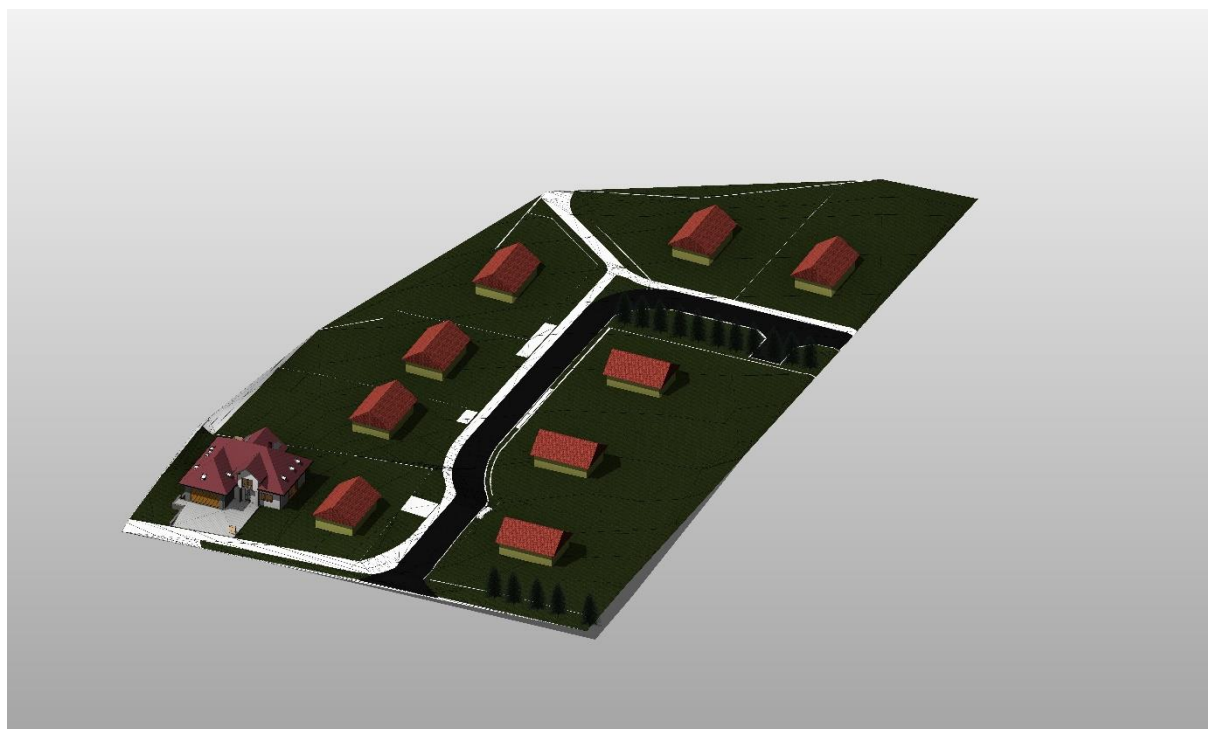


## "ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY RD - BOBRŮVKA JIH (Z 8)"



<b>Objednatel :</b>	Obec Bobrůvka
<b>Pořizovatel :</b>	Odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nového Města na Moravě
<b>Místo stavby , KÚ:</b>	Obec Bobrůvka, k.ú. Bobrůvka
<b>Zpracoval:</b>	Ing. arch. Jana Handlová, Ing. Jaroslav Janovský
<b>Datum:</b>	prosinec 2017

## A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1. ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: „ÚZEMNÍ STUDIE lokality rd - Bobrůvka jih (Z 8)“  
Místo stavby: Obec Bobrůvka (výčet parcelních čísel viz. níže)  
Předmět dokumentace: územní studie

### A. 2. ÚDAJE O ŽADATELI

Jméno, příjmení a místo trvalého pobytu:

**Obec Bobrůvka**  
**Bobrůvka 100**  
**592 55 Bobrová**  
**IČ: 00545376**

### A. 3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI

Hlavní projektant: ing. arch. Jana Handlová  
Masarykovo náměstí č.p. 50  
Bystřice n. P 593 01  
IČO 68637683  
DIČ 352 – 726102 4815  
Tel. 737321778

Vypracoval: ing. Jaroslav Janovský  
Barákova 29/3  
Žďár nad Sázavou 591 01  
IČO 02257254  
Tel. 777057162

## B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### B.1. PROSTOROVÉ VYMEZENÍ POLOHA V OBCI

Nově navržená plocha o velikosti 12085 m<sup>2</sup> se nachází na konci obce Bobrůvka ve směru k obcím Pikárec->Křižanov. Je určena k výstavbě rodinných domů.

### B.2. PROSTOROVÉ VYMEZENÍ

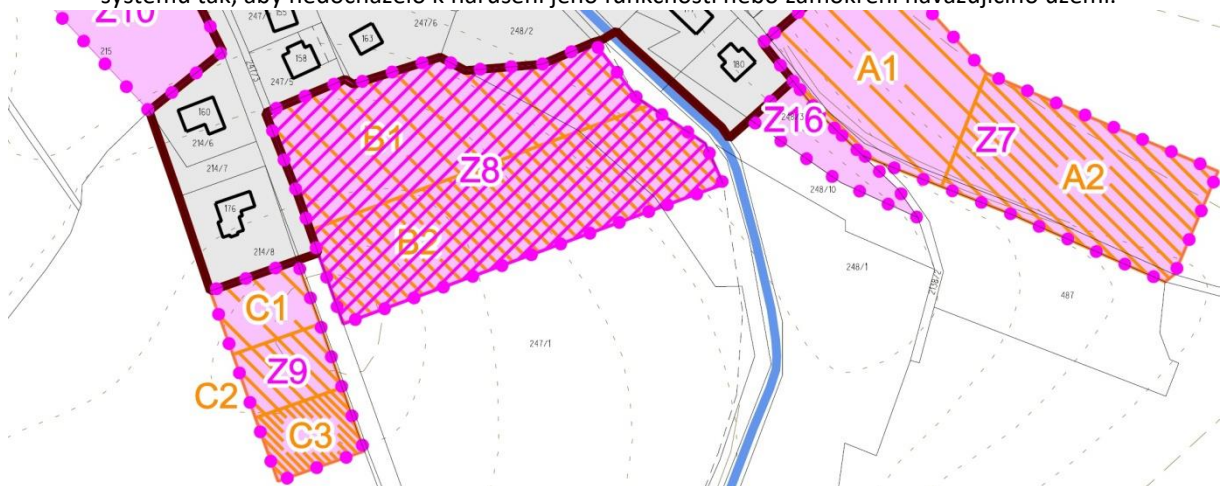
Lokalita navazující na stávající zástavbu je situovaná na poli v soukromém vlastnictví po levé straně silnice směr Pikárec a je z jedné strany lemována silnicí III.tř.č.36043 a z druhé strany potokem, který ji odděluje od další lokality pro zastavění Z7 s názvem "Na vápenici".

### B.3. SOULAD SE SCHVÁLENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Požadavky vyplývající z platného územního plánu pro danou lokalitu:

- Stanovení etapizace zástavby rozděljuje zastavovací plochu Z8 na části B1 a B2.

- Místní asfaltová komunikace bude realizována jako celek v rámci 2. etapy výstavby, která je podmíněna vyhotovením změny územního plánu, čemuž bude tato studie podkladem.
- Navržené novostavby musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým a kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce
- Nové architektonické a urbanistické dominanty lze vytvářet jen tehdy, pokud nebudou konkurovat stávajícím dominantám a nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty
- Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§ 7 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb v patném znění) o úhrnné výměře 711 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- Územní studie bude respektovat vedení VN s jeho ochrannými pásmy.
- Hlavní využití území: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
- Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, plochy okrasné zeleně, plochy rekreační zeleně, související technická infrastruktura
- Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály, centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství
- Prostorové uspořádání: Objekty přízemní, s obytným podkrovím, možnost podsklepení.
- +/- 0,000 = 600 mm nad úrovní stávajícího terénu
- minimální sklon střech 35°
- Územní studie bude respektovat ochranné pásmo silnice III/36043.
- U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.



B1 –1.etapa plochy bydlení – B2 –2.etapa plochy bydlení

Územní studie je zpracovaná na území označené územním plánem Z8.

#### B.4.DRUHY A PARCELNÍ ČÍSLA DOTČENÝCH POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PLOCHY DOTČENÉ STAVBOU					
Parc.číslo	Výměra(m2)	Vlastnické právo	BPEJ	Druh pozemku	Stávající využití
247/1	29250	Josef Pancner , Bobrůvka č.p.36	72911	Orná půda	Zatrávněný svah, vedení VN telekomunikační vedení
247/7	1383	Vlastimil Němec, Bobrůvka č.p. 95	72911	Orná půda	Zatrávněný svah, vedení VN telekomunikační vedení
247/9	139	Josef Pancner , Bobrůvka č.p.36	72911	Orná půda	Zatrávněný svah, vedení VN telekomunikační vedení
247/8	69	Josef Pancner , Bobrůvka č.p.36	72911	Orná půda	Zatrávněný svah, vedení VN telekomunikační vedení

## C. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### C.1.KONCEPCE ROZVOJE A CHRANY HODNOT V ÚZEMÍ

#### C.1.1.KONCEPCE ROZVOJE

Základní koncepce územního rozvoje Bobruvky je podřízena tomu, aby obec měla **charakter obyvatel**. Nově vymezené území plně respektuje toto zaměření. Plocha určená pro je doplněna současně o funkce drobných služeb, obchodu apod., které budou součástí obytných domů.

Územní plán zároveň podporuje **segregaci bydlení od obtěžujících funkcí**. Nová zástavba je výběrem plochy zasazená do krajiny, i když navazuje na zástavbu. Zeleným pásem je oddělena od hlavní příjezdové komunikace (silnice III.tř.č.36043). Třetí stranou je otevřená do volné krajiny s plochami polí a lesů. Je umožněn nerušený a bezpečný pobyt, či rekreace v kvalitním prostředí a zároveň je lehce dosažitelné centrum obce (pěší propojení mezi zástavbou) se základním vybavením – obecní úřad, sportovní areály.

Návrh řešení nového zastavění na vymezeném území zároveň podporuje i koncepci **rozvoje obce z hlediska technické infrastruktury**. Splaškové vody ze zastavěného území zatím řešeny jímkami na vyvážení, v budoucnu uvažovaná splašková kanalizace se zřízením obecní ČOV vyžaduje při stavbě lokality počítat s umístěním splaškové kanalizace. Dešťové vody budou zadržovány na pozemku v retenčních nádržích a využity na závlivu zeleně, následně svedeny do obecní dešťové kanalizace. Lokalita bude napojena na vodovodní veřejné rozvody, plynovodní veřejné rozvody a elektrorozvody NN. Na řešené území nezasahuje hranice záplavového území.

#### C.1.2.OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán nevymezuje přímo toto řešené území jako urbanisticky významnou plochu. V případě, že bude při realizaci stavby v dané lokalitě stavebníkem učiněn archeologický nálezný, je povinnost stavebníka toto oznámit Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce dle § 23 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění

### C.2.URBANISTICKÁ KONCEPCE A REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁSTAVBY

#### C.2.1.URBANISTICKÁ KONCEPCE

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na dvě etapy zástavby a rozděluje zastavovací plochu Z8 na části B1 a B2.Základní funkcí je bydlení. Na území byly navrženy stavební parcely s plochou v rozmezí od 500 - 1200 m<sup>2</sup>.

#### C.2.1.REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁSTAVBY

Na řešeném území bude realizovaná zástavba, jejíž hlavní využití 9691,16 m<sup>2</sup> bude pro bydlení

Základními regulativy pro zástavbu jsou:

- přízemní s vestavěným podkrovím
  - nepodsklepené nebo podsklepené s navýšením nad terén max. 1/3 suterénu.
  - zastřešení bude sedlové, valbové nebo pultové, sklon střechy hlavního objektu min 35° (části objektů – přístavby, garáže, vikýře – mohou mít sklon menší)
  - maximální míra zastavění pozemku je 50 % z celkové plochy
  - součástí pozemku pro zastavění bude i parkovací místo
  - vzdálenosti objektů od sousedního pozemku odpovídají zákonným požadavkům
  - budou dodrženy odstupy od sousedních hranic min. 2 m
    - pozemek ze strany komunikace bude oplocen plotem s podezdívkou event.se sloupy a s libovolnou výplní do výšky 1,4-1,6 m
  - stavby, zřízení a činnosti v ochranných pásech budou schvalovány příslušnými dotčenými orgány
- Dopřesňující regulativy jsou uvedené pro každý typ objekt (uvedené plochy jsou optimální pro plošné využití pozemků)

Na parcely P5, P9 a P10 se vztahuje mimo jiné ochranné pásmo přilehlého vodoteče 3,5 m.

### C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Vyčleněná plocha pro realizaci rodinných domů je 9691,16 m<sup>2</sup>. Plocha je využita pro zastavění RD. Celkový počet je takto stanoven na 10 rodinných domů. V I. etapě 1 rodinný dům v II. etapě 9 rodinných domů.

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- Související technická infrastruktura
- Občanská vybavenost místního významu
- Garáže
- Parkování Plochy okrasné a rekreační zeleně
- Dětská hřiště

#### **Podmínečně přípustné:**

- Stavby a zařízení podnikatelských aktivit pro obchod a služby, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení a znamenají 50% plochy zastavění s rodinným domem
- Stavba zařízení sloužící obyvatelům rodinných domů

#### **Nepřípustné:**

- Bytové domy
- Stavby a zařízení s činnostmi, které mají negativní účinky na životní prostředí a překračují hygienické limity
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím
- Stavby pro výrobu
- Stavby pro skladování a velkoobchod
- Dopravní terminály
- Centra dopravních služeb
- Malé i velké stavby odpadového hospodářství
- Čerpací stanice pohonných hmot

### C.4.1.PODMÍNKY ARCHITEKTONICKÉHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ

Architektonické podmínky jsou uvedeny viz výše v oddílu C.2.1

Materiály využívané při výstavbě v plochách pro bydlení:

- Stavby budou zděné nebo dřevěné
- Povrch staveb – omítka, přírodní (event. umělé) kamenné i cihelné obklady, či přizdívky
- Střešní krytina na střeších s velkým sklonem skládaná (keramická, betonová)
- Okna mohou být plastová i dřevěná

Zpevněné plochy veřejného prostoru

- Skládaná betonová zámková dlažba přírodní
- Silniční nebo parkové obrubníky v přírodní

### C.4.2.PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

#### **a) Požární posouzení**

Provádí na navržené inženýrské síti a částečně i na navržené obytné jednotky v další etapě na každý jednotlivý objekt dle ČSN 73 0833 - *Budovy pro bydlení a ubytování* v návaznosti na ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804, příloha I - *Garáže* a Vyhlášku č. 23/2008 Sb. a č.268/2011 Sb.

Požární posouzení RD se provádí dle ČSN 73 0833:září 2010 - *Budovy pro bydlení a ubytování*, ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, příloha I - *Garáže* a Vyhlášky č. 23/2008 SB. a č.268/2011 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

## D. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

### D.1.PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU, CHODNÍKŮ

#### D.1.2.AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA - KOMUNIKACE

Řešené území se nachází u státní silnice III.tř.č.36043.

V řešeném území jsou realizované nová účelová komunikace v celkové ploše 953,31 m<sup>2</sup>. Jedná s dvousměrnou komunikaci v šířce 6m s oboustranným chodníkem.

Řešené území je zakončeno obracištěm.

#### D.1.3.PĚŠÍ DOPRAVA - CHODNÍKY

V řešeném území jsou realizované chodníky v celkové ploše 781,4m<sup>2</sup>.

Chodníky v šíři 1,5m podél hlavní komunikace jsou určený pouze pro chodce a jsou od silnice odděleny zvýšeným silničním obrubníkem. Jeho celistvá plocha je narušena pouze vjezdy k RD (silniční obrubník je nahrazen přejezdovým), které jsou pojízdné.

### D.2.PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

#### D.2.1.VODOVOD

Celá lokalita „Z8“ bude napojena na vodovodní řad PVC DN 150mm . Nápojné místo na stávající vodovod v obci, je v blízkosti stávajícího podzemního hydrantu umístěného vedle KD.

Součástí řešení vodovodní sítě je i respektování stávajících vedení i s jejich ochrannými pásy.

Výpočet potřeby vody přihlédnutím k současné reálné spotřebě vody je pro max 60 osob.

V zastavěném území se nevyskytuje a nebude vyskytovat žádný významný průmyslový odběratel, ani zemědělské zařízení, které by činilo nárok na spotřebu vody.

Objekt na parcele P1 bude řešen samostatnou přípojkou.

Ve výpočtu jsou použity následující symboly:

A - specifická potřeba vody pro obyvatelstvo, uvažovaná v hodnotě 120 l.os-1den-1

B - potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost, zde 20 l.os.-1den-1

C - zemědělství

D - průmysl

kd- koeficient denní nerovnoměrnosti – zde 1,5

Kh- koeficient hodinové nerovnoměrnosti – zde 1,8

Qp- průměrná potřeba vody

Qm- maximální potřeba vody

$$Qp = A + B + C + D$$

$$Qm = Qp \cdot kd$$

**Počet obyvatel - 60 obyvatel**

Výpočet vody pro obyvatelstvo

$$60 \times 120 = 7200 \text{ l.den-1} = 7,2 \text{ m}^3.\text{den-1}$$

Občanská vybavenost

Výpočet vody pro obyvatelstvo

$$60 \times 20 = 1200 \text{ l.den-1} = 1,2 \text{ m}^3.\text{den-1}$$

$$\text{celkem denní potřeba } Qp = 7,2 + 1,2 + 0 + 0 = 8,4, \text{ m}^3.\text{den-1} = 0,097 \text{ l.s-1}$$

## D.2.2.KANALIZACE

### **Splašková kanalizace**

Pokud nebude v době výstavby realizované odkanalizování obce budou v rámci jednotlivých etap zřízeny jímky na vyvážení.

Množství splaškových odpadních vod se prakticky kryje s výpočtovým množstvím spotřebované vody, která vychází ze Směrnice MLVH z roku 1973 pro výpočet potřeby vody ale s přihlédnutím k současné reálné spotřebě vody. Co se týká odpadní vody, půjde o vodu se standardním komunálním znečištěním. Splaškové vody budou od domů odváděny jednotnou a splaškovou kanalizací, popsanou výše.

Počet obyvatel                      60

Výpočet vody pro obyvatelstvo  
 $60 \times 120 = 7200 \text{ l.den}^{-1} = 7,2 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

### **Dešťová kanalizace**

Dešťová kanalizace bude svedena do přilehlého potoka.

## D.2.3.PLYNOVOD

Lokalita „Z8“ bude napojena na stávající veřejnou plynovodní síť v místní komunikaci směr Z7– STL plynovod PE 90.

Při návrhu koncepce obytného souboru bylo uvažováno, že rozvod zemního plynu bude koncipován tak, aby uspokojil potřebu všech domů za předpokladu, že v nich bude topení s využitím plynových kotlů a možnost vaření na plynových sporácích.

Objekt na parcele P1 bude řešen samostatnou přípojkou.

## D.2.4.ELEKTROROZVODY

Přes řešené území prochází nadzemní vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 5m od osy krajního vodiče. Nachází se při jeho středu. V této části lokality byly vyčleněny zahrady k rodinným domkům, které musí respektovat ochranné pásmo (nesmí se zde realizovat žádné stavby, nesmí zde být osazeny vysoké stromy, oplocení musí být demontovatelné a celý prostor musí být přístupný pro pracovníky E.O.N. v případě havárie a rekonstrukci vedení).

K napojení celé lokality na elektřinu bude řešeno zemní přípojkou NN, realizovány budou rovněž rozvody VO.

Objekt na parcele P1 bude řešen samostatnou přípojkou.

## D.2.5.NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V lokalitě řešeného území bude vážen komunální odpad technickými službami přímo od pozemků pro nové RD (popelnice)

# E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Návrh respektuje řešení v územním plánu obce Bobruvka, který vymezuje tuto lokalitu pro zástavbu rodinnými domky. Základem pro vznik konceptu této lokality bylo, co nejvíce se přiblížit koncepci obce Bobruvka a řešit návaznost na další uvažovanou lokalitu Z7 - Na Vápenici. To by se měla promítnout v řešení komunikací i

rodinných domů. Neméně je důležité propojení nové lokality se stávající obcí (proluka mezi stávající zástavbou) a s krajinou (v návaznosti na lokální biokoridor podél vodoteče spojující Klimův rybník a Obecní rybník bude ponechána přírodní nezastavitelná plocha). Komunikace je vždy navržena i s plochou pro chodce.. Návrhem vzniklo pro budoucí investory RD příjemné místo osazené do přírody, neboť nová zástavba je ze dvou stran obklopena zelení (ochranná zelená clona od silnice III. třídy, široký pruh krajinné zeleně na v návaznosti na lokální biokoridor podél vodoteče spojující Klimův rybník a Obecní rybník)

Pojmy, zkratky, podklady:

Podkladem pro zpracování studie byl územní plán obce Bobruvka (pojmy a zkratky). Ostatní zdroje jsou uvedené v oddílu, kde byli zmíněné.