



OBYTNÝ SOUBOR RD ZUBŘÍ

ÚZEMNÍ STUDIE

Místo stavby : k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě
Pořizovatel : MěÚNové Město na Moravě
odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Zpracovatel : Ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Datum : květen 2009 Zakázkové číslo : 3/I/09

OBSAH DOKUMENTACE :

A - TEXTOVÁ ČÁST

1. Úvod
2. Podmínky zadání
3. Vymezení území
4. Přírodní podmínky
5. Provedené průzkumy a jejich závěry
6. Urbanisticko architektonická koncepce, funkční uspořádání
7. Chráněná území a ochranná pásma
8. Základní údaje o řešeném území
9. Uspořádání veřejných prostranství
10. Plošné a prostorové uspořádání
11. Provozně dispoziční řešení objektů
12. Stavebně technické řešení objektů
13. Vnější úpravy staveb v obytném souboru
14. Oplocení
15. Sadové úpravy
16. Koncepce řešení technické infrastruktury
 - a) zásobování vodou
 - b) kanalizace
 - c) zásobování plynem
 - d) zásobování elektrickou energií
 - e) napojení na veřejné komunikační vedení a sítě
 - f) veřejné osvětlení
17. Dopravní řešení
 - a) motorová doprava
 - b) doprava v klidu
 - c) pěší doprava
 - d) dopravní značení
 - e) negativní vlivy dopravy
18. Odpadové hospodářství
19. Vliv stavby na ŽP
20. Zabezpečení z hlediska CO a PO
21. Soulad s vyhláškou 369/2001 Sb.
22. Podmiňující předpoklady výstavby
23. Pořadí výstavby
24. Zábor ZPF a PUPFL
25. Závěr

B - GRAFICKÁ ČÁST

01	VYZNAČENÍ DO ZÁKLADNÍ MAPY	1:10000
02	VYZNAČENÍ DO MAPY KN	1:2000
03	URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
04	PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
05	ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1:1000
06	POŘADÍ VÝSTAVBY	1:1000
07	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1:1000
08	ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	1:1000

C - PŘÍLOHY

- Zadání územní studie, září 2008
- Záznam z konzultace s CHKO Žďárské vrchy ze dne 11.5.2009

A - TEXTOVÁ ČÁST

1. Úvod

Cílem územní studie je prověřit možnosti využití území pro výstavbu rodinných domů, včetně možností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu v obci Zubří.

2. Podmínky zadání

Podmínky a požadavky zadání územní studie předaného zpracovateli obcí Zubří s datem 30.9.2008 jsou splněny. Zadání územní studie je součástí příloh projektové dokumentace.

3. Vymezení území

Území je vymezeno ve vydaném Územním plánu Zubří jako zastavitelná plocha 9 a 10 s funkčním využitím Br-plochy bydlení v rodinných domech. Plocha pro zástavbu je upravena v rámci upřesněných potřeb pro řešení ploch bydlení a majetkových vztahů na území.

Řešené území zasahuje na parcely č. 688/1, 930/2, 930/9, 942/5, 942/2 na k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě.

4. Přírodní podmínky

Zájmové území je situována na jižním okraji obce Zubří, přístupné je po místní komunikaci napojené na silnice III/36039 a v obci Olešná pak na silnici I/19. Území se nachází na mírně svažitém území směrem k JZ.. Okolní terén se vyznačuje velmi zvlněným reliéfem.

Nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 650 až 665 m n.m..

Z geomorfologického hlediska náleží zájmové území do celku Hormosvratecká vrchovina, podcelku Žďárské vrchy, celku Pohledeckoskalská vrchovina.

Podle Quittovy klasifikace klimatických oblastí Československa, lokalita leží oblasti MT 3. Vyznačuje se krátkým létem, mírným až mírně chladným, suchým až mírně suchým, s přechodným obdobím normálním až dlouhým, s mírným jarem a mírným podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá s normální až krátkou sněhovou pokrývkou.

Území se nachází na přelomu V. a VI. sněhové oblasti s charakteristickou hodnotou S_k 2,5 - 3,0 kPa (dle ČSN EN 1991-1-3/Z1).

Pozemky v řešeném území jsou v současnosti převážně zemědělsky využívané v kulturách orná půda, výjimkou je parcela ostatní plochy pod stávající místní komunikací. Pozemky se nacházejí na půdách BPEJ 85001-III.tř. ochrany a BPEJ 83401-I.tř. ochrany. Na větší části území jsou provedeny investice do půdy - odvodnění.

5. Provedené průzkumy a jejich závěry

Na řešeném území bylo provedeno posouzení inženýrsko - geologických a hydrogeologických poměrů firmou ENVIRO-EKOANALITYKA, s.r.o., Velké Meziříčí v dubnu 2009.

Na základě průzkumu byly zjištěny jednoduché základové poměry vyhovující danému záměru. Základová půda se v rozsahu plánovaného objektu mění nepodstatně, vrstvy mají z hlediska únosnosti mírně proměnlivou mocnost a jsou uloženy celkem souhlasně s úklonem terénu. Základovou půdu budou tvořit zeminy středně únosné, konkrétně písčitojílovité hlíny a rozložené a zvětralé horniny skalního podkladu, s minimální únosností 150 kPa.

Podzemní voda se vyskytuje v hloubkách od 1,35 m níže, ve skalním podkladu nebo při jeho rozhraní a nebude příliš ovlivňovat základové poměry.

Zeminy pokryvného útvaru mocného 0,8-1,1 m jsou převážně jílovité a pro svoji namrzavost jsou málo vhodné pro podklad komunikací.

6. Urbanisticko architektonická koncepce, funkční uspořádání

Dané území je řešeno zastavitelnou plochou 9 a 10 v Územním plánu Zubří vydaném dne 14.1.2009 zastupitelstvem obce Zubří pod č.j. MUNNMN/1848/2009, který nabyl účinnosti dne 7.3.2009.

Navržená řešení jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Územní plán Zubří vymezuje řešené území jako zastavitelnou plochu 9 a 10 s funkčním využitím Br-plochy bydlení v rodinných domech.

Urbanistická koncepce řešení dané lokality vychází především z přírodních podmínek a stávající struktury zastavění. Řešení obytného souboru je rovněž navrženo s ohledem na umožnění výstavby kanalizační sítě pro napojení samotného obytného souboru, tak i stávající zástavby této části obce a řešení dopravní obslužnosti v navrženém obytném souboru.

Pro dopravní obslužnost území jsou navržena veřejná prostranství s místními komunikacemi napojenými na stávající místní komunikaci a přes ni dále na silnici III/36039.

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena 10, 12 a 15m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu. Pro návštěvníky obytného souboru je řešeno parkoviště při místní komunikaci.

Lokalita pro výstavbu leží dle platného územního plánu v izochroně dostupnosti 5 a 8 min. od autobusové zastávky a část v izochroně dostupnosti 8 min. od vlakové zastávky.

Veřejná prostranství jsou rovněž navržena s převažující funkcí pobytovou a umožňující výsadbu vzrůstné zeleně. Tato prostranství jsou navržena v rozsahu větším než 500 m². Tím je splněn požadavek §22 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.

Parcely pro rodinné domy jsou navrženy v návaznosti na navržené trasování nové komunikace. Většina parcel je navržena pravidelného tvaru o výměrách od cca 778 do 1078 m² (výměra zbytkových parcel). Dále jsou v řešeném území zahrnuty soukromé parcely u kterých výměra přesahuje 1200m². Tyto parcely byly do řešeného území zahrnuty v rámci ucelené urbanistické koncepce a velikost těchto parcel nebyla upravována.

V obytném souboru RD budou vystavěny přízemní domy s obytným podkrovím zastřešené sedlovou střechou. Každý rodinný dům bude mít min. 1 garážové stání jako součást hlavní stavby.

V obytném souboru se neuvažuje s výstavbou objektů občanské vybavenosti. Ta je zajišťována stávajícími zařízeními v jádru obce.

7. Chráněná území a ochranná pásma

Řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Jiná ochranná a limitní pásma nejsou známa.

8. Základní údaje o řešeném území

- výměra řešeného území	35356	m ²
- výměra veřejných prostranství v řešeném území	8566	m ²
VP s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury	7460	m ²
VP s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.....	1106	m ²
- výměra stavebních pozemků v řešeném území	26790	m ²
pozemky v I. etapě výstavby	12629	m ²
pozemky v II. etapě výstavby	10119	m ²
výstavba na soukromých pozemcích	4042	m ²
- počet stavebních pozemků v řešeném územní	28	
pozemky v I. etapě výstavby	14	
pozemky v II. etapě výstavby	11	
výstavba na soukromých pozemcích	3	
- počet bytů / obyvatel v řešeném území	28/98	

9. Uspořádání veřejných prostranství

Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury

Jedná se o veřejné prostranství, kterého součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Nedílnou součástí těchto veřejných

prostranství jsou travnaté plochy. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně

Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí 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 umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce. Zeleň veřejných prostranství bude tvořena autochtonními dřevinami. Prostranství musí být přístupná osobami s omezenou schopností pohybu a orientace tak, aby byl splněn požadavek § 22, odst.4, vyhl. 501/2006 Sb..

10. Plošné a prostorové uspořádání

Je dáno též regulačními prvky, z nichž většina je zřejmá z grafické části.

Při umisťování a řešení staveb na pozemcích musí být dodrženy požadavky § 21 a §25, vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.

Uliční čára - čára vymezující prostor veřejný (komunikace se zeleným pásem - uliční prostor) a prostorem soukromým (stavební pozemek). V tomto případě je dána oplocením na hranici soukromých pozemků.

Stavební čára - vymezuje půdorysnou stopu zástavby hlavního objemu objektu. Před touto čárou mohou vystupovat konstrukce římsy, markýzy, balkonu, arkýře, případně jiných obdobných konstrukcí přiměřených tvarů, velikostí a funkcí. V řešeném území je navržena vzdálenost stavební čáry 6 m od čáry uliční, vzdálenost je vyznačena v grafické části. Na parcelách 4, 5, a 10 je vzdálenost uliční čáry proměnlivá z důvodů nerovné hranice parcely, vzdálenost zde vyznačuje spojnice mezi body na krajních hranicích parcely 4 a 10 ve vzdálenosti 8 m od rohu parcely.

Hranice zastavění - jedná se o čáru udávající hranici zastavění, kterou není možno nadzemní částí objektu stavby překročit. Vztahuje se jak na stavbu hlavní tak i na stavby s funkcí doplňkovou, nezahrnuje oplocení. Tato hranice je navržena u parcel 1-4, 7, 8, 11-17, 27 a 28 z důvodu návaznosti na volnou krajinu, hranice je stanovena ve vzdálenosti 8 a 10m (viz. grafická část) od hranice navazující na volnou krajinu.

Odstupy RD - vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením §25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, tj. že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5m od hranice parcely

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit stanovením §25 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území

Výška zástavby - nebude vyšší jak 1 nadzemní podlaží, přičemž úroveň podlahy 1.NP se uvažuje max. 0,5m od upraveného terénu, bude dodrženo i v případě podsklepení objektů. Výška hřebenu max. 9m nad UT. Uvažuje se s využitím podkroví. Požadavky na světlé výšky jsou dány §50 vyhl. 137/1998 Sb. v platném znění. Objekty budou osazeny tak, aby v maximální míře respektovaly stávající terén.

Půdorys domu - čtvercový půdorys domu je nepřipustný, šíře hlavní stavby se pohybuje v rozmezí 8,5-10,5 m a bude tvořit výrazný obdélník, možná je výstavba členitějších půdorysu tvarů písmene L, T, U.

Sklon a tvar střechy - rodinné domy budou mít sedlové střechy s hřebenem blízkým symetrii objektu a souběžně s jeho delší stranou, sklon střechy se pohybuje v rozmezí 40° - 45°. Střecha bude mít úroveň římsy v úrovni stropu v přízemí. Nepřipustné jsou střechy ploché, pultové, obloukové, stanové a valbové.

Orientace hřebenů hlavního objemu objektů - vychází z polohy RD v OS, a je patrná z grafické části

Vstupy do objektů - budou přímo do úrovně 1.NP, umístění sjezdů do suterénních prostor je podmíněně možné, dle výškových poměrů stávajícího terénu na pozemku, v tom případě však sklon vyrovnávací rampy nesmí přesáhnout 17%.

Intenzita zastavění pozemků - zastavěná plocha hlavní stavby může činit 15-20% výměry stavební parcely, zastavěná plocha stavby vedlejší může být do 35% zastavěné plochy stavby hlavní

11. Provozně dispoziční řešení objektů

Bude se jednat o jednopodlažní zástavbu s podkrovím využitým pro bydlení. Je možné provést podsklepení objektů za dodržení podmínky, že úroveň 1.NP bude max. 0,5m nad úroveň upraveného terénu. Výškové osazení rodinných domů bude vycházet z nivelety nové komunikace a stávajícího terénu na pozemku, který by měl být maximálně možné míře respektován. Dispoziční řešení se neurčuje. Každý RD musí mít minimálně jedno garážové stání na jeden byt na vlastním pozemku. Garážová stání je možné umístit do suterénu RD za podmínky dodržení max. sklonu vyrovnávací rampy 17%.

12. Stavebně technické řešení objektů

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

13. Vnější úpravy staveb v obytném souboru

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Krytina skládaná v barvě odstínu červené až červenohnědé.

Dle podmínek pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy je nevhodné použití velkoplošných a nedělených oken, komínů daleko od hřebene, cizorodých arch. prvků, např. balkonů, lodžii, arkýřů, ryzalitů (zejména ve štítu), hladkých plechových krytin.

14. Oplocení

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu. Provedení oplocení bude vycházet z místních tradičních provedení oplocení s využitím místních materiálů. Jako vhodné řešení se jeví kombinace kamenného zdiva, dřevěných plotových sloupků a výplní, doplněných porosty živých plotů. Výška oplocení max. 1350mm je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice. Výška podezdívky pod plotovou výplní bude cca 500 mm. Podíl plotových výplní by měl převažovat nad podílem pevných částí oplocení (pilíře, podezdívky). 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..

15. Sadové úpravy

Veřejná zeleň spolu se vzrůstnými stromy je nedílnou součástí ulice, která by měla sloužit i funkci obytné. Zeleň má funkci jak estetickou tak i mikroklimatickou. Vzrůstná zeleň bude doplněna podsadbou kvetoucích keřů. Výsadba zeleně v zelených pásích bude podřízena požadavkům kladeným na ochranu inženýrských sítí.

V obytném souboru jsou vymezena veřejná prostranství s prioritní funkcí výsadby vzrůstné zeleně a doplněná o zařízení pro oddych a relaxaci obyvatel.

Plochy soukromých zahrad budou řešeny tak, aby umožňovaly relaxaci obyvatel a aby plynule navazovaly na vnitřní dispozici bytu. Situování pergol, zahradních krbů apod. je možné a řešeno bude dle konkrétních projektů domů. Okrajové části parcel 1-4, 7, 8, 11-17, 27 a 28 za hranicí zastavění osázet ovocnými stromy s polokmeny lépe vysokokmeny, které vytvoří hranici mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou. Předzahradky budou tvořeny ze skupin bohatě kvetoucích keřů v konfiguraci s trvalkovými a letničkovými záhony. Soliterně budou vysázeny středně vzrůstné stromy.

16. Koncepce řešení 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. 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 projektových prací pro jednotlivé etapy výstavby obytného souboru RD. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a dalších platných technické normy a předpisů.

Vedení inženýrských sítí jsou navrženy zemí. S vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvazuje.

Kapacita inženýrských sítí je počítána pouze pro 25 rodinných domů na pozemcích v majetku obce. Zbylé 3 rodinné domy na soukromých pozemcích budou řešeny individuálně. U navržených inženýrských sítí se však předpokládá dostatečná rezerva pro napojení i těchto 3 rodinných domů.

a) zásobování vodou

Obytný soubor bude zásobován pitnou vodou napojením na stávající vodovodní řád v obci. Pitná voda bude využívána v rodinných domcích, nepočítá se s jejím využíváním pro technologické účely.

Potřeba vody pro výstavby:

Počet rodinných domů	25 RD
Orientační počet obyvatel	87 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den

Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 87 = 13050 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 19575 \text{ l/den}$

Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 1712,8 \text{ l/h}$
---------------------------------	--

b) kanalizace

Územní studie na úseku likvidace splaškových a dešťových vod počítá s výstavbou oddílné kanalizace. Splaškové vody budou do doby vyřešení celkové koncepce likvidace splaškových vod v obci a výstavby obecní čistírny odpadních vody, svedeny do jímek na vyvážení na pozemcích jednotlivých stavebníků. Teprve po dokončení obecní kanalizace a ČOV budou splaškové vody přepojeny na kanalizační síť a jímky budou využity jako zásobníky dešťové vody. Dešťová kanalizace se napojuje na stávající stokovou síť.

Splaškové vody:

počet EO	87 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	13050 l	0,15 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	19,575 m ³	0,23 l/s
Q_r roční přítok	7145 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	3,2 m ³ /hod	0,9 l/s

Dešťové vody:

Odvodnění rodinných domků je vhodné vzhledem k výhledovým změnám v legislativě, provádět na pozemcích stavebníků (vsakování, retenční nádrže na vodu).

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce

($p=1$ pro 15-ti minutový déšť)

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

Kde „ksí“součinitel odtoku

Splocha v ha

iintenzita deště v l/s.ha – 220 l/s

$Q_1 \dots\dots\dots$ komunikace + chodník + zast.plochy – 7000 m²

$Q_2 \dots\dots\dots$ ostatní nezpevněné plochy – 5000 m²

$Q = 0,9 \times 0,7 \times 220 + 0,1 \times 0,5 \times 220 = 149 \text{ l/s}$

c) zásobování 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.

Celková bilance.....25 RD (25 b.j.).....25 x 3,6 m³/hod. = 90 m³/hod.

Celková roční spotřeba..... 3000 m³/rok x 25 RD = 75000 m³/rok

d) zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x16A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW. Celkový instalovatelný příkon pro celý obytný soubor - 25 rodinných domů x 11 kW = 275 kW.

Napojení obytného souboru se uvažuje na stávající rozvody NN v obci. Bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.

e) napojení na veřejné komunikační vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu. V rámci výstavby se doporučuje provedení přípoje 2 ks chrániček DN 40 mm.

f) veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podél navržených místních komunikací. Napojeno bude na stávající síť veřejného osvětlení v obci.

17. Dopravní řešení

a) Automobilová doprava

Řešené území bude napojeno stávající místní komunikací, která dále v obci se napojuje na silnici III/36039. Tato stávající místní komunikace je dostatečně kvalitní a plně vyhovuje pro napojení nových místních komunikací obytného souboru.

Komunikace v obytném souboru se uvažují funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110.

b) doprava v klidu

Každý rodinný dům bude mít zajištěno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku, nejlépe jako garážové stání, které bude součástí hlavní stavby. Na pozemku se dále doporučuje další 1 stání mimo objekt rodinného domu, např. na ploše před garáží nebo vedle přístupové cesty. Pro návštěvníky OS RD je navrženo odstavná parkoviště s celkovou kapacitou 5 stání pro osobní automobily, z toho 1 bude vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením a svými parametry bude vyhovovat vyhlášce 369/2001 Sb.. Dále budou řešena odstavná stání podélná podél navržené komunikace.

c) pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem jako pruh pro chodce odlišený od jízdné části komunikace použitým materiálem a oddělený reliéfním pásem dlažby sloužícím jako vodící pruh pro osoby nevidomé. V návrhu se musí uvažovat s maximálním podélným sklonem komunikací 8,33 % a příčným sklonem 2%.

d) dopravní značení

Přednost na místních komunikacích uvnitř obytného souboru se bude řídit pravidlem přednosti zprava. Parkovací místa vymezená pro osoby s omezenou schopností pohybu budou vyznačena dopravní značkou IP12 - Vyhrazené parkoviště se symbolem O1. Dále bude toto parkovací místo označeno vodorovným symbolem O1. Při výjezdu na stávající komunikaci se doporučuje umístit dopravní značky P4-Dej přednost v jízdě!. Ke zvážení je umístění dopravní značky IP26a-Obytná zóna při vjezdu a dopravní značky IP26b-Konec obytné zóny při výjezdu v obou částech obytného souboru.

Umístění a provedení dopravního značení se bude řídit TP 65 - Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích.

e) negativní vlivy dopravy

Rodinné domy v obytném souboru ani jejich pobytové zahrady nebudou ovlivňovány negativními vlivy dopravy.

18. 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 souboru se uvažuje s umístěním sběrného místa s nádobami pro sběr tříděného odpadu. Pro toto umístění je navržena dostatečně dimenzovaná plochy při místní komunikaci.

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

19. Vliv stavby na ŽP

Stavba nebude mít negativní vliv na ŽP obce, neboť se jedná o stavby pro bydlení. Přípustnou funkcí může být drobná výroba na pozemku RD, zde však negativní vlivy z této činnosti nemohou překročit hranici pozemku, kde činnost probíhá. Případné činnosti nesmí být náročné na přepravu zboží, aby nebyl narušen charakter obytné ulice.

20. Zabezpečení z hlediska CO a PO

Pro řešené území nejsou stanoveny žádné zvláštní požadavky z hlediska civilní obrany. Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

21. Soulad s vyhláškou 369/2001 Sb.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace 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.

22. Podmiňující předpoklady výstavby

Jsou dány především uspořádáním vlastnických vztahů k pozemkům, na kterých má být stavba realizována.

23. Pořadí výstavby

Řešené území je rozděleno do dvou etap výstavby. Časový horizont jednotlivých etap není určen.

24. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru zemědělského půdního fondu č. 9 a 10 platného územního plánu Zubří.

25. Závěr

Předložené řešení dává reálnou možnost výstavby 28 rodinných domů na daném území, čímž lze považovat současné potřeby obce Zubří na úseku výstavby RD za uspokojivé.

Žďár nad Sázavou, květen 2009

Vypracoval : Pavel Ondráček

B - GRAFICKÁ ČÁST

