

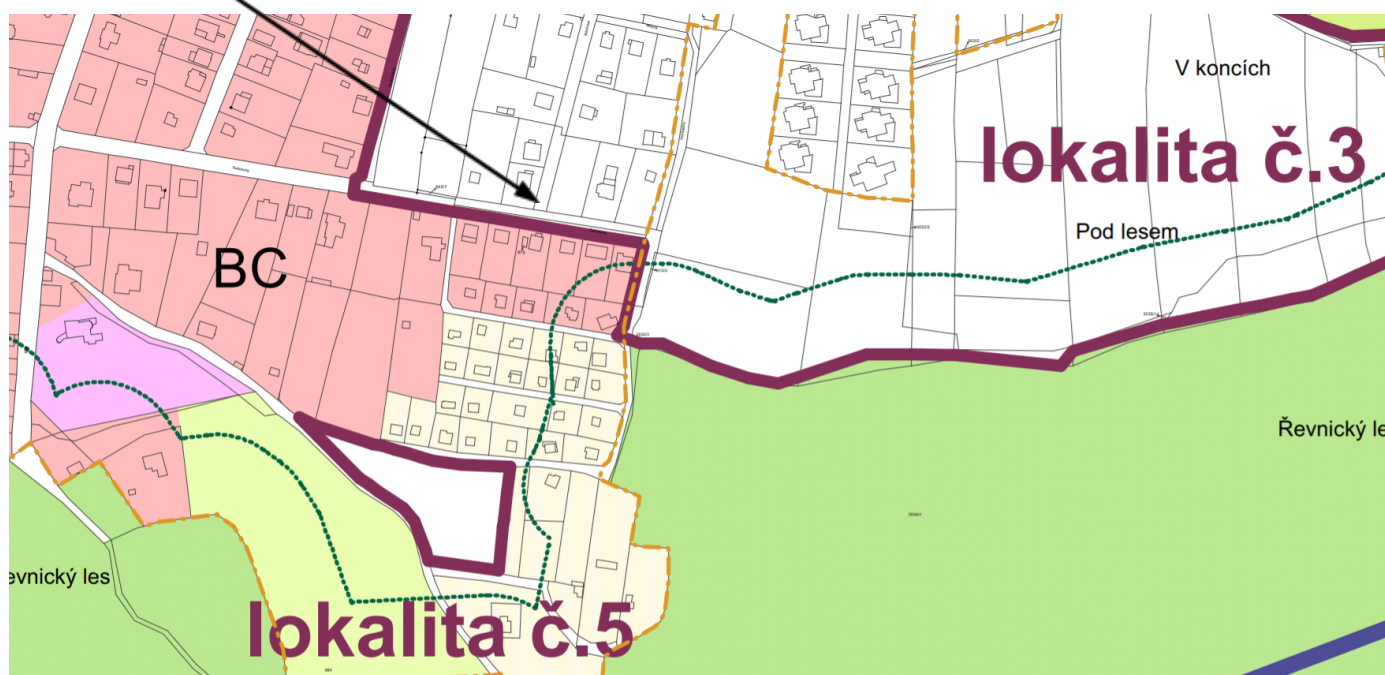
1. záplavová oblast

- <https://www.revnice.cz/filemanager/files/360624.pdf>



Pozemek není ani se nenachází v blízkosti záplavové oblasti.

2. ochranná pásma lesa



Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa!

3. vlastnická práva

Pozemek 3535/2 – Vršínský Jiří

3535/14

Sousední pozemky – Vršínský Jiří

Příjezdová cesta – město Řevnice

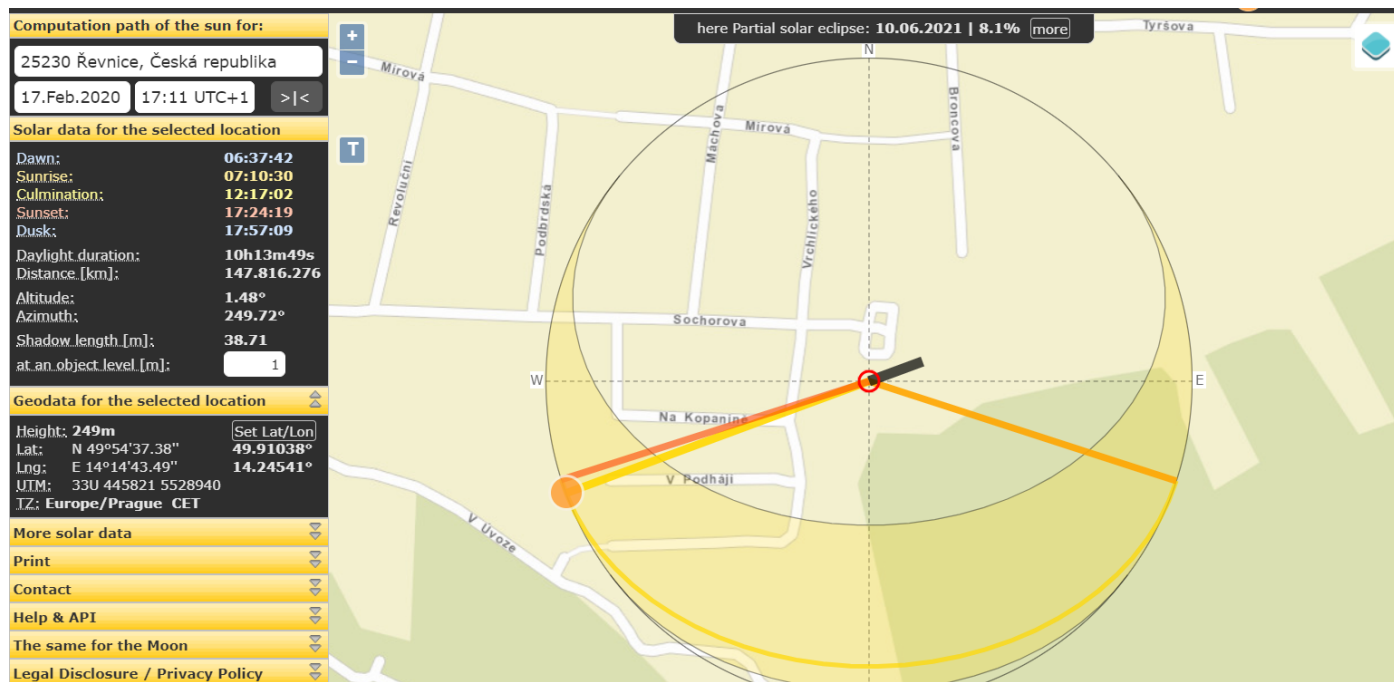
4. orientace ke světovým stranám



Pozemek se nachází na severním svahu.

5. světlo a stín

<https://www.suncalc.org/#/49.9102,14.2455,19/2020.02.17/17:11/1/3>



Jako problémový jev zde nastává skutečnost, že pozemek, na kterém bude dům stát je na severním svahu. Zároveň je ze severu lemován lesem, který bude z části pozemek zastiňovat.

6. zdroje znečištění

V rámci Podkladů pro prognózní úkol Pražský metropolitní region je v oblasti hygieny prostředí toto území hodnoceno jako území s prostředím narušeným se značitelným až silně znečištěným ovzduším. Uplatňuje se zde hlavně narušení prostředí prašným spadem a oxidy síry. Hlavní zdroje znečištění ovzduší jsou pro toto území Královodvorské Železářny Králův Dvůr, Královodvorské cementárny Králův Dvůr a Velkolom Čertovy schody Tmaň.

7. sousedé a sousedské vztahy

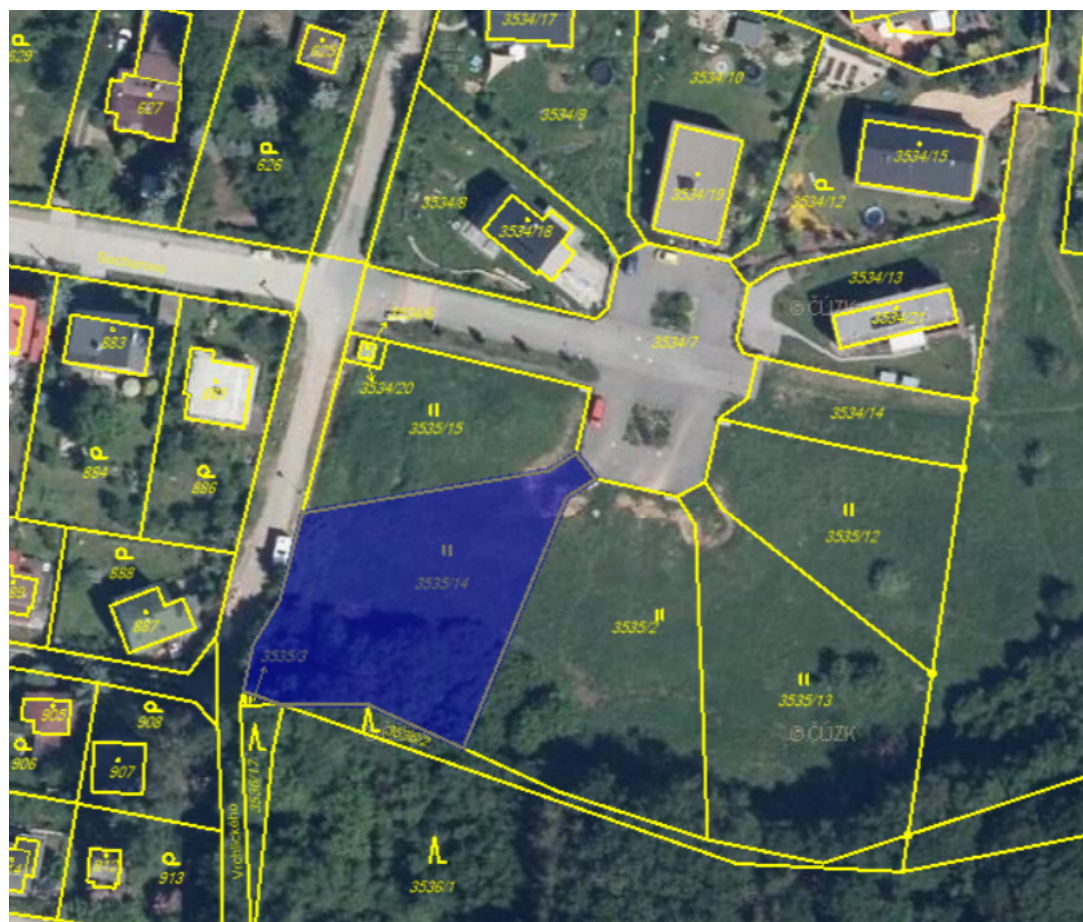
Okolní pozemky jsou stále nezastavěné, proto přímé sousedské vztahy nebudeme muset řešit. Domy přes ulici jsou novostavby, každý svérázného vzezření, proto bych se problémů s novou stavbou neobával.

8. rozměry parcely

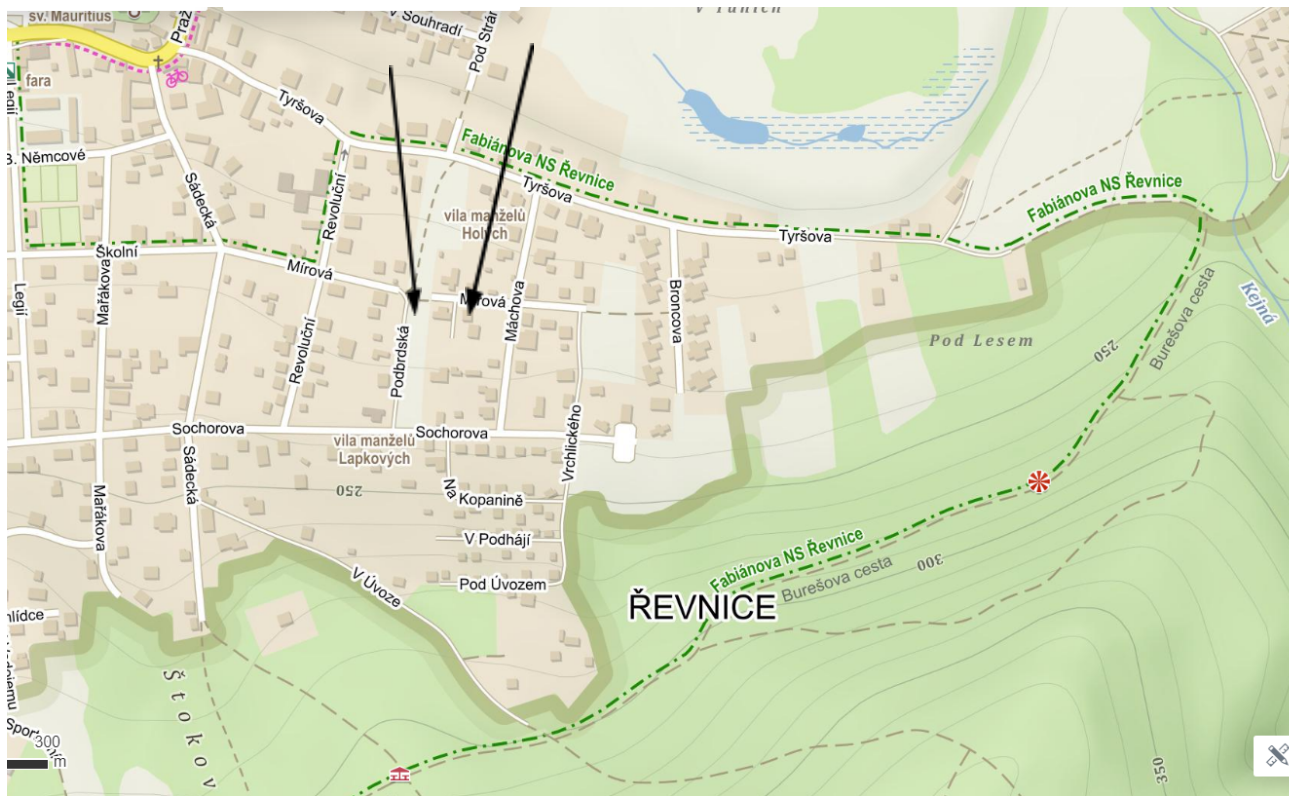
Výměra: 1493 m²



výměra 1429 m²



9. vítr



Z jihu je pozemek chráněn kopcem a lesem. Má však krásné výhledy na severní stranu a není tedy nijak chráněn, lze tedy očekávat z tohoto směru silný vítr.

10. širší okolí

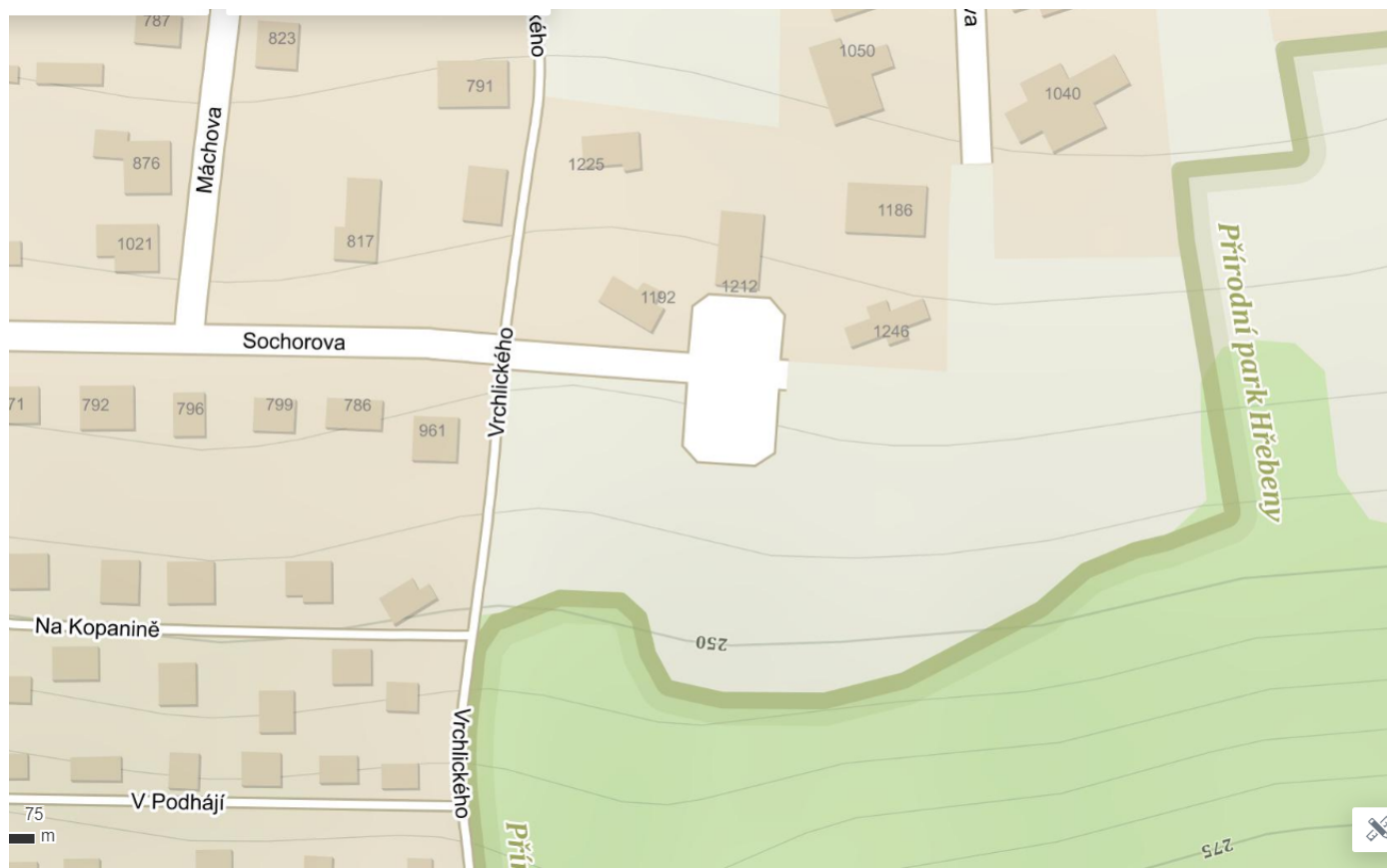
město spadá do oblasti Dolního Poberouní
celé území je spojeno s Prahou berounskou tratí – příměstskou železnicí
pozemek se nachází mezi dvěma přítokami řeky Berounka





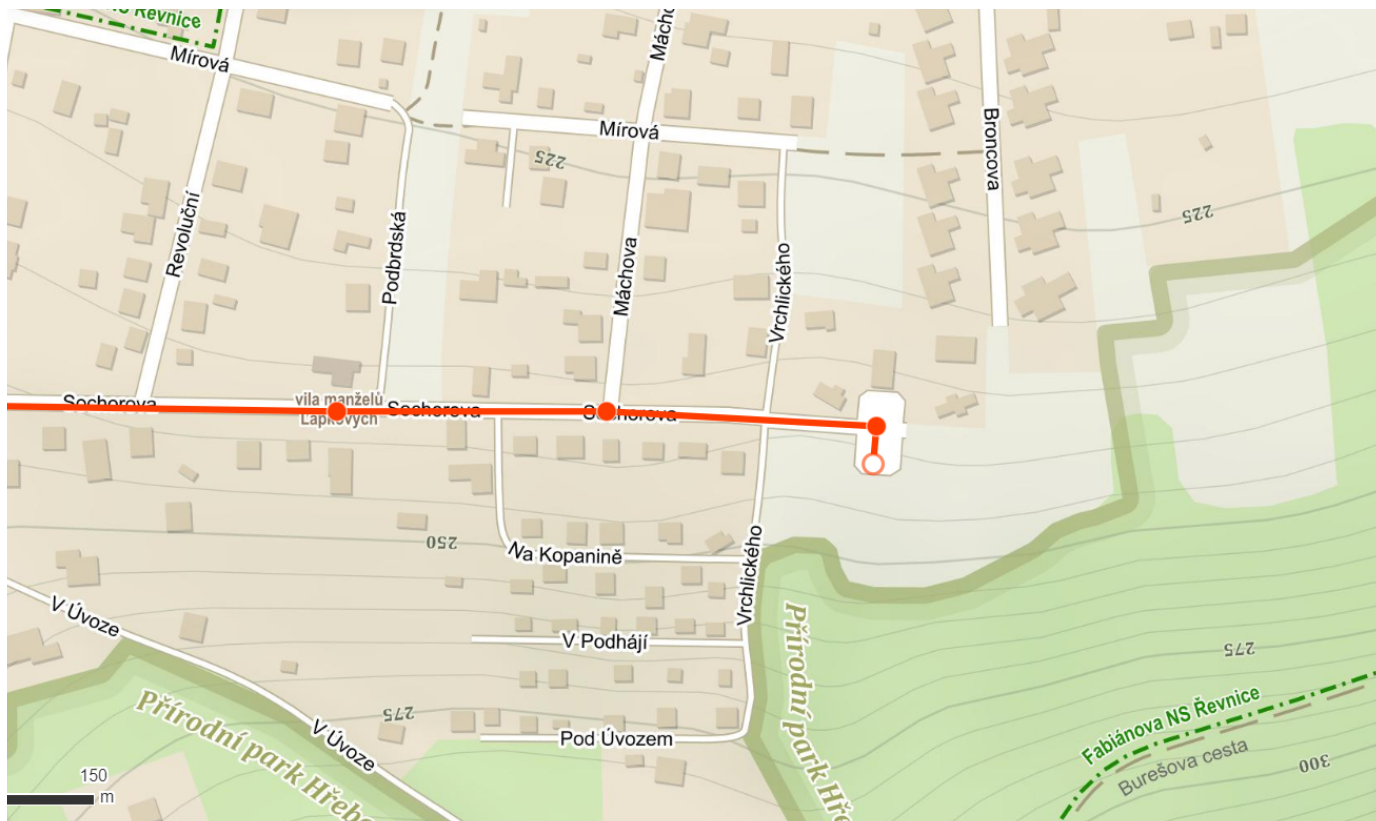
11. urbanistická situace

Pozemek se nachází na okraji města v blízkosti několika novostaveb. Druhý okraj pozemku sousedí s Přírodním parkem Hřebený. Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, Městský úřad, Kostel sv.Mořice a starý hřbitov, Nádraží ČD, Grand Hotel, Nákupní středisko, Pošta, Základní škola, Mateřská škola, ZUŠ, Hasiči, Policie, Penzion pro důchodce, Tenisový kurt, Kynologické cvičiště, Čistírna odpadních vod



12. přístup na pozemek

Pozemek je přístupný jak pro chodce, tak pro automobily z ulice Sochorova. Na konci této ulice se nachází malá vyasfaltovaná plocha, na které se mohou auta komfortně otáčet a vyhýbat. Na náměstí je to volnou chůzí asi 10 min cesty, na vlakové nádraží 800m, autem jsou to jednotky minut.

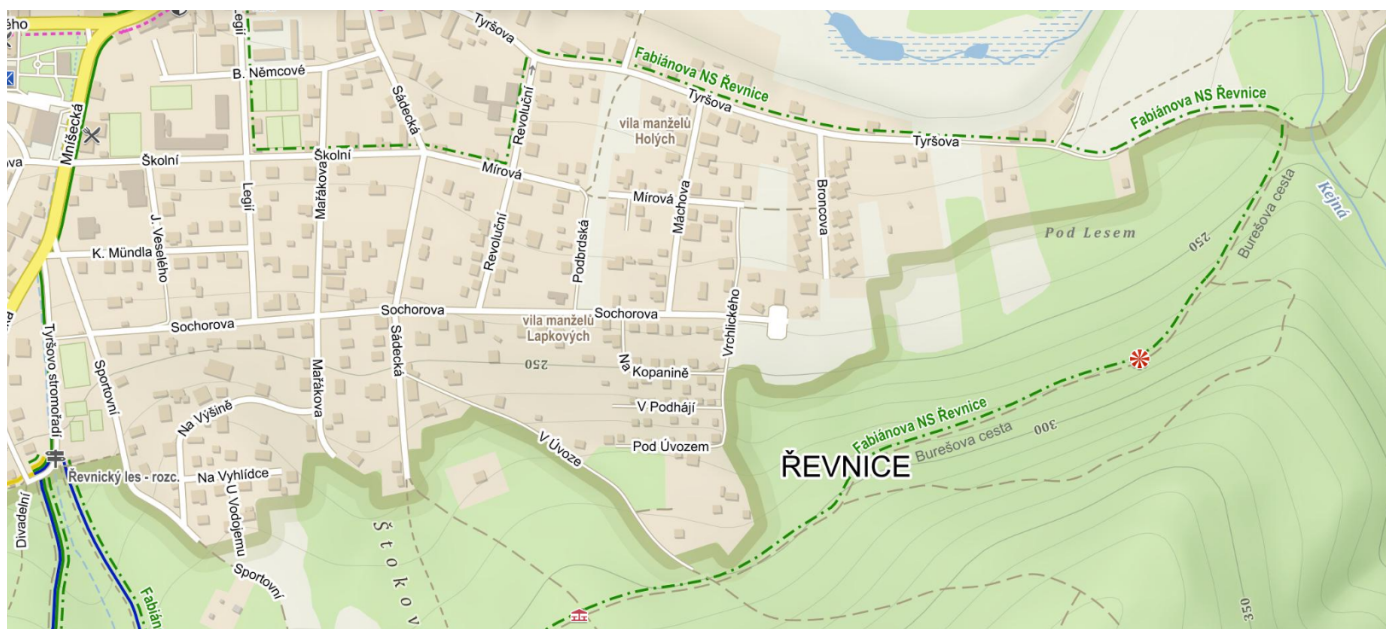


13. infrastruktura

v obci se nachází vodovodní síť, pitná voda, kanalizace, plynovod, zásobování elektrickou energií, televizní rozvody

14. terén

Terén na pozemku je mírně svažitý. Svažuje se směrem na sever. sklon je cca 10m



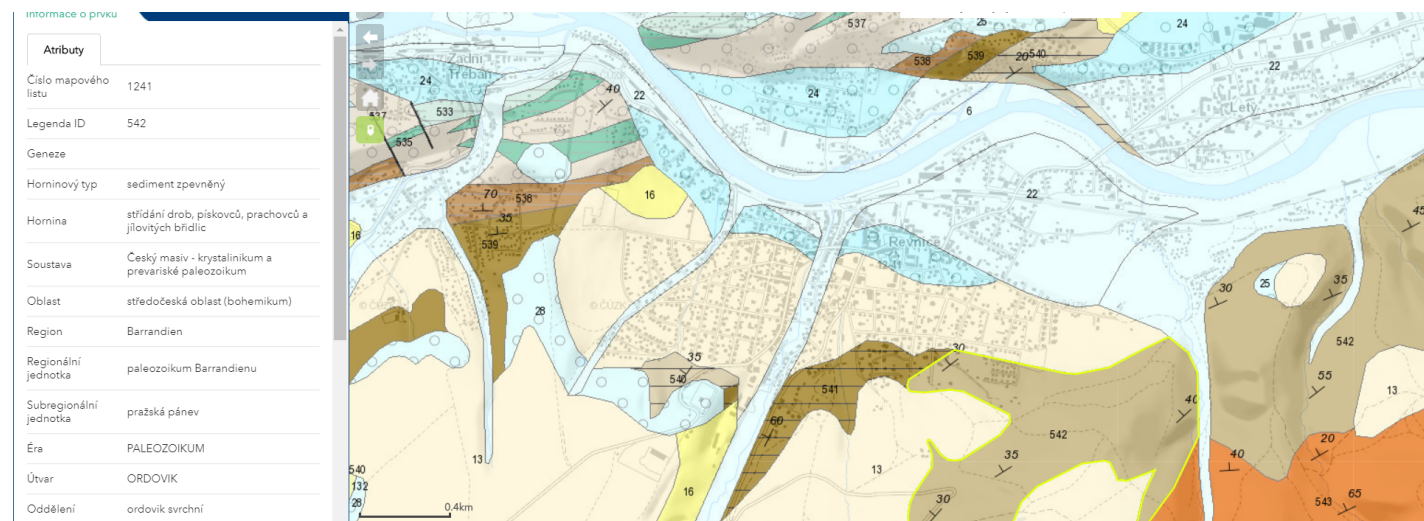
15. co tam roste?

Na pozemku se vyskytuje pouze luční tráva, která roste na každé neopečovávané louce. Žádné chráněné rostliny zde nejsou. Část pozemku je les.

16. Podloží

převažují hnědé půdy

deluviální písčité štěrky (terasové štěrky) – naplavené vzniklé zvětráním, transportované přívalovou vodou



17. regulace výšky výstavby

BC – zóna čistého bydlení, slouží převážně pro trvalé bydlení

určené využití:

- bydlení převážně realizované formou rodinných domů, ve kterých je více než 50% podlahové plochy všech místností určeno k bydlení
- přeměna objektů individuální rekreace na trvalé bydlení
- komunikace, odstavné plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
- doprovodná zeleň

přípustné využití:

- maloobchodní zařízení
- ubytování ve formě rodinných penzionů
- stravovací zařízení
- kulturní, školská, správní, sociální zařízení pro obsluhu území
- nerušící živnostenské provozy

nepřípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- velkokapacitní zařízení všeho druhu
- stavby pro výrobu a skladování
- provozy zemědělského charakteru, chov zvířectva
- stavba pro služby s negativními účinky a vliv okolí
- zahrádkařské osady, chatové osady
- u staveb památkově chráněných nebo v památkovém zájmu nelze provádět jakékoliv zásahy bez posouzení z hlediska památkové ochrany vyžadovaného stavebním úřadem

NZ – nelesní zeleň

jedná se o plochy zeleně mimo lesní porosty. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat.

jsou to:

- mezové porosty
- pobřežní porosty

- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
 - doprovodné porosty podél cest a vodních ploch
- nepřípustné využití:
- jakékoliv rušivé zásahy

pro novou výstavbu v plochách zóny čistého bydlení se stanoví:

- maximální výška objektu 2 n.p. a podkroví
- tvar střechy: šikmé plochy se sklonem min 25°
- výška římsy nad terénem max. 6.00 m

Limity využití území:

V územním plánu sídelního útvaru jsou navrhovány tyto limity využití území:

1. Minimální velikost pozemku pro stavbu izolovaných rodinných domků na nově parcelovaném území je stanovena na 800 m². Podle velikosti pozemku určí stavební úřad vhodný typ domku (izolovaný, řadový, dvojdomek).
2. Maximální velikost zastavěné plochy pozemku pro všechny typy rodinných domků je určena na 30% celkové plochy pozemku.
3. Minimální velikost ozeleněné plochy pozemku je stanovena u všech typů RD na 50% celkové plochy pozemku.

18. co tam žije?

nedáaleko (cca 500m) pozemku prochází větev biokoridor

19. místní zdroje materiálu

20. historický odkaz místa

Bylo zde odkryto tábořiště lovců mamutů, které toto území obývali ve starší době kamenné.

r. 1840





21. specifické počasí?

oblast vyrovnanějších teplotních poměrů

průměr ročních teplot je 7-9°, ve vegetačním období 14-15°, roční úhrn srážek činí cca 500 mm

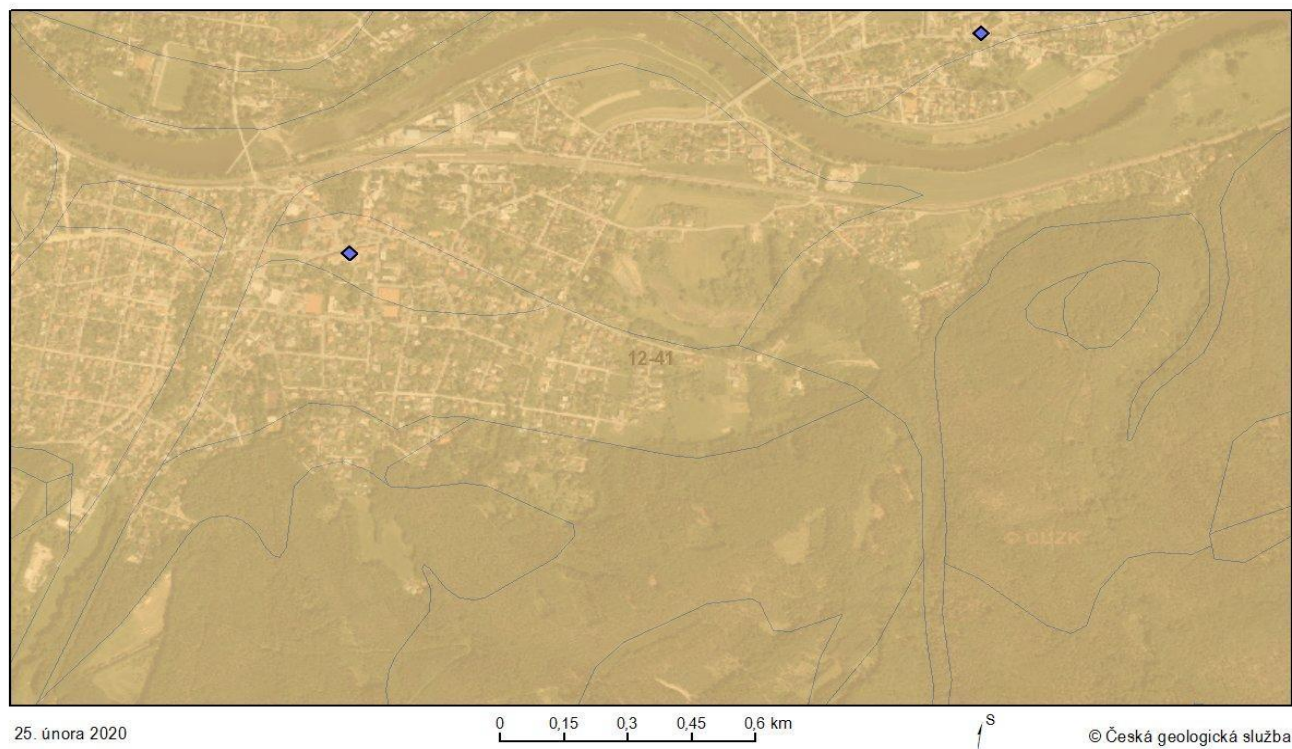
od září do května zvýšený výskyt mlh s koncentrací škodlivin v ovzduší

22. povinné odstupy staveb

nejsou

23. radon

střední



24. veřejná vybavenost v lokalitě

