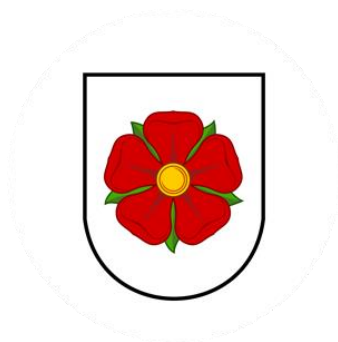
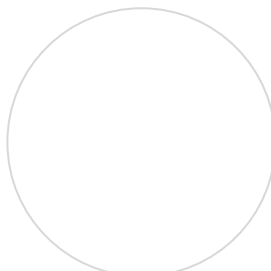


ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ STROPNICE ÚS.2



ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ STROPNICE ÚS.2
Pořizovatel	Obec Horní Stropnice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Dominik Daněk
Datum možnosti využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ STROPNICE ÚS.2
--------------------	---

Místo stavby:	Horní Stropnice
Stupeň dokumentace:	Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel:	Zbyněk Mráz Třebíčsko 23 374 01 Trhové Sviny Tel.: +420 774 570 818
-------------	---

Obec:	Horní Stropnice
Starostka obce:	Ing. František Vaněček

Pořizovatel:	Obec Horní Stropnice
---------------------	----------------------

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Dominik Daněk
--------------------------------------	--------------------------

Zhotovitel:	Projektový ateliér AD Hosín 165 373 41 Hluboká nad Vltavou IČ: 10 26 98 94
-------------	--

Datum zpracování:	Červenec 2026
-------------------	---------------

Číslo zakázky:	AD002_2026
----------------	------------

Odpovědný projektant:	Ing. arch. Jaroslav Daněk mob. 605 277 998 atelierad@atelierad.cz
-----------------------	---

Architekti:	Ing. arch. Jaroslav Daněk (ČKA 00279) Ing. arch. Filip Daněk (ČKA 05558)
-------------	---

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území	4
B.	Vymezení řešeného území.....	5
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce	7
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	9
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	11
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:	11
	F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	11
	F.1.2 DOPRAVA V KLIDU	12
	F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ	12
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady.....	12
	F.2.1 VODOVOD	12
	F.2.2 KANALIZACE	12
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	13
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	13
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	13
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	13
	F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
	F.2.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	13
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot.....	14
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	14
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot	14
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF.....	14
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL.....	14
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	14
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	14
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	15
	H.2 Ochrana veřejného zdraví.....	15
I.	Údaje o splnění zadání.....	15
J.	Grafické přílohy	16
	J.1 Zákres lokality do ortofotomapy	16

A. Základní údaje o řešeném území

Popis současného stavu

Řešené území se nachází v jihozápadní části sídla Horní Stropnice, zhruba 8 km od města Nové Hradky.

Lokalita je v současné době ohraničena z jižní a východní strany stávající účelovou komunikací, ze severní a západní strany navazuje na stávající zástavbu.

Lokalita je atraktivní pro výstavbu rodinných domů s ohledem na klidovou polohu a blízkou přírodu. Na řešenou lokalitu nezasahují negativní vlivy například z dopravy, čističky odpadních vod apod.

Řešené území je v současnosti zemědělsky využíváno jako trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, zahrada.

Vyhodnocení souladu řešeného území s územním plánem

Navržené využití řešeného území je v souladu s územním plánem (dále jen „ÚP“) Horní Stropnice.

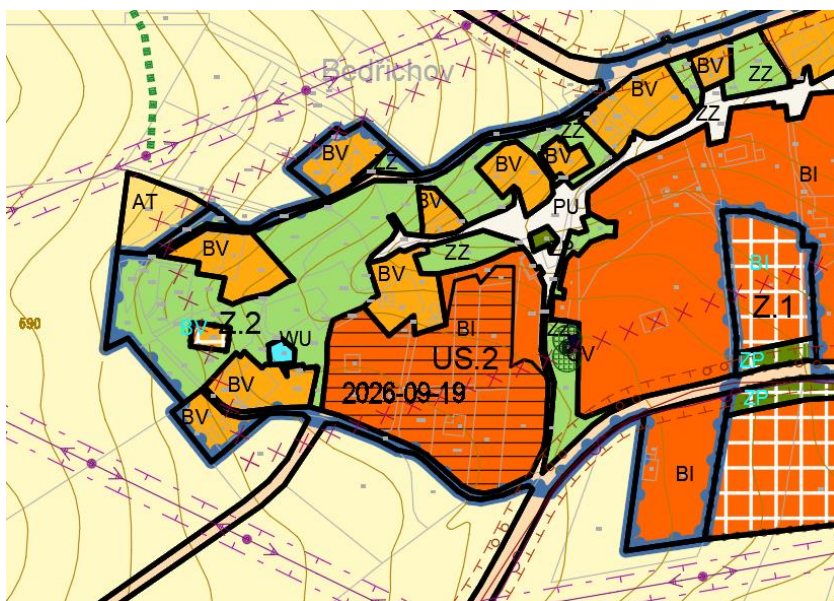
Lokalita řešená územní studií je součástí zastavitelné plochy, označené v územním plánu jako US.2.

Jedná se o plochy s funkčním využitím „BI – Bydlení individuální.“

Veškeré uvedené plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP jsou dále děleny na:

Plochy bydlení individuální jsou dále děleny na:

- navržené stavební parcely (v této zprávě dále pouze navržené stavební parcely)
- veřejná zeleň (v této zprávě dále pouze veřejná zeleň)
- navržené plochy dopravní infrastruktury – nevýznamný sjezd (v této zprávě dále pouze nevýznamný sjezd)
- navržená parkovací stání (v této zprávě dále pouze navržená parkovací stání)
- stávající parcely (v této zprávě dále pouze stávající parcely)
- neřešenou plochu (v této zprávě dále pouze neřešenou plochu)



Výřez z ÚP Horní Stropnice –koordinační výkres

Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Bedřichov u Horní Stropnice, v jihozápadní části obce Horní Stropnice v návaznosti na již zastavěné území.

Občanská vybavenost a dostupnost lokality v obci Horní Stropnice:

Obecní úřad, pošta: v sídle Horní Stropnice

Zastávka veřejné dopravy: v sídle Horní Stropnice, cca 1 km od řešeného území

Mateřská škola a základní škola: v sídle Horní Stropnice, cca 1 km od řešeného území

Potraviny, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Horní Stropnice, cca 1 km od řešeného území

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, úřady, kultura, sport a volný čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: v sídle Nové Hradky, v sídle Trhové Svině

Dopravně se lokalita napojí jedním sjezdem ve východní části na stávající komunikaci procházející obcí.



Výřez z mapy.cz: <https://mapy.com/cs/zakladni?x=14.7349837&y=48.8108178&z=12>

B. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části sídla Horní Stropnice, zhruba 8 km od města Nové Hradky. Lokalita je v současné době ohraničena z jižní a východní strany stávající účelovou komunikací, ze severní a západní strany navazuje na stávající zástavbu.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Řešené území obsahuje zastavitelnou plochu BI – Bydlení individuální. Hranice širších vazeb řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Celková rozloha řešeného území je cca 1,67 ha.

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií) /katastrální území Bedřichov u Horní Stropnice/

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA V M2	VLASTNÍK
553	Trvalý travní porost	2 168	Mráz Josef, Bedřichov 38, 37335 Horní Stropnice
554	Trvalý travní porost	1 540	Molnár Pavel, B. Smetany 2773/36, České Budějovice 3, 37001 České Budějovice
552	Trvalý travní porost	1 744	Česká republika
556	Trvalý travní porost	221	Mráz Josef, Bedřichov 38, 37335 Horní Stropnice
555	Trvalý travní porost	1 210	Tomka Bedřich Ing., Mozartova 3803/2, 79601 Prostějov
558	Trvalý travní porost	1 267	MCP Dreher Daniel a Dreher Lucie M.A, Čechova 1496/55, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice
680	Ostatní plocha	536	Obec Horní Stropnice, č. p. 68, 37335 Horní Stropnice
557/1	Trvalý travní porost	1 394	Kubíček Miroslav, č. p. 272, 37335 Horní Stropnice
st. 69	Zastavěná plocha a nádvoří	189	Kubíček Miroslav, č. p. 272, 37335 Horní Stropnice
557/2	Trvalý travní porost	897	Jiráková Marcela Mgr., Hůrka 144, 37006 Nová Ves
565	Trvalý travní porost	3 444	SJ Ježek Miroslav a Ježková Eva, Spolí 51, 37901 Libín
st. 60	Zastavěná plocha a nádvoří	122	SJ Ježek Miroslav a Ježková Eva, Spolí 51, 37901 Libín
st. 61	Zastavěná plocha a nádvoří	43	SJ Ježek Miroslav a Ježková Eva, Spolí 51, 37901 Libín
319/3	Trvalý travní porost	91	SJ Kučera Pavel a Kučerová Marie, Bedřichov 42, 37335 Horní Stropnice
277/2	Zahrada	23	SJ Kučera Pavel a Kučerová Marie, Bedřichov 42, 37335 Horní Stropnice
561	Trvalý travní porost	85	SJ Kučera Pavel a Kučerová Marie, Bedřichov 42, 37335 Horní Stropnice
717	Ostatní plocha	43	Kučera Erik, Bedřichov 42, 37335 Horní Stropnice

Výměry jsou pouze orientační a vztažené na hranice řešeného území

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	16 741 m ²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	5 836 m ²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	5
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	20
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	1 167 m ²
PLOCHA STÁVAJÍCÍ PARCELACE	4 868 m ²
PLOCHA NEŘEŠENÁ	2 796 m ²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	2 597 m ²
PLOCHA KOMUNIKACÍ ZMĚNĚNA NA VEŘEJNOU ZELEŇ	97 m ²
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	547 m ²

Výměry jsou pouze orientační a vztažené na hranice širších vazeb

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Horní Stropnice, zejména:

- Upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD.
- Řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce.
- Řešení napojení lokality na inženýrské sítě.
- Stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení.
- Stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební čára, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě vč. řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.
- Požadavky na urbanistickou, architektonickou a přírodní kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost).
- Prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy.
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části

zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.

- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň v plochách určených pro veřejná prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení.

V řešené lokalitě jsou vymezeny plochy bydlení, veřejného prostranství a veřejné zeleně. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit až **7 rodinných domů** na parcelách o velikosti 722 – 1 489 m². Z toho jsou 2 rodinné domy již zrealizovány. Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat, přípustná je i varianta samostatně stojících doplňkových objektů. V grafické části jsou zobrazeny **ve výkrese č. 2 Urbanistické řešení** schematické nezávazné značky navržených objektů. Jedná se pouze o schématické orientační nezávazné umístění. Pro umístění objektů jsou závazné stavební čáry a další podrobnosti uvedené v kapitole E a zobrazeny **ve výkrese č. 3 Prostorová regulace**.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků, a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době okolní krajina polí, lesů a rybníků.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	722 m ²
2	1 471 m ²
3	1 489 m ²
4	944 m ²
5	941 m ²
Celkem	5 836 m²

V grafické části je zobrazeno **ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení**

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Horní Stropnice.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- Plochy bydlení individuální.

Výňatek z platného ÚP Horní Stropnice

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

- vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

a hlavní využití: stavby pro bydlení

- stavby pro bydlení

b přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná a izolační zeleň,
- stravovací a ubytovací, kulturní a rekreační, vážící se k charakteru venkovského bydlení, a k tomu nezbytná zařízení infrastrukturní a technická a zařízení dopravní obsluhy a dopravy v klidu, které svým charakterem nepopírají souvislost a neruší soulad s nezastavitelným územím kulturní krajiny.

c. podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice II. nebo III. třídy, i mimo ochranná pásma) - pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití prostředí.

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a aby byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu ke stávající a navržené zástavbě rodinných domů.

- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění hlavní stavby, je vymezena stavební hranicí (v grafické části **ve výkrese č. 3 Prostorová regulace**)
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi stavební čarou a veřejným prostranstvím
- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem.

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby

Hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů

Maximální počet objektů v řešeném území	Celkem 7 RD (z toho 2 RD zrealizovány)
Zastavitelnost pozemků	Maximálně 30%
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	Libovolně, přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy na pozemek	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	35° – 45° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
	tvar střechy: symetrický, sedlová střecha, bez přesahů střech ve štítu
	krytina: tašky, barva terakota, červená (výjimečně černá)
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkroví obecně výška římsy a hřebene v kontextu se stávajícími objekty
Maximální výška hřebene	max. 8 m nad stávající rostlý terén
Maximální výška okapu	-
Stavební čára - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;	Viz výkresová dokumentace

Oplocení stavebních pozemků a zahrad	nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a jejího okolí max. 150 cm vysoké předzahrádky – oplocení plaňkové pozemky ve volné krajině, které nejsou vedeny jako zahrady, nelze oplocovat
Doplňkové stavby	maximální výška do hřebene 5 m ; do 40 m²
Architektonické řešení rodinných domů	respektování charakteristické formy zastavění; respektování objemového a materiálového řešení; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy.

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Jakákoliv výstavba bude uskutečňována pouze na plně zainvestované části.

Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

V grafické části ve výkrese **č. 4 Dopravní a technická infrastruktura**

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době se k řešené lokalitě dá dostat z východní strany pomocí silnice III. třídy, která prochází obcí a účelovou komunikací ze západní strany. V řešeném území se nachází další účelové komunikace.

Dojde k celkové úpravě komunikací a jejich připojení. Stávající účelové komunikace budou rozšířeny na šířku 5,5m a pomocí jedné křižovatky připojeny na komunikaci III. třídy v jihovýchodní části řešeného území.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace je navržena jako účelová komunikace

- slouží zejména k dopravní obsluze objektů, pozemků nebo areálů a k jejich napojení na ostatní pozemní komunikace. Zajišťuje přístup vozidel, chodců i cyklistů, přičemž provoz je dán především potřebami obsluhy daného území, například osobní dopravou k jednotlivým objektům. Je umožněn volný pohyb veřejnosti. Návrh komunikace musí zároveň zajistit dostatečné prostorové parametry pro průjezd a otáčení vozidel dopravní obsluhy, včetně složek integrovaného záchranného systému, a v místech napojení na ostatní komunikace musí být respektovány požadavky na rozhledové poměry podle příslušných technických norem. Konstrukční a šířkové uspořádání komunikace odpovídá předpokládanému zatížení a frekvenci provozu v dané lokalitě.

F.1.2 DOPRAVA V KLIDU

V rámci veřejných prostranství je navrženo parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu je navrženo v uličním prostoru celkem 1 parkovací místo.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

F.1.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

Bezbariérové připojení na stávající chodníky není možné vzhledem k tomu, že v blízkosti stavby žádné chodníky nejsou. Pěší se pohybují po komunikacích. Navržená komunikace bude sloužit jak pro pohyb vozidel, tak pro pohyb chodců.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

Řešené území není napojeno na vodovod.

Zásobování jednotlivých objektů vodou z vlastních vrtů na pozemcích vlastníků.

Napojení lokality na vodovodní síť možné, ale nerentabilní (na náklady stavebníků, případně dalších již v dané lokalitě bydlících obyvatel). Vyžaduje vybudování ATS na pozemku obce Horní Stropnice, není podmínkou pro výstavbu v řešeném území.

F.2.2 KANALIZACE

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena zvlášť.

Splašková kanalizace: je navržena jako gravitační a vedena komunikací do jižní části řešeného území, kde bude připojena na stávající kanalizační řad.

Podrobná dimenze a přesné umístění bude řešeno v dalších stupních PD.

Případně odkanalizování objektů splaškovou kanalizací do jímky na vyvážení nebo domovní čistírnou s předsazeným vyhnívacím septikem.

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách.

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Nová zástavba bude zásobována ze stávající elektrické sítě.

Rozvody NN

Vedení bude trasováno v prostoru navržených komunikací a podél nich po pozemcích veřejného prostranství. **Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků** mezi jednotlivými objekty a budou zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

Alternativním řešením je fotovoltaika – solární panely.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN. Podrobný výpočet pro navrhnutí veřejného osvětlení bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

Realizace a umístění po dohodě vlastníků objektů a obce Horní Stropnice; doporučení: umístění u jednotlivých objektů.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nová zástavba nebude plynofikována.

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dále lze využít tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena podél komunikací. Slouží především pro zachování zeleně a umístění dopravní a technické infrastruktury.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu **č. 2 Koordinační výkres**

F.2.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Pro zvolenou územní studii nejsou určena žádná veřejně prospěšná opatření.

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplívající z památkové ochrany území

Lokalita se nachází v území s památkovou ochranou. Do řešeného území zasahuje pásmo archeologických nálezů.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba bude navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

Řešená lokalita se nachází v oblasti přírodního parku – Novohradské hory.

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné.

V současnosti jsou pozemky vedeny jako trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, zahrada. Vrostlá zeleň se v řešené lokalitě nevyskytuje.

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky s I. třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou zásobovány vodou z vlastních vrtů, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci, připojeny k NN, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD města Horní Stropnice.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, plochy technické infrastruktury, v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolených řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

I. Údaje o splnění zadání

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Horní Stropnice a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Grafické přílohy

J.1 Zákres lokality do ortofotomapy

