



NOVÁ VES U NOVÉHO MĚSTA NA MORAVĚ

ÚZEMNÍ STUDIE ZA HUMNY

Místo stavby	:	k. ú. Nová Ves u Nového města na Moravě
Pořizovatel	:	Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zpracovatel	:	Pavel Ondráček, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Odborná spolupráce	:	Ing. arch. Jan Psota, číslo autorizace ČKA 01 042
Datum	:	08/2018

Zakázkové číslo: 1/6/18

Z á z n a m o s c h v á l e n í m o ž n o s t i v y u ž í t íNázev dokumentace: **Nová Ves u Nového Města na Moravě - Územní studie Za Humny**

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravěoprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. arch. Josef Cacek**
funkce: referent

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě**
č.p. 104, 592 31 Nové Město na Moravě

OBSAH DOKUMENTACE:**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podklady pro zpracování územní studie
4. Cíle a účel územní studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 8.2. Podmínky pro výstavbu
 - 8.3. Architektonické zásady
 - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
 - 9.1. Uspořádání veřejných prostranství
 - 9.2. Zeleň na veřejných prostranství
 - 9.3. Regulativy pro 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. Síť elektronické komunikace
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Vzdělávací zeleň
17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie
 - 17.1. Cíle a účel územní studie
 - 17.2. Rozsah řešeného území
 - 17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie
 - 17.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie
 - 17.5. Další požadavky
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2880)
2. hlavní výkres - urbanistické řešení (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)
4. pořadí výstavby - etapizace (1:1000)
5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1000)
6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)

PŘÍLOHY

- zadání územní studie, 04/2018
- obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- záznam z konzultace (Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, Správa CHKO Žďárské vrchy)
- záznam z konzultací s vlastníky pozemků nad rozpracovaným řešením územní studie

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Nová Ves u Nového Města na Moravě Územní studie Za Humny
Místo:	k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě, 705969
Zadavatel územní studie:	Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, č.p. 104, 592 31 Nové Město na Moravě
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zhotovitel územní studie:	Pavel Ondráček, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Odborná spolupráce:	Ing. arch. Jan Psota, č. autorizace ČKA 01 042
Datum:	srpen 2018

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou č. 1 platného ÚP Nová Ves u Nového Města na Moravě (nabytí účinnosti 1.1.2016). Zastavitelná plocha č. 1 je zde vymezena z větší části jako plocha bydlení v rodinných domech (BR) a dále jako plocha veřejných prostranství (VP) a plocha zemědělská - zahrady a sady (ZZ).

3. Podklady pro zpracování územní studie

Podklady pro vypracování územní studie byly zejména:

- Právní stav územního plánu Nová Ves u Nového Města na Moravě po vydání změny č. I
- Zadání územní studie vyhotovené Odborem stavebním a životního prostředí Městského úřadu Nové Město na Moravě
- výřez katastrální mapy k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě
- konzultace se zadavatelem územní studie
- dostupné podklady o vedení technické infrastruktury
- dostupné mapy ČÚZK (základní mapa 1:10000, ortofotomapa)

4. Cíle a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného územního plánu Nová Ves u Nového Města na Moravě a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Navrhnout urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Zároveň v částech, kde nebylo možné územní studii řešit v souladu s platným územním plánem, bude územní studie sloužit jako podklad pro změnu územního plánu popř. územní plán nový.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

5. Přírodní podmínky

Lokalita se nachází při severovýchodním okraji obce na území mezi zastavěným územím a stávající dopravní infrastrukturou tvořenou silnicí II/360 a stávající místní komunikací. Území lokality je mírně svažité k jihu, nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 618 m n.m. do 624 m n.m.

Území lokality je převážně zemědělsky využíváno převážně jde o drobnou držbu, bez intenzivního hospodaření. Území je tvořeno zhruba z poloviny druhem pozemku orná půda a z poloviny druhem pozemku zahrada.

Území lokality se nachází v okrajové části CHKO Žďárské vrchy, krajina v návaznosti na sídlo je silně zemědělsky využívaná bez výrazných krajinných a přírodních hodnot okrajových částí sídla. Na území lo-

kalitě se nenachází žádná maloplošná chráněná území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek či památný strom.

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

Mimo prohlídky území zhotovitelem nebyly na řešeném území 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 staveb. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební pozemky.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce řešené lokality vychází především z respektování přírodních a technických podmínek daného území. Důležitým požadavkem zadavatele ÚS bylo v maximální míře respektovat stávající vlastnické vztahy a hranice pozemků. Územní studie rovněž musela řešit nesouhlas jednoho z vlastníků s využitím jeho pozemků pro v ÚP dané využití.

Uspořádání řešené lokality se snaží účelně využít daného prostoru a podmínek pro umístění přiměřeného počtu budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení se zajištěním jejich obslužnosti potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Hlavní kompoziční osou řešeného území je veřejné prostranství, jehož prostorové uspořádání umožní situování místní komunikace, parkovacích míst i ploch zeleně. K tomuto veřejnému prostranství uličního charakteru je organizována stavba hlavní na budoucím stavebním pozemku.

V návaznosti na plochu školního hřiště územní studie navrhuje plochy veřejných prostranství za účelem vytvoření klidového prostoru pro setkávání obyvatel a výsadbu vzrůstné zeleně. Tyto plochy veřejných prostranství naplňující znaky §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Územní studie rovněž řeší propoje pěšími stezkami jak směrem do volné krajiny tak i do jádra sídla.

8.2. Podmínky pro výstavbu

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden konkrétní typ staveb určených k bydlení. Vždy je však třeba přihlédnout k řešení sousedních staveb, kdy by si stavby měly být svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka staveb, sklonu a tvaru střech, návaznosti základních horizontálních prvků staveb (střešní římsy, sokly, apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před touto čarou smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro příležitostné odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby. Do tohoto prostoru mohou být umístěny pouze lehké stavby přístřešků bez stěn maximální výšky 3 m nad terénem.

Nezastavitelná část zajišťující přístup na pozemek – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.

Odstupy staveb – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Výška zástavby – hlavní stavby na pozemcích (rodinné domy) budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,0 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v staveb pro bydlení jsou dány § 40 vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy 40° - 45°. U vedlejších traktů hlavní stavby, které jsou s ní konstrukčně propojeny lze připustit použití střech plochých či pultových za předpokladu, že jejich půdorys nebude tvořit více jak 25% celkové zastavěné plochy a výška této části stavby významně nepřesáhne výšku římsy střechy nad převládající částí půdorysu. Na hlavní stavbě se neumožňuje použití střech stanových a obloukových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, orientace hřebene je patrná z grafické části

Koeficient zeleně - podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku se určuje v rozmezí 0,50 - 0,65.

Na řešené lokalitě rovněž nadále platí podmínky pro využití území stanovené platným územním plánem a to pro plochy bydlení v rodinných domech (BR), plochy veřejných prostranství (VP) a plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ):

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
 - přípustné:* pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné:* malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy.
 - nepřípustné:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
 - přípustné:* pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
 - podm. přípustné:* umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity za podmínky, že přispějí ke společenským kontaktům obyvatel a podporují sociální soudržnost, parkovací stání pro motorová vozidla o celkové hmotnosti do 3,5 t
 - nepřípustné:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné:* činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
 - podm. přípustné:* zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení přípustného způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infra-

struktury za podmínky, že nedojde k omezení přípustného způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy a estetického vnímání blízkého okolí plochy
nepřípustné: *umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy*

U plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) územní studie za pojem "doplňková zařízení případně stavby" uvažuje zejména vedlejší stavby ke stavbě rodinného domu do 25 m² o jednom nadzemním podlaží výšky do 5 m, přístřešky do výšky 3 m, bazény do 40 m², skleníky do 40 m² a 5 m výšky, oplocení do výšky 2m, opěrné zdi do výšky 1m.

Výstavba bude probíhat v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy) viz příloha ÚS.

8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či polovalbová střecha). Stavby budou navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. přílohy ÚS).

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a bizarních tvarů. V lokalitě se nepřipouští umísťování srubových a roubených staveb.

Vedlejší stavby (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.

Plochy veřejných prostranství řešit zejména s ohledem na jejich maximální zklidňující a estetickou funkci. Dostatečně řešit výsadbu vzrůstné zeleně jako důležitého kompozičního prvku.

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 byt na budoucím stavebním pozemku musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. Stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb pro bydlení není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty staveb.

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně jejich barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekontrastujícím 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 elektro-měru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1500 mm. Nežádoucí jsou plně neprůhledné ploty uzavírající pozemek zahrady rodinného domu do veřejných prostranství či volné krajiny.

9. **Veřejná prostranství**

9.1. Uspořádání veřejných prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním dopravní a technické infrastruktury je navržena min. 8 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů bude navržena s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Důležitou součástí uličních prostor budou sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Mimo toto veřejné prostranství územní studie dále vymezuje veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně, která tvoří významný kompoziční prvek s funkcí estetickou, eko-

logickou a rekreační. Toto veřejná prostranství zároveň naplní požadavek §7, odst.2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

Pro řešení zeleně používat autochtonní dřeviny a rostliny. Základem bude výsadba vzrůstných dřevin s keřovým podrostem doplněná o travnaté plochy.

Zeleň na veřejných prostranstvích, skladbu dřevin atd. upřesnit v rámci dalších stupňů projektových prací projektem sadových úprav.

9.3. Regulativy pro veřejná prostranství

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně - tvoří významný kompoziční prvek lokality bydlení plnící funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umístit pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury (uličního charakteru) - jedná se o veřejné prostranství, kterého součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Zeleň je zde tvořena zejména travnatými plochami doplněnými s přihlédnutím k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí vzrůstnými dřevinami. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství prvky mobiliáře obce a zejména sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

10. **Koncepce dopravního řešení**

Navržená koncepce dopravní infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích. Situování sjezdů na pozemky je orientační, stejně tak umístění parkovišť, pěších komunikací atd. a může být v rámci uličního prostoru měněno.

10.1. Automobilová doprava

Vymezené budoucí stavební pozemky v navržené lokalitě budou dopravně obsluhovány z nové místní komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel. Komunikaci lze zařadit do funkční třídy D. Pro dopravní řešení se uvažuje s návrhovou rychlostí do 30 km/h a využitím přednosti zprava na všech křižovatkách s výjimkou křižovatky napojení lokality na stávající místní komunikaci, kde bude dopravní situace upravena dopravním značením.

Budoucí stavební pozemky 8 a 9 budou obsluhovány ze stávající místní komunikace samostatnými sjezdy.

Navržené dopravní řešení umožňuje budování po etapách, kdy do doby úplného dokončení a zprůjezdění komunikace, budou jednotlivé etapy řešeny jako slepé komunikace s obratištěm.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 a zohlednit požadavky vyhlášky 398/2009 Sb.. Úpravu křižovatek řešit dle ČSN 73 6102.

10.2. Doprava v klidu

Každý byt na budoucím stavebním pozemku musí disponovat minimálně jedním odstavným stáním pro osobní automobil na vlastním pozemku.

U většiny budoucích stavebních pozemků je možné v uličním prostoru umístit vždy jedno podélné parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla, výjimku zde tvoří pozemky 1-6 kde minimální šířka prostranství vycházející ze stávající parcelace toto řešení neumožňuje.

Pro návštěvníky je navíc navrženo 9 kolmých parkovacích stání. Z toho dvě stání jsou určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

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 chodců a vozidel.

V navržených veřejných prostranstvích s klidovou funkcí jsou navrženy pěší komunikace pro obsluhu těchto veřejných komunikací i pro jejich propojení s volnou krajinou a jádrem sídla.

11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Vedení inženýrských sítí jsou navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje. Budování technické infrastruktury je uvažováno po etapách.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici.

Koncepce územní studie nebrání využívání alternativních zdrojů energie, zejména využití sluneční energie, na stavebních objektech.

Navržená koncepce technické infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu. Budoucí stavební pozemky č. 1 - 6 a 10 - 23 budou napojeny na nový vodovodní řád, napojený na stávající vodovod vedený ve stávající místní komunikaci, kde je přípojovací bod. Připravené stavební pozemky č. 8 a 9 budou napojeny přípojkami individuálně na přílehlou vodovodní síť. Voda v lokalitě nebude využívána k technologickým účelům.

Respektován je elektrický kabel přípojky NN k vodojemu pro který bude třeba na navrženém stavebním pozemku č. 23 řešit věcné břemeno. Možná je i přeložka části vedení tohoto kabelu NN.

Celková potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	22 RD
Orientační počet obyvatel	66 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 66 = 9\,900$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 14\,850$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součinitel hodinové nerovnoměrnosti $Q_h = 1\,299$ l/h

Dimenze vodovodního řádu se předpokládá DN 110, vodovodních přípojek DN 32.

11.2. Odkanalizování

Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě má vybudovaný systém veřejné kanalizace. Pro nově vymezené stavební pozemky č. 1 - 6 a 10 - 23 bude položena nová kanalizační stoka oddílné kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizační síť obce. Připravené stavební pozemky č. 8 a 9 budou napojeny individuálně přípojkou na přílehlou kanalizační síť.

Orientační výpočet celkového množství splaškových vod:

počet ekvivalentní obyvatel (EO)	66 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	9 900 l	0,11 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	14,850 m ³	0,17 l/s
Q_r roční přítok	3 614 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \cdot k_h) : 24$	2,434 m ³ /hod	0,68 l/s

Dešťová kanalizace bude provedena v souběhu se splaškovou kanalizací. Likvidace dešťových vod bude přednostně prováděna na jednotlivých stavebních pozemcích či veřejných prostranstvích. Dešťová kana-

lizace bude sloužit zejména k odvedení dešťových vod z navržené komunikace a ze stavebních pozemků budou pak v zásadě napojeny jen bezpečnostní případy retenčních nádrží o regulovaném průtoku.

Výpočet množství dešťových vod:

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce ($p = 0,5$ pro 15-ti minutový déšť) $Q = \Psi \cdot S \cdot i$ (l/s^{-1}), kde:

Ψ	součinitel odtoku
S	plocha v ha
i	intenzita deště v $l/s \cdot ha$ – 220 l/s
Q_1	1,5 $l/s \times 23RD$
Q_2	komunikace a chodníky – 3369 m^2
Q_3	ostatní nezpevněné plochy – 3580 m^2

$$Q = 1,5 \cdot 23 + 1,0 \cdot 3369 \cdot 220 + 0,1 \cdot 3580 \cdot 220 = \underline{116,5 \text{ l/s}^{-1}}$$

11.3. Zásobování zemním plynem

V obci Nová Ves u Nového Města na Moravě je provedena plošná plynofikaci.

Územní studie uvažuje s napojením na stávající rozvody plynu v obci. U rodinných domů na navržených stavebních pozemcích se uvažuje, že na zemní plyn bude pro vytápění, uhrév TUV a vaření napojeno 60% z těchto domů. Pro zbylých 40% domů územní studie uvažuje s využitím jiných zdrojů (alternativní zdroje, elektřina, pevná paliva - dřevo, pelety).

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Bilance	13 RD (13 b.j.)..... 13 x 3,6 $m^3/hod.$ = 46,8 $m^3/hod.$
Celková roční spotřeba	3000 m^3/rok x 13 RD = 39 000 m^3/rok

11.4. Zásobování elektrickou energií

Napojení rozvodů NN pro řešenou lokalitu bude provedeno ze stávajících rozvodů NN kabelovým vývodem. V navrženém uličním prostoru povede trasa kabelů NN společně s veřejným osvětlením podél hranice navržených stavebních pozemků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku. Pro jeden objekt pro bydlení se uvažuje jistič 3x25A s instalovatelným příkonem pro jeden dům 11 kW. Instalovatelný příkon pro 22 obytných domů bude 22 x 11 kW = 242 kW. Připravené stavební pozemky č. 8 a 9 budou napojeny individuálně na stávající rozvody NN.

Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení budou instalována na sloupech veřejného osvětlení. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

11.5. Sítě elektronické komunikace

Napříč řešeným prochází trasa sítě elektronické komunikace, která dle sdělení správce sítě obsahuje dva kabely, kdy jeden je v provozu a bude ho třeba přeložit mimo budoucí stavební pozemky. Druhý je neprovozovaný a není ho třeba překládat. Respektována je stávající radioreléová trasa.

Podmínky přeložení trasy sítě elektronické komunikace (SEK) určí její správce. Přeložení trasy SEK je jednou z podmínek pro vstup do vymezené V. etapy výstavby.

Pro případné nové rozvody SEK jsou vymezena dostatečně široká veřejná prostranství, napojení na stávající rozvody SEK určí správce sítě.

12. **Odpadové hospodářství**

V řešené lokalitě 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 stavebního pozemku. 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 ÚS ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS nezasahuje do parametrů příslušné

kategorie komunikací (silnic) a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Lokalita bude zásobována požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Dalším možným zdrojem požární vody je vodní nádrž na návsi sloužící jako požární nádrž. 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

Pro danou lokalitu je stanoveno pořadí výstavby vycházející z konzultací se zadavatelem územní studie se zohledněním zejména jeho ekonomických možností na případné výkupy pozemku pro veřejnou infrastrukturu a samotné vybudování této infrastruktury.

Stanovení pořadí výstavby v řešené lokalitě určuje stanovených 5 etap:

I. etapa - vybudování částí dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území, výstavba rodinných domů na pozemcích s možností napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

II. etapa - výstavba rodinných domů na navržených stavebních pozemcích obsluhovaných dopravní a technickou infrastrukturou vybudovanou v I. etapě.

III. etapa - prodloužení dopravní a technické infrastruktury vybudované v I. etapě

IV. etapa - výstavba rodinných domů na pozemcích se zajištěnou obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou budovanou ve III. etapě, výstavba rodinných domů není podmíněna zastavěností stavebních pozemků ve II. etapě, ale zajištěnou obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou

V. etapa - území kde územní studie navrhuje řešení, která vyžadují zpracování změny územního plánu, či územního plánu nového, rovněž zahrnuje území, kde je pro výstavbu nutná přeložka trasy SEK. Územní studie v této části slouží jako podklad pro změnu ÚP.

Všeobecně pak i v jednotlivých etapách je třeba následně dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou .

16. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Vzrůstná zeleň je navržena na dostatečně prostorných veřejných prostranstvích, zejména pak prostranstvích s klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.

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

17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie

17.1. Cíle a účel územní studie

Územní studie prověřila plochu se změnou v území č. 1 vymezenou platným ÚP a stanovila zásady prostorového a funkčního uspořádání území včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury tak, aby se územně plánovací podklad stal kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

17.2. Rozsah řešeného území

Územní studie se zabývá řešením vymezené zastavitelné plochy č.1 platného ÚP. Prověřuje účelné využití zastavitelné plochy se složitými vlastnickými vtahy se zaměřením na architektonické a urbanistické působení nové zástavby v organizmu sídla s vazbou na volnou krajinu.

17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Urbanistická studie je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. ÚS akceptuje podmínky, které pro danou lokalitu vymezuje platný územní plán. Koncepce ÚS se zabývá prostorovým uspořádáním zástavby, koncepcí veřejné infrastruktury ÚS je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. využití ploch přestavby vychází z respektování přírodních a technických podmínek vymezeného území.

17.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Požadovaný obsah územní studie byl naplněn. Pro ujasnění časových vazeb v řešeném území byl do grafické části

Dokumentace územní studie sestává z :

- A. textové části - osvětlující koncepci řešení územní studie
- B. grafické část
 1. výkres širších vztahů (1:2880)
 2. hlavní výkres (1:1000)
 3. podmínky pro výstavbu (1:1000)
 4. pořadí výstavby - etapizace (1:1000)
 5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1000)
 6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)

17.5 Další požadavky

Územní studie byla průběžně konzultována se zadavatelem ÚS, konzultována byla též s pořizovatelem ÚS a zástupcem S CHKO Žďárské vrchy.

18. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území (zastavitelná plocha č. 1 platného ÚP Nová Ves u Nového Města na Mor.)	46 245 m ²
počet navrhovaných objektů bydlení	22
výměra ploch soukromých parcel	25 457 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	7 054 m ²
výměra plochy vyřazené z řešení	13 734 m ²

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2880)
2. hlavní výkres - urbanistické řešení (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)
4. pořadí výstavby - etapizace (1:1000)
5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1000)
6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)

PŘÍLOHY

- zadání územní studie, 04/2018
- obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- záznam z konzultace (Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, Správa CHKO Žďárské vrchy)
- záznam z konzultací s vlastníky pozemků nad rozpracovaným řešením územní studie