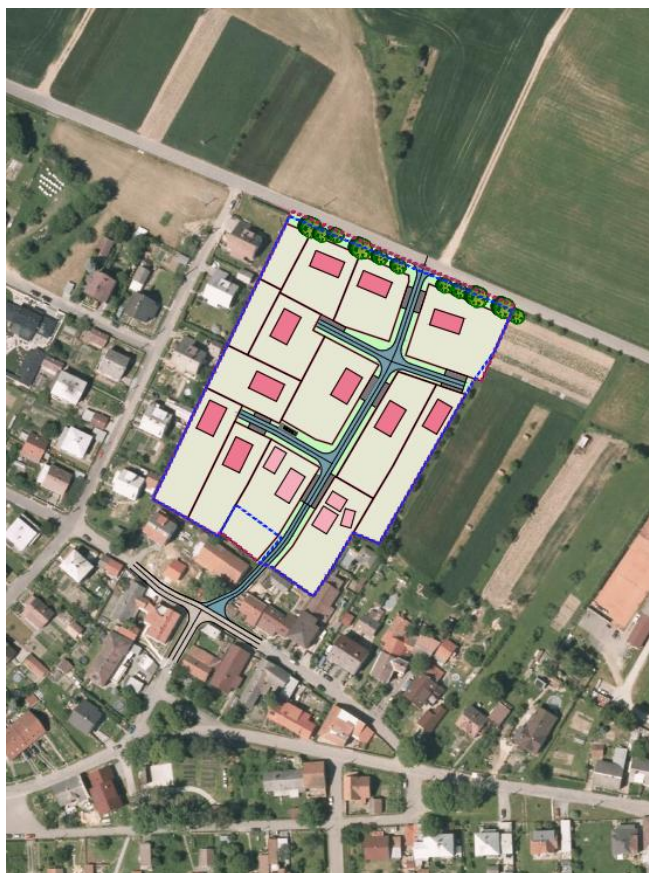




NOVÁ VES U NOVÉHO MĚSTA NA MORAVĚ

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY RD - V HÁDKÁCH

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	:	Ing. Marie Psotová, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Jan Psota
Vypracoval	:	Pavel Ondráček
Datum	:	září 2015
		Zakázkové číslo : 1/VII/15

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. Soulad řešení územní studie s územně plánovací dokumentací
8. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
9. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 9.1. Urbanistická koncepce
 - 9.2. Navržené regulační prvky
 - 9.3. Architektonické zásady
 - 9.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 9.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
10. Veřejná prostranství
 - 10.1. Uspořádání veřejného prostranství
 - 10.2. Zeleň na veřejných prostranstvích
11. Koncepce dopravního řešení
 - 11.1. Automobilová doprava
 - 11.2. Doprava v klidu
 - 11.3. Pěší doprava
12. Koncepce návrhu technické infrastruktury
 - 12.1. Zásobování pitnou vodou
 - 12.2. Odkanalizování
 - 12.3. Zásobování zemním plynem
 - 12.4. Zásobování elektrickou energií
 - 12.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
 - 12.6. Veřejné osvětlení
13. Odpadové hospodářství
14. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
15. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
16. Pořadí výstavby
17. Zábor ZPF a PUPFL
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|-------------------------------------|----------------|
| 01 | - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1:2000, 1:1000 |
| 02 | - VYZNAČENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ | 1:1000 |
| 03 | - URBANISTICKÝ NÁVRH | 1:1000 |
| 04 | - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ | 1:1000 |
| 05 | - KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ | 1:1000 |
| 06 | - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1:1000 |

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Nová Ves u Nového Města na Moravě - Územní studie lokality RD V Hádkách
Místo:	k.ú. Nová Ves u Nového Města na Moravě, 705969
Zadavatel:	Obec Nová Ves u Nového Města na Moravě, č.p. 104, 592 31
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	září 2015

2. Vymezení území

Území řešené územní studií (ÚS) je vymezeno zastavitelnou plochou ozn. 4 územního plánu (ÚP) Nová Ves u Nového Města na Moravě. Plocha je vymezena se způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BR) a menší část Plochy zemědělské - zahrady a sady.

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit způsob využití vymezené zastavitelné plochy 4 jako ucelené plochy bydlení v rodinných domech, řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury v návaznosti na požadavek maximálního respektování stávajících majetkoprávních vťahů a dalšími požadavky specifikovanými v zadání ÚS.

Účelem ÚS je získání kvalifikovaného podkladu pro změnu ÚP a podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

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“).

4. Přírodní podmínky

Lokalita se nachází při severním okraji obce na plochách mezi zastavěným územím a místní komunikací. Západní a jižní ohraničení tvoří stávající zástavba rodinnými domy, severní hranici stávající místní komunikace. Jihovýchodní ohraničení tvoří kvalitní travní porost a u hřiště zahrady se vzrůstnými ovocnými stromy.

Územím prochází stávající účelová komunikace propojující místní komunikaci v zastavěném území s místní komunikací místní komunikaci sil. II/360 sil. II/385.

Celé území je rovinaté mírně svažité s jihovýchodní orientací, nadmořská výška lokality se pohybuje od 610 do 616 m n.m..

Území lokality je převážně zemědělsky využíváno a to zejména v kulturách trvalý travní porost a zahrada, z menší části pak orná půda. Zemědělské pozemky se nachází na půdách BPEJ 85011 zařazených do III. třídy ochrany.

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 řeše-

ném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se 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.

Stávající přílehlá zástavba je převážně novodobého charakteru bez kulturních hodnot.

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.

Dle dostupných podkladů územím neprochází žádné stávající sítě technické infrastruktury.

7. Soulad řešení územní studie s územně plánovací dokumentací

Dle účelu ÚS, která vzhledem k novým skutečnostem v řešeném území má sloužit jako podklad pro změnu ÚP, byl řešením ÚS prověřen způsob využití dané lokality se zjištěním potřeb změn v řešení ÚP.

Zastavitelná plocha č. 4 ÚP má při severním okraji vymezenou nezastavitelnou část určenou k zemědělskému využití pro zahrady a sady. V řešení ÚS, vyvolaném snahou o maximální efektivnost využití území při respektování majekoprávních vztahů ke stávajícím pozemkům a ve snaze o vhodné situování rodinných domů s ohledem na energetickou náročnost domů, je tato plocha využívána pro stavby rodinných domů a řešení veřejného prostranství.

Stavební pozemek 5 při respektování stávající parcelace území mírně překračuje výměru zastavitelné plochy č. 4.

Plocha dané lokality nepřesahuje výměru 2 ha a není tak třeba vymezovat veřejné prostranství dle §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Veřejná prostranství budou mít funkci zejména dopravní a obslužnou.

8. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS studie předaného zpracovateli územní studie byly řešením splněny.

9. Urbanisticko architektonická koncepce

9.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění této části obce a přírodních podmínek daného území. Při řešení jsou dle požadavku zadavatele v maximální možné míře respektovány stávající majetkové vztahy a stávající parcelace pozemků. Koncepce zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Uspořádání nové lokality se snaží maximálně využít vymezeného prostoru pro vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení v rodinných domech se zajištěním kvalitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Uspořádání prostoru vytváří obytnou skupinu 12 rodinných domů situovaných kolem navržených místních komunikací, které vycházejí ze situování stávající účelové cesty. Část území je navržena jako pozemky k rozšíření stavebních parcel stávajících rodinných domů, jde o pozemky č. 13 a 14.

Zástavba rodinných domů na pozemcích je limitována určením nezastavitelných částí pozemku a požadavkem na dodržení odstupových vzdáleností dle ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Vždy je však třeba sledovat, aby zástavba na navazujících pozemcích si byla blízká.

9.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že sousední RD si musí být svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára – hranice je dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků

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

Nezastavitelná část stavebního pozemku v rozhledovém trojúhelníku křižovatky - část stavebního pozemku, na které se bude umístění staveb a zařízení řídit dle ČSN 73 6102

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 úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m 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 s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 37 až 42°. Na hlavní stavbě se neuvažuje s použitím střech plochých, pultových, valbových, stanových a obloukových.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, neuvažuje se s budováním sjezdů do suterénních prostor.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, pro parcely 1,2 3, 5, 6, 7 a 9 je orientace hřebene vyznačena v grafické části

9.3. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky tak i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že sousední domy si musí být použitými architektonickými výrazovými prvky blízké.

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 tvarů.

Doplňkové 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

10. Veřejná prostranství

10.1. Uspořádání veřejných prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním doprání a technické infrastruktury je navržena min. 8 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Výměra celého řešeného území nepřesáhne 2 ha, není tak třeba řešit prostranství s klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

Důležitým prvkem veřejného prostranství je veřejné prostranství mezi navrženými pozemky 5, 6, 7, 14 a stávající místní komunikací. Toto veřejné prostranství bude sloužit zejména pro výsadbu vzrůstné zeleně jako optické clony při přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Na tomto veřejném prostranství neumísťovat žádné nadzemní stavby.

10.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

Zeleň na veřejných prostranstvích budou představovat zejména travnaté plochy a výsadba keřových porostů. Pro výsadbu vzrůstné zeleně je navrženo veřejné prostranství při stávající místní komunikaci v severní části lokality. Výsadbu stromů, keřů je třeba navrhovat s přihlédnutím k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí. Zeleň na veřejných prostranstvích má zejména funkci estetickou a hygienickou.

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.

Zeleň na veřejných prostranstvích dále doplnit vzrůstnou zelení na soukromých pozemcích.

11. **Koncepce dopravního řešení**

11.1. Automobilová doprava

Parcely pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány z navržených místních komunikací napojených na síť stávajících místních komunikací. Páteře navržené místní komunikace vychází z vedení stávající účelové cesty.

Komunikace je uvažována jako jednopruhová obousměrně pojižděná funkční skupiny D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, s omezením nejvyšší povolené rychlosti na 30 km/h.. Jako výhybny budou sloužit rozšířená místa vjezdů na pozemky. Při vjezdech budou na komunikaci řešeny příčné zpomalovací prahy. Uvnitř obytného souboru je na křižovatkách uvažováno s předností zprava. Při napojení na stávající místní komunikaci se předpokládá úprava přednosti na křižovatkách dopravním značením.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 a zohlednit požadavky vyhlášky 398/2009 Sb.. Křižovatky řešit v souladu s ČSN 73 6102.

Řešení komunikací, jejich šířkové, výškové a směrové uspořádání, může být upraveno v dalších stupních projektové dokumentace.

11.2. Doprava v klidu

Dle velikosti 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).

Případná další odstavná stání je možné realizovat jako podélná stání spojená s vjezdy na jednotlivé pozemky.

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

11.3. Pěší doprava

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

12. **Koncepce návrhu technické infrastruktury**

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

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. Dále se doporučuje sloučení pilířů vždy pro dva sousedící domy.

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

12.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu. V lokalitě voda nebude využívána k technologickým účelům.

Pro územní studie je třeba uvažovat s přeložením části stávajícího vodovodu z důvodu možného využití jím kříženého území pro soukromé pozemky rodinných domů. Část přeloženého vodovodu se stane zároveň uličním řádem v daném řešení a bude sloužit pro zásobování navržených rodinných domů.

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	12 RD
Orientační počet obyvatel	36 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 36 = 5\,400 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 8\,100 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 708,8 \text{ l/h t.j. } 0,167 \text{ l/s}$

12.2. Odkanalizování

Koncepce ÚS pro odkanalizování řešené lokality uvažuje s napojením navrhovaných rodinných domů navrhovanou stokovou sítí na stávající síť splaškové kanalizace.

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách rodinných domů, kde je tak vhodné situovat zásobníky na dešťovou vodu a tu zpětně využívat na zalévání, eventuálně jako vodou užitkovou. S vybudováním dešťové kanalizace se v koncepci ÚS uvažuje zejména pro odvedení povrchových vod z komunikací. Z parcel rodinných domů se uvažuje pouze s napojením bezpečnostních přepadů ze zasakovacích a retenčních objektů u rodinných domů.

Orientační výpočet množství splaškových vod:

počet EO	36 EO	
spec.spotř. vody 1EO	100 l	
Qp průměrný denní přítok	3 600 l	0,042 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5	
Qd maxim. denní přítok	5,40 m ³	0,063 l/s
Qr roční přítok	1314 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 5,9	
Qmax = (Qp x kh) : 24	0,885 m ³ /hod	0,25 l/s

Výpočet množství dešťových vod z komunikace:

(p=0,2 pro 15-ti minutový déšť)

$$Q = \Psi \times S \times i \quad / \text{l/s} /$$

Ψ součinitel odtoku

S plocha v ha komunikace – 0,112

i intenzita dešť. v l/s.ha – 210 l/s

$$Q = 0,9 \times 0,112 \times 210 = 21,17 \text{ l/s}$$

12.3. Zásobování zemním plynem

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

Přípojky budou provedeny z veřejného řádu do pilíře v oplocení, ve kterém bude umístěna regulace a měření plynu.

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Bilance 12 RD (12 b.j.)..... 12 x 3,6 m³/hod. = 43,2 m³/hod.

Celková roční spotřeba 3000 m³/rok x 12 RD = 36 000 m³/rok

12.4. 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.

Instalovatelný příkon pro 12 RD x 11 kW= 132 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešení obytný soubor bude provedeno z blízké stávající trafostanice. V novém uličním prostoru povede trasa kabelů společně s VO podél hranice navržených pozemků rodinných domů. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku.

12.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu V rámci výstavby je vhodné uvažovat s provedením přípoje 2 ks chrániček DN 40 mm.

12.6. 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. Nové rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci ve stávající zástavbě.

13. 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.

V lokalitě je navržen místo pro možné umístění kontejnerů na tříděný odpad.

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

14. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR. Územní studie řeší nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy, která nepřekročí stávající hladinu zastavění, tzn. že nedojde k dotčení ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku ani vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Územní studie vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým rodinným domům. Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů.

15. 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.

16. Pořadí výstavby

Pořadí výstavby není pro dané území řešeno. Jedná se o území malého rozsahu, kde by stanovení pořadí výstavby nebylo účelné. Všeobecně 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.

17. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah řešeného území odpovídá rozsahu plochy záboru zemědělského půdního fondu č. 4 platného ÚP. Zemědělské půdy na dotčeném území jsou na BPEJ 85011 zařazený do III. třídy ochrany (dle vyhl. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany).

Při následných projektových dokumentacích je třeba řešit odnětí ze zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Ploch PUFL se řešení územní studie nedotýká. Na území nezasahuje vzdálenost 50m od hranice lesa.

18. Bilance ploch

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

sledovaný jev	
výměra řešeného území	15 384 m ²
počet navrhovaných RD	12
počet obyvatel na RD/celkem	3/36
výměra ploch soukromých parcel	12 469 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	2 915 m ²

Žďár nad Sázavou, září 2015

Vypracoval : Pavel Ondráček

GRAFICKÁ ČÁST

01	- SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:2000, 1:1000
02	- VYZNAČENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ	1:1000
03	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
04	- PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	1:1000
06	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

PŘÍLOHY

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU V CHKO ŽďÁRSKÉ VRCHY
- ZÁZNAM Z KONZULTACE S CHKO ŽďÁRSKÉ VRCHY