



ÚZEMNÍ STUDIE MALÁ LOSENICE – ZASTAVITELNÉ PLOCHY 9, I/Z2, I/Z3, I/Z4

Místo stavby	:	k. ú.: Malá Losenice
Pořizovatel	:	MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Zadavatel	:	Obec Malá Losenice
Zpracovatel	:	Ing. Jaroslav Rouš, Vejmluvova 316/53, 591 02 Žďár nad Sázavou 2, IČO:410 01 117
Hlavní projektant	:	Ing. Arch. Jan Psota
Vypracoval	:	Ing. Jaroslav Rouš
Datum	:	09/2021
Zakázkové číslo	:	P/077/2021

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 íNázev dokumentace: **Územní studie malá Losenice – zastavitelné plochy 9, I/Z2, I/Z3, I/Z4**

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování,
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

otisk úředního razítka pořizovatele:

oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. Darina Faronová**

podpis:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Obec Malá Losenice**
Malá Losenice 30, 592 11 Malá Losenice

OBSAH DOKUMENTACE :

A – TEXTOVÁ ČÁST

1. Cíle a účel ÚS
 - 1.1. Cíle územní studie
 - 1.2. Účel územní studie
2. Podklady pro zpracování ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Urbanisticko architektonická koncepce, prostorové uspořádání
 - 7.1. Urbanistická koncepce
 - 7.2. Navržené regulační prvky prostorového uspořádání
 - 7.3. Architektonické zásady
 - 7.4. Provozní dispoziční a stavebnětechnické řešení objektů
 - 7.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
8. Veřejná prostranství
 - 8.1. Uspořádání veřejného prostranství
 - 8.2. Zeleň na veřejných prostranstvích
9. Koncepce řešení technické infrastruktury
 - 9.1. Zásobování pitnou vodou
 - 9.2. Kanalizace
 - 9.3. Zásobování plynem
 - 9.4. Zásobování elektrickou energií
 - 9.5. Napojení na rozvody elektronické komunikace
 - 9.6. Veřejné osvětlení
10. Koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
 - 10.4. Negativní vlivy hluku z dopravy
11. Odpadové hospodářství
12. Vliv stavby na ŽP
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č.398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Bilance ploch
17. Úpravy na základě proběhlých konzultací

B – GRAFICKÁ ČÁST

01	- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:3 500
02	- ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY	1:2 000
03	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1 000
04	- PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU	1:1 000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1 000
06	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1 000

Přílohy:

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Zadání územní studie

A - TEXTOVÁ ČÁST

1. Cíle a účel územní studie

1.1. Cíle územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy 9, I/Z2, I/Z3, I/Z4, jako ucelené plochy pro bydlení v rodinných domech, smíšené obytné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské v souladu s požadavky platného územního plánu Malá Losenice, upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS.

Cílem je rovněž řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

1.2. Účel územní studie

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. 183/2006Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracování ÚS bude zajištěno osobou oprávněnou k výkonu odborných činností ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

2. Podklady pro zpracování ÚS

Základním podkladem pro zpracování územní studie je Zadání územní studie Malá Losenice zastavitelné plochy 9, I/Z, I/Z3, I/Z4, zpracované dne 16.12.2019 pořizovatelem, kterým je Městský úřad Zďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Dalším podkladem jsou aktuální údaje z katastru nemovitostí do územní studie zpracované k datu 31.8.2021

3 Vymezení území

Území řešené územní studií (ÚS) je vymezeno zastavitelnými plochami 9, I/Z2, I/Z3, I/Z4 územního plánu (ÚP) Malá Losenice.

Plochy jsou vymezeny jako:

zastavitelná plocha č. 9 - plochy veřejných prostranství (VP), plochy vodní a vodohospodářské (VH)

zastavitelná plocha I/Z2 – plochy veřejných prostranství (VP)

zastavitelná plocha I/Z3 – plochy bydlení v rodinných domech (BR)

zastavitelná plocha I/Z4 – plochy smíšené obytné (SO)

V navržené lokalitě předpokládáme převážně funkci bydlení, přesto je zde připuštěna také občanská vybavenost, služby a rekreace

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

- Plocha č. 9 (VH)vodní plocha – víceúčelová nádrž byla začleněna do plochy veřejného prostranství s architektonickými a sadovnickými prostředky bylo vytvořeno obyvateli obce vyhledávané prostředí.
- Veřejné prostranství na zastavitelné ploše č. 9 má převažující funkci rekreační se zapojením vodního prvku
- Veřejné prostranství na ploše I/Z2, je vymezeno jako související veřejné prostranství se zastavitelnou plochou I/Z3 a I/Z4 (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- Veřejné prostranství v ploše č. I/Z2 je komponováno jako plocha plnící funkci estetickou, hygienickou i ekologickou a vytvářející podmínky pro každodenní rekreaci nejen obyvatel nové obytné zóny. V ploše je respektován soukromý zdroj vody. Plocha je přístupná pro plochy I/Z3 i I/Z4.
- Pro související zastavitelné plochy I/Z3 a I/Z4 je vymezeno samostatné veřejné prostranství.

4. Přírodní podmínky

Navržená lokalita je situována na severním okraji obce Malá Losenice. Území se mírně svažuje jihovýchodním až jihozápadním směrem. Okolní terén se vyznačuje velmi zvláštěm reliéfem. Nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 608 a 625 m. n. m. Lokalita se nachází v CHKO Žďárské vrchy ve II –IV třídě zóně ochrany.

Území se nenachází v zastavěném území, ale v zastavitelných plochách obce. Na svém jižním konci se lokalita dotýká stávající zástavby samostatně stojících rodinných domů. Zbývajícími světovými stranami lokalita přechází do volné krajiny.

Území je ze dvou stran vymezeno dopravní infrastrukturou, z jižní strany místní účelovou komunikací a ze severní strany silnicí II/350.

Na řešeném území se nenachází žádné inženýrské sítě. Na okraji lokality jsou ovšem tyto sítě k dispozici. Na řešeném území, ani v jeho blízkosti se nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek i památný strom. Na území lokality zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy. Dále na okraj řešeného území zasahuje ochranné pásmo VN (7m). Nadzemní síť VN bude v potřebném rozsahu přeložena.

Z geomorfologického hlediska náleží zájmové území do celku Hormosvratecká vrchovina, podcelku Žďárské vrchy, celku Pohledeckoskařská 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 ve IV. sněhové oblasti s charakteristickou hodnotou S_k 2,0 kPa (dle ČSN EN 1991-1-3/Z1).

Pozemky v řešeném území jsou v současnosti převážně zemědělsky využívané v kulturách TTP.

5. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v 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 průzkumu.

6. Průzkumy a měření se závěry

Zpracovatelem územní studie byla provedena prohlídka území. Jinak nebyly na řešeném území 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 pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupňů radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

7. Urbanisticko architektonická koncepce, prostorové uspořádání

7.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění této části obce a přírodních podmínek daného území. 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 celkem 24 objektů (19 objektů do plochy BR a 5 objektů pro plochu SO). Pro dopravní obslužnost území jsou navržena veřejná prostranství s místními komunikacemi napojenými na silnici II/350 a stávající místní komunikaci v obci.

Budoucí stavební pozemky jsou převážně situovány podél hlavní větve MOK 1, menší část stavebních pozemků je obsluhována pomocí bočních větví páteřní obslužné komunikace.

Při řešení koncepce v části zastavitelné plochy IZ/4 a části plochy veřejného prostranství bylo přihlíženo k vlastnickým vztahům v území a na základě těchto vztahů byl projekt rozdělen do dvou etap výstavby. 20 objektů v ploše BR bude vybudováno v I. etapě a 2 objekty v zástavbě smíšené obytné budou realizovány včetně dopravní a technické infrastruktury po souhlasu vlastníka dotčených pozemků ve II. etapě výstavby.

Zástavba objektů v zastavitelných plochách je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádní ani živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek.

V urbanistické koncepci jsou dále navržena veřejná prostranství s převažující funkcí pobytovou a umožňující výsadbu vzrůstné zeleně a veřejná prostranství umožňující výsadbu izolační zeleně, kde jejich hlavní funkcí je zajištění plynulého přechodu zastavěného území do volné krajiny

7.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií je stanovena zásada, že minimálně tři rodinné domy musí být svým architektonickým a skladebným řádem si blízké. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.). Stejná zásada bude uplatněna i pro stavby na plochách smíšených obytných, zde je pak zásada uplatněna na celé území těchto ploch, neboť územní studie zde vymezuje pět stavebních pozemků v těchto plochách.

Při zachování této zásady jsou pro celé řešené území (tzn. plochy pro bydlení v rodinných domech i plochy smíšené obytné) stanoveny následující regulační prvky:

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu.

Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, ryzalitů 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 – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. Jde zejména o části pozemků mezi uliční a stavební čarou a některé části pozemků směrem k navazujícím veřejným prostranstvím.

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 k stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení, které bude lehce rozebíratelné, omezena je výsadba vzrůstné zeleně

Část stavebního pozemku s podmínkami využití danými správcem technické infrastruktury – část stavebního pozemku, kterou lze využít pouze v souladu s podmínkami danými správcem sítě pro využití území dotčeného daným vedením technické infrastruktury, popř. vymezeným ochranným pásmem

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

Minimální odstup rodinných domů na pozemcích BR10 – BR15 od sousedního pozemku na severní straně je určen na 2 m.

Výška zástavby – bude o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 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. 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, popřípadě sedlové s polovalbou, případně s valbou (pouze nad vedlejší částí RD) s hřebenem blízkým symetrii objektu a sklonem střešní roviny cca 40° až 45°. Na zastřešení hlavního objektu stavby je nepřipustné použití střech plochých, pultových, stanových, valbových a obloukových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy souběžně s delší stranou, požadovaná orientace hřebene k uliční čáře je vyznačena v grafické části u staveb bez tohoto vyznačení není orientace hřebene k uliční čáře určena.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP. Jelikož se řešené území nachází v oblasti, kde se nachází stávající studně, je nepřipustné, aby rodinné domy byly podsklepené. RD tedy nebude mít podzemní podlaží.

Řešené území se nachází v CHKO Žďárské vrchy, spolu s uvedenými regulačními prvky je potřeba dodržet Všeobecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy.

7.3. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že minimálně tři sousední stavby – 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, valba je přípustná na vedlejší částí RD). Veškeré stavby v řešeném území budou navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. příloha ÚS).

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty nezvyklých proporcí a tvarů. Vyloučeny jsou srubové stavby

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 hlavního kompozičního prvku

7.4. Provozní, 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. Garážo-

vá 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. Objekty v ploše smíšené obytné budou mít počet odstavných stání v souladu se svým provozem, prioritně umístěné na vlastním pozemku.

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

7.5. 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 nekонтраstujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Stavby v celém řešeném území budou navrženy v souladu s Obecnými podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy. (viz. přílohy 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 neposlední řadě 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.

8. Veřejná prostranství

8.1. Uspořádání veřejných prostranství

Veřejné prostranství (A) s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury

Jedná se o veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující stavební pozemky a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Výsadba stromů a 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 i travnaté plochy. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy

Veřejné prostranství (B) s převažující klidovou funkcí

Tvoří významný kompoziční prvek obytného prostoru plnící 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 umístit pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce. Zeleň veřejných prostranství bude tvořena autochtonními dřevinami. Tato veřejná prostranství zároveň naplní požadavek § 7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Významný je příspěvek těchto veřejných prostranství k podpoře pronikání krajinných vegetačních formací do sídelního prostředí.

8.2. zeleň na veřejných prostranstvích

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

Při 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. 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. Snahou bude sloučení pilířů do jednoho bloku vždy min. pro 2 stavební pozemky. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici.

Vedení inženýrských sítí jsou navržena zemí. S vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje. Navržená koncepce technické infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích

9.1. Zásobování pitnou vodou

Navrhovaný vodovodní řad má zajistit přívod pitné vody ze stávající rozvodné sítě obce do nového obytného souboru.

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

Potřeba vody:

Počet staveb:..... 19 + 5

Orientační počet obyvatel:..... 96 osob

Specifická potřeba vody:..... 150 l/os.den

Průměrná potřeba vody $Q_p = 150 \times 96 = 14\,400$ l/den

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d$

$k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti

$Q_m = 21\,600$ l/den

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h$

$k_h = 2,1$ součinitel hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba)

$Q_h = 1\,890$ l/h t.j. 0,53 l/s

V řešeném území se nachází stávající vodovodní řad, zásobující vodou hospodářské středisko (farmu). Tento vodovodní řad bude přeložen a jeho funkce bude zachována.

9.2. Kanalizace

Na okraji lokality se nachází koncová šachta stoky veřejné jednotné kanalizační sítě v obci. Nové objekty v řešené lokalitě budou tuto stoku využít k odvedení předčištěných splaškových vod.

Koncepce odkanalizování řešeného území počítá s vybudováním oddílného odvedení splaškových a dešťových vod.

Kanalizace dešťová

V lokalitě RD je uvažováno o likvidaci dešťových vod ze zpevněných ploch (komunikace) pomocí stoky vsakovací drenáže, která bude přiléhat k místní komunikaci. Drenážní stoka bude mít bezpečnostní přepad zaústěný do místního rybníku, který je připojen na jednotnou kanalizační síť obce. Přípojky dešťové kanalizace k rodinným domům nebudou realizovány.

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře jímat a případné přebytky zasakovat na vlastním pozemku. 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.

Výpočet množství dešťových vod z komunikace:

($p=0,9$ pro ψ 15minutový déšť)

$$Q = \psi \times S \times i \quad (\text{l/s}^{-1})$$

Kde	ψ	součinitel odtoku
	S	plocha v ha
	I	intenzita deště v l/s/ha – 210 l/s
	Q_1	1,5l/s. x 24RD
	Q_2	komunikace a chodníky – 3 333 m ²
	Q_3	ostatní plochy – 2 084 m ²

$$Q = 1,5.24 + 1,0.333.210 + 0,1.0.2084.210 = 110,3 \text{ l/s}$$

Kanalizace splašková

Splaškové vody budou v nové lokalitě likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod, předčištěná voda bude svedena pomocí nové stoky jednotné kanalizace do obecní jednotné kanalizační sítě.

Splaškové vody:

počet obyvatel	96 EO
specifické množství odpadních vod	150 l
Průměrné množství odpadních vod Q_p	14,40 m ³ /den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	5,9

Maximální hodinové množství

$$Q_m = 1/24 \times k_d \times k_h \times Q_p$$
$$Q_m = 5,31 \text{ m}^3/\text{den}$$

9.3. 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 umístěná regulace a měření plynu.

Celková bilance ...24 stavebních pozemků (24 b.j.) ... $24 \times 2,6 \text{ m}^3/\text{hod.} = 62,4 \text{ m}^3/\text{hod}$

Celková roční spotřeba $3\,000 \text{ m}^3/\text{rok} \times 24 \text{ b.j.} = 72\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

9.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající nadzemní venkovní vedení VN vedoucí přes novou lokalitu bude demonstrováno a bude nahrazeno novým kabelovým vedením VN zhotovenými novými kabely 3x (NA2XS2Y 1x150), které budou napojeny na stávající sloupy VN odpínanými kabelovými svody s komorovými odpínači.

Nové kabelové vedení VN bude zasmyčkováno do nové trafostanice Betonbau UF2536, která bude vybavena novým kompaktním VN rozvaděčem siemens se třemi kabelovými poli (2x kabel odbočka VN, 1x vývod na TS). Nová trafostanice bude dále vybavena novým rozvaděčem NN RTS s pěti kabelovými vývody a novým transformátorem dle výběru provozovatele distribuční sítě.

Z rozvaděče NN RTS umístěným v nové trafostanici budou vedena dvě nová kabelová vedení NN zhotovená kabely NAYY 4x150. Nové kabelové vedení bude smyčkováno přes nové smyčkovací skříně v nové lokalitě RD a budou ukončeny v nové rozpojovací skříně SR542.

Z nových smyčkovacích a rozpojovacích skříní budou zhotovena nová HDV na náklady jednotlivých odběratelů elektrické energie.

Pro jeden objekt bydlení se uvažuje jistič 3 x 25 A s instalovaným příkonem pro jeden dům 11 kW. Instalovatelný příkon pro 24 objektů bude $24 \times 11 \text{ kW} = 264 \text{ kW}$.

9.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě.

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu, rovněž je možné řešit přípravu pro vedení optických kabelů položením příslušných chrániček.

9.6. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podél navržených místních komunikací. Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, které bude vedeno ve společných trasách s kabely NN. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně. Nové rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci.

10. Koncepce dopravního řešení

10.1. Automobilová doprava

Řešené území bude napojeno na stávající silniční síť sjezdem ze silnice II/350 a napojením na síť místních komunikací v obci.

Navrhována je místní komunikace funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy. Pro dopravní řešení se uvažuje s návrhovou rychlostí 30 km/hod a využitím přednosti zprava na všech křižovatkách s výjimkou křižovatky napojení na silnici II/350, kde bude situace řešena dopravním značením. Jedna z křižovatek nově navrhovaných místních komunikací je z důvodu zvýšení bezpečnosti provozu a pro zklidnění dopravy navržena jako okružní (mini rondel).

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

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

10.2. 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).

Pro návštěvníky jsou navržena podélná odstavná stání podél páteřní místní komunikace v lokalitě, z nichž jedno bude vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením a bude svým řešením vyhovovat požadavkům vyhlášky 398/2009 Sb. V platném znění.

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.

10.4. Negativní vlivy hluku z dopravy

Na stávající silnici II/350 bylo provedeno v roce 2016 sčítání dopravy. Naměřené počty vozidel předpokládají minimální negativní vliv dopravy na této silnici na navrhovaný obytný soubor.

Nicméně u objektů situovaných na ploše SO (S01 – S05) však bude nutné v rámci projektů vlastních staveb prokázat, že nebudou překročeny limitní hranice hluku z dopravy uvnitř objektů ani v chráněných venkovních prostorech.

11. 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 územní studii je určené místo pro umístění nádob pro sběr tříděného odpadu

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

12. Vliv stavby na ŽP

Stavba nebude mít negativní vliv na ŽP obce, neboť se jedná převážně stavby pro bydlení. Na pozemcích jsou přípustné i jiné činnosti v rámci regulativů daných platným územním plánem. Zde však negativní vlivy z těchto činností nemohou překročit hranici pozemku, na kterém činnost probíhá. Případné činnosti nesmí být náročné na přepravu zboží, aby nebyl narušen charakter obytné ulice

13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

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

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Návrhem ÚS ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS respektuje parametry příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

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 vymezené stavební pozemky v řešeném území jsou navrženy 2 etapy výstavby. Do I. etapy jsou zařazeny pozemky při navržené dopravní a technické infrastruktuře na pozemcích v majetku obce i na pozemcích ve vlastnictví soukromých majitelů.

Objekty, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura nacházející se na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob, u kterých není předpoklad získání jejich souhlasu se záměrem této studie v přiměřené době jsou zařazeny do II. etapy výstavby.

16. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	44 112 m ² (4,41ha)
počet navrhovaných stavebních pozemků pro stavby rodinných domů	19
výměra ploch stavebních pozemků pro stavby rodinných domů	23 008 m ²
počet navrhovaných stavebních pozemků pro stavby smíšené obytné	5
výměra ploch stavebních pozemků pro stavby smíšené obytné	7 645 m ²
počet navrhovaných bytových jednotek (b.j.)	24
počet obyvatel na b.j./celkem	4/96
výměra ploch veřejných prostranství	13 459 m ²
z toho výměra ploch veřejných prostranství s převahou řešení technické a dopravní infrastruktury	6 060 m ²
z toho výměra ploch veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí	7 399 m ²

17. Úpravy na základě proběhlých konzultací

Rozpracovaná studie byla předložena ke konzultaci Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR Správě CHKO Žďárské vrchy. Koncept územní studie byl předběžně odsouhlasen a proto projektant dokončil studii bez připomínek.

Stanovisko APOK CHKO Žďárské vrchy je jako příloha součástí této dokumentace