

OBECNÍ ÚŘAD OBČOV

Občov 12
261 01 Příbram 1

Občov dne 30.11.2020

Středočeský kraj Krajský úřad
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Věc:

INFORMACE O AKTUÁLNÍ VYUŽITELNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE II Z ROKU 2018

Územní studie II byla zpracována pro lokalitu na severozápadě obce Občov, označenou v územním plánu Občov jako Z 07d-BV počátkem roku 2018. Na Krajském úřadě Středočeského kraje byla zaregistrována dne 1.3.2018. (Viz Registrační list v příloze).

Pořizovatel územní studie II tj. Obecní úřad Občov konstatuje, že je tato studie pro rozvoj obce z hlediska obsahu aktuální, plně využitelná a její věcné řešení splňuje následující podmínky:

- 1) Je v souladu s platnou politikou územního rozvoje a platným územním plánem Občov**
- 2) Respektuje současné limity využití území**
- 3) Není v rozporu s platnými právními předpisy a legislativou**

Dále Obecní úřad Občov konstatuje, že předcházející Územní studie I, registrovaná na Krajském úřadě Středočeského kraje dne 27.3.2012, která řešila stejnou lokalitu, již není aktuální a její využitelnost automaticky zanikla dle ustanovení §30, odst.(6), Stavebního zákona.

Citace:

Pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence, jinak ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, údaje o územní studii z evidence vypustí. Ministerstvo, popřípadě jím pověřená organizační složka státu, vypustí údaje o územní studii z evidence územně plánovací činnosti též v případě, že její obsah je v rozporu s právními předpisy.

Děkujeme za zanesení této informace do databáze Vašeho úřadu.

.....
Jaroslav Kosán
Starosta Obce Občov

PODMÍNKY ZÁSTAVBY POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMKŮ V OBCI OBČOV

Dle územního plánu Občov, aktualizovaného v roce 2019, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. - O obecných požadavcích na využívání území a dle vyhlášky č.268/2009 Sb.- O technických požadavcích na stavby.

1 / Umístění rodinných domků

- U lokalit s kapacitou více jak deset pozemků pro rodinné domy je nutno vypracovat regulační plán nebo územní studii, která bude řešit účelné uspořádání výstavby včetně dopravní a inženýrské infrastruktury a bude podkladem pro územní řízení.
- Pozemky, určené územním plánem pro bydlení v rodinných domech venkovských (BV) nebo pro výstavbu smíšenou obytnou venkovskou (SV) budou zastavěny izolovanými rodinnými domy venkovského typu. Nejsou přípustné dvojdomy, trojdomy a řadové domy.
- Zástavba musí respektovat uliční čáru, která je definována hranicí mezi stavebním pozemkem a přilehlým uličním prostorem. Zástavba nesmí do veřejného prostoru zasahovat.
- Zástavba musí respektovat stavební čáru, kterou na pozemcích vytváří spojnice průčelí sousedních budov, a to ve výši rostlého nebo upraveného terénu.
- U zástavby musí být dodrženy vzájemné odstupy. 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 havárií , 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.
- 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 zvláště stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.
- Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace.
- Garáž může být součástí objemu rodinného domu nebo může být řešena jako samostatný objekt. S ohledem na charakter zástavby je možno ji umístit až na hranici pozemku. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

2 / Objemové parametry zástavby

Výška budov:

Zástavba může mít nejvýše **dvě nadzemní podlaží + podkrovi**

Zastřešení:

Zástavba musí být řešena tak, aby převážná část zastřešení každé jednotlivé budovy byla **sedlová, nebo polovalbová** střecha o sklonu **40-45°**. Jiný druh zastřešení není možný.

3 / Podmínky napojení na dopravní infrastrukturu

Stavební pozemky musí být napojeny na veřejnou komunikaci. Vjezdy na pozemky je možné zřídit kdekoliv z přilehlého úseku komunikace. Na stavebním pozemku musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

4 / Podmínky napojení na veřejnou kanalizaci

Dešťové a splaškové vody musí být separovány. Dešťové vody musí být likvidovány vsakováním přímo nebo s akumulací na stavebním pozemku. Stavby podle potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Z důvodu naplnění kapacity ČOV není možné se připojovat na ČOV.

Úplná komunikace.

Přístup na stavební pozemek.

Veřejné osvětlení.

Schváleno zastupitelstvem obce Občov dne 15.3.2021

OBEC OBČOV
IČO: 00473863
261 01 PŘÍBRAM