



## ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY RD SLAVKOVICE

---

Místo stavby	:	k.ú. Slavkovice	
Zadavatel	:	Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31	
Zpracovatel	:	Ing. Marie Psotová, <b>Studio P</b> , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou	
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Jan Psota	
Vypracoval	:	Pavel Ondráček	
Datum	:	listopad 2012	Zakázkové číslo : 2/IX/12

**OBSAH DOKUMENTACE :****TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Podklady
3. Vymezení území
4. Cíle a účel studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko-architektonická koncepce
  - 8.1. Urbanistická koncepce
  - 8.2. Navržené regulační prvky
  - 8.3. Architektonické zásady
  - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
  - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
10. Koncepce dopravního řešení
  - 10.1. Automobilová doprava
  - 10.2. Doprava v klidu
  - 10.3. Pěší doprava
11. Koncepce návrhu technické infrastruktury
  - 11.1. Zásobování pitnou vodou
  - 11.2. Odkanalizování
  - 11.3. Zásobování zemním plynem
  - 11.4. Zásobování elektrickou energií
  - 11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
  - 11.6. Veřejné osvětlení
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Dotčení ZPF a PUPFL
17. Vzrůstná zeleň
18. Balance ploch
19. Předpokládané finanční náklady

**GRAFICKÁ ČÁST**

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE, ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY	1:2000
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000

**Poznámka :**

- požadavky zadavatele na měřítka výkresů grafické části byly změněny z důvodu přehlednosti a čitelnosti grafické části

## 1. Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie lokality RD Slavkovice (dále "studie")  
Místo: k.ú. Slavkovice  
Zadavatel: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31  
Zhotovitel: Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52  
Datum: listopad 2012

## 2. Poklady

Studie je řešena na základních mapových podkladech a to podkladech katastrální mapy a základních mapách ČR M 1:10000. Pro část A bylo vyhotoveno geodetické zaměření území s výslednou technickou mapou. Trasy vedení inženýrských sítí byly čerpány z technické mapy na základě povrchových znaků a ÚAP ORP Nové Město na Moravě.

Přesnost zpracování studie odpovídá poskytnutým mapovým podkladům.

## 3. Vymezení území

Řešené území je vymezeno územně plánovací dokumentací města plochami ZIV-18 a ZVI-16. Území je členěno na dvě části, část A - blíže zastavěnému území a část B - ostatní území, rozdělení je patrné z grafické části. Zadavatelem bylo řešené území doplněnou o možnost rozšíření mimo plochu ZVI-16.

Využití rozšíření mimo území vymezené územně plánovací dokumentací města je možné pouze za předpokladu změny této územně plánovací dokumentace.

## 4. Cíle a účel studie

Hlavním cílem studie je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platné územně plánovací dokumentace a upřesněními potřebami zadavatele studie. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

## 5. Přírodní podmínky

Lokalita je situována na severozápadním okraji obce. Lokalita svou jihovýchodní stranou navazuje na zastavěné území a zbylými stranami pak přechází do volné krajiny. Území lokality je svažité, orientace svahu severovýchodní. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 594 m n.m. do 607 m n.m..

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno v kulturách trvalý travní porost a orná půda. Pozemky lokality se nachází půdách BPEJ 83421 - I.tř. ochrany a BPEJ 83424, 85011 zařazených do III. tř. ochrany. Na řešeném území nejsou podle údajů v územně plánovací dokumentaci provedeny plochy odvodnění.

Přístup na řešené území je po stávající místní komunikaci ukončené provizorní obratištěm s nepevněným povrchem.

Lokalita je významná stávající vzrůstnou zelení z hlediska krajinného rázu. Tato vzrůstná zeleň je v řešení územní studie maximálně respektována.

Územím dle dostupných údajů neprochází žádná vedení inženýrských sítí.

Průzkumem byla zjištěna skutečnost existence objektu pravděpodobně vodního zdroje na oploceném pozemku parc. č. 436. Je třeba ověřit funkčnost, využití a možnost odstranění.

## 6. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu.

V případě realizace staveb pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

## 7. Průzkumy a měření se závěry

Na řešeném území nebyly prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střech zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

## 8. Urbanisticko architektonická koncepce

### 8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Uspořádání navržených pozemků a staveb se snaží v maximální možné míře využít daný prostor pro dostatečně prostorné stavební pozemky, aby bylo dosaženo volnější zástavby vzhledem k okrajové poloze v obci.

Limitujícím prvkem pro urbanistické řešení bylo napojení na dopravní infrastrukturu, který výrazně ovlivnil možnosti situování uličního prostoru, který je výrazným kompozičním prvkem území. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno prodloužením a úpravou stávající místní komunikace.

Dalším určujícím prvkem byla potřeba zachování výrazného seskupení vzrůstné zeleně, které je pohledově velmi exponované. Tato vzrůstná zeleň je tak ponechána jako součást veřejného prostranství a veřejné zeleně. Tento prostor bude pak tvořit výrazný prvek lokality.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádni či živelně pojatá. Zástavba lokality je řešena formou izolovaných rodinných domů. Vyloučena je řadová zástavba.

Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek. Po obvodě obytného celku se doporučuje výsadba vzrůstných stromů zajišťujících příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

### 8.2. Navržené regulační prvky

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. V tomto případě vytváří nezastavitelný prostor předzahradek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby. Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6m od uliční čáry, u pozemku č. 3 je možné stavební čáru odsunout až do vzdálenosti 8m od uliční čáry.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. V tomto případě jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou, dále o část stavebního pozemku směřujícího do volné krajiny, eventuelně i jiné netypické případy.

Odstupy RD – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění, tj. že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice parcely.

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit stanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Výška zástavby - rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od upraveného terénu, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Výjimku mohou tvořit domy na parcelách 1-3, které jsou umístěny na výrazném terénním zlomu, kde se uvažuje s hlavním obytným podlažím umístěným

o cca 1,5 m výše než vstupní úroveň. Domy na parcelách 1-3 budou mít jednotné řešení tvaru střechy a blízké výškové členění. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány ustanovením § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.

Sklon a tvar střechy - rodinné domy budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů a rovnoběžným s delší stranou půdorysu objektů. Přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy 30° až 40°. Nepřípustné jsou střechy obloukové a stanové.

Orientace hřebene – Orientace hřebenů je převážně navržena rovnoběžně s obslužnou komunikací a je vyznačena v grafické části.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, umístění sjezdů do suterénních prostor je možné, v to případě, když sklon vyrovnávací rampy nepřesáhne 17 %. Výjimku budou tvořit domy na parcelách 1-3, které jsou umístěny na výrazném terénním zlomu, kde se uvažuje s hlavním obytným podlažím umístěným o cca 1,5 m výše než vstupní úroveň. Situování vstupu není polohopisně určeno, odvíjí se od umístění pilíře HUP, plynoměru, elektroměru, případně i dopisní schránky a popelnice.

### 8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či sedlová střecha s polovalbou). Doplnkové objekty (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu případně doplněny o prvky, které budou v souladu architektonickým řešením daného domu.

### 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý RD s podlahovou plochou do 100 m<sup>2</sup> musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m<sup>2</sup> bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení dotčené skupiny okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

### 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu, zachovat materiálové, výškové popř. i barevné řešení. Výška oplocení v uliční čáře nepřesáhne 1350 mm a je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty.

## 9. Veřejná prostranství

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je v nejužším místě napojení na stávající veřejný prostor přístupové místní komunikace 8m, dále pak v rozvojové ploše je navrhována min. 10 m, odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

Studie vymezuje dále vymezuje veřejné prostranství v místech dominantní vzrůstné stávající zeleně s určením pro zeleň na veřejných prostranstvích. Tato prostranství tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnící funkci estetickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy se zachovanou stávající vzrůstnou zelení doplněnou nízkou doprovodnou zelení a travnatými plochami. Na plochách lze umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

Vzhledem k velikosti řešené lokality není třeba řešit veřejná prostranství v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.



Ostatní veřejná prostranství budou využívána s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury. Jejich součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a prostor pro průchod inženýrských sítí. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

## 10. Dopravní řešení

### 10.1. Automobilová doprava

Dopravní obsluha nově navrhovaných parcel je řešena napojením na stávající místní komunikaci. Navržené prodloužení a úprava části stávající komunikace uvažují funkční třídu D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy.

Z důvodu rozdělení do etap výstavby je na komunikaci navrženo obratiště, které po dokončení výstavby komunikace v 2. etapě bude upraveno na plochu která bude sloužit k oddychu a relaxaci, např. plácek pro košíkovou.

Pro zachování prostupnosti krajiny koncepce umožňuje napojení stávající účelové cesty

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110. Při napojení navržených místních komunikací je požadováno dodržení rozhledových poměrů dle ČSN 73 6102.

### 10.2. Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy min. 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku (např. prostor mezi oplocením a vraty do garáže). Pro návštěvníky lze uvažovat s podélným stáním spojeným s vjezdem na pozemek.

Na území, které řeší územní studie nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.

### 10.3. Pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem.

## 11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Pro vedení technické infrastruktury a napojení jednotlivých stavebních pozemků jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství.

Vedení inženýrských sítí budou navrhována zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

### 11.1. Zásobování pitnou vodou

Napojení skupiny RD je možné na stávající veřejný vodovod. Navrhovaný vodovodní řád má zajistit přívod pitné vody ze stávající rozvodné sítě, do nového obytného souboru. Jedná se o zástavbu rodinných domů, voda nebude využívána k technologickým účelům.

#### Potřeba vody pro část A

Počet rodinných domů	5 RD
Orientační počet obyvatel	20 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 150 \times 20 = 3\,000$  l/den

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$

$k_d = 1,5$  součinitel denní nerovnoměrnosti

$Q_m = 4\,500$  l/den

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = Q_m \times k_h$

$k_h = 2,1$  součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba )

**$Q_h = 394$  l/h**

Potřeba vody pro část B

Počet rodinných domů	6 RD
Orientační počet obyvatel	24 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den

Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 24 = 3\,600 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 5\,400 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba ) <b><math>Q_h = 473 \text{ l/h}</math></b>

11.2. Odkanalizování

V územní studii je navržena kanalizace jednotná. Nová jednotná kanalizace části A výstavby bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci, která je vedena do rybníčka pod kopcem. Jednotná kanalizace části B bude vedena mimo stávající zástavbu a bude napojena novým výustním objektem do bezejmenného vodního toku. Do jednotné kanalizace budou napojeny srážkové vody z místní komunikace a bezpečnostní přepady ze zasakovacích a retenčních objektů u rodinných domů.

Není přípustné napojit na jednotnou kanalizaci odtok splaškových vod. Splaškové vody budou svedeny do těsných jímek, které si vybudují stavebníci v rámci stavby rodinného domu. Povolení jímky bude rovněž součástí povolení stavby rodinného domu

Dešťové vody:

Výpočet odtoku dešťových vod byl proveden na základě plochy povodí, intenzity směrodatného deště a součinitele odtoku, který byl stanoven individuálně na základě ČSN 73 61 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 752-2 až 752-4 - Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení s ohledem na sklon území a druh povrchu.

V maximální míře je třeba ponechávat srážkové vody na místě, kde spadnou. Proto je nutné, budovat především na soukromých pozemcích zásobníky na dešťové vody a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě jako vodu užitkovou.

Kanalizace je vybudována především pro odvodnění nové místní komunikace. Přípojky k rodinným domům budou sloužit pouze jako bezpečnostní přepad ze zasakovacích a retenčních nádrží na pozemcích jednotlivých stavebníků. Vybudování a povolení retenčních nádrží provedou jednotliví stavebníci na svých pozemcích.

Výpočet dešťových vod z komunikace - část A

( $p=0,2$  pro 15-ti minutový déšť)

$$Q = „ksí“ \times S \times i \quad / \text{l/s} /$$

Kde „ksí“ ..... součinitel odtoku

S ..... plocha v ha

i ..... intenzita deště v l/s.ha – 210 l/s

$Q_1$  ..... komunikace + chodník + zast.plochy –462 m<sup>2</sup>

$$Q = 0,9 \times 0,0462 \times 210 = \mathbf{8,73 \text{ l/s}}$$

Výpočet dešťových vod z komunikace - část B

( $p=0,2$  pro 15-ti minutový déšť)

$$Q = „ksí“ \times S \times i \quad / \text{l/s} /$$

Kde „ksí“ ..... součinitel odtoku

S ..... plocha v ha

i ..... intenzita deště v l/s.ha – 210 l/s

$Q_1$  ..... komunikace + chodník + zast.plochy –500 m<sup>2</sup>

$$Q = 0,9 \times 0,05 \times 210 = \mathbf{9,45 \text{ l/s}}$$

### 11.3. Zásobování zemním plynem

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení bude provedeno na stávající rozvody STL plynovod..

- část A – 5RD

Bilance 5RD (5 b.j.)..... x 3,6 m<sup>3</sup>/hod. = 18 m<sup>3</sup>/hod.  
Celková roční spotřeba 3000 m<sup>3</sup>/rok x 5 RD = 15 000 m<sup>3</sup>/rok

- část B – 6RD

Bilance 6RD (6 b.j.)..... x 3,6 m<sup>3</sup>/hod. = 21,6 m<sup>3</sup>/hod.  
Celková roční spotřeba 3000 m<sup>3</sup>/rok x 6 RD = 18 000 m<sup>3</sup>/rok

### 11.4. Zásobování elektrickou energií

Zásobení lokality elektrickou energií lze uvažovat ze stávajících rozvodů, napojení bude ze stávajícího dvoj sloupu v místě plánované zástavby.

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x16A.

- celkový instalovaný příkon pro část A - 5 RD x 11 kW/RD ..... 55 kW
- celkový instalovaný příkon pro část B - 6 RD x 11 kW/RD ..... 66 kW

### 11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu.

### 11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace ve výše uvedené lokalitě budou osvětleny veřejným osvětlením. Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, které bude vedeno ve společných trasách s kabely NN. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně. Nové rozvody VO budou napojeny ze stávajícího posledního sloupu s osvětlením.

## 12. Odpadové hospodářství

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l a budou uloženy v nice, která bude součástí oplocení každého RD. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

Nakládání s odpady se bude v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními.

## 13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Návrhem studie ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS respektuje parametry příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

## 14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění.

Zejména je třeba dbát na splnění podmínek části řešící přístupy do staveb, přístupnost komunikací a veřejných ploch a přílohy č. 1 této vyhlášky.

## 15. Pořadí výstavby

Studie pro řešené území dělí na dvě části - část A a část B. Pro část A je pak uvažováno, že v I. etapě bude probíhat výstavba na pozemcích 3,4 a 5 a ve II. etapě na pozemcích 1 a 2.

S využitím části B řešeného území se počítá po zastavění pozemků v části A.



## 16. Dotčení ZPF a PUPFL

Dotčení ZPF je převážně v rozsahu ploch vymezených územně plánovací dokumentací města ZIV-18 a ZVI-16. Územní studie však rozsah zvětšuje i mimo tyto vymezené plochy, kde dochází k dotčení zemědělské půdy na BPEJ 83421 tř. ochrany I v kultuře orná půda v rozsahu 0,064 ha a na BPEJ 83424 tř. ochrany III. v kultuře orná půda v rozsahu 0,112 ha, celkem tedy 0,176 ha. Tyto nově dotčené plochy zemědělské půdy budou zvětší nadále ponechány ZPF jako zahrady rodinných domů, pouze menší část bude dotčena samotnými stavbami.

V případě dalších projekčních prací na řešeném území bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF.

Ploch PUFL ani jeho ochranného pásma se řešené území nedotýká.

## 17. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Hlavním prvkem je zde zachování stávající skupiny stromů v prostoru nově navrženého veřejného prostranství. Tato skupina stromů bude doplněna další vzrůstnou zelení na dostatečně prostorových veřejných prostranstvích.

Důležitým prvkem budou rovněž vzrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje zahrady osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vysokomeny popř. polokmeny.

## 18. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území.

SLEDOVANÝ JEV	část A	část B	celkem
výměra řešeného území	0,757 ha	0,815 ha	1,572 ha
počet navrhovaných RD	5	6	11
počet obyvatel na RD/celkem	4/20	4/24	4/44
výměra ploch soukromých parcel	0,500 ha	0,660 ha	1,160 ha
výměra ploch veřejných prostranství	0,257 ha	0,155 ha	0,412 ha
z toho veřejných prostranství s převážující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně	0,130 ha	0 ha	0,13 ha

## 19. Předpokládané finanční náklady

Předpokládané náklady jsou vyčísleny pro část A řešeného území.

popis	měrná jednotka	množství	cena za jednotku (Kč)	cena (Kč)
komunikace	m <sup>2</sup>	462	2450,-	1131900,-
vodovod a přípojky	bm	98	2100,-	205800,-
STL plynovod a přípojky	bm	102	2250,-	229500,-
kanalizace	bm	60	2900,-	174000,-
veřejné osvětlení	bm	50	1200,-	60000,-
			<b>celkem</b>	<b>1801200,-</b>

Žďár nad Sázavou, listopad 2012

Vypracoval : Pavel Ondráček

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## **GRAFICKÁ ČÁST**