

Podklad pro zhotovitele

„Zastavovací studie 24/1 ÚP Horažďovice“

A. Stávající stav
- Předmětným územím je územním plánem vymezená - nová zastavitelná plocha 24/1 sevřená ulicemi Loretská – Palackého – Šumavská a při severním okraji horizontem vrchu Loreta a areálem městské hřbitova. Jedná se o ornou půdu mírně svažitou k městu přiléhající k zástavbě rodinných domků ze 70 - 90. let. Plocha je určena jako území obytné – viz ÚP, - přírodní plocha NSp-S přiléhající k ploše 24/1 ze severu. Jedná se o nezalesněný vrch Loreta s vodojemem volnou travnatou plochou (dříve sad) a remízky. Plocha je určena pro využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace. - Rozsah řešeného území je vyznačen v příložených dokumentech. - Území není polohově a výškopisně zaměřeno.
B. Cíl projektu
- Cílem akce je návrh prostorového a funkčního uspořádání pozemků zastavitelné plochy – lokality 24/1 územního plánu Horažďovice. - Očekávaný přínos - vytvoření nové lokality pro zástavbu rodinných domků, - dopravní propojení lokality s rozvojovou plochou nad Loretou B-S-33 při zohlednění (zapojení) přírodní plochy NSp-S,
C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla
- Předmětem návrhu řešeného území musí být zejména: - návrh urbanistické koncepce nové lokality v kontextu stávající zástavby, vymezení stavebních parcel a veřejných ploch, - napojení lokality na stávající dopravní infrastrukturu včetně jejího propojení s rozvojovou plochou nad Loretou B-S-33 při zohlednění (zapojení) přírodní plochy NSp-S, - zohlednění napojení lokality na stávající vodohospodářskou infrastrukturu, - stanovení závazných regulativ pro budoucí zástavbu, vymezení ploch pro umístění RD na jednotlivých parcelách, stanovení – uliční a stavební čáry, specifikace případných závazných požadavků na vzhled RD. - Součástí rozsahu díla je tedy i kompletní zhotovení či zabezpečení - vstupních podkladů (VSP) včetně: - zjišťování současného stavu, - geodetických prací nezbytných ke zhotovení díla (polohopisné a výškopisné zaměření), - koncept včetně: - minimálně 2x účast na veřejném projednání návrhu včetně zapracování odsouhlasených podnětů a připomínek, zastavovací studie jako podkladu pro vklad parcelace do katastru nemovitostí včetně: - územní studie veřejného prostranství včetně: - textové části: - analytická část, specifikace omezení - širší vztahy - celková koncepce záměru architektonicko - urbanistického řešení - koncepce dopravního řešení - požadavky na stavební objekty - vyhodnocení variant řešení, - výkresové části: - situace širších vztahů s vymezením řešeného území (1:5000) - hlavní / koordinační výkres (1:1000) - výkres dopravního řešení (1:1000) včetně vyhodnocení rozhledových poměrů

- návrh geometrického plánu jako podkladu pro zápis nové parcelace do katastru nemovitostí.
- minimálně 1x účast na veřejném projednání návrhu,
- projednání a zajištění závazného stanoviska Policie ČR a Odboru dopravy MěÚ Horažďovice,
- vyhotovení geometrického plánu pro zápis úprav do katastru nemovitostí

2. Projektované dílo vč. související vybavenosti musí být v souladu s urbanistickými zásadami a musí splňovat obecně závazné předpisy, zejména pak obecně technické požadavky na výstavbu a normy evidované Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví.

D. Přílohy:

1. Mapa KN v měřítku 1:1000
2. Mapa KN se zákresem řešeného území
3. Mapa KN s ortofoto
4. Mapa KN s rozvody vody a kanalizace
5. Územní plán - situace
6. Územní plán – textová část
7. Územní plán – textová část - odůvodnění

V Horažďovicích 07.04.2017
Zpracoval Pavel Matoušek