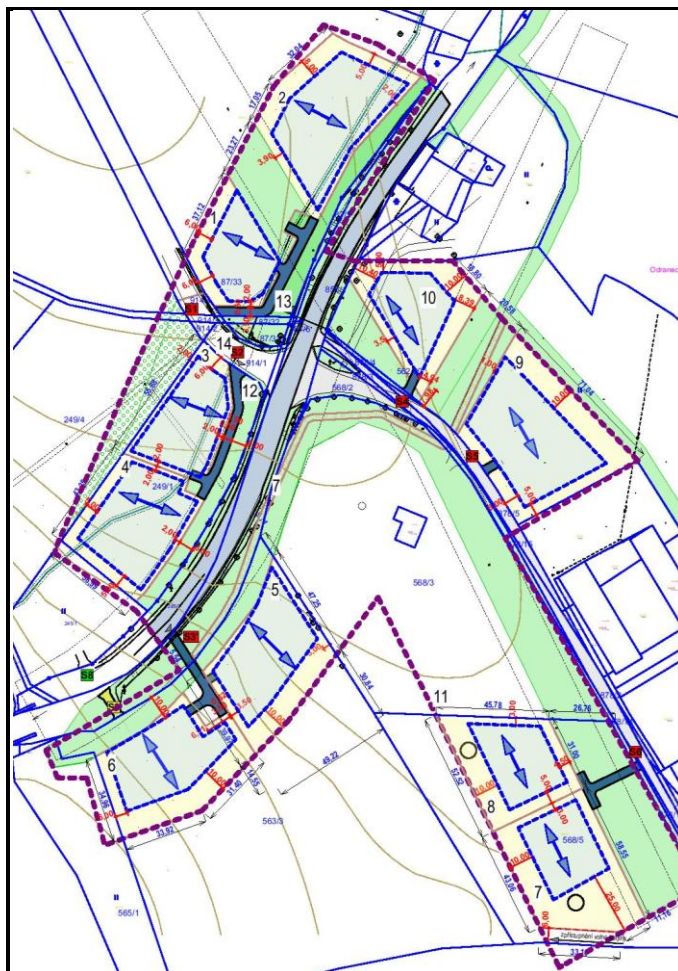


ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1 V OBCI KUKLÍK**Pořizovatel:**

Městský úřad Nové Město na Moravě

Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Objednatel:

Obec Kuklík

Kuklík 25, 592 03 Sněžné

Zhotovitel:

Ing.arch.Petra Pleskačová

Monseova 355, 592 31 Nové Město na Moravě, **email:** petra.pleskacova@atlas.cz , tel.: 605291651

ZÁZNAM O VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ZA POŘIZOVATELE:

Pořizovatel: Městský úřad Nové Město na Moravě Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba: Jméno: Ing.arch. Josef Cacek Funkce: referent Odboru stavebního a životního prostředí Podpis:	
Datum převzetí:	

ZA OBJEDNATELE:

Objednatel: Obec Kuklík Kuklík 25, 592 03 Sněžné	otisk úředního razítka
Statutární zástupce: Jméno: Ing. Ladislav Regent Funkce: starosta obce Podpis:	
Datum převzetí:	

OBSAH DOKUMENTACE:**A TEXTOVÁ ČÁST****B GRAFICKÁ ČÁST****měřítko**

01.	Situace širších vztahů	1:5000
02.	Situace - analýza území	1:1500
03.	Výkres vlastnických vztahů	1:1500
04.	Urbanistický návrh	1:1500
05.	Návrh možných změn územního plánu	1:1500

C DOKLADOVÁ ČÁST

- | | |
|-----|---|
| 01. | Vyjádření správy CHKO |
| 02. | Stanovisko DI Žďár nad Sázavou k dopravní obslužnosti území |

A **TEXTOVÁ ČÁST**

A.1 ZADÁNÍ - CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie je prověření možnosti využití jednotlivých dílčích zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru .

Provéřit možnost zařazení dílčích ploch veřejných prostranství, zeleň obecní do případného návrhu na změnu územního plánu.

Požadavky na rozvoj území

- řešit dopravní dostupnost navrhovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů
- řešit pěší propojení lokality s centrální částí sídla
- řešit situování objektů na pozemcích – stavební čáru apod.
- zohlednit stávající dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území
- zohlednit negativní vlivy (zejména hluk a prašnost) z provozu výrobního areálu na severovýchodním okraji řešeného území
- zohlednit negativní vlivy z provozu na silnici II/354

A.2 VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území o ploše 4,44ha se nachází v katastrálním území Kuklík v západní části sídla.

V současné době se jedná o otevřenou krajinu na přechodu intravilán - extravilán, kterou výrazným způsobem protíná silnice II/354. Od místa napojení silnice II.třídy a místní komunikace se terén svažuje směrem JZ.

Řešené území dle Územního plánu

Dle grafické části hlavního výkresu územního plánu obce je dané území členěno na PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU BV a PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ UV.

A.3 POUŽITÉ PODKLADY

Územně plánovací dokumentace:

Územní plán Kuklík

Územně plánovací podklady

Územně analytické podklady správního území ORP Nové Město na Moravě

Ostatní podklady

- katastrální mapa
- polohopis, výškopis území
- průzkum území

A.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní studie v řešeném území navrhuje celkem 10 stavebních pozemků a plochy veřejných prostranství k zajištění dopravní obslužnosti těchto pozemků. Veškeré stavby musí splňovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou přílohou této studie.

Parcelace je patrná z grafické části, výkresů 03. VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ a

Výkresu č. 04. URBANISTICKÝ NÁVRH

NAVRŽENÁ PARCELACE

OZNAČENÍ POZEMKU	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNÍK KE DNI 11/2018		POZN.:
1	1207	SOUKROMÝ VLASTNÍK	<u>pozemek pro výstavbu RD</u> záměr výstavby RD je s ohledem na poddolované území nutno projednat s příslušným orgánem státní správy (Obvodní báňský úřad)	
2	2470	SOUKROMÝ VLASTNÍK		
3	1352	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
4	1887	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
5	2056	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
6	2102	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
7	2 298	SOUKROMÝ VLASTNÍK	<u>pozemek pro výstavbu RD</u> bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech; zároveň nesmí být překročeny max.přípustné hladiny polétavého prachu (s ohledem na stáv. dřev. výrobu v těsné blízkosti)	
8	1684	SOUKROMÝ VLASTNÍK		
9	2798	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
10	1672	SOUKROMÝ VLASTNÍK		pozemek pro výstavbu RD
11	10891	SOUKROMÝ VLASTNÍK		stávající pozemek, bez požadavku na další dělení
12	931	SOUKROMÝ VLASTNÍK		nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení p.č.3 a 4
13	992	SOUKROMÝ VLASTNÍK		nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení p.č.1a2
14	559	SOUKROMÝ VLASTNÍK Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3		nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení
15	547	SOUKROMÝ VLASTNÍK		nejedná se o stavební pozemek řeší pěší napoj.do centra obce

A.5 PLOŠNÉ A OBJEMOVÉ PARAMETRY ZÁSTAVBY A VEŘEJNÝCH PROSTOR

Územní studie stanovuje:

Zastavitelnou plochu pozemku

Část stavebního pozemku, kterou lze zastavět stavbou hlavní (RD) a stavbami plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Tato plocha je značena na výkrese 04.URBANISTICKÝ NÁVRH.

Stavební čára

Vzhledem k různosti jednotlivých stavebních pozemků je stavební čára stanovena individuálně. Obecně platí v místě přivrácení do volné krajiny je vzdálenost stavební čáry od hranice pozemku ve vzdálenosti 10-25m.

U stavebních pozemků č.5 a 6 je stavební čára vzhledem k rozsáhlému pásu veřejného prostranství podél silnice II. třídy na úrovni hranice stavebního pozemku viz. 04.URBANISTICKÝ NÁVRH. U těchto pozemků je rovněž v návrhu změna funkčního členění území a to z PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ UV na plochy BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU BV. viz. 05. NÁVRH MOŽNÝCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Vzájemné odstupy staveb

Vzájemné odstupy staveb se řídí vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území .

Objemové parametry zástavby

Územní studie stanovuje orientaci hlavního hřebene stavby viz.výkres 07.URBANISTICKÝ NÁVRH.

Při návrhu stavby je třeba respektovat Obecné podmínky výstavby v CHKO Žďárské vrchy stanovené Regionálním pracovištěm Správou CHKO Žďárské vrchy.viz.

<http://zdarskevrchy.ochranaprirody.cz/res/archive/364/052123.pdf?seek=1498479049>

(sklon, tvar střechy, osazení na terén, výška a tvar objektu, architektonické prvky, typ oplocení!)

Veřejné prostory

Jsou navrženy v souladu s požadavkem §22 odst.2 vyhl.č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využití území.(Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5m.)

Zeleň

V návrhu uvažujeme zejména zachování a dosadbu zeleně v okolí pomníku v místě napojení místní komunikace na silnici II. třídy. Dále i dosadbu zeleně podél silnice II.tř po obou stranách a to v uspořádání do nepravidelných skupin.



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
ŽĎÁRSKÉ VRCHY**

Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

Pro posuzování výstavby v CHKO Žďárské vrchy jsou stanoveny obecné podmínky a regulativy, které obecně stanovují zejména hmotové řešení a proporční měřítko staveb.

Kromě obecných limitů je posuzování jednotlivých záměrů prováděno dle krajinářského vyhodnocení ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na základě místního šetření.

Proto doporučujeme konzultovat záměr v úvodní fázi přípravy projektové dokumentace.

Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO uplatňuje Správa CHKO, jako orgán státní správy a odborný orgán dle ustanovení § 78 odst. 1 a 3 a § 44 zákona. Vychází především ze základních ochranných podmínek oblasti, stanovených v § 25, 26 a 27 zákona, krajinářského posouzení dle § 12 zákona a obecně platných předpisů, zejména územního plánu velkého územního celku CHKO Žďárské vrchy a jeho prováděcí vyhlášky, platné od 1.1.1990 a výnosu Ministerstva kultury z 25.5.1970 č.j. 8908/70-II/2 o zřízení CHKO Žďárské vrchy (§ 27 odst. 2 a 3).

Umísťování staveb pro bydlení je možné ve III. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO v zastavěném území sídel. Výstavba ve volné krajině se nepřipouští. Umísťování staveb v rozvolněné zástavbě a na okraji sídel je posuzováno dle zpřísněných pravidel ve smyslu § 12 zákona. Při umísťování staveb je nutné respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, včetně respektování objemových a architektonických limitů. Ty vycházejí ze stavební tradice regionu a tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí. Rámcové limity jsou dány především výrazným obdélníkovým půdorysem (s doporučeným poměrem stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, krytým sedlovou střechou ve sklonu 40°-45°, nasazenou svým okrajem v úrovni stropu přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt má být osazen tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do „L“, do „T“ nebo do „U“. Okenní otvory osazovat na výšku (1:2, možno sdružovat). Při koncipování hlavního štítového průčelí dodržet symetrii kolem hřebenové osy a velikostní poměr a způsob osazení v přízemí a štítu.

U dřevostaveb je přípustné provedení roubení z hraněného řeziva bez přesahu zhlaví a s nárožním spojením „na rybinu“ a „zámek“.

Posuzování architektonických detailů je závislé na okolním prostředí a míře jeho kvality. Nevhodné je použití velkoplošných a nedělených oken, komínů daleko od hřebene, cizorodých arch. prvků, např. balkonů, lodžii, arkýřů, ryzalitů (zejména ve štítu), plechových střešních krytin (pozink-hliník), apod. Ve fasádě se doporučuje použití tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, popř. materiálů, které jsou jim výrazově blízké. Výše uvedené limity slouží pro základní orientaci a přehled stavebníkům

a projektantům. Vzhledem k možné složitosti posuzování je nezbytné předložení záměru před zahájením územního či stavebního řízení a konzultaci před zahájením projekčních prací.

Drobné a doplňkové stavby (např. pergoly, dřevníky, zahradní posezení, bazény, garáže apod.) se posuzují individuálně v závislosti na kvalitě a charakteru okolní zástavby, v určitých odůvodněných případech lze připustit objekty, které nebudou v přísném souladu se základními hmotovými podmínkami pro výstavbu, např. v typu a sklonu střechy, v těchto případech je možno podmíněčně připustit střechy se šikmými střešními rovinami – pultová, valbová.

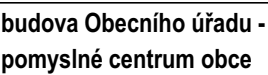
Ploty řešit tak, aby odpovídaly charakteru daného území, upřednostňovat tradiční materiály (dřevěné laťkové a plaňkové ploty bez podezdívek) a obvyklé parametry, zejména výšku

Zemědělské a průmyslové objekty

Nové zemědělské stavby kravinů, hnojišť, silážních žlabů a sil umisťovat do stávajících areálů za předpokladu, že nedojde ke snížení hodnot krajinného rázu a stavby bude možno vhodně zapojit do krajinného rámce pomocí kompenzačních opatření, např. výsadby zeleně, zemní krycí valy apod. U těchto objektů je nutné vhodné barevné řešení, především v tmavších odstínech střešní krytiny. Polní hnojiště umisťovat ve volné krajině jen výjimečně za předpokladu, že negativně neovlivní krajinný ráz a betonové stěny budou kryty z vnější strany zemními valy s výsadbou.

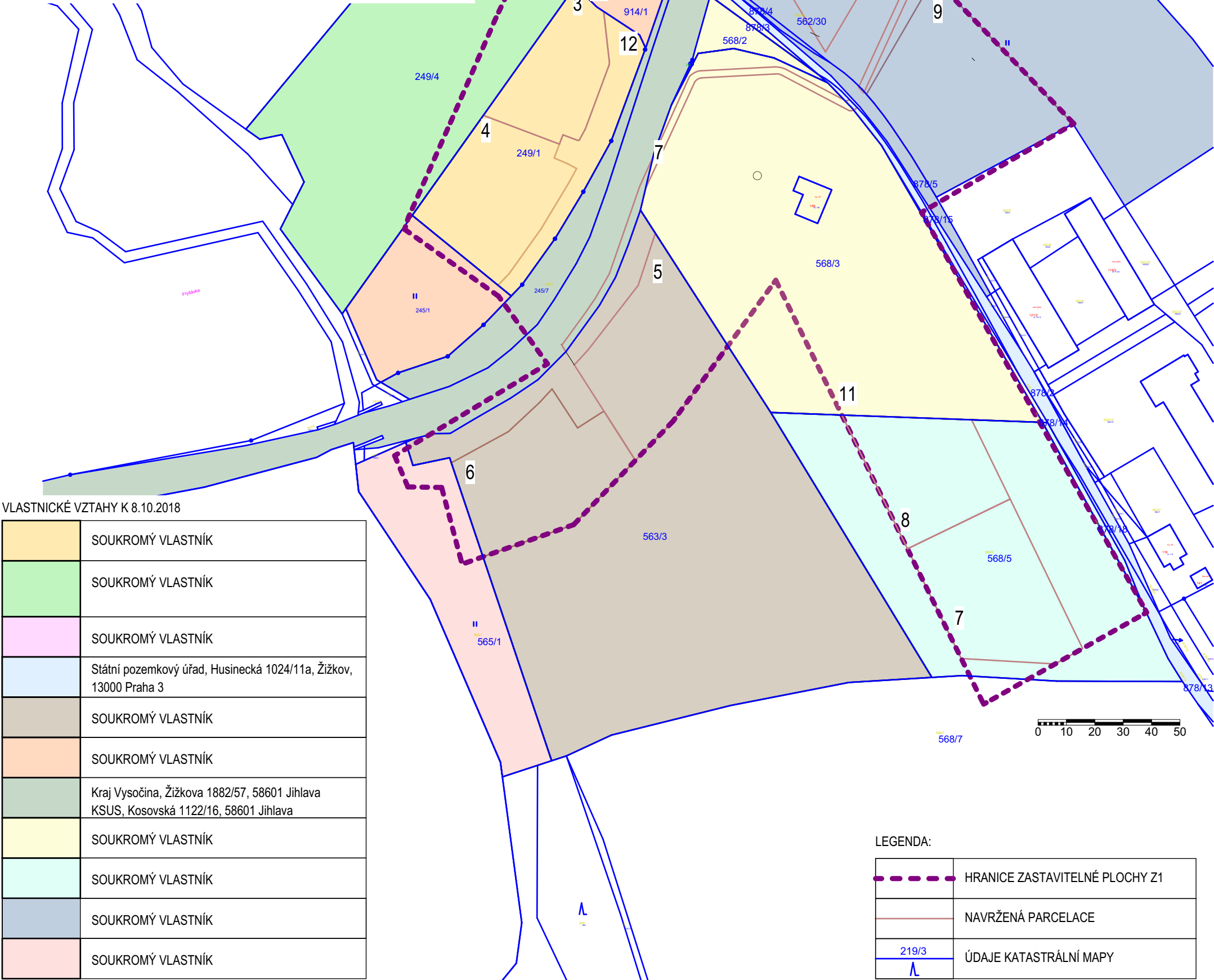
Zemědělské stavby, situované mimo areály, musí odpovídat měřítku daného místa a svým architektonickým řešením charakteru území, mimo areály v zastavěném území, či na jeho okraji.

Zemědělské účelové stavby ve volné krajině se povolují pouze výjimečně za předpokladu, že nedojde k narušení přírodních (zonace, mapování biotopů apod.) a krajinářských hodnot území. Dalšími nutnými podmínkami je, že stavby budou sloužit pouze pro potřeby zemědělské prvovýroby (nepřípustné je skladování nářadí i strojů, zřizování obytných místností), jejich velikost a charakter bude odpovídat deklarovanému využití, výměře a charakteru pozemku a budou povoleny jako dočasné. Z těchto důvodů jsou preferovány objekty, které technologií budou odpovídat dočasnosti, stavby nebudou napojeny na inženýrské sítě, opatřeny komínem apod.



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

OZNAČENÍ POZEMKU	VÝMĚRA (m²)	VLASTNÍK KE DNI 11/2018	POZN.:
1	1207	SOUKROMÝ VLASTNÍK	<u>pozemek pro výstavbu RD</u> záměr výstavby RD je s ohledem na poddolované území nutno projednat s příslušným orgánem státní správy (Obvodní báňský úřad)
2	2470	SOUKROMÝ VLASTNÍK	
3	1352	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
4	1887	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
5	2056	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
6	2102	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
7	2 298	SOUKROMÝ VLASTNÍK	<u>pozemek pro výstavbu RD</u> bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech; zároveň nesmí být překročeny max.přípustné hladiny polétavého prachu (s ohledem na stáv. dřev. výrobu v těsné blízkosti)
8	1684	SOUKROMÝ VLASTNÍK	
9	2798	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
10	1672	SOUKROMÝ VLASTNÍK	pozemek pro výstavbu RD
11	10891	SOUKROMÝ VLASTNÍK	stávající pozemek, bez požadavku na další dělení
12	931	SOUKROMÝ VLASTNÍK	nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení p.č.3 a 4
13	992	SOUKROMÝ VLASTNÍK	nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení p.č.1a2
14	559	SOUKROMÝ VLASTNÍK Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	nejedná se o stavební pozemek řeší dopravní napojení
15	547	SOUKROMÝ VLASTNÍK	nejedná se o stavební pozemek řeší pěší napoj.do centra obce



POZN.: ÚDAJE K ODDĚLENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ (v digitám formátu DXF) JE MOŽNO ZÍSKAT U ZADAVATELE (OBEC KUKLÍK)

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Z1 V OBCI KUKLÍK							
ČÍSLO VÝKRESU	3	MĚŘÍTKO	1:1500	ZAK.ČÍS.	9/2018	DATUM	12/2018
VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ							

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
regionální pracoviště
Státní územní ochrana přírody území Zbořské vrchy
Evropská územní
591 01 Zboř nad Sezavou

219/3	ÚDAJE KATASTRÁLNÍ MAPY
	VRSTEVNICE po 2m
	STÁVAJÍCÍ ZELEŇ
	OCHRANNÁ PÁSMA TECH. INFRASTRUKTURY
	POLOHOPIIS
	STÁVAJÍCÍ SILNICE II tř./354
	STÁVAJÍCÍ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE
	HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1
	NAVŘZENÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE
	NAVŘZENÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE
	STÁVAJÍCÍ SJEZD
	NAVŘZENÝ SJEZD
	SJEZD- ZPRÍSTUPNĚNÍ POZEMKU VE VOLNÉ KRAJINĚ
1	POZEMKY PRO VÝSTAVBU RD, OZN. POZEMKU
	SMĚROVÁ ORIENTACE HLAVNÍHO HŘEBENE BUDOVY
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA POZEMKU (uliční čára není v této lokalitě specifikována)
	VEŘEJNÉ PROSTORY
	POZEMEK ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
	pozemek, č. 7,8 - zde bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech; zároveň nesmí být překročeny max.přípustné hladiny poletávajícího prachu (s ohledem na stávající dřevařskou výrobu v těsné blízkosti)

POZN.: ÚDAJE K ODDĚLENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ (v digitům formátu DXF) JE MOŽNO ZÍSKAT U ZADAVATELE (OBEC KUKLÍK)

ČÍSLO VÝKRESU	4	MĚŘÍTKO	1:1500	ZAK.ČÍS.	9/2018	DATUM	12/2018
URBANISTICKÝ NÁVRH							



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA

Územní odbor Žďár nad Sázavou
Dopravní inspektorát

Č.j.: KRPJ-120106-1/ČJ-2018-161406

Žďár nad Sázavou 20. listopadu 2018

Ing. arch. Petra Pleskačová
Jamská 2486/8
59101 Žďár nad Sázavou

„Obec Kuklík, územní studie lokality Z1“

Stanovisko:

(ve smyslu § 16 odst. 2. písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Policie ČR, Dopravní inspektorát Žďár nad Sázavou k předložené dokumentaci sděluje, že preferuje Vámi navržené řešení Varianta A. s menším počtem připojení a tím kolizních míst, které z hlediska BESIP preferuje před samostatným napojením každé parcely na silnici II/354, a s tímto návrhem (Varianta A) souhlasí.

Pro další stupně PD pak mj. požadujeme předložení kompletní projektové dokumentace obsahující mj. návrhové parametry všech připojení (křižovatky, sjezdy) a jejich soulad s ČSN 73 6102, resp. ČSN 73 6101, resp. ČSN 73 6110, včetně posouzení rozhledových poměrů zákresem rozhledových trojúhelníků (polí), a současně revizi dopravního značení a případný návrh doplnění či korekce dopravního značení směřující ke zvýšení bezpečnosti v předmětném prostoru.

Zpracoval: por. Bc. Milan Prokop
komisař



22. 11. 2018
por. Bc. Pavel Musil
vedoucí oddělení

nám. Republiky 69
591 20 Žďár nad Sázavou

www.policie.cz

Tel.: +420 974 282 259
Fax: +420 974 282 928
Email: milan.prokop@pcr.cz

