

2011

MěÚ Velké Meziříčí, odbor
výstavby a regionálního rozvoje

[ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE OSLAVICE]

Lokalita BR1, BR3, BR4, BR5, BR6 a BR7 – soubor pro výstavbu RD

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Obec Oslavice – lokality BR1, BR3, BR4, BR5, BR6 a BR7

Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie Oslavice - obytný soubor RD
Místo: k.ú. Oslavice
Zadavatel: Obec Oslavice
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje
Zhotovitel: Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek
Datum: září 2011

1. Důvod a cíl územní studie

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného ÚP Oslavice a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Řešit urbanistickou koncepcí s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územní plánování 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“).

2. Vymezení řešeného území

Území, řešené územní studií, je vymezeno dle ÚP Oslavice – tedy lokalitou BR1, BR3, BR4, BR5, BR6 a BR7 (viz. obrázek č. 1 a tabulka č. 1).

Tabulka č. 1:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etapa	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR				
BR 1 Blatiny I	Oslavice	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat navrhované dopravní napojení na silnici III/36054. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.

BR 3 Blatiny II	Oslavice	ano	0	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p> <p>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a cesty.</p> <p>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</p>
BR 4 Zadní díly I	Oslavice	ano	1	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p> <p>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p> <p>Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</p> <p>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR 5.</p>
BR 5 Zadní díly II	Oslavice	ano	2	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p> <p>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p> <p>Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</p> <p>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochou BR 4 a BR 6.</p>
BR 6 Z školou I	Oslavice	ano	1	<p>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p> <p>Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p> <p>Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma.</p> <p>Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí v ploše koordinovat s plochami BR 5 a BR 7.</p>

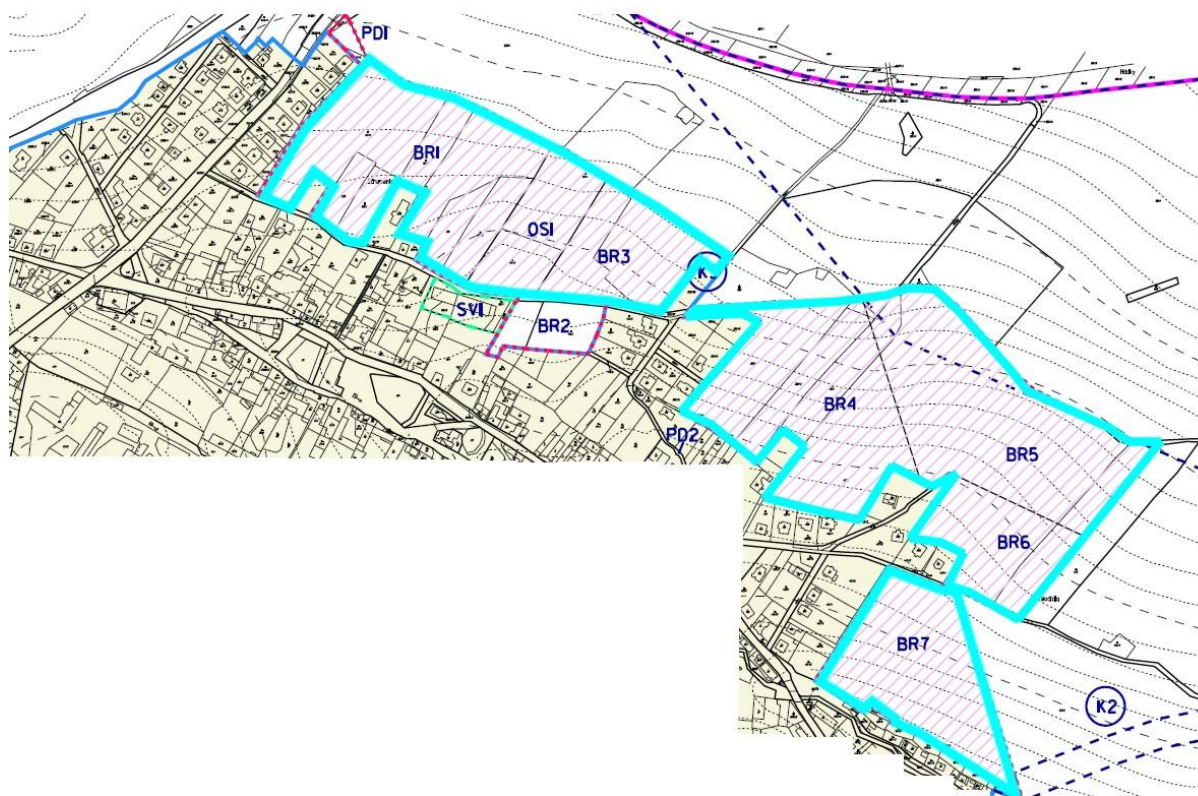
BR 7 Z školou II	Oslavice	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace severně a jižně. Respektovat vedení VN a VVN včetně ochranného pásma. Respektovat hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma v ploše. Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí a v ploše koordinovat s plochami BR 5 a BR 6.
----------------------------	----------	-----	---	---

Poznámky:

Etap. – pořadí výstavby (etapizace), 0- etapizace není stanovena, 1 – 1.etapa, 2 – 2.etapa

ÚS – povinnost zpracovat územní studii.

OBRÁZEK č. 1:



3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie rozpracuje koncepci prostorové organizace území zaměřenou zejména na vymezení veřejných prostranství a ploch pro novou zástavbu a ochranu stávajících ploch bydlení.

Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

Bude řešena prostorová a hmotová návaznost navrhované zástavby na stávající zástavbu. Budou vymezena veřejná prostranství včetně návrhu prvků veřejné zeleně, koordinovaného s vedením inženýrských sítí. Budou navrženy základní prvky prostorové regulace, zejména jednoznačně definované stavební čáry, uliční čáry, v nezbytně nutném rozsahu bude definována výšková hladina zástavby.

Bude stanoven systém dopravní obsluhy území včetně dopravy v klidu a bude zajištěna pěší prostupnost území a návaznost na dopravní skelet lokality.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy, které vykazují různorodý charakter odpovídající době jejich vzniku.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude navrženo optimální napojení plochy na komunikační síť obce. Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu, včetně bilance potřeb jednotlivých médií. Bilanční nároky a místa napojení budou prokazatelným způsobem dohodnuty se správci inženýrských sítí.

6. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Studie bude v průběhu zpracování projednána a konzultována se zadavatelem, pořizovatelem. Dále bude US projednána s dalšími dotčenými orgány státní správy a správci sítí, především s:

1. MěÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje – STAVEBNÍ ÚŘAD
2. MěÚ Velké Meziříčí, odbor ŽP – ÚSEK OCHRANY ZPF, OCHRANA PŘÍRODY
3. MěÚ Velké Meziříčí, odbor dopravy
4. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina
5. Policie ČR
6. E.ON Česká republika
7. VAS, a.s.
8. JMP, a.s.
9. Telefónica O2

POŽADOVANÝ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
10. Druh a účel umísťovaných staveb.
11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability
13. Stanovení pořadí změn v území
14. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem půdního fondu vymezeným v územním plánu
6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Studie bude odevzdána zadavateli v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu *.dgn (nebo *.dwg) a *.pdf. a textovou částí ve formátu Microsoft Word.

Studie bude odevzdána v požadované formě příslušnému orgánu státní správy do evidence územně plánovací činnosti.

7. Podklady předané pořizovatelem

- Územní plán Oslavice
- Snímek katastrální mapy
- Ortofotomapa

Obec Oslavice: razítko, datum a podpis