

OBSAH DOKUMENTACE:

A ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- A.1 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
 - A.1.1 Účel pořízení územní studie
 - A.1.2 Cíl pořízení územní studie
- A.2 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - A.2.1 Vymezení řešeného území
 - A.2.2 Podklady pro zpracování
- A.3 POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
 - A.3.1 Stanovení požadavků na obsah řešení
 - A.3.2 Využití území dle územního plánu
- A.4 POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE
 - A.4.1 Textová část
 - A.4.2 Grafická část
 - A.4.3 Požadavky na zpracování a počet vyhotovení
- A.5 NÁVRH PROCESU PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A JEJÍHO ZVEŘEJNĚNÍ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Vlastimil Novotný
ČKA 4376

Větrná 1494
676 02 Moravské Budějovice
vlastimil.novotny@centrum.cz

RAZÍTKO:

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

Ing. arch. Zdeněk Svoboda

Jiráskova 342
676 02 Moravské Budějovice
Zdenek.svoboda.xy@gmail.com

DATUM:

PODPIS:

INVESTOR (STAVEBNÍK):

obec Dědice

Dědice 40
675 41 Dědice

INVESTOR / STAVEBNÍK:

AKCE:

A68 – Územní studie - Dědice

173/1, 177/2, 177/6, 177/7, 177/8, 177/9, 177/12, 177/13, 177/15, 177/16,
177/17, 177/18, 177/19, 177/20, 177/26
v k.ú. Dědice

STUPEŇ:

Územní studie

DATUM:

08/2018

ČÁST: A, B Technické zprávy

OBSAH:

Zadání územní studie

SKUPINA VÝKRESŮ:

Textová část

Č. KOPIE:

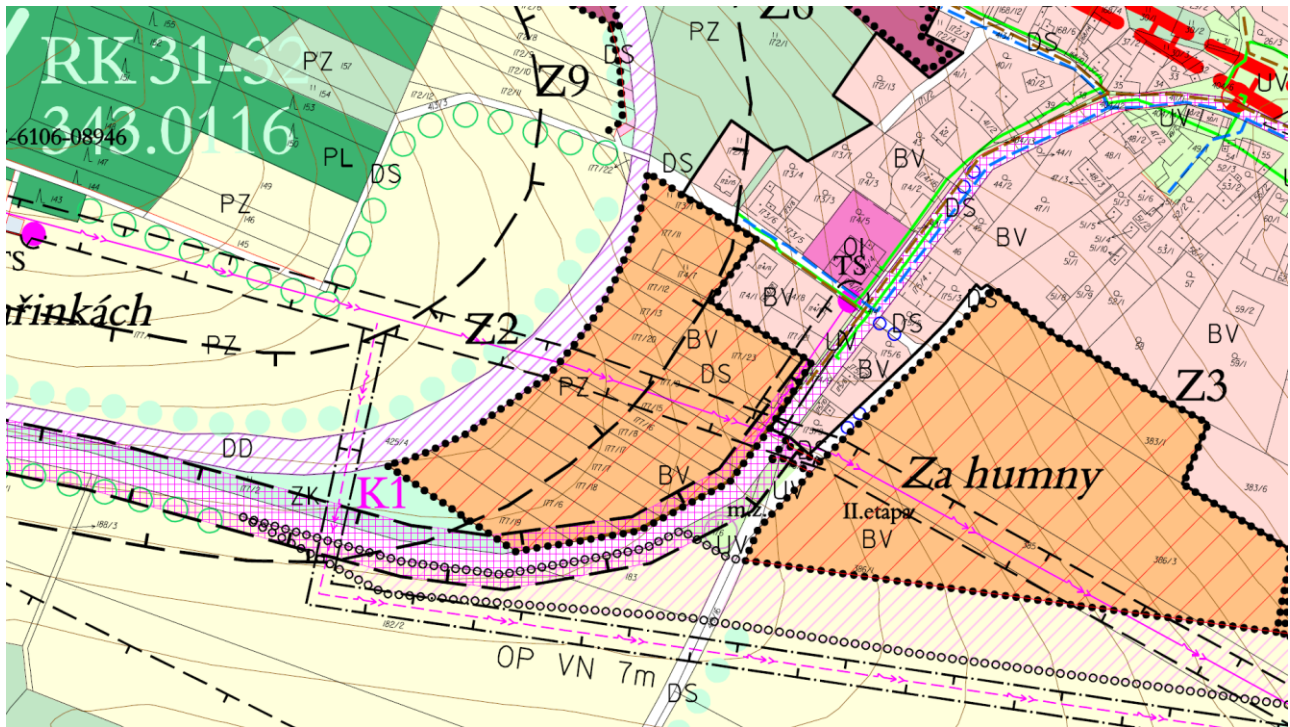
MĚŘÍTKO:

Č. VÝKRESU:

A

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE



Zastavitelná plocha Z2

Dle územního plánu Dědice

srpen 2018

A Zadání územní studie

A.1 CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

A.1.1 Účel pořízení územní studie

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

A.1.2 Cíl pořízení územní studie

Obec Dědice plánuje v zastavitelné ploše Z2 rozvoj území a rozšíření obce a zástavbu rodinnými domy. Územní plán Dědice, který nabyl účinnosti dne 13.7.2011, vedený pod registračním číslem 95637147 (dále jen „územní plán“) pro danou plochu Z2 stanovuje pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace – územní studie, jejímž cílem je prověření možného urbanistického, dopravního a technického řešení území.

Na základě tohoto prověření bude navržena parcelace řešených ploch s ohledem na dopravní infrastrukturu a umístění tras technické a dopravní infrastruktury. Územní studie také navrhne nad rámec prověření koncepce funkčních systémů v území podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání území (umístění veřejného prostranství, zastavitelnost a využití pozemků, základní tvarosloví staveb, koncepce zeleně apod.).

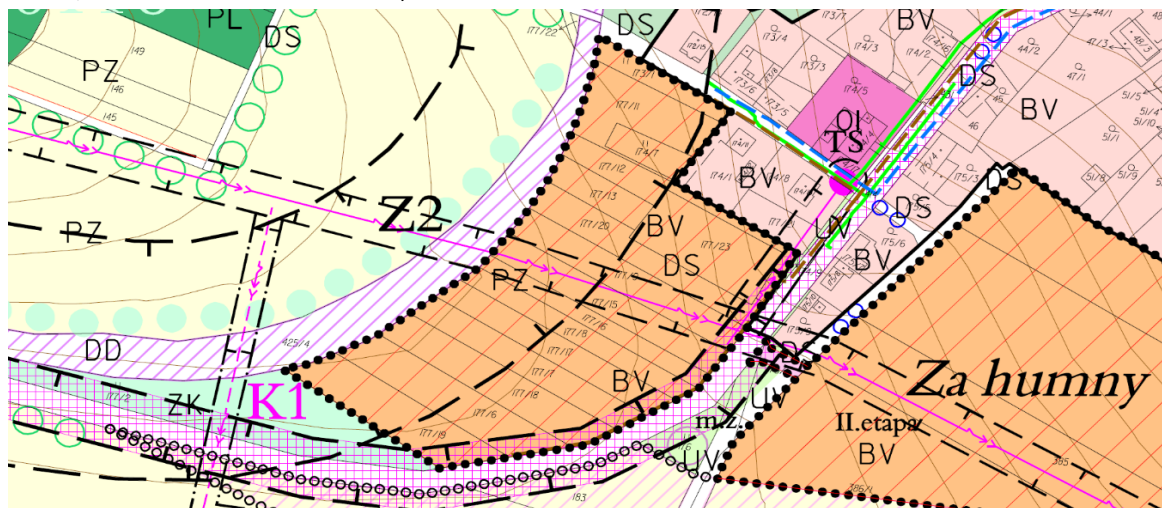
Územní studie prověří optimální napojení ploch na komunikační síť obce, bude navržena koncepce odkanalizování, zásobování vodou a napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Konkrétně budou vymezeny jednotlivé pozemky pro novostavby rodinných domů, návrh plochy místních komunikací a veřejného prostranství. Vše s ohledem na ochranná pásma, která danou lokalitu limitují, zejména se jedná o ochranné pásmo dráhy, silnice II/152 a ochranné pásmo VN 22 kV, která jsou vymezením jednotlivých ploch respektována.

A.2 ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A.2.1 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části obce Dědice. Jedná se o lokalitu, která je územním plánem označena jako Z2. Lokalitu protíná vzdušné vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma. Ze tří stran, tj. západní, jižní a východní je lokalita definována (lemována) dopravní infrastrukturou železniční dráhy a komunikací II/152, včetně jejich ochranných pásem, která do lokality zasahují. Terén pozemku je svažité směrem k obci, tedy severně. V současné době se jedná o nezastavěné území, které sloužilo k zemědělským účelům.



A.2.2 Podklady pro zpracování

Hlavním podkladem pro zpracování územní studie je územní plán. Územní studie bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Pořizovatel na žádost zpracovatele vydá aktuální data územně analytických podkladů. Dalšími podklady bude zaměření stávajících tras dopravní a technické infrastruktury, popř. další skutečnosti zjištěné na základě průzkumů a rozborů.



A.3 POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a souvisejícími metodickými pokyny.

A.3.1 Stanovení požadavků na obsah řešení

Pro zpracování územní studie není nutné stanovovat další požadavky na zpracování doplňujících průzkumů a rozborů. Nebyly stanoveny žádné věcné požadavky na řešení návrhu územní studie a též nebyly stanoveny požadavky na případné řešení a vyhodnocení variant.

A.3.2 Využití území dle územního plánu

Územní studie řeší využití území dle Územního plánu Dědice, zejména dle kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelná plocha Z2 je zařazena do funkční plochy BV – plochy bydlení, která slouží převážně pro bydlení. Zahrnuje také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce, dané lokality a výšky objektů - rodinné domy - max. 2 NP a podkroví, bytové domy - max. 3 NP a podkroví.

A.4 POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Tuto činnost mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté dle § 158 zákona

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o výkonu povolání autorizovaných osob“). Textová i grafická část bude opatřena podpisem autorizované osoby, otiskem autorizačního razítka a záznamem o účinnosti. Záznam o účinnosti bude obsahovat informace o správním orgánu, který podal podnět ke zpracování územní studie, datum schválení možnosti využití pořizovatelem a oprávněná úřední osoba pořizovatele (razítka a podpis pořizovatele). V územní studii bude uvedeno, že slouží jako podklad pro rozhodování v území.

A.4.1 Textová část

Textová část bude vyhotovena v potřebném rozsahu výstižně charakterizujícím záměry územní studie. Součástí bude zdůvodnění přijatého řešení.

A.4.2 Grafická část

Grafická část je zpracována nad podkladem katastrální mapy, polohopisného a výškového zaměření řešeného území v závislosti na rozsahu řešeného území, požadovaném obsahu a podrobnosti územní studie. Měřítko výkresové části bude 1:500 až 1:10 000. Obsah územní studie může být během prací upřesněn se souhlasem zadavatele a pořizovatele územní studie. Grafická část obsahuje především tyto výkresy:

- Situační výkres širších vztahů
- Hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Majetkové vztahy
- Koncepce technické infrastruktury
- Koncepce dopravní infrastruktury

A.4.3 Požadavky na zpracování a počet vyhotovení

Výtisky budou dodány po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Územní studie bude odevzdána v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátech *.pdf *.doc (popř. formát *.dgn).

A.5 NÁVRH PROCESU PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A JEJÍHO ZVEŘEJNĚNÍ

Územní studie bude pořizována v těchto fázích:

- Vypracování územní studie na základě zadání územní studie;
- V průběhu zpracování možná konzultace návrhu územní studie se zástupci obce a s pořizovatelem;
- Případná úprava územní studie na základě jednotlivých vyjádření a konzultací;
- Předání územní studie pořizovateli k prověření, že navržené řešení splňuje zadání územní studie;
- Schválení pořizovatelem možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti.