



ÚZEMNÍ STUDIE LOKALIT v5 A I/Z9 - VĚCOV

Místo stavby	:	k.ú. Věcov	
Pořizovatel	:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě	
Zpracovatel	:	Pavel Ondráček, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou	
Spolupráce	:	Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042, Ing. Alois Matýsek	
Datum	:	červenec 2018	Zakázkové číslo: 1/7/18

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 lokalit v5 a I/Z9 - Věcov**

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravěoprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. arch. Josef Cacek**
funkce: referent

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: **Obec Věcov**
Věcov 61, 592 44 Věcov

OBSAH DOKUMENTACE:**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podklady pro zpracování územní studie
4. Cíle a účel územní studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 8.2. Podmínky pro výstavbu
 - 8.3. Architektonické zásady
 - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
 - 9.1. Uspořádání veřejných prostranství
 - 9.2. Zeleň na veřejných prostranství
10. Koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
 - 10.4. Vliv hluku z dopravy
11. Koncepce návrhu technické infrastruktury
 - 11.1. Zásobování pitnou vodou
 - 11.2. Odkanalizování
 - 11.3. Zásobování zemním plynem
 - 11.4. Zásobování elektrickou energií
 - 11.5. Síť elektronické komunikace
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Vzrůstná zeleň
17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie
 - 17.1. Cíle a účel územní studie
 - 17.2. Rozsah řešeného území
 - 17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie
 - 17.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2500)
2. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)

PŘÍLOHY

- zadání Územní studie Lokalit v5 a I/Z9 Věcov
- záznam z konzultace s CHKO Žďárské vrchy (13.7.2018)
- obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

1. Základní údaje

Název akce:	Územní studie lokalit v5 a I/Z9 - Věcov (dále jen ÚS)
Místo:	k.ú. Věcov, 777480
Zadavatel územní studie:	Obec Věcov Věcov 61, 592 44 Věcov
Pořizovatel územní studie:	Městský úřad Nové město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zhotovitel územní studie:	Pavel Ondráček, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Odborná spolupráce:	Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042, Ing. Alois Matýsek
Datum:	červenec 2018

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami v5 a I/Z9 - Plochy bydlení v rodinných domech (BR) platného Územního plánu (ÚP) Věcov.

3. Podklady pro zpracování územní studie

Podklady pro vypracování územní studie byly zejména:

- Územní plán Věcov - Právní stav Územního plánu Věcov po vydání změny č. I, která nabyla účinnosti dne 24.09.2015.
- Zadání územní studie vyhotovené Městským úřadem Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
- výřez katastrální mapy k.ú. Věcov
- rozpracovaná dokumentace Dopravní a technická infrastruktura pro obytný soubor 5 RD u hřiště ve Věcově, Ing. Alois Matýsek, Uniprojekt Žďár nad Sázavou
- hydrogeologický posudek - Posouzení možnosti ovlivnění vodního zdroje na parcele č. 412/40 v k.ú. Věcov vlivem výstavby místní komunikace inženýrských sítí a rodinných domů na parcelách č. 410, 412/40, 413 a 422 v k.ú. Věcov zpracovaný RNDr. Oliverem Vítem, leden 2018 (dále jen hydrogeologický posudek)
- konzultace se zadavatelem územní studie
- dostupné podklady o vedení technické infrastruktury
- dostupné mapy ČÚZK (základní mapa 1:10000, ortofotomapa)
- situace s umístěním povolených staveb rodinných domů na pozemcích p.č. 412/29, 350/2 k.ú. Věcov
- rozpracovaná územní studie byla průběžně konzultována se zadavatelem ÚS, konzultována byla též s pořizovatelem ÚS.

4. Cíle a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného územního plánu Věcov a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Navrhnout urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

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

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

5. Přírodní podmínky

Lokalita je situována severním okraji sídla. Svou jižní a částečně západní stranou navazuje na zastavěné území, severní a východní stranou pak navazuje na volnou krajinu. Z větší části západního okraje je pak území limitováno terénním zlomem se stávající vzrůstnou zelení. V severovýchodní části je území limitováno bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Na řešeném území se nachází stávající vodní plochy.

Lokalita se nachází na příhodně orientovaném jižním svahu s nadmořskou výškou pohybující se od 612 do 630 m n.m..

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno zejména v kultuře trvalý travní porost.

Část území na jižním okraji lokality (rozsah zastavitelné plochy v5), je v současné době rozparcelováno a na území již probíhá výstavba dle proběhlých stavebních řízení. Na území se nachází 4 stavby rodinných domů, u dvou již proběhla kolaudace, další dva jsou ve výstavbě.

Zemědělské pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 95011 zařazených do III. třídy ochrany a BPEJ 93641 s IV. třídou ochrany. Větší část lokality se nachází na území s provedenými zúrodňovacími opatřeními – odvodněním.

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

V řešeném území se nachází vodní zdroj - kopaná studna, na parcele 412/40 v k.ú. Věcov. Kolem tohoto zdroje je podmáčený povrch terénu, který ve své podstatě tvoří plošné prameniště s vodou jímanou do výše zmíněné studny.

6. Kulturní hodnoty

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

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

7. Průzkumy a měření se závěry

Pro stávající vodní zdroj nacházející se na řešeném území bylo provedeno posouzení jeho ovlivnění plánovanou výstavbou. V tomto posouzení bylo konstatováno, že tato výstavba může ovlivnit stávající vodní zdroj a byly stanoveny základní podmínky pro eliminaci těchto rizik, které jsou uvedeny v kapitole 8.4. a stanoven závěr, že za dodržení těchto stanovených podmínek při výstavbě a provozu obytného souboru rodinných domů na řešené lokalitě, nedojde k ohrožení jakosti a kvality podzemní vody, jímané kopanou studnou na parcele č.412/40 v k. ú. Věcov.

Zhotovitelem ÚS byla provedena prohlídka území, při které byla potvrzena existence výše uvedeného zdroje vody a rovněž byly zjištěny již realizované stavby rodinných domů na zastavitelné ploše v5. Existence těchto domů byla následně prověřena s údaji katastru nemovitostí a pořizovatelem ÚS byla ověřena jejich legálnost (proběhlá územní a stavební řízení).

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

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce řešené lokality vychází především z respektování přírodních a technických podmínek daného území a ze stávajícího způsobu zastavění obce. Snahou je v maximální míře respektovat terénní podmínky řešeného území. Systém zastavění se snaží o zachování určité rozvolněnosti zástavby rozdělením na dvě části seskupení parcel rodinných domů oddělených plochami zeleně na veřejných prostranstvích se začleněním stávajících i navržených vodních prvků.

Řešení dopravní obsluhy vychází z potřeby napojení na stávající místní komunikaci a jejího trasování. Dopravní řešení umožňuje napojení stávající sítě účelových cest.

Uspořádání řešené lokality se snaží účelně využít daného prostoru a podmínek pro umístění přiměřeného počtu budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení se zajištěním jejich obslužnosti potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Při návrhu umístění a orientace staveb bylo přihlédnuto zejména ke snaze o optimální rozsah zemních prací při osazování staveb do terénu a optimální vazbu na niveletu navržené místní komunikace. Nezanedbatelným faktorem byla správná orientace domu ke světovým stranám.

Část území, kterou nelze využít pro bydlení v rodinných domech, ať z důvodu majetkových vztahů, či problémové obslužnosti, je navržena s ponecháním dosavadního využití tj. zemědělské využívání na druhu pozemku trvalý travní porost.

8.2. Podmínky pro výstavbu

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden konkrétní typ staveb určených k bydlení. Vždy je však třeba přihlédnout k řešení sousedních staveb, kdy by si stavby měly být svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka staveb, sklonu a tvaru střech, návaznosti základních horizontálních prvků staveb (střešní římsy, sokly, apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je dána v tomto případě oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků uličního prostoru. Oplocení může být před vstupem do domu a vjezdem do garáže přerušeno tak, aby takto vzniklý soukromý prostor byl opticky součástí veřejného prostoru. Nevylučuje se, aby celý soukromý prostor před domem (či v celé šíři soukromého pozemku) byl vizuálně součástí veřejného prostoru bez oplocení.

Stavební hranice - vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu objemu stavby rodinného domu. Před tuto hranici mohou v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, arkýřů apod. Část pozemku mezi stavební hranicí a uliční čarou je nezastavitelná nadzemními stavbami s výjimkou oplocení, podzemních staveb a zpevněných ploch. Stavební hranice je nepřekročitelná do ulice, v odůvodněných případech ji lze nedokročit.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby vedlejší ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemního charakteru.

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

Výška zástavby – hlavní stavby na pozemcích budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v staveb pro bydlení jsou dány § 40 vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy cca

40° až max. 45°. Na hlavní stavbě se neumožňuje použití střech plochých, pultových, stanových či obloukových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, situování vstupu není polohopisně určeno, Nepřipouští se budování vjezdů do suterénních prostor.

Na řešené lokalitě rovněž nadále platí podmínky pro využití území stanovené platným územním plánem tj. podmínky s rozdílným způsobem využití pro plochy bydlení v rodinných domech (BR), viz níže výňatek z textové části platného ÚP Věcov:

- **Plochy bydlení v rodinných domech (BR) hlavní využití :** *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení*

Způsoby využití:

přípustné:

pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

podm. přípustné:

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:

stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Výstavba bude probíhat v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy) viz příloha ÚS.

Podmínky pro výstavbu budou použity i u stavebních pozemků s již realizovanými stavbami rodinných domů, kde budou v přiměřené míře uplatněny na případné vedlejší stavby.

8.3. Architektonické zásady

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

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či polovalbová střecha). Stavby budou navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy.

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

Vedlejší stavby (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu, případně doplněny o prvky, které budou v souladu architektonickým řešením daného domu.

Plochy veřejných prostranství řešit zejména s ohledem na jejich maximální zklidňující a estetickou funkci. Dostatečně řešit výsadbu vzrůstné zeleně jako důležitého kompozičního prvku.

8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý byt na budoucím stavebním pozemku musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. 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 pro bydlení není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty staveb. Pro zachování vydatnosti a kvality vody stávajícího vodního zdroje budou pro vý-

stavbu dodrženy následující podmínky dané v hydrogeologickém posudku (citace RNDr. Oliver Vít, 01/2018):

- Z nutnosti zachování dosavadní kvantity podzemní vody, přitékající do prameniště, nesmí být zemními pracemi narušen přirozený režim mělkého oběhu podzemních vod v zájmovém území, resp. nesmí být porušena nebo přerušena migrační dráha podzemní vody ve zvětralinovém pokryvu. Z tohoto důvodu mohou být provedeny jen mělké výkopy pro inženýrské sítě max. do hl. 1,7m. V případě, že se i v této hloubce se objeví podzemní voda, musí být výkop na straně směru úklonu dna výkopu zatamponován jílovitou zeminou, aby výkop po zasypání netvořil privilegovanou cestu pro odtok podzemní vody (tj. musí být zachována původní trajektorie migrace podzemní vody směrem k prameništi). Z důvodu omezení hlubších výkopových prací bude vhodné, aby budoucí rodinné domky byly budovány jako nepodsklepené objekty, založené jen do nezámrzné hloubky (max. do 1,7m). V případě nutnosti podsklepení a tím hlubších výkopových prací by si stavebníci měli nechat provést posouzení hydrogeologem dle potřeb projektů na jednotlivé stavby RD.

- Z hlediska zachování dosavadní kvality podzemní vody v zájmovém území a předmětném vodním zdroji nesmí se do horninového prostředí a podzemní vody dostat žádné závadné látky. Tato podmínka platí jak při výstavbě komunikace, inženýrských sítí a vlastních rodinných domků, tak i při dalším provozu celého obytního souboru. Především nesmí nastat žádné netěsnosti na kanalizační stoce a přípojkách splaškové vody. Okraj komunikace musí být upraven tak, aby se dešťová voda z povrchu komunikace neodtékala a nevsakovala do prostoru, kde se nachází předmětný vodní zdroj.

- V případě nutnosti přechodného nakládání se závadnými látkami a při jejich skladování musí být učiněna taková opatření, aby nedošlo k úniku těchto látek do podloží. Ve vztahu této skutečnosti je nutno zdůraznit, že na pozemcích budoucích zahrad rodinných domků nesmí být používána žádná hnojiva a nesmí být aplikovány žádné pesticidy, fungicidy či herbicidy nebo jiné závadné látky, které by následně mohly infiltrovat do podloží a do podzemní vody.

- Před zahájením veškerých zemních prací doporučuji odebrat z předmětné studny na parcele č.412/40 kontrolní vzorek podzemní vody k laboratornímu rozboru na stanovení hydrochemického pozadí před výstavbou obytného souboru.

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

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

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

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1500 mm. Nežádoucí jsou plně neprůhledné ploty uzavírající pozemek zahrady rodinného domu do veřejných prostranství či volné krajiny.

9. Veřejná prostranství

9.1. Uspořádání veřejných prostranství

Koncepce ÚS vymezuje tři typy veřejného prostranství.

- Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury - jedná se o veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a zajišťující průchod inženýrských sítí. Veřejné prostranství, na kterém je umístěna místní komunikace dopravně obsluhující přilehlé budoucí stavební pozemky je navržena šířky min. 8 m. Šířkové uspořádání tohoto "dopravně technického" veřejného prostranství umožní bezproblémové uspořádání dopravních ploch i inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je ze-

leň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostoro-
vému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Nedílnou součástí těchto veřejných
prostranství jsou travnaté plochy. Důležitou součástí uličních prostor tvoří sloupy veřejného
osvětlení s osvětlovacími tělesy.

- Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a obnovou vzrůstné zeleně - tvoří významný
kompoziční prvek obytného souboru plnicí funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekre-
ační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované
kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plo-
chách lze umísťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce apod.

- Veřejné prostranství s možností realizace opatření pro zdržení extravilánových vod - je vyme-
zeno pro uskutečnění případných technických opatření chránící zástavbu před povrchovým odto-
kem vod z extravilánu. Zásadní opatření ochrany zastavěného území před extravilánovou vodou
nutno spatřovat v kombinaci organizačních agrotechnických a technických opatření optimálně
v celém navazujícím povodí.

9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

Pro řešení zeleně používat autochtonní dřeviny a rostliny. Základem bude výsadba vzrůstných
dřevin s keřovým podrostem doplněná o travnaté plochy.

Zeleň na veřejných prostranstvích, skladbu dřevin atd. upřesnit v rámci dalších stupňů projek-
tových prací projektem sadových úprav.

10. **Koncepce dopravního řešení**

10.1. Automobilová doprava

Vymezené budoucí stavební pozemky v navržené lokalitě budou dopravně obsluhovány z no-
vých místních komunikací se smíšeným provozem chodců a vozidel. Komunikace lze zařadit do
funkční třídy D. Komunikace jsou řešeny jako slepé s úvratovým obratištěm. Navržené komuni-
kace se napojují na stávající místní komunikaci stejné třídy.

Pro místní komunikaci uvažovat s návrhovou rychlostí 30 km/h a úpravou předností v jízdě
pravidlem přednosti zprava.

Budoucí stavební pozemky budou napojeny samostatnými sjezdy z místní komunikace.

V dopravní řešení zohlednit zachování přístupu do volné krajiny.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 a zohlednit požadavky vy-
hlášky 398/2009 Sb.. Úpravu křižovatek řešit dle ČSN 73 6102.

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

10.2. Doprava v klidu

Každý byt na budoucím stavebním pozemku musí disponovat minimálně jedním odstavným
stáním pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Pro obyvatele a návštěvníky jsou na veřejných prostranstvích navržena 2 parkovacích stání.

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

10.3. Pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provo-
zem chodců a vozidel.

11. **Koncepce návrhu technické infrastruktury**

Vedení inženýrských sítí budou navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se
v lokalitě řešené ÚS neuvažuje.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici. Rovněž je doporučeno slučování pilířů pro sousedící pozemky.

Koncepce územní studie nebrání využívání alternativních zdrojů energie, zejména využití sluneční energie, na stavebních objektech.

Navržená koncepce technické infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích.

11.1. Zásobování pitnou vodou

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

11.2. Odkanalizování

Obec Věcov má vybudovanou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod.

Koncepce ÚS pro odkanalizování daného území uvažuje s napojením navrhovaných rodinných domů nově vybudovanou stokovou sítí na stávající síť jednotné kanalizace.

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách jednotlivých rodinných domů, kde je tak vhodné budovat zásobníky na dešťovou vodu a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě jako vodu užitkovou. Do jednotné kanalizace budou napojeny srážkové vody z místní komunikace a bezpečnostní přepady ze zasa- kovacích a retenčních objektů u rodinných domů.

11.3. Zásobování zemním plynem

V obci Věcov je provedena plošná plynofikace.

Územní studie uvažuje s napojením na stávající rozvody plynu v obci. Místo napojení určí správce sítě. U rodinných domů na navržených stavebních pozemcích se uvažuje, že na zemní plyn bude pro vytápění, uhrév TUV a vaření napojeno 70% z těchto domů. Pro zbylých 30% domů územní studie uvažuje s využitím jiných zdrojů (alternativní zdroje, elektřina, pevná paliva - dřevo, pelety).

Řešení ÚS respektuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, kam umísťuje pouze opatření pro zdržení extravilánových vod.

11.4. Zásobování elektrickou energií

Napojení rozvodů NN pro řešenou lokalitu bude provedeno ze stávajících rozvodů NN kabe- lovým vývodem. Místo napojení určí správce sítě.

V navrženém uličním prostoru povede trasa kabelů NN společně s veřejným osvětlením podél hranice navržených stavebních pozemků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistko- vých skříních na hranici pozemku.

Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení budou instalována na sloupech veřejného osvětlení. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

11.5. Sítě elektronické komunikace

Pro případné nové rozvody sítí elektronické komunikace (SEK) jsou vymezena dostatečně ši- roká veřejná prostranství, napojení na stávající rozvody SEK určí správce sítě.

12. **Odpadové hospodářství**

V řešené lokalitě 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 každé- ho stavebního pozemku. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

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

13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

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

Lokalita bude zásobována požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

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

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

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

15. Pořadí výstavby

Pro danou lokalitu není stanoveno pořadí výstavby. Všeobecně je třeba dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou .

16. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Vzrůstná zeleň je navržena na dostatečně prostorných veřejných prostranstvích, zejména pak prostranstvích s klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně.

Důležitým prvkem budou rovněž vzrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje i zahrady osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vysokokmeny popř. polokmeny.

17. Splnění podmínek a požadavků zadání územní studie

17.1. Cíle a účel územní studie

Územní studie prověřila plochy se změnou v území v5 a I/Z9 vymezené platným ÚP Věcov a stanovila zásady prostorového a funkčního uspořádání území včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury tak, aby se územně plánovací podklad stal kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

17.2. Rozsah řešeného území

Územní studie se zabývá řešením vymezených zastavitelných ploch v5 a I/Z9 platného ÚP. Prověruje účelné využití zastavitelných ploch s ohledem na architektonické a urbanistické působení navrhované zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině.

17.3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie je zpracována nad aktuálním podkladem katastrální mapy a polohopisným a výškopisným zaměřením dané lokality, které bylo zhotoviteli předáno zadavatelem. ÚS akceptuje podmínky, které pro danou lokalitu vymezuje platný územní plán. Koncepce ÚS se zabývá prostorovým uspořádáním zástavby (stanovuje uliční čáru, stavební hranici, výšku zástavby, orientaci střešní hladiny apod.), vymezuje pozemky pro zachycení a zdržení extravilánových vod, vymezuje prostory veřejných prostranství.

ÚS je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

17.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Požadovaný obsah územní studie byl naplněn.

Dokumentace územní studie sestává z :

- A. textové části - osvětlující koncepci řešení územní studie
- B. grafické část
 1. výkres širších vztahů (1:2500)
 2. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
 3. podmínky pro výstavbu (1:1000)

18. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území (zastavitelné plochy v5 a I/Z9 platného ÚP Věcov)	1,908 ha
počet / celková výměra budoucích stavebních pozemků - navržená parcelace	5 / 0,517 ha
počet / celková výměra budoucích stavebních pozemků - využito stávající parcelace	4 / 0,619 ha
výměra ploch veřejných prostranství s klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně	0,161 ha
výměra ploch veřejných prostranství s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury	0,242 ha
výměra ploch veřejných prostranství s možností realizace opatření pro zdržení extravilánových vod	0,272 ha
návrh ponechání zastavitelné plochy původnímu zemědělskému využití	0,124 ha

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2500)
2. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)

PŘÍLOHY

- zadání Územní studie Lokalit v5 a I/Z9 Věcov
- záznam z konzultace s CHKO Žďárské vrchy (13.7.2018)
- obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy