



ATELIER AR – PROJEKCE, ING. ARCH. PETR RYŠAVÝ, KVAPILOVA 6, 616 00 BRNO
p.o.box – 13, TEL/FAX – 5 41214932, MOBIL – 602 552668, e-mail : petr.rysavy@centrum.cz

PRACOVISŤE - PURKYŇOVA 3030/35C, 612 00 BRNO – KRÁLOVO POLE

ZASTAVOVACÍ PLÁN LOKALITY „ SVOBODNÝ HÁJEK “ - PŘIBICE

OBJEDNATEL OBEC PŘIBICE, 691 24 PŘIBICE 381

ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

DATUM KVĚTEN 2010

TEXTOVÁ ČÁST

*Jakoukoliv stavbu konzultujte se stavebním úřadem Pohořelice
Nutno respektovat platný územní plán obce.*

OBEC PŘIBICE
691 24 PŘIBICE 348
IČ: 00600211
DIČ: CZ00600211



Ing. Effenberger

O B S A H

TEXTOVÁ ČÁST

Účel územní studie

- 1. Charakter území**
- 2. Ochrana charakteru a rázu obce v místě výstavby**
- 3. Inženýrské sítě**
 - 3.1. Zásobování elektrickou energií**
 - 3.2. Zásobování plynem**
 - 3.3. Zásobování vodou**
 - 3.4. Odkanalizování**

VÝKRESOVÁ ČÁST

- | | | |
|-----------|---|----------------|
| 02 | Zastavovací situace území novostavby 20 RD Přibice | 1 : 500 |
| 03 | Zastavovací situace území novostavby 20 RD Přibice
s inženýrskými sítěmi a přípojkami pro rodinné domy,
- výřez pro typický RD | 1 : 200 |

Zastavovací plán lokality „SVOBODNÝ HÁJEK“ - PŘIBICE

ÚZEMNÍ STUDIE

Účel územní studie

Účelem územní studie je charakterizovat z hlediska urbanistického a stavebního lokalitu dle platného územního plánu obce Přibice – LOKALITA SVOBODNÝ HÁJEK.

Dále současně vymezit podmínky pro zástavbu dvaceti rodinnými, volně stojícími domky. Zástavba v dané lokalitě je vhodná a účelná, objekty jde bezproblémově napojit na stávající rozvody inženýrských sítí, tj. voda, kanalizace, plyn, elektro .

1. Charakter území

Stávající stav	orná půda a ostatní plocha
Územní plán	územní rezerva pro občanskou vybavenost, zastavitelná plocha pro venkovské bydlení – Bv
Lokalita	SVOBODNÝ HÁJEK , nachází se v jihovýchodní části obce Přibice
Dotčené pozemky	Obslužné komunikace, zelený pás, chodníky, rodinné domy se nachází na parcelách : 1664/82, 1664/83 1664/84 1663/6 1663/9 1663/5 1664/81 1664/85 1664/1 1664/5 1661 1661/2 1663/4 1663/3 1663/2 1665/1 1664/10 2208 2207 1664/7 1663/2 1662
Limity v území	území archeologického zájmu s nálezy, území OP II.stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky
Způsob využití	zastavitelná plocha pro bydlení venkovské

Dopravní napojení **Obslužná komunikace nového souboru rodinných domů bude napojena průsečnou křižovatkou na stávající komunikaci obce Přibice. Obslužná komunikace bude šířky 5,5 m mezi obrubami. Podél komunikace bude postaven chodník o šířce 1,5 m se zámkové dlažby. Ten bude oddělen od vozovky zeleným pásem o šířce 1,5 m. Druhá strana chodníku je oddělena šterkem o šířce 0,3 m. Vozovka bude osazena silniční obrubou, chodník chodníkovou obrubou.**

Inženýrské sítě **Dešťová kanalizace PVC KG 400**
Splašková kanalizace PVC KG 300
Vodovodní řád
Zemní kabel elektro + TR
Veřejné osvětlení
Plynovod STL

Archeologické památky **investor je již v době přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit mu provést na dotčené parcele záchranný archeologický výzkum**

Ochrana vodních toků **nevyskytuje se**

Nerostné suroviny **plochy nezasahují do významných ložisek nerostných surovin**

Lesní pozemky **nejsou dotčeny**

Plocha 1 RD **143 m² – zastavěná plocha pro objekt RD**

„Vzorová“ velikost – není závazná

2. Ochrana charakteru a rázu obce v místě výstavby

2.1. Charakter zástavby Přibic je venkovský, ráz obce je původní a zachovalý. Je třeba zachovat a chránit tradiční charakter a ráz obce.

2.2. Objektů rodinných domů bude dvacet. Je třeba respektovat stavební – uliční čáru, tj. vzdálenost 6m od hrany parcel.

2.3. Objekty budou zastřešeny sedlovou střechou, hřeben bude rovnoběžný s uliční komunikací. Zástavba je dle ÚP Přibice doporučena jako nízkopodlažní, v případě lokality SVOBODNÝ HÁJEK – max. do 2 nadzemních podlaží, včetně podkroví. Bude se tedy jednat o moderní architekturu, která se nebude vymykat charakteru venkovské zástavby, ani současným trendům.

Aktuálně je možno realizovat 2. nadzemní podlaží pouze jako podkroví – tedy nadstavba může být max 1,3 m po obvodu



Pokud bude zvolena sedlová střecha, sklon je doporučen v rozmezí 38° - 40°. Pokud bude zvolen typ bungalov, sklon je doporučen minimální 25°.

2.4. Na parcelu bude proveden jeden vjezd, pro osobní automobil, s možností průjezdu do zadní části parcely

2.5. Objekty budou zastřešeny sedlovou střechou s keramickou pálenou krytinou.

3. Inženýrské sítě

3.1. Zásobování elektrickou energií

Rozvod v lokalitě bude proveden zemním kabelem do domovních rozvaděčů v oplocení parcel.

3.2. Zásobování plynem

Přibice jsou plynofikovány, rozvod po obci je proveden jako středotlak. V oplocení budou umístěny plynové skříně. Přípojka pro objekt rodinného domu LPE 25

3.3. Zásobování vodou

Každý objekt rodinného domu bude obsahovat před objektem vodoměrnou šachtu s měřením spotřeby vody. Přípojka pro objekt bude PE – 1“

3.4. Odkanalizování

Hlavní rozvod kanalizační sítě je při ose komunikace. Odtud budou rodinné domy napojeny samostatnými přípojkami. Na každé parcele bude umístěna revizní šachta.

Přípojky dešťové kanalizace pro rodinné domy budou PVC KG 150.

Přípojky splaškové kanalizace pro rodinné domy budou PVC KG 150.

V rámci předprojektové přípravy je nutné zažádat správce sítí o doklad o existenci sítě a zažádat o vyjádření ke koncepci napojení příslušného média.

**Zpracoval : Ing.arch. Petr Ryšavý
05/2010**

