



## ÚZEMNÍ STUDIE CHLUMĚTÍN

### OBYTNÝ SOUBOR 10 RD

---

Místo stavby	:	k.ú. Chlumětín	
Pořizovatel	:	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou	
Zpracovatel	:	Ing. arch. Jan Psota, <b>Studio P</b> , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou	
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Jan Psota	
Vypracoval	:	Pavel Ondráček	
Datum	:	duben 2016	Zakázkové číslo : B/IV/16

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

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Cíle a účel ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Urbanisticko-architektonická koncepce
  - 8.1. Urbanistická koncepce
  - 8.2. Navržené regulační prvky
  - 8.3. Architektonické zásady
  - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
  - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. 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. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
  - 11.6. Veřejné osvětlení
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Zábor ZPF a PUPFL
17. Kácení vzrostlé zeleně

**GRAFICKÁ ČÁST**

01	- ŠIRŠÍ VZTAHY	1:10000
02	- VYZNAČENÍ DO MAPY KN	1:2000
02	- VYZNAČENÍ DO ORTOFOTOMAPY	1:2000
03	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
04	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
05	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
06	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

**PŘÍLOHY**

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Záznam z konzultace CHKO Žďárské vrchy ze dne 21.4.2016
- Záznam z konzultace Obec Chlumětín ze dne 18.4.2016

## 1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie CHLUMĚTÍN - obytný soubor 10 RD
Místo:	k.ú. Chlumětín
Zadavatel:	Obec Chlumětín, Chlumětín 56, 592 02 Svratka
Pořizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Zhotovitel:	Ing. arch. Jan Psota, STUDIO P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou
Datum:	duben 2016

## 2. Vymezení území

Území řešené územní studií (ÚS) je vymezeno zastavitelnou plochou 1 a 2 dle platného územního plánu (ÚP) Chlumětín. Jedná se o zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR).

Při prověření aktuálnosti územní studie bylo řešené území upřesněno na základě aktuálních údajů katastru nemovitostí a nově vzešlých požadavků a skutečností pro řešení územní studie.

## 3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem původní ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Chlumětín a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS. Řešit 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“).

Územní studie po prověření aktuálnosti ÚS vzhledem ke zjištěným potřebám a skutečnostem, bude rovněž podkladem pro změnu platného územního plánu. To vyplývá zejména z potřeby rozšíření zastavitelné plochy vyvolané potřebou dopravního propojení řešené skupiny rodinných domů se stávající sítí místních komunikací.

## 4. Přírodní podmínky

Lokalita je situována na jihovýchodním okraji sídla, kdy na severozápadní straně navazuje na zastavěné území a na zbylých třech stranách pak na volnou zemědělsky obdělávanou krajinu. Lokalita je rozdělena na dvě části silnicí III. třídy (III/34311). Lokalita se nachází na mírném jihovýchodním svahu a nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 652 až 658 mn.m.

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno v kulturách trvalý travní porost a orná půda. Menší část se pak nachází v kultuře ostatní plocha.

Pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 93624 zařazených do III. třídy ochrany. Na část lokality při severovýchodním okraji zasahují provedené plochy odvodnění.

Celá lokalita leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a dále se na lokalitě nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek a či památný strom.

## 5. Kulturní hodnoty

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

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

## 6. Průzkumy a měření se závěry

Na řešeném území nebyly prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střech zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

## 7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS studie ze srpna 2010 předaného zpracovateli územní studie byly kromě drobných odchylek nemající negativní dopad na koncepci řešení splněny. Jedná se především o:

- z důvodů požadavků obce a požadavků CHKO Žďárské vrchy na velikosti parcel bylo upuštěno od řešení vstříčné křižovatky pro obsluhu plochy 1 a 2
- drobné úpravy týkající se obsahu dokumentace územní studie z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti územní studie

Veškeré odchylky od zadání ÚS byly konzultovány se zadavatelem a pořizovatelem ÚS při průběžných jednáních.

Při ověření aktuálnosti ÚS při zohlednění aktuálních podmínek, potřeb a skutečností mění vymezení zastavitelného území i mimo územním plánem vymezené zastavitelné plochy 1 a 2. Toto rozšíření řešeného území je třeba prověřit ve změně územního plánu.

## 8. Urbanisticko architektonická koncepce

### 8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Pro obec je typické zastavění podél stávající silnice III. třídy s rozdílnou orientací hřebenů střech na opačných stranách silnice. Tento typický prvek je rovněž uplatněn v koncepci urbanistického řešení dané lokality.

Pro danou lokalitu byly vypracovány varianty jak se vstřícným řešením křižovatky tak s řešením neprůjezdným pro část západně od silnice. Na základě požadavků obce a požadavků CHKO byla vybrána konečná varianta zpracovaná v ÚS. Při ověření aktuálnosti územní studie bylo přistoupeno k řešení možnosti propojení části řešené plochy východně od silnice III. třídy, se sítí stávajících místních komunikací při prostoru občanské vybavenosti.

Navržená veřejná prostranství kolem nových místních komunikací jsou vyhrazena pro zeleň a vstupy do domů.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádní či živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek. Po obvodě obytného celku je

umožněna výsadba vzrůstných stromů zajišťujících příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

## 8.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že vždy minimálně 3 sousední rodinné domy si budou svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

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

Stavební čára – vymezuje rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku a polohu výstavby hlavního objemu stavby. Hlavním objem stavby nesmí tuto čáru překročit ani od ní ustupovat s výjimkou konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. v přiměřeném tvaru a rozsahu. 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.

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

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

Výška zástavby – rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím 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 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 s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 40° až 45°. Na hlavní stavbě se neuvažuje s použitím střech plochých, pultových, valbových, stanových a obloukových. a obloukových.

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

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, orientace hřebce je patrná z grafické části

Při navrhování jednotlivých staveb je nutno dodržet Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy.

### 8.3. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že minimálně 3 sousedící 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.

Při navrhování jednotlivých staveb je nutno dodržet Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy.

### 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 RD s podlahovou plochou do 100 m<sup>2</sup> musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m<sup>2</sup> bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení dotčené skupiny okolních stavebních pozemků.

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

### 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu, zachovat materiálové, výškové popř. i barevné řešení. Výška oplocení v uliční čáře nepřesáhne 1350 mm a je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1,5 m. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plné neprůhledné ploty.

## 9. **Veřejná prostranství**

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena od 8 m, přes 10m až po 20 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Výměra celého řešeného území nepřesáhne 2 ha, není tak třeba řešit prostranství s klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Přesto lze konstatovat, že tato funkce je pro obyvatele navrhovaných RD dostatečně zajištěna navrhovaným veřejným prostranstvím směřujícím do volné krajiny východně od navržené komunikace sloužící k propojení s částí obce při ploše občanské vybavenosti. Toto navržené prostranství tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnící funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Půjde zde o upravené plochy s komponovanou vý-



sadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení, doplněné o pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

## 10. Koncepce dopravního řešení

### 10.1. Automobilová doprava

Lokalita je obsluhována nově navrženými místními komunikacemi napojenými na silnici III/34311. Z těchto navržených místních komunikací je navržena obsluha 9 rodinných, domů a pro jeden rodinný dům je navržen samostatný sjezd ze silnice III/34311. Navržené komunikace mají řešeno propojení se stávající sítí místních komunikací. V části východně od silnice III. třídy je navržena rovněž umožněno napojení stávajících účelových cest a zajistit tak zpřístupnění volné krajiny.

Navržené komunikace se uvažují funkční třídy D1 se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, návrhová rychlost je 30 km/h. Řešení komunikací, jejich šířkové, výškové a směrové uspořádání, může být upraveno v dalších stupních projektové dokumentace.

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

### 10.2. Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy min. 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 lze uvažovat s podélným stáním spojeným s vjezdem na pozemek. V části východně od silnice III. třídy je navrženo parkoviště se 4 stáními, ze kterých jedno je upraveno pro potřeby osob se zdravotním postižením.

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 jako pruh pro chodce odlišený od pojízdné 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%. Navrženo je pěší propojení na stávající chodník při silnici III. třídy. ÚS rovněž navrhuje pěší propojení s veřejným prostranstvím při hrázi rybníka, realizované samostatnou pěší komunikací s vyloučením provozu motorových vozidel.

## 11. 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 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 projektové dokumentace. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a další platné technické normy a předpisy.

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

### 11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu provozovaného obcí Chlumětín. Zdroj vody se nachází na sousedním k.ú. Svratka a jeho celková vydatnost se pohybuje okolo 1,0 l/s, což dostatečně vyhovuje pro zásobení celé obce i předmětné lokality rodinných domů. V lokalitě voda nebude využívána k technologickým účelům.

*Potřeba vody pro výstavbu:*

Počet rodinných domů	10 RD
Orientační počet obyvatel	35 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 35 = 5250$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 7875$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba ) <b><math>Q_h = 689</math> l/h</b>

### 11.2. Odkanalizování

Obec Chlumětín nemá v současnosti vyřešen problém likvidace splaškových vod. Splaškové vody jsou odváděny stávající jednotnou kanalizací společně s dešťovými vodami do Chlumětského potoka.

ÚS uvažuje s vybudováním jednotné kanalizace, do které budou napojeny srážkové vody a dále je do kanalizace možné napojení přečištěných odpadních vod. Přečištění je možné buď v domovní čistírně, nebo tříkomorovém septiku s druhým stupněm čištění - zemním filtrem. Ne- ní přípustné napojit na jednotnou kanalizaci přímo odtok splaškových vod. Alternativou je likvidace splaškových vod jejich ukládáním v nepropustných jímkách a vyvážení k likvidaci na smluvní ČOV.

*Orientační výpočet množství splaškových vod:*

počet EO	35 EO
spec.množství odpadních vod 1EO	150 l/os.den
průměrný denní přítok	$Q_p = 35 \times 150 = 5250$ l/den tj. 0,061 l/s
maximální denní přítok	$Q_d = Q_p \times 1,5 = 7875$ l/den tj. 0,091 l/s
roční přítok	$Q_r = 1916$ m <sup>3</sup> /rok
součinitel hodinové neovnoměrnosti	$k_h = 5,9$
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	1,29 m <sup>3</sup> /hod

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách jednotlivých rodinných domů, kde je tak vhodné budovat zásobníky na dešťovou vodu a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě jako vodu užitkovou. Vo- da z komunikací bude zachycena pomocí dešťových vpustí a odváděna budovanou kanalizací.

*Výpočet množství dešťových vod :*

( $p=0,2$  pro 15-ti minutový déšť)

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



Kde „ksí“ .....součinitel odtoku  
 S .....plocha v ha  
 i .....intenzita deště v l/s.ha – 210 l/s  
 Q<sub>1</sub> ..... komunikace + chodník + zast.plochy – 3500 m<sup>2</sup>  
 Q<sub>2</sub> ..... ostatní nezpevněné plochy – 8 000 m<sup>2</sup>  
 $Q = 0,9 \times 0,35 \times 210 + 0,1 \times 0,8 \times 210 = 83 \text{ l/s}$

### 11.3. Zásobování zemním plynem

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

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

*Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:*

Celková bilance..... 10 RD (10 b.j.)..... 10 x 3,6 m<sup>3</sup>/hod. = 36,0 m<sup>3</sup>/hod.

Celková roční spotřeba..... 3000 m<sup>3</sup>/rok x 10 RD = 30000 m<sup>3</sup>/rok

### 11.4. 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, jistič typ B instalovatelný příkon pro 1 RD je 16,7 kW. Instalovatelný příkon pro 10 RD x 16,7 kW = 167,0 kW.

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

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

### 11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace ve výše uvedené lokalitě budou osvětleny veřejným osvětlením. Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, které bude vedeno ve společných trasách s kabely NN. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně. Nové rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci. Napojení bude provedeno ve stávající zástavbě.

## 12. 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.

Nakládání s odpady se bude 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 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.

Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. 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**

Vzhledem k malému rozsahu výstavby nebylo po dohodě pořadí výstavby stanovováno. Nutno však sledovat, 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.

#### **16. Zábor ZPF a PUPFL**

K záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) dochází v rozsahu plochy záboru ZPF č.1 a 2 v platném ÚP Chlumětín. Navýšení rozsahu záboru po ověření aktuálnosti se nachází na půdách zařazených do půd s III. třídou ochrany, které se nachází v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu. Navýšením rozsahu nedojde k záboru zvláště chráněných půd a k narušení organizace ZPF.

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství, pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních v souladu s požadavky platné legislativy.

Ploch PUFL ani jeho ochranného pásma se řešené území nedotýká.

#### **17. Kácení vzrostlé zeleně**

Řešením územní studie je navrženo nutné odstranění 4 stávajících vzrostlých stromů. Na základě dopravního řešení může v dalších stupních projektové dokumentace z důvodu zajištění rozhledových poměrů dojít k dalšímu kácení asi 3 stromů.

Návrh výsadby vzrostlé zeleně uvažuje s dostatečnou náhradní výsadbou nových stromů namísto stromů pokácených.

Žďár nad Sázavou, duben 2016

Vypracoval : Pavel Ondráček

## GRAFICKÁ ČÁST

01 - ŠIRŠÍ VZTAHY	1:10000
02 - VYZNAČENÍ DO MAPY KN	1:2000
02 - VYZNAČENÍ DO ORTOFOTOMAPY	1:2000
03 - URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
04 - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
05 - KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
06 - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

## **PŘÍLOHY**

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Záznam z konzultace CHKO Žďárské vrchy ze dne 21.4.2016
- Záznam z konzultace Obec Chlumětín ze dne 18.4.2016