



## ÚZEMNÍ STUDIE ŘEČICE OBYTNÝ SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ ZA DVOREM

---

Místo stavby : k. ú. Řečice nad Bobrůvkou  
Pořizovatel : Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí  
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Zpracovatel : Ing. arch. Jan Psota, **Studio P**, Nádražní 52,  
591 01 Žďár nad Sázavou, číslo autorizace ČKA 01 042

Spolupráce : Pavel Ondráček, Ing. Leoš Pohanka

Datum : 11/2020 Zakázkové číslo: A/X/20

**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 Řečice, obytný soubor rodinných domů Za Dvorem**

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. Sylva Urbancová**

podpis: .....

otisk úředního razítka pořizovatele:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Obec Řečice**

Řečice 135, 592 33 Radešínská Svratka

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

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podklady pro zpracování územní studie
4. Cíle a účel územní studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko architektonická koncepce
  - 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice
  - 8.2. Podmínky pro výstavbu
  - 8.3. Architektonické zásady
  - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
  - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
  - 9.1. Uspořádání veřejných prostranství
  - 9.2. Zeleň na veřejných prostranství
  - 9.3. Regulativy pro veřejná prostranství
10. Koncepce dopravního řešení
  - 10.1. Automobilová doprava
  - 10.2. Doprava v klidu
  - 10.3. Pěší doprava
11. Koncepce návrhu technické infrastruktury
  - 11.1. Zásobování pitnou vodou
  - 11.2. Odkanalizování
  - 11.3. Zásobování zemním plynem
  - 11.4. Zásobování elektrickou energií
  - 11.5. Sítě elektronické komunikace
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Vzrůstná zeleň
17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie
  - 17.1. Cíle a účel pořízení územní studie
  - 17.2. Rozsah řešeného území
  - 17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie
  - 17.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie
  - 17.5. Další požadavky
18. Bilance ploch

**GRAFICKÁ ČÁST**

1. vyznačení do základní mapy (1:10000)
2. výkres širších vztahů (1:2880)
3. hlavní výkres - urbanistické řešení (1:1000)
4. podmínky pro výstavbu (1:1000)
5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1440)
6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)

## TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie <b>Řečice, obytný soubor rodinných domů Za Dvorem</b>
Místo:	k.ú. Řečice nad Bobrůvkou, 705969
Zadavatel územní studie:	Obec Řečice, Řečice 135, 592 33 Radešínská Svatka
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zhotovitel územní studie:	Ing. arch. Jan Psota, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou, č. autorizace ČKA 01 042
Odborná spolupráce:	Pavel Ondráček, Ing. Leoš Pohanka
Datum:	11/2020

### 2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami Z1 a Z18 platného ÚP Řečice (nabytí účinnosti 01.09.2020). Zastavitelná plocha Z1 je zde vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plocha Z18 jako plocha veřejných prostranství (PV). Územní studie dále pro dopravní napojení vymezeného řešeného území využívá v územním plánu vymezeného koridoru CD1 pro stavbu místní komunikace.

### 3. Podklady pro zpracování územní studie

Podklady pro vypracování územní studie byly zejména:

- Územní plán Řečice
- Zadání územní studie vyhotovené Odborem stavebním a životního prostředí Městského úřadu Nové Město na Moravě
- výřez katastrální mapy k.ú. Řečice nad Bobrůvkou, výškové a polohopisné zaměření řešeného území předané zadavatelem územní studie
- konzultace se zadavatelem územní studie
- dostupné podklady o vedení technické infrastruktury
- dostupné mapy ČÚZK (základní mapa 1:10000, ortofotomapa)

### 4. Cíle a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného územního plánu Řečice a upřesněními potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Navrhnout urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

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

### 5. Přírodní podmínky

Řešené území se nachází při severozápadním okraji obce v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Území je svažité k severovýchodu a nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 553 m n.m. do 573 m n.m.

Území lokality je zemědělsky využíváno převážně na druhu pozemku orná půda. Krajina v návaznosti na sídlo je silně zemědělsky využívaná bez výrazných krajinných a přírodních hodnot okrajových částí sídla. Na území lokality se nenachází žádná maloplošná chráněná území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek či památný strom.

V řešené lokalitě se v místě cestních úvozů bývalých i současných účelových cest nachází prvky vzrůstné zeleně.

Jihozápadní a severozápadní okraj lokality je limitován trasou elektrického vedení VN.

## 6. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu.

V případě realizace staveb pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

## 7. Průzkumy a měření se závěry

Na řešeném území nebyly kromě urbanisticko architektonického šetření provedeného zhotovitelem ÚS, prováděny žádné řádné průzkumy. Při následných projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střech zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání staveb. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební pozemky.

## 8. Urbanisticko architektonická koncepce

### 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek řešeného území při respektování hodnot a limitů území, které pro řešené území stanovuje územní plán.

Zvolená koncepce využití území nabízí optimální využití daného prostoru a podmínek pro umístění přiměřeného počtu budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení se zajištěním jejich obslužnosti potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou a vymezení souvisejícího veřejného prostranství s převažující klidovou a rekreační funkcí naplňující znaky §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Územní studie rovněž musela řešit nesouhlas jednoho z vlastníků, s využitím pozemků v jeho vlastnictví pro v územním plánu určené využití. Tato část řešeného území je v územní studii vyznačena jako část s ponechaným dosavadním zemědělským využitím.

Hlavní kompoziční osou řešeného území je nově navržená místní komunikace s přilehlým veřejným prostranstvím jehož prostorové uspořádání umožňuje mimo situování místní komunikace i situování parkovacích míst a ploch zeleně. K tomuto veřejnému prostranství uličního charakteru je organizována stavba hlavní na budoucím stavebním pozemku.

Kompoziční osa místní komunikace vychází z uvažovaného nového napojení lokality a přes ni dále i stávajícího sídla novým sjezdem ze silnice III/35420 neboť stávající síť místních komunikací a její napojení na silniční síť je kapacitně na hranici možného využití. Navržené nové napojení by v případě uceleného propojení se sítí stávajících místních komunikací, odlehčilo dopravnímu zatížení místních komunikací v jádrové části sídla.

Umístění a orientace rodinných domů a souvisejících stavebních pozemků vychází především z požadavku na optimální rozsah zemních prací při osazování rodinných domů do terénu a optimální vazbu rodinného domu na niveletu místních komunikací. Nezanedbatelným faktorem rodinných domů byla i příznivá orientace ke světovým stranám.

## 8.2. Podmínky pro výstavbu

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

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára - tvoří hranici mezi budoucími stavebními pozemky a veřejným prostranstvím. Často je dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejných prostranství.

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 příležitostné 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 plnící funkci stavby vedlejší ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.

Nezastavitelná část stavebního pozemku s vymezením věcného břemene vedení technické infrastruktury – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci vedlejší stavby ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení, které bude lehce rozebíratelné, omezena je výsadba vzrůstné zeleně.

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

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

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní domy s obytným podkrovím na pozemcích 5-22 budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou, sklon střechy 38° - 42°. Domy na pozemcích 1-4 budou mít střechy sedlové, popř. valbové se sklonem střechy 32° - 36° bez určení orientace hřebene. Použití tvaru střechy na pozemcích 1-4 bude pro celou skupinu domů blízké. U vedlejších traktů hlavní stavby rodinných domů, které jsou s ní konstrukčně propojeny lze připustit použití střech plochých či pultových za předpokladu, že jejich půdorys nebude tvořit více jak 25% celkové zastavěné plochy a výška této části stavby významně nepřesáhne výšku římsy střechy nad převažující částí půdorysu. Na hlavní stavbě se neumožňuje použití střech plochých, pultových, stanových, obloukových a pro stavby na pozemcích 5-22 střech valbových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, u domů s předepsanou orientací hřebene je orientace hřebene je vyznačena v grafické části

V řešené lokalitě rovněž nadále platí podmínky pro využití území stanovené platným územním plánem a to pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství (PV):

*Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)*

*Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí*

*Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktura, pozemky místního veřejného občanského vybavení*

*Podmíněně přípustné využití:*

*související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a podmíněně přípustné činnosti jsou v územní menší než k vymezené ploše bydlení*

*Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru*

*Plochy veřejných prostranství (PV)*

*Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*

*Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, Související dopravní infrastruktura a technické infrastruktura, přípojky*

*Podmíněně přípustné využití:*

*další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody*

*Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně*

Pro všechny navržené stavební pozemky platí podmínky kdy na stavebním pozemku je nutné ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

### 8.3. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že stavby v řešeném území si musí být použitými architektonickými výrazovými prvky blízké.

Architektonické řešení staveb bude soudobého výrazu inspirováno tradicí venkovského domu (výrazně obdélníkový půdorys, sklonitá střecha atd.).

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

Vedlejší stavby (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu případně doplněny o prvky, které budou v souladu architektonickým řešením daného domu.

Plochy veřejných prostranství řešit zejména s ohledem na jejich maximální zklidňující a estetickou funkci. Dostatečně řešit výsadbu vzrůstné zeleně jako důležitého kompozičního prvku. V řešení klidového veřejného prostranství vhodně využít stávající terénní kompozici.

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

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý byt na budoucím stavebním pozemku musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. Stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb pro bydlení není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty staveb. Vyloučeny jsou stavby srubové a roubené konstrukce.

#### 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

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

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

### 9. **Veřejná prostranství**

#### 9.1. Uspořádání veřejných prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním dopravní a technické infrastruktury je navržena min. 8 m, převážně pak v šířce 11 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů bude navržena s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Důležitou součástí uličních prostor budou sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Mimo toto veřejné prostranství územní studie dále vymezuje veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně, která tvoří významný kompoziční prvek s funkcí estetickou, ekologickou a rekreační. Toto veřejné prostranství zároveň naplní požadavek §7, odst.2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí je navrženo v severozápadní části řešeného území a zároveň s funkcí klidovou bude s výsadbou vzrůstné zeleně tvořit i přirozený přechod zástavby do volné krajiny. Uspořádání pěších komunikací vymezených v grafické části považovat za směrné s možností upřesnění v dalších stupních projektové dokumentace.

#### 9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

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

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

#### 9.3. Regulativy pro veřejná prostranství

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně - tvoří významný kompoziční prvek lokality bydlení plnicí funkcí 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 umísťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.



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

## **10. Koncepce dopravního řešení**

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

### **10.1. Automobilová doprava**

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

Pro obsluhu pozemku č. 5 - 22 územní studie uvažuje s vybudování nové místní komunikace s novým napojením na silnici III/35420. Část navržené místní komunikace, včetně zmiňovaného napojení na silnici III/35420 se nachází mimo řešené území a využívá koridoru pro stavbu místní komunikace vymezeného v platném územním plánu. Navržené řešení uvažuje pro vedení tělesa komunikace s využitím uvažované hráze suchého poldru rovněž vymezeného v platném územním plánu.

Koncepce navržených místních komunikací ve svém finálním řešení, uvažuje s propojením tohoto nového napojení na silnici na systém stávajících místních komunikací a tím ke snížení dopravní zátěže v jádrové části sídla. Pro současnou situaci ve vlastnických vztazích, však územní studie počítá pouze s napojením jedné ze dvou větví navržené komunikace na stávající místní komunikaci a to v severovýchodním cípu řešeného území. Druhý úsek místní komunikace bude pak ukončen obratištěm.

Místní komunikace v jižní části řešeného území obsluhující pozemky č. 1 - 4 bude napojena na stávající místní komunikaci a ukončena obratištěm.

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

### **10.2. Doprava v klidu**

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

U většiny budoucích stavebních pozemků je možné v uličním prostoru umístit vždy jedno podélné parkovací stání pro krátkodobé odstavení vozidla. Dále je navrženo samostatné parkoviště se 4 kolnými parkovacími stáními z nichž jedno je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Celkem tak územní studie uvažuje s 20 odstavnými stáními pro osobní automobil.

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

### **10.3. Pěší doprava**

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem chodců a vozidel.

V navržených veřejných prostranstvích s klidovou funkcí jsou navrženy pěší komunikace pro obsluhu těchto veřejných prostranství i pro jejich propojení s volnou krajinou a jádrem sídla. Tyto v územní studii vymezené pěší komunikace považovat za směrné s možností zpřesnění či úpravy v dalších stupních projektové dokumentace.

## 11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

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

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

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

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

Vzhledem k rozdělení řešeného území pozemky, které jsou pro obec majetkově nedostupné, uvažuje územní studie se dvěma místy pro napojení potřebných sítí technické infrastruktury, kdy jedno se nachází v jihovýchodním cípu území a budou zde napojeny sítě obsluhující pozemky č. 1 - 4 a druhé v severovýchodním cípu řešeného území obsluhující technickou infrastrukturou pozemky 5 - 22.

### 11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu s napojením v místech zakončení stávajících větví veřejného vodovodu v současných místních komunikacích.

Koncepce řešení územní studie si vyžádá částečnou přeložku stávajícího soukromého skupinového vodovodu, kdy stávající trasa protíná budoucí stavební pozemky č. 5 - 12, kdy pro pozemky č. 5 - 9 je navržena přeložka do navrženého veřejného prostranství a pro pozemky č. 10 - 12 je pak zvoleno vymezení věcného břemene na nových stavebních pozemcích pro možný průchod stávající trasy soukromého skupinového vodovodu.

Voda z veřejného vodovodního řádu nebude využívána k technologickým účelům. Vodovodní řád bude zajišťovat rovněž zásobování požární vodou osazením dostatečného množství požárních hydrantů.

*Celková potřeba vody pro výstavbu:*

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

### 11.2. Odkanalizování

Obec Řečice má vybudovanou splaškovou kanalizaci s čerpáním splaškových vod na čistírnu odpadních vod Radešinská Svratka.

Pro nově vymezené stavební pozemky budou v navržených veřejných prostranstvích položeny nové kanalizační stoky oddílné kanalizace, které budou napojeny na stávající kanalizační síť obce.

*Orientační výpočet celkového množství splaškových vod:*

počet ekvivalentní obyvatel (EO)	66 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Qp průměrný denní přítok	9 900 l	0,11 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5	
Qd maxim. denní přítok	14,850 m <sup>3</sup>	0,17 l/s
Qr roční přítok	3 614 m <sup>3</sup> /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 5,9	
Qmax = ( Qp . kh ) : 24	2,434 m <sup>3</sup> /hod	0,68 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, eventuelně jako vodou užitkovou a nezužitkovanou dešťovou vodu dále uvádět do vsakovacích nádrží na pozemku investora.

Koncepce ÚS počítá s vybudování dešťové kanalizace pouze pro odvedení dešťových vod z navrhované místní komunikace. Dešťová kanalizace bude sloužit zejména k odvedení dešťových vod z navržené komunikace a ze stavebních pozemků budou pak v zásadě napojeny jen bezpečnostní přepady retenčních nádrží o regulovaném průtoku. Pro řešení odvodu dešťových vod z komunikací bude využito prvků otevřených příkopů, kde bude docházet k jejímu zdržení, vsaku a odparu. Finální vyústění dešťové kanalizace se uvažuje do v územním plánu navrženého suchého poldru na Řečickém potoce.

*Výpočet množství dešťových vod:*

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

Ψ	součinitel odtoku
S	plocha v ha
i	intenzita deště v l/s.ha – 220 l/s
Q <sub>1</sub>	0,5 l/s x 22 rodinných domů
Q <sub>2</sub>	komunikace a chodníky – 4496 m <sup>2</sup>

$$Q = 0,5 \cdot 22 + 0,9 \cdot 0,4496 \cdot 220 = \underline{100,02 \text{ l/s}^{-1}}$$

11.3. Zásobování zemním plynem

V obci Řečice je provedena plošná plynofikaci. Územní studie uvažuje s napojením na stávající rozvody plynu v obci. Místa napojení určí správce sítě.

U rodinných domů na navržených stavebních pozemcích se uvažuje, že na zemní plyn bude pro vytápění, uhrév TUV a vaření napojeno 70% z těchto domů. Pro zbylých 30% domů územní studie uvažuje s využitím jiných zdrojů (alternativní zdroje, elektřina, pevná paliva - dřevo, pelety).

*Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:*

Bilance	15 RD (15 b.j.).....	15 x 3,6 m <sup>3</sup> /hod. = 54,0 m <sup>3</sup> /hod.
Celková roční spotřeba	3000 m <sup>3</sup> /rok x 15 RD	= 45 000 m <sup>3</sup> /rok

11.4. Zásobování elektrickou energií

Napojení rozvodů NN pro řešenou lokalitu bude provedeno ze stávajících rozvodů NN kabelovým vývodem. Místo napojení upřesní správce sítě.

V navrženém uličním prostoru povede trasa kabelů NN společně s veřejným osvětlením podél hranice navržených stavebních pozemků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku. Pro jeden objekt pro bydlení se uvažuje jistič 3x25A s instalovatelným příkonem pro jeden dům 11 kW. Instalovatelný příkon pro 22 obytných domů bude 22 x 11 kW = 242 kW.

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

#### 11.5. Sítě elektronické komunikace

Při východním okraji navržených stavebních pozemků 11 a 12 prochází kabel sítě elektronické komunikace (SEK). V této části parcel je navržena nezastavitelná část pozemku s věcným břemenem pro vedení technické infrastruktury.

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

### 12. **Odpadové hospodářství**

V řešené lokalitě se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l a budou uloženy v nice, která bude součástí oplocení každého stavebního pozemku. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

Nakládání s odpady bude probíhat 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 nemovitostí ve vlastnictví MO ČR. ÚS nezasahuje do parametrů příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenská inženýrská síť.

Lokalita bude zásobována požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů, případně povrchových zdrojů požární vody. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

### 14. **Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění.

Zejména je třeba dbát na splnění podmínek části řešící přístupy do staveb, přístupnost komunikací a veřejných ploch a přílohy č. 1 této vyhlášky.

### 15. **Pořadí výstavby**

Pro danou lokalitu není stanoveno pořadí výstavby.

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

### 16. **Vzrůstná zeleň**

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

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

Vzrůstnou zelení doplnit zahrady budoucích rodinných domů, zejména u parcel v návaznosti na volnou krajinu (pozemky č- 1-4), kde budou tvořit důležitý předěl mezi zástavbou a volnou krajinou.

V řešeném území je třeba v souvislosti s navrženou koncepcí počítat s nutností kácení vrstlé zeleně, zejména v místech navržených napojení nových místních komunikací na stávající místní

komunikace. V těchto místech se nachází stávající účelové cesty, či jejich pozůstatky, které jsou doplněné vzrůstnou zelení. Tato odstraněná zeleň bude poté nahrazena novou vzrůstnou zelení na navržených veřejných prostranstvích.

## **17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie**

### 17.1. Cíle a účel pořízení územní studie

Územní studie prověřila plochu se změnou v území č. Z1 a Z18 vymezenou platným ÚP a stanovila zásady prostorového a funkčního uspořádání území včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury tak, aby se územně plánovací podklad stal kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

### 17.2. Rozsah řešeného území

Územní studie se zabývá řešením vymezené zastavitelné plochy Z1 a Z18 platného ÚP. Prověřuje účelné využití zastavitelné plochy se zaměřením na architektonické a urbanistické působení nové zástavby v organizmu sídla s vazbou na volnou krajinu s problematickým řešením území zejména dopravní infrastrukturou.

### 17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Urbanistická studie je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a polohopisným a výškopisným zaměřením řešené lokality. ÚS akceptuje podmínky, které pro danou lokalitu vymezuje platný územní plán. Využití zastavitelných ploch vychází z respektování přírodních a technických podmínek vymezeného území.

Územní studie vymezuje podmínky využití stanovením regulačních prvků. Při vymezení budoucích stavebních pozemků jsou respektovány požadavky na zachování hranic pozemku 948/31 a pozemků 1003/1 a 1003/10. u kterých je rovněž zachováno stávající využití pozemků.

Koncepce ÚS se zabývá prostorovým uspořádáním zástavby, koncepcí veřejné infrastruktury ÚS je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Požadovaný obsah územní studie byl naplněn.

Dokumentace sestává z textové a grafické části. Textová část v nezbytném rozsahu výstižně charakterizuje koncepci návrhu územní studie.

Grafická část územní studie sestává z :

1. vyznačení do základní mapy (1:10000)
2. výkres širších vztahů (1:2880)
3. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
4. podmínky pro výstavbu (1:1000)
5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1440)
6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)

Do grafické části územní studie nebyl zapracován výkres pořadí výstavby, neboť v řešení územní studie nebyla nalezena potřeba stanovení pořadí výstavby, výkres pořadí výstavby se tak stal bezpředmětným.

### 17.5 Další požadavky

Územní studie byla průběžně konzultována se zadavatelem ÚS, konzultována byla též s pořizovatelem ÚS.

## 18. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	36 876 m <sup>2</sup>
počet navrhovaných objektů bydlení	22
výměra ploch soukromých parcel	21 949 m <sup>2</sup>
výměra ploch veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí	3 677 m <sup>2</sup>
výměra ploch veřejných prostranství s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury	7 420 m <sup>2</sup>
výměra ploch veřejných prostranství <b>celkem</b>	11 097 m <sup>2</sup>
výměra plochy vyřazené z řešení (ponechána původnímu zemědělskému využití)	3 830 m <sup>2</sup>

## **GRAFICKÁ ČÁST**

1. vyznačení do základní mapy (1:10000)
2. výkres širších vztahů (1:2880)
3. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
4. podmínky pro výstavbu (1:1000)
5. koncepce dopravní infrastruktury (1:1440)
6. koncepce technické infrastruktury (1:1000)