horáková DiS, Jičína 4, 741 01 Nový Jičín

Zpracovatel zadání:

Architráv s.r.o.
Nerudova 28
741 01 Nový Jičín
CZ 25382951

IČO:

datová schránka: wyct3d5

email: architráv@architrav.cz, arch@applet.cz

tel. 556705070, 603140606

1. Území

Studie řeší v Obci Starý Jičín pozemky v katastrálním území Palačov s parc.číslem 661/2, 661/3 a 642/2, kde je navrhovaná výstavba dvou rodinných domů a příslušné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastníci parcely číslo:

661/3 - manželé Jakub Horák a Kamila Horáková DiS. Jičína 4, 741 01 Nový Jičín

642/2 - manželé Jakub Horák a Kamila Horáková DiS. Jičína 4, 741 01 Nový Jičín

661/2 – Ing. Ladislav Tvrдый, Za Pilou 567. 783 14 Bohuňovice. Původní vlastníci (manželé Ladislav Tvrдый a Milada Tvrđá Palačov 84, 741 01 Nový Jičín) parcely č. 661/2 udělili souhlas se stavbou na parcele 661/3 – viz příloha 6

Dle Územního plánu pro Obec Starý Jičín, který Opatřením obecné povahy č.j. 1480/08/HSO nabyl právní účinnosti dne 27.12. 2008 jsou uvedené parcely č. 661/2,661/3 a 642/2 v k.ú. Palačov součástí zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské 5Z/SO-V, kde platí způsob využití:

SO Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

-V – venkovské

Využití plochy bydlení venkovského charakteru.
převažující:

Členění na pozemky
přípustné: - rodinných domů,

- bytových domů nízkopodlažních,
- (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;
- nestanovuje se;

podmíněně
přípustné:
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.

Výšková regulace
zástavby:

max. výška budov 9 m nad rostlý terén stavebního pozemku.

Intenzita stavebního
využití pozemků
v plochách:

30 % pozemku stavby.

Návrh studie výše uvedené požadavky splňuje.

Při návrhu je nutné dodržet ustanovení § 20 – 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Parcelu č. 661/3 je nutné na východní straně rozdělit, a to ve vzdálenosti min. 6,5 m od hranice sousední parcely č. 1182/1. Na parc. č. 661/3 je navrženo oplocení ve vzdálenosti 7,8 od hranice parcely č. 1182/1 (viz výkres – 03 koordinační situace řešeného území).

Tím vznikne veřejné prostranství určené vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 22 Pozemky veřejných prostranství odstavec 2).

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.)

U rodinných domu jsou navrženy zpevněné plochy, které splňují Požadavek na vymezení §20 odstavec 5 a)b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

(5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů¹³⁾, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,)

Umístění navržených staveb dvou rodinných domů je doporučeno situovat na parcelách tak, aby byly ve vzdálenosti min. 2 m od hranic sousedních parcel a byly dodrženy podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 25 Vzájemné odstupy staveb ods1) a 2).

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií¹⁹), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

(2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije (4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.)

Na parcele č. 661/2 je navržena stavební čára ve vzdálenosti min. 6,5 m od hranice sousední parcely č. 1182/1, oplocení této parcely musí respektovat nezastavěnou plochu pro výkon správy vodních toků v rozsahu § 49 vodního zákona dle vyjádření vodoprávního úřadu – viz příloha č. 5.

2. Technická infrastruktura

V řešeném území je možné připojení na stávající technickou infrastrukturu:

- vodovod v majetku Obce Starý Jičín (viz příloha č.1), který prochází přes parcelu č. 661/3 a bude nutné dodržet ochranné pásmo 2 m od osy vedení (oboustranně).
- elektrické vedení NN – napojení na stávající nadzemní vedení v majetku ČEZ a to vrchním vedením (přes vodní tok Mřenka) na dřevěný sloup na parcele 661/3, na kterém bude rozpojovací skříň a odtud zemním vedením do přípojkové skříně, napojení bude provedeno dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 24 Zvláštní požadavky na umístování staveb ods1)

((1) Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem).

Řešení připojení na NN je dle návrhu fa. ARPEX MORAVA viz příloha č.7

Napojení na vodovod a NN bude samostatnými přípojkami k jednotlivým rodinným domům.

Napojení na veřejnou kanalizaci současné době není možné – není vybudována. Navržené rodinné domy budou napojené samostatně na vlastní zařízení. Pro splaškovou kanalizaci bude mít každý dům jímku na vyvážení a pro dešťovou kanalizaci bude u domu osazena retenční nádrž s přepadem do místní vodoteče Mřenka, par.č. 1182/1.

Návrhem kanalizace jsou splněné ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. Požadavek na vymezování §20 odstavec 5 c)1 a 2

(c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

- 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,*
- 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod*

povrchových)

a § 24b Žumpy a malé čistírny odst.3. § 24b

(3) Žumpa nebo malá čistírna se umísťují tak, aby k nim byl umožněn přístup nebo příjezd pro vybírání jejich obsahu.).

Jednotlivé přípojky k navrhovaným rodinným domkům, budou podrobně řešeny v dalším stupni projektové dokumentace (technické parametry, sklony, dimenze, výškové uspořádání jednotlivých potrubí, atd.)

3. Dopravní infrastruktura

Navrhovaná obslužná komunikace na parcele č. 661/3 a 642/2 v k.ú. Palačov je napojena na stávající most přes tok Mřenka na pozemku parcelní číslo 1182/1 v k.ú. Palačov. Jedná se o stávající lávku tvořenou z ocelových nosníků a dřevěných prachů zhotovenou před cca 30 léty.

Stanovisko (viz příloha č. 4) k existenci stavby „most přes vodní tok Mřenka,, na pozemku parc. č. 1182/1 v katastrálním území Palačov vydal Městský úřad Nový Jičín odbor územního plánování a stavebního řádu oddělení stavebního řádu dne 9.10.2013 a tuto stavbu potvrdil na podkladě dokladů :

- pasport stavby vypracovaný Ing. Jaromírem Dybalem
- vyjádření Obce Starý Jičín k existenci stavby ze dne 19.6.2013 zn. : HSO/1053/2013 – viz příloha č.1
- prohlášením vlastníka stavby a převod nemovitosti na nového vlastníka - viz příloha č.2
- vyjádření správce toku – Povodí Moravy s.p. k existenci stavby ze dne 23.9.2013 zn. : PM045738/2013-2103/Por – viz příloha č. 3
- návrh stavebních úprav mostu zpracovaný Ing. Jaromírem Dybalem

Dne 22.6.2013 došlo k převodu vlastnictví nemovitosti – lávka přes vodní tok Mřenka (manželé Jakub Horák a Kamila Horáková DiS. Jičina 4, 741 01 Nový Jičín)

Stávající most je napojený na stávající obslužnou komunikaci obce par.č. 1149/1, která splňuje požadavek §20 odstavec 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

((7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace3) široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.)

Při návrhu „ ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY 5 Z / 11 SO-V, ÚP Obce Starý Jičín katastrální území Palačov, na parcelách číslo 661/2, 661/3 a 642/2“ jsou dodrženy ustanovení Vyhlášky o obecných požadavcích na využití území č. 501/2006 Sb. jen u rodinného domu na parcele č. 661/3. Příjezdová komunikace a nástupní plocha pro vozidla záchranných sborů je ve vzdálenosti do 50 m od navrhovaného rodinného domu. Pro stavbu rodinného domu na parcele č. 661/2 je nutné provést na stávajícím mostě přes tok Mřenka opatření, která budou splňovat požadovanou zatížitelnost pro vozidla záchranných sborů.

Navržená přístupová komunikace k rodinným domům je v šířce 2,5 m a je umístěna na parcele 661/3 a 642/2 a navazuje na stávající most přes vodní tok Mřenka. K navržené komunikaci přiléhá z obou stran zelený pás. Celková šířka volného prostranství činí min. 6,5 m. Navržená komunikace šířky 2,5 m a napojení na místní komunikaci splňuje požadavek §20 odstavec 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

4. Požadavky dotčených orgánů.

Městský úřad Nový Jičín Odbor životního prostředí vydal dne 10.3.2014 souhlasné dílčí závazné stanovisko dotčených orgánů viz příloha č. 5:

a)

Orgán ochrany přírody uděluje k ochraně krajinného rázu ve smyslu ustanovení §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. a k ochraně a zajištění ekologicko – stabilizační funkce významných krajinných prvků (vodní tok Mřenka a údolní nivy vodního toku – VKP) podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona souhlasné stanovisko – návrhem nebude snížena (negativně změněna) přírodní a estetická hodnota krajinného rázu.

b)

Vodoprávní úřad – podél vodního toku Mřenka bude zachována plocha pro výkon správy vodních toků v rozsahu §49 vodního zákona (Oprávnění při správě vodních toků – požadavek na zachování nezastavěné plochy podél vodních toků)

c)

Speciální stavební úřad pro komunikace – dopravní obslužnost daného území je třeba řešit v souladu a podle podmínek ČSN 736110 Projektování místních komunikací, a to včetně jejího využití jako příjezdové komunikace a nástupní plochy pro vozidla záchranných sborů dle ČSN 736222 Zatížitelnost mostů pozemních komunikací.