



ÚZEMNÍ STUDIE JÍVOVÍ LOKALITA NA HUSÁRKU

Místo stavby : k.ú. Jívoví
Pořizovatel : Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

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

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Cíle a účel ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Urbanisticko-architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce
 - 8.2. Navržené regulační prvky
 - 8.3. Architektonické zásady
 - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
10. Koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
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. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
 - 11.6. Veřejné osvětlení
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Zábor ZPF a PUPFL
17. Kácení vzrostlé zeleně
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

01	- ŠIRŠÍ VZTAHY	1:2880
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- SCHÉMA PŘÍČNÉHO A PODÉLNÉHO ŘEZU	
05	- KONCEPCE NAPOJENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	1:2000

PŘÍLOHY

- Jívoví, okr. Žďár nad Sázavou, kraj Vysočina vyjádření ke konceptu územní studie (Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno, zn. 002057/11300/2011, ze dne 07.06.2011)
- Vyjádření ke konceptu územní studie Jívoví (Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUJI 89684/2011-Sk/V/116 ODSH 44/2011, ze dne 10.11.2011)
- Stanovisko k územní studii a plánovanému komunikačnímu připojení ((Ředitelství silnic a dálnic ČR, Jihlava, č.j. 3763/ŘSD/39200/2011, ze dne 20.02.2012)

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie JÍVOVÍ - lokalita NA HUSÁRKU
Místo:	k.ú. Jívoví, 661414
Zadavatel:	Obec Jívoví, Jívoví 59451
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	02/2013

2. Vymezení území

Území řešené územní studií (ÚS) je vymezeno plochou č. 11 platného územního plánu (ÚP) Jívoví. Plocha č. 11 je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SO).

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy č. 11 plochy smíšené obytné s významným posunem k obytnému využití území.

Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelné plochy s řešením prostorového uspořádání území.

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“).

4. Přírodní podmínky

Lokalita je situována při severozápadním okraji sídla v proluce mezi současným zastavěním při silnici I/37. Lokalita se nachází v pásu mezi silnicí I/37 a vymezeným prvkem územního systému ekologické stability (ÚSES). Protější stran přes silnice je souvisle zastavěna.

Lokalita se nachází na mírném jihozápadním svahu s nadmořskou výškou pohybující se od 558 do 566 m n.m..

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

Pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 72911 zařazených do I. třídy ochrany a BPEJ 76811 s V. třídou ochrany. Dle dostupných podkladů nejsou na území provedeny zúrodňovací opatření.

Na území zasahuje ochranné pásmo silnice I/37.

5. 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.

6. Průzkumy a měření se závěry

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

7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS studie ze září 2010 předaného zpracovateli územní studie byly řešením splněny.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Uspořádání nové lokality doplňuje proluku v zastavění obce. Urbanistická koncepce je silně limitována tím, že lokalita se nachází v blízkosti stávající silnice I. třídy a řešení tak musí zohlednit podmínky napojení na silnici I. třídy i negativní vliv dopravy z této komunikace.

Je tak navržena nová obslužná místní komunikace na obou koncích napojená na silnici I/37. Kolem této komunikace je vytvořen uliční prostor uzavřený k silnici I/37 protihlukovou stěnou, ke které je navrženo umístění garáží a doplňkových staveb. Tím je dosaženo oddálení a odstínění stavebních parcel pro výstavbu rodinných domů od negativních vlivů z dopravy. Nadále zůstává zachována příhodná orientace stavebních pozemků k jihozápadu.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádni či živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek.

Urbanistická koncepce uvažuje s uličním prostorem vzniklým kolem navržené místní komunikace mezi oplocením soukromých parcel a protihlukovou stěnou jako prostorem obytné ulice.

8.2. Navržené regulační prvky

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v případě ÚS Jívoví dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. V případě ÚS Jívoví jsou určeny dvě stavební čáry, jedna vytváří linii výstavby RD a určuje nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty případné garáže nebo prostorem garážového stání a druhá pak vytváří uliční linii pro doplňkové stavby při protihlukové stěně.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. V případě ÚS Jívoví jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou.

Odstupy RD – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění, tj. že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice parcely.

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

Výška zástavby – rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od upraveného terénu, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Doplňkové stavby budou o jednom nadzemním podlaží s úrovní max. 0,3m od nivelety nové komunikace, celková výška do úrovně hřebene nepřesáhne 6,5m.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy a doplňkové stavby budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy cca 40°.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, situování vstupu není polohopisně určeno, odvíjí se od umístění pilíře HUP, plynoměru, elektroměru, případně i dopisní schránky a popelnice. Neuvažuje se budováním sjezdů do suterénních prostor.

8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude současného výrazu, avšak bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, tvar střechy apod).

Doplňkové stavby při protihlukové stěně budou provedeny v jednotném architektonickém stylu a budou společně s protihlukovou stěnou vytvářet určující celek nového uličního prostoru.

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 RD s podlahovou plochou do 100 m² musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m² bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání. Splnění této podmínky je umožněno vymezením samostatných pozemků pro výstavbu garáží při protihlukové stěně. Garážová stání je přípustné řešit i jako součást hlavní stavby a prostor u protihlukové stěny využít pro jiné účely.

Pro stavbu garáží a doplňkových staveb u protihlukové se uvažuje se seskupením vždy dvou až tří objektů do řadové zástavby. uvažuje se s jednoduchým obdélníkovým půdorysem a zastřešením sedlovou střechou.

Pro stavbu protihlukové stěny se uvažuje s kombinací vyzdívaných polí a polí s výplní např. z dřevěné kulatiny. Součástí stěny bude rovněž využití popínavé zeleně. Do konstrukce protihlukové stěny bude rovněž zakomponována čekárna pro cestující u stávající autobusové zastávky.

Stavebně technické řešení staveb RD a ostatních objektů není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty v následných stavebních řízeních.

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekontrastujícím 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 1,5 m. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty.

9. **Veřejná prostranství**

Veřejné prostranství v daném obytném souboru se uvažuje jako obytná ulice. Celý uliční prostor je koncipován tak že je využíván jak pro dopravní obsluhu, obsluhu technickou infrastrukturou tak i pro funkci klidovou a veřejné zeleně.

V uličním prostoru je využito komunikace se smíšeným provozem s maximální snahou o dopravní zklidnění s návazností na odstavná stání. Významnou částí uličního prostoru jsou pak plochy veřejné zeleně se zakomponovanými místy pro oddych a setkávání obyvatel. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umísťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

Na řešeném území je navržen dostatek prostor veřejného prostranství umožňující výsadbu vzrůstné zeleně. Zeleň na veřejných prostranstvích má zejména funkci estetickou a hygienickou, ale rovněž i funkci rekreační a oddychovou. Důležitým prvkem zeleně je umožnění výsadby vzrůstných dřevin. Výsadba je umožněna zejména vyřešením dostatečně velkých prostor nezatížených potřebami vedení dopravní a zejména technické infrastruktury. Pro řešení zeleně používat autochtoní dřeviny a rostliny. Základem bude výsadba vzrůstných dřevin s keřovým podrostem doplněná o travnaté plochy. Zeleň na veřejných prostranstvích se doporučuje řešit v rámci dalších stupňů projektových prací projektem sadových úprav.

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena od 8,5 m do 17,0m, odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.

Pro návštěvníky obytného souboru jsou na veřejných prostranstvích řešena samostatná parkoviště.

Řešené území nedosahuje výměry 20 000 m² není tak třeba řešit podmínku § 7 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů na vymezení veřejných prostranství.

10. Koncepce dopravního řešení

10.1. Automobilová doprava

Lokalita je obsluhována nově navrženou místní komunikací souběžnou se stávající silnicí I/37. Na tuto silnici je napojena dvěma sjezdy na každém z konců. Vzdálenost mezi těmito sjezdy činí cca 245 m.

Pro zachování prostupnosti krajiny koncepce umožňuje napojení stávající účelové cesty

Navržené komunikace se uvažují funkční třídy D1 se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, návrhová rychlost je 30 km/h.

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

10.2. Doprava v klidu

Doprava v klidu pro trvale žijící obyvatele obytného souboru bude zajištěna na vlastních pozemcích v garážových nebo venkovních stáních.

Pro návštěvníky je navrženo 8 odstavných stání, ze kterých 1 je vyhrazeno stání pro osoby se zdravotním postižením a svými parametry budou vyhovovat vyhlášce 369/2001 Sb. Dalších 4-5 odstavných stání je možné řešit v podrobnějším zpracování dokumentace jako podélná stání při navrhovaných vjezdech na pozemky.

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 provozem. Samostatné pěší komunikace je uvažována pouze k propojí se stávající autobusovou zastávkou.

V návrhu se musí uvažovat s maximálním podélným sklonem pěších komunikací 8,33 % a příčným sklonem 2%.

11. Koncepce návrhu 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 projektové dokumentace. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a další platné technické normy a předpisy.

Vedení inženýrských sítí jsou uvažována zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

11.1. Zásobování pitnou vodou

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

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	9 RD
Orientační počet obyvatel	27 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 27 = 4\,050$ l/den

Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 6\,075$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 532$ l/h

11.2. Odkanalizování

Obec nemá v současné době vyřešenu problematiku likvidace splaškových vod. ÚS navrhuje pro likvidaci splaškových vod RD jejich svedením do nepropustných jímek na vyvážení a odvozem splaškových vod k likvidaci na nejbližší čistírnu odpadních vod (Křižanov). V následných projektových dokumentacích je ke zvážení vybudování splaškové kanalizace jako budoucí součásti kanalizačního řádu celé obce.

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. Voda z komunikací bude zachycena pomocí dešťových vpustí a odváděna novou dešťovou kanalizací do stávající vodní nádrže pod obytným souborem. Na navrženou stoku mohou být také připojeny dešťové vody ze stavebních pozemků.

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

počet EO	3 EO
spec.množství odpadních vod 1EO	150 l/os.den
průměrné množství odpadních vod	$Q_{spl.} = 3 \times 150 = 450$ l/den
maximální množství odpadních vod	$Q_{max.} = Q_{spl.} \times 1,5 = 675$ l/den
četnost vývozu jímky na vyvážení	1 x měsíčně
minimální velikost jímky	20 m ³

Orientační výpočet množství dešťových vod :

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.

Vlastní výpočet je proveden podle vzorce :

($p=0,2$ pro 15-ti minutový déšť)

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

kde „ksí“ součinitel odtoku

S plocha v ha

i intenzita deště v l/s.ha – 210 l/s

Q_1 komunikace + chodník + zast.plochy – 4526 m²

Q_2 ostatní nezpevněné plochy – 8836 m²

$$Q = 0,9 \times 0,45 \times 210 + 0,1 \times 0,88 \times 210 = 104 \text{ l/s}$$

11.3. Zásobování zemním plynem

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

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

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

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

11.4. Zásobování elektrickou energií

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

Instalovatelný příkon pro 9 RD x 11 kW = 99 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešený obytný soubor bude provedeno ze stávajících rozvodů NN v obci. V novém uličním prostoru povede trasa kabelů společně s VO podél hranice pozemků výhledových domů. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku.

11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu. V rámci výstavby je možné uvažovat provedení přípoje 2 ks chrániček DN 40 mm.

11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace ve výše uvedené lokalitě 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. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně. Nové rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci.

12. **Odpadové hospodářství**

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

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

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 respektuje parametry příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenská inženýrská síť.

Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. 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**

Vzhledem k malému rozsahu výstavby nebylo po dohodě pořadí výstavby stanovováno. Nutno však sledovat, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

16. **Zábor ZPF a PUPFL**

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF č.11 v platném ÚPO Jívoví.

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství. Pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

Ploch PUFL ani jeho ochranného pásma se řešené území nedotýká.

17. Kácení vzrostlé zeleně

ÚS studie neuvažuje s kácením vzrůstné zeleně. Případné kácení vzrůstné zeleně zjištěné v následných podrobnějších dokumentacích bude kompenzováno novou navrženou výsadbou v uličním prostoru.

18. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	13 362 m ²
počet navrhovaných RD	9
počet obyvatel na RD/celkem	3/27
výměra ploch soukromých parcel pro výstavbu RD	7 300 m ²
výměra parcel pro výstavbu garáží a doplňkových staveb	520 m ²
celkem výměra soukromých parcel	7 820 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	5 542 m ²

Poznámka :

Podrobnost a přesnost vypracované studie odpovídá přesnosti poskytnutých podkladů!

Žďár nad Sázavou, únor 2013

Vypracoval : Pavel Ondráček

PŘÍLOHY

- Jívoví, okr. Žďár nad Sázavou, kraj Vysočina vyjádření ke konceptu územní studie (Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno, zn. 002057/11300/2011, ze dne 07.06.2011)
- Vyjádření ke konceptu územní studie Jívoví (Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUJI 89684/2011-Sk/V/116 ODSH 44/2011, ze dne 10.11.2011)
- Stanovisko k územní studii a plánovanému komunikačnímu připojení ((Ředitelství silnic a dálnic ČR, Jihlava, č.j. 3763/ŘSD/39200/2011, ze dne 20.02.2012)

GRAFICKÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST
