



ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU RODINNÝCH DOMŮ CHROUSTOV

Místo stavby : k.ú. Chroustov u Bohdalova
Zadavatel : Městys Bohdalov
Bohdalov 250, 592 13 Bohdalov

Zpracovatel : Ing. arch. Jan Psota, **Studio P**, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant : Ing. arch. Jan Psota
Vypracoval : Pavel Ondráček

Datum : únor 2017

Zakázkové číslo : A/II/17

Z á z n a m o s c h v á l e n í m o ž n o s t i v y u ž í t íNázev dokumentace: **Územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov**

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavouoprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. Darina Faronová**
funkce: referent

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Městys Bohdalov, Bohdalov 250, 592 13 Bohdalov**

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Podklady územní studie (US)
4. Cíle a účel ÚS
5. Současný stav území
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Podmínky plynoucí pro danou lokalitu z územně plánovací dokumentace a soulad řešení ÚS s těmito podmínkami
 - 8.1. Podmínky stanovené pro platnou územně plánovací dokumentací
 - 8.2. Vyhodnocení souladu řešení územní studie s podmínkami stanovenými platnou územně plánovací dokumentací
9. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 9.1. Urbanistická koncepce
 - 9.2. Navržené regulační prvky
 - 9.3. Architektonické zásady
 - 9.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 9.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
10. Veřejná prostranství
11. Koncepce dopravního řešení
 - 11.1. Automobilová doprava
 - 11.2. Doprava v klidu
12. Koncepce návrhu technické infrastruktury
 - 12.1. Zásobování pitnou vodou
 - 12.2. Odkanalizování
 - 12.3. Zásobování zemním plynem
 - 12.4. Zásobování elektrickou energií
 - 12.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
 - 12.6. Veřejné osvětlení
13. Odpadové hospodářství
14. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
15. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
16. Pořadí výstavby
17. Zábor ZPF a PUPFL
18. Vzrůstná zeleň
19. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

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

PŘÍLOHY

- ZADÁNÍ - Územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov z 03.02.2017

1. Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov
Místo: k.ú. Chroustov u Bohdalova, 606090
Zadavatel: Městys Bohdalov, Bohdalov 250, 592 13 Bohdalov
Zhotovitel: Ing. arch. Jan Psota, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum: únor 2017

2. Vymezení území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech - venkovské označenou Z40 dle platného ÚP Bohdalov.

3. Podklady územní studie (ÚS)

- zadání územní studie
- územní plán Bohdalov
- výřez z katastrální mapy k.ú. Chroustov u Bohdalova
- polohopisné a výškopisné zaměření části řešeného území
- údaje o vedení stávajících inženýrských sítí získané z veřejných informačních portálů správců sítí
- veřejně přístupná mapová díla ČUZK (základní mapa ČR, ortofotomapa)

4. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy Z40 jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské v souladu s požadavky platného ÚP Bohdalov a upřesněními potřebami zadavatele ÚS. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území s maximálním využitím stávající parcelace území a zohledněním majetkových vztahů.

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

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

5. Současný stav území

Řešené území se nachází při severozápadním okraji sídla Chroustov, které spadá do správního území městyse Bohdalov. Lokalita se nachází na severně orientovaném svahu vpravo při silnici III/3537 ve směru příjezdu od Bohdalova. Lokalita svou jižní stranou navazuje na zastavěné území, východní strana je tvořena silnicí III. třídy, severní strana je vymezena stávající místní komunikací. Západní strana pak navazuje na volnou krajinu. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 650 do 666 m n.m..

Území je v současnosti převážně zemědělsky využíváno, druh pozemku - trvalý travní porost a orná půda. Na území se nenachází vzrůstná zeleň. Na řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek a či památný strom.

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.

Na část území zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo silnice III. třídy. Část řešeného území při silnici je zatížena umístěním stávajících inženýrských sítí - vodovodu, středotlakého plynovodu, elektřiny a sdělovacích rozvodů.

6. Průzkumy a měření

Na řešeném území nebyly prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střešních 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 předaného zpracovateli územní studie byly splněny.

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

8.1. Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací je územní plán Bohdalov, který nabyl účinnosti dne 26.11.2015.

Pro zastavitelnou plochu Z40 stanovuje v kapitole A.3.2 následující podmínky využití:

Z40	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na st. pozemku o velikosti 800 - 1 200 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z místní komunikace, ev. i přímo ze sil. III. třídy - minimalizovat počty sjezdů např. sdruženými sjezdy. Využití plochy prověřit územní studií. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumísťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení.	1,12
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

- Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). KZP je podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb. KZ je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch prověřovaných územní studií lze připustit užití i jiných výměr parcel (stavebních pozemků) než je uvedeno tabulkovém přehledu. Nesmí však dojít k narušení kompozičního záměru ÚP.
- Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (umísťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku, ochrana biotopu vodního toku, ochrana koridoru stavby tech. infrastruktury).
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

Pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské stanovuje v kapitole 6.1. Podmínky pro využití ploch tyto podmínky :

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

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

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb rod. domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, 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 zároveň jsou v územní menšině 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

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

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

Podmínky stanovené platnou územně plánovací dokumentací jsou řešením územní studie splněny. Územní studie na řešené území umísťuje 8 stavebních pozemků umožňující výstavbu 8 rodinných domů. Rodinné domy jsou určeny jako přízemní s možností využití podkroví.

Při vymezení výměr stavebních pozemků byly některé z pozemků vymezeny s výměrou nad 1200 m². Důvodem pro překročení územním plánem stanovené maximální výměry je skutečnost, že významná část těchto pozemků je zatížena vedením inženýrských sítí a tedy bez možnosti účelného využití pro potřeby bydlení. Zatíženost území inženýrskými sítěmi vytváří z takto dotčeného pozemku do jisté míry spíše veřejný prostor, neboť hustota vedení inženýrských sítí neumožňuje bezproblémové umístění oplocení. Pozemky po odečtení výměry pozemku zatíženého inženýrskými sítěmi pak maximální výměru stanovenou územním plánem překračují pouze u jedné parcely, kterou lze považovat za parcelu zbytkovou.

Dopravní obsluha stavebních pozemků je buď ze stávající místní komunikace nebo ze silnice III. třídy sdruženými sjezdy vždy pro dva stavební pozemky.

Do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nejsou navrhovány žádné stavby.

9. Urbanisticko architektonická koncepce

9.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Koncepce zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

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. Při návrhu byly zohledněny trasy vedení stávajících inženýrských sítí a rovněž majetkové poměry na daném území.

Navržené uspořádání prostoru vytváří skupinu 8 rodinných domů. Domy jsou situovány v lince kopírující stávající silnici a z ní odbočující místní komunikaci. Stávající silnice III. třídy a stávající místní komunikaci zajišťují dopravní obsluhu stavebních pozemků. Při místní komunikaci územní studie navrhuje rozšíření veřejného prostoru pro zajištění bezproblémové obsluhy území případným vedením nových inženýrských sítí.

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

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

9.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že rodinné domy budou vždy tvořit skupinu na vymezených pozemcích, kde si domy 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.).

Použití výrazově podobných rodinných domů je žádoucí zejména na pozemcích 1-5, kdy při zachování současné parcelace se bude jednat o ke komunikaci štítově orientovanou zástavbu s menšími rozestupy mezi jednotlivými rodinnými domy. U parcel 6-8 je možné vzhledem k větší vzdálenosti mezi rodinnými domy využít větší volnost architektonického ztvárnění, přesto by si sousední domy měly být svým výrazem blízké.

Při zachování výše uvedených zásad jsou stanoveny následující regulační prvky.

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

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

Nezastavitelná část stavebního pozemku daná zatížením vedením inženýrských sítí – část stavebního pozemku, na které není možné umístit žádné nadzemní stavby z důvodu zatížení plochy vedením stávajících inženýrských sítí. Za dodržení podmínek správců sítí je zde přípustné provádět přípojky inženýrských sítí, zpevněná plocha výsadbu zeleně.

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

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

Zastavitelná část stavebního pozemku s převažující funkcí zahrady – vymezuje část stavebního pozemku, u které převažující funkcí bude funkce zahrad k rodinnému domu, tzn. výsadba zeleně. Na této části stavebního pozemku nelze umístit stavbu hlavního objemu objektu. Přípustné jsou stavby plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní, zpevněné plochy, podzemní stavby, oplocení.

Vzájemné odstupy staveb – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Pro rodinné domy zejména usta-

novení, že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice pozemku.

Výška staveb – rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkrovní. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Doplnkové stavby nepřesáhnou výškou hřebene střechy výšku souvisejícího rodinného domu, v případě ploché střechy nepřesáhne úroveň atiky úroveň římsy souvisejícího rodinného domu o více jak 0,5 m.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny 37° až 42°, domy přízemní bez obytného podkroví (domy atriového typu) mohou mít střechy sedlové nebo valbové se sklonem střešní roviny 22° - 27°. Na zastřešení hlavního objemu stavby je nepřijatelné použití střech plochých, pultových stanových a obloukových. U doplnkových staveb je přípustné použití střech sedlových, valbových, plochých či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.

Určená orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, určená orientace hřebene je vyznačena v grafické části

9.3. Architektonické zásady

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

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a tvarů.

Doplnkové 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.

9.4. 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 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. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení okolních stavebních pozemků.

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

9.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

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

Oplocení parcel z uliční strany se u parcel 1-4 doporučuje provést v jednotném stylu, zachovat materiálové, výškové popř. i barevné řešení. Výška oplocení v uliční čáře nepřesáhne 1350 mm a je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice. U parcel 5-8 lze předpokládat, že vzhledem k zatížení vedením inženýrských sítí budou parcely bez oplocení, popř. bude oplocení situováno až na úroveň hlavního objemu stavby.

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

10. Veřejná prostranství

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

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

Pro obsluhu řešeného území je využíváno stávající silnice III. třídy a z ní odbočující stávající místní komunikace. U silnice III. třídy veřejné prostranství splňuje výše uvedenou podmínku, u místní komunikace je upraveno vymezení veřejného prostranství určení uliční čáry a s ní totožnou novou parcelací pozemků.

Výměra celého řešeného území nepřesáhne 2 ha, není tak třeba řešit prostranství s klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

11. Koncepce dopravního řešení

11.1. Automobilová doprava

Parcely pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány ze stávajících pozemních komunikací a to:

- parcely 1-4 sjezdy ze stávající místní komunikace
- parcely 5-8 sdruženými sjezdy vždy pro dva stavební pozemky ze silnice III/3537

Na řešené území zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy. ÚS do tohoto ochranného pásma neumísťuje stavby rodinných domů ani venkovní chráněné prostory.

11.2. 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).

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

12. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Řešené území je obsluhováno stávající technickou infrastrukturou. Pro pozemky 4-8 se počítá s plným využitím stávající technické infrastruktury pouze řešením přípojek pozemků na tuto infrastrukturu - stávající technická infrastruktura prochází přes tyto pozemky.

Pro pozemky 1-3 je třeba uvažovat s potřebou vybudování nových větví technické infrastruktury (plyn, voda, elektřina), pro které je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství.

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

12.1. Zásobování pitnou vodou

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

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

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

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	8 RD
Orientační počet obyvatel	24 osob
Specifická potřeba vody	120 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 120 \times 24 = 2\,880$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 4\,320$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 378$ l/h t.j. 0,105 l/s

12.2. Odkanalizování

V sídle Chroustov není v současnosti vyřešen a problematika likvidace splaškových vod.

Pro likvidaci splaškových vod se pro řešené území uvažuje se systémem jímek na vyvážení budovaných samostatně pro každý rodinný dům s vyvážením splaškových vod k likvidaci na ČOV Bohdalov..

Výpočet množství splaškových vod a velikosti jímky na vyvážení pro 1 RD:

počet EO v 1 RD	3 EO
spec.spotř. vody 1EO	120 l
průměrné množství odpadních vod	$Q_{spl.} = 3 \times 120 = 360$ l/den
maximální množství odpadních vod	$Q_{max.} = Q_{spl.} \times 1,5 = 540$ l/den
četnost vývozu jímky na vyvážení	1x měsíčně
minimální velikost jímky	16,2 m ³

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách rodinných domů, kde je tak vhodné situovat zásobníky na dešťovou vodu a tu zpětně využívat na zavlažování, eventuálně jako vodou užitkovou. S budováním dešťové kanalizace se v rámci řešeného území neuvažuje, nevyklučuje s však její vybudování v rámci celkové koncepce odkanalizování sídla. V tom případě by následně bylo možné na dešťovou kanalizaci domy napojit přípojkami, které budou sloužily jako bezpečnostní přepad ze zasakovacích a retenčních nádrží na stavebních pozemcích s regulovaným průtokem max. 2 l/s.

12.3. Zásobování zemním plynem

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení bude provedeno na stávající STL plynovod PE 63, který je veden podél silnice III. třídy. Z tohoto řádu bude třeba řešit novou větev pro stavební pozemky 1-3, zbylé pozemky budou napojeny přímo jednotlivými přípojkami.

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

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Bilance	8 RD (8 b.j.).....	$8 \times 3,6$ m ³ /hod. = 28,8 m ³ /hod.
Celková roční spotřeba	3000 m ³ /rok	$\times 8$ RD = 24 000 m ³ /rok

12.4. Zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW.

Instalovatelný příkon pro 8 RD $\times 11$ kW = 88 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešený obytný soubor bude provedeno ze stávajícího vedení NN. Nově bude třeba řešit rozvod NN pro pozemky 1-3, zbylé pozemky mohou být napojeny přípojkami.

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

12.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V řešeném území je možnost napojení na stávající sdělovací rozvody. Napojení bude řešeno individuálně pro jednotlivé stavební pozemky v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

12.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace ve výše uvedené lokalitě si vyžádají doplnění systému stávajícího systému veřejného osvětlení. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

13. Odpadové hospodářství

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l 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.

14. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

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

Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Přijezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

15. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

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

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

16. Pořadí výstavby

Pořadí výstavby není pro dané území řešeno. Jedná se o území malého rozsahu, kde by stanovení pořadí výstavby nebylo účelné. Všeobecně je třeba následně dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

17. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF Z40 vymezené v ÚP Bohdalov. Pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

Ploch PUFL se řešení územní studie nedotýká. Na část území (vymezené pozemky 3-8 zasahuje okrajově vzdálenost 50 m od hranice lesa. Rozvojová plocha bydlení v rodinných domech v tomto území byla odsouhlasena orgánem ochrany PUPFL v rámci projednání územního plánu za stanovení podmínky, že do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení. Tuto podmínku řešení ÚS naplňuje.

18. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Důležitým prvkem budou vzrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje zahrady osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vysokokmeny popř. polokmeny.

19. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území, jedná se zejména o výkresy funkčního členění nových parcel a výkres urbanistického návrhu.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešené zastavitelné plochy I/1	11 152 m ²
počet navrhovaných RD	8
uvažovaný počet obyvatel	24
výměra ploch soukromých parcel	10 758 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	394 m ²

Žďár nad Sázavou, únor 2017

Vypracoval : Pavel Ondráček

GRAFICKÁ ČÁST

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

PŘÍLOHY

- ZADÁNÍ - Územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov z 03.02.2017