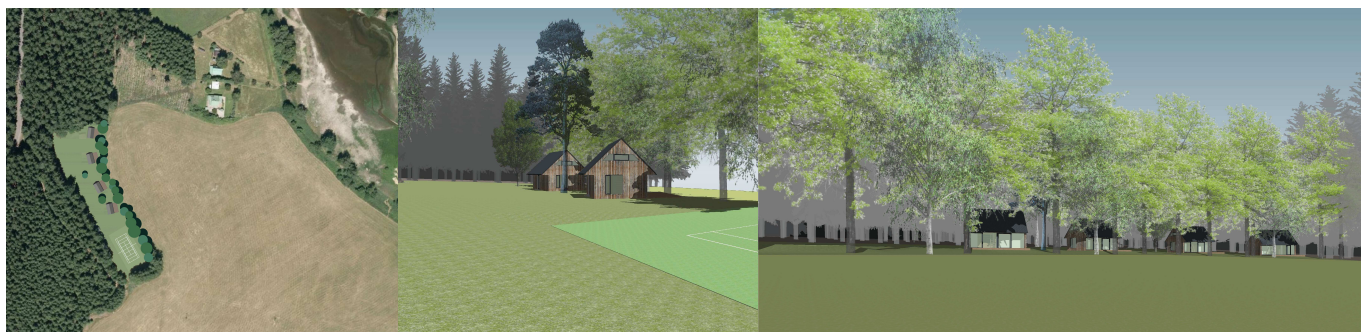




ÚZEMNÍ STUDIE – REKREAČNÍ AREÁL BLATINY

MÍSTO STAVBY: k.ú. Sněžné na Moravě p.č. 877; st.p.č. 244; 245; 246; 247; 248	ZHOTOVITEL: APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, 572 01 Polička
OBJEDNATEL: Městys Sněžné, Sněžné 55, 592 03 Sněžné	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT : Ing. arch. Petr Benda
POŘIZOVATEL: Městský úřad Nové Město na Moravě Vratislavovo náměstí 103 592 31 Nové Město na Moravě	PROJEKTANT : Ing. arch. Karel Šrámek
	DATUM ZPRACOVÁNÍ : únor 2018

Obsah dokumentace:

A Textová část

- 1 Identifikační údaje
- 2 Cíle a účel územní studie
- 3 Rozsah území
- 4 Urbanistická a architektonicko - stavební koncepce
- 5 Závazné regulační prvky zástavby
- 6 Vlastnické vztahy

B Grafická část

- B.01 Výkres širších vztahů
- B.02 Výkres stávajícího stavu území
- B.03 Hlavní výkres
- B.04 Zákres do ortofoto, vizualizace

A

1 Identifikační údaje

Název stavby:	ÚZEMNÍ STUDIE – REKREAČNÍ AREÁL BLATINY
Místo stavby:	k. ú. Sněžné na Moravě, p.č. 877; st.p.č. 244; 245; 246; 247; 248
Kraj:	Vysočina
Objednatel:	Městys Sněžné, Sněžné 55, 592 03 Sněžné zastoupený: Anna Havlíková
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí Ing. arch. Josef Cacek Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zhotovitel:	APOLO CZ s.r.o. Tyršova 155, 572 01 Polička e-mail: apolo@apolocz.cz IČ 27492851
Projektant:	Ing. arch. Karel Šrámek
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Petr Benda, ČKA 2074 Architektonický ateliér ABV Pod Stárkou 36/4 147 00 Praha
Stupeň dokumentace:	územní studie
Datum zpracování:	únor 2018

2 Cíle a účel územní studie

Územní studie řešeného rekreačního areálu je pořizována na základě podnětu Správy CHKO Žďárské vrchy jako závazný podklad pro rozhodování v území. Studie definuje intenzitu využití území jak z hlediska plošných a objemových parametrů zástavby, tak i z hlediska ubytovacích kapacit. Dále studie určuje urbanistickou koncepci zástavby závazným rozmístěním zastavitelných ploch pro jednotlivé objekty. Studie je zpracována v souladu s Územním plánem Sněžného.

3 Rozsah území

Řešené území je vymezeno vnějšími hranicemi parcely č. 877, součástí území jsou dále parcely st.p. č. 244; 245; 246; 247 a 248.

4 Urbanistická a architektonicko – stavební koncepce, základní údaje

Kritéria návrhu

Funkční využití řešeného území dle Územního plánu Sněžné – RH – Plochy rekreace hromadné – stavová plocha

Koncepce urbanistického a architektonického řešení vychází zejména z podmínek pro stavové plochy územního plánu uvedených v kapitolách 4.1. (Urbanistická koncepce), 6.5. (Podmínky pro rekreaci), 7.1. (Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) a 7.2. (Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu).

Dále koncepce vychází z Obecných podmínek pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy vydaných AOPK ČR, RP Správa CHKO a z konzultací definovaného zadání v rozpracovanosti s RP Správy CHKO.

Popis území

Řešené území se nachází v CHKO Žďárské vrchy a je situováno jihovýchodně od silnice III/35412 napojující osadu Blatiny k silnici II/354 v k.ú. Sněžné na Moravě. Na silnici III/ 35412 je území napojeno přes lesní pozemek nezpevněnou cestou. Území má nepravidelný protáhlý tvar s podélnou osou přibližně ve směru jihovýchod – severozápad.

Území je vymezeno z jihozápadní a severozápadní strany převážně smrkovým lesním porostem, ze severovýchodní a jižní strany je území ohraničeno liniovou zelení tvořenou vzrostlými smrkem a břízami různého vzrůstu. Vlastní plocha území je zatravněná, území je spádováno směrem k severovýchodu. Na ploše území jsou v současné době umístěny čtyři rekreační chaty o maximální celkové ubytovací kapacitě 20 osob, objekt suchých WC, několik herních prvků a studna. Na plochu území je provedena kabelová přípojka NN se čtveřicí připojovacích objektů. Mezi rekreačními chatami rostou tři solitérní stromy.

Celá plocha území leží v ochranném pásmu lesa.

Území je využíváno pro hromadnou rekreaci.

Popis návrhu

Návrh ve smyslu podmínek územního plánu řeší dané území formou obnovy a zkvalitnění výchozího stavu. Návrh zahrnuje řešení zástavby na pozemku, úpravy stávající zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury.

Řešení zástavby na pozemku spočívá v odstranění stávajících rekreačních chat a všech ostatních drobných objektů vč. herních prvků. Stávající čtveřice chat bude nahrazena stejným počtem nových objektů, umístění těchto objektů je definováno jednotlivými zastavitelnými plochami (A), jejichž situování vychází z umístění stávajících objektů a z požadavků zadavatele na akcentování výhledu východním směrem - na Nový rybník, Podlesí a Vysoký kopec.

Nové rekreační chaty jsou navrženy jako jednoduché objekty na obdélníkovém půdoryse se sedlovou střechou s výraznými bočními přesahy, která je nasazena na přízemní podlaží v úrovni jeho stropu. Objekty jsou řešeny s jednou boční stranou kompletně prosklenou, tato strana je orientována k výše uvedeným krajinným prvkům. K prosklené stěně je přičleněna terasa. Z hlediska materiálového řešení objektů jsou voleny převážně místně obvyklé materiály, na střeších je použita matně tmavá hladká krytina z eternitových šablon, obvodové stěny jsou obloženy svisle kladeným prkenným obkladem přírodního odstínu, případně kombinovaným s plochami hladké omítky světlé barvy. Otvorové prvky jsou navrženy jako hliníkové kombinující bezrámové zasklení s otvíravými prvky. Terasy jsou řešeny z dřevěných terasových profilů.

Na území jsou dále navrženy zastavitelné plochy pro doplňkové objekty. Při hranici lesa na jihozápadní straně jsou navrženy plochy pro ohniště (C) a pro objekt skladu nářadí a odpady (D). Plocha D umístěním a velikostí odpovídá stávajícímu objektu suchých WC se sklady. V jižním cípu území je navržena plocha pro víceúčelové hřiště (B).

Úpravy zeleně jsou navrhovány při severovýchodní hranici území z důvodu požadavku zadavatele na výhled z rekreačních objektů na krajinné prvky a z důvodu potenciální nestability pásu stromů tvořeného převážně vzrostlými smrky. Tento porost je navržen k vykácení. Z důvodu požadavku na zachování krajinného rázu bude na stejném místě provedena náhradní liniová výsadba listnatých stromů druhově odpovídajících oblasti Žďárských vrchů v minimálním počtu 15 ks – viz výkres B03. Doporučená druhová skladba – buk, lípa, kaštan, javor, bříza. V ploše území budou zachovány stávající solitéry s výjimkou nejjižněji umístěné břízy, která je navržena k pokácení. Plocha území je s výjimkou plochy vymezené pro víceúčelové hřiště je ponechána v souladu se stávajícím stavem kompletně zatravněná.

Napojení území na dopravní infrastrukturu prostřednictvím nepevněné cesty je ponecháno stávající bez úprav. Parkování vozidel bude řešeno v rámci území, plošné ani materiálové vymezení stání není vzhledem k celoplošnému zatravnění území navrhováno.

Napojení na veřejné sítě technické infrastruktury je realizováno pouze stávající přípojkou NN, na jiné sítě území není napojeno. Nové připojení na veřejnou technickou infrastrukturu není navrhováno. V rámci území jsou navržena nová napojení objektů na přípojku NN, vodovodní rozvody od stávající studny k objektům a splašková kanalizace od jednotlivých objektů do nově navržené jímky na vyvážení. Vzhledem k charakteru a využití lokality na pozemku nebude zřizováno veřejné osvětlení.

5 Závazné regulační prvky zástavby

Funkční využití

RH – rekreace hromadná

Umístění staveb

Umístění všech nadzemních staveb bude respektovat nepřekročitelné hranice zastavitelné plochy. Umístění zastavitelných ploch na pozemku dle grafické části – viz výkres B03.

Druh hlavních objektů

Izolované rekreační chaty s jedním plným nadzemním podlažím a podkrovím, nepodsklepené.

Celková kapacita objektů

Navrhovaná maximální ubytovací kapacita celkem 20 osob

(Pozn.: stávající maximální ubytovací kapacita – 20 osob)

Zastavěná plocha

Navrhovaná maximální zastavěná plocha jedné rekreační chaty 50 m²

(Pozn.: zastavěná plocha je v rámci této studie definována jako plocha vymezená svislými obvodovými konstrukcemi objektu, do plochy není zahrnuta plocha terasy a plochy půdorysného průřezu přesahů střech)

Výška zástavby

Navrhovaná výška rekreační chaty - I+, tj. jedno plné nadzemní podlaží + podkroví

Navrhovaná maximální výška hřebene střechy od úrovně podlahy 1. podlaží 6,2 m

Navrhovaná maximální výška soklu od úrovně upraveného terénu 0,3 m

Tvar střech rekreačních chat

Střecha sedlová. Hlavní střešní roviny objektu budou řešeny sklonově symetricky. Sklon střech v rozsahu 40 – 45°. Orientace hřebene střechy dle grafické části – viz výkres B03

6 Vlastnické vztahy

Parcely dotčené řešeným územím v k.ú. Sněžné na Moravě		
Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastnické právo
877	ostatní plocha	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast
st. 244	zastavěná plocha a nádvoří	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast
st. 245	zastavěná plocha a nádvoří	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast
st. 246	zastavěná plocha a nádvoří	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast
st. 247	zastavěná plocha a nádvoří	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast
st. 248	zastavěná plocha a nádvoří	Apartmány MILOVY a.s., Tylova 806, 53851 Chrast

Sousední parcely řešeného území v k.ú. Sněžné na Moravě		
Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastnické právo
874/9	orná půda	Formanová Věra, č. p. 174, 588 42 Větrný Jeníkov
874/17	orná půda	Formanová Věra, č. p. 174, 588 42 Větrný Jeníkov
874/19	orná půda	Šenkyříková Jaroslava, Ševčenkova 607/8, 642 00 Brno
874/20	orná půda	Kosek Vojtěch, Blatiny 43, 592 02 Sněžné
874/22	orná půda	Biskupství brněnské, Petrov 269/8, 602 00 Brno
874/23	orná půda	Biskupství brněnské, Petrov 269/8, 602 00 Brno
875	orná půda	Mička Jaroslav, č. p. 7, 592 03 Spělkov
876	orná půda	Mička Jaroslav, č. p. 7, 592 03 Spělkov
880/1	lesní pozemek	Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
880/2	ostatní plocha	Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
880/8	lesní pozemek	Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
880/9	lesní pozemek	Lesy ČR, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové