

ÚZEMNÍ STUDIE

Lokalita Z.3-12
dle změny č. 3 ÚPnSÚ Kamenný Přívoz



Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vložil: Ing. Prokop Mašek, starosta obce a Pavla Bechyňová

Zadavatel: Obec Kamenný Přívoz
Objednatel: Mgr. Jitka a Ján Horňákoví
Kamenný Přívoz 276, p. Kamenný Přívoz, 252 82

Zpracoval :
ABM architekti s.r.o.
Ing.arch. Petr Bouřil, ČKA 03 108
Ing.arch. Petr Vala, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003737

Pořizovatel:
Obecní úřad Kamenný Přívoz



Územní studie pro lokalitu označenou v grafické části změny č. 3 ÚPnSÚ Kamenný Přívoz jako Z 3-12

Územní studie byla vyhotovena v souladu s platným ÚPnSÚ Kamenný Přívoz včetně jeho změny č. 3. Územní studie řeší využití území zahrnující lokalitu Z3-12 tj. pozemek 153/1 a dále navazující pozemky p.č. 153/3, p.č.158/1, p.č.150, p.č.151, vše v k.ú. Kamenný Přívoz. Toto území o výměře cca 19.000 m² bude jako areál oploceno tradiční ohradou z dřevěné kulatiny a osázeno zelení tj. stromy a keři. V souladu s platným územním plánem bude v rámci tohoto areálu postaven jeden rodinný dům a dále doplňkové provozní objekty sloužící k utájení koní. Stávající zeleň bude zachována. Ostatní plocha pozemků bude tvořena loukou, sadem a parkovou úpravou v bezprostředním okolí domu, přičemž tyto plochy budou také odděleny ohradami.

Řešené území se nachází v obci Kamenný Přívoz, a to na východním svahu údolí řeky Sázavy, stoupajícím od řeky až k obci Hostěradice a vytváří optickou proluku mezi jednou z četných chatových osad s pravidelnou zástavbou menších objektů pro bydlení a rekreaci při severní hranici a volnou zástavbou pro bydlení. Pozemky navazují na silnici III. třídy, stoupající od železného mostu přes řeku k horizontu nad údolím. Na hranici mezi touto prudce stoupající komunikací a řešeným územím je stávající linie vzrostlé zeleně z nízkých keřů a vzrostlých stromů. Koruny těchto stromů tvoří při pohledu od severozápadu (příjezdu od Jílového u Prahy) přirozenou bariéru, která se směrem od jihovýchodu snižuje a ve své nejvyšší úrovni má stejnou výšku jako horní hranice řešeného území.

A) Změna č. 3 ÚPNSÚ Kamenný Přívoz v části lokality Z 3-12 vymezuje:

1) část pro plochu bydlení – převládající funkce - smíšená obytná území

Podmínečně přípustné využití této plochy:

- a) menší objekty pro chov koní (stáj pro max. 5 koní, přístřešky pro koně)
- b) maximální procento zastavěnosti včetně zpevněných ploch bude 20%
- c) v ploše bude umístěn max. 1 RD
- d) stavba RD bude mít max. 1 NP a podkroví
- e) výška oplocení bude max. 150 cm, vyloučeno je monolitické oplocení (souvislá zeď)
- f) řešení bude respektovat charakter místa, terénní úpravy jsou přípustné pouze v omezeném rozsahu

Pro funkční plochy vymezené změnou jako plochy bydlení – převládající funkce smíšená platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Kamenný Přívoz ze dne 15.7.1998, ve znění změny č. 1 a 2, které se doplňují v odstavci 6 změny č. 3.

V územní studii je vyznačena plocha určená pro výstavbu 1 RD. Půdorysně bude dům řešen ve tvaru L nebo T, případně ve tvaru obdélníku. Přičemž se bude jednat o tradiční objekt se sedlovou střechou. Barva fasády bude v přírodních odstínech obvyklých pro tradiční venkovské stavby nebo bude dřevěná palubková.

K chovu koní budou postaveny dřevěné stájové boxy, případně dřevěné přístřešky pro koně a menší dřevěné stavby pro uskladnění sena. Územní studie k tomuto účelu vymezuje dolní část lokality Z 3-12, pod rodinným domem. V této části mohou být umístěny další doplňkové stavby jako je garáž, zahradní domek, bazén či koupací jezírko, apod.

2) část jako plocha pro chovatelství a pastviny, která není zařazena do zastavitelných ploch

Hlavní využití - pastviny, výběhy, louky

Přípustné využití:

- a) stavby malého rozsahu sloužící k plnění hlavního využití – chovatelství (např. nezděné přístřešky pro dobytek nebo uskladnění sena)

- b) oplocení
- c) stavby technické infrastruktury (studna)

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a provozy mimo hlavního a přípustného využití, při posuzování přípustnosti a nepřístupnosti bude postupováno individuálně podle konkrétního záměru
- b) stavby, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky využití plochy:

- a) pozemek bude pouze ohrazen
- b) stavby s výjimkou ohrazení budou umístěny ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- c) řešení bude respektovat charakter místa, zejména členitost terénu, terénní úpravy jsou přípustné pouze v omezeném rozsahu
- d) plocha je zahrnuta v rámci změny Z 3-12 do ploch, u kterých je prověřených změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní studie vymezuje dolní část lokality Z 3-12 k výstavbě staveb sloužících k funkčnímu využití plochy. Veškeré stavby budou dřevěné.

B) Doprovazní napojení lokality Z 3-12 bude zajištěno po pozemcích p.č. 158/1 a p.č. 153/3, 153/1, k.ú. Kamenný Přívoz viz grafická část územní studie

- vnitroareálová komunikace tzn. účelová, veřejně nepřístupná komunikace bude navazovat na stávající místní komunikaci III. třídy a bude situována při spodní hranici uvedených pozemků k objektům stájí a RD
- vnitroareálová komunikace bude zpevněná, šterková v maximální šíři 3 m, s vymezeným prostorem pro parkování max. 3 osobních vozidel s přístřeškem

C) zasíťování lokality Z 3-12

- bude zřízena nová přípojka NN. Grafické znázornění domovního vedení elektřiny v územní studii je pouze jednou z možných řešení. Skutečná poloha vedení bude navazovat na projekt přípojky elektřiny, která bude řešena v samostatném stavebním řízení společností ČEZ a.s
- zdroj vody bude zajištěn 1 - 2 studnami
- odtok dešťové vody bude zajištěn vsakovací jímkou nebo bude dešťová voda jímána do podzemní nádrže a užívána pro zalévání zahrady
- splaškové vody budou sváděny do podzemní jímky splaškové kanalizace a vyváženy v pravidelných intervalech nebo budou řešeny domácí čističkou odpadních vod

Příloha č. 1 Grafická část územní studie – situace areálu s popisem využití ploch

Příloha č. 2 Grafická část územní studie – situace areálu zakreslená do katastrální mapy

Příloha č. 3 Grafická část územní studie – situace areálu zakreslená do výkresu č. 2 Změny č. 3 ÚPnSÚ Kamenný Přívoz

Příloha č. 4 Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1133-24/2011

Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vložil: Ing. Prokop Mašek, starosta obce
a Pavla Bechyňová

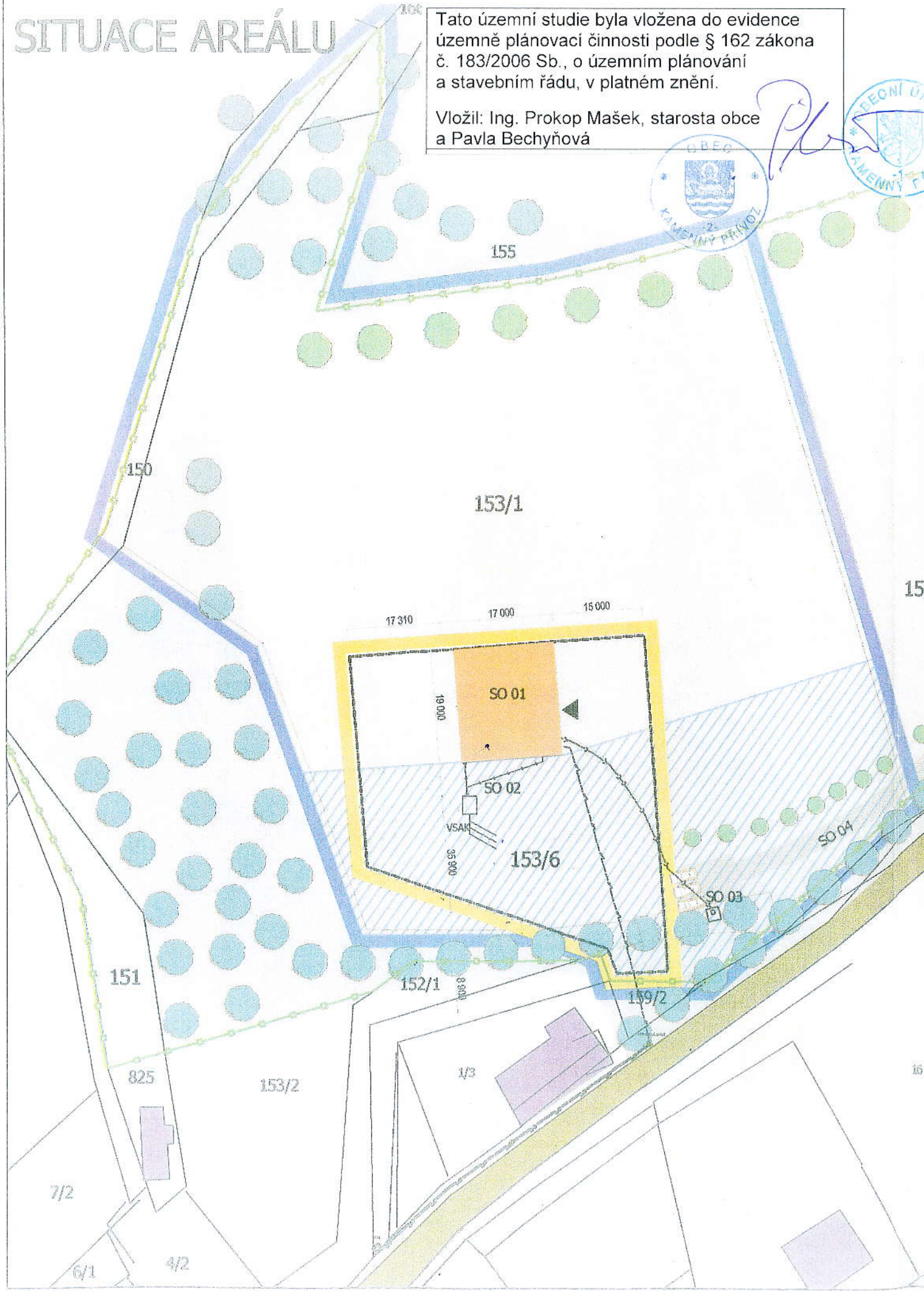


Příloha č. 1












SITUACE AREÁLU

Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vložil: Ing. Prokop Mašek, starosta obce a Pavla Bechyňová



LEGENDA PLOCH

-  VYMEZENÁ PLOCHA PRO VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU SO 01
-  VNITROAREÁLOVÁ KOMUNIKACE S PARKOVACÍM STÁNÍM
-  PĚŠÍ KOMUNIKACE
-  OZELENĚNÉ PLOCHY
-  PLOCHA PRO VÝSTAVBU KOŇSKÝCH BOXŮ
-  VEŘEJNÁ SILNIČNÍ KOMUNIKACE
-  NOVÁ ZELEŇ
-  STÁVAJÍCÍ ZELEŇ
-  HRANICE AREÁLU - DŘEVĚNÉ OHRADY
-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- SO 01 RODINNÝ DŮM
- SO 02 VSAKOVACÍ JÍMKA DEŠŤOVÝCH VOD
- SO 03 JÍMKA
- SO 04 VNITROAREÁLOVÁ KOMUNIKACE

LEGENDA NAVRHOVANÝCH IS

PŘÍPOJKY

 ELEKTRINA, VIZ. POZNÁMKA

VNĚJŠÍ ROZVODY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

 KANALIZACE SPLAŠKOVÝCH VOD

 KANALIZACE DEŠŤOVÝCH VOD

 ELEKTRINA, VIZ. POZNÁMKA

POZNÁMKA:

-GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ DOMOVNÍHO VEDENÍ ELEKTRINY NA POZEMKU INVESTORA JE POUZE INFORMATIVNÍ. SKUTEČNÁ POLOHA VEDENÍ BUDE NAVAZOVAT NA PROJEKT PŘÍPOJKY ELEKTRINY, KTERÁ BUDE ŘEŠENA V SAMOSTATNÉM STAVEBNÍM ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTÍ ČEZ, a.s.



KAMENNÝ PŘÍVOZ

Projektant: Avanti Systems s.r.o., Morava 62, 616 00 Brno

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Vaňha
 Vypracoval: Ing. Pavel Šimčík

STUDIE SITUACE AREÁLU

M 1:750





Handwritten signature in blue ink.



Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

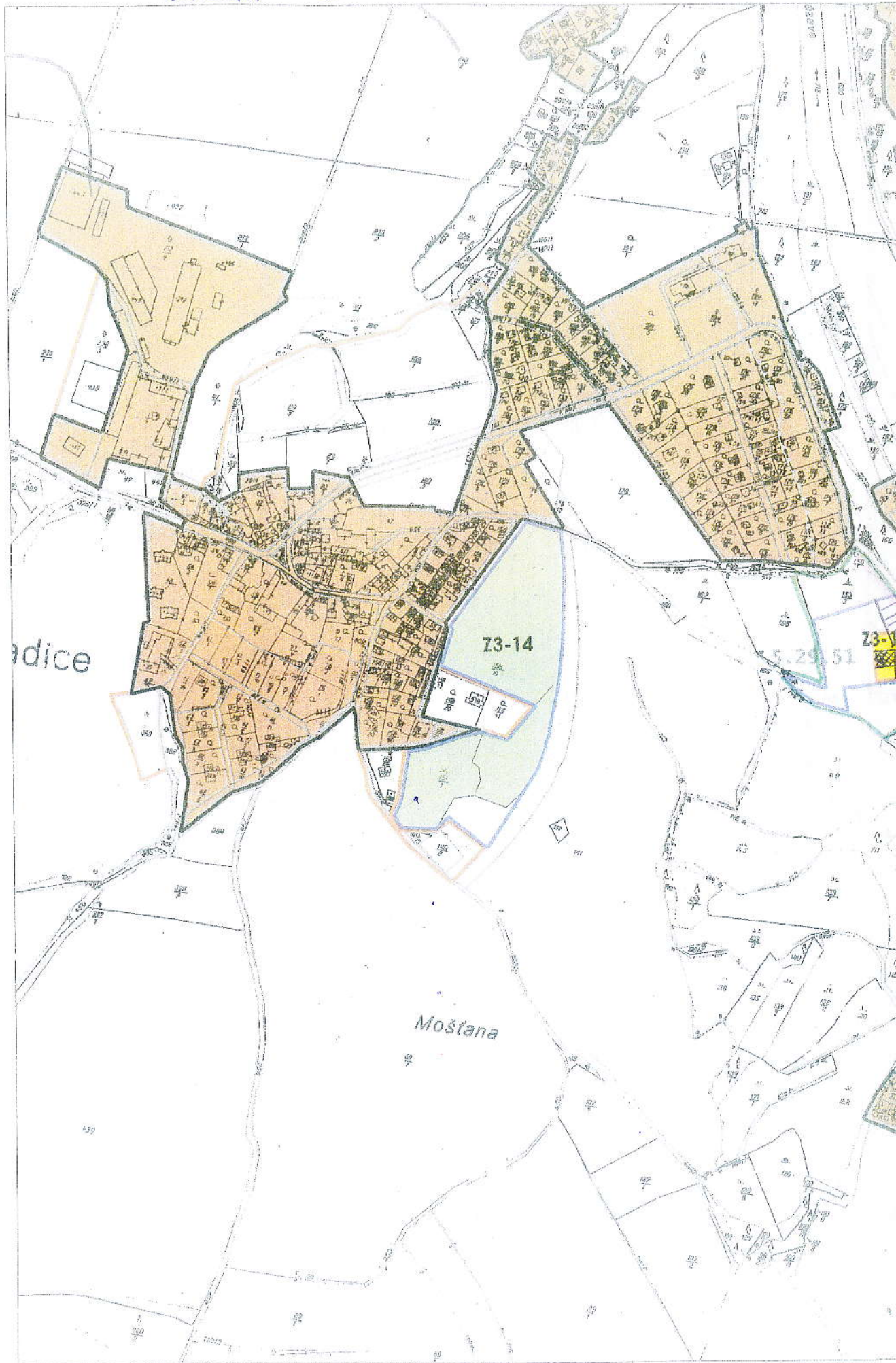
Vložil: Ing. Prokop Mašek, starosta obce a Pavla Bechyňová

PRÍLOHA č. 2

| | | |
|--|----------------------------------|----------------------------|
| Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ | Okres Praha-západ | Obec Kamenný Přívoz |
| Kat. území Kamenný Přívoz | Mapový list č. BENEŠOV 6-4/24 | Měřítko 1:1000 |
| KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY | | |
| Stav k 15. 6. 2011, 15:49:55 | Vyhotovil Zusková Věra | Dne 15.06.2011 15:49:55 |

Číslo 218511

PŘÍLOHA č. 3



VÝŘEZ Č.2

1: 5000

LOKALITY

Z3-10, Z3-12, Z3-13, Z3-14

LEGENDA VÝKRESU ZÁBORŮ ZPF

-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ZMĚNA Č.3:

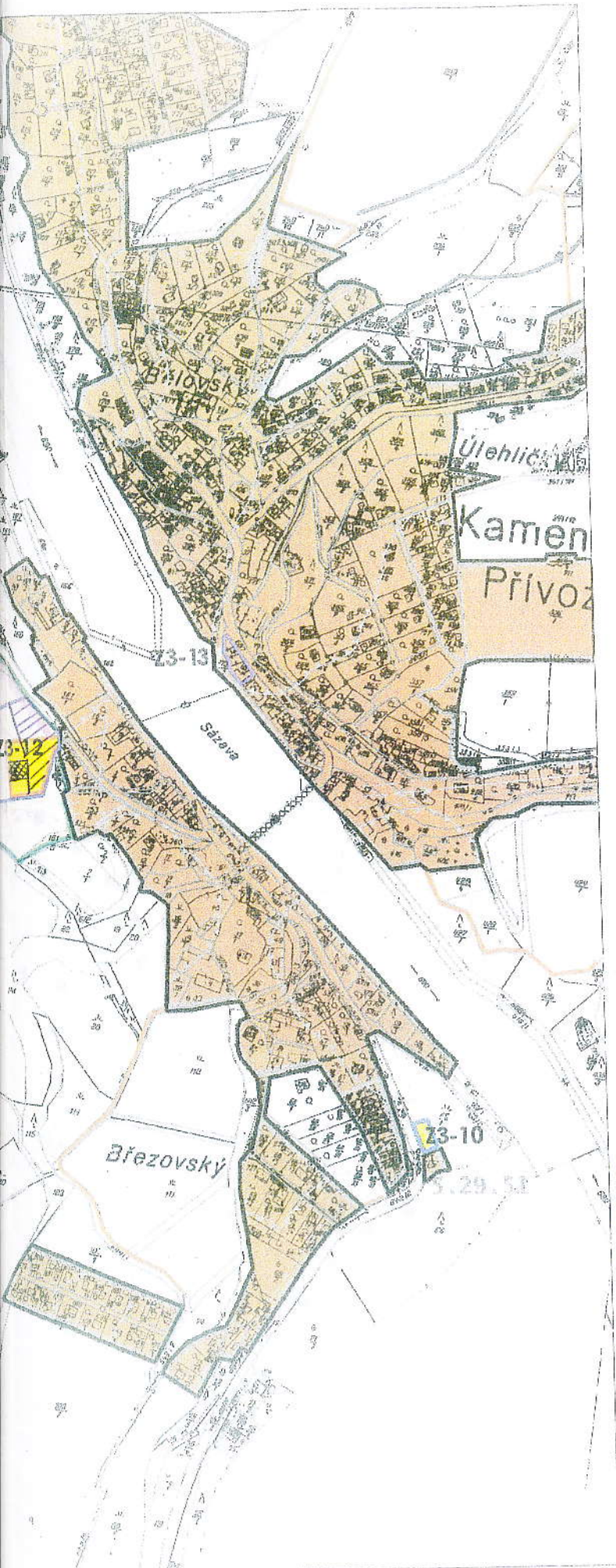
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
=HRANICE LOKALITY ZMĚNY
-  OZNAČENÍ LOKALITY ZMĚNY

-  NOVÝ ZÁBOR ZPF

-  PLOCHY NAVRÁCENÉ ZMĚNOU Č.3 ZPĚT DO ZPF

-  HRANICE BPEJ

5.15.10 KÓD BPEJ







Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vložil: Ing. Prokop Mašek, starosta obce a Pavla Bechyňová



LOKALITA Z3-12

-  PLOCHA PRO KUK. BOXY
-  PLOCHA PRO RD
-  INTÉGRAČNÍ ÚČA KONKURÉNCIE
-  HRANICE AREÁLU - UČENÉ ÚZEMÍ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3
ÚPnSÚ KAMENNÝ PŘÍVOZ
VÝKRES Č.2
ZÁBORY ZPF

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav | | | | | Nový stav | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------------|----|--------------------------------|------------------------------|-------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------|----|---------------|--|--|
| Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parcelním číslem | Výměra parcely | | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Způsob urč. výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | | | | |
| | ha | m ² | | | | ha | m ² | | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | | Označení dílu | | |
| 153/1 | 1 | 47 | 00 | travní p. | 153/1 | 1 | 24 | 45 | orná půda | | 2 | | | | | | | | |
| | | | | | 153/6 | | 22 | 55 | orná půda | | 2 | | | | | | | | |
| | 1 | 47 | 00 | | | 1 | 47 | 00 | | | | 153/1 | | 1095 | | 22 | 55 | | |

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN

o rozdělení pozemku

oví: **Ing. Jan KEFURT**
 Famulíkova 1141/17, Praha 8
 tel : 777 59 11 55, 284 684 088
 e-mail: jan.kefurt@seznam.cz

plánu: **1133-24/2011**

st: **Praha-západ**

trální území: **Kamenný Přívoz**

ý list: **KMD**

osobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2
 y č. 26/2007 Sb.

dním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost
 it se v terénu s průběhem navrhovaných nových
 které byly označeny předepsaným způsobem:

mezníky

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí
 s očíslováním parcel

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Jan Kefurt

Dne **29.4.2011** Číslo: **38/2011**

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za
 odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení
 předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí
 podle právních předpisů.

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:

Dne Číslo:

Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy
 jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního
 pracoviště.

11
153/3

161/1

639

57.16

159/2

132

153/6

49.31

42.33

653/5

1/3

11
153/1

152/1

35.14

150

151

11 5

0 * 204