

TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZASTAVOVACÍ ÚZEMNÍ STUDIE "Blažkov - zasíťování území " v obci Blažkov

STAVEBNÍK:	Obec Blažkov
SÍDLO :	Blažkov čp.68, Dolní Rožínka 592 51
IČ:	00599263
Projektant:	Ing. arch. Hana Špačková
Sídlo:	Voldán 657, 593 01 Bystřice n.P.
IČ:	72362219
Datum:	DUBEN 2015

Obsah:

1.	Identifikační údaje	3
2.	Cíle studie a vymezení řešené plochy	4
3.	Návrh řešení.....	6
4.	Závěr	9

1. Identifikační údaje

a) Označení stavby

Zastavovací územní studie - „ Blažkova - zasíťování území“

v obci Blažkov

b) Stavebník nebo objednatel stavby, jeho sídlo nebo místo podnikání

Název : Obec Blažkov
Sídlo : Blažkov čp.68, Dolní Rožínka 592 51
IČO/DIČ : 00599263
Zastoupený : Mgr. Petra Tatičková, starostka
Okres : Žďár nad Sázavou
Místo stavby : k.ú. Blažkov

c) Projektant, jeho sídlo nebo místo podnikání, údaje o živnostenském oprávnění a autorizaci osob, IČ a jeho podzhotovitelé s identifikačními údaji

Název firmy : Ing. arch. Hana Špačková
Sídlo : Voldán 657, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
IČO : 72362219
Telefon : 604 609 458
e-mail : ahk@centrum.cz

Hl. projektant : Ing. arch. Petr Horáček, autorizace ČKAIT v oboru
Pozemní stavby, č. 1001308

Zodpovědný projektant : Ing. Milan Cifr, autorizace ČKAIT v oboru Stavby vodního
hospodářství a krajinného inženýrství, č. 1004864

2. Cíle studie a vymezení řešené plochy

a) Zadání

Cílem zastavovací územní studie je navržení nejvhodnějšího uspořádání zastavitelných ploch BV-Z3 a BV-R stanovených v územním plánu obce Blažkov, k.ú. Blažkov, jako plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, včetně základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury.

Požadavkem objednatele je řešit i urbanistickou návaznost na plochu navazující na řešenou lokalitu ve východní části. Tato územní studie je řešena v souladu se stanovenými podmínkami využití základních ploch, které jsou stanoveny územním plánem. Navržená studie je rozdělena do tří etap výstavby.

V 1.etapě je navržena výstavba nové místní komunikace a 7 rodinných domů umístěných podél nově navržené komunikace směrem ke stávající zástavbě.

Ve 2. etapě je navržena výstavba pro dalších 7 rodinných domů umístěných podél komunikace naproti zástavbě z I. etapy. Ve 3. etapě je výhledově pro dalších 15 rodinných domů.

b) Seznam dotčených pozemků

Stavba se nachází na katastrálním území Blažkov. Stavbou budou dotčeny pozemky parcelní číslo KN 617, 1125/1, PK 154, 543, 140.

Lokalita je umístěna na následujících pozemcích:

Parc. č.	Vlastník	Výměra m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Omezení vlastnic. práva
Katastrální území Blažkov:						
Výpis z katastru nemovitostí:						
KN 617	Obec Blažkov, č.p. 68, 59251 Blažkov	864	ostatní plocha	Ostatní komunikace		---
KN 1125/1	Obec Blažkov, č.p. 68, 59251 Blažkov	2033	ostatní plocha	Ostatní komunikace		---
PK140	Kopáčková Ivana, č.p. 67, 59301 Bohuňov, Paleček Jaromír, Dolní Rozsíčka 15, 59251 Blažkov Paleček Miroslav, č.p. 37, 59251 Blažkov Svobodová Dana, č.p. 38, 59301 Bohuňov	10510	Orná půda		ZPF	---
PK154	Obec Blažkov, č.p. 68, 59251 Blažkov	55066	Orná půda		ZPF	---
PK543	Obec Blažkov, č.p. 68, 59251 Blažkov	2388	Orná půda		ZPF	

c) Podklady pro zpracování zástavbové studie

Základním podkladem pro zpracování studie zástavby pro lokalitu „Blažkov - zasíťování území“ v Blažkově je platný územní plán obce Blažkov, z prosince 2012, který stanovuje rozsah tohoto území vymezeného pro účel bydlení v rodinných domech - plochy BV - Z3, BV - R.

Dle Územního plánu se jedná o „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské(BV)“, v Blažkově plocha BV-Z3 a rezervní plocha BV-R:

Kopie textu z textové části Územního plánu z prosince 2012 (zpracovatel - Studio P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou).

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území

Plocha Z3

- *dopravní a technickou infrastrukturou bude plocha obsluhována z přilehlého veřejného prostranství*
- *respektovat umístění stávající trafostanice, ochranné pásmo trafostanice včetně ochranného pásma el. VN přípojky využít dle pokynů správce zařízení*
- *preferovat volný způsob zastavění. Velikost ani tvar stavebních pozemků se neurčuje. Zastavěním plochy nesmí dojít k znemožnění nebo ke ztížení případného využití navazující rezervní plochy*
- *na východním okraji plochy umožnit výsadbu vzrůstných stromů*
- *vzhledem k přímým vazbám na plochu rezervní R řešit územní studii*

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.

Způsoby využití:

- **přípustné:** pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení
- **podm. přípustné:** související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a nedojde k negativním dopadům na kvalitu prostředí na sousedních cizích pozemcích
- **nepřípustné:** stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

d) Vliv technického řešení stavby a jejího provozu na krajinu, zdraví a životní prostředí

Plánovaná lokalita určená k zástavbě rodinnými domy je situována mimo ochranná pásma vodního toku, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo kulturní památky a není ani v památkové rezervaci či památkové zóně.

V lokalitě se nachází ochranné pásmo stávajícího podzemního i nadzemního elektrického vedení. Jsou dotčena také ochranná pásma dešťové kanalizace, plynovodu,

telefonu a vodovodního řadu. Dále bude dotčeno ochranná pásma místní komunikace (napojením nové místní komunikace).

V lokalitě se nachází trafostanice - v územním plánu označená T13.

V lokalitě se nachází stávající vodního zdroj - studna, ze které je provedeno zásobování dvou stávajících objektů.

Plánovaná lokalita určená k zástavbě rodinných domů se nenachází v chráněném území a nenachází se v zátopovém území.

Plánovaná lokalita určená k zástavbě rodinných domů se nachází na pozemcích v severovýchodní části obce Blažkov, v k.ú. Blažkov. Na přilehlých okolních pozemcích jsou stávající rodinné domy a pozemky využívané jako orná půda.

Stávající dopravní a technická infrastruktura:

- Stávající zpevněná přístupová komunikace o šířce 5,0 m, na kterou je napojena stávající nezpevněná přístupová komunikace o šířce 5,0-6,0 m
- Stávající vodovod
- Stávající kanalizace
- Stávající rozvody NN
- Stávající rozvody VN
- Stávající plynové potrubí
- Stávající sdělovací vedení

3. Návrh řešení

a) Urbanistická koncepce

Cílem zastavovací územní studie je navržení nejvhodnějšího uspořádání zastavitelných ploch BV - Z3 stanovených v územním plánu obce Blažkov, jako plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, včetně základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury.

Návrh koncepce uspořádání zástavby rodinnými domy vyplývá především z konfigurace terénu a návaznosti na dosavadní okraj zástavby rodinnými domy a zpevněnou místní komunikaci. Návrh vychází z předpokládané etapovosti zástavby. V návrhu je respektována stávající studna, stávající nadzemní vedení VN, stávající trafostanice a stávající nezpevněná komunikace.

V 1.etapě je navržena výstavba nové místní komunikace a 7 rodinných domů umístěných podél komunikace směrem ke stávající zástavbě. V územním plánu se jedná o část označenou BV-Z3.

Ve 2. etapě je navržena výstavba pro dalších 7 rodinných domů podél nově navržené místní komunikace umístěné naproti zástavbě z I.etapy. V územním plánu se jedná o část označenou BV-R.

Ve 3. etapě je výhledově pro dalších 15 rodinných domů a zaokruhování a napojení navržené komunikace na stávající. Třetí etapa výstavby již zasahuje do části, která není navržena v územním plánu pro výstavbu. Jedná se pouze o výhledový návrh pro budoucí možné řešení prostoru - napojení technické a dopravní infrastruktury a rozdělení parcel pro výstavbu rodinných domů.

Součástí návrhu je také vybudování účelové komunikace šířky 3,0 m se šterkovým povrchem. Tato komunikace bude sloužit pro přístup ze severovýchodní části do zahrad

stávajících rodinných domů postavených podél stávající místní komunikace. Z nové účelové komunikace je možný také přístup na parcely nově budovaných rodinných domů.

Urbanistickou koncepcí výrazně utváří možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - komunikaci, vodovod, rozvody NN, rozvody veřejného osvětlení a gravitační dešťovou kanalizaci.

Návrh parcelace byl volen tak, aby se velikost pozemku pohybovala v rozmezí velikostí do maximální velikosti plochy cca od 930 - 1430 m².

Jsou navrženy stavební čáry jako stanovená vzdálenost nových objektů od hranice s uličním pruhem. Jejich vzdálenost byla volena s ohledem na velikost pozemku a související možnosti situování rodinných domů pro využití pozemku ve vztahu k jeho oslunění, potřebný prostor pro vytvoření odstavných ploch osobních automobilů na navržených stavebních parcelách mimo veřejné prostory a rovněž na urbanistický záměr návrhu zástavby lokality.

Tato územní studie je řešena v souladu se stanovenými podmínkami využití základních ploch, které jsou stanoveny územním plánem.

Navržená studie splňuje požadavek § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, na veřejné soustředění zeleně v území. Jsou zde navrženy dva zatravněné pásy podél nově navržené komunikace, v kterých bude vysázena veřejná zeleň (keře a stromy).

Zastavovací územní studie byla v průběhu zpracování průběžně konzultována s dotčenými orgány státní správy, se správci inženýrských sítí a s dotčenými organizacemi.

b) Návrh komunikace

Technické parametry nové komunikace v 1. etapě a v 2. etapě:

- Pro dopravní obslužnost pro výstavbu domů v 1. a v 2. etapě bude vybudována nová zpevněná místní komunikace s asfaltobetonovým povrchem. Šířka obousměrné komunikace je 5,0 m, jeden jízdní pás má šířku 2,5 m a je lemovaná betonovými obrubníky. Podél komunikace je vedený jeden zelený pás o šířce 3,0 m a druhý zelený pás o šířce 2,0 m. Celková šířka veřejného prostoru je 10,0 m.

Technické parametry nové komunikace v 3. etapě:

- Pro dopravní obslužnost pro výstavbu domů ve 3. etapě bude prodloužena komunikace z 1. a 2. etapy a bude napojena v jihovýchodní části na stávající zpevněnou místní komunikaci. Její technické parametry zůstanou stejné jako 1. a 2. etapě.

c) Návrh trasy vedení NN

Ze strany E.ON je v dané lokalitě dostatečná kapacita sítě pro připojení navrhované lokality.

V 1. a 2. etapě:

- V zeleném pásu vedoucím podél nově navrhované zpevněné komunikace je navržena nová trasa vedení NN, na kterou se můžou vlastníci nových rodinných domů připojit po vybudování přípojky.

V 3. etapě:

- V zeleném pásu vedoucím podél nově navrhované zpevněné komunikace je navržena nová trasa vedení NN, na kterou se můžou vlastníci nových rodinných domů připojit po vybudování přípojky.

d) Návrh trasy vedení VO

V 1. a 2. etapě:

- V nově navrhované zpevněné místní komunikaci budou vybudovány nové rozvody pro veřejné osvětlení s celkem cca 9-ti svítidly VO.

V 3. etapě:

- V nově navrhované zpevněné místní komunikaci budou vybudovány nové rozvody pro veřejné osvětlení s celkem cca 13-ti svítidly VO.

e) Návrh dešť'ové kanalizace

Ve stávající zpevněné místní komunikaci je vedena veřejná dešť'ová kanalizace, na tuto kanalizaci bude napojena nová dešť'ová kanalizace, která bude odvádět dešť'ové vody z navrhované lokality. S dešť'ovými vodami bude nakládáno dle vyhlášky č.501/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 90 11 Hospodaření se srážkovými vodami.

Pro zachycení extravilánových vod bude upraven stávající zemní val-poldr.

Hydrotechnické výpočty pro navrhovanou lokalitu budou provedeny v dokumentaci pro územní řízení.

V 1. - 3. etapa:

- Nová místní komunikace bude odvodněna do stávající dešť'ové kanalizace uložené ve stávající zpevněné komunikaci.
- Novostavby rodinných domů a zpevněné plochy okolo domů budou odvodněny vnitřním rozvodem dešť'ové kanalizace a dešť'ová voda bude zachycena v retenční nádrži s přepadem do vsaku na pozemku investora (návrh bude v souladu s §20 odst. 5 písm. c) vyhlášky 501/2006 Sb.) Návrh vsaku bude upraven na základě hydrogeologického průzkumu. V případě nevyhovujících podmínek pro vsak bude provedeno napojení přepadu pomocí kanalizační přípojky do stávající dešť'ové kanalizace.

f) Návrh splaškové kanalizace

Způsob likvidace splaškových vod u jednotlivých rodinných domů bude řešen pomocí jímek na vyvážení nebo pomocí domácích čistíren odpadních vod. Způsob likvidace odpadních splaškových vod bude navržen v souladu s §38, zákona 254/2001 Sb. vodního zákona. U každého rodinného domu to bude řešeno individuálně dle požadavků investora.

g) Návrh trasy vodovodu

V 1. a 2 etapě:

- V nově navrhované zpevněné místní komunikaci bude vybudován nový vodovodní řad, na který se vlastníci nových rodinných domů připojí pomocí nové vodovodní přípojky - celkem 14 ks nových přípojek.

V 3. etapě:

- V nově navrhované zpevněné místní komunikaci bude vybudován nový vodovodní řad, na který se vlastníci nových rodinných domů připojí pomocí nové vodovodní přípojky - celkem 15 ks nových přípojek.

4. Závěr

Tato zastavovací územní studie je řešena v souladu se stanovenými podmínkami využití základních ploch, které jsou stanoveny územním plánem.

Navržená studie je rozdělena do tří etap výstavby. Členění lokality na jednotlivé stavební parcely a návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu respektuje podmínky využívání území a morfologii území.

Návrh zastavovací územní studie byl proveden v souladu s Územním plánem obce Blažkov.

Zastavovací územní studie byla v průběhu zpracování průběžně konzultována s dotčenými orgány státní správy, se správci inženýrských sítí a s dotčenými organizacemi.

Dále byla konzultována na Městském úřadě na odboru územního plánování a stavebního řádu v Bystřici nad Pernštejnem.

Bystřice nad Pernštejnem, duben 2015

Hlavní projektant: Ing. arch. Petr Horáček

Vypracoval: Ing. arch. Hana Špačková