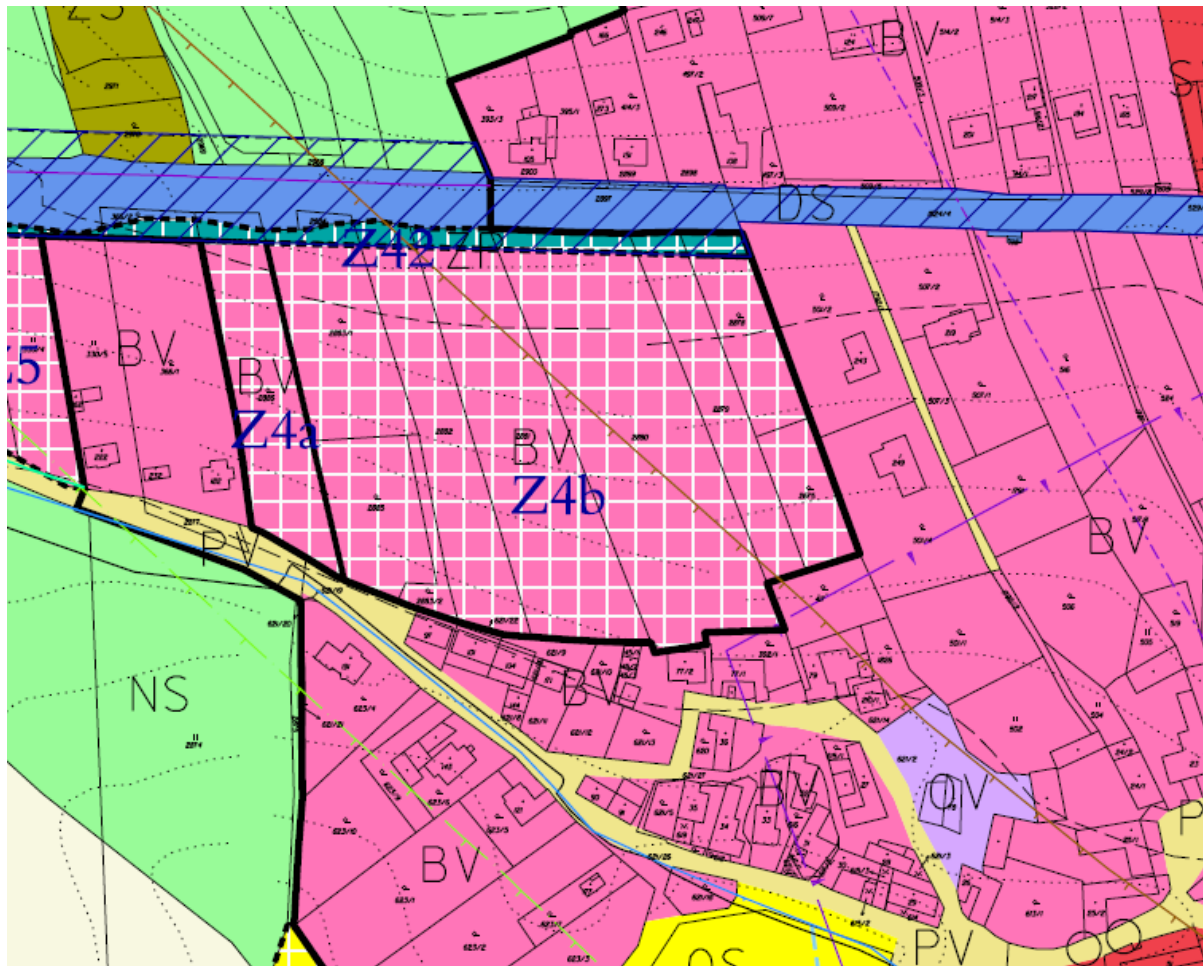


URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ STUDIE RUDA

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4b

Datum: květen 2024

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název dokumentace : Územní studie Ruda – zastavitelná plocha Z4b

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí
odbor výstavby a územního rozvoje

Oprávněná úřední
osoba pořizovatele: Bc. Václav Nevrtal

Objednatel: Obec Ruda

Projektant : Urbanistické středisko Jihlava, spol. s. r. o.
Matky Boží 11
586 01 Jihlava
Ing. arch. Jiří Hašek
číslo autorizace - ČKA 00302
Spolupráce:
Alena Kvasničková
Dana Menšíková

Datum zpracování : říjen 2023

správní orgán, který podal podnět ke zpracování	Zastupitelstvo obce Ruda	razítko – podpis pořizovatele:
datum schválení možnosti využití		
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Václav Nevrtal odbor výstavby a územního rozvoje Městský úřad Velké Meziříčí	

A. ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

1. ÚVOD
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, PODMÍNKY OCHRANY HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ
 - Vymezení řešeného území
 - Širší vztahy
 - Podmínky ochrany hodnot a charakteru území
3. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE
 - Urbanistická koncepce
 - Funkční členění území
 - Základní zásady pro umístění staveb na pozemcích rodinných domů (regulační podmínky)
 - Veřejná prostranství
 - Navrhovaná parcelace
4. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
5. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
 - Zásobování pitnou vodou
 - Odkanalizování a čištění odpadních vod
 - Zásobování zemním plynem
 - Zásobování elektrickou energií
 - Spoje, zařízení spojů
 - Nakládání s odpady
6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|-----------|
| 1. URBANISTICKÝ NÁVRH | 1 : 1 000 |
| 2. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 1 000 |
| 3. VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 1 : 1 000 |
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES A ŠIRŠÍ VZTAHY | 1 : 2 000 |

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST :

1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD
3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU
6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

A. ÚZEMNÍ STUDIE

1. ÚVOD

Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území. I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

V Územním plánu Ruda v platném znění, který nabyl účinnosti 31. 05. 2022, je u plochy Z4b „bydlení v rodinných domech – venkovské BV“ stanovena podmínka prověření změn v území územní studií. Zároveň byla v územním plánu stanovena lhůta pro pořízení územní studie do 31. 12. 2027.

Cíle územní studie:

Navrhnout funkční a prostorové uspořádání lokality, navrhnout parcelaci území, navrhnout uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, navrhnout umístění veřejného prostranství souvisejícího s plochou bydlení a stanovit základní zásady pro umístění staveb na pozemcích bydlení. Lokalitu řešit jako urbanistický celek funkčně provázaný s okolním zastavěným územím.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, PODMÍNKY OCHRANY HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Řešené území územní studie je vymezeno hranicemi zastavitelné plochy Z4b pro bydlení v rodinných domech – venkovské a zastavitelné plochy Z42 pro zeleň – přírodního charakteru. U plochy Z42 podmínka územní studie v ÚP není stanovena, plocha však s plochou pro bydlení funkčně souvisí, a proto bylo nezbytné plochu Z42 do řešeného území zahrnout.

Vymezení řešeného území územní studie je v souladu s vymezením ve Výkrese základního členění Územního plánu Ruda.

Hranice řešeného území územní studie je zakreslena v grafické části územní studie. Rozsah řešeného území je 2,4544 ha, z toho 2,2667 ha zastavitelná plocha Z4b a 0,1877 ha zastavitelná plocha Z42.

V řešeném území jsou v územní studii vymezeny stavební pozemky pro max. 13 rodinných domů.

Širší vztahy

Lokalita se nachází v severozápadní části obce Ruda (katastrální území Ruda u Velkého Meziříčí).

Lokalita navazuje severně a západně na zastavěné území, jedná se o volné místo v zástavbě v této části sídla. Ve směru severním je území vymezeno silnicí II/602. Jižně a východně od řešeného území navazují stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech. Území je situováno v návaznosti na silnici II/602 (silnice Velká Bíteš – Jihlava), ze které bude lokalita dopravně napojena.

Lokalita vyplňuje zástavbu mezi zastavěným územím a částečně doplňuje zástavbu podél silnice II/602 ve směru na Velké Meziříčí.

Vzdálenost do centra obce je cca 350 m (tj. na návěs). Vzdálenost k MŠ a ZŠ je cca 600 m. Z hlediska širších dopravních vztahů bude nová lokalita dopravně napojena 1 novou křižovatkou na silnici II/602.

Podmínky ochrany hodnot a charakteru území

Přírodní podmínky

Lokalita je situovaná v severozápadní části obce, jižně od silnice II/602 ve směru na Velké Meziříčí.

Na severu je vymezena silnicí II/602, na jihu, západě a východě navazuje zastavěné území.

Lokalita se nachází na mírném jižním až jihozápadním svahu o sklonu cca 10 %.

Nadmořská výška se pohybuje od 550 - 562 m n. m.

Území lokality je v současné době využíváno jako zemědělská půda v druhu pozemku orná půda a zahrada.

V území jsou pouze ovocné stromy, významné krajinné prvky ani jiné přírodní hodnoty a limity zde zastoupeny nejsou.

Kulturní hodnoty

V řešeném území se nenachází kulturní památky uvedené v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu vymezené v územním plánu.

Řešené území územní studie nenáleží do kategorie ÚAN I a II (lokality s předpokládaným výskytem archeologických nálezů).

Charakter navazující zástavby

Lokalita navazuje severně na starší zástavbu ve východní části obce. Tato zástavba je spíše domkářského charakteru podél historické komunikace – původní trasy silnice Jihlava – Brno. Jedná se drobnější zástavbu na menších parcelách, s menšími hospodářskými objekty o výšce zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví se zastřešením šikmou střechou o vyšším sklonu. Zástavba nevytváří stavební čáru.

Východně navazuje zastavěné území s novou zástavbou. Zástavba nových plošně rozsáhlých RD na velkých parcelách - původně zahrady a pole. Orientace RD sleduje současnou parcelaci. Ve vztahu k silnici II/602 nová zástavba nevytváří stavební čáru.

Severně, za silnicí II/602, navazuje tradiční uliční zástavba podél silnice na Velké Meziříčí. Zástavba rodinných domů je převážně o jednom nadzemním podlaží + podkroví nebo dvou nadzemních podlaží + podkroví. Z hlediska zastřešení se jedná o objekty se šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou).

3. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z podmínek území a ze současného způsobu zastavění navazujícího obytného území.

Lokalita bude dopravně napojena novou křižovatkou na silnici II/602. Středem plochy je vedena souběžná komunikace pro dopravní napojení zástavby RD.

Podél silnice II/602 je vymezena plocha pro umístění zeleně a případně chodníku.

Zástavba rodinných domů je navržena jako zástavba izolovaných rodinných domů. Podél komunikací jsou navrženy přidružené pásy pro uložení inženýrských sítí, chodník a zeleň.

Orientace zástavby sleduje směr stávající parcelace, což reflektuje požadavek částečného zohlednění stávající parcelace a vlastnických vztahů.

Funkční členění území

Řešené území ÚS zahrnuje zastavitelné plochy Z4b pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a zastavitelnou plochu Z42 pro zeleň – přírodního charakteru (ZP).

V souladu s podmínkami využití ploch BV a ZP jsou plochy v ÚS podrobněji členěny na:

- Pozemky rodinných domů;
- Veřejná prostranství – místní komunikace;
- Veřejná prostranství - zelené pásy u komunikací;
- Veřejná prostranství – chodníky;
- Veřejná prostranství – účelové komunikace;
- Veřejná prostranství – zeleň;
- Zahrady.

Funkční členění území je zakresleno v grafické části územní studie, ve výkrese „Urbanistický návrh“. Zpřesnění v podrobnější dokumentaci je možné při respektování celkové koncepce zástavby a technických požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro podrobnější funkční členění ploch nejsou v územní studii stanoveny samostatné podmínky využití. Platí podmínky využití ploch BV a ZP stanovené v územním plánu včetně podmínek prostorového uspořádání ploch.

Základní zásady pro umístění staveb na pozemcích rodinných domů (regulační podmínky)

Charakter zástavby

Zástavba RD, nepřípustné jsou výrazné architektonické minority – srubové stavby, roubené stavby apod.

Zástavba samostatně stojících (izolovaných) RD.

- garáž je možno umístit buď jako součást hlavní stavby rodinného domu, nebo jako stavbu ke stavbě hlavní přiléhající;
- minimálně dvě parkovací místa u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka;
- intenzita zastavění stavebního pozemku max. 40% (maximální koeficient zastavěné plochy včetně zpevněných ploch);
- Likvidace dešťových vod bude řešena zásadně na vlastním pozemku a to vsakem, případně jímáním do podzemní nádrže pro závlahu s přepadem do vsaku.

Uliční čára

Hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím. V zástavbě rodinných domů je dána oplocením oddělovacím stavební pozemky rodinných domů od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára

Vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění hlavními stavbami (budovami RD) a polohu umístění hlavního objektu. Stavební čára vymezuje hranici uličního průčelí hlavního objektu, nikoli bočních stran. Poloha stavební čáry je zakreslena ve výkresové části územní studie, ve výkrese č. 1 Urbanistický návrh.

Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Případné předstupující části (např. arkýře, balkony, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí) nesmí tvořit hlavní hmotu stavby.

Před stavební čárou nesmí vystupovat žádné objekty (např. garáže, zastřešená odstavňá stání, hospodářské objekty).

Orientace průčelí budov

Je třeba respektovat orientaci průčelí budov dané hlavní stavební čárou.

Stavební hranice – vedlejší stavební čára

Vymezuje odstup stavby od boční nebo zadní hranice stavebního pozemku. Vedlejší stavební čára je stanovena v případech, kdy je odstup staveb vnímán z veřejných prostranství. Poloha stavební hranice - vedlejší stavební čáry je zakreslena ve výkresové části územní studie, ve výkrese č. 1 Urbanistický návrh.

Pro vzdálenost staveb od společných hranic sousedících stavebních pozemků platí zásady definované normovými a zákonnými podklady (zejména se jedná o požadavky na vzájemné odstupy, požadavky na oslunění, požadavky na definování požárně nebezpečného prostoru apod.).

U pozemků s vymezenou stavební hranicí, kde je umístění staveb vnímáno z veřejných prostranství je nežádoucí umísťovat také doplňkové stavby před stavební hranicí.

Výška výstavby

Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Celková výška stavby maximálně 9,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem.

Podkroví je podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.

Typ zastřešení

V případě výšky zástavby do 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů.

Zastřešení samostatných garáží není specifikováno.

Oplocení

Směrem do uličního prostoru průhledný plot s podezdívkou do výšky 1,50 m včetně podezdívky.

Oplocení mimo uliční prostor mezi pozemky rodinných domů do výšky 1,80 m.

Není vhodné plné oplocení z betonových prefabrikátů.

Veřejná prostranství

Uliční prostor

Pro umístění dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství je v ÚS navržen uliční prostor o šířce převážně 8,5 m. Šířka uličního prostoru je uvedena ve výkresové části územní studie.

Ve výkresové části územní studie je zakresleno podrobnější rozdělení veřejných prostranství na komunikace, zelené pásy u komunikací, chodníky a zeleň. V podrobnější dokumentaci je přípustná změna tohoto členění.

Pro podrobnější členění veřejných prostranství nejsou v územní studii stanoveny samostatné podmínky využití.

Související veřejná prostranství

V ÚP Ruda byla vymezena plocha bydlení Z4b o velikosti 2,2667 ha.

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. je třeba na každé 2 ha plochy pro bydlení vymežit 1000 m² plochy veřejných prostranství, tedy pro plochu Z4b o výměře 1113 m².

Vymezené plochy veřejných prostranství podél silnice a podél severní komunikace tuto plochu překračují (cca 1500 m²).

Navrhovaná parcelace

V řešeném území bude umístěno max. 13 stavebních pozemků rodinných domů.

Počet a velikost jednotlivých parcel je orientační, v podrobnější dokumentaci je přípustná změna počtu a velikosti parcel při respektování celkové koncepce zástavby.

Plocha	Číslo pozemku	Orient. velikost pozemku	Podmínky pro využití pozemků
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ			
BV	1	1 826 m ²	Stavební čára není stanovena. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	2	1 906 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemků. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	3	1 594 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	4	1 309 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	5	1 176 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	6	1 930 m ²	Stavební čára není stanovena. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	7	1 210 m ²	Stavební čára není stanovena. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	8	1 506 m ²	Stavební čára není stanovena. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	9	1 653 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemků. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.

Plocha	Číslo pozemku	Orient. velikost pozemku	Podmínky pro využití pozemků
	10	1 211 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	11	1 213 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	12	1 172 m ²	Stavební čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.
	13	1 821 m ²	Stavební čára není stanovena. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví a výšky 9 m nad upraveným terénem Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu střech v rozmezí 25 až 40 stupňů.

4. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů v odstavcích 1 a 2 stanoví:

- 1) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m.*
- 2) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m.*

V řešeném území budou umístěny pouze rodinné domy.

V zástavbě rodinných domů jsou veřejná prostranství pro umístění dopravní infrastruktury vymezena v šířce 8,5 m.

Šířka veřejného prostranství tedy vyhovuje požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Silnice II/602

Podél severní hranice řešeného území prochází silnice II/602 Jihlava – Brno.

V Územním plánu Ruda je vymezen koridor dopravní infrastruktury DK1 pro homogenizaci stávající trasy silnice III/602. Koridor je v nezastavěném území vymezen v šířce 80 m v zastavěném území je pak zpřesněn dle grafické části územního plánu. V zájmovém území koridor zahrnuje plochu Z42.

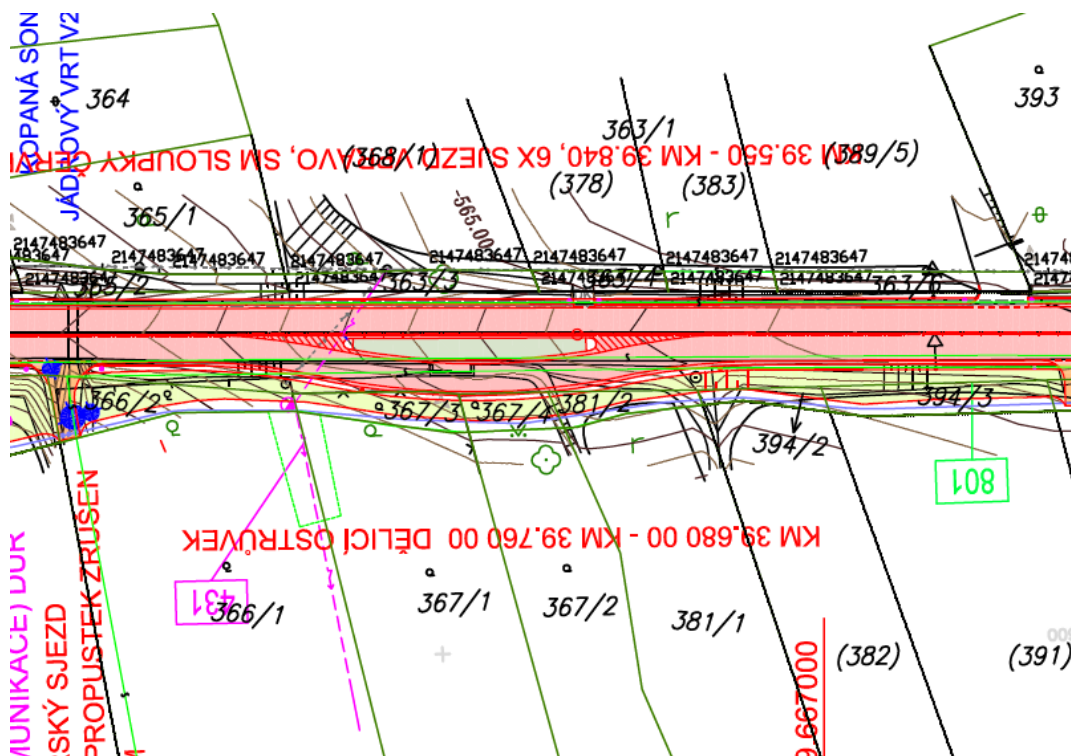
Rekonstrukce silnice II/602.

Pro homogenizaci (rekonstrukci) silnice II/602 je zpracována podrobnější projektová dokumentace pro územní řízení – Silnice II/602 – hranice kraje – Pelhřimov – 4. Stavba (viz výřez).

V zájmovém území územní studie je na silnici navržen zpomalovací ostrůvek na příjezdu od obce.

Ostrůvek je respektován a je zakreslen ve Výkrese dopravní infrastruktury.

Orientace výřezu odpovídá orientaci územní studie:



Dopravní napojení lokality:

Lokalita bude dopravně napojena na silnici II/602 novou křižovatkou. Křižovatka bude umístěna v zastaveném území.

Posouzení rozhledů na křižovatce na silnici II/602 dle ČSN 73 6102/Z1:

V místě navrhované křižovatky je silnice II/602 vedena souvislým zastavěným územím obce (podle zákona o pozemních komunikacích v platném znění).

Návrh dále předpokládá, že pro připojení lokality novou křižovatkou nebudou na silnici II/602 provedeny samostatné odbočovací pruhy.

Parametry rozhledu podle ČSN 73 6102/Z1:

- návrhová rychlost na silnici II/602 $v_n = 50$ km/h
- silnice III/3999 v místě napojení je v dvoupruhovém uspořádání - uspořádání (a) dle ČSN
- ze zájmového území se předpokládá výjezd vozidel skupiny "1", případně "2" (svoz odpadů).
- **USPOŘÁDÁNÍ "A":**
 - $X_B = 80$ m
 - $X_C = 65$ m
 - $Y_B = 8,5$ m
 - $Y_C = 5,0$ m

Vysvětlení pojmů podle ČSN 73 6102/Z1:

Uspořádání podle přednosti v jízdě na křižovatce

Uspořádání A - křižovatka s předností v jízdě na hlavní komunikaci a zastavením vozidla na vedlejší komunikaci (dopravní značka „Stůj, dej přednost v jízdě“).

Typické příčné uspořádání komunikace.

Uspořádání (a) – dvoupruhová komunikace.

Skupiny vozidel

Skupina 1 – osobní a dodávkový automobil

Skupina 2 – vozidlo pro odvoz odpadu, nákladní automobil, autobus

Strany rozhledového trojúhelníku: X_B, X_C, Y_B, Y_C .

Kácení vzrostlé zeleně

Podél silnice II/602 se v řešeném území nenachází souvislá zeleň, jsou zde pouze jednotlivé ovocné stromy.

Pro zajištění dostatečného rozhledu na křižovatce nebude nutné dle dostupných podkladů (ortofoto) žádné stromy odstranit.

Místní komunikace

Lokalita bude dopravně napojena z místní komunikace napojené na silnici II/602 novou křižovatkou. Šířka dvoupruhové místní komunikace je doporučena 5,5 m.

Podél komunikace jsou navrženy přilehlé zelené pásy pro uložení inženýrských sítí. V těchto vymezených zelených pásích budou uloženy inženýrské sítě a je možné zde vybudovat i chodník.

Chodníky

Umístění chodníků v řešeném území bude upřesněno v podrobnější dokumentaci.

Potřebné je propojení chodníkem směrem k autobusové zastávce u II/602 ve směru na Velkou Bíteš a dále by bylo vhodné propojení podél II/602 od autobusové zastávky až ke kolmé místní komunikaci do centra obce. Tyto chodníky by byly mimo řešené území územní studie.

Podél komunikací jsou navrženy pásy zeleně pro uložení inženýrských sítí, kde je možné také umístit chodníky.

Chodníky budou situované ve veřejném uličním prostranství. Chodníky budou v šířce 1,50 - 2,00 m.

Odstavná a parkovací stání.

a) Parkovací a odstavná stání u rodinných domů:

Počet RD: 13 rodinných domů

Potřeba parkovacích stání pro návštěvníky: 1 stání/10 obyvatel, při 3,0 obyv./byt je potřeba 4 parkovacích stání.

Potřeba stání celkem: 4 parkovací místa, bude zajištěno na místní komunikaci

Odstavování osobních vozidel u RD bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Navržená stavební čára a odstup zástavby umožňuje i využití částí vjezdů na vlastních pozemcích pro odstavování vozidel. Rodinné domy budou mít 2 odstavná stání pro osobní automobily na vlastním pozemku.

Cyklistická doprava

Cyklotrasy a cyklostezky nejsou v řešeném území navrhovány.

Hromadná doprava

Autobusová zastávka je umístěna u silnice II/602. Vzdálenost lokality rodinných domů k autobusové zastávce je cca 350 m.

Bylo by vhodné uvažovat s chodníkem také po jižní straně silnice II/602, kde je zastávka a nová zástavba RD.

Pro další stupeň projektové dokumentace požaduje Dopravní inspektorát Policie ČR zejména mj.:

- Soulad navržených a dotčených připojení (křižovatky komunikací, sjezdy sousedních pozemků) s ČSN 73 6102, resp. ČSN 73 6110, včetně zakreslení rozhledů.
- Vybavení, příslušenství pozemních komunikací (bezpečnostní zařízení, dopravní značení a zařízení) – soulad se zákonem č. 361/2000 Sb., vyhláškou č. 294/2015 Sb., ČSN 73 6101), a to včetně revize stávajícího.
- Parametry pěších tras chodníků – soulad s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací).
- Rozhledové poměry a parametry parkovacích stání – soulad s ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

5. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásobování pitnou vodou

Navrhovaná koncepce

Zásobování obce je zajištěno z vodovodního přivaděče DN 200 Velké Meziříčí - Velká Bíteš. Obec je zásobena gravitačně z VDJ Ruda 2x 250 m³ (589,3/587,75 m n. m.), který je součástí vodovodního přivaděče Velké Meziříčí - Velká Bíteš.

Zástavba v horním tlakovém pásmu je pod tlakem ATS umístěné v akumulární komoře vodojemu Ruda.

Vodovodní řad bude možno umístit v zeleném pásmu nebo chodníku podél místní komunikace. Objekty rodinných domů budou napojeny samostatnými přípojkami.

Orientační výpočet potřeby vody

13 RD x 3,0 obyvatel/RD	= 39 obyvatel
Celkem	= 39 obyvatel

1. Bytový fond
39 osob x 120 l/s/den = 4. 680 l/den

2. Technická a občanská vybavenost
 $\frac{39 \text{ osob} \times 20 \text{ l/os/den}}{\text{celkem}} = \frac{780 \text{ l/den}}{= 5. 460 \text{ l/den} = 0,06 \text{ l/s}}$

Potřeba vody celkem činí 5. 460 l/den = 0,06 l/s.

Protipožární zabezpečení

Zásobování požární vodou bude prověřeno v následné projektové dokumentaci. V územní studii je stanoven rámec pro následné řešení.

V následné projektové dokumentaci může být odběr požární vody zajištěn z veřejného vodovodu, tj. ze stávajícího nadzemního požárního hydrantu.

Tento způsob zajištění požární vody je doporučen.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace bude zapotřebí provést posouzení potřeby požární vody dle ČSN 730873 - zásobování požární vodou.

Tlakové poměry

Prověření tlakových poměrů

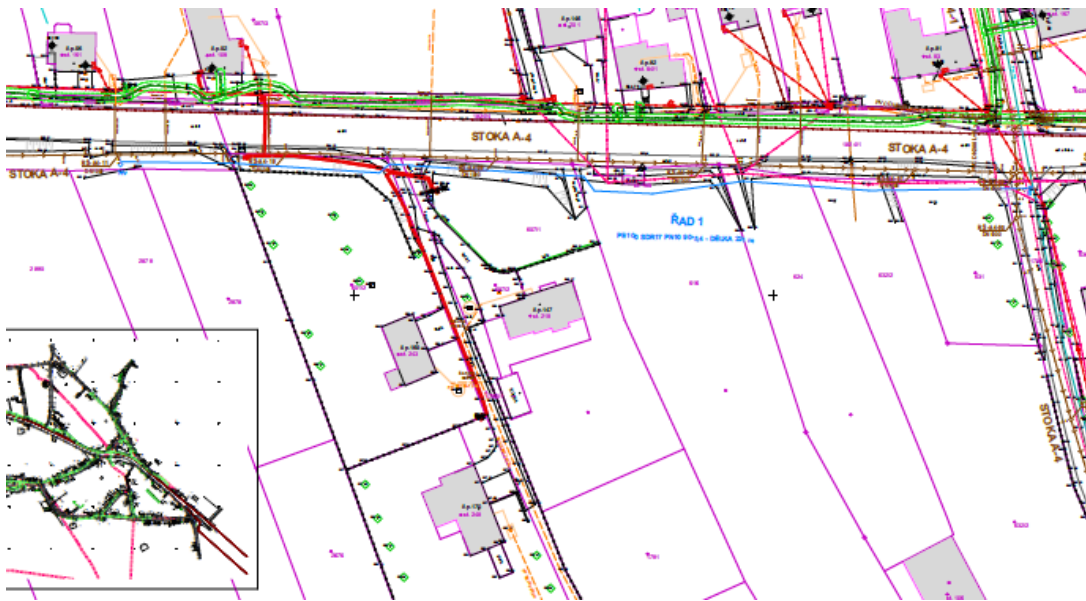
Vododem Ruda 500 m³ je na kótě 589,30/585,70 m n. m.

Kóty terénu lokality jsou v nadmořské výšce 550 - 562 m n. m.

- dolní tlakové pásmo - zástavba je pod tlakem VDJ - vyhovuje pro stávající a navrhovanou obytnou zástavbu kóty terénu 546 - 564,00 m n. m.
- horní tlakové pásmo - zástavba je pod tlakem AT stanice - vyhovuje pro stávající a navrhovanou obytnou zástavbu kóty terénu 560 - 582,50 m n. m.

V případě napojení z horního tlakového pásma bude třeba redukovat tlak vody, aby vyhovoval ČSN (redukční ventil v šachtě).

Podle sdělení VAS, a.s. je možné napojení na vodovod, který je nyní pod tlakem ATS Ruda (horní tlakové pásmo). Po napojení by se pouze hranice horního tlakového pásma posunula směrem k silnici a vodovod by byl stále napojen na dolní tlakové pásmo (pásma by byla oddělena sekčním uzávěrem s hydrantem).



Dále je možné napojení přímo na dolní tlakové pásmo jižním směrem přes soukromé pozemky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Navrhovaná koncepce

Obec nemá vybudovanou kanalizační síť ani čistírnu odpadních vod.

V obci Ruda jsou odpadní vody po předčištění v biologických septicích, příp. bez jakéhokoliv předčištění vypouštěny do vodního toku, kterým je jeden z přítoků vodního toku Polomina.

Územní plán stanovuje nově vybudované nebo rekonstruované trasy řešit kanalizací oddílnou. Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod.

Na kanalizaci a ČOV je zpracována dokumentace pro územní řízení a je vydáno stavební povolení.

V územní studii je v souladu s ÚP navrženo odvedení splašků na vyprojektovanou stokovou síť a dále na ČOV.

V územní studii je zakreslena varianta gravitačního odvedení splašků, v tomto případě bude nutné vést kanalizaci jižně přes pozemky zahrad RD.

Do doby realizace ČOV bude odkanalizování řešeno v souladu s platnou legislativou a ÚP. Dešťové vody budou podle platné legislativy v maximální míře likvidovány, popř. zdrženy na pozemcích investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). V následujícím stupni projektové dokumentace budou pomocí vsakovacích zkoušek a geologických sond ověřeny možnosti zasakování dešťových vod. Předpokládá se likvidace dešťových vod vsakem na pozemcích stavebníků a dílčí vsakování ve veřejných zelených páslech a pod komunikacemi.

Zásobování zemním plynem

Navrhovaná koncepce

V územní studii je navrženo napojení STL plynovod severně od řešeného území. Plynovod bude veden podél navržené obslužné komunikace, v zeleném pásu. Jednotlivé rodinné domky budou napojeny samostatnými plynovodními přípojkami. Přípojky budou umístěny ve skříních HUP ve zděných nebo umělých sloupcích umístěných na hranicích pozemků a budou osazeny STL/NTL regulátory tlaku plynu.

ČEPRO, a.s.

Řešené území územní studie Ruda - zastavitelná plocha Z4b se nachází v ochranném pásmu katodově chráněné trasy produktovodu ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a. s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

S předloženou studií ČEPRO, a.s. souhlasí, upozorňuje, že jednotlivé části staveb podléhají projednání, vyjádření a stanovení konkrétních podmínek správce a vlastníka technické infrastruktury.

Zásobování elektrickou energií

Rozvody VN 22 kV.

Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.

Stávající vedení VN 22 kV a ochranná pásma tohoto vedení nezasahují do řešeného území územní studie.

Trafostanice

V ÚP je vymezen koridor TK3 pro novou trafostanici pro zajištění požadovaného příkonu pro rozvojové plochy v západní části obce (mimo řešené území).

V územní studii je takto koncepce respektována.

Vedení NN

Stavební pozemky budou napojeny NN kabelovými rozvody z uvedených trafostanic.

Kabelové rozvody NN budou uloženy v zelených páslech podél komunikací.

V ochranném pásmu elektrického vedení je nutné respektovat podmínky provozovatele elektrické sítě.

Ochranná pásma vedení v zájmovém území jsou zakreslena v grafické části územní studie. Přesnost vymezení OP odpovídá přesnosti vymezení technické infrastruktury v územní studii, v následné dokumentaci může tedy být vymezení OP upřesněno nebo změněno.

Veřejné osvětlení

V rámci řešeného území bude rovněž doplněn systém veřejného osvětlení.

Spoje, zařízení spojů

Telekomunikační kabely procházejí podél II/602 po severní straně. Do řešeného území nezasahují.

Nakládání s odpady

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna dle obecně závazné vyhlášky obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.

6. PODMÍNKY PRO VYTVOŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Hluk z dopravy

Řešená lokalita je v územním vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

Protihluková opatření budou řešena v územním řízení jednotlivých staveb.

Ohrožení hlukem z dopravy není v v podrobnosti ÚS prověřováno.

Oprávněná úřední osoba KHS kraje Vysočina, která bude v budoucnu schvalovat umístění jednotlivých rodinných domů v daném území, bude v rámci posuzování projektové dokumentace pro vydání územního souhlasu dle § 77 odst. 4 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění po každém stavebníkovi požadovat hlukovou studii nebo měření hluku jako důkaz, že plánovaný RD nebude ovlivněn nadlimitním hlukem z provozu dopravy po silnici II/602. Tento důkaz nemusí stavebník předkládat, bude-li rodinný dům navržen s centrální vzduchotechnikou s rekuperací tepla. KHS kraje Vysočina nemá v této fázi projektových příprav jiné připomínky k návrhu uspořádání ploch a objektů v posuzované lokalitě /PLOCHA Z4b/.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována na základě podmínky stanovené v Územním plánu Ruda, který nabyt účinnosti 31. 05. 2022, je u plochy Z4b „bydlení v rodinných domech – venkovské BV“ stanovena podmínka prověření změn v území územní studií. Zároveň byla v územním plánu stanovena lhůta pro pořízení územní studie do 31. 12. 2027.

Podkladem pro zpracování územní studie bylo zadání územní studie, vypracované pořizovatelem územní studie, kterým je Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje.

Územní studie vychází z koncepce schválené v platném Územním plánu Ruda.

Mapové podklady

Pro územní studii byl použit shodný mapový podklad jako pro územní plán - katastrální mapa DKM-KPÚ Ruda u Velkého Meziříčí platná od 25. 05. 2021.

Mapový podklad katastrální mapy byl aktualizován k červenci 2022.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD

Platnou ÚPD je Územní plán Ruda který nabyt účinnosti 31. 05. 2022.

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.

Řešení ÚS je plně v souladu se specifickými podmínkami zastavitelných ploch Z4b a Z42.

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Z4b	ano	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Dopravní napojení plochy nebo jednotlivých parcel ze silnice II. třídy nebo ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).• Respektovat podmínky ochrany v 300 m pásmu produktovodu.• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 60%.• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 50%.• Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici II/602.• Rozhodování o změnách využití území je podmíněno zpracováním územní studie.• Územní plán stanovuje navrhnout v územní studii zejména:<ul style="list-style-type: none">➢ řešení dopravní infrastruktury;➢ řešení technické infrastruktury;➢ parcelaci stavebních pozemků;➢ umístění obytných objektů a funkčně obdobných staveb vzhledem k možnému ovlivnění nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici II/602.
-----	-----	---	--

PLOCHY ZELENĚ

ZP – ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Z42	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Ochranná a izolační zeleň.• Umožnit případné rozšíření silnice II/602.
-----	----	---	---

Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridoru dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
DK1	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	<ul style="list-style-type: none">• 80 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.• V zastavěném území stávající dopravní pás, (stávající plocha dopravní infrastruktury + nezbytné navazující plochy)• Koridor dle grafické části.	<ul style="list-style-type: none">• Při realizaci dopravní stavby v tomto koridoru nesmí dojít k významnému zatížení hlukem nebo zdraví škodlivými emisemi z dopravy u stávajícího chráněného prostoru.• Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VD1.

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- Stavby pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

Koridor pro homogenizaci silnice II/602 je v územní studii respektován.

V ÚS byl prověřován dopad nového dopravního napojení na dokumentaci na rekonstrukci silnice II/602. Úpravy v navrhované rekonstrukci (zpomalovací ostrůvek) nekolidují s řešením dopravního napojení dle územní studie.

Řešení ÚS je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch BV a ZP stanovených v ÚP. Pro plochy Z4b A Z42 není v územním plánu stanovena etapizace.

Limity využití území

- V ÚS jsou uvedena omezení vyplývající z uvedených inženýrských sítí a jejich ochranných pásem.
- Podél silnice II/602 severně od silnice je veden telekomunikační kabel.
- Do řešeného území zasahuje 300 m ochranné pásmo produktovodu podmínky uvedené v územním plánu jsou respektovány. Ochranné pásmo je zakresleno v grafické části územní studie.
- Stávající dopravní infrastruktura v navazujícím území je respektována.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Požadavky zadání pro zpracování územní studie jsou v územní studii respektovány.

- V územní studii bylo, zejména z důvodů dopravního napojení upraveno vymezení řešeného území. Řešené území územní studie je vymezeno hranicemi zastavitelné plochy Z4b pro bydlení v rodinných domech – venkovské a zastavitelné plochy Z42 pro zeleň – přírodního charakteru. U plochy Z42 podmínka územní studie v ÚP nebyla stanovena, plocha však s plochou pro bydlení funkčně a dopravně souvisí, a proto bylo nezbytné plochu Z42 do řešeného území zahrnout.
- Jsou respektovány požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace a platné legislativy, je uvedeno v samostatné kapitole.
- Pro zpracování ÚS byly využity aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.
- Obsah dokumentace odpovídá požadavkům zadání ÚS s v zadání akceptovanými odchylkami.
- Jsou respektovány požadavky na urbanistickou koncepci. V ÚS jsou stanoveny zásady pro umístění staveb na pozemcích pro bydlení. Je stanovena uliční čára, stavební čára, stavební hranice, tvar střech a požadavky na oplocení. U regulačních podmínek je uvedeno definování jednotlivých pojmů.
- Pojmy přebírané z ÚP jsou definovány v ÚP.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Pracovní varianty - koncepce zástavby území byla ověřována variantně. V průběhu zpracování územní studie byly zpracovány pracovní varianty řešení, zaměřené především na způsob dopravního napojení celého řešeného území, řešení inženýrských sítí, umístění veřejného prostranství, na velikost a šířku parcel a rozsah a umístění ploch zeleně. Pracovní varianty byly na jednáních konzultovány se zástupci obce a vlastníků a vybraná varianta byla zapracována do řešení územní studie, která je řešena invariantně.

Koncepce zástavby - vychází z dopravního napojení a vazeb na stávající zástavbu.

Koncepce zástavby navrhuje vymežit podél silnice II/602 plochu zeleně.

Zástavba RD je pak navržena podél komunikace procházející středem plochy.

Podél silnice II/602 a podél severní hranice zástavby je navrženo doplnění vysoké zeleně.

Požadavkem na koncepci zástavby bylo i částečné zohlednění vlastnických vztahů, to bylo akceptováno navrženou orientací budov na pozemcích RD.

Regulační podmínky

Zástavba rodinných domů je navržena jako nízkopodlažní zástavba samostatně stojících (izolovaných) RD podél navrhovaných komunikací.

Pro umístění staveb RD v řadě je u většiny RD stanovena jednotná stavební čára.

Výška zástavby je definována takto:

Max. výška zástavby je v soulad s ÚP stanovena na 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Zastřešení sedlovou nebo valbovou střechou o sklonu 25 – 40 stupňů.

Požadavky vyplývají z respektování charakteru zástavby, na kterou je žádoucí navazovat – tedy zejména uliční zástavby na severní straně II/602 – dotvoření uliční zástavby podél průtahu obce.

Návrh parcelace

Návrh parcelace, tedy členění a orientace vychází i z požadavku na částečné zohlednění vlastnických vztahů. Orientace a velikost parcel navazuje na parcelaci v území východně i západně.

V ÚS je navrženo 13 parcel, parcely ve vnitřní části jsou okolo 1 500 m², v okrajových částech jsou parcely větší.

V jižní části, v návaznosti na domkářskou zástavbu jsou vymezeny plochy zahrad.

Stavební čára

V územní studii je stanovena stavební čára a stavební hranice, je uveden výklad pojmů.

Stavební čára u většiny parcel je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemků.

Stavební hranice je 3,5 m od hranice pozemků.

Stavební hranice pro doplňkové stavby je stanovena u parcel podél silnice II/602.

Oplocení

V ÚS jsou stanovana pravidla pro sjednocení a regulaci výšky oplocení.

Veřejná prostranství

Šířka uličních prostorů je navržena na 8,5 m. Tato šířka vyhovuje požadavkům vyhlášky.

V uličním prostoru bude umístěna komunikace, zelený pás pro uložení inženýrských sítí a chodníky.

V ÚS je vymezeno veřejné prostranství s vysokou zelení podél silnice II/602 a na severní hranici zástavby.

Plochy veřejných prostranství – zeleně je vymezena v dostačeném rozsahu dle vyhlášky 501/2006 Sb. Vymezení veřejných prostranství v ÚS je v souladu s územním plánem.

Dopravní řešení – koncepce dopravního řešení vychází z požadavků dopravního napojení

V ÚS je navrženo dopravní napojení plochy dvoupruhovými obousměrnými komunikacemi.

Napojení na silnici II/602 je navrženo jedinou křižovatkou, na konci zástavby je navrženo obratiště.

Uliční prostor je v ÚS směrně členěn na pás pro vlastní komunikaci, podružené pásy pro chodník, pás zeleně pro uložení inženýrských sítí a pás pro zeleň. Podrobnější členění uličního prostoru je doporučeno.

Inženýrské sítě

V ÚS je navrženo uložení inženýrských sítí ve veřejném uličním prostoru, v pásu pro komunikaci (pouze kanalizace), pásu pro chodník a pásu pro zeleň a technickou infrastrukturu.

Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod severně podél silnice II/602 nebo jižně přes soukromé pozemky.

Odkanalizování území je řešeno gravitačně, částečně přes soukromé pozemky.

Dešťové vody budou převážně zasakovány na pozemcích vlastníků rodinných domů.

Zásobování plynem je řešeno napojením na plynovod v zastavěném území severně.

Zásobování elektrickou energií se bude řešit kabelovým vedením NN ze stávajících trafostanic.

Mapové podklady - pro územní studii byl použit shodný mapový podklad jako pro územní plán - katastrální mapa DKM-KPÚ Ruda u Velkého Meziříčí platná od 25. 05. 2021.

Mapový podklad katastrální mapy byl aktualizován k červenci 2022.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU

V Územním plánu Ruda je řešené území územní studie vymezeno jako zastavitelná plocha Z4b pro bydlení v rodinných domech (2,2667 ha) a Z42 pro zeleň – přírodního charakteru (0,1877 ha). Celková rozloha obou ploch v územním plánu činí 2,4544 ha.

V řešeném území jsou v územní studii vymezeny stavební pozemky pro max. 13 rodinných domů.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Územní studie je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

DOKLADOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Dokladová část je v příloze ÚS a obsahuje kopie vyjádření:

1. Vodárenská akciová společnost, a.s.
2. Policie ČR, dopravní inspektorát
3. ČEPRO, a.s.
4. NET4GAS, s r.o.
5. KHS Kraje Vysočina
6. Nové vyjádření VAS, a. s. ze dne 24. 8. 2023
7. Koordinační situace vodovod a kanalizace