

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 198, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

[REDACTED]

[REDACTED]

Váš dopis značky/ze dne 25. 5. 2022	Číslo jednací KUJI 46534/2022 OUP 198/2022 - 2	Vyřizuje/telefon Ing. arch. Ondřej Skryja 564 602 212	V Jihlavě dne 31. 5. 2022
--	--	---	------------------------------

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 26. 5. 2022 Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci Vaší žádosti uvádíte, že dne 12.4.2021 vydal Odbor územního plánování a stavebního řádu vyjádření č.j. KUJI 25919/2021; 145/2021 OUP – 2.

Dále žádáte:

- a) o kopii žádosti (včetně případných příloh), kterou Městský úřad Nové Město o toto vyjádření požádal;
- b) o případná novější vyjádření, či jiná rozhodnutí ve věci využití této lokality, včetně žádostí o ně.

K Vaší žádosti uvádíme následující informace:

Ad 1) Kopii žádosti značky MUNMNM/7191/2021, kterou Městský úřad Nové Město na Moravě požádal o vyjádření Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), poskytujeme v příloze tohoto dopisu. Přílohou žádosti Městského úřadu Nové Město na Moravě značky MUNMNM/7191/2021 byla Ideová studie areálu Buchtův kopec. V rozsahu předloženém krajskému úřadu poskytujeme Ideovou studii areálu Buchtův kopec rovněž v příloze tohoto dopisu.

Ad 2) Krajský úřad nevyhotovil žádná novější vyjádření, či jiná rozhodnutí ve věci využití této lokality, ani neobdržel žádné další žádosti v této věci.

S pozdravem

Ing. Marian Zapletal
vedoucí oddělení územního plánování

Městský úřad Nové Město na Moravě

odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103,
592 31 Nové Město na Moravě

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor stavební a územního plánování
Oddělení územního plánování
Žižkova 57
587 33 Jihlava

Váš dopis značky/ze dne
/

Naše značka
MUNNMN/7191/2021

Vyřizuje/linka
Mgr. Dana Sklenářová / 404

Nové Město na Moravě
Vypraveno 17. 3. 2021

Žádost o vyjádření k Ideové studii areálu Buchtův kopec

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořizuje Územní plán obce Daňkovice. V rámci pořizování jsme od akademického architekta Petra Lechnera, Blatiny 63, 592 02 Svratka obdrželi Ideovou studii areálu Buchtův kopec v k.ú. Daňkovice. Návrh řešení areálu Buchtův kopec chceme zpracovat do návrhu ÚP Daňkovice pro veřejné projednání. Tímto Vás žádáme o vyjádření k předložené Ideové studii Buchtův kopec jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování. Ideová studie je přílohou této žádosti.

S pozdravem

Lenka
Jamborová

Podepsal Lenka Jamborová
DN: cn=Lenka Jamborová, c=CZ,
o=Město Nové Město na Moravě,
ou=292,
email=lenka.jamborova@meu.nmmn.cz
Datum: 2021.03.22 16:39:32 +01'00'

Ing. Lenka Jamborová
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Přílohy:

- Ideová studie areálu Buchtův kopec

TELEFON
566598300

FAX
566598305

E-MAIL
posta@nmmn.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB Žďár nad Sázavou
č.ú. 19-1224751/0100

IČ / DIČ
00294900
CZ00294900

ÚŘEDNÍ DNY
Po: 8⁰⁰ - 18⁰⁰
St: 8⁰⁰ - 17⁰⁰
Čt: 8⁰⁰ - 14⁰⁰

IDEOVÁ STUDIE AREÁLU BUCHTŮV KOPEC

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ARCHITEKTONICKÁ ČÁST

STÁVAJÍCÍ STAV

Soubor budov obecně známý jako léčebna Buchtův kopec - lidově Buchťák - leží na pomezí katastrů obce Daňkovice a městyse Sněžné na jihovýchodním svahu Buchtova kopce v nadmořské výšce 700 – 740 metrů. Vznikat začal na konci třicátých let minulého století jako dětské sanatorium. Po celou dobu své, někdy dramatické existence, sloužil zdravotnickým účelům. Toto jeho poslání skončilo v roce 2012.

Areál o celkové výměře přes 13ha je rozdělen silnicí 353 na větší severní část a menší část jižní. Většina dochovaných budov se nachází nad silnicí tedy v severní části. Jedná se většinou o jedno až třípodlažní budovy s nízkými valbovými střechami, ve kterých byla lůžková oddělení a ordinace lékařů s veškerým nutným technickým zázemím. Specifickými stavbami zvanými hovorově lehárny, jsou dva venkovní otevřené kryté pavilony sloužící k odpočinku pacientů na lehátkách. U blízkosti vstupu do areálu je situován bytový dům pro personál léčebny. V této části areálu se také nalézají nezbytné stavby technické infrastruktury jako čistička odpadních vod, kotelna, trafostanice a objekt vrátnice. Vše je pak propojeno vzrostlým lesoparkem, který maskuje rozlohu celého areálu a skrývá jej před pohledy zvenčí. V menší, jižní části areálu se podle pamětníků původně nacházely zelinářské a ovocnářské zahrady včetně skleníků a objektů skladů. Z nich se do dnešních dnů dochovala jen torza základových konstrukcí. Současně jsou zde i dva funkční plynárenské objekty.

ZÁMĚR

Nový majitel areálu má záměr pro změnit jeho funkční náplň ze zdravotnického zařízení na rekreační komplex, který by kromě ubytování poskytoval také služby veřejného stravování a umožnil i oddechově sportovní činnosti.

Pro tento účel je celý areál rozdělen do několika samostatných ploch se specifickou náplní i architektonickým ztvárněním každé z nich.

PLOCHA A

V této ploše se nachází většina původních objektů léčebny. Ty sloužily jako lůžková oddělení s nezbytnými lékařskými ordinacemi, jídelnami a společenskými prostory. Tyto budovy mají již svou historickou hodnotu a neoddiskutovatelné architektonické kvality. Zůstanou tedy z velké části zachované v jejich původní podobě. Dojde pouze k odstranění některých pozdějších dostaveb a nástaveb jako jsou nadzemní spojovací krčky nebo objekt márnice. Výraznější změny se dotknou pouze dřevěných leháren. Zůstane zachován jejich půdorysný rozměr i architektonický výraz, změni se ale jejich funkční náplň. Z částečně otevřených objektů sloužících k odpočinku na lehátkách budou uzavřené dřevostavby sloužící k rekreačnímu bydlení. Podobná změna funkce čeká i ostatní stavby v této lokalitě. Budou přeměněny v apartmánové domy s jednotkami velikosti 1+kk až 3+kk a prostory pro aktivní odpočinek typu wellness a fitness, saunami a prostory pro kola a lyže. Tyto změny proběhnou s maximálním respektem původnímu architektonickému výrazu celého komplexu budov. Na této ploše se uvažuje i s výstavbou parkovacích stání krytých vegetační střechou.

V doposud nezastavěné prostoru mezi těmito budovami a silnicí se počítá s výstavbou dalších objektů s obdobnou náplní, která byla popsána výše.

PLOCHA B

Jedná se o protáhlé území mezi západní hranicí celého areálu a páteřní komunikací vedoucí od vstupní brány po spádnici k hlavnímu komplexu budov. Část tohoto území sousedí s lesním porostem a malá parcela lesního porostu je i jeho součástí. V současné době jsou na něm dva objekty. Dům s byty pro zdravotnický personál a jeden lůžkový pavilon. Oba objekty jsou ve špatném technickém stavu, lůžkový pavilon dokonce ve stavu havarijním.

Po odstranění těchto staveb se by toto území bylo rozděleno na stavební parcely lemované pásem zahrad. Na těchto parcelách je uvažováno s výstavbou samostatně stojících rekreačních domů. Svým architektonickým pojetím nebudou kontrastovat se stávajícími objekty, budou z nich tvarově čerpat a stanou se jeho organickým doplněním. Větší soukromí a zároveň markantním optickým předělem od zbytku areálu by se měla stát navrhovaná liniová výsadba podél hlavní komunikace.

PLOCHA **C**

Tato plocha oddělující silnici II/353 od hlavního komplexu budov by se dala charakterizovat jako původní lesopark, který se pomalu vrací do člověkem nekontrolované divoké podoby, aby v sobě skryl pozůstatky budov technické infrastruktury. V budoucnu by se měla opět stát kulturní krajinou, ve které dojde k propojení stávající vegetace s místy pro venkovní sportovní aktivity. Součástí by měla být i malá vodní plocha a stavby popř. zařízení sloužící pro místní kulturně společenské či sportovně rekreační využití a drobné architektury, například v podobě stromových domů. Vodní plocha bude plnit zároveň úlohu požární nádrže.

PLOCHA **D a E**

V současné době by se celé toto území dalo charakterizovat obdobně jako plocha C. S tím jediným rozdílem, že se zde nenacházejí a žádné objekty.

Záměrem je převést část této plochy do plochy lesů (E) jako náhradu za zábor lesa na části plochy B a ze zbytku vytvořit klidovou část formou lesoparku. Na ploše se neuvažuje s umisťováním nových stavebních prvků.

PLOCHA **F a H**

Plochy F a H mají za úkol – vytvořit vegetační clonu nově navrhované zástavby, aby tato nenarušila v dálkových pohledech a zajistila plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Plochy budou mít charakter zahrad s maximálním využitím vzrůstné zeleně a s vyloučením umisťování staveb

PLOCHA **G**

Tato plocha slouží dnes jako z parkoviště a tato funkce by jí měla zůstat. Forma by se ale měla zásadně změnit použitím vegetačních prvků.

PLOCHA **I a J**

Tato lokalita se nachází pod silnicí II/353 a v současné době se dá nejnázve charakterizovat jako pustnoucí opuštěná zahrada se s artefakty lidské činnosti pomalu mizící pod nápořem vegetace.

Záměrem je rozdělit ji na dvě části. Ta východně položená by měla plnit stejnou funkci jako plocha C.

Plocha I je navržena pro výstavbu rodinných domů sloužících k trvalému bydlení s navazujícími plochami zahrad na ploše H. Jednalo by se o přízemní stavby se sedlovou střechou, typologicky splňující požadavky CHKO.

Blatiny, říjen 2020 akad.arch. Petr Lechner

NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMÍ MOŽNOSTMI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci ideové studie bylo přistoupeno i k prověření řešení území možnostmi územního plánu.

Prověření je provedeno pouze na řešené území areálu Buchtův kopec bez přihlednutí k celkové koncepci řešení územních plánů Daňkovic a Sněžného. Navržená řešení by si vyžádala změnu stávajících územně plánovacích dokumentací.

Při návrhu je vycházeno z požadavků na využití území předaných investorem a ty jsou převedeny do možností územního plánu s využitím metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standard vybraných částí územního plánu z roku 2019.

Možností územního plánu je rovněž předepsání podmínky vypracování územní studie či regulačního plánu jako podkladu pro další rozhodování v území. Tuto možnost by bylo, vzhledem k významu a rozsahu řešeného území areálu Buchtův kopec, vhodné při řešení územního plánu využít. Podmínkou by bylo zpracování územní studie či regulačního plánu pro všechny plochy se změnou v území na řešeném území areálu Buchtův kopec.

Pro zapracování požadavků je na řešeném území využito 4 plochy přestavby (ozn. P1-P4), 3 zastavitelné plochy (Z1 - Z3) a 1 plocha se změnou v krajině (K1). Pro jednotlivé plochy se změnou v území budou následně v územním plánu stanoveny podmínky využití.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód		podmínky využití
	charakteristika	kód	
Z1	Rekreace jiná	RX	<ul style="list-style-type: none"> - Uspořádání zástavby domů rekreačního využití bude tvořit jeden celek s rekreačními domy na přilehlé ploše přestavby P2. - Výšková hladina zástavby 1. - 2. NP. - Dopravní obsluha z hlavní obslužné komunikace.
Z2	Bydlení jiné	BX	<ul style="list-style-type: none"> - Zástavba rodinnými domy o výškové úrovni do 1. nadzemního podlaží, při zohlednění zásad místní lidové architektonické tradice a soudobé architektury. - Dopravní obsluha novou místní komunikací napojenou na silnici II. třídy. - Zohlednit bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z3	Zeleň jiná	ZX	<ul style="list-style-type: none"> - Zajistit postupnou probírku stávajícího porostu. Preferovat jednoduché přehledné uspořádání s vytvořením podmínek pro sportovní využití s možností vytvoření sportovního zázemí pro hry a oddych. - Podíl vzrůstné zeleně bude činit min. 30% celkové výměry plochy. - Vzrůstná zeď s podsadbou nízké zeleně bude tvořit optickou clonu směrem do volné krajiny. - Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.
P1	Občanské vybavení jiné	OX	<ul style="list-style-type: none"> - Udržet charakter prostorového uspořádání areálu s respektem k původnímu urbanisticko architektonickému konceptu zástavby. - Minimalizovat počet parkovacích míst na terénu. - Dopravní obsluha z hlavní obslužné komunikace napojené na silnici II. třídy.
P2	Rekreace jiná	RX	<ul style="list-style-type: none"> - Vytvořit podmínky pro umístění samostatně stojících domů rekreačního využití. - Uspořádání zástavby řešit v lokálních souvislostech s plochou přestavby P1 a zastavitelnou plochou Z1. - Výšková hladina zástavby 1. - 2. NP. - Dopravní obsluha z hlavní obslužné komunikace.
P3	Zeleň - zahrady a sady	ZZ	<ul style="list-style-type: none"> - Plochu využít pro založení produkční zahrady. - Nepřípustné je umísťování nadzemních staveb a zařízení (mimo oplocení). - Využití plochy uzpůsobit svažitosti terénu a požadavku na vytvoření vizuální clony mezi urbanizovaným územím a prostředím volné krajiny. - Dopravní obsluha z přilehlé účelové cesty, případně urbanizovaného území.
P4	Zeleň jiná	ZX	<ul style="list-style-type: none"> - Provést celkovou revitalizaci parku se zdůrazněním kompozice volných úprav. - Do kompozice úprav možno zahrnout malou vodní plochu. - Podíl plochy, kterou bude možno zastavět nezbytnými souvisejícími nadzemními stavbami je stanoven do 5% plošné výměry parku. - Výšková hladina zástavby do 6 m nad terénem. - Dopravní obsluha z hlavní obslužné komunikace, případně z urbanizovaného území.
K1	Plochy lesní	LE	<ul style="list-style-type: none"> - Zalesnění plochy jako náhrady za zábor PUPFL zastavitelnou plochou Z1. - Zalesnění bude odpovídat typu skupiny gebiocénu a daných stanovištních podmínek.

Pro řešené území jsou užity následující plochy rozdílného způsobu využití se stanovením podmínek pro využití ploch:

- bydlení jiné (BX)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky a stavby pro rekreaci, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, pro drobnou výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti objemu budov a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy, chov drobného hospodářského zvířectva, drobná pěstitelská činnost, vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody pro bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k plochám bydlení.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- plochy změn – viz tabulka výše plocha Z2, na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

- rekreace jiná (RX)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální i hromadné pobytové rekreace v kvalitním, zejména přírodním prostředí, s dočasným ubytováním i sportovním využitím

Přípustné využití: umísťování staveb a zařízení pro rekreaci, ať již v samostatně stojících domech, či apartmánových domech s vymezením jednotek k rekreaci či ubytování, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci, oddych a další rekreační aktivity, stavby a zařízení pro stravování, související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, stavby a zařízení hřišť, bazénů, drobné architektury, pozemky

Podmíněně přípustné využití: školící, společenská zařízení, stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Trvalé bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- plochy změn – viz tabulka výše plochy Z1, P2

- občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití: občanské vybavení nadmístního významu

Přípustné využití: stavby a zařízení pro zdravotnictví, sociální péči, kulturu a osvětu, administrativu, vzdělávání a výchovu, sport a tělovýchovu, obchod, ubytování, rekreaci a stravování, včetně souvisejících nevýrobních služeb, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení pro řemesla a služby bez negativního dopadu na hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- plochy změn – viz tabulka výše plochy P1

- zeleň jiná (ZX)

Hlavní využití: významné plochy zeleně parkově upravené, přírodně krajinářský park, přístupné pouze uživatelům daného zařízení

Přípustné využití: revitalizovat plochy zeleně se zachováním souladu přírodních a kulturních hodnot území, pěší komunikace, případně cyklistické stezky, stavby a zařízení pro kulturní účely a podporu rekreačních aktivit, drobná hřiště, lanová centra, obory pro chov lesní zvěře, vodní prvky, sídelní zeleň, drobná architektura, treehouse, oplocení

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury stavby určené k odpočinku a rekreaci, zařízení pro chov zvířat ke zdravotně edukačnímu využití, stavby a zařízení zaměřené na volnočasové aktivity spojené se vzdělávacími programy, krátkodobé pobyty se zaměřením dětské tábory a zdravotní pobyty za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití plochy a nebudou mít negativní dopad na přírodu a krajinu v území

Nepřípustné využití: zásahy narušující vztah urbanisticko architektonického uspořádání areálu a sadovnických úprav, veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím

Prostorové uspořádání:

- plochy stabilizované - provést postupnou revitalizaci přírodního parku vedoucí k oživení území bez umísťování stavebních prvků
- plochy změn – viz tabulka výše plochy Z3 a P4

- zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: zeleň obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- plochy změn - viz tabulka výše plochy P3

- doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby a zařízení dálnic, silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti a aktivity snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- technická infrastruktura - energetika (TE)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování energiemi.

Přípustné využití: pozemky pro umísťování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a ostatní technické infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- plochy lesní (LE)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

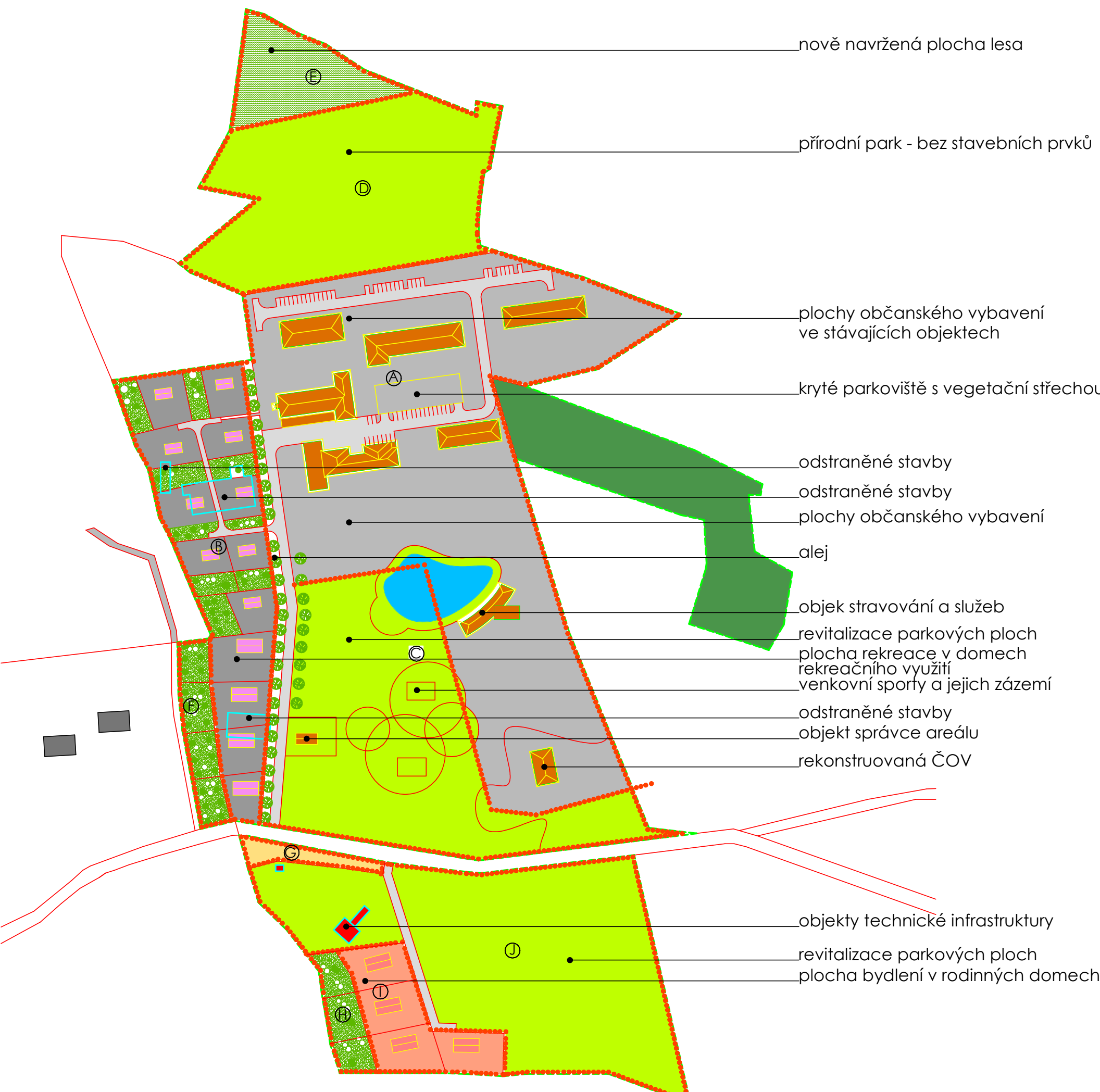
umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby přípojek, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

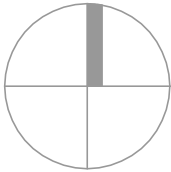
- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

Uvedené Prostorové uspořádání je vztaheno pouze k plochám v řešeném areálu Buchtův kopec. Při zařazení do řešení územního plánu, může dojít k přiměřeným úpravám reagujícím na koncepci řešení územního plánu.



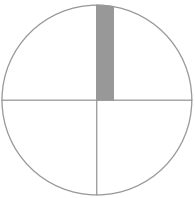
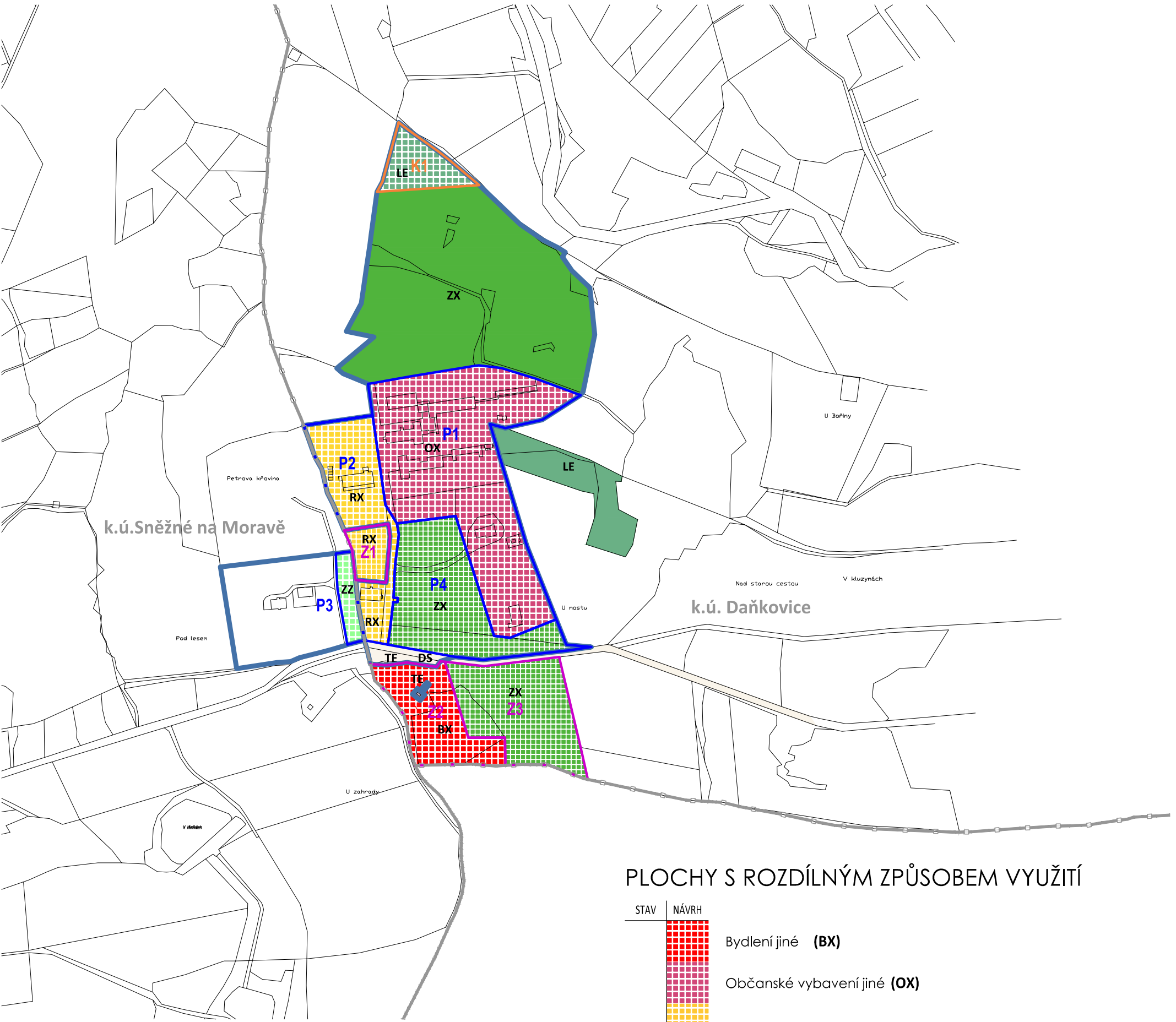
LEGENDA

- HRANICE ZÁJMOMÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH
- STÁVAJÍCÍ REKONSTRUOVANÉ A UPRAVOVANÉ OBJEKTY
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- PLOCHY BYDLENÍ V DOMECH REKREAČNÍHO VYUŽITÍ
- NAVRHOVANÉ DOMY REKREAČNÍHO VYUŽITÍ
- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- NAVRHOVANÉ RODINNÉ DOMY
- PLOCHY KOMUNIKACÍ
- PARK
- PLOCHY ZAHRAD
- ZALESNĚNÉ PLOCHY
- NOVĚ ZALESNĚNÉ PLOCHY
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- ODSTRANĚNÉ OBJEKTY
- OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VODNÍ PLOCHA (POŽÁRNÍ NÁDRŽ)
- OKOLNÍ OBJEKTY



AKAD.ARCH. PETR LECHNER, BLATINY 63, 592 02 SVRATKA				 PETR LECHNER ARCHITEKT	
IČO: 43450954 DIČ: CZ6212260340 e-mail: architekt@petrlechner.cz tel. + 420 603 967 836					
ARCHITEKT	akad. arch. Petr Lechner			FORMÁT	2xA4
ZODP. PROJEKTANT	akad. arch. Petr Lechner			STUPEŇ	
VYPRACOVAL	akad. arch. Petr Lechner			DATUM	09/2020
INVESTOR	Bantiko s.r.o., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno			MĚŘÍTKO	1:2 300
NÁZEV AKCE				Č.PARÉ	
				AREÁL BUCHTŮV KOPEC - DAŇKOVICE	
				I D E O V Á S T U D I E	
NÁZEV				Č.VÝKRESU	
				NÁVRH ZMĚN ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ - SITUACE	
				02	

TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM AUTORA, MÁ POVAHU DUŠEVNÍHO TAJEMSTVÍ DLE USTANOVENÍ §17 OBCHODNÍHO ZÁKONA A NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORA POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ



LEGENDA

- Katastrální hranice
- Hranice zastavěného území
- Hranice zastavitelné plochy
- Hranice plochy přestavby
- Hranice plochy změn v krajině

POZNÁMKA:

- Plochy s rozdílným způsobem vymezení, jejich názvosloví a grafické vyznačení, vychází z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standart vybraných částí územního plánu.
- Funkční a prostorové podmínky vztahující se k plochám s rozdílným způsobem vymezení a vymezeným plochám změn v území jsou popsány v textové části.
- Uvedený návrh řešení může být zpracovatelem územního plánu, či jeho změny upraven s přihlédnutím na celkovou koncepci řešení územního plánu.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	
		Bydlení jiné (BX)
		Občanské vybavení jiné (OX)
		Rekreace jiná (RX)
		Zeleň jiná (ZX)
		Zeleň - zahrady a sady (ZZ)
		Doprava silniční (DS)
		Technická infrastruktura - energetika (TE)
		Plochy lesní (LE)



AKAD.ARCH. PETR LECHNER, BLATINY 63, 592 02 SVRATKA
IČO: 43450954 DIČ: CZ6212260340 e-mail: architekt@petrlechner.cz tel. + 420 603 967 836

PETR LECHNER
ARCHITEKT

ARCHITEKT	akad. arch. Petr Lechner	FORMÁT	2XA4
ZODP. PROJEKTANT	akad. arch. Petr Lechner	STUPEŇ	
VYORACOVAL	akad. arch. Petr Lechner	DATUM	09/2020

INVESTOR	Bantiko s.r.o., Václavská 237/6, Staré Brno, 60300 Brno	MĚŘÍTKO	1: 5 000
		Č.PARÉ	

NÁZEV AKCE

AREÁL BUCHTŮV KOPEC - DAŇKOVICE
IDEOVÁ STUDIE

NÁZEV

NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMÍ MOŽNOSTMI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Č.VÝKRESU

04