



ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ARNOLECKÁ – ČERNÁ

Zadavatel: Obec Černá, Černá 87, 594 42 Měřín
Pořizovatel: Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Zhotovitel: Ing. Tomáš Pohanka, Dolní 35, Nové Veselí, IČ: 75836726
Hlavní projektant: Ing. arch. David Hromada, ČKA 02922
Bukovany 231, 257 41 Týnec nad Sázavou

Datum: září 2017

Obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST	3
1. Základní identifikační údaje	3
2. Řešené území.....	3
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	3
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS.....	4
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	5
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu	5
7. Podmínky pro veřejná prostranství	7
8. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
9. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	8
10. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	9
11. Druh a účel umístěovaných staveb.....	9
12. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	10
13. Počet listů a počet výkresů územní studie	10
B. ODŮVODNĚNÍ	10
1. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD	10
2. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS.....	10
3. Komplexní odůvodnění navrhovaného řešení	10
4. Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF dle ÚP	10
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území	10
6. Vyhodnocení souladu se stanovisky DOSS.....	11

VÝKRESOVÁ ČÁST

C01 - PŘEHLEDNÁ SITUACE	1 : 1440
C02 – URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 1000
C03 – PROSTOROVÁ USPOŘÁDÁNÍ	1 : 1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie lokality RD – Černá
Místo:	k.ú. Černá, p.č. 451/8, 451/10, 448/10, 448/11
Zadavatel:	Obec Černá, Černá 87, 594 42 Měřín
Pořizovatel:	Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Zhotovitel:	Ing. Tomáš Pohanka, Dolní 35, 592 14 Nové Veselí, IČ: 75836726
Hlavní projektant:	Ing.arch. David Hromada, ČKA 02922
Datum:	září 2017

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

2. Řešené území

Území řešené územní studií je vymezeno plochami, které jsou v Územního plánu Černá značeny jako B5, B6 – Arnolecká a D2. Jedná se o funkční plochy BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Celá plocha se nachází v k.ú. Černá na pozemcích 448/10, 448/11 a 451/10 .

Výměry:

Plocha Z1 1,3 ha

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Lokalita se nachází v severozápadní části obce. Území je ohraničeno dopravní infrastrukturou, stávající zástavbou a plánovaným rybníkem. Z jihozápadní strany vede silnice II/348 směrem na Arnolec a z východní strany účelová komunikace, která se napojuje na polní cestu.

Nová lokalita navazuje z jihovýchodní strany na stávající zástavbu rodinných domů. Severozápadní stranou lokalita přechází do volné krajiny, severovýchodně od nové lokality je plánována výstavba rybníku obcí Černá.

Území se nachází na mírném severovýchodně orientovaném svahu, nadmořská výška lokality se pohybuje od 532 do 540 m n.m..

Pozemky nové lokality jsou v současnosti převážně zemědělsky využívány jako orná půda.

Lokalita se v nenachází v žádném chráněném území, není zde evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek ani památný strom.

V řešeném území jsou navrženy nové stavební pozemky pro individuální bytovou výstavbu v rodinných domech tak, aby došlo v maximální míře k využití území, avšak při respektování stávajících vedení technické infrastruktury a její ochrany a při respektování dalších limitů území a navržené regulace výstavby. V souvislosti s navrženou výstavbou je doplněna nezbytná veřejná infrastruktura.

Dle této územní studie vznikne 9 nových pozemků pro rodinné domy.

Výměry zastavitelné plochy pro bydlení je 10260 m².

Dopravní napojení je možné ze silnice II/348 a z místní komunikace.

Mezi zástavbou rodinných domků a silnicí II/348 směrem na Arnolec je doporučena výsadba zeleně s izolační funkcí. Tato zeleň bude součástí pozemků rodinných domků. Výsadba by měla být složena ze stromového patra s keřovou podsadbou. Zeleň zajistí odclonění negativních vlivů dopravy.

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS

Navržené regulační prvky jsou patrné z výkresové dokumentace:

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím – dle výkresové části

Stavební čára – vzdálenost průčelí rodinných domů od uliční čáry a komunikace. Navrhuje se 6,0 m.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – je dána požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění

Orientace hlavního hřebene střechy - rovnoběžně s komunikací.

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Lokalita je dopravně napojena na silni II/348 a stávající místní komunikace v obci, která odbočuje z přílehlého veřejného prostranství.

Komunikace obytného souboru je navržena ve funkční třídě D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy. Šířka komunikace je navržena 6,0 m. Chodníky nebudou realizovány

Doprava v klidu

Rodinné domy budou mít domy 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku dle velikost RD a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku. Pro návštěvníky je navrženo parkoviště pro celkově 3 OA.

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Vedení technické infrastruktury, včetně přípojek pro stavební pozemky je navrženo ve veřejném prostranství, které je pro tyto účely dostatečně široké. Na hranicích stavebních parcel budou vystaveny pilíře pro měření spotřeby elektřiny a plynu. Tyto pilíře budou součástí oplocení.

V lokalitě budou vedeny následující inženýrské sítě: vodovod s pitnou vodou napojený na veřejný vodovod v obci; splašková kanalizace napojená na veřejnou splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na obecní ČOV; dešťová kanalizace pro odvodnění místní komunikace napojená na dešťový kanalizační řad; zemní plyn; nízké napětí, VO, telekomunikační kabely.

6.1. Zásobování pitnou vodou

Lokalita bude zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Kapacita veřejného vodovodu je dostatečná pro všechny novostavby.

Potřeba pitné vody

Počet rodinných domů	9 RD obytného souboru
Orientační počet obyvatel	36 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 36 = 5.400$ l/den

Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 8.100$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustř.zástavba) $Q_h = 709$ l/h tj. 0,2 l/s

6.2. Odkanalizování

Splaškové vody z rodinných domů budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace, která je napojena na obecní čistírnu odp. vod. ČOV má dostatečnou kapacitu pro novostavby.

Bilance splaškových vod

počet EO	36 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	5.400 l	0,06 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	8,1 m ³	0,09 l/s
Q_r roční přítok	2.9556 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	1,3 m ³ /hod	0,37 l/s

Dešťové vody jednotlivých pozemků pro rodinné domy budou přednostně zasakovány na vlastním pozemku. Doporučuje se zadržování dešťových vod před jejich zasakováním a jejich zpětné využití pro zalévání zahrady, případně jako užitkovou vodu v rodinném domě. Hydrogeologické poměry budou před zahájením stavby ověřeny HGP průzkumem. V případě nevhodných zasakovacích podmínek může být dešťová kanalizace přivedena k jednotlivým stavebním parcelám, kde budou sloužit jako přepad ze zasakovacích či retenčních nádrží.

Výpočet dešťových vod z komunikace

($p=0,2$ pro 15-ti minutový déšť)

$$Q = \Psi \times S \times i \quad / \text{l/s} /$$

Ψ	součinitel odtoku
S	plocha v ha komunikace – 0,125
i	intenzita dešť. v l/s.ha – 210 l/s

$$Q = 0,9 \times 0,125 \times 210 = 23,6 \text{ l/s}$$

6.3. STL plynovod

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení bude provedeno na nový plynovodní řad.

Bilance 9 RD (9 b.j.).....9 x 3,6 m3/hod. = 32,4 m3/hod.

Celková roční spotřeba 3000 m3/rok x 9 RD = 27.000 m3/rok

6.4. Rozvody NN

Na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A. Instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW. Instalovatelný příkon pro 9 RD x 11 kW= 99 kW. Napojení rozvod NN bude provedeno ze stávajících NN rozvodů v obci. V novém uličním prostoru povede trasa kabelů společně s VO.

6.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sít

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu.

6.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace budou osvětleny veřejným osvětlením. Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, které bude vedeno ve společných trasách s kabely NN. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci.

7. **Podmínky pro veřejná prostranství**

Šířka veřejných prostranství je navržena 10,0m. Součástí veřejného prostranství budou travnaté plochy, stromy a keře se navrhuje s ohledem na bezpečnost na komunikaci. Bude umístěno veřejné osvětlení.

Veřejné prostranství s klidovou funkcí je navrženo na východní straně lokality. Jeho výměra je 725 m2.

8. **Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou dány platným územním plánem. Při výstavbě budou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

9. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Vytváření příznivého životního prostředí a ochrana veřejného zdraví je dána územním plánem stanovením funkčních využití ploch, tak aby nemohlo dojít k narušení pohody bydlení.

Znečišťování ovzduší:

V lokalitě nebudou umístovány provozovny a zařízení, která narušují životní prostředí prašností, exhalacemi nebo zápachem. Vytápění nových RD bude realizováno zdroji tepla dle platné legislativy, která zatěžují okolí exhalacemi v minimální míře.

Zásobování vodou:

V rámci výstavby bude prodloužen vodovodní řad a jednotlivé rodinné domy budou připojeny vodovodní přípojkou.

Likvidace splaškových odpadních vod:

V rámci výstavby bude navržen kanalizační řad splaškové kanalizace, který odvádí splaškové vody na obecní ČOV. Jednotlivé rodinné domy budou připojeny kanalizační přípojkou.

Likvidace splaškových odpadních vod:

V rámci výstavby bude navržen kanalizační řad dešťové kanalizace, který bude napojen na stávající systém oddílné kanalizace v obci. Kanalizace bude především sloužit pro odvodnění komunikace. Dešťové vody ze střech rodinných domů budou primárně vsakovány na vlastním pozemek. V případě nevhodného podloží pro zasakování, budou osazeny retenční nádrže s přepadem do dešťové kanalizace.

Ochrana proti hluku:

Hlavním možným zdrojem hluku ve vymezeném území je komunikace II/348 směrem na Arnolec. Mezi zástavbou rodinných domků a silnicí II/348 směrem na Arnolec je doporučena výsadba zeleně s izolační funkcí. Tato zeleň bude součástí pozemků rodinných domků. Výsadba by měla být složena ze stromového patra s keřovou podsadbou. Zeleň zajistí odclonění negativních vlivů dopravy.

Odpadové hospodářství:

Jednotlivé rodinné domy budou mít na svém pozemku nádoby pro sběr komunálního odpadu, které budou v pravidelných intervalech vyváženy odbornou firmou spolu s celou obcí. V rámci lokality jsou pak navržena kontejnerová stání pro tříděný odpad.

Zemědělský půdní fond, PUPFL:

Ochrana ZPF bude řešena dle platného zákona, o ochraně zemědělského půdního fondu. V řešeném území není žádný zábor PUPFL.

10. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby v navrhované lokalitě jsou patrné z projektové dokumentace. Jedná se především o veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury VT2 – kanalizace v lokalitě Arnolecká, VT2 – vodovod v lokalitě Arnolecká, VT2 – STL plynovod v lokalitě Arnolecká a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD2 – místní komunikace v lokalitě Arnolecká.

11. Druh a účel umísťovaných staveb

Druh a účel umísťovaných staveb je dán územním plánem. Vymezené území se nachází ve funkční ploše BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Architektonické zásady návrhu rodinných domů

Návrh rodinných domů bude vycházet z tradiční venkovské architektury. Každý rodinný dům musí mít minimálně jedno garážové stání pro OA, v případě RD s podlahovou plochou větší než 100 m² by měly být minimálně dvě garážová stání pro OA. Garážová stání mohou být součástí rodinného domu, jakož i samostatné.

Budou navrženy jednopodlažní rodinné domy s možným využitím podkroví jako obytného podlaží. Půdorysný tvar domu není touto studií předepsán. Přízemí se navrhuje max. 0,5 m nad upraveným terénem, okapní hrana bude ve výšce 2,5 – 3,5 m a výška hřebene maximálně 9,5 m nad upraveným terénem. Rodinné domy mohou být podsklepeny. Střechy budou navrhovány sedlové, případně s polovalbou o sklonu cca 40°. Orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s komunikací. Vstupy do objektů by měly být do přízemí objektů, neuvažuje se o zřizování sjezdů do suterénních prostor.

Oplocení:

- z uliční strany by bylo vhodné zachovat jednotný styl, výšku a barevnost oplocení

- oplocení mezi jednotlivými zahradami a směrem do volné krajiny může být libovolné

12. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Kromě ochranných pásem inženýrských sítí nejsou žádná ochranná pásma.

13. Počet listů a počet výkresů územní studie

Počet listů – 11

Počet výkresů - 3

B. ODŮVODNĚNÍ

1. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Územní studie je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Vymezené území se nachází ve funkční ploše BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

2. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání územní studie byly řešením splněny.

3. Komplexní odůvodnění navrhovaného řešení

Územní studie je zpracována tak, aby její urbanistické řešení přispívalo k zajištění trvale udržitelného rozvoje území, k ochraně jeho hodnot a k ochraně veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Urbanistická koncepce vychází ze stávající zástavby obce a z přírodních, kulturních a civilizačních podmínek a hodnot v území. Uspořádání navržených pozemků a staveb využívá v maximální možné míře daný prostor pro dostatečně prostorné stavební pozemky a tak, aby bylo dosaženo pokud možno volnější zástavby vzhledem k okrajové poloze v obci a zároveň zajišťuje soudržnost společenství obyvatel.

Územní studie dále navrhuje umístění veřejného prostranství k relaxaci obyvatel.

4. Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem ZPF dle ÚP

Územní studie respektuje územním plánem předpokládaný zábor ZPF.

5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Územní studie je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami,

zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. Vyhodnocení souladu se stanovisky DOSS

Územní studie je v souladu se stanovisky DOSS, případné připomínky budou do územní studie doplněny.