



**Městský úřad Sedlčany**  
**odbor výstavby a územního plánování**  
**264 01 SEDLČANY**

Č.j: **OVÚP-5274/2011/Vo**  
Telefon: 318 822 742, linka 141

V Sedlčanech dne: 23.3.2011

## **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**

Dne 7.3.2011 podal pan **Ing. Milan Horáček**, nar. trvale bytem 1136/6b, 147 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“) u zdejšího odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Sedlčanech žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území na pozemku parc.č. **dle KN 109/92, 109/93, 109/94, dle PK 101** v kat. území **Zvírotice**, obec **Dublovice** za účelem vytvoření **17 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Nade Vsi**.

Městský úřad v Sedlčanech, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) poskytuje na základě shora uvedené žádosti v souladu s § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **územně plánovací informaci** o podmínkách využívání území na pozemku parc.č. dle KN 109/92, 109/93, 109/94, dle PK 101 v kat. území Zvírotice, obec Dublovice.

Podle schválené územně plánovací dokumentace (územního plánu) se uvedené pozemky nacházejí v **území obytném – venkovské**, kde je možno rozvinout výstavbu rodinných domů. Pro toto území je územním plánem stanovena minimální velikost stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>. Maximální zastavěnost je stanovena na 20% plochy pozemku a domy mohou mít maximální výšku 7 m.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná parcelace respektuje shora uvedenou minimální výměru jednotlivých parcel, lze se záměrem vytvořit 17 stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů z hlediska cílů a úkolů územního plánování **souhlasit**.

Současně Vás také upozorňujeme, že výška hřebene střechy 10,5 m, která je uváděna v průvodní zprávě předložené studie nerespektuje územním plánem stanovenou maximální výšku domů na 7 m.

Tato územně plánovací informace má podle § 21 odst. 3 stavebního zákona platnost 1 rok ode dne jejího vydání. V případě, že dojde ke změně podmínek před vypršením lhůty, budete o ukončení její platnosti informováni.

**Petr V o h á ň k a**  
referent odboru výstavby a územ.plánování

**Městský úřad Sedlčany**  
**PSČ 264 80**

## Zvírotice – lokalita Nade vsí – stavební pozemky pro výstavbu RD

Lokalita Nade vsí je dle platného Územního plánu obce Dublovice (k.ú. Zvírotice) (ÚPO) určena pro bydlení v rodinných domech s funkčním využitím – území obytné - venkovské. Podle ÚPO se jedná se o lokalitu OV5-Z, kde bylo v rámci 2.změny Územního plánu obce Dublovice změněno funkční využití území ze ZPF na území obytné – venkovské určené pro novou výstavbu rodinných domů. Na daném řešeném území určeném k zástavbě je vydané Územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků pod č.j. OVÚP-30632/2008/Vo s nabytím právní moci dne 19.3.2009 a Územní rozhodnutí o umístění účelové komunikace a inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) pod č.j. OVÚP-20384/2008/Vo s nabytím právní moci dne 19.3.2009. Cílem územní studie je především řešení koncepce dopravní obsluhy a ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení a řešením infrastruktury celé lokality (vodovod, tlaková kanalizace, elektrizace, veřejné osvětlení komunikací a sdělovací vedení).

### Řešení územní studie

Řešené zástavbové území lokality Nade vsí se nachází v severozápadní části obce Zvírotice v přímém napojení na komunikaci Zvírotice – Dublovice. Území lokality je nezastavěné, svažité západním směrem k částečně zastavěným pozemkům na pobřeží Slapské vodní nádrže. Ze severní strany je řešené území omezeno stávající pobřežní zelení a na východní straně zemědělskými pozemky.

Plocha lokality sestává z parcel katastru nemovitostí Zvírotice v soukromém vlastnictví investora: 109/88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 a 96. Pozemky jsou v současné době zařazeny dle jejich využití jako orná půda, příp. ostatní plocha (polní cesta).

### Zadání návrhu urbanistické koncepce

Zadáním je v dané lokalitě navržen konfigurace stavebních pozemků o min. velikosti 1500 m<sup>2</sup> určených pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů tak, aby byla zajištěna návaznost dopravní a technické obslužnosti na stávající komunikační a technické zařízení v obci Zvírotice.

### Návrh urbanistické koncepce

V rámci komunikačního skeletu je řešen veřejný prostor jehož součástí budou komunikace a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a plochy občanské vybavenosti.

Celý veřejný prostor bude realizován jako obytná zóna se sdruženým pohybem vozidel (max. rychlost do 20 km/h) a chodců s integrací všech ostatních funkcí veřejného prostoru (umístění dopravy v klidu, umístění nádob pro sběr separovaného odpadu, plochy uliční a rekreační zeleně, mobiliář, veřejné osvětlení, trafostanice apod.).



ARCHITEKTONICKÝ  
ATELIER HETA  
PLUS s.r.o. 03  
ORTENOVO NÁM 2  
170 00 PRAHA 7