



ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY RD NOVÁ VES U NOVÉHO MĚSTA NA MORAVĚ

Místo stavby	:	k.ú. Nová Ves u Nové 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	:	Ing. Marie Psotová, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Jan Psota
Vedoucí projektant	:	Ing. Marie Psotová
Vypracoval	:	Pavel Ondráček
Datum	:	únor 2014

Zakázkové číslo : 2/I/14

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Cíle a účel ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
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
 - 9.1. Uspořádání veřejných prostranství
 - 9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích
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. Zábor ZPF a PUPFL
17. Vzrůstná zeleň
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1:1000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
06	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000
07	- VYZNAČENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	1:1000

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Zadání územní studie lokality RD Nová Ves u Nového Města na Moravě z 01/2014

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie Nová Ves u Nového Města na Moravě (dále jen ÚS)
Místo:	k.ú. Nová ves u Nového Města na Moravě
Zadavatel:	Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, č.p. 104, 592 31 Nové Město na Moravě
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	únor 2014

2. Vymezení území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou č. 11 platného Územního plánu Nová Ves u Nového Města na Moravě (ÚP) určenou z větší části pro bydlení v rodinných domech a z menší části v pruhu podél sil. II/360 pro zeleň izolační. Plošná výměra řešeného území činí 2,60 ha.

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP a upřesněními potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Řešit 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.

4. Přírodní podmínky

Lokalita je situována při západním okraji sídla. Ze tří stran (severní, jižní a východní) lokalita navazuje na zastavěné území, na západní straně je vymezena silnicí II/360. řešeným územím prochází stávající záhumenní cesta.

Lokalita se nachází na rovinatém území s nadmořskou výškou pohybující se od 619 do 623 m n.m..

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno zejména v kultuře zahrada, z menší části pak jako orná půda. trvalý travní porost. Pozemky pod záhumenní cestou jsou v kultuře ostatní plocha.

Pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 83424 zařazených do III. třídy ochrany

Řešené území leží mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy, na lokalitě nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek a či památný strom.

5. 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.

6. 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.

7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS z ledna 2014 předaného zpracovateli územní studie byly řešeny splněny. Zadání územní studie je přílohou řešení ÚS.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Snahou je v maximální míře respektovat terénní podmínky řešeného území a rovněž na základě požadavku zadavatele ÚS členění území dle současných majetkových vztahů.

V řešeném území jsou rovněž navrhovány dostatečně velká veřejná prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.

Důležitým prvkem řešeného území je pás izolační zeleně podél silnice II/360, který bude v území plnit zejména funkci hygienické a pak i estetické clony od provozu motorové dopravy na této silnici.

Pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou jsou zejména využívány pozemky stávající účelové cesty s potřebným rozšířením dle požadovaných potřeb a parametrů. Dopravní řešení umožní napojení stávající účelové cesty.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádňí či živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek.

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 touto čarou smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. V daném řešení vytváří nezastavitelný prostor předzahradek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.

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. Jde zejména o části pozemků mezi uliční a stavební čarou a dále o některé části stavebních pozemků směrem v veřejnému prostranství.

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, doporčuje 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 podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně místní komunikace v místě vjezdu na pozemek, což je dáno potřebou ochrany stavby proti povrchové vodě, umožněním bezbariérového přístupu k RD dle požadavků vyhl. 398/2009 Sb., nasazení římsy 2,5 - max. 3,5m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy cca 40°.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, situování vstupu není polohopisně určeno, odvíjí se od umístění pilíře HUP, plynoměru, elektroměru, případně i dopisní schránky a popelnice. Neuvažuje se budováním sjezdů do suterénních prostor.

8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či polovalbová střecha). Vzhledem k blízkosti CHKO Žďárské vrchy je žádoucí, aby stavby byly navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz., přílohy ÚS).

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 m² musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m² 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, a nebude přesahovat výšku 1,5 m. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty.

9. Veřejná prostranství

9.1. Uspořádání veřejných prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním doprání a technické infrastruktury je navržena min. 8m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. 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.

Studie vymezuje v dostatečné míře pro dané území plochy veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Tato prostranství tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí funkcí estetickou, 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 umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

Studie rovněž vymezuje specifické prostranství s funkcí výsadby izolační zeleně na plochách mezi stavebními pozemky a silnicí II/360. Zeleň těchto veřejných bude tvořit jednak optický přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, ale zejména zajistí odclonění negativních vlivů z motorové dopravy na silnici II. třídy. Izolační zeleň bude tvořena výsadbou vzrůstných stromů s keřovou podsadbou.

Hranice mezi jednotlivými typy veřejných prostranství nejsou ostré, mnohde dochází k jejich překryvu.

9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

Na řešeném území je navržen dostatek prostor veřejného prostranství umožňující výsadbu vzrůstné zeleně. Zeleň na veřejných prostranstvích má zejména funkci estetickou a hygienickou, ale rovněž i funkci rekreační a oddychovou.

Důležitým prvkem zeleně je umožnění výsadby vzrůstných dřevin. Výsadba je umožněna zejména vyřešením dostatečně velkých prostor nezatížených potřebami vedení dopravní a zejména technické infrastruktury.

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

Zeleň na veřejných prostranstvích se doporučuje řešit v rámci dalších stupňů projektových prací projektem sadových úprav.

10. Koncepce dopravního řešení

10.1. Automobilová doprava

Lokalita je obsluhována nově navrženou pátevní místní komunikací napojenou v místech stávajících sjezdů na silnici II/360. Trasa navržené komunikace vede převážně v trase stávající účelové cesty, která se na navrženou komunikaci dále napojuje. Jedno vyústění navržené komunikace je na stávající přístupovou komunikaci do zemědělského areálu. Zde se předpokládá celková úprava současného napojení na silnici II/360. Z této pátevní komunikace se dále oddělují dvě slepé komunikace na konci s obratištěm pro obsluhu vždy 2-3 parcel uvnitř lokality.

Pro zachování prostupnosti krajiny koncepce umožňuje napojení stávající účelové cesty

Navržené komunikace se uvažují funkční třídy D1 se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, návrhová rychlost je 30 km/h.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110, při řešení křižovatky napojení na silnici II/360 dodržet podmínky ČSN 736102.

10.2. Doprava v klidu

Dle velikostí podlahové plochy RD budou mít domy 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).

Odstavná stání pro návštěvníky budou řešena v podrobnějším zpracování dokumentace jako podélná stání při navrhovaných vjezdech na pozemky.

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 D1 se smíšeným provozem. Samostatné pěší komunikace se neuvažují. V návrhu se musí uvažovat s maximálním podélným sklonem pěších komunikací 8,33 % a příčným sklonem 2%.

11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Pro vedení technické infrastruktury a napojení jednotlivých stavebních pozemků jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství. V grafické části vyznačené nápojné body technické infrastruktury byly zpracovateli předány zástupcem obce.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Snahou bude sloučení pilířů do jednoho bloku vždy min. pro 2 rodinné domy. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici.

Řešení technické infrastruktury v obytném souboru bude dále upřesněno v následujících stupních projektové dokumentace. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a další platné technické normy a předpisy.

Vedení inženýrských sítí jsou navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu, kterého kapacita je dostatečná k zásobování předmětné lokality rodinných domů. V lokalitě voda nebude využívána k technologickým účelům.

Potřeba vody pro výstavbu

Počet rodinných domů	18 RD
Orientační počet obyvatel	54 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 54 = 8\,100$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 12\,150$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 1\,063$ l/h

11.2. Odkanalizování

Koncepce ÚS pro odkanalizování daného území uvažuje s napojením navrhovaných rodinných domů nově vybudovanou stokovou sítí na stávající síť splaškové kanalizace v obci. ÚS studie zohledňuje řešení kanalizace navržené v dokumentaci "Doplnění kanalizace a plynovodu v obci Nová Ves u Nového Města na Moravě" z 06/2012.

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách jednotlivých rodinných domů, kde je tak vhodné budovat zásobníky na dešťovou vodu a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuelně po její úpravě jako vodu užitkovou. Do dešťové kanalizace tak budou napojeny srážkové vody z místní komunikace a bezpečnostní přepady ze zasakovacích a retenčních objektů u rodinných domů.

Orientační výpočet množství splaškových vod :

počet EO	54 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Qp průměrný denní přítok	8 100 l	
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5	
Qd maxim. denní přítok	12,15 m ³	0,14 l/s
Qr roční přítok	4 434,75 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 5,9	
Qmax = (Qp x kh) : 24	1,99 m ³ /hod	0,55 l/s

Výpočet množství dešťových vod :

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.

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce :

(p=0,2 pro 15-ti minutový déšť)

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

kde „ksí“ součinitel odtoku

S plocha v ha

i intenzita deště v l/s.ha – 210 l/s

Q₁ komunikace + chodník + zast.plochy – 0,78 ha

Q₂ ostatní nezpevněné plochy – 1,82 ha

$Q = 0,9 \times 0,78 \times 210 + 0,1 \times 1,82 \times 210 = 185,64 l/s$

11.3. Zásobování zemním plynem

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení bude provedeno na stávající rozvody v obci. ÚS studie zohledňuje řešení kanalizace navržené v dokumentaci "Doplnění kanalizace a plynovodu v obci Nová Ves u Nového Města na Moravě" z 06/2012.

Bilance spotřeby plynu :

Bilance 18 RD (18 b.j.)..... 18 x 3,6 m³/hod. = 64,8 m³/hod.

Celková roční spotřeba 3000 m³/rok x 18 RD = 54 000 m³/rok

11.4. Zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW. Napojení rozvodů NN pro řešení obytný soubor bude provedeno ze stávajících rozvodů NN v místě stávající zástavby.

Instalovatelný příkon 18 RD x 11 kW= 198 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 na stávající rozvody v obci. Napojení bude provedeno ve stávající zástavbě.

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 ÚS 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

Dle sdělení o aktuálnosti potřeby výstavby v daném obytném souboru sděleným zadavatelem ÚS byla stanovena první etapa výstavby, do které byly zařazeny pozemky 6, 7 a 8. Zařazení ostatních pozemků do dalších etap není určeno. Při realizaci výstavby je však nutno dbát, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

16. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah lokality výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF č. 11 v platném ÚP.

K dotčení PUPFL ani vzdálenosti 50 m od okraje lesa u řešeného území nedochází.

17. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. V pásu při silnici II. třídy bude vzrůstná zeleň společně s keřovým patrem tvořit hygienickou slonu od negativních vlivů motorové dopravy. Vzrůstná zeleň je navržena na dostatečně prostorných 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 vysokokmeny popř. polokmeny.

Pokud si řešení ÚS vyžádá kácení stávající vzrůstné zeleně bude to v minimálním rozsahu pro zajištění zejména dopravní obsluhy území a zajištění rozhledových poměrů při napojení nové komunikace na sil. II. třídy. Vykácená vzrostlá zeleň bude nahrazena novou výsadbou.

18. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území, jedná se zejména o výkres urbanistického návrhu.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	2,60 ha
počet navrhovaných RD	18
počet obyvatel na RD/celkem	3/54
výměra ploch soukromých parcel	1,64 ha
výměra ploch veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí	1,50 ha
výměra ploch veřejných prostranství s určením pro výsadbu izolační zeleně	3,90 ha
výměra ploch veřejných prostranství s převahou řešení technické a dopravní infrastruktury	4,44 ha

Žďár nad Sázavou, únor 2014

Vypracoval : Pavel Ondráček

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Zadání územní studie lokality RD Nová Ves u Nového Města na Moravě

GRAFICKÁ ČÁST

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1:1000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
06	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000
07	- VYZNAČENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	1:1000