

ÚZEMNÍ STUDIE Bory (lokalita Z-IV)

<u>Objednatel ÚPP:</u>	Obec Bory, Bory 232, 594 61 Bory
<u>Zpracovatel ÚPP:</u>	D+Architekti s.r.o. Polanka 214/10, 674 01 Třebíč
<u>Zodpovědný projektant:</u>	Ing. arch. Milan Drbálek, ČKA 04327
<u>Datum:</u>	09 / 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který podal podnět ke zpracování:	<i>Zastupitelstvo obce Bory</i>	Razítko - podpis pořizovatele
Datum schválení možnosti využití pořizovatelem:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	<i>Ing. Antonín Kozina Odbor výstavby a územního rozvoje, úsek územního plánování Městský úřad Velké Meziříčí</i>	

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1.	Identifikační údaje	2
2.	Základní údaje.....	2
3.	Vymezení a popis řešeného území, širší vztahy	3
4.	Urbanistická koncepce a uspořádání funkčních ploch.....	4
5.	Regulace a limity.....	5
6.	Souhrnný přehled navrhovaných kapacit	8
7.	Koncepce řešení dopravní infrastruktury	8
8.	Koncepce řešení technické infrastruktury.....	8
9.	Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	10
10.	Ochrana ZPF a PUPFL	10
11.	Projednání s dotčenými orgány státní správy a se správci sítí.....	10

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1.	Širší vztahy.....	1:5000
2.	Urbanistická koncepce	1:1000
3.	Dopravní infrastruktura	1:1000
4.	Technická infrastruktura	1:1000
5.	Koordinační výkres.....	1:1000
6.	Schéma regulace a limitů typ A (občanská vybavenost)	
7.	Schéma regulace a limitů typ B (rodinné domy)	
8.	Schéma regulace a limitů typ C (rodinné domy).....	
9.	Vizualizace – nahlady severní	
10.	Vizualizace – nahlady jižní	
11.	Vizualizace – pohled ulice	
12.	Vizualizace – pohled RD	

1. Identifikační údaje

Název: ÚZEMNÍ STUDIE Bory (lokality Z-IV)
Místo: Bory, soubor pozemků v k.ú. Dolní Bory
Účel: Plochy smíšené obytné
Plochy občanského vybavení
Plochy veřejných prostranství

Zpracovatelé dokumentace:
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

D+Architekti s.r.o.
Ing. arch. Milan Drbálek, autorizovaný architekt ČKA č. 04327
kancelář: Polanka 214/10, 674 01 Třebíč
sídlo: Pozďatín 66, 675 03 Budišov
IČ: 088 21 518
M: +420 605 561 649
e-mail: drbalek@darchitekti.cz
web: www.darchitekti.cz

DOPRAVA: **Simona Štadániová**, autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava, č. autorizace 1400179
Jaroslava Haška 667, 674 01 Třebíč
M: +420 723 117 403, e-mail: simona.stadaniova@seznam.cz

2. Základní údaje

a) Výchozí podklady

- Zadání "Územní studie NOVÁ ZÁSTAVBA BORY – LOKALITA Z-IV" - MěÚ Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, úsek územního plánování 12/2020
- Územní plán Bory (změna č.1), nabytí účinnosti 22.10. 2020
- polohopis – KN
- geodetické zaměření – provedl GEO VM s.r.o. 07/2020
- poloha průběhu inženýrských sítí od jejich správců

b) Účel územní studie

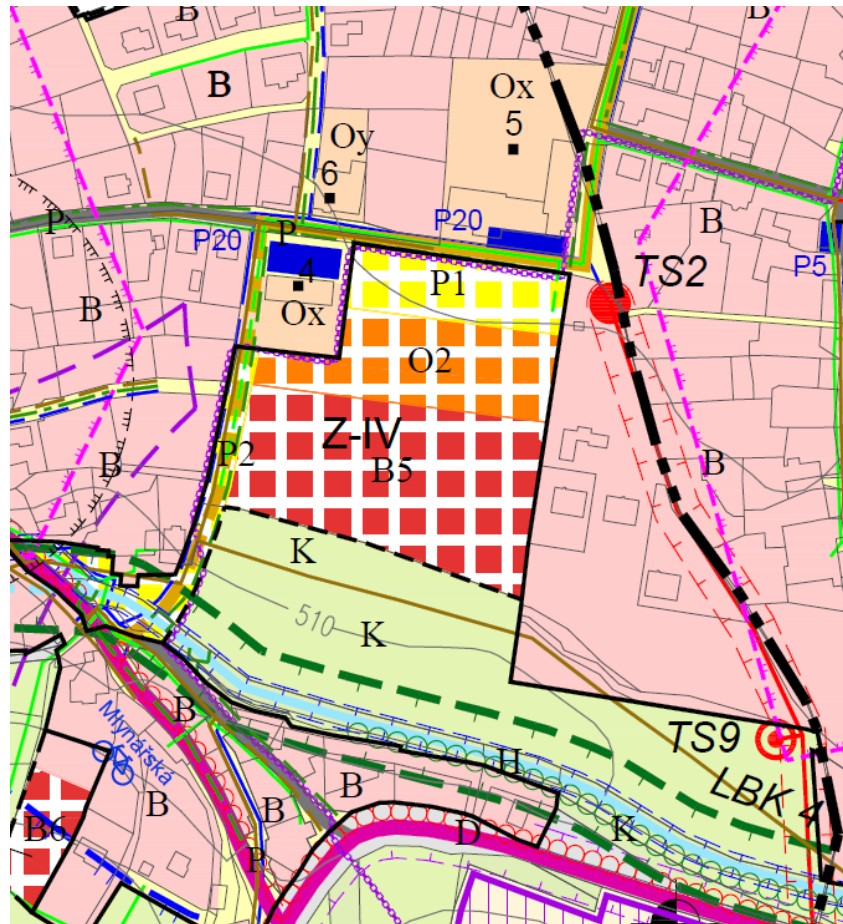
Účelem územní studie je vytvořit novou koncepci pro rozvoj a cílové funkční využití vymezeného území, zpřesnit prostorové a funkční regulativy a definovat řešení technické a dopravní infrastruktury, které umožní postupnou realizaci lokality pro městské funkce v nadčasovém standardu, to vše v souladu s platnou Změnou ÚP.

c) Cíle územní studie

Cílem územní studie je navrhnout, prověřit a posoudit reálnou kapacitu území pro plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP s maximálním ohledem na krajinný ráz a stávající vzrostlou zeleň, na limity v území, včetně vydaných správních rozhodnutí, na kvalitu bydlení i ostatních funkčních využití v území.

d) Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci

Územní plán Bory - Hlavní výkres (výřez)



3. Vymezení a popis řešeného území, širší vztahy

a) Vymezení a popis řešeného území

Kódové označení řešeného území je převzato z platného ÚP Bory - lokalita Z-IV, regulativy pro zástavbu jsou stanoveny v souladu s platnou ÚPD k datu zpracování územní studie.

Celá lokalita se nachází v katastrálním území Dolní Bory. Leží uprostřed obce Bory v její jižní části, je zemědělsky využívanou plochou (orná půda), terén je svažité směrem k jihu. Ze severu je lokalita ohraničena místní komunikací, z jihu sousedí s trvalým travním porostem, který je ohraničený potokem Babačka protékajícím obcí. Z východu a západu je lokalita ohraničena stávajícími zahradami.

Stávající technická infrastruktura vede okolo řešeného území.

Řešené území je dle ÚP Bory vymezeno jako funkční plocha B5 – plochy smíšené obytné, dále jako funkční plocha O2 – plochy občanského vybavení a jako funkční plocha P1 – plochy veřejných prostranství, plocha lokality je cca 2,2 ha.

b) Širší vztahy

Obec Bory je obec v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Leží 10 km severně od města Velké Meziříčí.

Obec je komunikačně napojena na silnici III/36049 a na silnici III/35425.

Pěší doprava ve vlastní lokalitě bude řešena zklidněním dopravy zvýšenou křižovatkovou plochou a zpomalovacími prahy.

c) Širší vztahy technické infrastruktury, napojovací body TI

Vodovod – Obec je zásobena vodou ze stávající vodovodní sítě. Zdrojem pitné vody pro Vodovod Bory jsou dvě vrtané studny v k.ú. Dolní Bory. Vrtky jsou navrženy do hloubky 60,0 m, při využití obou vrtů lze uvažovat vydatnost zdroje více než 150 m³/den.

Kanalizace – V obci je oddílná kanalizace, odvádějí pouze splaškové a dešťové vody a vlastní čistírna odpadních vod (ČOV).

Vzhledem k rozsahu komunikací a sousedství s travnatou plochou v jižní části mohou být srážkové vody z veřejných ploch přímo vsakovány průlehem.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných, nebo zpevněných ploch objektů RD / OV a pozemků bude v souladu s

platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, popř. zčásti jímány a účelově využívány.

Zásobování elektrickou energií – Obec je zásobena elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV. Nová lokalita vyvolává potřebu vybudování nové kioskové trafostanice, ze které bude lokalita napojena novou podzemní sítí. V souběhu s touto trasou bude provedena kabelová trasa veřejného osvětlení.

Plynovod – Obec je komplexně plynofikována STL plynovodním řádem přivedeným v jižní části obce. Nová lokalita bude napojena na stávající systém zásobování plynem prodloužením plynovodního řadu.

Spoje – Stávající sdělovací kabely probíhají centrem obce. S jejich napojením do nové zástavby se neuvažuje.

4. **Urbanistická koncepce a uspořádání funkčních ploch**

a) Urbanistická koncepce

Řešené území je v souladu s ÚP Bory kde je jižní část řešeného území vymezena jako plocha smíšená obytná, střední část řešeného území je vymezena jako plocha občanského vybavení a severní část řešeného území je vymezena jako plocha veřejného prostranství.

V jižní části řešeného území je navržena zástavba izolovanými rodinnými domy, které jsou dopravně obsluhovány z nové obousměrné místní obslužné komunikace, napojené na místní komunikaci.

Ve střední části řešeného území (na úrovni stávajícího obecního úřadu) je navržena zástavba izolovanými objekty občanské vybavenosti, které jsou dopravně obsluhovány z nové obousměrné místní obslužné komunikace, napojené na místní komunikaci.

Severní část řešeného území je vyčleněna pro park a veřejné prostranství, které přímo naváže na prostor před místní základní školou.

Lokalita navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, a objekty občanské vybavenosti (mateřskou školu, základní školu, obecní úřad a obchod).

Náplní nové lokality je bydlení v samostatných rodinných domech se zahradou a vybudování objektů občanské vybavenosti (pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, služební byty...) s doplněním drobné vybavenosti. Záměrem je rozšíření veřejného prostranství před základní školou a zklidnění dopravy v tomto místě.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rodinné domy

Konceptem v jižní části řešeného území je oživit tradiční model zástavby vesnice, jejíž uliční oplocení je posunuto na úroveň stavební čáry. Předzahrádky bez oplocení jsou určeny k parkování a zeleni, vytvářející poloveřejný prostor a rozšiřující ulici. Pozemky jsou velikosti 888-1000 m².

Zástavba na jednotlivých pozemcích je definována 3-mi druhy staveb:

- 1) Hlavní stavby
 - budou mít charakter rodinného domu
 - izolované domy plnící hlavní funkci
 - osazeny na uliční stavební čáře
 - hloubka max. 18 m, možná je štítová i okapová orientace hlavní stavby (typ B)
 - hloubka max. 12 m, možná je okapová orientace hlavní stavby (typ C)
- 2) Vedlejší stavby
 - např. garáže, kryté stání, sklady, apod.
 - osazené na uliční stavební čáře a integrované ve zdi oplocení
 - hloubka max. 9 m
- 3) Související stavby jako samostatně stojící hospodářské objekty, přístřešky, altány, bazény, skleníky – osazené za maximální zadní stavební čarou hlavní hmoty směrem do zahrady

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Konceptem ve střední části řešeného území navázat na stávající podobu objektů občanské vybavenosti v této lokalitě. Předzahrádky bez oplocení jsou určeny pro zeleň, vytvářející poloveřejný prostor a rozšiřující ulici. Pozemky jsou velikosti 1014-1026 m².

Zástavba na jednotlivých pozemcích je definována (typ A):

- izolované domy plnící hlavní funkci
- osazeny na uliční stavební čáře
- hloubka max. 21 m

Prostorové uspořádání funkčních ploch

V lokalitě je navrženo 12 nových parcel pro rodinné domy a 3 nové parcely pro objekty občanské vybavenosti. Navržená parcelace není závazná.

Soulad s krajinným rázem a architektonická homogenita území je zajištěna pevnou stavební čarou, předzahrádkami bez oplocení, regulací zastřešení, závazným limitním výškovým a prostorovým omezením staveb a stanovením intenzity zastavění pozemků - viz. kapitola 4. Regulace a limity.

5. Regulace a limity

TYP A – objekty občanské vybavenosti (OV)

STRUKTURA ZÁSTAVBY a CHARAKTER STAVEB

- izolované domy občanské vybavenosti, osazeny na stavební čáře, hloubka hlavní stavby max. 21 m
- využití pozemků - každý stavební pozemek vymezený parcelací je určen výlučně pro stavbu jednoho objektu občanské vybavenosti;
- další členění pozemků pro realizaci staveb v tzv. „druhé řadě“ - nepřipouští se;

ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI

- odstupové vzdálenosti budou stanoveny dle obecných požadavků na výstavbu, viz. Vyhláška MMR č.501/2006 Sb. v platném znění

INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ

- koeficient zpevněných ploch, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněných ploch k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše - maximálně 0,5
- koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové výměře pozemku jednoho vlastníka v této ploše - minimálně 0,5

PODLAŽNOST A VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- u hlavních staveb **max. 2.NP**, podsklepení se nevyklučuje, výška atiky se upřesňuje na max. 9,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu

STŘECHY

- střechy ploché, sklon max. 5°

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ A BAREVNOST

- tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem;
- dřevostavby srubového typu a objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby pro bydlení se vylučují (např. nspecifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

OPLOCENÍ

- oplocení do **uličního prostoru** bude realizováno na uliční stavební čáře, bude průhledné drátěné (doporučeně doplněné živým plotem udržovaným v předepsané výšce oplocení), bez podezdívky, výšky max. 1,8 m nad úrovní terénu
- oplocení **mezi objekty OV a rodinnými domy** (jižní hranice pozemků) bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m, bez podezdívky
- oplocení **mezi objekty OV** není definováno
- nepřipustné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)

ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ VOZIDEL

- pro každý objekt bude stanoven výpočtem **min. počet odstavných parkovacích míst** (Výpočet parkování dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací). Příslušný počet parkovacích míst bude umístěn na vlastním pozemku
- parkovací místa budou na zpevněné ploše v zastavitelné části pozemku

TYP B – rodinné domy (RD)

STRUKTURA ZÁSTAVBY a CHARAKTER STAVEB

- je navržena ulicová (silniční) struktura zástavby, z hlediska regulace jsou odlišeny 3 typy staveb:

1) **hlavní stavby** budou mít charakter rodinného domu - izolované domy plnící hlavní funkci, osazeny na stavební čáře, hloubka hlavní stavby max. 18 m, je možná štítová i okapová orientace hlavní stavby

- 2) **vedlejší stavby** např. garáže, kryté stání, sklady, apod. - osazené na uliční stavební čáře a integrované ve zdi oplocení, hloubka vedlejší stavby max. 8 m
- 3) za maximální zadní stavební čarou hlavní hmoty směrem do zahrady mohou být dále umístěny **související stavby** jako samostatně stojící hospodářské objekty, přístřešky, altány, bazény, skleníky, garáže, apod.
- využití pozemků - každý stavební pozemek vymezený parcelací je určen výlučně pro stavbu jednoho rodinného domu a staveb s bydlením souvisejících, či bydlení podmiňujících;
 - další členění pozemků pro realizaci staveb rodinných domů v tzv. „druhé řadě“ - nepřipouští se;

ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI

- 1) **hlavní stavby mohou být osazené až na boční hranici pozemku**, v takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory, musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek
- 2) **vedlejší stavby**, osazené na uliční stavební čáře, **mohou být osazené až na boční hranici pozemku**, v takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory, musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek
- 3) **související stavby** v zahradní části budou osazené **min. 2,0 m od hranice pozemku**

INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ

- koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše - maximálně 0,35
- koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové výměře pozemku jednoho vlastníka v této ploše - minimálně 0,5
- předzahrádka vytváří poloveřejný prostor bez oplocení, určený pro zpevněné vjezdy a vchody, vyhrazenou zeleň a přívody sítí, min. z 50 % musí zůstat nezpevněné

PODLAŽNOST A VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- 1) u hlavních staveb **max. 2.NP (tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkrovní)**, podsklepení se nevylučuje, výška hřebene střech se upřesňuje na max. 9,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu
- 2) u vedlejších staveb, osazených na uliční stavební čáře bude vrchol střechy max. 3 m nad upraveným terénem
- 3) související stavby nesmí svým objemem a výškou přesáhnout hlavní hmotu stavby

STŘECHY

- 1) **hlavní stavby** budou zastřešeny sedlovou střechou sklonu 30° - 40°, na přízemní přístavbu do dvora lze použít i střechu plochou či pultovou sklonu 2-5°, při užití vikýřů je vhodné použít jednoduché tvary navazující na fasádu s pultovým zastřešením, nevhodné je užití několika drobných či členitých vikýřů
- 2) **vedlejší stavby** osazené na uliční stavební čáře budou zastřešeny plochými či pultovými střechami, pultové střechy budou mít vrchol na uliční stavební čáře
- 3) u **souvisejících staveb** není tvar, ani sklon střech definován

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

- tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem;
- dřevostavby srubového typu a objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby pro bydlení se vylučují (např. nespécifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

OPLOCENÍ

- oplocení do **uličního prostoru** bude realizováno na uliční stavební čáře, bude propustné, či polopropustné, výšky max. 1,5 m, ev. lze v celé délce pozemku nahradit i plnou zdí výšky 2-3 m (např. s integrovanou vedlejší stavbou - garáží, skladem, apod.), nepřipustná je kombinace propustného oplocení a plné zdi
- oplocení **mezi rodinnými domy** za uliční stavební čarou a po vnějším obvodu zahrad bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m, bez podezdívky
- nepřipustné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)

ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ VOZIDEL

- pro každý RD **min. 2 odstavná parkovací místa** na vlastním pozemku RD
- parkovací místa mohou být řešena garážovým stáním, formou přístřešku či na zpevněné ploše v zastavitelné části pozemku, popř. na zpevněné ploše v předzahrádce před stavební čarou

TYP C – rodinné domy (RD)

STRUKTURA ZÁSTAVBY a CHARAKTER STAVEB

- je navržena ulicová (silniční) struktura zástavby, z hlediska regulace jsou odlišeny 3 typy staveb:

- 1) **hlavní stavby** budou mít charakter rodinného domu - izolované domy plnící hlavní funkci, osazeny na stavební čáře, hloubka hlavní stavby max. 12 m, okapová orientace hlavní stavby
 - 2) **vedlejší stavby** např. garáže, kryté stání, sklady, apod. - osazené na uliční stavební čáře a integrované ve zdi oplocení, hloubka vedlejší stavby max. 8 m
 - 3) za maximální zadní stavební čarou hlavní hmoty směrem do zahrady mohou být dále umístěny **související stavby** jako samostatně stojící hospodářské objekty, přístřešky, altány, bazény, skleníky, garáže, apod.
- využití pozemků - každý stavební pozemek vymezený parcelací je určen výlučně pro stavbu jednoho rodinného domu a staveb s bydlením souvisejících, či bydlení podmiňujících;
- další členění pozemků pro realizaci staveb rodinných domů v tzv. „druhé řadě“ - nepřipouští se;

ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI

- 1) **hlavní stavby mohou být osazeny až na boční hranici pozemku**, v takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory, musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek
- 2) **vedlejší stavby**, osazené na uliční stavební čáře, **mohou být osazeny až na boční hranici pozemku**, v takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory, musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, stavba ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek
- 3) **související stavby** v zahradní části budou osazeny **min. 2,0 m od hranice pozemku**

INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ

- koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše - maximálně 0,35
- koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové výměře pozemku jednoho vlastníka v této ploše - minimálně 0,5
- předzahrádka vytváří poloveřejný prostor bez oplocení, určený pro zpevněné vjezdy a vchody, vyhrazenou zeleň a přívody sítí, min. z 50 % musí zůstat nezpevněné

PODLAŽNOST A VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- 1) u hlavních staveb **max. 2.NP (tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví)**, podsklepení se nevylučuje, výška hřebene střech se upřesňuje na max. 9,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu
- 2) u vedlejších staveb, osazených na uliční stavební čáře bude vrchol střechy max. 3 m nad upraveným terénem
- 3) související stavby nesmí svým objemem a výškou přesáhnout hlavní hmotu stavby

STŘECHY

- 1) **hlavní stavby** budou zastřešeny sedlovou střechou sklonu 30° - 40°, na přízemní přístavbu do dvora lze použít i střechu plochou či pultovou sklonu 2-5°, při užití vikýřů je vhodné použít jednoduché tvary navazující na fasádu s pultovým zastřešením, nevhodné je užití několika drobných či členitých vikýřů
- 2) **vedlejší stavby** osazené na uliční stavební čáře budou zastřešeny plochými či pultovými střechami, pultové střechy budou mít vrchol na uliční stavební čáře
- 3) u **souvisejících staveb** není tvar, ani sklon střech definován

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

- tradiční zděné, popř. jiné konstrukční systémy navenek s tradičním vzhledem;
- dřevostavby srubového typu a objekty mající charakter výrobku plnícího funkci stavby pro bydlení se vylučují (např. nespécifikované modulární skladebné systémy kontejnerových typů apod.).

OPLOCENÍ

- oplocení do **uličního prostoru** bude realizováno na uliční stavební čáře, bude propustné, či polopropustné, výšky max. 1,5 m, ev. lze v celé délce pozemku nahradit i plnou zdí výšky 2-3 m (např. s integrovanou vedlejší stavbou - garáží, skladem, apod.), nepřipustná je kombinace propustného oplocení a plné zdi

- oplocení **mezi rodinnými domy** za uliční stavební čarou a po vnějším obvodu zahrad bude propustné, či polopropustné (případně možná náhrada živým plotem), max. výšky 1,8m
- nepřipustné je oplocení betonovými prefabrikáty (plotové desky do sloupů)
- přípouští se zřízení opěrné zdi v jižní části zahrady, výška oplocení v kombinaci s opěrnou zdí - celková limitní výška konstrukce vč. opěrné zdi max. 2,8 m nad úroveň terénu (tj. opěrná zeď výšky max. 1 m, oplocení výšky max. 1,8m)
- materiálové provedení opěrné zdi - betonové, zděné z betonových tvarovek, gabionové - stavebně a prostorově související části vždy v jednotném provedení;
- realizace terénních úprav, opěrných zdí a oplocení na společných hranicích stavebních pozemků RD vyžaduje v rámci sousedících pozemků vzájemnou koordinaci a podmiňuje se souhlasem jejich vlastníků

ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ VOZIDEL

- pro každý RD **min. 2 odstavná parkovací místa** na vlastním pozemku RD
- parkovací místa mohou být řešena garážovým stáním, formou přístřešku či na zpevněné ploše v zastavitelné části pozemku, popř. na zpevněné ploše v předzahrádce před stavební čarou

6. Souhrnný přehled navrhovaných kapacit

- plocha řešeného území:	2,2 ha
- počet parcel RD:	12
- počet parcel OV:	3
- plocha pozemků RD:	11 486 m ²
- plocha pozemků OV:	3055 m ²
- komunikace a zpevněné plochy:	4447,5 m ²
- plochy veřejné zeleně:	3387,1 m ²

7. Koncepce řešení dopravní infrastruktury

a) Dopravní a pěší komunikace

Lokalita je přístupná ze severu, napojením na místní komunikaci, která je dále napojena na silnici III/35425 a III/36409. Je navržena nová obousměrná místní obslužná komunikace kategorie C3 - MO2 5,5/30, zklidněná dlouhými zpomalovacími prahy a zvýšenou křižovatkovou plochou.

Křižovatky dopravních napojení budou konstruovány ve smyslu ČSN 736101, 736102, 736110. Plocha MOK bude provedena v úpravě umožňující pojezd těžkých vozidel. Všechny sjezdy na komunikaci budou řešeny bezbariérově ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. - o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Komunikace připojující jednotlivé RD budou mít charakter zpevněných ploch.

b) Doprava v klidu

- odstavná a parkovací stání pro návštěvníky - součástí veřejného prostoru bude 6 odstavných parkovacích stání pro návštěvníky a 1 stání pro ZTP ve smyslu vyhlášky č. 389/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

- garážová a odstavná stání pro vlastní potřebu RD - min. 2 odstavná stání na vlastním pozemku (např. garáž + odstavné místo). Parkovací místa mohou být řešena garážovým stáním, formou přístřešku či na zpevněné ploše v zastavitelné části pozemku, popř. na zpevněné ploše v předzahrádce před stavební čarou.

- parkovací stání pro objekt OV - bude stanoven výpočtem min. počet odstavných parkovacích míst (Výpočet parkování dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací). Příslušný počet parkovacích míst bude umístěn na zpevněné ploše v zastavitelné části vlastního pozemku

- odstavná a parkovací stání pro objekt ZŠ a veřejnost - součástí veřejného prostoru bude 21 odstavných parkovacích stání pro návštěvníky a 2 stání pro ZTP ve smyslu vyhlášky č. 389/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

8. Koncepce řešení technické infrastruktury

- a) V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody pro Vodovod Bory jsou dvě vrtané studny v k.ú. Dolní Bory. Vrtky jsou navrženy do hloubky 60,0 m. Podle závěrů hydrogeologického průzkumu při využití obou vrtů lze uvažovat vydatnost zdroje více než 150 m³/den. Pro novou lokalitu bude dobudována a zokruhována stávající síť, napojením v nejbližších bodech stávajícího vodovodu PVC 110. Jednotlivé pozemky budou napojeny na tuto novou síť.

Výpočet potřeby vody dle příl. č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění:

Rodinné domy:

počet obyvatel: 12 RD x 4 = 48 obyv.
uvažovaná spotřeba: 36 m³/os/rok

Občanská vybavenost:

počet obyvatel: 3 OV x 6 x 4 = 72 obyv.
uvažovaná spotřeba: 35 m³/os/rok

Q_r = roční spotřeba: 48 x 36 m³ + 72 x 35 m³ = 4248 m³
 Q_p = denní spotřeba: 11 638 l/den
 Q_m = max. denní spotřeba: 16 336 l/den
 Q_h = max. hodinová spotřeba: 1 256 l/hod = 0,35 l/s

Potřeba požární vody - při zpracování dalších stupňů PD a konkrétné zástavby je nutné provést posouzení dle ČSN 730873 - zásobování požární vodou. Zdrojem použitelným pro požární účely jsou hydranty na veřejném vodovodu.

b) Kanalizace

Splašková kanalizace - Obec Bory má vybudovanou oddílnou kanalizační síť, odvádějící výlučně splaškové vody na ČOV Bory. Pro novou výstavbu budou dobudovány nové kanalizační řady, prodloužením stávající z jihu.

Výpočet množství splaškových vod dle vyhlášky č. č. 428/2001 Sb. v platném znění:

počet obyvatel RD: 12 RD x 4 = 48 obyv.
počet obyvatel OV: 3 OV x 6 x 4 = 72 obyv.
množství splaškových vod odp. teoretické potřeby vody: 4248 m³
max. okamžitý odtok: 0,35 l/s

Dešťová kanalizace - Vzhledem k rozsahu komunikací a sousedství s travnatou plochou mohou být srážkové vody z veřejných ploch přímo vsakovány jednostranným průlehem.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných, nebo zpevněných ploch objektů RD a OV a pozemků bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, popř. zčásti jímány a účelově využívány.

Výpočet množství dešťových vod z veřejných ploch dle vyhlášky č. č. 428/2001 Sb. v platném znění:

plocha komunikací a zpevněných ploch: 0,44 ha
množství dešťových vod: 66 l/s

Ochranné režimy:

Ochranná pásma tras TI (vodovod) - zákon č. 274/2001 Sb. v platném znění - do DN 500 mm - 1,5 m od okraje potrubí na každou stranu.

c) Zásobování elektrickou energií - Obec Bory je zásobena elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV. Nová lokalita vyvolává potřebu vybudování nové trafostanice, ze které bude lokalita napojena novou podzemní sítí. V souběhu s touto trasou bude provedena kabelová trasa veřejného osvětlení.

Na hranicích pozemků budou umístěny přípojkové skříně. Kabelové rozvody budou u jednotlivých rodinných domů zasmyčkovány pro případ poruchy nebo údržby.

Osvětlovací tělesa VO budou provedena po cca 30 m, parkového typu.

Rozvodná soustava: 3x380/220 V, 50 Hz, TN-C

Stupeň dodávky: 3. stupeň dle ČSN 34 1610

Energetická bilance:

instalovaný příkon: 20,0 kW, 25 A, tj. 140 kW
výpočtové zatížení (soudobost 0,4): 12 RD x 8 kW + 3 OV x 6 x 11 = 294 kW
předp. denní spotřeba: 4 157 kWh
předp. roční spotřeba: 1 517 MWh
VO - místní komunikace: 1 800 W

d) Plynovod - Obec Bory je komplexně plynofikována STL plynovodním řádem napojeným v jižní části obce. Nová lokalita bude napojena na stávající systém zásobování plynem prodloužením plynovodního řádu na severu. Distribuční řad bude proveden v uličním profilu, vlastní objekty budou napojeny samostatnými přípojkami. Přípojky budou umístěny ve skříních HUP ve sloupcích na hranicích pozemků a budou osazeny STL/NTL regulátory plynu.

Výpočet potřeby:

výpočtová potřeba tepla: 12 RD x 25 kW + 3 OV x 60 kW = 480 kW
výpočtová potřeba plynu / hod: 12 RD x 3,5 m³ + 3 OV x 8,4 m³ = 67,2 m³
výpočtová potřeba plynu / rok: 36 150 m³

Ochranné režimy:

Ochranná pásma tras STL plynovodu, vč. přípojek v ZÚ obce - 1,0 m od půdorysu potrubí na každou stranu.

- e) Spoje - Stávající sdělovací kabely probíhají v severovýchodním sousedství řešené lokality. S jejich napojením do nové zástavby se neuvažuje.
- f) Nakládání s odpady - Bude využíván stávající systém sběru, svozu a ukládání tuhého domovního odpadu dle Programu odpadového hospodářství obce. Místo pro uložení kontejnerů na separovaný odpad bude využito stávající umístěné za obecním úřadem.

9. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou vymezeny Územním plánem obce Bory.

V lokalitě nové zástavby nejsou veřejně prospěšné stavby navrhovány.

10. Ochrana ZPF a PUPFL

Souhlas se zábořem ZPF byl udělen v rámci Územního plánu obce Bory. Vlastní odnětí půdy ze ZPF bude předmětem následných stupňů projektové dokumentace.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou plochou Z-IV ve smyslu záboru dotčeny.

11. Projednání s dotčenými orgány státní správy a se správci sítí

- a) Povodí Moravy
- b) MěÚ Velké Meziříčí, odbor ŽP – ochrana ZPF, ochrana přírody, vodní hospodářství, PUPFL
- c) MěÚ Velké Meziříčí, odbor dopravy
- d) Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina
- e) Krajské ředitelství policie kraje Vysočina – Dopravní inspektorát Žďár nad Sázavou
- f) Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina
- g) E.GD Česká republika
- h) Obec Bory

Jednotlivá stanoviska jsou v samostatné příloze.

Vypracoval:
Ing. Jana Žahourková

V Třebíči dne 20. 9. 2021