

Územní studie BRATKOVICE

Území rozvojové lokality B17



ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ

Územní studie Bratkovice – Území rozvojové lokality B17

JAKO PODKLADU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

DATUM SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ

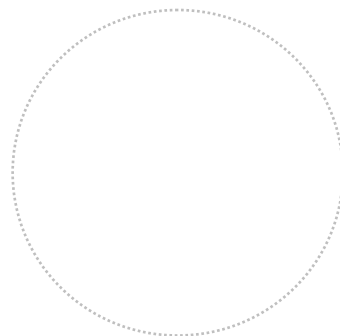
.....
POŘIZOVATEL

Městský úřad Příbram, Odbor stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování

JMÉNO A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY

Bc. Vojtěch Vaverka, vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Příbram

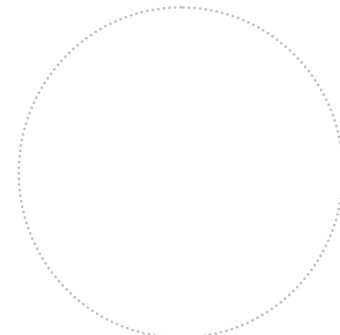
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY

.....
ZPRACOVATEL

Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467), Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5



PODPIS A AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO ZPRACOVATELE

.....
OBJEDNATEL

Obec Bratkovice,
Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice,
Miroslav Slepíčka, starosta obce

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
B	DŮVOD POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	3
C	VAZBA NA ÚZEMNÍ PLÁN	4
D	ROZSAH A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
E	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO A FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ....	5
E.1	Výchozí limity využití území.....	5
E.2	Návrh urbanistické koncepce	5
E.3	Návrh regulace	6
F	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE.....	8

GRAFICKÁ ČÁST

1	Situace širších vztahů	1 : 5 000
2	Ortofotomapa s vyznačením řešeného území	1 : 2 000
3	Hlavní výkres	1 : 1 000
4	Výkres dopravy a technické infrastruktury	1 : 1 000
5	Urbanistické řešení	1 : 1 000

Květen 2023

TEXTOVÁ ČÁST

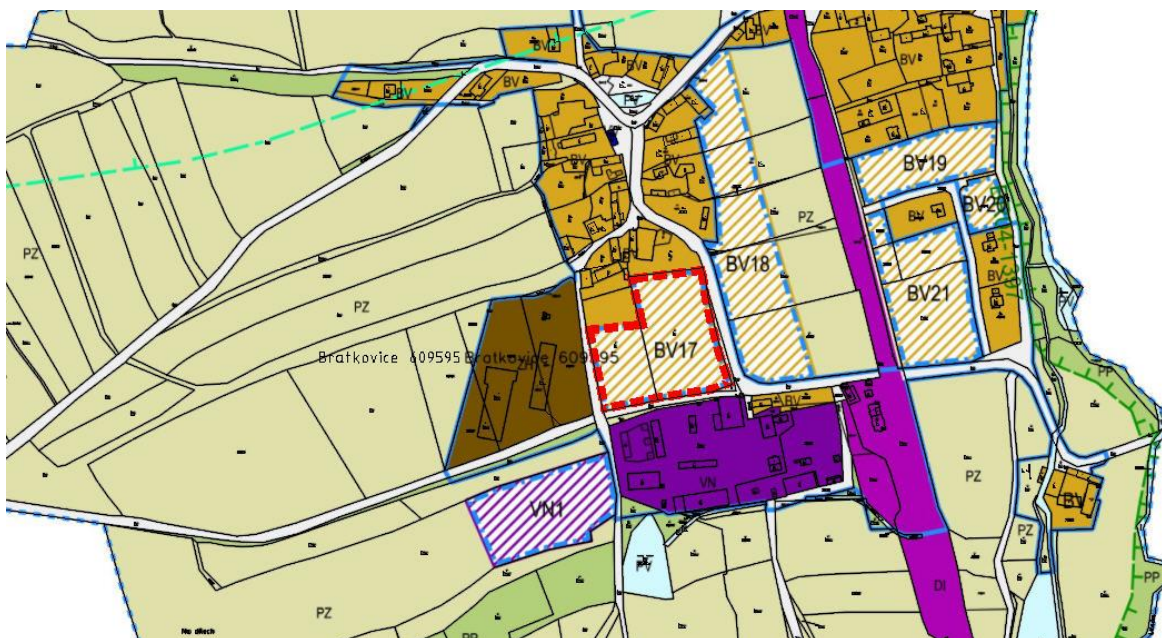
A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v katastrálním území Bratkovice, jižně od centrální části zastavěného území jádrového sídla obce, na niž bezprostředně navazuje. Jedná se o lokalitu při místní komunikaci k nádraží. Ze západní strany lokalita sousedí s plochou zemědělské výroby (ZH), z jihu s plochou výroby a skladů (VN). Rozsah zastavitelné plochy, dle označení v územním plánu BV17, činí cca 1,3 ha.

Plocha je navržena pozemku p. č. 13 a na části poz. p. č. 15 (jeho severní část je součástí zastavěného území a není předmětem řešení).

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části studie.

Obrázek 1 – výřez hlavního výkresu platného územního plánu Bratkovice, zastavitelná plocha BV17



B DŮVOD POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

Územní studie ověřuje možnosti a podmínky změn v území. Navrhuje možná řešení vybraných problémů, které by mohly ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území (§30, odst. 1 stavebního zákona). Navrhuje rozvoj dopravní infrastruktury, která významně ovlivňuje a podmiňuje využití a uspořádání území. Územní studie stanovuje rozsah a způsob uspořádání zástavby, vymezuje veřejná prostranství. Územní studie na řešeném území dále stanovuje podmínky pro funkční využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb a vytváření příznivého životního prostředí.

Platný ÚP Bratkovice stanoví pro plochu BV17 pořízení územní studie jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Účelem územní studie je získání kvalitního územně plánovacího podkladu pro rozhodování v daném území. Cílem je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území, kterým bude při využívání území a rozhodování o změnách v území řešena ochrana hodnot, charakteru území a dosažení koncepčního rozvoje dané lokality v souladu s platným územním plánem, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pro tuto (i všechny další vymezené plochy územních studií, navržené územním plánem Bratkovice), se stanovuje účel: Územní studie vymezí – ve vazbě na stávající veřejná prostranství v obci - všechna nově navržená veřejná prostranství v lokalitě, přičemž bude zajištěn přístup - dopravní obsluha všech pozemků v lokalitě (stávajících i nově navržených); územní studie stanoví nové dělení pozemků v lokalitě.

Územní studie rozvojové lokality bydlení BV17 je zpracována na základě Zadání zpracovaného podle ustanovení § 30 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), pořizovatelem - Městským úřadem Příbram, odborem stavební úřad a územní plánování, oddělením územního plánování, v prosinci 2022.

Územní studie má také řešit vymezení ploch veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Tento požadavek stanovuje § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (o obecných požadavcích na využívání území). V daném případě není požadavek zohledněn z důvodu menší plochy a navržené rozvolněné zástavby.

C VAZBA NA ÚZEMNÍ PLÁN

Území řešené územní studií je v platném územním plánu Bratkovice vymezeno jako zastavitelná plocha BV17 s navrhovaným funkčním využitím BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Pro vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny následující základní podmínky pro využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, dvojdomy a řadové domy.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 1.000 m² (netýká se pozemků ve stabilizovaných plochách); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita je určena pro výstavbu max. 8 rodinných domů¹. Při realizaci obytných staveb v této lokalitě bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch ZH /plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření/ a VN /plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby/ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

D ROZSAH A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území představuje rozšíření stávající obytné zástavby jádrového sídla Bratkovice směrem na jih, společně s lokalitou BV18 vymezenou východně od plochy BV17 – podél protější strany místní komunikace. tato

¹ Tyto základní podmínky jsou zpřesněny doplňující regulací navrženou územní studií (včetně některých omezení oproti těmto podmínkám) – viz kapitola E.3

lokality není součástí řešení této územní studie. Řešené území je zatím sporadicky zemědělsky využíváno (zaplacená louka s náletovými dřevinami, jen část je sečená louka). Navazuje na stávající zástavbu rodinných domů v nejstarší části Bratkovic, charakterizovanou spíše rozvolněnými hmotami původních zemědělských usedlostí. Naprostá většina staveb v okolí má jedno podlaží s podkrovím (některé s využitelným podkrovím k bydlení), zastřešení sedlovými střechami. Jedná se o středně velké území (vzhledem k jiným rozvojovým plochám v obci Bratkovice).

Celkový rozsah řešeného území tvoří 1,246 ha. Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

číslo pozemku / parcely	katastrální území	druh pozemku dle KN	BPEJ / třída ochrany	vlastník
13 (0,8311 ha)	Bratkovice	ttp	5.26.11 (III.)	Palmin Roman 3/4, Prebylová Natalia 1/4
Část 15 (v rozsahu 0,4149 ha)	Bratkovice	ttp	5.26.11 (III.)	Trávnička Jan

E URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO A FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem urbanistické koncepce je dosáhnout co nejkvalitnějšího nově vytvořeného urbánního prostředí. Navržená urbanistická koncepce vyplývá ze zadání pořizovatele, limitů vyskytujících se v území a charakteru okolní zástavby.

E.1 Výchozí limity využití území

Řešené území je dotčeno následujícími limity využití území:

- Ochranná pásma stávajících inženýrských sítí - vodovod, podzemní kabelové vedení NN.
- Ostatní inženýrské sítě, ani jejich ochranná pásma do řešeného území nezasahují (kanalizace, elektrická stanice, nadzemní vedení VN)

Ochranná pásma vyjádřitelná v podrobnosti územní studie jsou obsažena v příslušném výkresu technické infrastruktury. Detailní zohlednění ochranných pásem bude předmětem podrobnější dokumentace v navazujících stupních řízení dle stavebního zákona. Střet s nejvyššími třídami ochrany ZPF zde není (lokality náleží do III. třídy ochrany dle BPEJ).

E.2 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající parcelace, kdy lokalitu tvoří dva velké pozemky různých vlastníků (parc. č. 13 a část č. 15, oba v k. ú. Bratkovice) s přímou vazbou na stávající komunikaci podél východního okraje, resp. cestu s nutnou úpravou (západní okraj).

Územní studie oproti základním regulativům územního plánu zpřesňuje využitelnost území pro celkem čtyři stavební pozemky pro výstavbu čtyř izolovaných rodinných domů.

Územní studie vychází ze stávajícího charakteru území, kdy nenavrhuje závazné umístění jednotlivých rodinných domů a jejich případných doplňkových objektů, ale předpokládá logické doplnění stávající rozptýlené zástavby. Pás v jižní části plochy v rámci zahrad je navržen pro vysokou a keřovou zeleň sloužící k odclonění plochy BV od plochy VN.

Dopravní infrastruktura

Řešené území (lokality BV17) je napojeno ve shodě s územním plánem Bratkovice na stávající systém místních komunikací (z východu a ze západu).

Pozemek p. č. 13 - místní komunikace je dlouhodobě stabilizovaná a navzdory svému rozměru, danému historickým vývojem území relativně uspokojivě zajišťuje dopravní obsluhu v této části obce; je to dáno i poměrně

malou kapacitou stávající zástavby. V případě záměru využití dalších zastavitelných ploch, vymezených územním plánem (zejména lokality BV18), by došlo k oboustrannému obestavení místní komunikace směřující k nádraží. Z toho důvodu jsou navrženy dílčí úpravy jejího rozšíření (MOK šířky cca 5,5 m), včetně možného jednostranného chodníku. Tyto úpravy jsou „směrné“ (doporučené), jsou mimo řešené území územní studie.

Pozemek p. č. 15 bude zpřístupněn navrženou úpravou komunikace podél západní strany pozemku (poz. p. č. 524 – ost. plocha/ost. komunikace) s propojením podél jižní strany řešeného území (poz. p. č. 525 – ost. plocha/ost. komunikace). Rovněž toto komunikační propojení je doporučeno (je mimo řešené území). Jeho realizace (alespoň podél západní strany lokality) bude vyžadována až před případnou potenciální zástavbou přilehlých stavebních pozemků (č. 3 a 4).

Technická infrastruktura

Řešené území (lokality BV17) je napojeno na stávající, resp. navrhovanou technickou infrastrukturu (zásobování vodou, zásobování elektrickou energií) ve shodě s územním plánem Bratkovice – viz grafická část územní studie, výkres č. 4.

Stávající kanalizace v zastavěné části obce (severně od řešeného území) neumožňuje jednoduché napojení pro nevyhovující spádové poměry. Řešení pomocí tlakové kanalizace – obdobně, jako je řešeno odkanalizování území kolem nádraží - by bylo pro řešené území koncepčně optimální v případě zainvestování více pozemků současně (lokality BV17 a BV18). Avšak celkové naplnění dané plochy se předpokládá až v delším časovém období. Pro odkanalizování pouze jednotlivého objektu, zamýšleného k výstavbě v brzké době, proto vychází jako ekonomicky nejvýhodnější řešení pomocí domovní ČOV (takto je řešeno v dokumentaci pro společné řízení pro RD na pozemku č. 1), nebo pomocí jímky na vyvážení. Obec disponuje dostatečnou kapacitou ČOV i pro likvidaci splašků pomocí svozu.

E.3 Návrh regulace

DOPLŇUJÍCÍ / UPŘESŇUJÍCÍ REGULACE NAVRŽENÁ ÚZEMNÍ STUDIÍ LOKALITY BV17:

Pro navrženou zástavbu jsou stanoveny závazné podmínky prostorového uspořádání dle platného ÚP Bratkovice. Územní studie tyto podmínky zpřesňuje a navrhuje podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (např. stavební čáry) pro zajištění kvalitního uspořádání, charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.

Návrh parcelace

Územní studie vymezuje celkem **1,124 ha** ploch pozemků pro výstavbu rodinných domů a **0,122 ha** ploch veřejných prostranství. Plochy pro dopravní infrastrukturu nejsou součástí řešeného území. Situace umožňuje dopravní napojení návrhových ploch na stávající komunikace, resp. jejich úpravu.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků vycházejí ze základní regulace platného územního plánu. Územní studie vymezuje počet možných stavebních pozemků (upřesnění oproti základní regulaci územního plánu) – pro maximálně čtyři stavební pozemky, při respektování vlastnických vztahů stávajících pozemků (tzn. vytvoření maximálně dvou stavebních pozemků ze stávajícího poz. p. č. 13 a maximálně dvou stavebních pozemků z vymezené části poz. p. č. 15). Vymezení pro dva stavební pozemky ze stávajícího poz. p. č. 13 vychází z požadavku vlastníka a připravované výstavby rodinného domu ve střední části pozemku – tj. odpovídající nově vymezenému pozemku č. 1 o výměře cca 4906 m². Doporučená parcelace s orientačními výměrami (dle návrhu v grafické části ÚS) a procentem zastavitelnosti je uvedena zde:

číslo pozemku (parcely)	Výměra (m ²)	Maximální zastavěnost pozemku
1	4906	10 %
2	3460	10 %
3	1919	25 %
4	2172	25 %

Obrázek 2 – situace navržené parcelace



Prostorová regulace – hlavní a vedlejší objekty:

Hlavní objekty (rodinné domy izolované) budou mít půdorysný tvar obdélný, přípustný je i tvar L. Tím, že jde o rozvolněnou zástavbu s poměrně nadstandardně velkými pozemky, není územní studií navrhováno přesné umístění hlavních objektů s preferovanou jednotnou stavební čarou (k níž by měly být orientovány štitové stěny hlavních staveb). Umístění hlavních staveb vůči volné stavební čáře je stanoveno jako nepřekročitelné směrem k uličnímu prostoru. Zákresy hlavních staveb v grafické části územní studie jsou rovněž orientační – je použit obecný typ RD (půdorysně cca 8 x 15 m), pouze u pozemku č. 1 je typ konkretizován v souladu s dokumentací pro společné řízení. U navržené zástavby celé lokality je základním předpokladem respektování stávající charakteristické rozvolněné zástavby v této části obce.

Další z podmínek prostorového uspořádání je podlažnost – jedno běžné podlaží a druhé pod šikmou střechou, tedy možnost obytného podkroví. Tato konfigurace je v souladu s venkovským charakterem zástavby a v souladu s platným ÚP, zároveň se jedná o podlažnost zástavby, která volně přechází do volné krajiny.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, valbové, polovalbové, nebo jako sestava sedlových, valbových střech o sklonu 35 až 45°, část (ne větší než 30% půdorysu) může mít i plochou střechu, případně zelenou (vegetační) střechu; v případě vedlejších (ostatních) objektů je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina tašková, bez glazury, doporučená barva červená nebo červenohnědá, v případě vedlejších (ostatních) objektů je přípustná i jiná krytina. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, sedlovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%. Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevnosti fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřipustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné.

Oplocení

Veřejná část oplocení: maximální celková výška oplocení (včetně případné podezdívky): 180 cm; průhledné, doporučeno je dřevěný plot, možný je i pletivový plot (s vhodným uplatněním okrasné keřové zeleně). Nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný; parcely je možné ponechat i bez oplocení.

Oplocení mezi stavebními parcelami: maximální celková výška oplocení (včetně případné podezdívky): 180 cm; průhledné – doporučený pletivový plot, nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný; parcely je možné ponechat i bez oplocení.

Funkční regulace / omezení změn v užívání staveb

Jako dominantní funkce jednotlivých staveb (hlavních objektů) i celé lokality (řešeného území) je určeno individuální bydlení v rodinných domech (včetně užívání pro individuální rekreaci); tato dominantní funkce nesmí být měněna, ani potlačována změnou v užívání jednotlivých staveb ve smyslu §§ 126 a 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Hospodářské objekty budou mít funkční využití související s dominantní funkcí jednotlivých staveb (hlavních objektů); jejich funkční využití nesmí být měněno tak, aby byla narušena změnou v užívání jednotlivých staveb ve smyslu §§ 126 a 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dominantní funkce celé lokality (řešeného území). Přípustné jsou další doprovodné stavby související s bydlením - garáž či parkovací stání pro potřeby zástavby na pozemku, sklady zahradního nářadí a kůlny, skleníky, bazény, apod. Drobná zařízení obchodu a služeb (do 100 m² hrubé užitné plochy) jsou podmíněně přípustná – za podmínky, že jejich provoz nesníží obytný standard území.

Další regulace

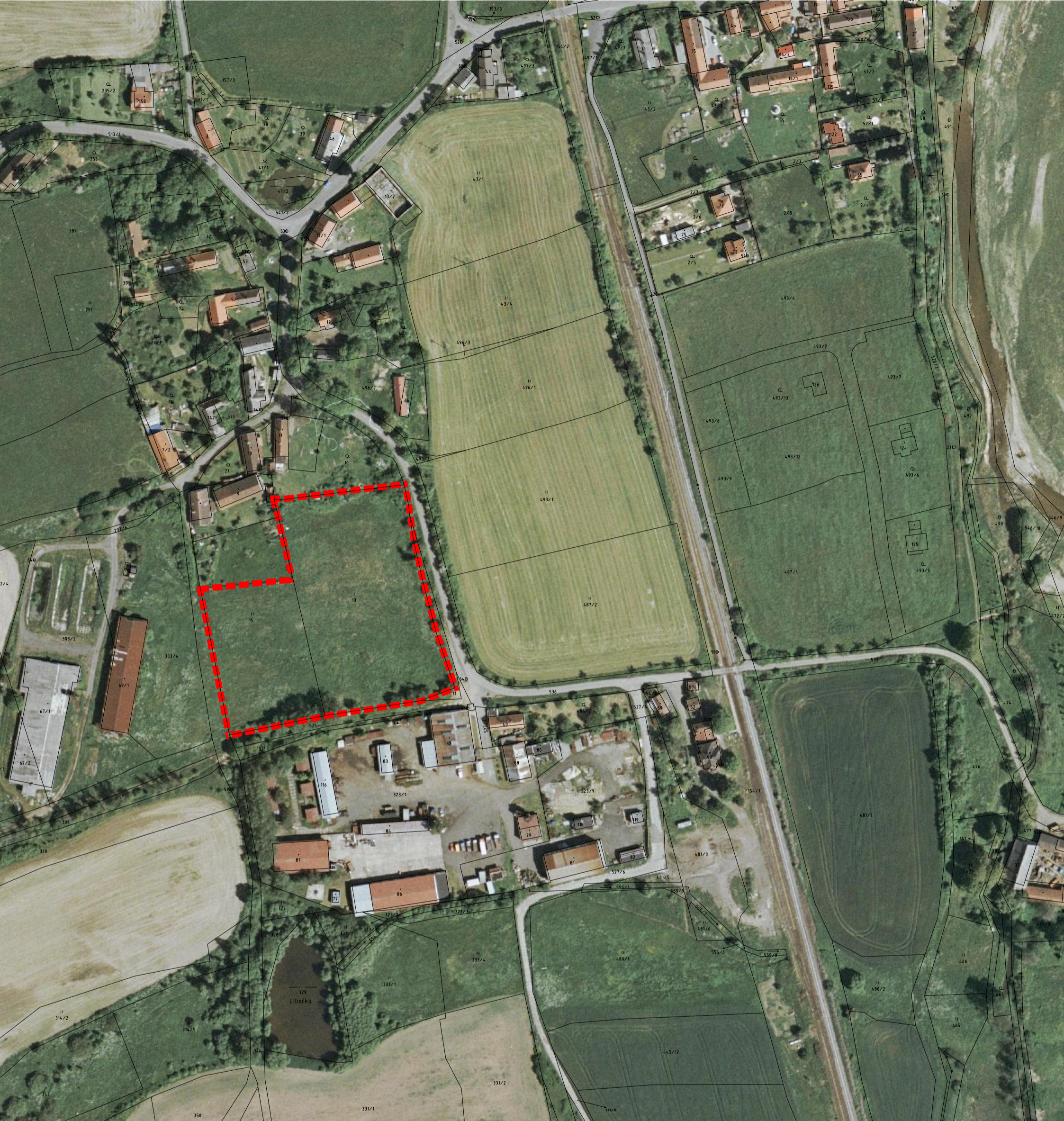
Nezastavitelný pás reaguje u pozemků na jihu řešeného území na existenci výrobně skladového areálu, tzn. vytvoří přechod obytné zástavby. Vizually se tak odcloní bydlení od funkčně jiného typu zástavby a odstíní možné negativní dopady pomocí pásu vysoké a keřové zeleně. Kvůli existenci podzemních sítí elektronické komunikace by bylo vhodnější pás vymezit jako veřejnou zeleň, jejichž umístění je vhodnější v nezaplocené ploše s dobrou přístupností (to si ale vlastník pozemku nepřál).

Při realizaci obytných staveb v této lokalitě bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávajících ploch ZH /plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření/ a VN /plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby/ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení. Potenciální vliv hluku na obytnou zástavbu by optimálně měla eliminovat plocha veřejného prostranství s výrazným uplatněním zeleně. Zvoleným, rovněž přijatelným řešením (bez zeleně na veřejném prostranství), budou potenciální účinky z plochy VN na navržené bydlení řešeny v rámci soukromých zahrad – vhodným uplatněním zeleně, vzdáleností staveb od jižního okraje pozemků, případně dalšími nástroji.



F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE

Textová část územní studie obsahuje 8 stran A4.

Grafická část obsahuje 5 výkresů v měřících 1 : 5 000, 1 : 2 000 a 1 : 1 000 (všechny ve formátu A3).



LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající polohopis dle katastrální mapy

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE JAKO PODKLADU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Údaje o pořizovateli (název, oprávněná úřední osoba, razítko, podpis)

Městský úřad Příbram,
odbor stavební úřad a územní plánování,
oddělení územního plánování

Bc. Vojtěch Vaverka,
vedoucí oddělení územního plánování

Datum schválení možnosti využití územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE BRATKOVICE

Území rozvojové lokality BV17

číslo / název výkresu

2 ORTOFOTOMAPA S VYZNAČENÍM ŘEŠ. ÚZEMÍ

objednatel

OBEC BRATKOVICE
Domínkální Paseky 62, 262 23 Bratkovice,
Miroslav Slepíčka, starosta obce

měřítko

1: 2 000

datum

05/2023

zpracovatel

ING. ARCH. MILAN SALABA
č. autorizace ČKA: 01467
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

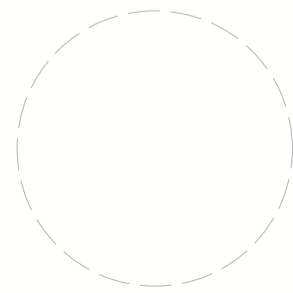
autorizační razítko

pořizovatel

Městský úřad Příbram, odbor stavební úřad
a územní plánování, oddělení úz. plánování
Tyršova 108, 261 01 Příbram I



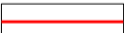
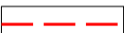











Úřad územního plánování

Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná úřední osoba





LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající polohopis dle katastrální mapy
-  navržená parcelace - závazná
-  navržená parcelace - doporučená
-  stavební čára volná (nepřekročitelná směrem do uličního prostoru)
-  vymezení zastavitelné části pozemku při doporučené parcelaci
-  doporučené uspořádání uličního prostoru v návaznosti na řešené území (úprava stavu a návrh)
-  orientačně: zpřístupnění navržených pozemků RD, vjezdy
-  orientační umístění RD (použitý obecný typ - půdorysně cca 8 x 15 m, pouze u RD1 je typ konkretizován dle dokumentace pro společné řízení)
-  číslo navrženého pozemku RD
-  výměra navrženého pozemku RD
-  plocha pro umístění RD (zastavitelná část pozemku zohledňující odstupové vzdálenosti)
-  ostatní plocha pozemku RD (nezastavitelná část)
-  plocha místní komunikace (doporučená úprava stavu a návrh - mimo ř. ú.)
-  plocha pěší komunikace (doporučené vymezení - mimo ř. ú.)

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE JAKO PODKLADU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Údaje o pořizovateli (název, oprávněná úřední osoba, razítko, podpis)

Městský úřad Příbram,
odbor stavební úřad a územní plánování,
oddělení územního plánování

Bc. Vojtěch Vaverka,
vedoucí oddělení územního plánování

Datum schválení možnosti využití územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE BRATKOVICE
Území rozvojové lokality BV17

číslo / název výkresu

3 HLAVNÍ VÝKRES

objednatel měřítko datum

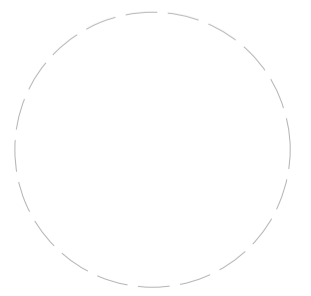
OBEC BRATKOVICE 1:1 000 05/2023
Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice,
Miroslav Slepíčka, starosta obce

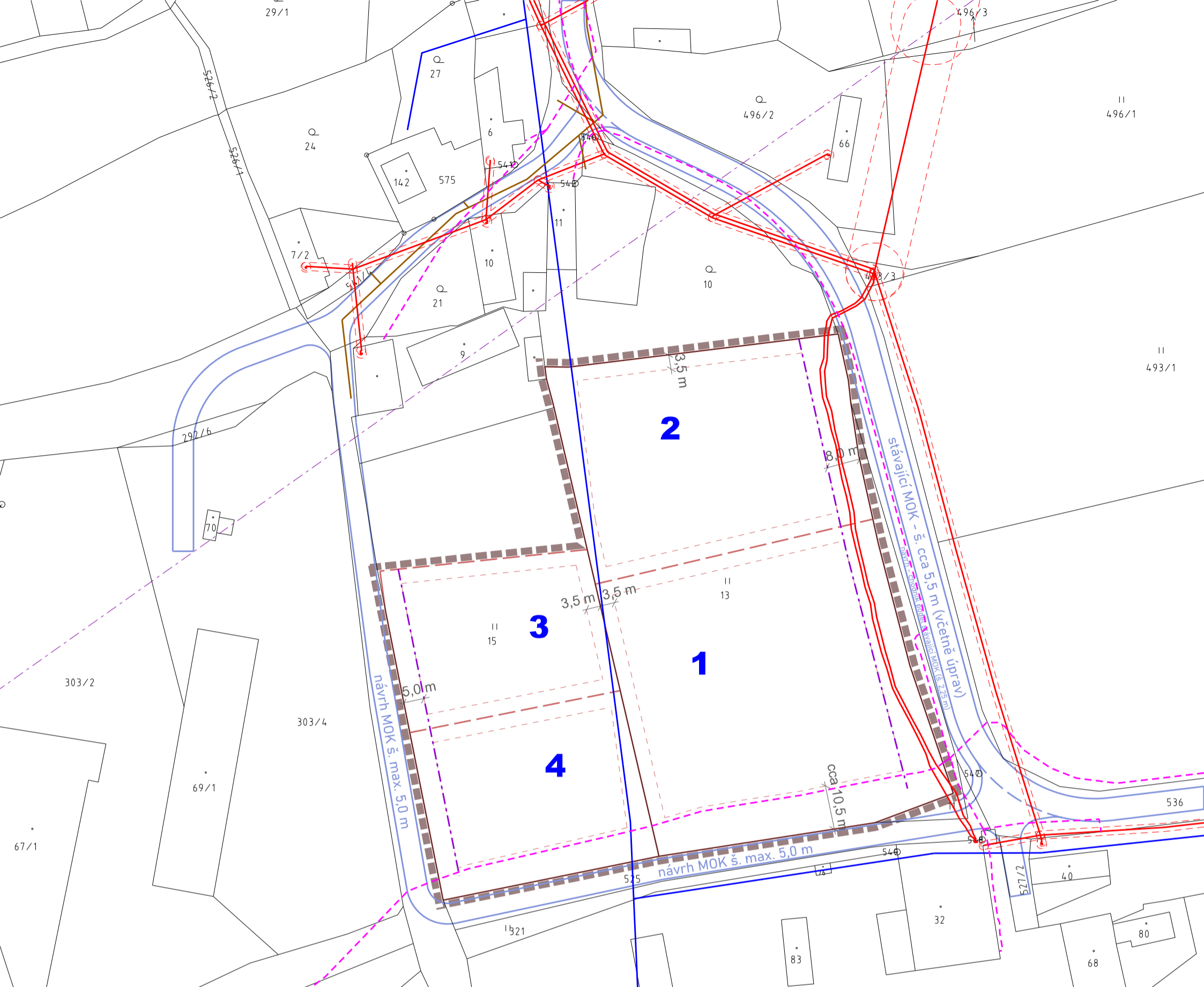
zpracovatel autorizační razítko

ING. ARCH. MILAN SALABA
č. autorizace ČKA: 01467
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

pořizovatel

Městský úřad Příbram, odbor stavební úřad
a územní plánování, oddělení úz. plánování
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
Úřad územního plánování
Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná úřední osoba





LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající polohopis dle katastrální mapy
- navržená parcelace - závazná
- navržená parcelace - doporučená
- stavební čára volná (nepřekročitelná směrem do uličního prostoru)
- vymezení zastavitelné části pozemku při doporučené parcelaci
- doporučené uspořádání uličního prostoru v návaznosti na řešené území (úprava stavu a návrh)
- popis navržené místní obslužné komunikace (mimo ř. ú.)
- popis navrženého chodníku podél stávající místní komunikace
- číslo navrženého pozemku RD
- vodovod (stav)
- obecní kanalizace (stav)
- elektrická stanice, ochr. pásmo (stav)
- nadzemní el. vedení, ochranné pásmo (stav)
- podzemní el. vedení (stav)
- síť elektronických komunikací ČTI a.s. (stav)
- RSS spoje - T-Mobile ČR, a.s. (stav)

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE JAKO PODKLADU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Údaje o pořizovateli (název, oprávněná úřední osoba, razítko, podpis)

Městský úřad Příbram,
odbor stavební úřad a územní plánování,
oddělení územního plánování

Bc. Vojtěch Vaverka,
vedoucí oddělení územního plánování

Datum schválení možnosti využití územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE BRATKOVICE
Území rozvojové lokality BV17

číslo / název výkresu

4 VÝKRES DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY

objednatel měřítko datum

OBEC BRATKOVICE
Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice,
Miroslav Slepíčka, starosta obce

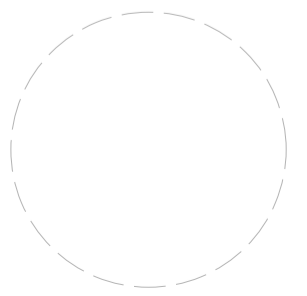
1:1 000 05/2023

zpracovatel autorizační razítko

ING. ARCH. MILAN SALABA
č. autorizace ČKA: 01467
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5




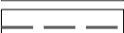

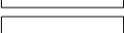






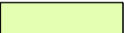


pořizovatel

Městský úřad Příbram, odbor stavební úřad
a územní plánování, oddělení úz. plánování
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
Úřad územního plánování
Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná úřední osoba





LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající polohopis dle katastrální mapy
-  navržená parcelace - závazná
-  navržená parcelace - doporučená
-  stavební čára volná (nepřekročitelná směrem do uličního prostoru)
-  vymezení zastavitelné části pozemku při doporučené parcelaci
-  doporučené uspořádání uličního prostoru v návaznosti na řešené území (úprava stavu a návrh)
-  orientačně: zpřístupnění navržených pozemků RD, vjezdy
-  orientační umístění RD (použitý obecný typ - půdorysně cca 8 x 15 m, pouze u RD1 je typ konkretizován dle dokumentace pro společné řízení)
-  číslo navrženého pozemku RD
-  2426 m² výměra navrženého pozemku RD
-  plocha pozemku RD
-  vysoká zeleň stávající, včetně orientačního návrhu doplnění
-  plocha místní komunikace (doporučená úprava stavu a návrh - mimo ř. ú.)
-  plocha pěší komunikace (doporučené vymezení - mimo ř. ú.)

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE JAKO PODKLADU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Údaje o pořizovateli (název, oprávněná úřední osoba, razítko, podpis)

Městský úřad Příbram,
odbor stavební úřad a územní plánování,
oddělení územního plánování

Bc. Vojtěch Vaverka,
vedoucí oddělení územního plánování

Datum schválení možnosti využití územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE BRATKOVICE
Území rozvojové lokality BV17

číslo / název výkresu

5 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (orientační návrh)

objednatel měřítko datum

OBEC BRATKOVICE
Dominikální Paseky 62, 262 23 Bratkovice,
Miroslav Slepíčka, starosta obce

1:1 000 05/2023

zpracovatel autorizační razítko

ING. ARCH. MILAN SALABA
č. autorizace ČKA: 01467
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

pořizovatel

Městský úřad Příbram, odbor stavební úřad
a územní plánování, oddělení úz. plánování
Tyršova 108, 261 01 Příbram I
Úřad územního plánování
Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná úřední osoba

