



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

dopis zn.:

Váš Ze dne:

Naše zn.: 7034/2017, RUP/600/16/DF

Vyřizuje: Ing. Darina Faronová

Tel.: 566 688 191

Pavel Ondráček, STUDIO P

Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou

Datum: 3.2.2017

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územní studie, dle § 30 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určil na základě platného územního plánu Bohdalov v zadání studie obsah, rozsah, cíle a účel územní studie pro zastavitelnou plochu Z40. Územní plán Bohdalov nabyl účinnosti 26.11.2015.

ZADÁNÍ

Územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov

Vymezení řešeného území

- Řešené území je vymezeno plochou ozn. Z40 platného ÚP Bohdalov.

Požadavky na území vyplývající z ÚP

- ÚP na vymezené ploše Z40 vymezuje plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).
- Pro plochu Z40 jsou v ÚP stanoveny následující podmínky :
 - zvláštní podmínky: prověřit územní studii
 - výstavba rodinných domů s využitelným podkrovím na stavebním pozemku o výměře 800 - 1200 m² (pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch prověřovaných územní studií lze připustit užití i jiných výměr parcel)
 - KZP 0,20 - 0,30 (KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb)
 - KZ 0,60 - 0,50 (KZ - koeficient zeleně je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku)
 - charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP
 - dopravní obsluha z místní komunikace, ev. i přímo ze silnice III. třídy - minimalizovat počty sjezdů např. sdruženými sjezdy
 - do vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení
- Požadavky a podmínky územního plánu budou územní studií upraveny a zpřesněny na základě aktuálně zjištěných skutečností.

Cíle a účel územní studie

- Provéřít možnosti využití vymezené zastavitelné plochy Z40 jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.
- Řešit urbanistickou koncepci plochy s uspořádáním funkční složky zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území s přihlédnutím k současným majetkovým vztahům v území.
- Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území pro zastavitelnou plochu č. 40.
- Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Požadavky na rozvoj území

- Organizaci plochy řešit tak, aby došlo k maximálnímu využití zastavitelné plochy Z40.
- V maximální možné míře respektovat dosavadní majetkové rozdělní parcel.
- Zvážit potřebu vymezení plochy veřejného prostranství.
- Zástavbu uvažovat jednopodlažní s možností využití podkroví.
- Využít příznivé orientace plochy ke světovým stranám.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
 - dopravní obsluhu řešit s využitím stávajících pozemních komunikací
 - obsluhu ze silnice III. třídy řešit sdruženými sjezdy pro min. 2 stavební pozemky
 - každý byt musí mít na své parcele anebo na pozemku k bytu příslušejícímu vymezeno min. 1 stání pro osobní automobil
 - nepředpokládat umístování parkovišť či garáží pro motorová vozidla o hmotnosti větší než 3,5 tuny
- Technická infrastruktura
 - akceptovat stávající trasy vedení inženýrských sítí
 - pro vedení nové veřejné technické infrastruktury navrhnout dostatečně široká veřejná prostranství
 - územní studie bude obsahovat základní kapacitní údaje technické infrastruktury
- Občanské vybavení
 - neuvažovat se situováním objektů občanského vybavení na samostatných pozemcích. Přípustné je umístování této vybavenosti úměrné velikosti na parcele rodinného domu nelépe jako jeho integrované zařízení.
- Veřejná prostranství
 - koncepce veřejných prostranství musí umožnit zpřístupnění každého rodinného domu

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Ochrana veřejného zdraví
 - není třeba žádných zvláštních opatření
 - znečištění ovzduší z topenišť řešit využíváním ekologicky šetrných zdrojů vytápění
 - na území nesmí být umístovány činnosti narušující svým provozováním a užíváním kvalitu obytného prostředí
- Ochrana kulturních hodnot
 - na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu
 - v územní studii upozornit na oznamovací povinnost stavebníků dle § 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění v případě realizace staveb

- Ochrana přírodních hodnot
 - řešené území se nachází mimo chráněná území
- Zvláštní zájmy
 - jedná se o nízkopodlažní zástavbu RD na zastavitelné ploše platného územního plánu, kterou nedojde ke střetu se zájmy MO ČR ani s požadavky CO
- Variantní řešení
 - Nemí vyžadováno variantní řešení.
- Podklady pro zpracování US
 - Výřez katastrální mapy Bohdalov v měřítku 1: 2000
 - Územní plán Bohdalov s dnem nabytí účinnosti 26.11.2015
 - Toto zadání územní studie
 - Podrobnost zpracování území studie bude vycházet z těchto uvedených podkladů.

Rozsah dokumentace

- Textová část

Bude vyhotovena v potřebném rozsahu výstižně charakterizující záměry návrhu územní studie.
- Grafická část

– širší vztahy	1 : 10 000
– urbanistický návrh	1:2 000
– plošné a prostorové uspořádání	1:2 000

Nevylučuje se možnost vyhotovení dalších výkresů, příloh dle uvážení zpracovatele zvláště za účelem objasnění problematiky území.

Počet vyhotovení

- Územní studie bude předána zadavateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 2x na CD ve formátu .pdf

MĚSTSKÝ URÁL
ŽDÁR NAD SÁZAVOU
odbor rozvoje
a územního plánování



Ing. Darina Faronová
referentka odboru rozvoje a ÚP

KB Žďár nad Sázavou
č. ú. 328751/0100

IČ: 00295841
DIČ: CZ00295841

tel.: 566 688 111
fax: 566 621 012

e-mail: meu@zdarns.cz
internet: www.zdarns.cz