

Zadavatel územní studie: Obec Věcov
Pořizovatel územní studie: MěÚ Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí
Zpracovatel územní studie: Trignis s.r.o.

ÚZEMNÍ STUDIE



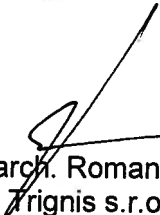
LOKALITY „LIHOVAR“ V JIMRAMOVSKÝCH PAVLOVICÍCH

Prověření vhodnosti využití vymezené plochy – přestavba pro víceúčelovou náplň.

Řešená plocha: plocha J7 k.ú. Jimramovské Pavlovice dle územního plánu
Věcov a změny č.1 platný ode dne nabytí účinnosti změny č.1 ÚP
Věcov dne 24.9.2015

Poloha řešené plochy: p.č. 55/1, k.ú. Jimramovské Pavlovice
p.č. 55/2, k.ú. Jimramovské Pavlovice
p.č. 278/1, k.ú. Jimramovské Pavlovice

V Brně dne 4.9.2017




Ing. arch. Roman Pelar
Trignis s.r.o.

 **TRIGNIS**
spol. s r.o.
KAMENNÁ 45, 639 00 BRNO
IČO: 469 60 961; DIČ: CZ15960961

Obsah:

1. Popis stávajícího řešeného území
2. Nové řešení daného území
3. Grafická část – situace M 1:1000

Rozsah: Územní studie prověřuje území J7 dle územního plánu Věcov na p.č.55/1, 55/2, 278/1, k.ú. Jimramovské Pavlovice

Cíle a účel: Územní studie zjišťuje vhodnost využití vymezené plochy J7 územního plánu Věcov přestavbou pro víceúčelovou náplň.

Řešení územní studie, která vychází z požadavku územního plánu, respektuje jeho závěry možností a způsobů využití území.

V závazných podmínkách územního plánu bylo popsáno, že se jedná o plochu občanského vybavení (O) – s hlavním využitím k umístování občanského vybavení zejména místního významu.

Plochy občanského vybavení (O) – hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky pro vzdělávání a výchovu (v), pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (n) i pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

podm. přípustné: bydlení, za podmínky pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla za podmínky nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa

Plocha j7

- vhodnost využití vymezené plochy přestavbou pro víceúčelovou náplň bude prověřena územní studií
- prověřit stavebně technické aspekty využití území
- řešit vztah plochy k vyletišti a nové zastavitelné ploše (jl)
- akceptovat existenci památného stromu

Řešení dle požadavků územního plánu

Na řešeném území se nachází stávající víceúčelový objekt, který byl zrekonstruovaný z původního objektu lihovaru. Na stávající objekt přímo, podél obslužné komunikace, navazuje jednopodlažní objekt s místní prodejnou potravin. Víceúčelový objekt bývalého lihovaru je jednopodlažní, nepodsklepený, krytý sedlovou valbovou střechou.

Střední část domu je nyní využita jako sál pro společenské činnosti. Sál prostorově zasahuje do podkrovní části objektu. Ve stávajícím přízemí se dále nachází plochy kanceláří, zázemí sálu a provozně-technické prostory obce Věcov.

Ve stávajícím krovu víceúčelového objektu bývalého lihovaru se uvažuje o využití volných podkrovních prostor pro vestavbu pěti sociálních bytů.

Byty by byly vestavěny do stávající krovové konstrukce s využitím nových pásových vikýřů pro rozšíření a prosvětlení nových bytových prostor.

Nové podkrovní byty budou obsahovat tři byty 1+kk a dva byty 2+kk.

Ke dvěma vchodům do nové bytové části víceúčelového domu bude zřízen nový chodník, vedený podél západní fasády domu.

Pro parkování 5 osobních automobilů sociálních bytů bude řešena nová zpevněná plocha v západní části víceúčelového domu, navazující na stávající obslužnou komunikaci na pozemku. Parkování bude navazovat na nový přístupový chodník ke vchodům do bytové části domu.

Ze stávající východní zpevněné plochy je situován přístup k provozně-technickým a skladovým prostorům obce Věcov, jsou zde plochy parkování pro víceúčelovou budovu.

U celého objektu se uvažuje o realizaci nové fasády v odstínech šedé s bílými okenními výplněmi otvorů a vstupy v dřevěném dezénu.

O dalších rozšiřování objektu na pozemcích řešeného území se neuvažuje. Zpevněné plochy a plochy zeleně zůstanou stávající.

Novou vestavbou sociálních bytů ani terénními úpravami nebude dotčen sousední památný strom.

V zastavitelné ploše J1 dle územního plánu Věcov je realizována výstavba přízemního rodinného domu, jehož užívání a urbanistická koncepce nebude novou výstavbou ve víceúčelovém objektu narušena.

Nedaleko víceúčelového domu je situováno výletišťe, které bude doplňovat svoji společenskou funkci pro realizaci akcí obce Věcov.

V rámci stavebně technických aspektů je objekt rekonstruován tradičním způsobem za použití tradičních materiálů.

V rámci projektu bylo provedeno statické posouzení stavebních úprav.