PROJEKTOVÁNÍ STAVEB
Ing. Jiří Baštář
Hradišťko 33, 380 01 Dačice, Mobil: 777 946 232, E-mail: jirka.vic@centrum.cz



Revize : 28.01.2022

Datum :	Leden 2022
Číslo :	01022
Název akce :	**Regulativy zástavby „ ZTV sídliště RD Chotěbudická „ Budíškovice**
Objednatel :	Obec Budíškovice, Budíškovice čp. 127, 378 91 Budíškovice
Vypracoval :	Ing. Jiří Baštář, Hradišťko 33, 380 01 Dačice

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1 Údaje o stavbě

Název stavby : Regulativy zástavby „ ZTV sídliště RD Chotěbudická „ Budíškovice

Místo stavby : ZTV sídliště RD Chotěbudická, Budíškovice

Předmět PD : Regulativy zástavby ZTV

1.2 Údaje o stavebníkovi

Právnická osoba : Obec Budíškovice
Budíškovice čp. 127, 387 91 Budíškovice
IČO : 002 46 387

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Hlavní projektant : **Ing. Jiří Baštář**, Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice
IČ : 735 43 888
Mobil : 777 946 232
E-mail: jirka.vic@centrum.cz

Tyto regulativy jsou vyhotoveny na základě požadavku Obce Budíškovice na upřesnění způsobu zástavby jednotlivých parcel v dané lokalitě. Toto upřesnění obsahuje základní regulativy zástavby, které se týkají především umístění jednotlivých RD na pozemcích, výškové úrovně zástavby, typu zastřešení či sklonu střech.
Tento dokument tedy nerozpracovává a nemění řešení, jež byla součástí projektových dokumentací, na které už bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

A. DEFINICE ZÁKLADNÍCH POJMŮ

Stavební čára je chápána jako nepřekročitelná hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku
směrem do veřejného prostranství.

Od stavební čáry se při situování objektu hlavního (RD) nelze odchýlit směrem vně (ke komunikaci), ani dovnitř pozemku (s výjimkou balkonů, arkýřů, říms, rizalitů či částečného ustoupení průčelí – tedy konstrukcí přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby).

Pro objekty vedlejší (garáž, přístřešek apod.) platí pouze nepřekročitelnost stavební čáry směrem ven k veřejnému prostranství.

Nadzemní podlaží (NP) je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podzemní podlaží (PP, S) je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

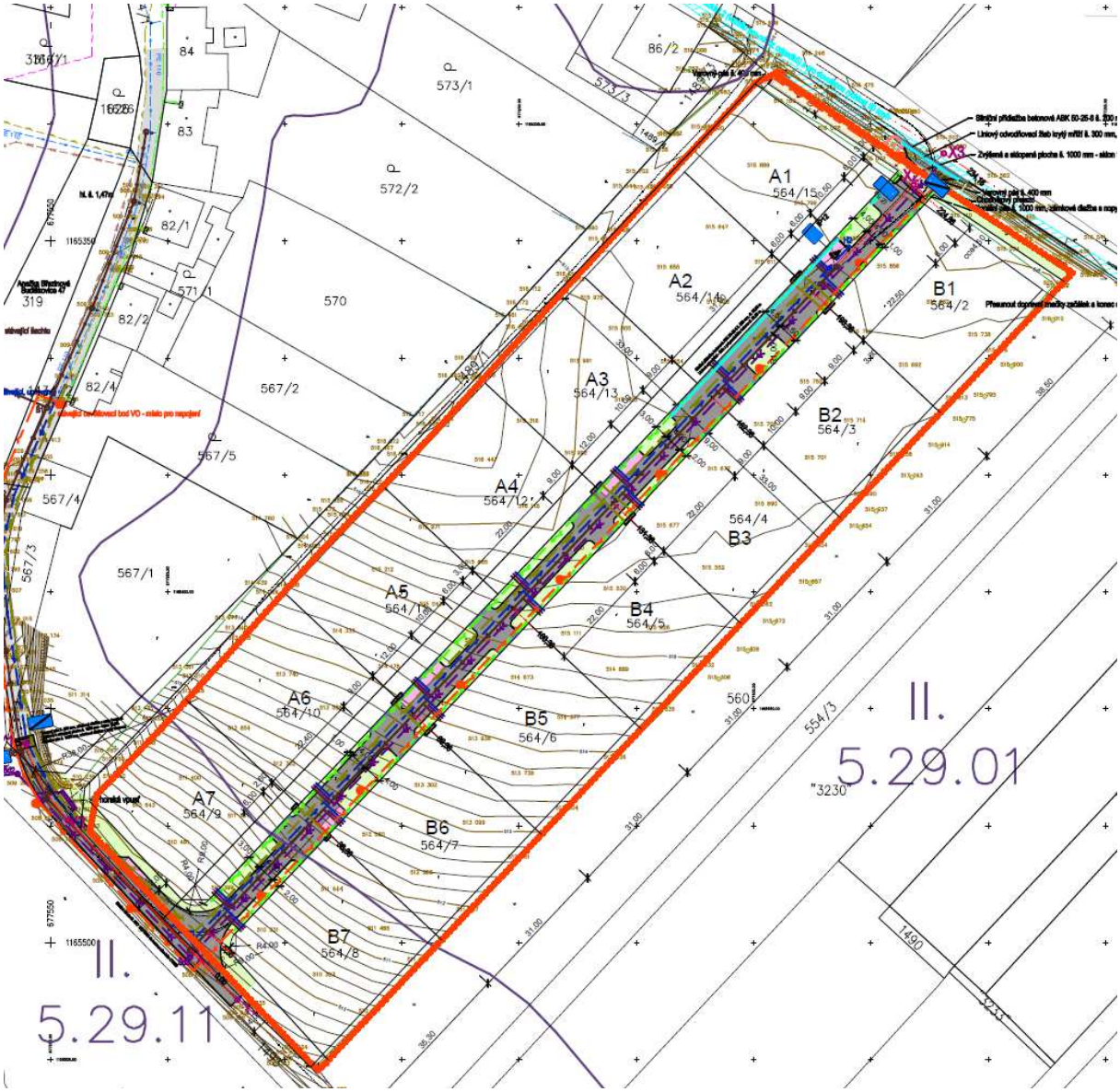
Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ, ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Do řešeného území patří návrhová plocha SO3, která je stanovena platným územním plánem obce Budíškovice z července 2013, zakázka č. 54_2010.

Řešené území se nachází na pozemcích pč. 564/1, 564/2, 564/3, 564/4, 564/5, 564/6, 564/7, 564/8, 564/9, 564/10, 564/11, 564/12, 564/13, 564/14, 564/15 v katastrálním území Budíškovice (615 455).



Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

C. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO SPOŘÁDÁNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PLATNÉ ÚZEMNÉ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Obecné podmínky pro řešené zastavitelné plochy definované platným ÚP Budíškovice:

Obecně
Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.
Plošné podmínky
Zastavěnost budovami ▪ *zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého rozdílného využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků*
Zastavěnost celková ▪ *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám* ▪ *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků* ▪ *plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici* ▪ *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta*
Výškové podmínky
Výška budovy ▪ *výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m* ▪ *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m*
Prostorové podmínky
Podkroví ▪ *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou*

Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m^2
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví; v sídle Budíškovice max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Doplňující podmínky pro řešené zastavitelné plochy stanovené zpracovatelem:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zónaci stávající zástavby z důvodu ochrany obrazu obce (je upřesněno u jednotlivých pozemků dále)
- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavitelné plochy musí být situována tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku – zeleň zahrad bude tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

D. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Stavební čára je vymezená **5 m od uliční hranice pozemku**. Tuto stavební čáru **nesmí hlavní ani vedlejší objekty svým umístěním** směrem ke komunikaci **překročit.** Hlavní objekty (RD) zároveň nesmí od stavební čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.

V místech, kde není stanovena stavební čára, byl **odstup hlavního objektu** (RD) stanoven na **min. 3,5 m** od hranice stavebního pozemku.

Konkrétní půdorysný tvar rodinných domů a přesné umístění domu na pozemku při dodržení výše uvedených pravidel nejsou definovány (jsou libovolné). Mino bloku „II“, kde je omezen půdorysný tvar na obdélník, popř. tvar „L“, „T“.

Blok	Označení parcely	Parcelní číslo	Velikost pozemku (m^2)	Závazné regulativy pro stavby hlavní (RD)
"I"	A1	564/15	949	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 25 - 45º Přípustné tvary střech RD: sedlová, valbová, polovalbová, stanová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	A2	564/14	1024	
	A3	564/13	1023	
	A4	564/12	1023	
	A5	564/11	1024	
	A6	564/10	1023	
"II"	B1	564/2	1180	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 40 - 45º Přípustné tvary střech RD: sedlová, polovalbová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	B2	564/3	1023	
	B3	564/4	1023	
	B4	564/5	1023	
	B5	564/6	1023	
	B6	564/7	1022	
"III"	A7	564/9	1014	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností 1 podzemního podlaží, bez podkroví Sklon střech RD: 0 - 10º Přípustné tvary střech RD: plochá, pultová nebo Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 25 - 45º Přípustné tvary střech RD: sedlová, valbová, polovalbová, stanová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	B7	564/8	1115	

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

E. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Komunikace v sídlišti je řešena formou obytné zóny. Zpevněné plochy budou kryty asfaltobetonem. Pro komunikace v sídlišti již bylo vydáno stavební povolení, které musí být při napojování jednotlivých objektů respektováno.

Na pozemku stavby RD budou vytvořena min. dvě odstavná stání pro osobní automobily (OA) formou zpevněné plochy, přístřešku, přistavěné či vestavěné garáže. Z toho min. 1 stání bude volně přístupné z veřejné komunikace (tzn. bez oplocení). Příjezd ke garáži či přístřešku může sloužit jako jedno parkovací stání.

Umístění garáže či přístřešku pro parkování OA bude respektovat definovanou stavební čáru (tzn. garáž či přístřešek nebudou umístěny blíže než 5 m od uliční hranice pozemku).

Vymezená stavební čára není závazná pro situování oplocení. Výška oplocení směrem k ulici bude max. 150 cm, přípustné je doplnění zelení. Podezdívka oplocení bude z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) musí mít výšku 0,4-0,5 m nad upraveným terénem veřejného prostoru. Oplocení musí být průhledné. Plné segmenty smí tvořit maximálně 25 % celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost minimálně 30 %. Toto oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru zamezující průhledu na průčelí budov.

PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Pro inženýrské sítě v sídlišti již bylo vydáno stavební povolení, které musí být při napojování jednotlivých objektů respektováno.

Vodovod

Navržené objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad PE DN 110 v přilehlé ulici prostřednictvím přípojek PE32/DN25 vyvedených na pozemek stavby.

Splašková kanalizace

Navržené objekty budou napojeny na stoku splaškové kanalizace PVC SN10-DN300 v přilehlé ulici prostřednictvím přípojek PVC DN150 vyvedených na pozemek stavby.

Dešťová kanalizace

Srážková voda ze zastavěných a zpevněných ploch bude přednostně likvidována na pozemku stavby. Dešťová voda může být svedena do akumulační a retenční nádrže na pozemku stavby a využívána pro zálivku zeleně. Tato nádrž má možnost bezpečnostního přepadu PVC DN150 do dešťové kanalizace PVC SN10-DN300 v přilehlé ulici. Dešťová kanalizace v ulici je svedena přes zasakování do vodního toku formou výpustního objektu.

Plynovod

Navržené objekty budou napojeny na STL plynovod v ulici prostřednictvím STL plynovodní přípojky zakončené ve sdružené skříni EI+P (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr) umístěné na pozemku stavby a přístupné z veřejného prostranství.

Elektrická energie

Navržené objekty budou napojeny na podzemní síť NN v ulici prostřednictvím přípojky zakončené ve sdružené skříni EI+P (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr) umístěné na pozemku stavby a přístupné z veřejného prostranství.

V Hradišťku 22. února 2022 Vypracoval : Ing. Jiří BAŠTÁŘ

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

DOKLADOVÁ ČÁST

Městský úřad Dačice
odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Krajířova č.p. 27, 380 13 Dačice, tel.: 384 401 242

Č. j.; spis. zn.: DACI/3923/22/OSÚ; 7-2021/NEVI V Dačicích dne: 15.02.2022
Vyřizuje: Ing. Irena Nevrklová, tel.: 384 401 242, e-mail: nevrklova@dacice.cz Vypraveno dne: 15.02.2022

VYJÁDŘENÍ
orgánu územního plánování

Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, úsek územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování") příslušný dle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dle § 155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), vydává vyjádření k využití území z hlediska územního plánování.

Toto vyjádření se vydává na základě žádosti o vyjádření č. j. DACI/2537/21/OSÚ doručené dne 29.01.2021. Žadatel, Ing. Jiří Baštář, Hradišťko 33, 380 01 Dačice (zplnomocněn Obcí Budíškovice, Budíškovice 127, 378 91 Budíškovice), žádá o vyjádření k dokumentu **„Regulativy zástavby „ZTV sídliště RD Chotěbudická" Budíškovice"** (Ing. Jiří Baštář, 01/2022) z hlediska územního plánování.

Obec Budíškovice má platný Územní plán Budíškovice účinný od 04.12.2013 (dále jen „ÚP"). Předmětem předložené dokumentace je návrh regulativů pro pozemky p. č. 564/1, 564/2, 564/3, 564/4, 564/5, 564/6, 564/7, 564/8, 564/9, 564/10, 564/11, 564/12, 564/13, 564/14, 564/15 v katastrálním území Budíškovice (návrhová plocha SO3 dle ÚP) na základě požadavku Obce Budíškovice na upřesnění způsobu zástavby jednotlivých parcel v dané lokalitě. Navrhované upřesnění obsahuje základní regulativy zástavby, které se týkají především umístění jednotlivých rodinných domů na pozemcích, výškové úrovně zástavby, typu zastřešení či sklonu střech. Předložený dokument nerozpracovává a nemění řešení, která byla součástí projektových dokumentací, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení.

Navržené **„Základní zásady urbanistické koncepce"**:
Stavební čára je vymezená 5 m od uliční hranice pozemku. Tuto stavební čáru nesmí hlavní ani vedlejší objekty svým umístěním směrem ke komunikaci překročit. Hlavní objekty (RD) zároveň nesmí od stavební čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku.
V místech, kde není stanovena stavební čára, byl odstup hlavního objektu (RD) stanoven na min. 3,5 m od hranice stavebního pozemku. Konkrétní půdorysný tvar rodinných domů a přesné umístění domu na pozemku při dodržení výše uvedených pravidel nejsou definovány (jsou libovolné). Mimo bloku „II", kde je omezen půdorysný tvar na obdélník, popř. tvar „L", „T".

Blok	Označení parcely	Parcelní číslo	Velikost pozemku (m^2)	Závazné regulativy pro stavby hlavní (RD)
"I"	A1	564/15	949	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 25 - 45° Přípustné tvary střech RD: sedlová, valbová, polovalbová, stanová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	A2	564/14	1024	
	A3	564/13	1023	
	A4	564/12	1023	
	A5	564/11	1024	
	A6	564/10	1023	
"II"	B1	564/2	1180	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 40 - 45° Přípustné tvary střech RD: sedlová, polovalbová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	B2	564/3	1023	
	B3	564/4	1023	
	B4	564/5	1023	
	B5	564/6	1023	
	B6	564/7	1022	

"III"	A7	564/9	1014	Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností 1 podzemního podlaží, bez podkroví Sklon střech RD: 0 - 10° Přípustné tvary střech RD: plochá, pultová nebo Maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví a 1 podzemního podlaží Sklon střech RD: 25 - 45° Přípustné tvary střech RD: sedlová, valbová, polovalbová, stanová Orientace převládající části hřebene je souběžně s komunikací
	B7	564/8	1115	



Předložený dokument dále navrhuje **„Podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“**:

Podmínky pro napojení staveb na dopravní infrastrukturu

Komunikace v sídlišti je řešena formou obytné zóny. Zpevněné plochy budou kryty asfaltobetonem. Pro komunikace v sídlišti již bylo vydáno stavební povolení, které musí být při napojování jednotlivých objektů respektováno.

Na pozemku stavby RD budou vytvořena min. dvě odstavná stání pro osobní automobily (OA) formou zpevněné plochy, přístřešku, přistavěné či vestavěné garáže. Z toho min. 1 stání bude volně přístupné z veřejné komunikace (tzn. bez oplocení). Příjezd ke garáži či přístřešku může sloužit jako jedno parkovací stání.

Umístění garáže či přístřešku pro parkování OA bude respektovat definovanou stavební čáru (tzn. garáž či přístřešek nebudou umístěny blíže než 5 m od uliční hranice pozemku).

Vymezená stavební čára není závazná pro situování oplocení. Výška oplocení směrem k ulici bude max. 150 cm, přípustné je doplnění zelení. Podezdívka oplocení bude z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) musí mít výšku 0,4 - 0,5 m nad upraveným terénem veřejného prostoru. Oplocení musí být průhledné. Plné segmenty smí tvořit maximálně 25 % celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost minimálně 30 %. Toto oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru zamezující průhledu na průčelí budov.

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

Podmínky pro napojení staveb na technickou infrastrukturu

Pro inženýrské sítě v sídlišti již bylo vydáno stavební povolení, které musí být při napojování jednotlivých objektů respektováno.

Vodovod - navržené objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad v přilehlé ulici prostřednictvím přípojek vyvedených na pozemek stavby.

Splašková kanalizace - navržené objekty budou napojeny na stoku splaškové kanalizace v přilehlé ulici prostřednictvím přípojek vyvedených na pozemek stavby.

Dešťová kanalizace - srážková voda ze zastavěných a zpevněných ploch bude přednostně likvidována na pozemku stavby. Dešťová voda může být svedena do akumulační a retenční nádrže na pozemku stavby a využívána pro zálivku zeleně. Tato nádrž má možnost bezpečnostního přepadu do dešťové kanalizace v přilehlé ulici. Dešťová kanalizace v ulici je svedena přes zasakování do vodního toku formou výpustního objektu.

Plynovod - navržené objekty budou napojeny na STL plynovod v ulici prostřednictvím STL plynovodní přípojky zakončené ve sdružené skříni EI+P (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr) umístěné na pozemku stavby a přístupné z veřejného prostranství.

Elektrická energie - navržené objekty budou napojeny na podzemní síť NN v ulici prostřednictvím přípojky zakončené ve sdružené skříni EI+P (elektroměrová a přípojná) a plyn (HUP, regulátor a plynoměr) umístěné na pozemku stavby a přístupné z veřejného prostranství.

Předložený dokument dále definuje pojmy:

Stavební čára je chápána jako nepřekročitelná hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku směrem do veřejného prostranství. Od stavební čáry se při situování objektu hlavního (RD) nelze odchýlit směrem vně (ke komunikaci), ani dovnitř pozemku (s výjimkou balkonů, arkýřů, říms, rizalitů či částečného ustoupení průčelí - tedy konstrukcí přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby). Pro objekty vedlejší (garáž, přístřešek apod.) platí pouze nepřekročitelnost stavební čáry směrem ven k veřejnému prostranství.

Nadzemní podlaží (NP) je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podzemní podlaží (PP, S) je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

Dle ÚP musí být dodrženy následující podmínky:

Obecně
Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.
Plošné podmínky
Zastavěnost budovami ▪ *zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého rozdílného využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků*
Zastavěnost celková ▪ *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám* ▪ *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků* ▪ *plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici* ▪ *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta*
Výškové podmínky
Výška budovy ▪ *výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m* ▪ *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m*
Prostorové podmínky
Podkroví ▪ *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou*

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)	**SO**
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy a bytové domy) případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je zřizovat rodinné domy s možností občanské vybavení komerčního charakteru typu drobných služeb (prodej potravin a drobného zboží, restaurace, penzion apod.), užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malé rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, altány, skleníky, pergoly, apod.), sídelní zeleň a plochy tříděného odpadu. Dále je přípustná zemědělská činnost, drobné řemeslné a výrobní zařízení (kadeřnictví, krejčovství, drobné truhlářství, apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území. Přípustné jsou rovněž garáže, parkovací stání a stavby ke stavbě hlavní: přístavby i samostatně stojící stavby ve souladu s přípustným využitím území a na vlastním pozemku. Objekty čp. st. 29, st. 30 v k. ú. Budíškovice lze z důvodu velmi vzdáleného časového horizontu realizace silničního průtahu opravovat, udržovat a provádět stavební úpravy za předpokladu, že staré dožívající objekty nebudou nahrazeny novými objekty.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek využití	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky	
Počet staveb na stávající ploše	stávající s možností změny staveb a dostaveb nových rodinných domů v prolukách
Počet staveb na navržené ploše	limitován velikostí jednotlivých parcel
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25 %
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 800 m^2
Výškové podmínky	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží + podkroví; v sídle Budíškovice max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Plocha SO 3 se nachází v jihovýchodní části sídla Budíškovice. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Budíškovice. Od stávající obytné zástavby je lokalita oddělena pásem zahrad, od volné krajiny je z jihu i východu oddělena sady, severně prochází silnice III/15222. Lokalita má dobrou návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu.

Předložený dokument **„Regulativy zástavby „ZTV sídliště RD Chotěbudická“ Budíškovice“** doplňuje podmínky dané ÚP. Navržené regulativy upřesňují především požadavky na výstavbu rodinných domů. Vymezené podmínky sjednocují budoucí zástavbu.
S navrženou regulací dle „Regulativů zástavby „ZTV sídliště RD Chotěbudická“ Budíškovice“ lze souhlasit.

Pozn.: Toto vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko (závazná stanoviska) pro posuzované záměry dle § 96b stavebního zákona. Do územně plánovací dokumentace lze nahlédnout na Městském úřadě Dačice (Krajířova 27/I, odbor stavební úřad - úsek územního plánování), případně na geoportálu Jihočeského kraje (https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/up/obce).

„otisk úředního razítka“

Digitálně podepsal Ing. Irena Nevrklová
Datum: 15.02.2022 09:24:15 +01:00

Ing. Irena Nevrklová
oprávněná osoba úřadu územního plánování
odbor stavební úřad MěÚ Dačice

Obdrží: Ing. Jiří Baštář, Hradišťko 33, 380 01 Dačice

str. 4 z 4

Ing. Jiří Baštář – projektová kancelář
Hradišťko čp. 33, 380 01 Dačice, mobil : 777 946 232, e-mail: jirka.vic@centrum.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD DAČICE

Odbor životního prostředí

KRAJÍŘOVA 27, 380 13 DAČICE I

DS - DZ

dacivp22v001b3

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše čj.: DACI/3916/22/OŽP
Spis. značka: 369-2022/DOUK
Vyřizuje: Bc. Kateřina Doudová
Telefon: 384 401 216
E-mail: doudova@dacice.cz
Datum: 14.02.2022
Vypraveno dne:

Ing. Jiří Baštář
Hradišťko č.p. 33
380 01 Dačice

VYJÁDŘENÍ K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI

Název stavby (záměru): Regulativy zástavby „ZTV sídliště RD Chotěbudická" Budíškovice

Katastrální území místa stavby: Budíškovice

Dotčené pozemky parc. č.: 564/1, 564/2, 564/3, 564/4, 564/5, 564/6, 564/7, 564/8, 564/9, 564/10, 564/11, 564/12, 564/13, 564/14, 564/15

Investor stavby: Obec Budíškovice, Budíškovice č.p. 127, 387 91 Budíškovice

Odpovědný projektant projektové dokumentace: -, č. zak./datum: 01022/leden 2022

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, obdržel dne 29.01.2022 Vaši žádost evid. pod zn.: DACI/2536/22/OŽP o vyjádření k projektu na akci: „Regulativy zástavby „ZTV sídliště RD Chotěbudická" Budíškovice".

Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy životního prostředí, vydává k předloženému projektu následující **v y j á d ř e n í**:

1. **Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:**
   Bez připomínek.
   Vyřizuje: Ing. Jaroslav Mátl (les@dacice.cz, tel.: 384 401 216)

2. **Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:**
   Nedotýká se zájmů chráněných lesním zákonem.
   Vyřizuje: Ing. Jaroslav Mátl (les@dacice.cz, tel.: 384 401 216)

3. **Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů a § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:**
   Regulativy zástavby se nedotýkají zájmů chráněných tímto zákonem.
   Vyřizuje: Bc. Kateřina Doudová (doudova@dacice.cz, tel.: 384 401 216)

4. **Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**
   Pro vodovod, srážkovou a splaškovou kanalizaci bylo dne 06.10.2020 vydáno pod č.j. DACI/21218/20/OŽP stavební povolení a povolení k nakládání s povrchovými vodami.
   Regulativy zástavby nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

Spojovatelka	ID DS	Elektronická adresa podatelny	Bankovní spojení	IČO / DIČ	Úřed. hodiny
384 401 211	s5ebypd	e-podatelna@dacice.cz	ČS, a. s., Jindřichův Hradec č. ú. 0603143369/0800	00246476 CZ00246476	Po,St 8^{00}-17^{00} Pá 8^{00}-14^{00}

Vyřizuje: Bc. Petr Pflug (pflug@dacice.cz, tel.: 384 401 292)

5. Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech - dále jen „zákon“:

Nejsou dotčeny zájmy tohoto zákona.

Vyřizuje: RNDr. Jaroslav Horák (odpady@dacice.cz, tel.: 384 401 281)

6. Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Nejsou dotčeny zájmy tohoto zákona.

Vyřizuje: RNDr. Jaroslav Horák (odpady@dacice.cz, tel.: 384 401 281)

otisk úředního razítka

Ing. Jaroslav Mátl
zástupce vedoucího odboru

Digitálně podepsal Ing. Jaroslav Mátl
Datum: 16.02.2022 09:37:33 +01:00