H&B PENTA S.R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
IČO: 62502417
SENOVÁŽNÉ NÁM. 1736,
370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE

PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE
PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

objednatel:

Štádler Robert
K. Weise 1203/2
370 04 České Budějovice

Štádler Stanislav
Nová 1984/40
370 01 České Budějovice

Zpracovatel:

ing. arch. P. Heteša

H&B PENTA S.R.O.
ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
IČO: 62502417
SENOVÁŽNÉ NÁM. 1736,
370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE

leden 2024

tel.: ing. arch. P. Heteša 776 377 157, mail: hbpenta@seznam.cz

PODKLADOVÁ STUDIE – TŘEBOTOVICE
Pro návrh změny územního plánu města České Budějovice

Lokalita:
k. ú. Třebotovice
par. č. 1326, 2727/2

Objednatel:
Štádler Robert
K. Weise 1203/2
370 04 České Budějovice

Štádler Stanislav
Nová 1984/40
370 01 České Budějovice

Zpracovatel:
Ing. arch. P. Heteša

Předmětné území se nachází mezi zastavěným územím Třebotovice a Ohrazení, které v současnosti spojuje místní polní cesta. Od místní části Třebotovice leží jihovýchodním směrem, v nezastavěném území

Stávající území je v současnosti volné a je využíváno jako pole (zemědělský půdní fond). Stávaícím platným územním plánem města České Budějovice je toto území nezastavitelné, označeno jako ZPF (zemědělský půdní fond).

Předmětní parcela přes polní komunikaci navazuje na parcelu v územní plánu označenou jako PL –zastavitelné území pro lesní hospodářství, na níž v současnosti stojí přízemní objekt zastřešený sedlovou střechou. Jedná se o samotu, v současnosti připojenou na veřejný rozvod elektrické energie.

Předložený návrh předpokládá realizaci objektu venkovského charakteru (statek), s částí obytnou a částí hospodářskou, s umožněním chování drobného zvířectva a pěstitelskou činností. Předpokládá se jednopodlažní objekt zastřešený sedlovou či valbovou střechou, aby byl dodržen venkovský ráz krajiny.

Dle vyjádření Krajského úřadu ze de 20. 10. 2022 k této parcele, navrhovaná koncepce zástavby nebude mít vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality, nebo ptačí oblasti a nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětu ochrany dle Natura 2000.

Návrh respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních a kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Dopravní připojení:
Předpokládá se využití stávající polní cesty spojující katastry Třebotovic a Ohrazení, která je zařazena v základním dopravním schématu kraje a předpokládá se její revitalizace na úroveň místní obslužní komunikace.

Inženýrské sítě:
V současnosti je v území veřejný rozvod elektrické energie, na který je připojen sousední samostatný objekt. Napojení navrhovaného objektu se předpokládá z tohoto rozvodu.

Pro zásobování vodou je navržena studna (vrt) na pozemku investora.

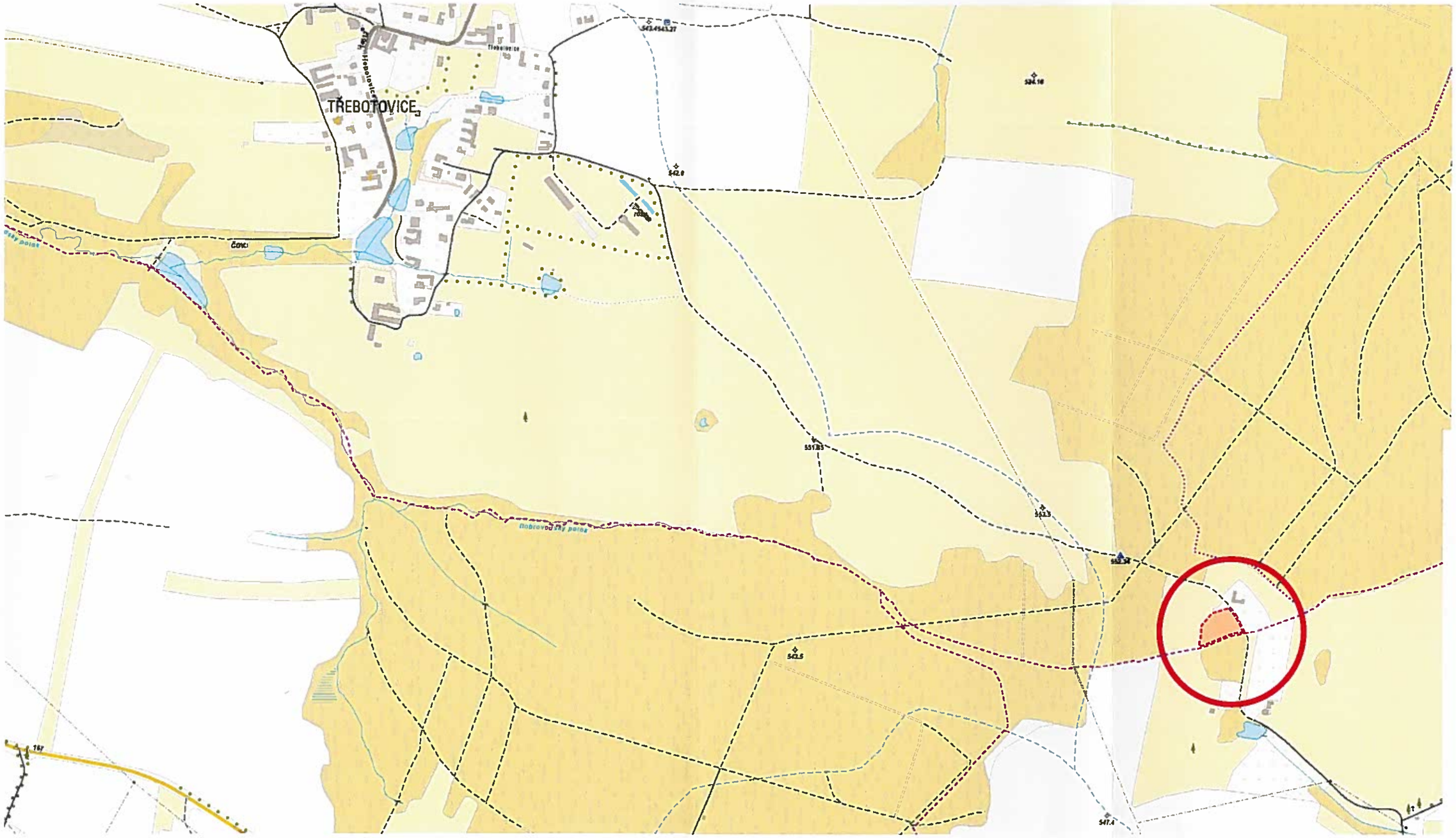
Splašková kanalizace bude svedena do jímky na vyvážení příslušného objemu, dle četnosti jejího vyvážení.
Dešťové vody budou zadržovány v akumulační jímce a využívány k zalévání poměrně velkého pozemku.

Pro vytápění objektu je uvažováno buď tepelné čerpadlo, nebo kotel na dřevo (případně pelety)

NÁVRH NA ZMĚNU ÚP České Budějovice v části Třebotovice

Navrhujeme, aby předmětné pozemky dle grafické části byly v územním plánu města České Budějovice funkčně určeny jako VEN-4 zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným, individuálním, venkovským na venkově

leden 2024

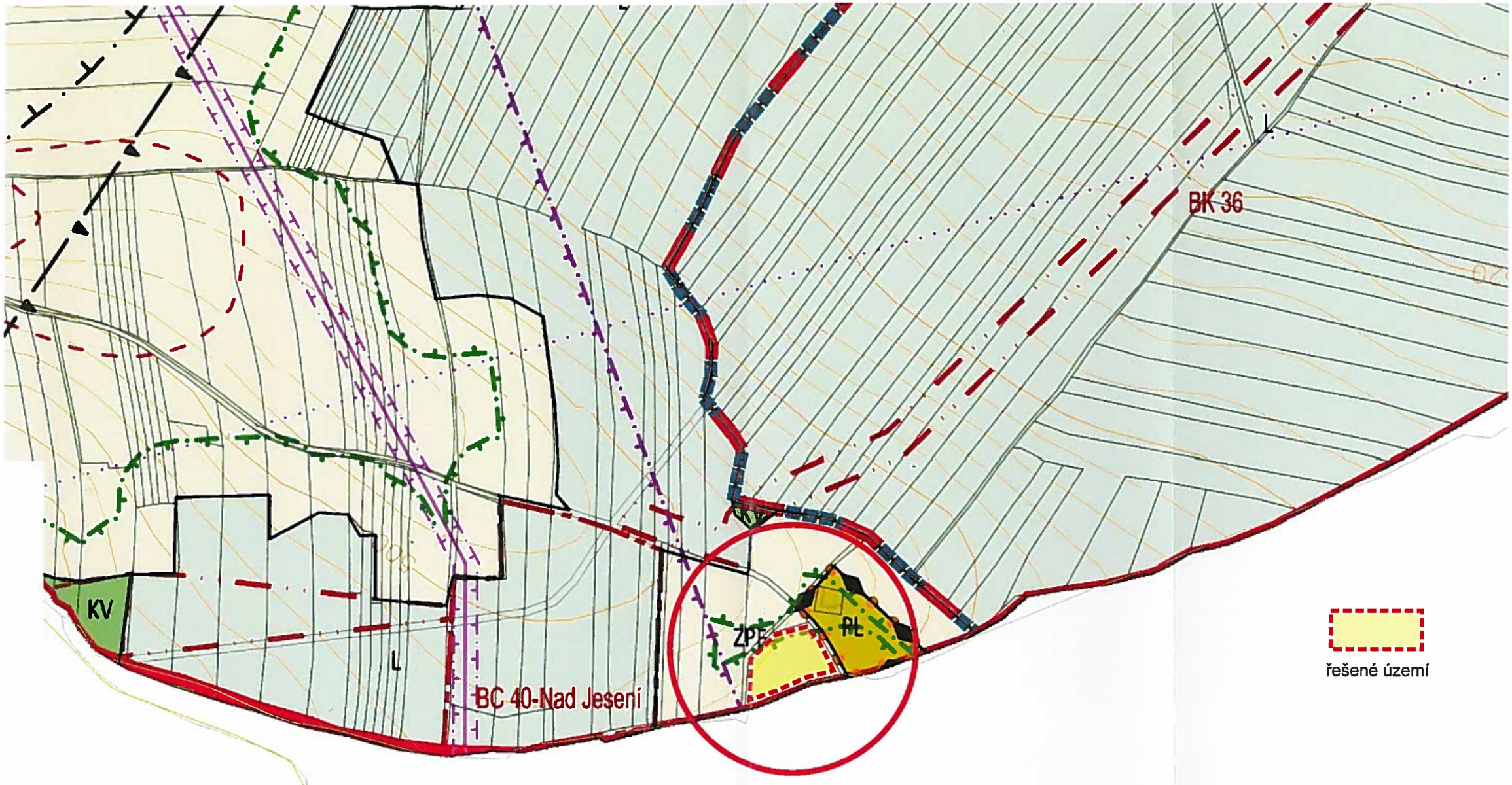


ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠIRŠÍ VZTAHY



PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

1:1000



PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY

1:500

1319

1322

1323/3

1325/3

1325/2

1325/1

1328/1

U Votavů

29

akumuklace
dešťových vod

jímka na
vyvážení

elektro

1326

vodovod

studna

2727/2

2728/1

2729/1

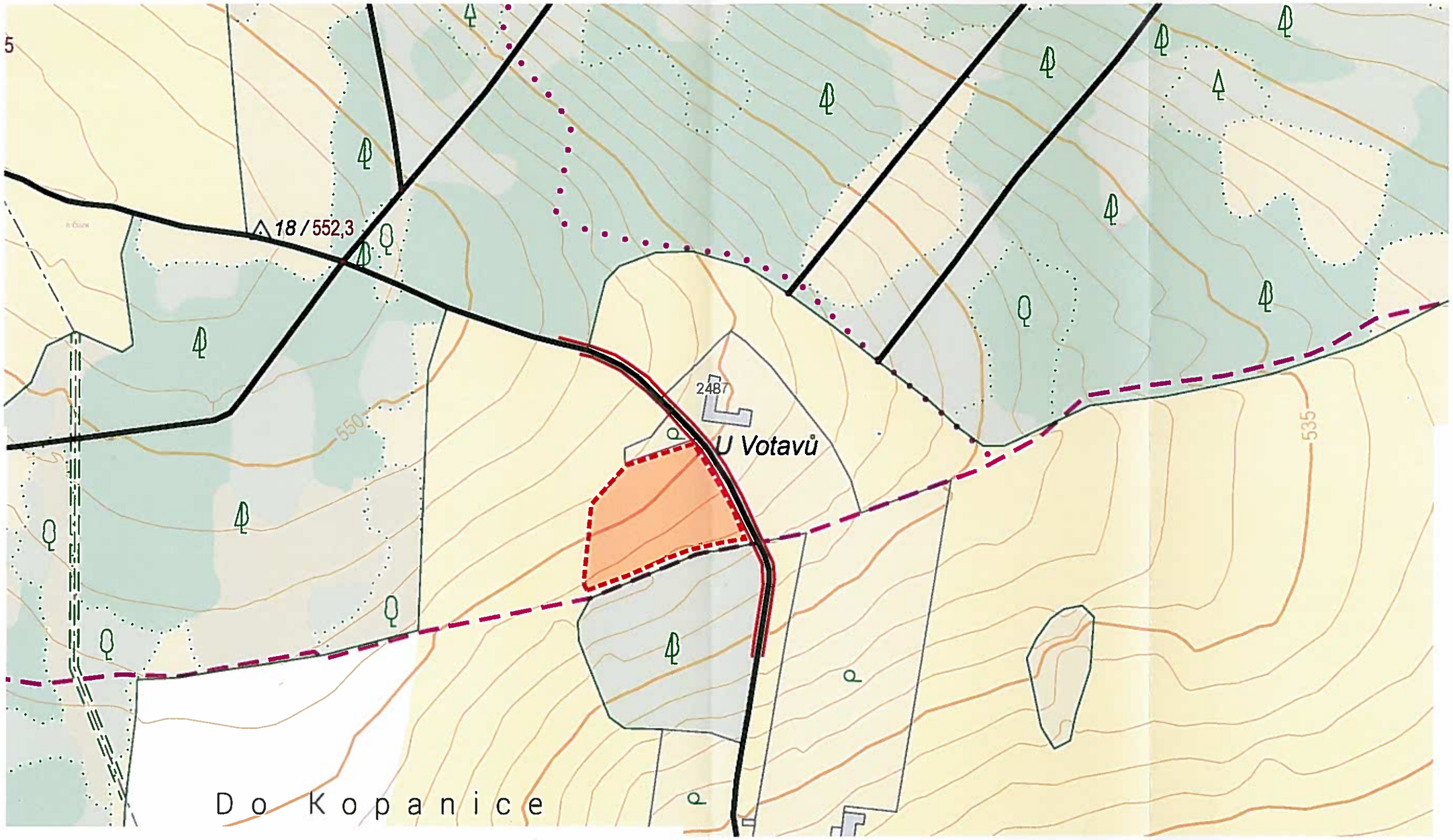
958/50

2729/4

PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH ZÁSTAVBY 1:500

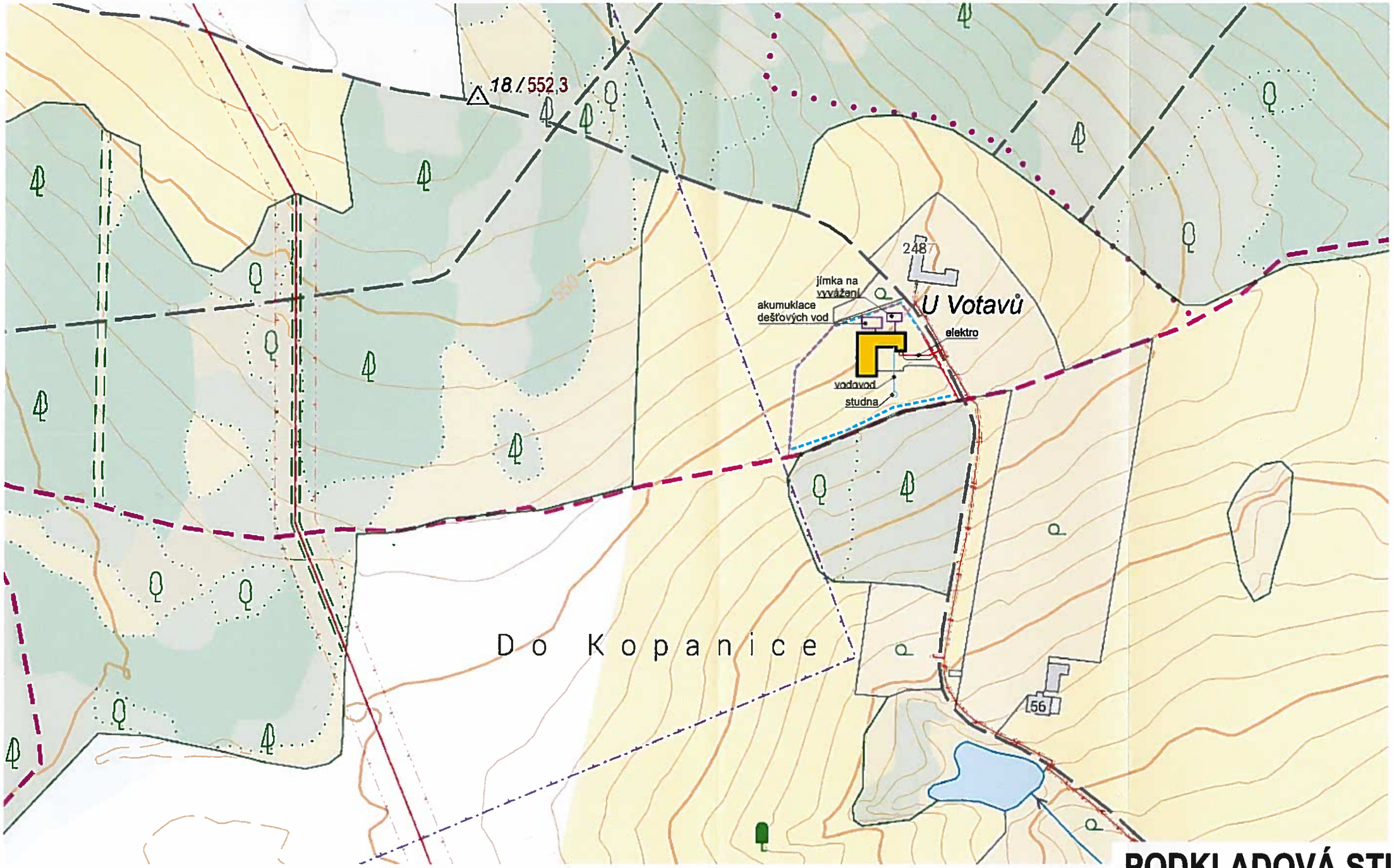


řešené území

PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA



PODKLADOVÁ STUDIE TŘEBOTOVICE

PRO NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ