

V rámci prověření aktuálnosti územní studie bylo zjištěno, že tato územní studie není v některých svých dílčích částech využitelná ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vzhledem k uvedenému bylo ze strany Obce Šardice navrženo nové řešení, které by umožňovalo lepší využití některých stavebních pozemků (z estetických důvodů a důvodu konfigurace terénu). V případě změny, týkající posunu oplocení do čelní hranice pozemku a způsobu zastřešení by se jednalo o všechny stavební pozemky (zejména z estetických důvodů).

Bližší vyplývá z přípisu Obce Šardice zn. OÚŠ 1516/2023Ivičičová ze dne 17.7.2023.



OBEC ŠARDICE
696 13 Šardice 601

MěÚ Kyjov – OŽPÚP
Masarykovo nám. 1/38
697 01 Kyjov

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka/Vyřizuje
OÚŠ 1516/2023 Ivičičová

V Šardicích dne
17.7.2023

Dobrý den,

zasíláme žádost o úpravu Územní studie – plocha obytná BI 12 - lokalita Kostelisko, která je registrována v evidenci územně plánovacích činností.

Odůvodnění změn v Územní studii – plocha obytná BI 12 - lokalita Kostelisko

Půdorysný tvar

Půdorysný tvar a velikost RD, zakreslené ve výkr. č. 1 jsou pouze orientační, závazné jsou dále uvedené regulativy. Podlažnost v rámci pozemků pro bydlení je stanoven následující max. počet podlaží:

- 1 nadzemní podlaží + půdní prostor bez využití
- 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Za obytné podkroví se považuje zateplený prostor pod šikmou střechou s nejvyšší přípustnou výškou obvodové stěny po pozednici 1,4m. Domy mohou být podsklepeny, umístění garáže v podzemním podlaží se nepřipouští.

Výjimka:

U RD č. 16 – 18 je možné z důvodů konfigurace terénu umístit garáž v podsklepené části domu.

Výška zástavby

Výška zástavby je dána osazením domu na terénu a výškou hřebene střechy a je stanovena v tomto rozmezí:

- osazení úrovně $\pm 0,00 = 0,3$ až $0,6\text{m}$ nad obrubníkem přilehlé komunikace

Výjimka:

- U RD č. 16 – 18 není možné z důvodů konfigurace terénu dodržet $\pm 0,00 = 0,3$ až $0,6\text{m} \pm 0,00$ bude uzpůsobena umístění RD v terénu.
- max. výška hřebene hlavního objemu stavby $9,5\text{m}$ nad úrovní obrubníku přilehlé komunikace
 - U RD č. 16 – 18 není možné z důvodů konfigurace terénu dodržet výšku hřebene, tato bude uzpůsobena umístění RD v terénu.

Způsob zastřešení

V lokalitě jsou povoleny tyto typy zastřešení: (platí pro všechny stavby včetně vedlejších a doplňkových, pokud není stanoveno jinak):

- střecha sedlová
- střecha valbová, příp. polovalbová
- střecha pultová (pouze na vikýřích, vedlejších a doplňkových stavbách) Pro osvětlení podkrovní u tradičních rodinných domů budou střechy opatřeny vikýři nebo střešními okny. Velikost a tvar vikýřů musí být přiměřené velikosti rodinného domu a svému účelu. Vikýře budou řešeny standardním způsobem jako součást konstrukce krovu. Mohou být zastřešeny sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou vždy s hřebenem nižším než hřeben hlavní střechy. Vikýře nesmí tvořit vystupující podlaží nebo průběžné štíty. Plocha vikýře (nebo vikýřů) v průmětu do střešní roviny nesmí přesáhnout více jak polovinu plochy střešní roviny, v níž je osazen.

Orientace střešního hřebene

Hřeben střechy hlavní stavby (rodinný dům), příp. vedlejší stavby (garáž, přístřešek) v uličním prostoru musí být vždy rovnoběžný se stavební čarou.

Sklon střechy

Sklon střešních rovin je povolen v následujícím rozmezí:

- střecha sedlová, valbová, polovalbová $30^\circ - 40^\circ$
- střecha pultová (pouze vikýře, vedlejší a doplňkové stavby) $12^\circ - 25^\circ$

Sklon střešních rovin vikýřů (s výjimkou pultových – viz výše) bude v rozmezí od 20° do 40° .

Výjimka:

- střecha sedlová, valbová, polovalbová $20^\circ - 40^\circ$
- Sklon střešních rovin vikýřů (s výjimkou pultových – viz výše) bude v rozmezí od 20° do 40° .

Důvodem výjimky je jednodušší a estetičtější napojení střešních rovin.

Způsob oplocení

Oplocení všech pozemků v uličním prostoru bude provedeno ve stavební čáře rodinného domu, ostatní oplocení (boční, zadní) v hranicích parcel.

Oplocení všech pozemků v uličním prostoru bude provedeno **v uliční hranici pozemku z důvodu umístění v hranici pozemků skříní s HUP a elektro skříní**, ostatní oplocení (boční, zadní) v hranicích parcel.

Neoplocené části pozemků před stavební čarou po hranici s veřejným prostranstvím budou tvořit udržované předzahrádky. V lokalitě jsou dány tyto výšky oplocení:

- oplocení v uličním prostoru, tj. **v hraniční čáře**, max. v. $1,5\text{m}$ vč. podezdívky (podezdívka $0,3$ až $0,6\text{m}$)
- ostatní oplocení, tj. v hranicích parcel, max. v. $2,0\text{m}$ Oplocení plánovaných RD bude situováno ve vzdálenosti min. $1,5\text{m}$ od potrubí navrhovaného vodovodu.

Poznámka:

Požadované změny jsou vyznačeny v textu červeně.

Co se týče ostatních podmínek a ustanovení uvedených ve studii - rozdělení pozemků, umístění a realizace inženýrských sítí, komunikace a chodníků zůstanou v platnosti a nepožadujeme jejich změnu.

Ostatní požadavky, vyplývající ze schválené územní studie zůstávají v platnosti - beze změn.

Územní studie je s výše uvedenou úpravou i nadále využitelná.