



OBYČTOV - JAMSKÁ **- OBYTNÝ SOUBOR 38 RODINNÝCH DOMŮ**

ÚZEMNÍ STUDIE

Místo stavby : k.ú. Obyčtov
Pořizovatel : MěÚ Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Objednatel : Obec Obyčtov

Zpracovatel : Ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Zakázkové číslo : 1/X/08

Datum : únor 2009

Ověření aktuálnosti : červen 2012

OBSAH DOKUMENTACE :

A - TEXTOVÁ ČÁST

1. Úvod
2. Podmínky zadání, aktuálnost územní studie
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) motorová 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. Podmiňující předpoklady výstavby
23. Pořadí výstavby
24. Zábor ZPF a PUPFL
25. Závěr

B - GRAFICKÁ ČÁST

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

C - PŘÍLOHY

- Zadání územní studie, květen 2008

1. Úvod

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

2. Podmínky zadání, aktuálnost územní studie

Podmínky zadání

Podmínky a požadavky zadání územní studie předaného zpracovateli obcí Obyčtov s datem 4.7.2008 jsou splněny. Zadání územní studie je součástí příloh projektové dokumentace.

Aktuálnost územní studie

Dopisem ze dne 21.05.2012 pořizovatel ÚS stanovil na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Obyčtov obsah změny podmínek pro umístění staveb v obytném souboru. „Změkčení“ parametrů pro výstavbu při zachování požadavku na respektování prostorových vazeb s původní zástavbou, bude vyžadovat náročnou práci stavebního úřadu a obce Obyčtov, aby tento oprávněný požadavek byl dodržen.

3. Vymezení území

Území je vymezeno v územním plánu Obyčtov jako zastavitelná plocha Z1, Z2 a Z11. Plocha pro zástavbu je upravena v rámci upřesněných potřeb pro řešení ploch bydlení a majetkových vztahů na území.

Řešené území zasahuje na parcely KN č. 524/1, 524/3, 528/2, 528/3, 524/5, 524/6, 524/2, 524/9, 524/10, .198, .190, 524/8, 601/2, 614, 601/4, 562, 1848/1, 555, 524/7, 1844, 1847/2 a na parcely PK č. (492), (521/1), (524), (529), (528), (558), (559), (528), (586), (587), (630), (641), (643), (1853), (609), (610), (592), (591), (581), (582), (563) v k.ú. Obyčtov

Koridorem pro vedení inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, plynovod) jsou dotčeny parcely 526/2, 526/3 a 109/1 v k.ú. Obyčtov.

Ve výčtu parcel nejsou uvedeny parcely pro koridor přípojky VN a trafostanici. Seřízení přípojky VN a trafostanice bude řešeno mimo tuto územní studii samostatnou dokumentací.

4. Přírodní podmínky

Zájmové území je situována na severním okraji obce Obyčtov a je přístupné po místní komunikaci, která dále pokračuje do volné krajiny jako účelová polní cesta. Území se nachází na JZ svahu do údolí Oslavy. Okolní terén je mírně členitý, místní depresní bázi tvoří řeka Oslava.

Nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 535 až 547 m n.m..

Na podkladě morfologického členění řadíme okolní terén k typu pahorkatinnému geneticky přináležející k erozně denudačnímu typu vrchoviny s vrásovo-zlomovou stavbou, komplikovanou přítomností intrusivních těles.

Podle Quittovy klasifikace klimatických oblastí Československa, lokalita leží v mírně teplé oblasti, části MT-3. Vyznačuje se mírným až mírně chladným, suchým až mírně suchým krátkým létem. Přechodná období jsou normální až dlouhá s mírným jarem a mírným podzimem. Zima je mírná až mírně chladná, suchá až mírně suchá, s normálním až krátkým trváním sněhové pokrývky.

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 využívané v kulturách orná půda, trvalý travní porost, zahrada s převažujícím podílem orné půdy. Pozemky se nacházejí na půdách BPEJ 72911-I.tř. ochrany, BPEJ 73211-II.tř. ochrany a BPEJ 75041-V.tř. ochrany. Na části území jsou provedeny investice do půdy - odvodnění z r. 1973.

5. Provedené průzkumy a jejich závěry

Na řešeném území byl proveden hydrogeologický a inženýrsko geologický průzkum zpracovaný firmou Envirex, s.r.o., Nové Město na Moravě v listopadu 2008.

Průzkum byl zaměřen zejména na 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.

Na základě průzkumu byly zjištěny jednoduché základové poměry vyhovující danému záměru, horniny lze zařadit do 4.-5. třídy těžitelnosti. Pro zasakování dešťových vod je podloží vhodné při průměrné srážkové vydatnosti, při silných přívalových deštích lze očekávat, že povrchové útvary nebudou schopny veškeré toto množství pojmout a přebytečná voda bude odtékat povrchově směrem k erozní bázi údolí. Převažující hlinitopísčité pokryvy poskytují poměrně vyhovující zeminy pro podloží řazené do III. až V. skupiny vhodnosti pro podloží komunikací.

6. Urbanisticko architektonická koncepce, funkční uspořádání

Územní plán Obyčtov vydalo zastupitelstvo obce Obyčtov na svém zasedání dne 27.5.2008 pod č.j. RUP/240/06/DF. Územní plán Obyčtov nabyl účinnosti dne 12.6.2008.

Navržená řešení jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Územní plán vymezuje řešené území jako zastavitelné plochy Z1 a Z2 s funkčním využitím BI - bydlení v rodinných domech a plochu Z11 s funkčním využitím DS - dopravní infrastruktura silniční.

Urbanistická koncepce řešení dané lokality vychází především z přírodních podmínek a stávající struktury zastavění. Řešení obytného souboru je rovněž navrženo s ohledem na umožnění výstavby kanalizační sítě pro napojení samotného obytného souboru, tak i stávající zástavby této části obce a řešení dopravní obslužnosti v navrženém obytném souboru.

Pro dopravní obslužnost území jsou navržena veřejná prostranství s místními komunikacemi napojenými na stávající místní komunikaci a přes ni dále na silnici II/354. Navržené místní komunikace dále navazují na stávající účelové polní cesty a nezhoršuje se tak prostupnost krajiny.

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena 8, 10,5 a 15m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu. Stávající veřejná prostranství zůstávají bez širkových úprav minimální šířka zde je 6,2m. Pro návštěvníky obytného souboru jsou řešena parkoviště při místních komunikacích.

Lokalita pro výstavbu leží dle platného územního plánu v izochroně dostupnosti 15 min. od železniční stanice a 8 minut 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. Většina parcel je navržena pravidelného tvaru o výměrách od cca 730 do 1639 m² (výměra zbytkových parcel) průměrná velikost se pohybuje kolem 880 m².

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

Část řešeného území se nachází na pozemcích s nevyjasněnými majetkoprávními vztahy. Územní studie tyto pozemky respektuje a navrhuje řešení pro oba případy majetkového vyrovnání, jak kladné, kdy bude možné realizovat celková počet 38 domů v obytném souboru tak i záporné kdy obytný soubor bude obsahovat maximální počet 33 domů.

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 zasahuje vnější PHO II. stupně vodního zdroje. Jiná ochranná a limitní pásma nejsou známa.

8. Základní údaje o řešeném území

- výměra řešeného území	48142	m ²
- pozemky s nevyjasněným majetkovým vypořádáním	6175	m ²
- výměra veřejných prostranství v řešeném území	10730	m ²
VP s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury	7367	m ²
VP s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.....	3363	m ²

- výměra stavebních pozemků v řešeném území	32964	m ²
pozemky v I. etapě výstavby	13087	m ²
pozemky v II. etapě výstavby	5731	m ²
pozemky v III. etapě výstavby	10087	m ²
pozemky na plochách majetkově nevypořádaných	4059	m ²
- zbylé plochy v řešeném území pro koridory inženýrských sítí a se soukromou výstavbou rodinných domů.....	4448	m ²
 - počet stavebních pozemků v řešeném územní	38	
pozemky v I. etapě výstavby	14	
pozemky v II. etapě výstavby	6	
pozemky v III. etapě výstavby	12	
pozemky na plochách majetkově nevypořádaných	5	
pozemky na soukromých parcelách	1	
 - počet bytů / obyvatel v řešeném území	38/135	

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 sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně

Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí 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 umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce. Zeleň veřejných prostranství bude tvořena autochtonními dřevinami. Prostranství musí být přístupná osobami s omezenou schopností pohybu a orientace tak, aby byl splněn požadavek § 22, odst.4, vyhl. 501/2006 Sb..

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.

Uliční čára - čára vymezující 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 5, 6 a 8 m od čáry uliční, 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 1-8 a 22-33 z důvodu návaznosti na volnou krajinu, hranice je stanovena ve vzdálenosti 8 m od hranice navazující na volnou krajinu.

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

Výška zástavby - úroveň podlahy 1. NP se uvažuje cca 0,5 m od upraveného terénu a bude dodržena i v případě podsklepení objektů. Výška okapní hrany nad úrovní okolního upraveného terénu se stanovuje v rozmezí 3,0-3,6 m. Výška hřebene max. 9m na upravený terén. Požadavky na světlé výšky jsou dány §50 vyhl. 268/2009 Sb. v platném znění

Půdorys domu – čtvercový půdorys domu je nepřipustný, 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.

Sklon a tvar střechy - rodinné domy budou mít střechy sedlové, polovalbové možné jsou i střechy valbové. Minimální sklon střechy nebude menší než 25°. Nepřipustné jsou střechy ploché, pultové, obloukové a stanové.

Orientace hřebenů hlavního objemu objektů - vychází z polohy RD v OS, a je patrná z grafické části

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%

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

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.

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. Bude jednoduchým způsobem a blízkého si provedení. 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 plné neprůhledné ploty..

U parcel 22 - 33 bude oplocení pozemků navazujících na volnou krajinu řešeno tak aby dokázalo zachytit případné povrchové vody při přívalových deštích, tzn. pevná podezdívka plotu do dostatečné výšky, max. 0,5m nad upravený terén.

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.

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. Okrajové části parcel 1-8 a 22-33 za hranicí zastavění osázet ovocnými stromy s polokmeny lépe vysokokmeny, které vytvoří hranici mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou. Předzahrádky budou tvořeny ze skupin bohatě kvetoucích keřů v konfiguraci s trvalkovými a letničkovými záhony. Solitérně 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 neuvazuje.

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	38 RD	
Orientační počet obyvatel	135 osob	
Specifická potřeba vody	150 l/os.den	
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 135 = 20\,250$ l/den	
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$	
	$k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti	
	$Q_m = 30\,375$ l/den	
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$	
	$k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba)	
	$Q_h = 2\,657,8$ 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 do doby vyřešení celkové koncepce a vybudování sítě obecní kanalizace, svedeny do jímek na vyvážení na pozemcích jednotlivých stavebníků. Teprve po dokončení obecní kanalizace a ČOV budou jímky vypojeny a napojeny na provedenou splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace se napojuje na stávající stokovou síť.

Splaškové vody:

počet EO	135 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	20 250 l	0,2344 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	30,375 m ³	0,3515 l/s
Q_r roční přítok	7391,25 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	4,978 m ³ /hod	1,3828 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.

Odvodnění rodinných domků je vhodné vzhledem k výhledovým změnám v legislativě domků provádět na pozemcích stavebníků (vsakování, retenční nádrže na vodu).

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

Q₁ komunikace + chodník + zast.plochy – 10 360 m²

Q₂ ostatní nezpevněné plochy – 13 380 m²

$$Q = 0,9 \times 1,036 \times 220 + 0,1 \times 1,338 \times 220 = 234,564 \text{ l/s}$$

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.....38 RD (38 b.j.).....38 x 3,6 m³/hod. = 136,8 m³/hod.

Celková roční spotřeba..... 3000 m³/rok x 38 RD = 114000 m³/rok

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

d) zásobování elektrickou energií

Pro řešení území je v platném územním plánu navržena výstavba nové přípojky VN a nové trafostanice. Toto řešení je v územní studii zaznačeno, samotné řešení přípojky VN a trafostanice však bude obsahem samostatného projektu zajišťovaného správcem sítě VN.

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x16A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW. Celkový instalovatelný příkon pro celý obytný soubor - 38 rodinných domů x 11 kW = 418 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 přípolože 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 po stávající místní komunikaci na silnici II/354. Tato stávající místní komunikace je dostatečně kvalitní, přesto se v urbanistické studii pro zlepšení parametrů a pohody v obytném souboru navrhuje její rekonstrukce se směrovými úpravami a rozšířením veřejného prostranství.

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 zajištěno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku, nejlépe jako garážové stání, které bude součástí hlavní stavby. Pro návštěvníky OS RD jsou navržena odstavňá parkoviště s celkovou kapacitou 14 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 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%.

d) ...dopravní značení

Přednost na místních komunikacích uvnitř obytného souboru se bude řídit pravidlem přednosti zprava. Parkovací místa vymezená pro osoby s omezenou schopností pohybu budou vyznačena dopravní značkou IP12 - Vyhrazené parkoviště se symbolem O1. Dále bude toto parkovací místo označeno vodorovným symbolem O1.

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 jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy při místní komunikaci.

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. Podmiňující předpoklady výstavby

Jsou dány především uspořádáním vlastnických vztahů k pozemkům, na kterých má být stavba realizována.

23. Pořadí výstavby

Řešené území je rozděleno do tří etap výstavby. Časový horizont jednotlivých etap není určen.

Dále se v řešeném území nachází plochy, které nejsou dostupné z hlediska majetkových poměrů. Na těchto plochách je vyznačena parcelace a umístění nových domů, která však nemusí být realizována a s tím, že tak nebude nijak omezena funkčnost zbylé části obytného souboru.

24. Zábor ZPF a PUPFL

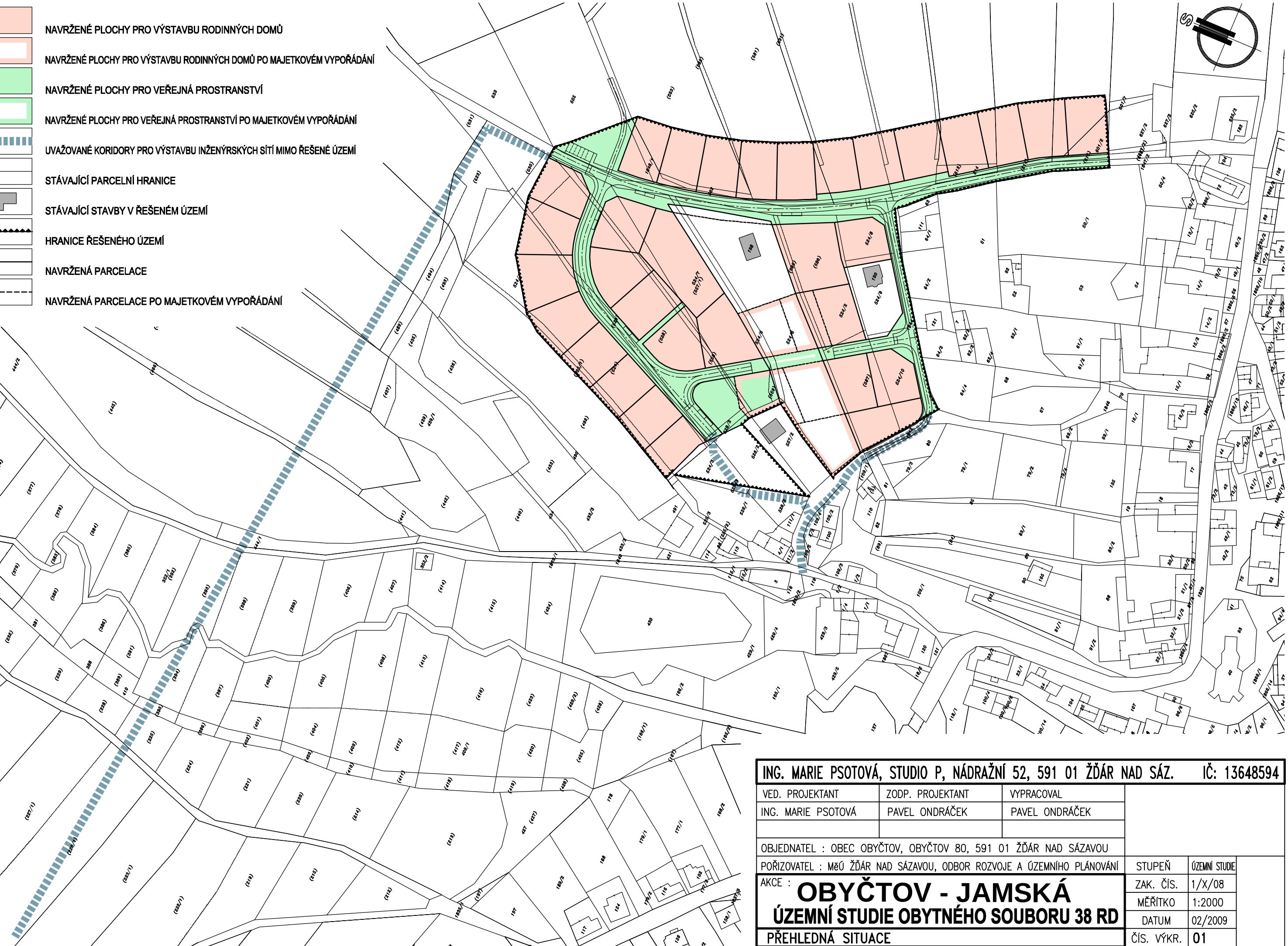
Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF Z1, Z2 a Z11 ve schváleném územním plánu Obyčtov.

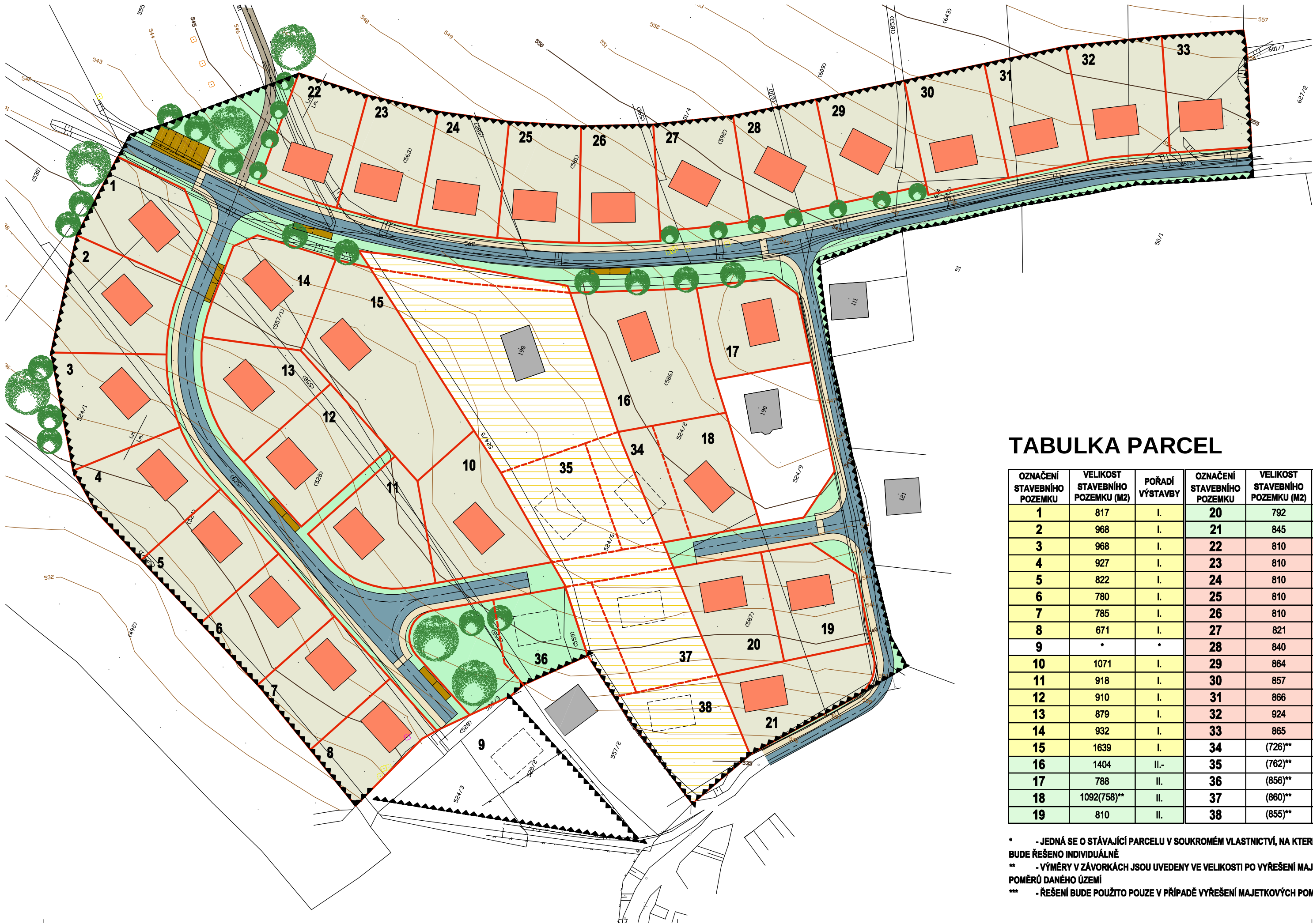
25. Závěr

Předložené řešení dává reálnou možnost výstavby až 38 rodinných domů na daném území, čímž lze považovat současné potřeby Obyčtova na úseku výstavby RD za uspokojivé. Využití území je v době zpracování US limitováno vlastnickými vztahy ke stávajícím pozemkům.

Žďár nad Sázavou, únor 2009
Vypracoval : Pavel Ondráček

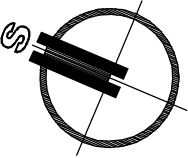
- NAVRŽENÉ PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
- NAVRŽENÉ PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- NAVRŽENÉ PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- NAVRŽENÉ PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- UVAŽOVANÉ KORIDORY PRO VÝSTAVBU INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ STAVBY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ





LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY GEODETICKY ZAMĚŘENÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MAJETKOVĚ NEVYPOŘÁDANÉ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- 1 - 38 OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ A SOUKROMÝCH PARCELÁCH
- ZELEŇ SOUKROMÝCH ZAHRAD
- ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- NAVRŽENÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÉ VEŘEJNÉ POJÍZDNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY A PARKOVIŠTĚ
- NAVRŽENÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE, PÁSY PRO CHODCE A PĚŠÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- VZRŮSTNÁ ZELEŇ STÁVAJÍCÍ I SMĚRNĚ NAVRŽENÁ

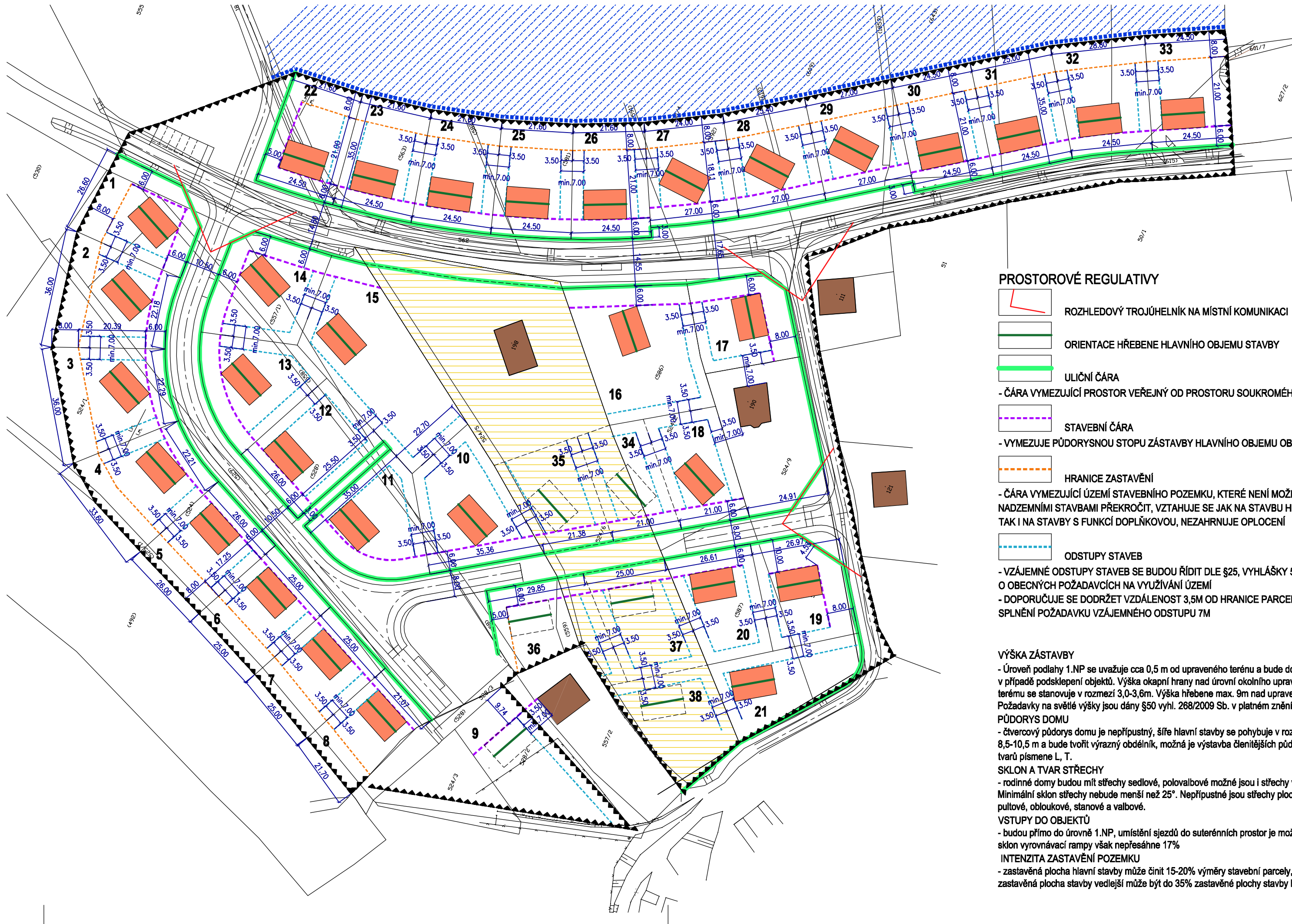


TABULKA PARCEL

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY
1	817	I.	20	792	II.
2	968	I.	21	845	II.
3	968	I.	22	810	III.
4	927	I.	23	810	III.
5	822	I.	24	810	III.
6	780	I.	25	810	III.
7	785	I.	26	810	III.
8	671	I.	27	821	III.
9	*	*	28	840	III.
10	1071	I.	29	864	III.
11	918	I.	30	857	III.
12	910	I.	31	866	III.
13	879	I.	32	924	III.
14	932	I.	33	865	III.
15	1639	I.	34	(726)**	***
16	1404	II.-	35	(762)**	***
17	788	II.	36	(856)**	***
18	1092(758)**	II.	37	(860)**	***
19	810	II.	38	(855)**	***

* - JEDNÁ SE O STÁVAJÍCÍ PARCELU V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ, NA KTERÉ ZASTAVĚNÍ BUDE ŘEŠENO INDIVIDUÁLNĚ
** - VÝMĚRY V ZÁVORKÁCH JSOU UVEDENY VE VELIKOSTI PO VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ DANÉHO ÚZEMÍ
*** - ŘEŠENÍ BUDE POUŽITO POUZE V PŘÍPADĚ VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ

ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZ. IČ: 13648594				
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZAVOU				
POŘIZOVATEL : MĚÚ ŽDĚAR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE :			ZAK. ČÍS.	1/X/08
OBYČTOV - JAMSKÁ			MĚŘITKO	1:1000
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			DATUM	02/2009
URBANISTICKÝ NÁVRH			ČÍS. VÝKR.	02



PROSTOROVÉ REGULATIVY

- ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI
- ORIENTACE HŘEBENE HLAVNÍHO OBJEMU STAVBY
- ULIČNÍ ČÁRA
- ČÁRA VYMEZUJÍCÍ PROSTOR VEŘEJNÝ OD PROSTORU SOUKROMÉHO
- STAVEBNÍ ČÁRA
- VYMEZUJE PŮDORYSNOU STOPU ZÁSTAVBY HLAVNÍHO OBJEMU OBJEKTU
- HRANICE ZASTAVĚNÍ
- ČÁRA VYMEZUJÍCÍ ÚZEMÍ STAVEBNÍHO POZEMKU, KTERÉ NENÍ MOŽNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI PŘEKROČIT, VZTAHUJE SE JAK NA STAVBU HLAVNÍ TAK I NA STAVBY S FUNKCÍ DOPLŇKOVOU, NEZAHRNUJE OPLOCENÍ
- ODSTUPY STAVEB
- VZÁJEMNÉ ODSUPY STAVEB SE BUDOU ŘÍDIT DLE §25, VYHLÁŠKY 501/2006 O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
- DOPORUČUJE SE DODRŽET VZDÁLENOST 3,5M OD HRANICE PARCELY PRO SPLNĚNÍ POŽADAVKU VZÁJEMNÉHO ODSUPU 7M

VÝŠKA ZÁSTAVBY
- Úroveň podlahy 1.NP se uvažuje cca 0,5 m od upraveného terénu a bude dodržena i v případě podsklepení objektů. Výška okapní hrany nad úrovní okolního upraveného terénu se stanovuje v rozmezí 3,0-3,6m. Výška hřebene max. 9m nad upravený terén. Požadavky na světél výšky jsou dány §50 vyhl. 268/2009 Sb. v platném znění.

PŮDORYS DOMU
- čtvercový půdorys domu je nepřipustný, šíře hlavní stavby se pohybuje v rozmezí 8,5-10,5 m a bude tvořit výrazný obdélník, možná je výstavba členitějších půdorysů tvarů písmene L, T.

SKLON A TVAR STŘECHY
- rodinné domy budou mít střechy sedlové, polovalbové možné jsou i střechy valbové. Minimální sklon střechy nebude menší než 25°. Nepřipustné jsou střechy ploché, pultové, obloukové, stanové a valbové.

VSTUPY DO OBJEKTŮ
- budou přímo do úrovně 1.NP, umístění sjezdů do suterénních prostor je možné, sklon vyrovnávací rampy však nepřesáhne 17%

INTENZITA ZASTAVĚNÍ POZEMKU
- zastavěná plocha hlavní stavby může činit 15-20% výměry stavební parcely, zastavěná plocha stavby vedlejší může být do 35% zastavěné plochy stavby hlavní

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY GEODETICKY ZAMĚŘENÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MAJETKOVÉ NEVYPOŘÁDANÉ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- 1 - 38 OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ A SOUKROMÝCH PARCELÁCH
- NUTNÉ ŘEŠENÍ OCHRANY PŘED POVRCHOVOU STÉKAJÍCÍ VODOU

OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY
1	817	I.	20	792	II.
2	968	I.	21	845	II.
3	968	I.	22	810	III.
4	927	I.	23	810	III.
5	822	I.	24	810	III.
6	780	I.	25	810	III.
7	785	I.	26	810	III.
8	671	I.	27	821	III.
9	*	*	28	840	III.
10	1071	I.	29	864	III.
11	918	I.	30	857	III.
12	910	I.	31	866	III.
13	879	I.	32	924	III.
14	932	I.	33	865	III.
15	1639	I.	34	(726)**	***
16	1404	II.-	35	(762)**	***
17	788	II.	36	(856)**	***
18	1092(758)**	II.	37	(860)**	***
19	810	II.	38	(855)**	***

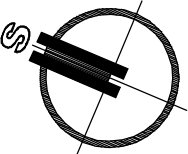
* - JEDNÁ SE O STÁVAJÍCÍ PARCELU V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ, NA KTERÉ ZASTAVĚNÍ BUDE ŘEŠENO INDIVIDUÁLNĚ
** - VÝMĚRY V ZÁVORKÁCH JSOU UVEDENY VE VELIKOSTI PO VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ DANÉHO ÚZEMÍ
*** - ŘEŠENÍ BUDE POUŽITO POUZE V PŘÍPADĚ VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ

ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĚR NAD SÁZ. IČ: 13648594				
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĚR NAD SÁZAVOU				
POŘIZOVATEL : MĚÚ ŽDĚR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			ZAK. ČÍS.	1/X/08
PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ			MĚŘÍTKO	1:1000
			DATUM	02/2009
			ČÍS. VÝKR.	03

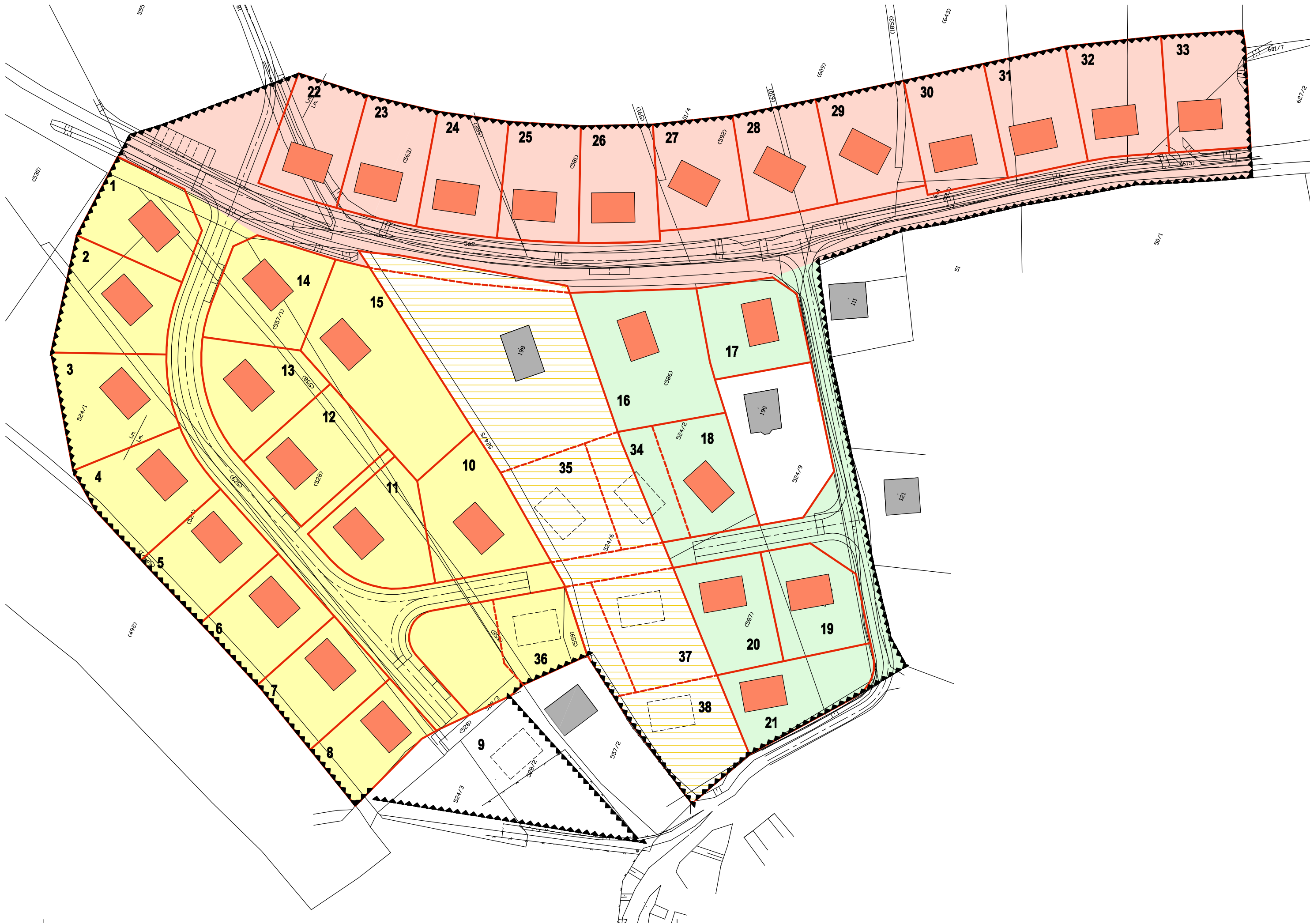


LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY GEODETICKY ZAMĚŘENÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MAJETKOVĚ NEVYPOŘÁDANÉ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- 1 - 38 OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAŽUJÍCÍ KLIDOVOU FUNKCÍ A VÝSADBOU VZRŮSTNÉ ZELENĚ
- ČÁST VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ VÝHLEDOVĚ URČENÁ KE ZMĚNĚ NA STAVEBNÍ POZEMEK
- SCHÉMATICKÉ VYZNAČENÍ UMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ MĚŘENÍ ENERGIÍ

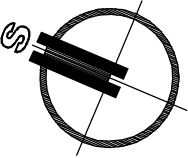


ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĚR NAD SÁZ. IČ: 13648594			
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK	
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĚR NAD SÁZAVOU			
POŘIZOVATEL : MěÚ ŽDĚR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			ÚZEMNÍ STUDIE
			ZAK. ČÍS.
			MĚŘITKO
			DATUM
			ČÍS. VÝKR.
			04



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY GEODETICKY ZAMĚŘENÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MAJETKOVĚ NEVYPOŘÁDANÉ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- 1 - 38 OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ A SOUKROMÝCH PARCELÁCH
- NUTNÉ ŘEŠENÍ OCHRANY PŘED POVRCHOVOU STÉKAJÍCÍ VODOU



OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	POŘADÍ VÝSTAVBY
1	817	I.	20	792	II.
2	968	I.	21	845	II.
3	968	I.	22	810	III.
4	927	I.	23	810	III.
5	822	I.	24	810	III.
6	780	I.	25	810	III.
7	785	I.	26	810	III.
8	671	I.	27	821	III.
9	*	*	28	840	III.
10	1071	I.	29	864	III.
11	918	I.	30	857	III.
12	910	I.	31	866	III.
13	879	I.	32	924	III.
14	932	I.	33	865	III.
15	1639	I.	34	(726)**	***
16	1404	II.-	35	(762)**	***
17	788	II.	36	(856)**	***
18	1092(758)**	II.	37	(860)**	***
19	810	II.	38	(855)**	***

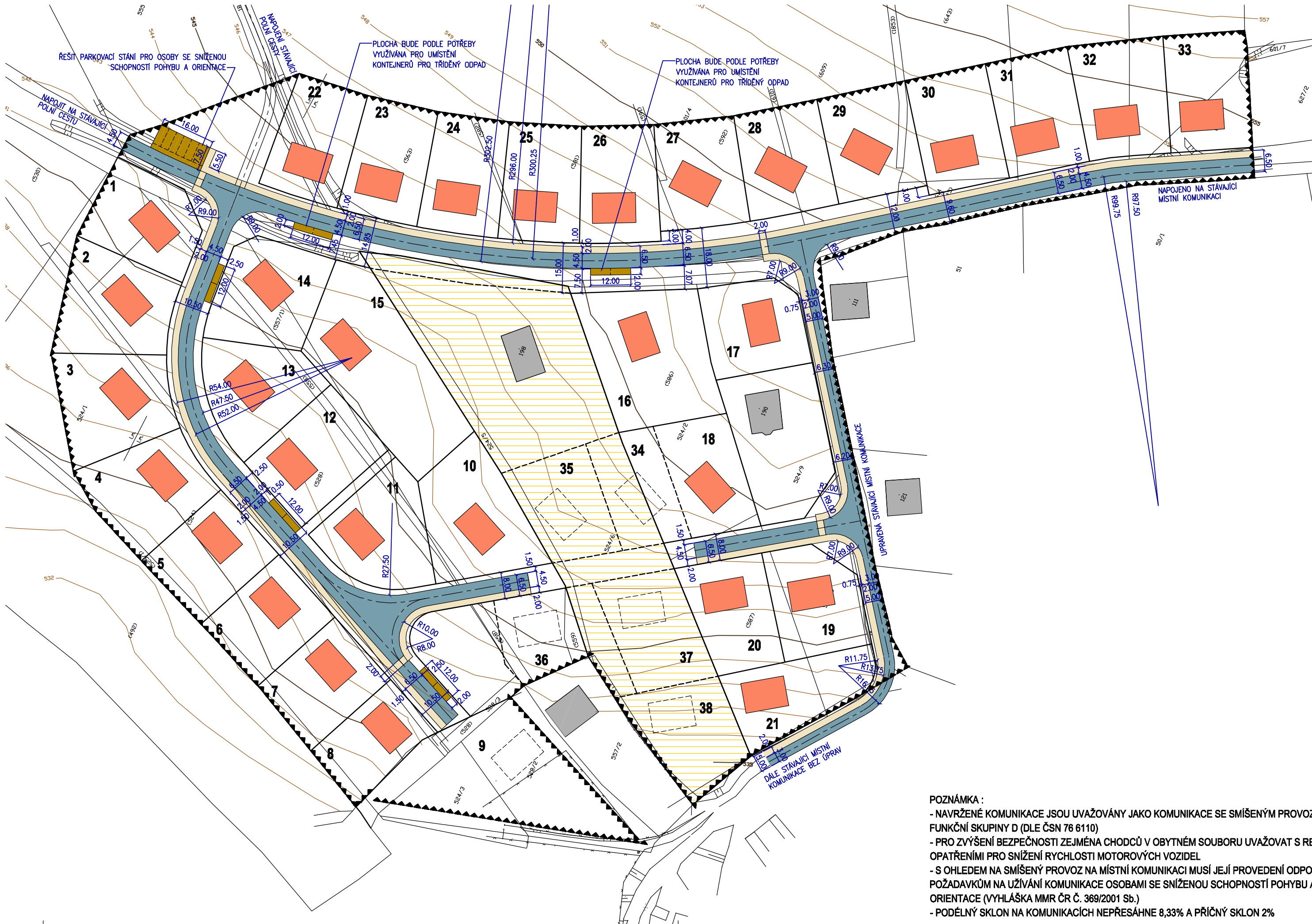
I. POŘADÍ VÝSTAVBYII. POŘADÍ VÝSTAVBYIII. POŘADÍ VÝSTAVBY

* - JEDNÁ SE O STÁVAJÍCÍ PARCELU V SOUKROMÉM VLASTNICTVÍ, NA KTERÉ ZASTAVĚNÍ BUDE ŘEŠENO INDIVIDUÁLNĚ

** - VÝMĚRY V ZÁVORKÁCH JSOU UVEDENY VE VELIKOSTI PO VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ DANÉHO ÚZEMÍ

*** - ŘEŠENÍ BUDE POUŽITO POUZE V PŘÍPADĚ VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH POMĚRŮ

ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZ. IČ: 13648594				
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZAVOU				
POŘIZOVATEL : MěÚ ŽDĚAR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE :			ZAK. ČÍS.	1/X/08
OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD POŘADÍ VÝSTAVBY			MĚŘÍTKO	1:1000
			DATUM	02/2009
			ČÍS. VÝKR.	05



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PARCELNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY GEODETICKY ZAMĚŘENÉ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- MAJETKOVĚ NEVYPOŘÁDANÉ POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÁ PARCELACE PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ
- 1 - 38 OZNAČENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ
- SMĚRNÝ PŮDORYS NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ NA PARCELÁCH PO MAJETKOVÉM VYPOŘÁDÁNÍ A SOUKROMÝCH PARCELÁCH
- PRUH PRO MOTOROVOU DOPRAVU - ŽIVČNÝ POVRCH
- PRUH PRO CHODCE - DLÁŽDĚNÝ POVRCH ODĚLENÝ OD PRUHU PRO MOTOROVOU DOPRAVU PÁSEM RELIEFNÍ DLÁŽBY
- ODSTAVNÉ PLOCHY - ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽDICE

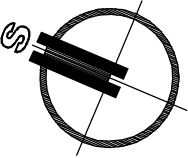
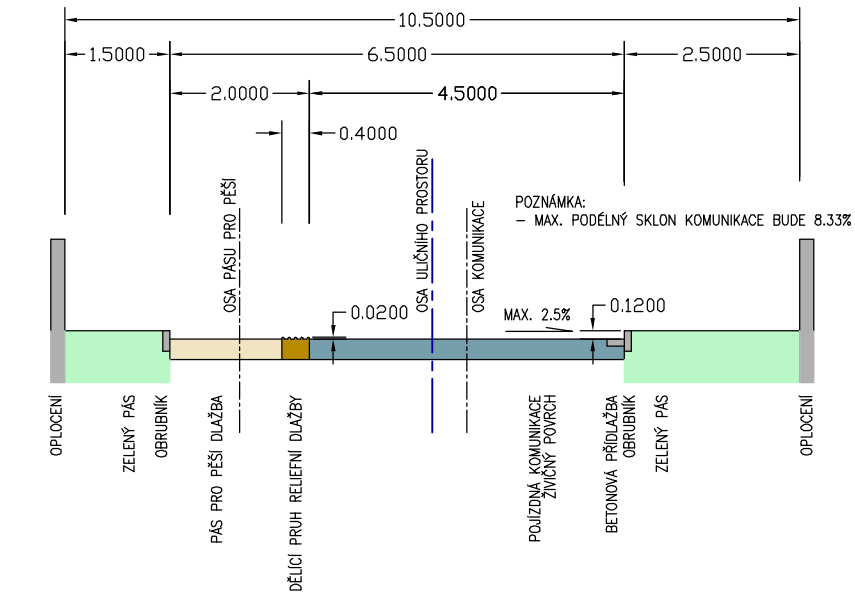
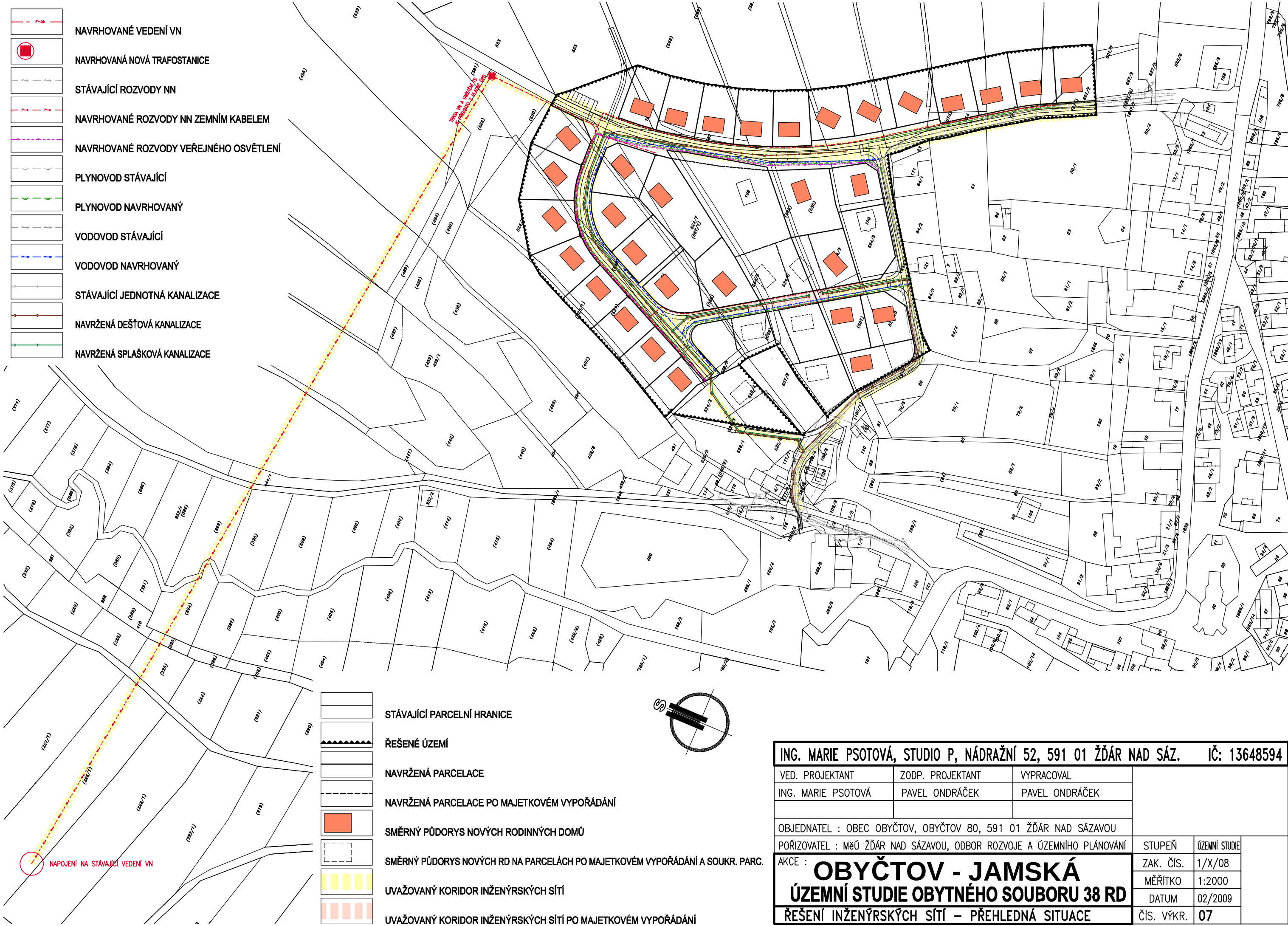


SCHÉMA PŘÍČNÉHO ŘEZU ULIČNÍHO PROSTORU

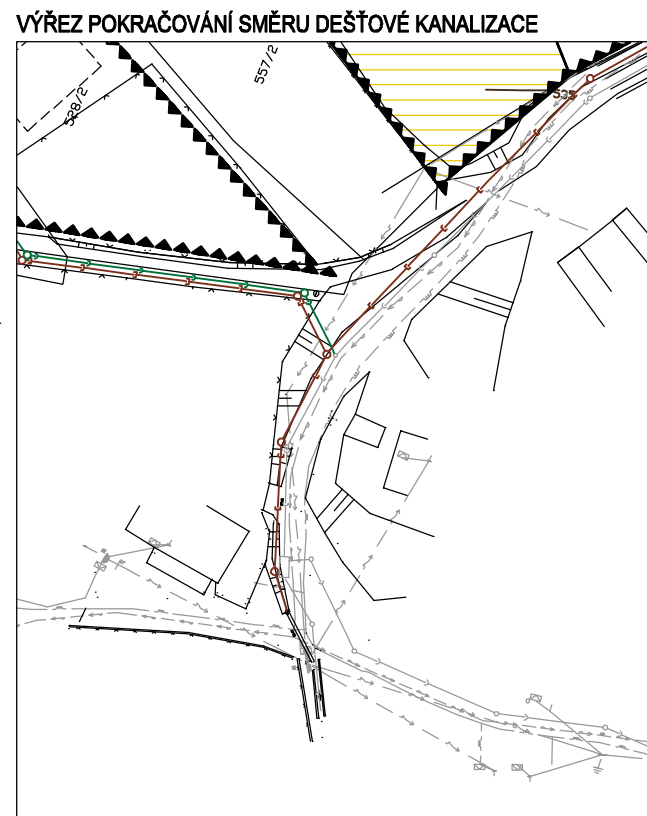
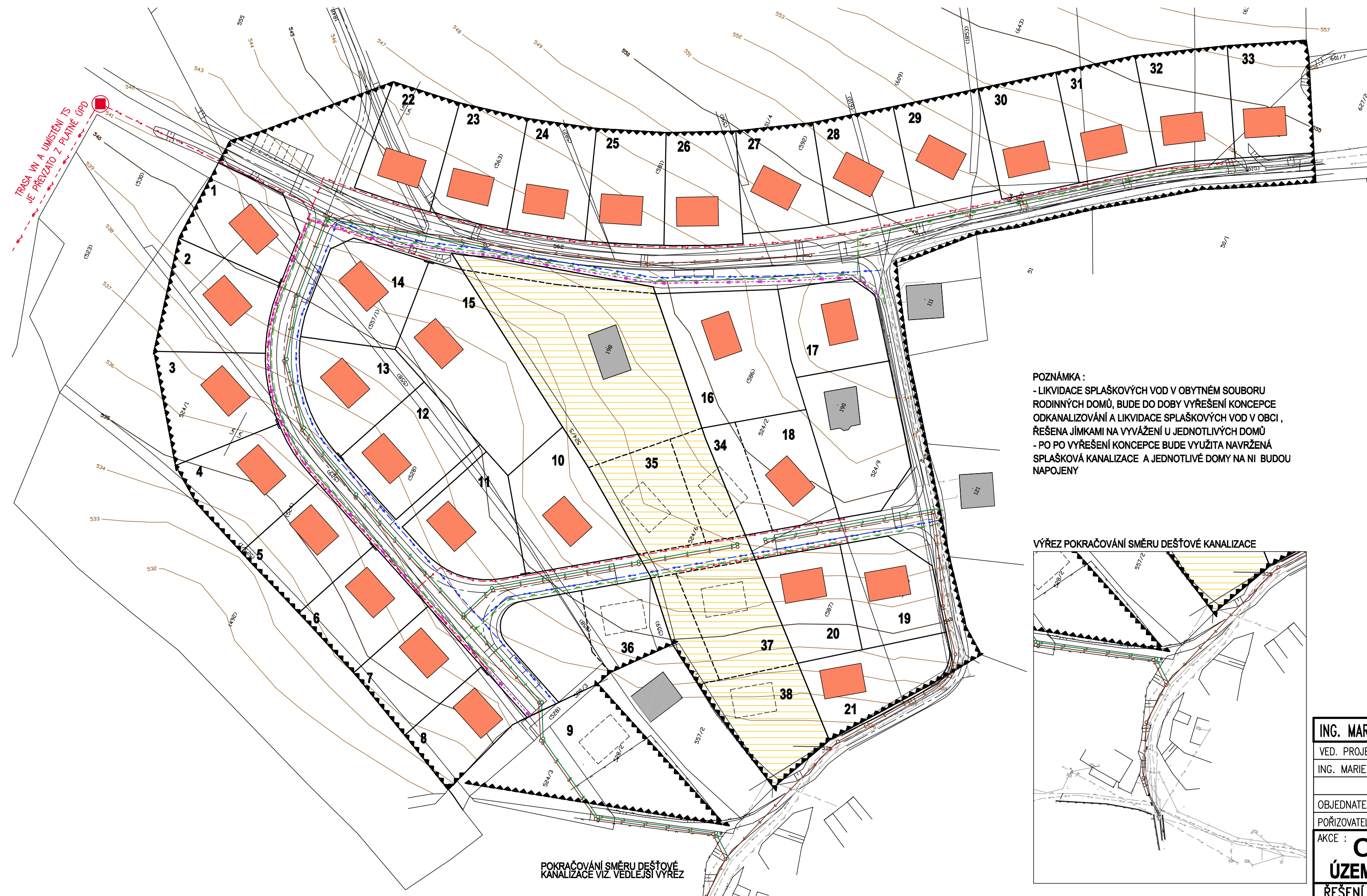


POZNÁMKA :
- NAVRŽENÉ KOMUNIKACE JSOU UVAŽOVÁNY JAKO KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM FUNKČNÍ SKUPINY D (DLE ČSN 76 6110)
- PRO ZVÝŠENÍ BEZPEČNOSTI ZEJMÉNA CHODCŮ V OBYTNÉM SOUBORU UVAŽOVAT S REGULAČNÍMI OPATŘENÍMI PRO SNÍŽENÍ RYCHLOSTI MOTOROVÝCH VOZIDEL
- S OHLEDEM NA SMÍŠENÝ PROVOZ NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI MUSÍ JEJÍ PROVEDENÍ ODPOVÍDAT POŽADAVKŮM NA UŽÍVÁNÍ KOMUNIKACE OSOBAMI SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE (VYHLÁŠKA MMR ČR Č. 369/2001 Sb.)
- PODÉLNÝ SKLON NA KOMUNIKACÍCH NEPŘESÁHNE 8,33% A PŘÍČNÝ SKLON 2%

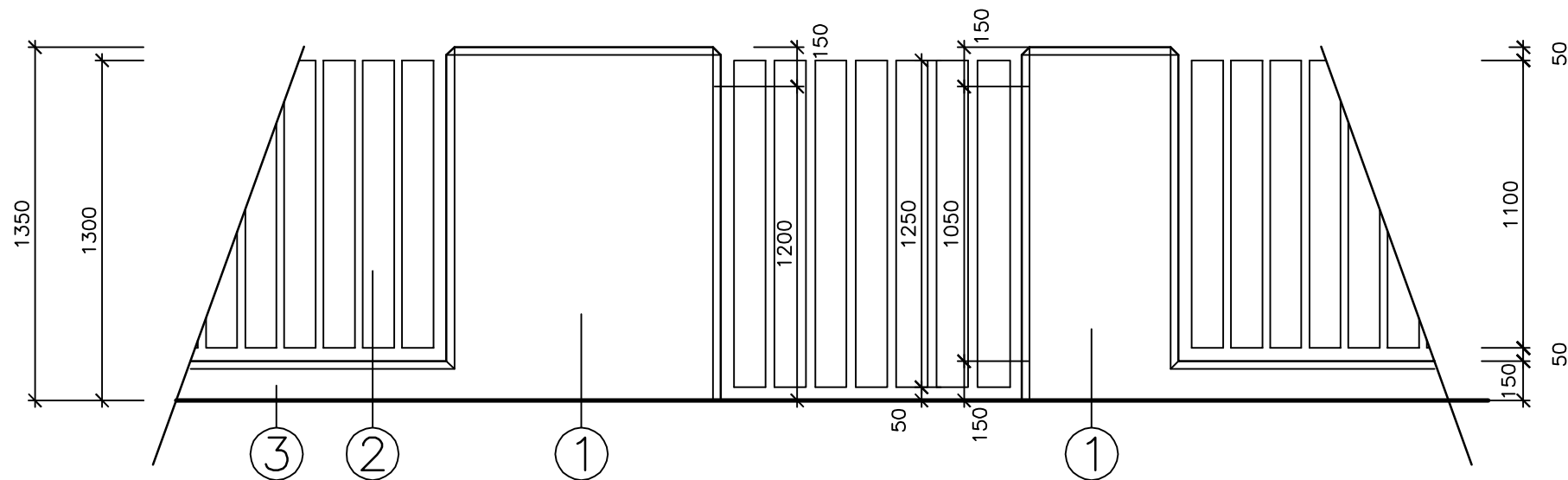
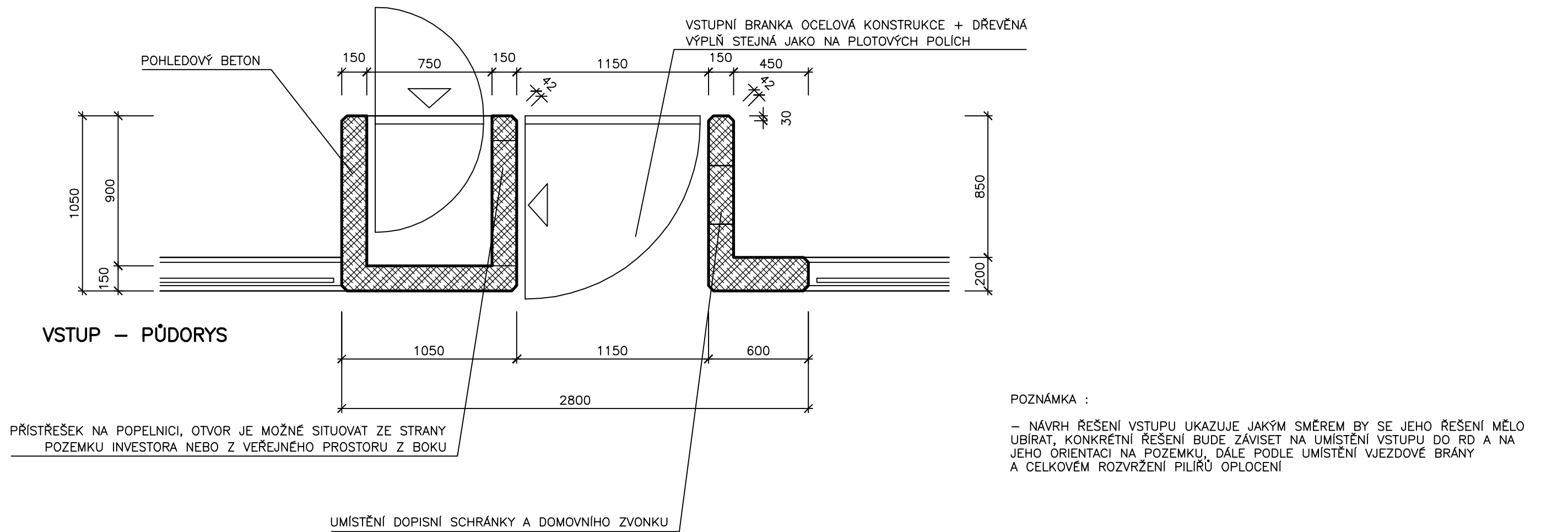
ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZ. IČ: 13648594				
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĚAR NAD SÁZAVOU			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
POŘIZOVATEL : MĚÚ ŽDĚAR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			ZAK. ČÍS.	1/X/08
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ			MĚŘÍTKO	1:1000
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			DATUM	02/2009
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ			ČÍS. VÝKR.	06



ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽDĀR NAD SÁZ. IČ: 13648594				
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽDĀR NAD SÁZAVOU				
POŘIZOVATEL : MĚÚ ŽDĀR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ			ZAK. ČÍS.	1/X/08
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			MĚŘITKO	1:2000
ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ – PŘEHLEDNÁ SITUACE			DATUM	02/2009
			ČÍS. VÝKR.	07



ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽĎAR NAD SÁZ.		IČ: 13648594	
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDŘÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽĎAR NAD SÁZAVOU			
POŘIZOVATEL : MěÚ ŽĎAR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD		ZAK. ČÍS.	1/x/08
		MĚŘÍTKO	1:1000
		DATUM	02/2009
		ČÍS. VÝKR.	08
ŘEŠENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ			



VSTUP – POHLED

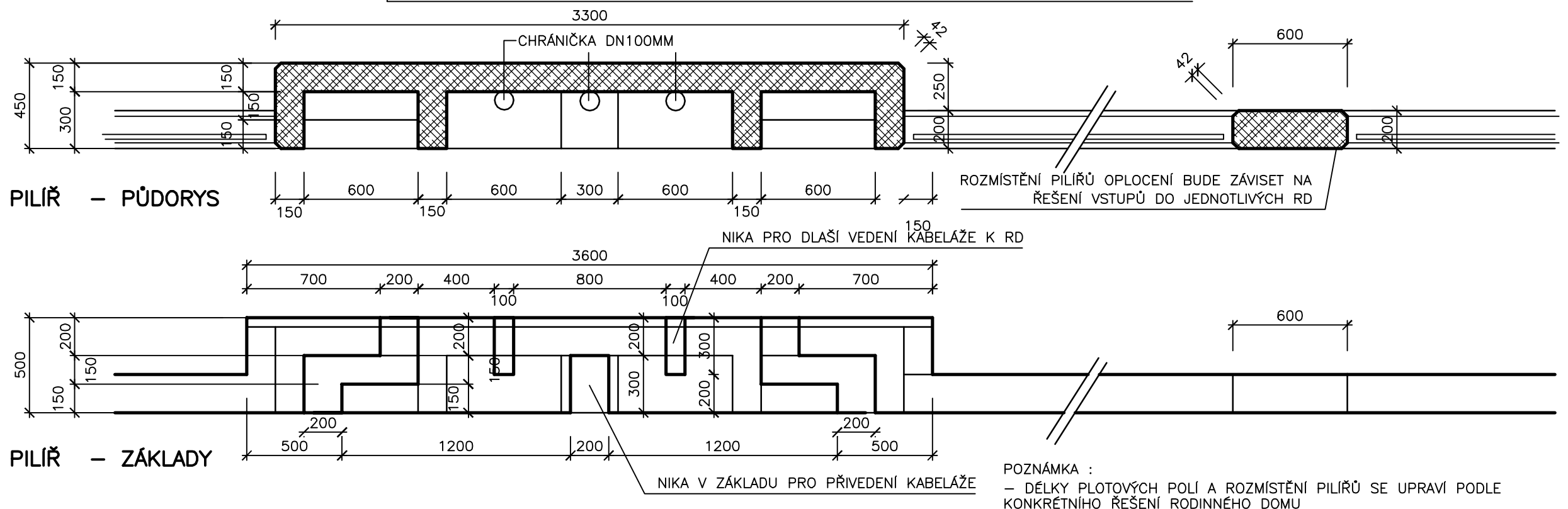
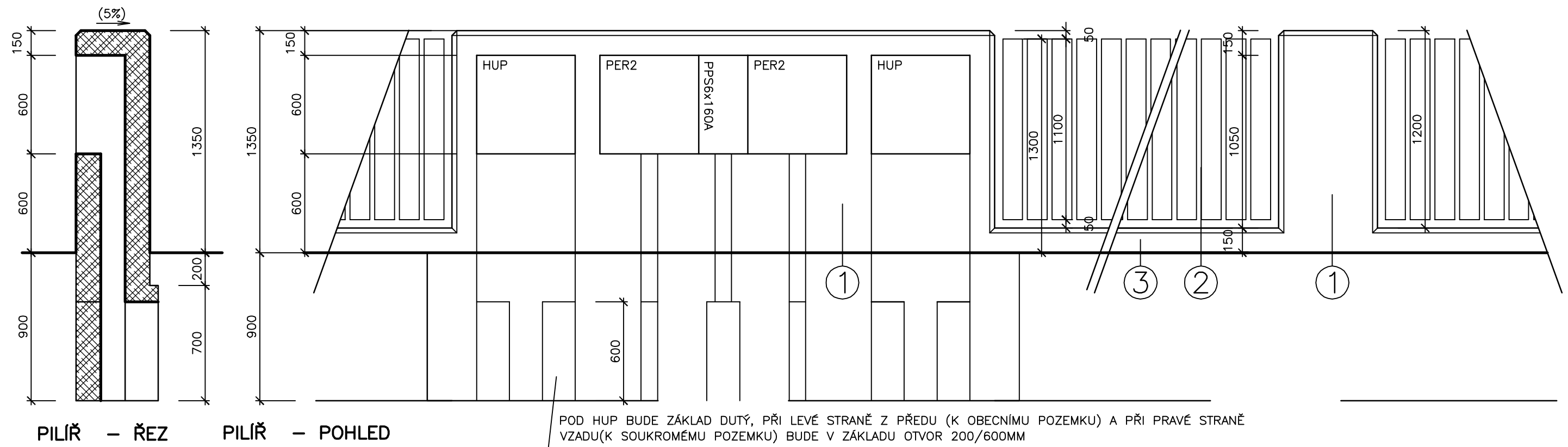
- ① POHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA
- ② PLOTOVÁ VÝPLŇ DŘEVĚNÉ DESKY, PŘÍRODNÍ BARVA
- ③ PODEZDÍVKA PODHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA

POZNÁMKA :

– HRANY PILÍŘŮ, SLOUPKŮ A PDEZDÍVKY BUDOU PROVEDENY JAKO ZKOSENÉ, POD ÚHLEM 45° A DÉLKOU ZKOSENÍ CCA 30–40MM

– MATERIÁL BETON B13.5VYZTUŽENÝ KONSTRUKČNÍ VÝZTUŽÍ (ZEJMÉNA KRYCÍ DESKY), ŘÁDNĚ HUTNIT!

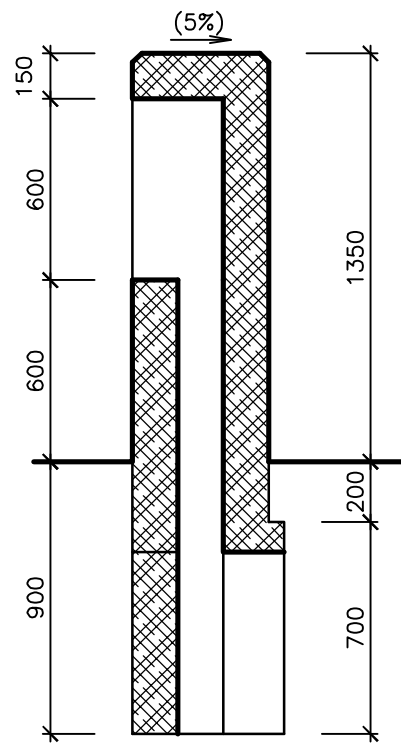
ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZ. IČ: 13648594					
VED. PROJEKTANT		ZODP. PROJEKTANT		VYPRACOVAL	
ING. MARIE PSOTOVÁ		PAVEL ONDRÁČEK		PAVEL ONDRÁČEK	
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU					
POŘIZOVATEL : MĚÚ ŽĎÁR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ				STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD				ZAK. ČÍS.	1/X/08
				MĚŘÍTKO	1:25
				DATUM	02/2009
OPLOCENÍ – VSTUP – NÁVRH ŘEŠENÍ				ČÍS. VÝKR.	09



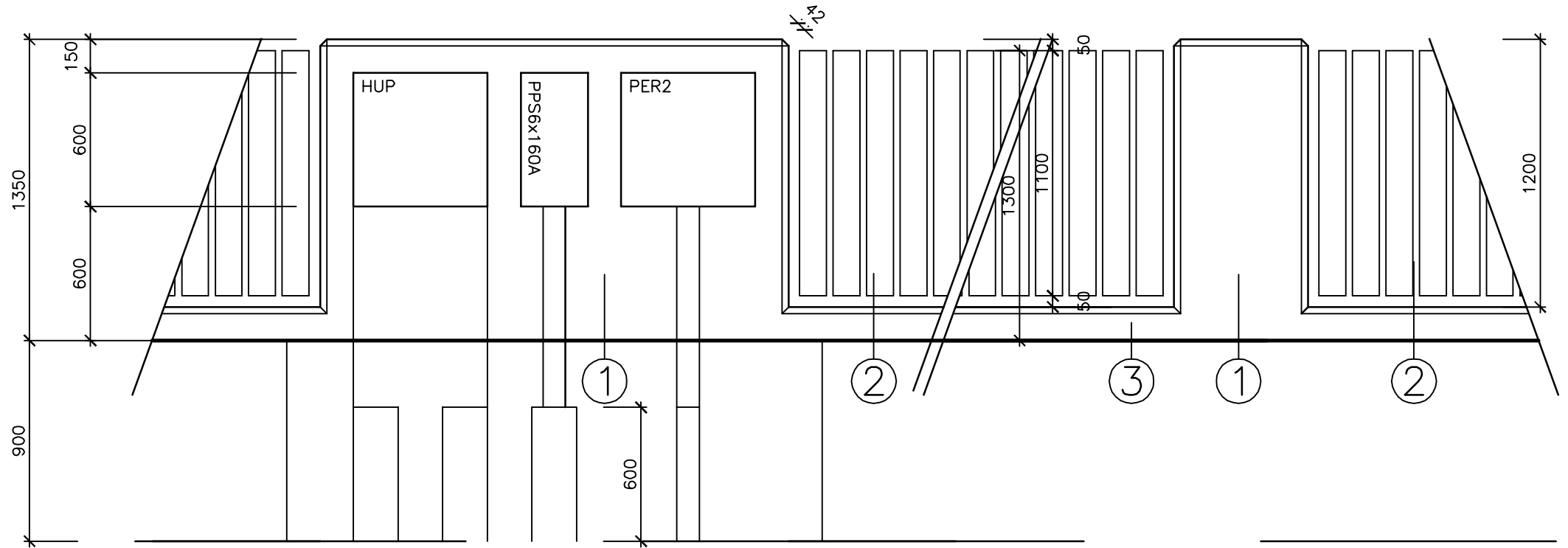
- 1 POHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA
- 2 PLOTOVÁ VÝPLŇ DŘEVĚNÉ DESKY, PŘÍRODNÍ BARVA
- 3 PODEZDÍVKA PODHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA

POZNÁMKA :
- HRANY PÍLÍŘŮ, SLOUPKŮ A PDEZDÍVKY BUDOU PROVEDENY JAKO ZKOSENÉ, POD ÚHLEM 45° A DÉLKOU ZKOSENÍ CCA 30-40MM
- MATERIÁL BETON B13.5VYZTUŽENÝ KONSTRUKČNÍ VÝZTUŽÍ (ZEJMÉNA KRYCÍ DESKY), ŘÁDNĚ HUTNIT!

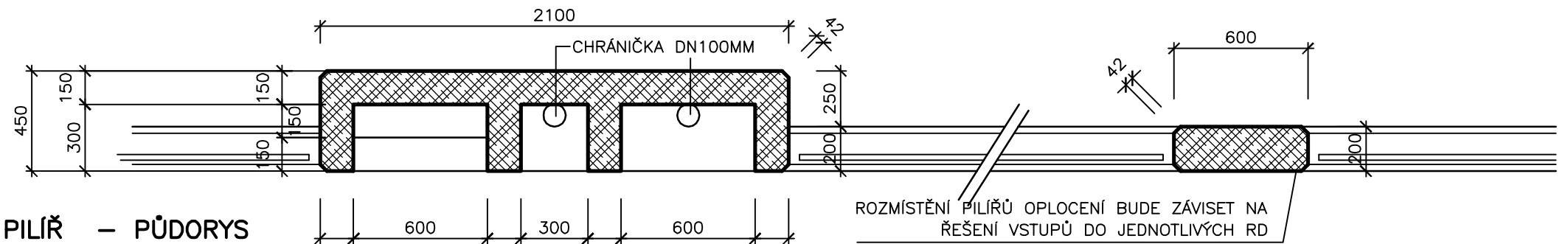
ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZ.			IČ: 13648594	
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL		
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDRÁČEK	PAVEL ONDRÁČEK		
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU				
POŘIZOVATEL : MěÚ ŽĎÁR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			ZAK. ČÍS.	1/X/08
			MĚŘÍTKO	1:25
			DATUM	02/2009
OPLOCENÍ – PILÍŘ MĚŘENÍ ENERGIÍ PRO 2RD – NÁVRH ŘEŠENÍ			ČÍS. VÝKR.	10



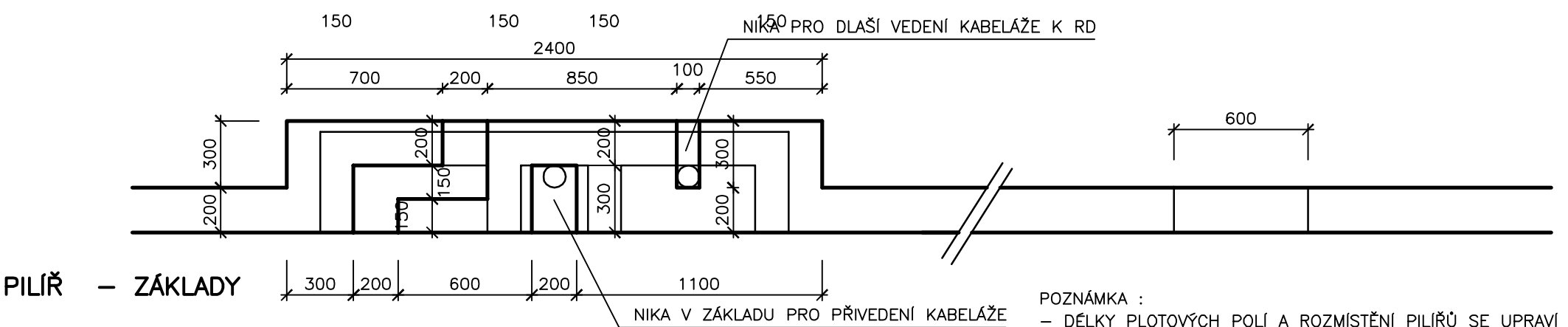
PILÍŘ – ŘEZ



PILÍŘ – POHLED



PILÍŘ – PŮDORYS



PILÍŘ – ZÁKLADY

ROZMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ OPLOCENÍ BUDE ZÁVISET NA ŘEŠENÍ VSTUPŮ DO JEDNOTLIVÝCH RD

NIKA PRO DLAŠI VEDENÍ KABELÁŽE K RD

NIKA V ZÁKLADU PRO PŘÍVEDENÍ KABELÁŽE

POZNÁMKA :
– DÉLKY PLOTOVÝCH POLÍ A ROZMÍSTĚNÍ PILÍŘŮ SE UPRAVÍ PODLE KONKRÉTNÍHO ŘEŠENÍ RODINNÉHO DOMU

1

POHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA

2

PLOTOVÁ VÝPLŇ DŘEVĚNÉ DESKY, PŘÍRODNÍ BARVA

3

PODEZDÍVKA PODHLEDOVÝ BETON, PŘÍRODNÍ BARVA

POZNÁMKA :
– HRANY PILÍŘŮ, SLOUPKŮ A PDEZDÍVKY BUDOU PROVEDENY JAKO ZKOSENÉ, POD ÚHLEM 45° A DÉLKOU ZKOSENÍ CCA 30–40MM
– MATERIÁL BETON B13.5VYZTUŽENÝ KONSTRUKČNÍ VÝZTUŽÍ (ZEJMÉNA KRYCÍ DESKY), ŘADNĚ HUTNIT!

ING. MARIE PSOTOVÁ, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZ. IČ: 13648594					
VED. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL			
ING. MARIE PSOTOVÁ	PAVEL ONDRÁČEK	PAVEL ONDRÁČEK			
OBJEDNATEL : OBEC OBYČTOV, OBYČTOV 80, 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE	
POŘIZOVATEL : MěÚ ŽĎÁR NAD SÁZAVOU, ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			ZAK. ČÍS.	1/X/08	
AKCE : OBYČTOV - JAMSKÁ			MĚŘÍTKO	1:25	
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉHO SOUBORU 38 RD			DATUM	02/2009	
OPLOCENÍ – PILÍŘ MĚŘENÍ ENERGIÍ PRO 1RD – NÁVRH ŘEŠENÍ			ČÍS. VÝKR.	11	

OBYTNÝ SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ

OBYČTOV

- zadání územní studie -

Objednatel územní studie:
Pořizovatel územní studie:

Obec Obyčtov
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a
územního plánování

Datum:

květen 2007

- 1) Cíle řešení
 - navrhnout optimální organizaci ploch pro výstavbu rodinných domů
 - zachovat vazbu nového obytného souboru na stávající obytné území obce
 - realizací výstavby zachovat prostupnost krajiny
- 2) Vymezení řešeného území

Plocha pro obytný soubor je dána platným územním plánem obce. Plocha se nachází na severním okraji sídla na svahu orientovaném k západu.
- 3) Mapové podklady
 - návrh bude proveden na účelovém digitálním mapovém podkladu, který nechala vyhotovit obec Obyčtov
 - dále bude použita katastrální mapa provedená ve formátu DISPRO
- 4) Požadavky ÚP
 - na vymezené ploše řešit výstavbu volně stojících rodinných domů, tvar parcel není určen
 - při návrhu respektovat stávající RD volně situované v ploše budoucího obytného souboru a komunikace obsluhující zmíněné RD
 - prověřit možnost vytvoření veřejné plochy jako místa setkávání obyvatel obytného souboru
- 5) Vymezení pozemků a jejich využití
 - stavební pozemky budou vymezeny tak, aby svojí velikostí a polohou umožňovaly umístění stavby rodinného domu
 - stavební pozemek bude dopravně napojen na kapacitně vyhovující a veřejně přístupnou komunikaci a inženýrské sítě
 - využití pozemku pro bydlení bude limitováno splněním požadavku vsakování dešťových vod
 - mimo pozemky staveb pro bydlení budou na řešeném území umístěny pozemky veřejných prostranství
 - funkční využití stavebních pozemků upřesnit tak, aby byla vyloučena možnost podnikatelských aktivit negativně ovlivňující pohodu bydlení v obytné zóně
- 6) Umístění a prostorové uspořádání
 - řešení musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost parkování a přístup požární techniky
 - vzájemné odstupy staveb se budou řídit §25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
 - výšková hladina zastavění bude 1 NP s možností využití podkroví pro bydlení
 - nepředpokládat výrazné zemní práce. Úpravy terénu mohou dosahovat maximálně rozdílu 1 m, ojediněle i výše
- 7) Ochrana a rozvoj hodnot území
 - v maximální míře respektovat přirozenou sklonitost terénu
 - objekty pokud možno situovat tak, aby se při dálkových pohledech (především ze sil. I/37) uplatňovaly plochy střech
 - zachovat prostupnost krajiny
 - čtvercový půdorys domu je nepřipustný
 - řešením veřejných prostranství vytvořit podmínky pro výsadbu vzrůstných stromů
 - nová vedení inženýrských sítí nebudou vedena vzduchem, ale pod zemí
- 8) Řešení veřejné technické infrastruktury
 - dopravní

- každý nový dům bude mít na svém pozemku alespoň jedno odstavné stání pro osobní automobil
 - na území obytné zóny nebudou umístována odstavná stání parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny
 - nebudou zde též umístována dopravní zařízení
 - řešit pěší propojení jednotlivých částí obytného souboru
 - prověřit opatření týkající se omezení parkování motorových vozidel na místní komunikaci
 - technická
 - obytný soubor RD bude napojen na technickou infrastrukturu obce, tj. zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování el. energií a zemním plynem. Neuvažovat se zřizováním pevných telefonních linek.
 - v řešení územní studie bude nastíněna koncepce těchto složek technického vybavení
 - občanské vybavení
 - neuvažovat s umístováním veřejného ani ostatního (např. komerčního) občanského vybavení
 - veřejná prostranství
 - viz. předchozí body
- 9) Ostatní požadavky
- prověřit možnosti výstavby z hlediska časového se zohledněním možností obce v získávání pozemků
 - vyčlenit území, pro které je možné v době co nejbližší začít vyhotovovat dokumentaci pro územní řízení dopravní a technické infrastruktury
 - případné variantní řešení bude v konceptu urbanistického návrhu předloženo vedení obce k výběru varianty a ta bude dále rozpracována
- 10) Rozsah dokumentace
- A/ textová část
 - B/ grafická část

01	prehledná situace	1:5000 (1:2000)
02	urbanistický návrh	1:2000 (1:1000)
03	plošné a prostorové uspořádání	1:1000 (1:500)
04	rozvoj veřejných prostranství	1:2000 (1:1000)
05	pořadí výstavby	1:2000
06	dopravní řešení	1:1000 (1:500)
07	situace inženýrských sítí - přehledná	1:2000
08	koordinační výkres koordinačních sítí	1:1000 (1:500)
 - přesný rozsah a obsah dokumentace může být upřesněn během prací na územně plánovacím podkladu za souhlasu zadavatele a pořizovatele US
- 11) Počet vyhotovení
- územní studie bude předána zadavateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 1x na CD ve formátu .pdf



Jan Orel
starosta obce

V Obyčtově 4. 7. 2008