

## **A - Textová část**

---

# Územní studie: Sousedovice US.1

**Ing.arch. Václav Franěk**

**10.1.2016**

## Obsah

Textová část územní studie .....	3
1) Základní údaje .....	3
2) Vymezení řešeného území .....	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	7
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	7
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu .....	14
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu .....	14
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	16
8) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví .....	16
9) Druh a účel umísťovaných staveb.....	17
10) Podmínky pro vymezená ochranná pásma.....	17
11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie .....	17
Odůvodnění územní studie .....	18
1) Údaje o pořízení územní studie .....	18
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	18
3) Údaje o splnění zadání územní studie .....	18
1. Vymezení řešeného území .....	18
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	19
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS .....	19
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu .....	19
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu .....	19
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	20
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	20
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma .....	20
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení .....	20
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území ....	20
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů .....	20

## Textová část územní studie

### 1) Základní údaje

<b>Zadavatel / Pořizovatel:</b>	MěÚ Strakonice, Odbor rozvoje – úřad územního plánování Velké náměstí 2 38621 Strakonice IČ: 00251798
<b>Zhotovitel:</b>	BUILDING-INVESTMENT, s.r.o Doubravice 40, 387 35 Doubravice IČ: 65415680
<b>Hlavní architekt:</b>	Ing.arch. Václav Franěk, ČKA: 2507
<b>Místo stavby:</b>	Sousedovice [551759]
<b>Katastrální území:</b>	Sousedovice [752517]
<b>Celková plocha území:</b>	55 237 m <sup>2</sup>

### 2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází podél severního okraje obce Sousedovice, je tedy mimo ze severní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severu je pak hranice stanovena územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD Obce Sousedovice, respektive v koordinačním výkresu změny č. 1 schválené dne 31.1.2012, jako plocha US.1 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch IO – individuální obytné, SO – smíšené obytné, VPK – veřejné prostranství místních komunikací a ZO – zeleň ostatní, tato plocha je navržena na severním okraji plochy ÚS jako pás izolační zeleně oddělující nových ploch obytné zástavby od ploch se zemědělským užitím.

#### **Rozloha řešeného území ÚS: 55 237 m<sup>2</sup>**

Dle změny č. 1 územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 21 domů, tedy cca 105 obyvatel. Plocha SO.1 není navržena s podrobnějším dělením plochy na jednotlivé stavební pozemky, v této ploše je navržena pouze plocha veřejné komunikace DI, která dovoluje obsluhu dopravní a technické infrastruktury jednotlivých pozemků KN. Pozemky pro bydlení individuální i smíšené jsou s výměrami 1055-2883 m<sup>2</sup> (průměrná výměra 1669m<sup>2</sup>) s tím, že byly navrženy parcela s ohledem na dopravní obslužnost a majetkové vztahy. Tato parcelace není závazná, vzhledem k vedení nadzemního kabelu vysokého napětí a podzemního sdělovacího kabelu v ploše některých pozemků, jsou variace spojování a dalšího dělení pozemků částečně omezené. Stavební parcely lze za dodržení ostatních podmínek územní studie v rámci jednotlivých ploch pro individuální i smíšené výstavby libovolně spojit nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochami obecné zeleně a plochou veřejného prostranství a veřejné zeleně, v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

**Plochy území:**

- celková plocha řešeného území:	55 237 m <sup>2</sup>
- plochy určené k bydlení	45 059 m <sup>2</sup>
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb	2 762 m <sup>2</sup>
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	2 965 m <sup>2</sup>
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	5 780 m <sup>2</sup>
- studií vymezená plocha veřejného prostranství	888 m <sup>2</sup>

**Pozemky územní studie:**

Parcelní číslo: **335**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 276  
Výměra [m2]: 4200  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **338/2**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 276  
Výměra [m2]: 629  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **338/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 1  
Výměra [m2]: 229  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1037/2**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 1  
Výměra [m2]: 672  
Způsob využití: ostatní komunikace  
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **341**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 87  
Výměra [m2]: 3801  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **345**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 47  
Výměra [m2]: 2255  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **355**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 276  
Výměra [m2]: 2597  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **358**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 354  
Výměra [m2]: 2909  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **371/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 308  
Výměra [m2]: 3439  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **374/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 17  
Výměra [m2]: 1719  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **375/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 275  
Výměra [m2]: 1612  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **378/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 279  
Výměra [m2]: 3314  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **379**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 90  
Výměra [m2]: 1882  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **383**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 90  
Výměra [m2]: 1781  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **395/16**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 94  
Výměra [m2]: 7467  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **409/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 35  
Výměra [m2]: 5703  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1038/2**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 171  
Výměra [m2]: 7218  
Způsob využití: ostatní komunikace  
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **410**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 35  
Výměra [m2]: 130  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **421/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 51  
Výměra [m2]: 1500  
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **424**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 89  
Výměra [m2]: 5067  
Druh pozemku: zahrada

Parcelní číslo: **427/1**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 69  
Výměra [m2]: 4163  
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **422/9**  
Obec: Sousedovice [551759]  
Katastrální území: Sousedovice [752517]  
Číslo LV: 51  
Výměra [m2]: 18  
Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 52911, 52914, 52901, 56401.

### **3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování změny č. 1 ÚPD Obce Sousedovice schválené dne 31.1.2012 s platností 4 roky od vydání této změny. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce.

Zadání územní studie zpracoval Odbor rozvoje – úřad územního plánování MěÚ Strakonice v září 2015.

Obec Sousedovice má jako samostatná obec vypracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce byl schválen zastupitelstvem obce dne 7.2.2005, následná změna č. 1 byla schválena 31.1.2012.

#### Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

##### **Plochy pro obytnou zástavbu**

**IO** – individuální obytné

**SO** – smíšené obytné

##### **Plochy komunikací**

**DI** – plochy dopravní infrastruktury

##### **Plochy veřejného prostranství**

**PZ** – plochy zeleně

**PV** – plochy veřejné

**ZO** – zeleň ostatní

### **4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii**

Řešené území se nachází podél severního okraje obce Sousedovice, je tedy mimo severní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severu je pak hranice stanovena územním plánem. Východní hranici tvoří místní komunikace č.5 vedoucí do Drachkova, z jihu je hranice definována zástavbou s bytovými domy a místní komunikací č.4, z východu pak stávající zástavbou především průmyslových ploch. Lokalita je vyznačena v ÚPD Obce Sousedovice, respektive v koordinačním výkresu změny č. 1 schválené dne 31.1.2012, jako plocha US.1 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch IO – individuální obytné, SO – smíšené obytné, VPK – veřejné prostranství místních komunikací a ZO – zeleň ostatní, tato plocha je navržena na severním okraji plochy ÚS jako pás izolační zeleně oddělující nových ploch obytné zástavby od ploch se zemědělským užitím. Přesněji je území tvořeno zastavitelnými plochami US.5.IO , US.18.IO, US.6.SO, 1.VPK včetně přiléhající stávající místní komunikace, nově vymezená plocha 2.VPK včetně přiléhající stávající místní komunikace a plocha 21.ZO bezzbytku převzatá z původní ÚPD.

Plocha SO.1 není navržena s podrobnějším dělením plochy na jednotlivé stavební pozemky, v této ploše je navržena pouze plocha veřejné komunikace DI, která dovoluje obsluhu dopravní a technické infrastruktury jednotlivých pozemků KN. Pro veškeré úkony související s plánovanou obytnou výstavbou a rozhodování o území (v jakémkoli stupni) v této ploše bude nutné vyhotovit akustickou studii, prokazující míru vlivu nedalekého zemědělského družstva v ploše funkce ZV – zemědělská výroba. Na základě této studie bude určena zastavitelnost plochy, případně budou navržena opatření, která budou v součinnosti s Krajskou hygienickou stanicí zastavění umožňovat.

## **Funkční regulativy z ÚPD Obce Sousedovice**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 1-2 nadzemní podlaží a střešní podlaží, dle podmínek jednotlivých ploch bydlení. Společnou podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro jeden RD.

#### **IO – individuální obytné**

##### Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy

##### Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických tras a ploch veřejné zeleně
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m<sup>2</sup>

##### Podmíněně přípustné

- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion), při splnění podmínky zajištění dostatečného počtu parkovacích míst a dostatečné velikosti pozemku pro případné odclonění např. vysokou zelení za účelem zmírnění důsledků eventuálního zvýšeného pohybu lidí a vozidel, za podmínky nezvýšení nároků na dopravní obsluhu
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, za podmínky formy umístění objektů na pozemku rodinného domu o velikosti do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu.

##### Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozováním, včetně související dopravní obsluhy a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.
- stavby chat



- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě či v přímé návaznosti se stávající zástavbou bude přizpůsobena hladina zástavby okolní zástavbě
- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové eventuálně polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha
- minimální velikost pozemku na zastavitelných plochách 800 m<sup>2</sup>
- maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 200 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění maximálně 0,3 (zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezahrnují)
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,4
- v okrajových parcelách směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň

Ostatní podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území

## **SO – plochy smíšené obytné**

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, drobnější stavení na způsob hospodářského statku.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky staveb občanského vybavení, - pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, - dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m<sup>2</sup>

Podmíněně přípustné

- pozemky staveb pro agroturistiku, při splnění hygienických norem
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství, při splnění hygienických norem, - pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion), při splnění podmínky zajištění dostatečného počtu parkovacích míst a dostatečné velikosti pozemku pro případné odclonění např. vysokou zelení za účelem zmírnění důsledků eventuálního zvýšeného pohybu lidí a vozidel. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu
- občanská vybavenost nebo drobná nerušící výroba jako součást podnikání bydlicích osob (obchod, školka, ordinace, dílna, služby apod.). V tomto případě však parkování automobilů klientů a veškeré další vyplývající potřeby musí být zajištěny na vlastních pozemcích mimo veřejné komunikace a prostory

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, za podmínky formy umístění objektů na pozemku rodinného domu o velikosti do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Podmínkou umístění je nezvýšení nároků na dopravní obsluhu

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví, při větší zastavěné ploše domu (nad 150 m<sup>2</sup>) max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě nutno přizpůsobit hmotu objektu hladině okolní zástavby

- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové, případně sedlové s valbou či polovalbou, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá, pultová nebo jiná střecha

- minimální velikost pozemku v zastavitelných plochách 800 m<sup>2</sup>, - maximální zastavěná plocha samostatnou hlavní stavbou max. 300 m<sup>2</sup>

- koeficient zastavění maximálně 0,45 (zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezahrnují)

- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,45

- v okrajových pozemcích směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň v okraji pozemku.

#### Ostatní podmínky

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

## **PLOCHY KOMUNIKACÍ**

### **DI - Plochy dopravní infrastruktury**

#### Hlavní využití

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, letišť a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

#### Přípustné využití

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, naučná stezka

- dálnice, rychlostní, silnice I.třídy, silnice II.třídy, silnice III.třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační

zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)

- plochy železnice včetně ochranných pásem - včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, kiosky apod.

- plochy letecké dopravy, další navazující služby a zařízení (terminál pro přepravu osob a zboží, sklady související s leteckou dopravou). Dále činnosti určené pro servis a výrobu leteckých dopravních prostředků, umístěné v ploše letiště z logistických důvodů

- logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

#### Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní (např. stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu)

- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace

- izolační a ochranná zeleň

- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím

#### Nepřípustné využití

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

### **PV - Plochy veřejných prostranství**

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.

#### Hlavní využití

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

#### Přípustné využití

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

#### Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí

- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné, občerstvení apod. do 25 m<sup>2</sup>)

- stavby občanské vybavenosti pokud nedojde k omezení veřejného prostranství (podzemní objekt nebo patrový objekt s přízemím využitým jako veřejné prostranství s neomezeným přístupem), stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu

#### Nepřípustné využití

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

## **PZ - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

#### Hlavní využití

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. podél nábřeží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

#### Přípustné využití

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

- protipovodňová opatření

#### Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a

doprovodnými způsob využitími, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí

- hřiště, otevřená koupaliště a vodní plochy, pláže
- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.) pokud doplňuje hlavní účel funkční plochy, stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

## **ZO - Zeleň ostatní**

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně na okrajích zastavitelných ploch, případně v zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy a toky,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace rozsahu zpevněných ploch.

### **Závazné prvky plošné a prostorové regulace**

- stavební a uliční čára – není určena
- uliční profil – šířka uličního profilu hlavních komunikací: DI.3 a DI.4 11m, DI.1 9m, DI.2 a 5 8m
- vlastní uspořádání a šířky jednotlivých pruhů jsou navrženy v grafické části územní studie- výkres Dopravní infrastruktura
- vzdálenost mezi hlavními stavbami je minimálně 7,0m. Zastavitelné území pro hlavní stavbu jednotlivých stavebních pozemků je 2m od hranice sousedního pozemku. Tento požadavek se týká také garáží či jiných doplňkových staveb. Pro stavby doplňkové je toto možné nedodržet za předpokladu vydání výjimky z vyhlášky č.501/206 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vydané MěÚ Strakonice, Odbor stavební úřad.
- orientace vstupu a vjezdu na st. pozemky je navržena ve výkrese urbanistického řešení. Jejich přesné umístění není závazné a je možné změnit na základě individuálního souhlasu pro jednotlivé pozemky od Města Strakonice.
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.2 a PV.3

## 5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů z komunikace III/1702 (Sousedovice-Strakonice) pro východní a jižní část a z místní komunikace č. 5 na Drachkov ze západu. dle výkresu dopravní infrastruktury.

Vnitřní komunikace jsou navrženy v šířkách a prostorovém uspořádání tak, aby sloužili kapacitě a provozu navrhovaného stavu, vyšší provoz se vzhledem k prostorovému uspořádání výhledově nepředpokládá. Parkovací stání nejsou v této fázi umisťována, parkování bude řešeno primárně na pozemku staveb, dále bude parkování možné v uličním prostoru komunikace dle příslušných ČSN a TP, také v plochách PV.2 a PV.3. Napojení jednotlivých pozemků bude primárně probíhat přímo z lučního prostoru nových ploch DI, případně s přejezdem na tyto plochy přes plochu PV.

V územní studii je navrženo prostorové řešení plochy uličního prostoru komunikace:

- místní komunikace C s maximální rychlostí 30-50km/h, nebo Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 8-11m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování
- případně je možné plochy DI.1,2,3,5 řešit jako místní komunikace D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), jednosměrný provoz, šířka uličního prostoru 8m, šířka dopravního prostoru min 3,5m, smíšená funkce pobytová a dopravní

V rámci dalších fází územního a stavebního řízení budou jednotlivé záměry konzultovány a odsouhlaseny Odborem dopravy MěÚ Strakonice, přičemž budou dodrženy požadavky na řešení komunikací a vznik parkovacích stání. V rozhledových trojúhelnících nebudou umístěny žádné pevné překážky včetně oplocení vyšší než 75 cm od úrovně komunikace.

## 6) Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na ploše řešené území studií se nachází v centrální části nadzemní vedení vysokého napětí 22kV a to diagonálně středem území. Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymežujícím plochu území ÚS. Připojení na technickou infrastrukturu bude možné ve více variantách. Kabel veřejného osvětlení je možné připojit ze stávajícího podzemního vedení NN nebo ze sloupů od jednotlivých lamp VO. Telefonní kabel je taktéž veden podél celého jižního okraje území i částečně přes něj. Je nutné dodržení ochranných pásem těchto sítí. Doporučené napojovací body technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace. Z těchto důvodů nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory.

Navržená a stávající ochranná pásma:

### **Elektroenergetika - zákon č.458/2000 Sb.**

nadzemní vedení	nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	od krajního vodiče
nadzemní vedení	nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	do 110 kV včetně	1 m	po obou stranách kraj.kabelu
podzemní vedení	nad 110 kV	3 m	po obou stranách kraj.kabelu

### **Vodovody a kanalizace - zákon č.274/2001 Sb.**

vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm včetně	1,5 m

**Telekomunikační vedení - zákon č.151/2000 Sb.**

podzemní telekomunikační vedení 1,5 m

**Plynárenství – zákon č.458/2000 Sb.**

nízkotlaký a středotlaký plynovod v zast. území obce 1 m na obě strany od půdorysu  
ostatní plynovody 4 m na obě strany od půdorysu

Návrh technické infrastruktury:

**Vodovod**

- pro nové trasy bude z jihu i severovýchodu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru MK3 a MK4
- v trase vodovodu v uličním prostoru v křížení ploch DI.4 a DI.3/5 bude umístěn podzemní hydrant
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem

**Kanalizace**

- pro nové trasy bude z jihu možné napojení na stávající vedení DN300, z uličního prostoru komunikace II/1702 a také v uličním prostoru MK4 (DI.1)
- stávající kanalizační síť v obci je provedena jako jednotná, likvidace splaškových vod bude do realizace obecní čistírny odpadních vod řešena jednotlivě u povolovaných staveb a to domovní čistírnou odpadních vod, tříkomorovým septikem s filtrací nebo vyvážecí jímkou
- dešťové vody vznikající na pozemcích SO a IO budou přednostně vsakovány na nich samých, poté zadržovány nebo odvedeny oddělenou dešťovou kanalizací
- odvod dešťových vod z území není vzhledem ke svažitosti terénu směrem do středu obce a absenci samostatné dešťové kanalizace možný, proto musí být u jednotlivých staveb řešen primárně zadržováním či zasakováním
- dešťové vody z ploch komunikací budou odváděny jednotnou kanalizací a je tedy nepřipustné odvádění dešťových vod od okolních staveb pro bydlení do těchto ploch

**Plynovod**

- na severovýchodním okraji lokality se nachází regulační stanice plynovodu VTL-STL
- vedení STL je pak vedeno podél MK3 do obce a dále podél jižního okraje přes MK4 až k samotnému západnímu okraji lokality

**Telekomunikační vedení**

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu vedoucího ze středu obce od komunikace II/1702 k jižnímu okraji území prostorem MK4 a ve východní části v podél MK3
- nepoužívaný telekomunikační kabel vede částečně jižními plochami ÚS okolo bytovky

**Elektrické vedení**

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice jihozápadně od plochy ÚS a odtud vede podél jižního okraje a také uličním prostorem MK3 kam by bylo dovedeno ze sloupu nadzemního kabelu NN u komunikace II/1702

**Veřejné osvětlení**

- napojeno na stávající podzemní vedení VO z jihu v uličním prostoru MK4 a od sloupu s lampou VO v křížení MK3 a komunikace II/1702

## 7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Obec Sousedovice patří do správního obvodu města s rozšířenou působností Strakonice, které je nejbližším střediskem zaměstnanosti i občanského vybavení.

Územní plán předpokládá rozvoj zástavby v nezastavěných plochách obce Sousedovice, které by uzavřeli celistvost sídelního útvaru. Řešená lokalita bude tuto ucelenost uzavírat ze severního směru, kde svým rozsahem kopíruje novou již realizovanou zástavbu obce. Řešené území je tedy mimo ze severní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severu je pak hranice stanovena územním plánem. Východní hranici tvoří místní komunikace č.5 vedoucí do Drachkova, z jihu je hranice definována zástavbou s bytovými domy a místní komunikací č.4, z východu pak stávající zástavbou především průmyslových ploch.

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod, VO, telefon).

Plocha určená pro výstavbu je v celé ploše svažitá, ze severu a západu, s celkovým nejnižším bodem v jihovýchodním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob, mimo ploch komunikací v majetku obce, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF). V ploše ÚS se nachází pozemek se stávající stavbou rodinného domu označena ve výkresu IO.s/SP stávající. U plochy IO.1, nacházející se v těsné blízkosti lesa, je stanoveno nezastavitelné pásmo 25 m pro hlavní stavby pro bydlení, v případě doplňkových staveb 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa

## 8) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Navrhované řešení rozvojového území pro zástavbu RD nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí:

- RD budou napojeny na veřejný vodovod
- odpadní vody z jednotlivých RD v řešeném území budou po pročištění u jednotlivých staveb odváděny jednotnou kanalizací do obecní kanalizační sítě, po vybudování obecní čistírny odpadních vod bude platit povinnost připojení se do obecní kanalizační sítě pro veškeré stavby v ploše ÚS
- pro rodinné domy bude možno a je doporučeno navrhnout ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- pro umístění ploch kontejnerů na tříděný odpad bude stávající, ve dvoře za původním obecním úřadem (kampelička) na jihovýchodním okraji lokality u křížení MK3 a komunikace II/1702
- místo pro sběr biologicky rozložitelných odpadů bude od jara 2016 zajištěno externí firmou v kompostárně na východním okraji obce
- nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží, radonový index lokality střední až nízký
- v rámci uličního prostoru bude možné podél komunikací vymezit plochy pro ozelenění, dále jsou v území vymezeny plochy zeleně ZO a PZ, na jednotlivých stavebních parcelách



jsou podmínky pro „zelené plochy“ dány koeficientem zastavění, uvedeném v regulativech pro výstavbu RD

## 9) Druh a účel umísťovaných staveb

Charakter staveb je jednak dán druhem ploch IO a SO vycházející z ÚPD a dále pak vychází z bodu 4 textové části této územní studie.

**Rodinné domy:** max. 2 NP + podkroví

**Stavby nebytové:** max. 1 NP

## 10) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma technické infrastruktury jsou popsána v odstavci 6 této části.

ostatní omezující a určující vlivy:

- hydrogeologické podmínky
- případná radonová aktivita z podloží
- spádové poměry lokality a její orientace ke světovým stranám
- území s archeologickými nálezy - s platností oznamovací povinnosti podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo vzletové roviny letiště a ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo území vojenského zájmu a technické infrastruktury
- ochranné pásmo lesa, splnění podmínky dodržení vzdálenosti hlavních staveb (především objektů pro bydlení) minimálně 25 m, v případě doplňkových staveb min. 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- dále upozorňujeme, že ke stavbám umísťovaným do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle, § 14 odst. 2 zákona o lesích.

## 11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

**A Textová část (11xA4)**

**B Výkresová část**

B-1 Zákres do KM, Situace širších vztahů ..... 2xA4 (A3) – 1:2800

B-2 Urbanistické řešení ..... 4xA4 (A2) – 1:1000

B-3 Technická infrastruktura ..... 4xA4 (A2) – 1:1000

B-4 Dopravní infrastruktura ..... 4xA4 (A2) – 1:1000

## Odůvodnění územní studie

### 1) Údaje o pořízení územní studie

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování změny č. 1 ÚPD Obce Sousedovice. Územní studie má prověřit možnosti využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu Obce Sousedovice a upřesněnými potřebami jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Dle změny č. 1 Územního plánu Sousedovice je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od vydání změny č. 1 Územního plánu Sousedovice (schválené dne 31.1.2012).

Zadání vypracování územní studie pro plochu US.1 dle ÚPD Obce Sousedovice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

Obec Sousedovice má jako samostatná obec vypracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce byl schválen zastupitelstvem obce dne 7.2.2005, následovala změna č. 1 s schválená dne 31.1.2012

### 2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Řešené území je vyznačeno v koordinačním výkrese původní ÚPD Obce Sousedovice jako plocha SO a IO, později ve směně č. 1 ÚPD jako plocha US.1. Tato plocha se dále skládá z ploch IO – individuální obytné, SO – smíšené obytné, VPk – veřejné prostranství místních komunikací a ZO – zeleň ostatní. V lokalitě je poté v ÚS navrženo další funkční dělení na plochy veřejného prostranství (PV a PZ – veřejná zeleň) a ty mimo ploch ZO vymezí plochy zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreaci, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

### 3) Údaje o splnění zadání územní studie

#### 1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno v koordinačním výkrese původní ÚPD Obce Sousedovice jako plocha SO a IO, později ve změně č. 1 ÚPD jako plocha US.1. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení smíšené a individuální, včetně ploch trvalé zeleně, veřejných ploch a ploch dopravní infrastruktury.

## **2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

*V územní studii se vycházelo z ÚPD Obce Sousedovice a její změny tak, aby bylo v nejvyšší možné míře vycházelo z jejích požadavků a zároveň byl kladen důraz na maximálně efektivní využití území pro budoucí účel, jako klidné lokality pro bydlení, s ohledem na majetkoprávní vztahy.*

## **3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS**

*Vzhledem k tomu, že hlavní veřejný prostor obce je situován v těsné blízkosti lokality (dětské hřiště, kulturní dům) nejsou navrženy nové rozsáhlé plochy veřejného prostranství, naopak je navrženo co nejjednodušší pěší napojení na toto stávající centrum veřejného dění obce. Předností tohoto řešení je možnost rozdělení ploch bydlení na 3 samostatné plochy s klidnějším provozem, který bude pozitivně ovlivňovat podmínky pro život.*

*Vymezení veřejných prostranství respektuje § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.*

## **4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu**

*V ÚS je dosaženo bezproblémové dopravní obslužnosti celé lokality s hlavním dopravním napojením na komunikaci III/1702 z jihu a západu přes MK. Komunikace byly navrženy funkční třídy C (s možností řešení jako D1) s ohledem na nutnost omezit nevyžádanou transitní průjezdnost nových ploch komunikací při zachování průjezdnosti pro vojenská vozidla přes plochy MK3 severním směrem do nedalekého muničního skladu armády.*

*Veškeré komunikace, které jsou zapracovány do územní studie, splňují požadavky platného znění příslušných ČSN, zejména ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. Byly vymezeny územní rezervy pro budoucí stavby komunikací, aby byly splněny požadavky na šířkové uspořádání komunikací včetně komunikací pro pěší (viz požadavky vyhl. 501/2006 Sb., na pozemky veřejných prostranství uvedené v § 22). Taktéž byla, již ve fázi zpracování územní studie, vzata v úvahu nutnost zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek.*

## **5. Podmínky pro technickou infrastrukturu**

*Jsou stanoveny hlavní napojovací body technické infrastruktury, plocha pro tříděný odpad je již v současném stavu vymezena v blízkosti ÚS v dostatečné kapacitě, není tedy nutné navrhovat nové.*

*Zásobování vodou dané lokality a odkanalizování lokality včetně likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Dále bude zajištěno vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na případné stavby v souladu se stavebním zákonem.*

*V řešené lokalitě pro zástavbu RD je umožněno a doporučeno využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory, případně plyn. Omezení využívání uhelných paliv v nově vznikajících lokalitách určených k zástavbě RD je z hlediska produkce emisí za zcela nutné.*

## **6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**

*Navrhovaným řešením nejsou nijak narušeny stávající hodnoty území. Naopak jsou ve studii nově definovány plochy zeleně tak, aby bylo zajištěno hodnotné bydlení v dané lokalitě a zároveň bylo respektováno napojení lokality na stávající zástavbu na jihu a zemědělské pudy na severu.*

## **7. Druh a účel umísťovaných staveb**

*Uliční čára nebyla na základě ÚPD a charakteru stávající zástavby projektantem stanovena, výšková hladina staveb rodinného bydlení a doplňkových staveb byla stanovena. Nepřekročitelná stavební čára pro stavbu hlavní a rozmezí uliční čáry nebylo určeno, pouze hranice zastavěnosti ploch, která vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.*

## **8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma**

*Ochranná pásma inženýrských sítí byla popsána. Ochranné pásmo komunikace III. třídy nezasahuje do ploch pro bydlení ani veřejných ploch. Stavba se nachází v ochranném pásmu letiště a část v ochranném pásmu vzletové roviny letiště, dále pak v území vojenského zájmu. Bylo definováno ochranné pásmo lesa dle požadavků ŽP.*

## **4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení**

*Lokalita je řešena s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako lokality pro hodnotné bydlení a možnou rekreaci a odpočinek v přírodě či veřejné zeleni s přímým propojením navazujících na stávající vymezenou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských. V místě vyššího možného zatížení dopravou nákladními vozidly armády na MK3 byly taktéž navrženy plochy veřejného prostranství umožňující mimo jiné vznik izolační zeleně. Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení, které umožňuje velmi jednoduchou dostupnost hromadné dopravy a samotného centra obce, jako místa s bohatým sociálním kontaktem občanů.*

## **5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území**

*Tato studie vychází svým obsahem a podmínkami ze stavebního zákona a navazujících vyhlášek. Svým provedením nebyly překračovány zásady územního rozvoje obce vycházející z ÚPD.*

## **6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů**

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, č.j. KHSJC 26229/2015/HOK PT-ST ze dne 7.10. 2015**

S návrhem zadání Územní studie Sousedovice – US.1 se **s o u h l a s í**. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

1. Plocha zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

*Ochranné pásmo nadzemního vedení bylo zohledněno v limitech zastavitelnosti pozemků. Nadlimitní hluk z tohoto vedení bude případně řešen jednotlivě u povolovaných staveb, dle požadavku příslušného vyjádření Krajské hygienické stanice. ú.p. Strakonice.*

**Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-4974-2/2015 UO-ST ze dne 6.10. 2015**

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání Územní studie Sousedovice – US.1 a **souhlasí s připomínkou**.

V dotčeném území musí být zabezpečen zdroj požární vody a komunikace, které šířkově i konstrukčně odpovídají předpisům pro průjezd mobilní požární techniky.

*V situačním výkrese jsou vyznačeny stávající hydranty v blízkosti lokality. Tyto hydranty byly doplněny o nové, taktéž zakreslené ve výkresu technické infrastruktury. Uliční prostor je navržen dostatečné dimenzi pro zásah Integrovaného záchranného systému, tj. 8-11m. U slepých komunikací delších než 50m je na konci navržena točna v dostatečné dimenzi pro otáčení hasičích nákladních vozidel Hasičského záchranného sboru.*

**Ministerstvo obrany – Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Hradební 12/772, 110 10 Praha 1, č.j. 83720/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 1. října 2015**

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná Dana HORSKÁ, referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16

**souhlasí**

s předloženým „Návrhem zadání Územní studie Sousedovice - US.1 za předpokladu:

- návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny pozemky a objekty, ke kterým má příslušnost hospodařit MO ČR (přístupová komunikace)

- zabezpečení neomezeného přístupu k vojenskému objektu touto přístupovou cestou, - respektování vymezeného území MO ČR jevu 082 a 075.

*Stávající přístupová cesta vedená v pasportu komunikací jako MK3 zůstane zachována, současně je navrženo její rozšíření pro vyšší kapacitu dopravy. Ochranná pásma sítí vyjmenovaných jevů se nachází mimo zastavitelné plochy území, nebudou tedy nijak dotčena.*

**Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/04122/2015/ŽP/Chm ze dne 14. 10. 2015**

Požadujeme splnění podmínky dodržení vzdálenosti hlavních staveb (především objektů pro bydlení) minimálně 25 m, v případě doplňkových staveb min. 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tyto podmínky požadujeme zpracovat do Územní studie Sousedovice – US-1.

Dále upozorňujeme, že ke stavbám umísťovaným do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle, § 14 odst. 2 zákona o lesích.

*Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie a ochranná pásma jsou definovány v textové i grafické části ÚS.*

**Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/059451/2015/ŽP/Chm ze dne 6.1. 2016**

**2) Závazné stanovisko dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon):**

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme s návrhem územní studie s podmínkami: Rodinné domy a další objekty, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad obce se zajištěným předčištěním (domovní čistírna odpadních vod popř. tříkomorový septik se zemním filtrem) popř. na vodovodní řad obce. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

**3) Vyjádření dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):**

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství s návrhem Územní studie Sousedovice souhlasíme. Doporučujeme na str. 16 doplnit text, jakým způsobem obec zajistí místa i pro sběr biologicky rozložitelných odpadů (od 1.1.2015 vstoupil v účinnost zákon č. 229/2014 Sb., kterým se mění § 17 zákona o odpadech).

*Požadavky odboru životního prostředí byly převzaty do znění textové části ÚS. Byla doplněna informace o hospodaření s biologicky rozložitelným odpadem.*