

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALIT v5 a I/Z9 VĚCOV

NÁVRH ZADÁNÍ

Objednatel územní studie: Obec Věcov
Pořizovatel územní studie: Městský úřad Nové Město na Moravě
odbor stavební a životního prostředí

1. Cíle a účel pořízení územní studie

Zásadním cílem územní studie (dále též ÚS) je prověřit možnosti využití zastavitelných ploch v5 a I/Z9 v souladu s požadavky platného územního plánu Věcov (dále též ÚP).

Účelem ÚS je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro stanovení postupu při zástavbě v této územním plánem vymezené zastavitelné ploše.

ÚS bude vyhotovena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ustanovení § 30 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracování ÚS bude zajištěno osobou oprávněnou k výkonu odborných činností ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

2. Rozsah řešeného území

Územní studii budou řešeny zastavitelné plochy v5 a I/Z9 (plochy bydlení v rodinných domech) platného ÚP Věcov.

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

3.1. Plošné a prostorové uspořádání

Územní studie bude vyhotovena nad mapovým podkladem katastrální mapy. Vzhledem ke značnému terénnímu převýšení zastavitelné plochy I/Z9 byla pro tuto plochu zajištěna účelová mapa.

Při respektování zásad Územního plánu Věcov:

- navrhnout optimální organizaci zastavitelné plochy I/Z9 s respektováním stávající a projekčně připravené zástavby na zastavitelné ploše v5
- budoucí stavební pozemky vymežit tak, aby svojí polohou a velikostí umožnily situování rodinného domu
- tvar budoucích stavebních parcel se neurčuje, preferováno bude volnější pojetí parcelace před uspořádáním šablonovitým
- každý rodinný dům musí být dopravně přístupný z veřejného prostranství, místní komunikace musí umožnit přístup požární techniky
- výšková hladina zástavby bude 1 nadzemní podlaží s přípustným bydlením v podkrovní domu, při umístování rodinných domů využít předností svažitého území
- vymežit pozemky pro zachycení a zdržení extravilánových vod
- vzájemné odstupy staveb se budou řídit příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

3.2. Veřejná infrastruktura

- Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura – nebude předmětem řešení územní studie, neboť problematika napojení řešeného území na místní komunikační síť a inženýrské sítě je v dostatečném rozsahu, kvalitě a podrobnosti dokladována v dokumentaci pro územní řízení „Dopravní a technická infrastruktura pro OS 5 rodinných domů U hřiště ve Věcově“, kterou vyhotovil Ing. Alois Matýsek, Uniprojekt Žďár nad Sázavou.
- Občanské vybavení - není uvažováno s umístováním veřejného ani ostatního občanského vybavení na samostatných k tomuto účelu určených pozemcích.
- Veřejná prostranství - na veřejných prostranstvích budou umístovány místní komunikace případně komunikace pro pěší a zeleň. Veřejná prostranství mohou mít i jiné funkce, které mohou vyplynout z řešení ÚS

3.3 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Ochrana krajinného prostředí - akceptovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy.
- Ochrana kulturních hodnot - na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani památky místního významu. V ÚP upozornit na oznamovací povinnost stavebníků dle § 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči, v platném znění před realizací staveb.
 - Nedojde ke střetu se zájmy MO ČR. Lokalita bude zásobena požární vodou z veřejného vodovodního řádu osazeného potřebným množstvím požárních hydrantů. Místní komunikace musí zajistit příjezd požárních vozidel.

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

ÚS bude zpracována především v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

ÚS bude členěna na textovou a grafickou část

- Textová část bude vyhotovena v nezbytném rozsahu výstižně charakterizujícím koncepci návrhu územní studie. Členění textové části se neurčuje. Grafická část může být doplněna tabulkami, kartogramy či dalšími údaji charakterizujícími koncepci řešeného území.
- Grafická část - bude zpracována nad poskytnutými podklady katastrální mapy a účelového mapového díla v měřítku odpovídajícímu řešenému území a zobrazovaným jevům. Grafika výkresu musí být čitelná a srozumitelná.

Orientační členění výkresů

- | | |
|--|-------------------|
| a) Výkres širších vztahů | 1: 5000 - 1:2 000 |
| b) Hlavní výkres – urbanistické řešení | 1:1000 - 1: 2000 |
| c) Podmínky pro výstavbu | 1:1000 - 1: 2000 |

Dle uvážení zpracovatele ÚS je možno některé výkresy za souhlasu pořizovatele ÚS a objednatele ÚS sloučit, nesmí však dojít ke snížení čitelnosti a vypovídající schopnosti výkresu.

ÚS po odsouhlasení pořizovatelem bude vyhotovena ve čtyřech autorizovaných výtiscích a 1x na CD ve formátech umožňujících digitální prezentaci.

V Novém Městě na Moravě dne 25.06.2018

Za pořizovatele: Ing. arch. Josef Cacek

Za zadavatele: pan Zdeněk Vraspír, starosta

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive script, likely belonging to Ing. arch. Josef Cacek. The bottom signature is also cursive and appears to be the signature of pan Zdeněk Vraspír.