



## ÚZEMNÍ STUDIE ZUBŘÍ LOKALITA RD - ZA ŠKOLOU

---

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| Místo stavby      | : | k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě                                    |
| Zadavatel         | : | Obec Zubří<br>Zubří č.p. 37, 592 31 Nové Město na Moravě               |
| Zpracovatel       | : | Pavel Ondráček, <b>Studio P</b> , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou |
| Hlavní projektant | : | Ing. arch. Jan Psota   |
| Vypracoval        | : | Pavel Ondráček   |
| Datum             | : | březen 2017  |

Zakázkové číslo: 1/1/17

**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 í**Název dokumentace: **Územní studie Zubří - Lokalita RD - Za Školou**

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 Zubří, Zubří č.p. 37, 592 31 Nové Město na Moravě**

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

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Podklady územní studie (US)
4. Cíle a účel ÚS
5. Současný stav území
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Podmínky plynoucí pro danou lokalitu z územně plánovací dokumentace a soulad řešení ÚS s těmito podmínkami
  - 8.1. Podmínky stanovené pro platnou územně plánovací dokumentací
  - 8.2. Vyhodnocení souladu řešení územní studie s podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací
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
11. Koncepce dopravního řešení
  - 11.1. Automobilová doprava
  - 11.2. Doprava v klidu
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. Vzrůstná zeleň
19. Bilance ploch

**GRAFICKÁ ČÁST**

|    |                                  |         |
|----|----------------------------------|---------|
| 01 | - ŠIRŠÍ VZTAHY                   | 1:10000 |
| 02 | - VYZNAČENÍ DO ORTOFOTOMAPY      | 1:1440  |
| 03 | - URBANISTICKÝ NÁVRH             | 1:1000  |
| 04 | - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ | 1:1000  |
| 05 | - VYZNAČENÍ DO MAPY KN           | 1:1440  |

**PŘÍLOHY**

- Záznam z konzultace se Správou CHKO Žďárské vrchy ze dne 27.3.2017
- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## 1. Základní identifikační údaje

|                    |   |
|--------------------|---|
| Název akce:        | Územní studie Zubří - Lokalita RD - Za Školou           |
| Místo:             | k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě                     |
| Zadavatel:         | Obec Zubří, Zubří č.p. 37, 592 13 Nové Město na Moravě  |
| Zhotovitel:        | Pavel Ondráček, STUDIO P, Žďár nad Sázavou, Nádražní 52 |
| Hlavní projektant: | Ing. arch. Jan Psota, č. autorizace ČKA 01 042          |
| Datum:             | březen 2017   |

## 2. Vymezení území

Řešené územní je vymezeno zastavitelnými plochami plochou bydlení v rodinných domech označené I/Z1 a I/Z6 dle Změny č. I ÚP Zubří.

## 3. Podklady územní studie (ÚS)

- zadání územní studie
- Změna č. I ÚP Zubří
- výřez z katastrální mapy k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě
- polohopisné a výškopisné zaměření části řešeného území
- údaje o vedení stávajících inženýrských sítí získané z veřejných informačních portálů správců sítí
- veřejně přístupná mapová díla ČUZK (základní mapa ČR, ortofotomapa)
- záměr výstavby na pozemku p.č. 314/1, k.ú. Nové Město na Moravě

## 4. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch I/Z1 a I/Z6 jako ploch bydlení v rodinných domech v souladu s požadavky Změny č. I ÚP Zubří a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území s maximálním využitím stávající parcelace území a zohledněním majetkových vztahů.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného 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 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

## 5. Současný stav území

Řešené území se nachází při západním okraji obce Zubří. Lokalita se nachází na jihozápadně orientovaném svahu při stávající místní komunikaci. Území je v současnosti zemědělsky využíváno a to zejména v druzích pozemku trvalý travní porost a orná půda. dále se zde nachází dvě malé vodní plochy mezi které jsou umístěny zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (I/Z1 a I/Z6). Mezi těmito dvěma plochami zůstává proluka s nadále zemědělským využitím pozemků. Na zastavěném území se zastavitelné plochy napojují přes stávající pozemní komunikaci a to svou východní a jihovýchodní stranou.

Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 654 do 666 m n.m..

Na území se nenachází vzrůstná zeleň. Na řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani význam-

ný nebo registrovaný krajinný prvek a či památný strom. Území se nachází v CHKO Žďárské vrchy.

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.

Dopravní obsluha území je zajištěna stávající místní komunikací. V prostoru místní komunikace se rovněž nachází trasy vedení technické infrastruktury.

## 6. Průzkumy a měření

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 střešních 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 předaného zpracovateli územní studie byly splněny.

## 8. Podmínky plynoucí pro danou lokalitu z územně plánovací dokumentace a soulad řešení územní studie s těmito podmínkami

### 8.1. Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací je Změna č. I ÚP Zubří, která nabyla účinnosti dne 09.03.2017.

Pro zastavitelnou plochu I/Z1 stanovuje následující podmínky využití:

*"Plocha č. I/Z1*

- Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.*
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží*
- Charakter zástavby volný*
- Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.*

Pro zastavitelnou plochu I/Z6 stanovuje tyto podmínky využití:

*Plocha č. I/Z6*

- Dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající místní komunikace.*
- Zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží*
- Charakter zástavby volný*
- Směrem do volné krajiny zachovat a umožnit další výsadbu vzrůstné zeleně*
- Pro plochu bude vypracována územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území.*

Pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje tyto podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro hlavní využití : 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, **za podmínky, že tyto —Podmíněně přípustné** činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
  - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

## 8.2. Vyhodnocení souladu řešení územní studie s podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací

Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací jsou řešením územní studie splněny. Územní studie na řešené území sestávající se ze dvou zastavitelných ploch umísťuje 7 stavebních pozemků umožňující výstavbu 7 rodinných domů. Rodinné domy jsou určeny jako přízemní s možností využití podkroví.

## 9. Urbanisticko architektonická koncepce

### 9.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Koncepce zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Řešení stavebního pozemku č. 7 vychází ze známého záměru výstavby.

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. Přihlédnuto je rovněž k vlastnickým poměrům v řešeném území.

Navržené uspořádání prostoru vytváří dvě skupiny rodinných domů, jednu o pěti domech, druhou o dvou domech. Domy jsou situovány v lince kopírující stávající místní komunikaci, kdy toto řešení vychází z tvaru zastavitelných ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci. Přilehlá stávající místní komunikace zajišťuje dopravní obsluhu stavebních pozemků. Při místní komunikaci územní studie navrhuje rozšíření veřejného prostoru pro zajištění bezproblémové obsluhy území případným vedením nových inženýrských sítí. K veřejnému prostoru územní studie opticky přičleňuje části předzahrádek rodinných domů určenou linií oplocení směrem k místní komunikaci a to u pozemků č. 1 - 4 a 7.

Územní studie umožňuje na pozemcích výstavbu rodinných domů s obytným podkrovím jako hlavní stavbu a dále staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádni či živelně pojatá.

### 9.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že rodinné domy si budou na sousedících stavebních pozemcích svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřít-

ka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.).

Při zachování výše uvedených zásad jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára – hranice mezi pozemky sloužící výhradně k soukromému užívání a pozemky sloužícími k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - veřejným prostranstvím.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.

Nezastavitelná část stavebního pozemku ...1. – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.

Nezastavitelná část stavebního pozemku ...2. – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní, nepřípustné je umísťovat oplocení. Přípustné jsou stavby podzemní a zpevněné plochy. Pozemek v této části tvoří významnou část uličního prostoru, zdůrazněnou kvalitní výsadbou zeleně na soukromých pozemcích.

Zastavitelná část stavebního pozemku pro umístění hlavního objemu stavby – vymezuje část stavebního pozemku, na které je možné umístit stavbu hlavního objemu objektu. Mimo tuto část smějí z hlavního objemu objektu v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod.. Přípustné jsou zde stavby plnicí funkce stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.

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

Výška staveb – 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. Doplňkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střechy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střechy nepřesáhne úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více jak 0,5 m.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy budou mít na střechy sedlové, s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 40° až 45°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřípustné použití střech plochých, pultových stanových, mansardových a obloukových. U doplňkových staveb je přípustné použití střech sedlových či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.

Určená orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, určená orientace hřebene je pro tento obytný soubor kolmá k ose přilehlé pozemní komunikace, orientace je vyznačena v grafické části

### 9.3. Architektonické zásady

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

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 řešeny tak, aby byly v souladu s architektonickým řešením daného domu. Doplňkové stavby budou svou proporcí odpovídat své doplňující funkci vůči stavbě hlavní.

Při návrhu staveb uplatnit Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. příloha ÚS).

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

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Garážová stání u rodinných domů 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 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. Při návrhu staveb uplatnit Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. příloha ÚS).

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. U stavebních pozemků 1 - 4 a 7 se určuje poloha oplocení směrem k místní komunikaci. Oplocení zde bude umístěno na úrovni stavební čáry. U parcel 1 - 4 je toto umístění určeno v celé šíři parcely. U parcely č. 7 je oplocení situováno na stavební čáru pouze na části šíře parcely a dané řešení vychází z předloženého známého záměru stavby RD.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1,8 m. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty.

## 10. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

Nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je při obousměrném provozu 8 m (§22, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Pro obsluhu řešeného území je využíváno stávající místní komunikace. Veřejné prostranství je při této místní komunikaci rozšiřováno směrem od stávající zástavby tak aby bylo vyhověno výše zmíněnému požadavku. Vymezené veřejné prostranství nelze zužovat.

Významným prvkem při vnímání veřejného prostranství bude začlenění prostoru předzahradek u pozemku 1 - 4 a 7 do uličního prostoru a to řešením odsunutí oplocení až do úrovně samotné stavby domu. Důležitým prvkem zde bude kvalitní řešení zeleně na soukromých pozemcích s dostatečnou prostorovou možností výsadby i vzrůstných stromů.

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.



## 11. Koncepce dopravního řešení

### 11.1. Automobilová doprava

Pozemky pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány ze stávajících místní komunikace. Nově budou řešeny sjezdy z této komunikace na jednotlivé stavební pozemky. Nevylučuje se úprava stávající komunikace spojená s úpravou povrchů, popř. odvodněním komunikace.

### 11.2. Doprava v klidu

Navrhované rodinné domy budou mít domy 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku.

Územní studie uvažuje s vybudováním podélného parkovacího stání při stávající místní komunikaci spojeného vždy s vjezdem na stavební pozemek. Takto je v územní studii vymezeno 6 parkovacích stání pro osobní automobily.

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

## 12. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Řešené území je obsluhováno stávající technickou infrastrukturou. Pro pozemky 1-5 se počítá s plným využitím stávající technické infrastruktury pouze řešením přípojek pozemků na tuto infrastrukturu - stávající technická infrastruktura se nachází při místní komunikaci. Výjimku v obsluze území zde tvoří zásobování elektrickou energií, kdy bude nutné vybudovat při stávající komunikaci rozvody elektřiny NN.

Pro pozemky 6 a 7, s napojením na plynovod i u pozemku č. 5 je třeba uvažovat s potřebou vybudování nové technické infrastruktury (prodloužení stávajících větví - plyn, voda, kanalizace a nové vedení elektřiny), pro kterou je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství.

Navržená koncepce technické infrastruktury je směrná a její řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

### 12.1. 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.

Nové rodinné domy na stavebních pozemcích 1 až 5 budou napojeny na stávající vodovodní řád vedený v přílehlé místní komunikaci. Pro stavební pozemky 6 a 7 je třeba řešit prodloužení vodovodního řádu.

Vodovod musí zajistit potřebu požární vody pro novou zástavbu RD v souladu s požadavky ČSN 73 08 73. Vodovodní řád bude osazen dostatečným počtem hydrantů.

Možnost napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

*Potřeba vody pro výstavbu:*

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Počet rodinných domů            | 7 RD   |
| Orientační počet obyvatel       | 24 osob  |
| Specifická potřeba vody         | 120 l/os.den   |
| Průměrná potřeba vody           | $Q_p = 120 \times 24 = 2\ 880$ l/den   |
| Maximální denní potřeba vody    | $Q_m = Q_p \times k_d$<br>$k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti<br>$Q_m = 4\ 320$ l/den |
| Maximální hodinová potřeba vody | $Q_h = Q_m \times k_h$   |

$$kh = 2,1 \text{ součin. hod. nerovnom. } 24 \text{ (soustředěná zástavba)}$$

$$Q_h = 378 \text{ l/h t.j. } 0,105 \text{ l/s}$$

### 12.2. Odkanalizování

Obec Zubří má vybudovanou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod.

Nové rodinné domy na stavebních pozemcích 1 až 5 budou napojeny na stávající větev splaškové kanalizace vedené v přilehlé místní komunikaci. Pro stavební pozemky 6 a 7 je pro jejich napojení na obecní kanalizaci nutné řešit prodloužení stávající větve splaškové kanalizace.

V případě, že domy na stavebních pozemcích by byly realizovány před vybudováním prodloužení splaškové kanalizace, byla by nutné řešit likvidaci splaškových vod vybudováním jímky na vyvážení.

*Výpočet množství splaškových vod :*

|                                     |                               |           |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| počet EO                            | 24 EO                         |           |
| spec. spotř. vody 1EO               | 120 l                         |           |
| $Q_p$ průměrný denní přítok         | 2880 l                        | 0,033 l/s |
| Součinitel denní nerovnoměrnosti    | $k_d = 1,5$                   |           |
| $Q_d$ maxim. denní přítok           | $4,3 \text{ m}^3$             | 0,050 l/s |
| $Q_r$ roční přítok                  | $1570 \text{ m}^3/\text{rok}$ |           |
| Součinitel hodinové nerovnoměrnosti | $k_h = 6,7$                   |           |
| $Q_{\max} = (Q_p \cdot k_h) : 24$   | $0,8 \text{ m}^3/\text{hod}$  | 0,222 l/s |

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 zavlažování, eventuálně jako vodou užitkovou.

V prostoru veřejného prostranství bude vybudována chybějící dešťová kanalizace pro odvod dešťových vod z komunikace. Řešení bude spojeno s rekonstrukcí komunikace a vybudováním dešťových vpustí. Na tuto novou dešťovou kanalizaci by bylo možné napojit rodinné domy přípojkami, které budou sloužily jako bezpečnostní přepad ze zasakovacích a retenčních nádrží na stavebních pozemcích s regulovaným průtokem max. 2 l/s.

*Výpočet množství dešťových vod :*

( $p=0,2$  pro 15-ti minutový déšť)

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

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| $\Psi$ ..... | součinitel odtoku                  |
| $S$ .....    | plocha v ha komunikace - 0,19 ha   |
| $i$ .....    | intenzita dešť. v l/s.ha – 220 l/s |

$$Q = 0,9 \times 0,19 \times 220 = 37,62 \text{ l/s}^{-1}$$

### 12.3. Zásobování zemním plynem

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení stavebních pozemků 1 - 4 je možné na stávající STL plynovod PE 90, který je veden podél přilehlé místní komunikace. Pro stavební pozemky 5-7 bude třeba z tohoto řádu řešit novou větev plynovodu, která povede při místní komunikaci a může být propojena do další větve PE 63 .

Možnosti napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

*Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:*

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Bilance                | 7 RD (7 b.j.).....                                | $7 \times 3,6 \text{ m}^3/\text{hod.} = 25,2 \text{ m}^3/\text{hod.}$ |
| Celková roční spotřeba | $3000 \text{ m}^3/\text{rok} \times 7 \text{ RD}$ | $= 21\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$                                    |

#### 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 7 RD x 11 kW = 77 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešený obytný soubor bude provedeno z blízké stávající trafostanice umístěné při napojení přílehlé místní komunikace na silnici III. třídy. Z této trafostanice bude proveden nový vývod rozvodů NN a to zemním kabelem. Ten dále bude veden v novém uličním prostoru společně s kabelem veřejného osvětlení podél hranic navržených stavebních pozemků.

Možnost napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

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

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení chrániček pro případné sdělovací rozvody. Nejbližší možné napojení je v prostoru před budovou školy.

Možnost napojení je třeba prověřit v dalších stupních projektové dokumentace v součinnosti se správcem sítě.

#### 12.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace v řešené lokalitě si vyžádají doplnění systému stávajícího systému veřejného osvětlení. Rozvody budou zemním kabelem, osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Napojení bude na stávající rozvod veřejného osvětlení v obci. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

### 13. **Odpadové hospodářství**

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

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

### 14. **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 vojenská inženýrská 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.

### 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 a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

## 17. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF I/Z1 a I/Z6 vymezené ve Změně č. I ÚP Zubří. Pro zábery ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

Zájmů ochrany ploch PUPFL se řešením územní studie nedotýká. Řešené území se nenachází na plochách PUPL ani není dotčeno vzdáleností 50 m od hranice lesa.

## 18. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Důležitým prvkem budou vzrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje zahrady osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vysokokmeny popř. polokmeny. Vhodná je výsadba vzrůstných dřevin při hranici parcely s přechodem do volné krajiny. Vzrůstná zeleň by měla být rovněž součástí uličního prostoru v místech, kde to řešení tohoto prostoru a vedení technické infrastruktury umožňuje.

## 19. 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 zastavitelné plochy I/Z1     | 5 418 m <sup>2</sup> |
| výměra zastavitelné plochy I/Z6     | 2 127 m <sup>2</sup> |
| celková výměra území řešená ÚS      | 7 545 m <sup>2</sup> |
| počet navrhovaných RD               | 7                    |
| uvažovaný počet obyvatel            | 24                   |
| výměra ploch soukromých parcel      | 6 787 m <sup>2</sup> |
| výměra ploch veřejných prostranství | 758 m <sup>2</sup>   |

Žďár nad Sázavou, březen 2017

Vypracoval : Pavel Ondráček

**GRAFICKÁ ČÁST**

|    |                                  |         |
|----|----------------------------------|---------|
| 01 | - ŠIRŠÍ VZTAHY                   | 1:10000 |
| 02 | - VYZNAČENÍ DO ORTOFOTOMAPY      | 1:1440  |
| 03 | - URBANISTICKÝ NÁVRH             | 1:1000  |
| 04 | - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ | 1:1000  |
| 05 | - VYZNAČENÍ DO MAPY KN           | 1:440   |

**PŘÍLOHY**

- Záznam z konzultace se Správou CHKO Žďárské vrchy ze dne 27.3.2017
- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy