



ÚZEMNÍ STUDIE **JIMRAMOVSKÉ PAVLOVICE**

Místo stavby	:	k.ú. Jimramovské Pavlovice
Pořizovatel	:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
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
Datum	:	březen 2011
		Zakázkové číslo : 3/I/11

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. 369/2001 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Zábor ZPF a PUPFL
17. Vzrůstná zeleň
18. Bilance ploch
19. Náklady na vybudování veřejné infrastruktury

GRAFICKÁ ČÁST

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	- VYZANČENÍ DO ORTOFOTOMAPY	1:2000
03	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
04	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULATIVY	1:1000
05	- ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	1:1000
06	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
07	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

Přílohy :

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- Vyjádření CHKO Žďárské vrchy ze dne 21.2.2011

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie JIMRAMOVSKÉ PAVLOVICE
Místo:	k.ú. Jimramovské Pavlovice
Zadavatel:	Obec Věcov, Věcov 61, 592 44 Věcov
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	březen 2011

2. Vymezení území

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami bydlení v rodinných domech **j1** a **j2** a částí plochy občanského vybavení **j7** (v sousedství plochy **j1**) dle platného územního plánu Věcov. Plošná výměra obou zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech činí 1,02 ha + 1,00 ha = 2,02 ha.

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Věcov a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

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

Územní studie je zpracována jako územně plánování 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 na západním okraji obce. Svým tvarem doplňuje prostor mezi stávajícím zastavěním obce odděleně situované zemědělské usedlosti rovněž do zástavby zapojuje odtrženou výstavbu dvou rodinných domů. Lokalita je dále rozdělena stávající místní komunikací. Na volnou krajinu lokalita navazuje svou jihovýchodní, jihozápadní a částí severozápadní strany. Lokalita se nachází na jihovýchodním svahu a nadmořská výška lokality se pohybuje mezi 551 a 573 m n.m.

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno v kulturách trvalý travní porost a zahrada. Při stávající místní komunikaci se nachází malá část zastavěné plochy se stávající stavbou sklepů. Menší část se pak nachází v kultuře ostatní plocha, kdy se jedná zejména o pozemky pod stávajícími místními komunikacemi.

Pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 83441 zařazených do IV. třídy ochrany. Na lokalitě nejsou dle dostupných údajů provedeny plochy odvodnění.

Celá lokalita leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a dále se na lokalitě nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek. Při jihovýchodním okraji lokality při stávající stavbě bývalého lihovaru se nachází památný strom - lípa velkolistá, stáří 330 let, obvod 640 cm, výška 24 m. ÚS respektuje tento památný strom a jeho ochranné pásmo určené Správou CHKO Žďárské vrchy dle platné legislativy na 25 m od obvodu kmene.

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 střešních 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 z ledna 2011 předaného zpracovateli územní studie byly kromě drobných odchylek nemající negativní dopad na koncepci řešení splněny. Jedná se především o:

- drobné úpravy týkající se obsahu dokumentace územní studie z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti územní studie

Veškeré odchylky od zadání ÚS byly konzultovány se zadavatelem a pořizovatelem ÚS při průběžných jednáních.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Uspořádání navržených pozemků a staveb se snaží v maximální možné míře využít daný prostor pro dostatečně prostorné stavební pozemky, aby bylo dosaženo volnější zástavby odpovídající stávajícímu způsobu zastavění. Navržená koncepce se snaží o zachování dominantního postavení stávající zemědělské usedlosti, kdy ve svahu pod ní ponechává rozsáhlý pozemek zahrady bez dalšího zastavění. Návrh počítá s využitím prostoru u bývalého lihovaru pro veřejné prostranství s následnou parkovou úpravou.

Další navržená veřejná prostranství kolem nových místních komunikací jsou vyhrazena pro zeleň, vstupy do domů a rovněž vedení stávajících i nových inženýrských sítí.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádňí či živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek. Po obvodě obytného celku je umožněna výsadba vzrůstných stromů zajišťujících příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

8.2. Navržené regulační prvky

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v případě ÚS Jimramovské Pavlovice 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 Jimramovské Pavlovice vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. V případě ÚS Jimramovské Pavlovice jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou, dále o část stavebního pozemku směřujícího do volné krajiny, eventuálně i jiné netypické případy.

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 podkrovní. 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.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy 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. Umístění tohoto pilíře je závazné na uliční čáře a vesměs na společné hranici mezi dvěma sousedními parcelami.

8.3. Architektonické zásady

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

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. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení dotčené skupiny okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

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 nekонтastujícím 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**

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena od 8 m až po 11 m odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.

Uspořádání veřejných prostranství

Veřejné prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury

Jedná se o veřejné prostranství, kterého součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství travnaté plochy. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Veřejné prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně

Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umisťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce. V ÚS Jimramovské Pavlovice se jedná o veřejné prostranství při stávajícím objektu bývalého lihovaru, do kterého bude zakomponována i dominanta stávající památné lípy.

Poznámka: Hranice mezi jednotlivými typy veřejných prostranství nejsou ostré, mnohde dochází k jejich překryvu.

10. Dopravní řešení

10.1. Automobilová doprava

Parcely pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány ze stávajících místních komunikací případně na ně napojených nových místních komunikací. U stávajících místních komunikací je navržena jejich úprava za účelem zlepšení dopravních poměrů na komunikaci. Nově jsou na komunikacích navržena odstavná stání pro osobní automobily. Řešen je rovněž přístup ke stávající trafostanici.

Navržené komunikace se uvažují funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110. Při napojení navržených místních komunikací je požadováno dodržení rozhledových poměrů dle ČSN 73 6102.

10.2. Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy min. 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku (např. prostor mezi oplocením a vraty do garáže). Pro návštěvníky lze uvažovat s podélným stáním spojeným s vjezdem na pozemek.

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. Dále jsou napojeny samostatné pěší komunikace pro propojení s jádrem obce.

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 navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

11.1. Zásobování pitnou vodou

V obci není vybudován veřejný vodovodní řád. V ÚS se uvažuje pro jednotlivé rodinné domy s individuálním zásobováním vodou z vlastních studní. Jiný způsob zajištění zásobování vodou (zásobování z veřejného vodovodu), bude předmětem celkového řešení obce.

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů

10 RD = 22 b.j.

Orientační počet obyvatel

27 osob

Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 27 = 4050 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 6075 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 532 \text{ l/h}$

11.2. Odkanalizování

Obec Jimramovské Pavlovice nemá v současnosti vyřešen problém likvidace splaškových vod. Program rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina u těchto sídel z důvodů malého počtu obyvatel, velké roztržitosti zástavby a tím vysokým nákladům na realizaci kanalizace a ČOV navrhuje řešení likvidace odpadních vod tak, že každá nemovitost bude splaškové vody soustřeďovat do jímek na vyvážení. Čištění odpadních vod bude dovozem na některou z nejbližších ČOV (Věcov, Jimramov, Nové Město n.M.).

V souladu s tímto dokumentem tak ÚS studie pro řešené území navrhuje likvidaci splaškových vod v jímkách na vyvážení s jejich následným odvozem.

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, eventuelně po její úpravě jako vodu užitkovou. Voda z komunikací bude zachycena pomocí dešťových vpustí do samostatné oddílné stoky, která bude napojena do stávajícího rybníka na návsi. 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	$Q_{spl.} = 3 \times 150 = 450 \text{ l/den}$
maximální množství odpadních vod	$Q_{max.} = Q_{spl.} \times 1,5 = 675 \text{ l/den}$
četnost vývozu jímky na vyvážení	1 x měsíčně
minimální velikost jímky	20 m ³

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:

Celková bilance.....	10 RD (10 b.j.).....	$10 \times 2,6 \text{ m}^3/\text{hod.} = 26,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$
Celková roční spotřeba.....	3000 m ³ /rok	$\times 10 \text{ RD} = 30\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

11.4. Zásobování elektrickou energií

Lokalita bude el. energií zásobena kabelem ze stávajících NN rozvodů v obci. U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A.

- celkový instalovaný příkon 10 RD $\times 11 \text{ kW/RD} \dots\dots 110 \text{ kW}$

11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

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

11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podél navržených místních komunikací. Napojeno bude na stávající síť veřejného osvětlení 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 vojenské inženýrské sítě.

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. 369/2001 Sb.**

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace 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.1 a 2 a části plochy 7 v platném ÚP Věcov.

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství. Pro záboru 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. **Vzrůstná zeleň**

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Návrh ÚS zachovává v maximální možné míře stávající vzrůstnou zeleň zejména pak památný strom při objektu bývalého lihovaru včetně ochranného pásma. ÚS studie však uvažuje i s nutným vykácením 4 ks vzrůstné zeleně zejména z důvodů nové nebo upravované dopravní infrastruktury, tato kácená zeleň je pak nahrazena návrhem vzrůstné zeleně v navrhovaných veřejných prostranstvích.

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

18. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území, jedná se zejména o výkresy návrhu koncepce veřejných prostranství a výkresy urbanistického a architektonického řešení.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	23 907 m ²
počet navrhovaných RD	10
počet obyvatel na RD/celkem	3/30
výměra ploch soukromých parcel	14 860 m ²
z toho výměra soukromých parcel, které nejsou ÚS určeny k výstavbě nových RD	4 007 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	9 047 m ²
z toho veřejných prostranství s převažující funkcí technické a dopravní infrastruktury	7 307 m ²
z toho veřejných prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrůstné zeleně	1740 m ²

19. Náklady na vybudování veřejné infrastruktury

objekt	m.j.	množství	jednotková cena	CELKEM
místní komunikace - upravená	m ²	1404	1890,-	2 653 560,-
místní komunikace - nová	m ²	793	2176,-	1 725 568,-
zpevněné veřejné plochy a parkoviště	m ²	425	1437,-	610 725,-
pěší komunikace	m ²	480	1165,-	559 200,-
kanalizace dešťová	m	395	5867,-	2 317 465,-
STL plynovod	m	214	1418,-	303 452,-
rozvody NN	m	112	1550,-	173 600,-
veřejné osvětlení	m	343	1293,-	443 499,-
veřejná zeleň	m ²	5945	240,-	1 426 800,-
CELKEM				10 213 869,-

Žďár nad Sázavou, březen 2011
 Vypracoval : Pavel Ondráček