

J Á M Y

ÚZEMNÍ STUDIE - OBYTNÝ SOUBOR 25 RD

TEXTOVÁ ČÁST

Místo stavby : k.ú. Jámy
Pořizovatel : MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Objednatel : Obec Jámy, Jány 47, 592 32 Jámy

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

Datum : září 2010

Zakázkové číslo : 2/I/10

OBSAH DOKUMENTACE :

TEXTOVÁ ČÁST

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

PŘÍLOHY

- Vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF - textová a grafická část

GRAFICKÁ ČÁST

01	PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:500
04	ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1:1000
05	POŘADÍ VÝSTAVBY	1:2000
06	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1:1000
07	ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	1:1000
08	OPLOCENÍ - VSTUP - NÁVRH ŘEŠENÍ	1:25
09	OPLOCENÍ - PILÍŘ MĚŘENÍ ENERGIÍ PRO 2RD - NÁVRH ŘEŠENÍ	1:25
10	OPLOCENÍ - PILÍŘ MĚŘENÍ ENERGIÍ PRO 1RD - NÁVRH ŘEŠENÍ	1:25

1. Úvod

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

2. Podmínky zadání

Podmínky a požadavky zadání územní studie předaného zpracovateli obcí Jámy ze srpna 2010 jsou splněny.

3. Vymezení území

Území je vymezeno v územním plánu Jámy jako zastavitelná plocha 2. Plocha pro zástavbu je upravena v rámci upřesněných potřeb pro řešení ploch bydlení a majetkových vztahů na území.

4. Přírodní podmínky

Zájmové území je situována na jihozápadním okraji obce Jámy, území je přístupné z části ze stávající místní komunikace a dále pak ze stávající účelové cesty. Území se nachází na mírném jižním svahu. Území je ze tří stran uzavřeno zastavěným územím, ze čtvrté strany je pak vymezeno stávající účelovou cestou, kterou nepřekračuje.

Nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 581 až 589 m n.m..

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

Pozemky v řešeném území jsou v současnosti převážně zemědělsky využívány v kultuře trvalý travní porost a malá část pak na pozemcích v kultuře ostatní plocha. Pozemky se nacházejí na půdách BPEJ 83401 a 83421 zařazených do I. třídy ochrany. Dle dostupných údajů nejsou na území provedeny investice do půdy.

5. Provedené průzkumy a jejich 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 střešních zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. Dále doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

6. Urbanisticko architektonická koncepce, funkční uspořádání

Územní plán Jámy vydalo zastupitelstvo obce Jámy dne 2.8. 2007 pod č.j. RUP/18/07/DF Územní plán Jámy nabyt účinnosti dne 18. 8. 2007.

Navržená řešení jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Územní plán vymezuje řešené území jako zastavitelné plochu 2 s funkčním využitím BR - bydlení v rodinných domech a VP - plochy veřejných prostranství.

Urbanistická koncepce řešení dané lokality vychází především z přírodních podmínek a stávající struktury zastavění. Řešení obytného souboru je rovněž navrženo s ohledem na možnost napojení výstavby na stávající technickou a dopravní infrastrukturu v obci. Řešení zohledňuje i umožnění propojení do zastavitelné plochy č. 1 platného ÚP.

Pro dopravní obslužnost území jsou navržena veřejná prostranství s místními komunikacemi napojenými na stávající místní komunikaci. Napojení na síť stávajících polních cest zůstává zachováno a nezhoršuje se tak prostupnost krajiny.

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena 10,5 a 18 m, v nejužším místě při vjezdu do obytného souboru pak 8 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu. Pro návštěvníky obytného souboru jsou řešena parkoviště při místních komunikacích.

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

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

Parcely pro rodinné domy jsou navrženy v návaznosti na navržené trasování nové komunikace. Parcely jsou povětšinou nepravidelného tvaru s velikostí kolem 1000 m², maximální výměry jsou pak u zbytkových parcel.

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

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

7. Chráněná území a ochranná pásma

Dané území není v žádném chráněném krajinném území ani na něj nezasahují jiné přírodně hodnotné lokality (přírodní parky, památky, evropsky významné lokality Natura...).

Dle dostupných údajů na území nezasahují žádná ochranná, bezpečnostní či jiná limitní pásma.

8. Základní údaje o řešeném území

- výměra řešeného území	39623	m ²
- výměra veřejných prostranství v řešeném území	11622	m ²
VP s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury	5396	m ²
VP s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.....	4523	m ²
VP s určením pro výsadbu izolační zeleně	1703	m ²
- výměra stavebních pozemků v řešeném území	28001	m ²
pozemky v I. etapě výstavby	17415	m ²
pozemky v II. etapě výstavby	10586	m ²
- počet stavebních pozemků v řešeném území	25	
pozemky v I. etapě výstavby	16	
pozemky v II. etapě výstavby	9	

9. Uspořádání veřejných prostranství

Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury

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

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně

Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí 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 umístit pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce. Zeleň veřejných prostranství bude tvořena autochtonními dřevinami.

Veřejné prostranství určené pro výsadbu izolační zeleně

Plochy určené pro výsadbu izolační zeleně, která v tomto případě bude tvořit zejména optickou clonu tvořící přechod mezi nově urbanizovaným územím a volnou krajinou. Izolační zeleň bude tvořena výsadbou vzrůstných stromů s keřovou podsadbou. Pro výsadbu budou použity autochtonní dřeviny.

10. Plošné a prostorové uspořádání

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

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

Jednotlivé stavby RD v obytném souboru je třeba řešit vždy v návaznosti na řešení sousedních objektů, ať už se to týká orientace hřebenu, úrovně hřebene a okapu střechy, sklonu střechy výškového osazení, materiálového a barevného řešení.

Navržené regulační prvky :

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

Stavební čára – vymezuje půdorysnou stopu zástavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru mohou vystupovat konstrukce římsy, markýzy, balkonu, arkýře, případně jiných obdobných konstrukcí přiměřených tvarů, velikostí a funkcí. V řešeném území je navržena vzdálenost stavební čáry 6 m od čáry uliční, u parcel č. 3 a 4 pak ve vzdálenosti 10 m od uliční čáry. Vzdálenost je vyznačena v grafické části.

Hranice zastavění – jedná se o čáru udávající hranici zastavění, kterou není možno nadzemní částí objektu stavby překročit. Vztahuje se jak na stavbu hlavní tak i na stavby s funkcí doplňkovou, nezahrnuje oplocení.

Tato hranice je navržena u parcel 1, 10, 11, 24 z důvodu regulace zastavění směrem k veřejnému prostoru při zachování určité volnosti umístění RD na parcele, při dodržení ostatních regulativů.

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 7m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5m od hranice parcely

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

Výška zástavby – nebude vyšší jak 1 nadzemní podlaží, přičemž úroveň podlahy 1.NP se uvažuje max. 0,5m od upraveného terénu, bude dodrženo i v případě podsklepení objektů. Výška hřebenu max. 9m nad UT. Uvažuje se s využitím podkroví. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

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

Sklon a tvar střechy – rodinné domy budou mít sedlové střechy s hřebenem blízkým symetrii objektu, přípustná je sedlová střecha s polovalbou, sklon střechy se pohybuje v rozmezí 38° - 42°. Nepřípustné jsou střechy ploché, pultové, obloukové, stanové a valbové.

Orientace hřebenu hlavního objemu objektů - bude rovnoběžná s uliční čarou. Případné odchylky od tohoto pravidla lze připustit pouze v odůvodněných a zdokladovaných případech. Tyto odchylky je nutno řešit v kontextu dotčené části obytného souboru tj. obytné skupiny rodinných domů (návaznost výšky hřebene střechy, úrovně říms, sklon střechy, akceptování proporcí a měřítk domů, výškové usazení domů apod.). Vhodné zapojení domu, event. domů, do uličního prostoru je nutno prokázat v grafickém provedení dotčeného souboru resp. části obytného souboru RD.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, umístění sjezdů do suterénních prostor je možné, v to případě však sklon vyrovnávací rampy nepřesáhne 17% s

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

11. Provozně dispoziční řešení objektů

Bude se jednat o jednopodlažní zástavbu s podkrovím využitým pro bydlení. Je možné provést podsklepení objektů za dodržení podmínky, že úroveň 1.NP bude max. 0,5m nad úroveň upraveného terénu. Dispoziční řešení se neurčuje. Každý RD musí mít minimálně jedno garážové stání na jeden byt na vlastním pozemku. Garážové stání je možné umístit do suterénu RD za podmínky dodržení max. sklonu vyrovnávací rampy 17%.

12. Stavebně technické řešení objektů

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

13. Vnější úpravy staveb v obytném souboru

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

14. Oplocení

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu, např. dle návrhu této územní studie jako betonové pilíře z pohledového betonu s dřevěnou plotovou výplní doplněné o porosty živých plotů. Návrh tohoto řešení je rozpracován v grafické části. Výška oplocení max. 1350mm 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 plně neprůhledné ploty.

15. Sadové úpravy

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

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

Rovněž je v obytném prostoru vymezena plocha pro výsadbu izolační zeleně, plnící zde funkci optické clony v řešení návaznosti na volnou krajinu.

Plochy soukromých zahrad budou řešeny tak, aby umožňovaly relaxaci obyvatel a aby plynule navazovaly na vnitřní dispozici bytu. Situování pergol, zahradních krbů apod. je možné a řešeno bude dle konkrétních projektů domů. Předzahradky budou tvořeny ze skupin bohatě kvetoucích keřů v konfiguraci s trvalkovými a letničkovými záhony. Soliterně budou vysázeny středně vzrůstné stromy.

16. Koncepce řešení technické infrastruktury

Pro vedení technické infrastruktury a napojení jednotlivých stavebních pozemků jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Snahou bude sloučení pilířů do jednoho bloku vždy min. pro 2 rodinné domy. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici

Řešení technické infrastruktury v obytném souboru bude dále upřesněno v následujících stupních projektových prací pro jednotlivé etapy výstavby obytného souboru RD. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a dalších platných technické normy a předpisů.

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

a) zásobování vodou

Navrhovaný vodovodní řad má zajistit přívod pitné vody ze stávající rozvodné sítě, do nového obytného souboru. Jedná se o zástavbu rodinných domů, voda nebude využívána k technologickým účelům.

Potřeba vody pro výstavby:

Počet rodinných domů	25 RD
Orientační počet obyvatel	100 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den

Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 100 = 15\,000$ l/den
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 22\,500$ l/den

Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 1\,969$ l/h
---------------------------------	---

b). kanalizace

Na základě celkové koncepce likvidace odpadních vod v obci je v územní studii navržena kanalizace oddílná - splašková + dešťová. Splaškové vody z jednotlivých domků budou svedeny splaškovou kanalizací do stávající jednotné kanalizace a dále do stávající obecní čistírny odpadních vod. Nová dešťová kanalizace bude vedena novou stokou s vyústěním do stávajícího rybníka.

Splaškové vody:

počet EO	100 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	15 000 l	0,174 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	22,5 m ³	0,26 l/s
Q_r roční přítok	8 213 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	3,69 m ³ /hod	1,024 l/s

Dešťové vody:

Výpočet odtoku dešťových vod byl proveden na základě plochy povodí, intenzity směrodatného deště a součinitele odtoku, který byl stanoven individuálně na základě ČSN 73 61 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky, ČSN EN 752-2 až 752-4 - Venkovní systémy stokových sítí a kanalizačních přípojek, ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení s ohledem na sklon území a druh povrchu.

V maximální míře je třeba ponechávat dešťové vody na místě, kde spadnou, proto je vhodné budovat především na soukromých pozemcích zásobníky na dešťovou vodu a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě jako vodu užitkovou.

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce

($p=1$ pro 15-ti minutový déšť)

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

Kde „ksí“součinitel odtoku

Splocha v ha

iintenzita deště v l/s.ha – 220 l/s

Q_1 komunikace + chodník + zast.plochy – 7750 m²

Q_2 ostatní nezpevněné plochy – 34150 m²

$$Q = 0,9 \times 0,775 \times 220 + 0,1 \times 3,415 \times 220 = 228,6 \text{ l/s}$$

c). zásobování plynem

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

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

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

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

d) zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A, Instalovaný příkon pro 25 RD je 417 kW.

e) napojení na veřejné komunikační 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.

f) veřejné osvětlení

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

17. Dopravní řešení

a) Automobilová doprava

Řešené území bude napojeno na stávající místní komunikaci a přes ni dále na silnici III/35421. Na části stávající komunikace jsou navrženy úpravy spočívající v jejím rozšíření a úpravě směrového řešení.

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

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

b) doprava v klidu

Každý rodinný dům bude mít na svém pozemky min 2 odstavná stání pro osobní automobily, z toho jedno nelépe jako garážové stání, které bude součástí hlavní stavby. Pro návštěvníky OS RD je navrženo odstavné parkoviště s celkovou kapacitou 5 stání pro osobní automobily, z toho 1 bude vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením a svými parametry budou vyhovovat vyhlášce 369/2001 Sb..

c) pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem jako pruh pro chodce odlišený od jízdné části komunikace použitým materiálem a oddělený reliéfním pásem dlažby sloužícím jako vodící pruh pro osoby nevidomé. V návrhu se musí uvažovat s maximálním podélným sklonem komunikací 8,33 % a příčným sklonem 2%. Dále je navržena samostatná pěší komunikace zajišťující zkrácení docházkové vzdálenosti do jádra obce a obsluhující klidovou část veřejného prostranství. Tato komunikace je navržena jako dlážděný chodník š. 2 m.

d) dopravní značení

Přednost na místních komunikacích uvnitř obytného souboru se bude řídit pravidlem přednosti zprava. Není proto nutné žádné nové dopravní značení. Pouze v místě parkovacích stání se vyznačí jednotlivá parkovací stání (V10f) a vyhrazené stání pro osoby s omezenou schopností pohybu se označí dopravní značkou (IP12).

e) negativní vlivy dopravy

Řešené území není ovlivněno negativními vlivy stávající dopravy.

18. Odpadové hospodářství

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

V souboru se uvažuje s umístěním sběrného místa s nádobami pro sběr tříděného odpadu. Pro toto umístění je navržena dostatečně dimenzovaná plochy při místní komunikaci v místě vjezdu do obytného souboru.

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

19. Vliv stavby na ŽP

Stavba nebude mít negativní vliv na ŽP obce, neboť se jedná o stavby pro bydlení. Přípustnou funkcí může být drobná výroba na pozemku RD, zde však negativní vlivy z této činnosti

nemohou překročit hranici pozemku, kde činnost probíhá. Případné činnosti nesmí být náročné na přepravu zboží, aby nebyl narušen charakter obytné ulice.

20. Zabezpečení z hlediska CO a PO

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

21. Soulad s vyhláškou 369/2001 Sb.

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

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

22. Pořadí výstavby

Řešené území je rozděleno do dvou etap výstavby. Etapizace vychází zejména z požadavku obce, ve kterém je z ekonomických důvodů uvažováno s rozdělením výstavby technické a dopravní infrastruktury do dvou etap, kdy druhá etapa bude zahájena dle získání potřebných finančních prostředků. Do I. etapy je zařazena dopravní a technická infrastruktura ve východní části obytného souboru umožňující výstavbu na pozemcích 1-16. Zastavění pozemků 17 - 25 je možné po dokončení II. etapy výstavby inženýrské a dopravní struktury zahrnující západní část obytného souboru. Do I. etapy výstavby je rovněž zařazena část veřejného prostranství s navrženým pěším propojením do jádra obce.

23. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF č.2 v platném ÚP obce Jámy.

V rámci územní studie bylo vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství. Vyhodnocení je řešeno jako „Příloha“ sestávající z textové a grafické části. Pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

24. Závěr

Předložené řešení dává reálnou možnost výstavby až 25 rodinných domů na daném území, čímž lze považovat současné potřeby obce Jámy na úseku výstavby RD za uspokojivé..

Žďár nad Sázavou, září 2010
Vypracoval : Pavel Ondráček

PŘÍLOHY

- Vyhodnocení návrhu stavby na ZPF - textová a grafická část