

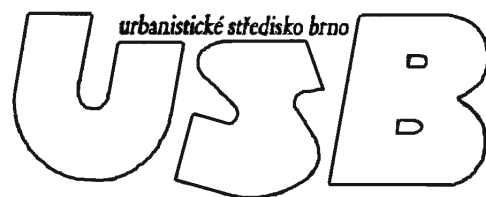
ÚZEMNÍ STUDIE SLOUP

LOKALITA Z11 – U KOUPALIŠTĚ



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: palacka@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ STUDIE SLOUP – LOKALITA Z11 – U KOUPALIŠTĚ		
Evidenční číslo:	217 – 001 – 780		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Alena Palacká	
	technická infrastruktura:	Ing. Pavel Veselý	
Datum:	prosinec 2017	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|----|-------------------------------------|-----------|
| 1. | HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ | 1 : 1 000 |
| 2. | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 1 : 1 000 |
| 3. | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1 : 1 000 |
| 4. | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 1 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	Vymezení řešeného území.....	1
2.	Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce	2
2.1.	Koncepce rozvoje území.....	2
2.2.	Urbanistická koncepce	2
2.3.	Vymezení pozemků.....	3
2.4.	Podmínky pro využití pozemků	3
3.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	8
3.1.	Dopravní infrastruktura.....	8
3.2.	Technická infrastruktura.....	10
3.3.	Nakládání s odpady	14
4.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	14
4.1.	Ochrana kulturních hodnot území.....	14
4.2.	Ochrana civilizačních hodnot území	15
4.3.	Ochrana přírodních hodnot území	15
4.4.	Inženýrskogeologické a základové poměry	15
4.5.	Radonové riziko	16
5.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	16
6.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	16
7.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.....	17
8.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	18
9.	Civilní obrana a požární ochrana	18

Základní údaje

Název akce: ÚZEMNÍ STUDIE SLOUP – LOKALITA Z11 – U KOUPALIŠTĚ

Místo: k. ú. Sloup

Zadavatel: Městys Sloup, Sloup č.p. 1, 679 13 Sloup

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební,
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 1, 678 01 Blansko

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

1. Vymezení řešeného území

Lokalita U Koupaliště se nachází na severním okraji zastavěného území Sloupu, kde navazuje bezprostředně na území, které je tvořeno stávající rekreační zástavbou a plochami určenými platným územním plánem pro rozvoj sportovní, rekreační a obytné funkce. Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou **Z11 (plochy smíšené obytné – SO) a lokalitami Z18 (plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň – ZO) a Z19 (plochy veřejných prostranství – U).**

Celková výměra řešeného území činí **3,05 ha**, lokalita je v současné době zemědělsky využívána.

Území je prostorově vymezeno na severním okraji realizovanou zástavbou 2 objektů k rekreaci přízemních s rovnou střechou, polozapuštěných do svažité části terénu, jihozápadní hranici tvoří vodní tok se vzrostlou břehovou zelení a východní hranici tvoří účelová komunikace, která je hlavní příjezdovou komunikací do kempu, ke koupališti a dalším soukromým rekreačním objektům. Komunikace je důležitou rekreační trasou, využívanou pro pěší a cykloturistiku, do okolní krajiny, která je tvořená lesními masivy Moravského krasu. Řešená lokalita má charakter rovinatý, mírně se svažující k jihovýchodu, plocha je nezastavěná, převažuje orná půda, zemědělsky extenzivně využívaná, tzn., že je využívána jako louka a pastvina.

Severovýchodním směrem navazuje na řešené území volná krajina, převažují lesy, s množstvím kvalitních prvků (např. drobné vodní toky, prameniště, mokřady, vápencové jeskyně), které se staly základem vyhlášení chráněného území CHKO Moravský kras. Jižním směrem se rozkládá převážná část zástavby městyse, s centrem sídla a veřejnou vybaveností. Kvalitní veřejná občanská vybavenost, pracovní příležitosti v místě, kvalitní životní prostředí a dobrá dostupnost měst Blanska a Boskovic je základem přitažlivosti pro obyvatele a budoucí zájemce o výstavbu.

Identifikace parcel v řešeném území:

parc. číslo	katastrální území	druh pozemku	vlastnictví
1133	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1132	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1131	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1130	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1129	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1128	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1127	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1126	Sloup v Moravském krasu	orná půda	Fyzická osoba
1125	Sloup v Moravském krasu	ostatní komunikace, ostatní plocha	Městys Sloup
1174	Sloup v Moravském krasu	trvalý travní porost	Fyzická osoba
1121	Sloup v Moravském krasu	ostatní plocha, jiná plocha	Městys Sloup

2. Koncepte rozvoje území, urbanistická koncepce

2.1. Koncepte rozvoje území

Územní studie řeší následující požadavky na využití lokality:

- definuje rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby – navrhuje optimální vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, stanovuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- řeší obsluhu území – navrhuje uspořádání dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady
- vymezuje veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy – navrhuje plochu veřejné zeleně
- řeší střety s trasami technické infrastruktury – respektuje podmínky využití ploch stanovené v ÚP Sloup, včetně limitů využití území

2.2. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře městyse, přírodními podmínkami (mírně svažité území), podmínkami stanovenými v ÚP Sloup, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí.

Napojení lokality na komunikační skelet je navrženo ze stávající přístupové komunikace – probíhající podél východního okraje řešeného území. Z důvodu potřeby zajistit kvalitní obsluhu území je navrženo rozšíření hlavní přístupové komunikace včetně samostatných pruhů pro pěší a příležitostné parkování. Cyklistická trasa je vedena po komunikaci. Nová komunikační síť je tvořena dvěma hlavními obslužnými komunikacemi, situovanými rovnoběžně s vrstevnicemi a hranicemi parcel tak, aby protínaly řešené území co nejšetrněji s ohledem na tvar a obslužnost budoucích stavebních pozemků. Obslužné komunikace jsou navrženy jako slepé, ukončené obratišti, hlavní obslužná komunikace je propojena s komunikací na západním okraji řešeného území, pro obsluhu chat a rekreačních objektů. Komunikace jsou navrženy jako oboustranně obestavěné rodinnými domy (zástavba vytváří ulice).

Z hlediska využití a vymezení pozemků je celá lokalita navržena pro bydlení v přízemních rodinných domech samostatně stojících, se snahou nabídnout maximální počet stavebních pozemků s možností zajištění vysokého standardu bydlení, šířka parcel 20 – 24 m umožňuje na celém řešeném území výstavbu rodinných domů samostatně stojících. Navržené prostorové členění je dáno především možnostmi napojení území na stávající komunikační systém a trasováním inženýrských sítí. Orientace pozemků pro bydlení je převážně ve směru SZ – JV, shodná se spádem terénu. Zástavba tvoří jeden prostorový celek, vytváří ulice a bloky, nové komunikace jsou navrženy ekonomicky výhodně, s oboustranným obestavěním.

Obytné území doplňují pozemky pro sídelní (ochrannou a izolační) zeleň. Plochy ZO na východním okraji řešeného území umožňují kromě funkce ochranné (vzdálenost od okraje komunikace) vedení sítí technické infrastruktury a na západním okraji také další sportovně rekreační aktivity v nivě potoka, navržené mimo rozsah řešeného území pro volný pobyt v přírodě.

Vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací), o odpovídající výměře dle platné legislativy, je řešeno v severní části lokality, v rámci navržené plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně. V řešeném území je nutno respektovat pásmo vzdálenosti od okraje lesa min. 20m. Plocha veřejné zeleně v severní části lokality, mezi obytným územím a lesem je vymezena především jako plocha na nejvyšším bodě pro odpočinek a posezení s výhledem do krajiny. Poněvadž lokalita U Koupaliště je rovinatá, mírně se svažující k jihu, bez výrazných terénních dominant, byl využit vyvýšený terén s přirozeným přechodem do lesních pozemků jako hlavní dominant a současně i výrazný orientační bod k tomu, aby se kolem vytvořil park – veřejné prostranství v rozsahu (min. 1000 m² na každé 2,0 ha zastavěné plochy pro bydlení). Plocha je navržena jako odpočinková plocha pro setkávání a oddech obyvatel, s možností umístění dětského hřiště. Koncepčním záměrem je umístění plochy na okraji navržené zástavby – v návaznosti na lesní pozemky a krajinu.

2.3. Vymezení pozemků

Stávající uspořádání pozemků dovozuje efektivní využití území, proto je lze řešením územní studie do značné míry respektovat. V rámci návrhu jsou vymezeny nové stavební **pozemky pro plochy smíšené obytné** (rodinné domy) o odpovídajících parametrech. Výměra jednotlivých pozemků se pohybuje v rozmezí cca **660 – 1073 m²**. Průměrná velikost pozemku pro rodinné domy je **860 m²**. Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy **pozemky veřejných prostranství**, pro setkávání a oddych obyvatel a trasy veřejné infrastruktury jsou vymezeny **pozemky veřejné zeleně**.

Přehled vymezených stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech

identifikační číslo bloku	číslo stavebního pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²	zastavitelná plocha pozemku při koeficientu zastavění max.0,2
1	1	874,50	277,00	174,90
	2	874,00	240,00	174,80
	3	874,00	240,00	174,80
	4	874,00	240,00	174,80
	5	874,00	240,00	174,80
	6	874,00	240,00	174,80
	7	1030,50	178,00	178,00
2	8	1073,00	340,00	214,60
	9	817,00	259,50	163,40
	10	817,00	259,50	163,40
	11	817,00	259,50	163,40
	12	817,00	259,50	163,40
	13	817,00	259,50	163,40
	14	733,00	237,80	146,60
	15	835,50	259,50	167,10
	16	835,50	259,50	167,10
	17	835,50	259,50	167,10
	18	833,50	259,50	167,10
	19	879,00	255,00	175,80
	20	932,00	253,00	186,40
	21	940,00	247,25	188,00
3	22	927,75	202,60	125,55
	23	808,95	285,00	161,79
	24	666,80	198,50	133,36
	25	857,30	198,50	171,46
4	26	1029,80	200,00	200,00
	27	1007,40	200,00	200,00

2.4. Podmínky pro využití pozemků

Podmínky pro využití pozemků vychází z ÚP Sloup, v rámci územní studie dochází k upřesnění stanovených podmínek.

A) POZEMKY PRO BYDLENÍ

Je navrženo **27** stavebních pozemků pro rodinné domy samostatně stojící, celková plocha pro bydlení je navržena o rozloze cca **2,32 ha**.

identifikační číslo bloku	využití pozemků	počet domů	plocha pozemků (m ²)	Poznámka
1-SO	rodinné domy	7	6 275,00	
2-SO	rodinné domy	14	11 982,00	

3-SO	rodinné domy	4	3 260,80	
4-SO	rodinné domy	2	2 037,20	
		27	23 555,00	

SO – smíšené bydlení

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
stabilizované území – max. 2 NP
plochy změn – dle podmínek využití viz *kap. 3.2*

Doplňující podmínky pro lokalitu Z11 SO z územního plánu:

- zajistit obsluhu území v rámci stávající plochy pro dopravu
- respektovat podmínky OP nadzemního elektrického vedení vn
- zástavbu nelze umístit blíže než 20 m od hranice lesních pozemků
- výšková hladina zástavby – bude respektovat charakter zástavby typický pro oblast Moravského krasu

Další podmínky, stanovené územní studií:

- dopravní obsluhu i obsluhu inženýrskými sítěmi řešit z přilehlých veřejných prostranství
- každý rodinný dům bude mít minimálně dvě parkovací místa na vlastním pozemku. Garáž nebude umístěna v prostoru předzahrádky, tj. 5m od přilehlého veřejného prostranství. Bude situovaná buď na stavební čáře, nebo na pozemku vymezeném stavební hranicí. V prostoru předzahrádky je možné umístit otevřené stání.
- výšková hladina zástavby byla pro lokalitu Z11 – U Koupaliště stanovena max. I. NP s podkrovím
- RD 7 ležící v pásmu vzdálenosti 20m od okraje lesa, bude toto pásmo respektovat, tzn., že v tomto pásmu nebude umístěná hlavní stavba – rodinný dům.

B) POZEMKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Součástí řešené lokality je stávající účelová komunikace na východním okraji lokality, která je hlavní přístupovou komunikací pro obsluhu lokality dopravní infrastrukturou, v souladu s platným územním plánem. Tato účelová komunikace je navržena územní studií k rozšíření, ze 4,5m na 6,5m, včetně chodníku pro pěší 2,0m a pruhu 3,0m pro možnost parkování u přilehlých sportovně rekreačních zařízení. Celková šířka prostoru pro účelovou komunikaci je 11,5m. Pro cyklisty není vymezený samostatný pruh, cyklistická doprava bude vedena po účelové komunikaci. Účelová komunikace rozděluje plochy bydlení a plochy sloužící pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci a současně slouží jako cesta do okolních lesů.

Kromě návrhu, obsahuje územní studie i části řešení, nad rámec schváleného zadání – definované územní studie jako rezervy. Jedná se o rozšíření účelové komunikace na západním okraji řešeného území (R2-DU) a novou účelovou komunikaci resp. pěší cestu podél potoka (R1-DU). Toto řešení má za účel jednak zlepšit dopravní přístup ke stávajícím chatám a objektům pro rekreaci na severním okraji městyse, severně od řešeného území a usměrnit pěší cesty z těchto ploch do klidové polohy podél vodního toku, mimo frekventovanou silnici II. třídy, které může být i skvělou příležitostí pro aktivity spojené s volným pohybem v přírodním prostředí.

Identifikační číslo bloku	plocha pozemků (m ²)	Poznámka
5-DU	4 186,00	rozšíření účelové komunikace
celkem	4 186,00	

D – dopravní infrastruktura – účelové komunikace

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

C) POZEMKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Součástí řešené lokality jsou stávající a navržené plochy technické infrastruktury a vedení inženýrských sítí. Lokalita je napojena na stávající vodovod a plynovod, procházející podél účelové komunikace na východním okraji řešeného území, kanalizace je navržena nová, nadzemní vedení vn, které prochází napříč lokalitou je navrženo ke zrušení a nahrazeno kabelem a stávající trafostanice je nahrazena novou kioskovou trafostanicí, umístěnou vedle stávající trafostanice U Koupaliště.

TI – technická infrastruktura – všeobecná

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, např. sběrné dvory
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

D) POZEMKY PRO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; jejich rozmístění a uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

Identifikační číslo bloku	plocha pozemků (m ²)	Poznámka
6-U	325,00	obslužná komunikace – propojení s obslužnou komunikací v chatové lokalitě
7-U	2 333, 00	obslužná komunikace – propojení východ – západ, na severním okraji zakončená obratištěm
8-U	1 405,30	dopravně zklidněná komunikace – slepá, zakončená obratištěm
celkem	4 063,30	

U – veřejná prostranství

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště včetně oplocení, infotabule apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

Další podmínky, stanovené územní studií:

- **U** - veřejné prostranství s obslužnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány bloky č. **7**
 - součástí navrženého prostranství č. **7** je obratiště na severním okraji řešeného území s dostatečně velkou plochou pro parkování osobních vozidel
 - šířka navrženého prostranství č. **7** je 10,0 m

- součástí navrženého prostranství č. 7 je plocha pro umístění parkovacích stání (rozsah viz výkresy č. 2, 3 a 5);
- součástí navrženého prostranství č. 7 je vzrostlá zeleň, realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej
- **U - veřejné prostranství se zklidněnou komunikací**
 - v grafické části jsou identifikovány bloky č. 8
 - šířka navrženého prostranství č. 8 je 8,0 m
 - součástí navrženého prostranství č. 8 je obratiště
 - součástí navrženého prostranství č. 8 je plocha pro umístění parkovacích stání (rozsah viz výkresy č. 2, 3 a 5)
- **ZV - veřejné prostranství s pěší komunikací**
 - v grafické části jsou identifikovány bloky č. 12
 - plošný rozsah navrženého prostranství č. 12 je 1 696,00 m²

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Pro setkávání a oddych obyvatelstva a posílení přírodní složky v území, je v severní části lokality navržen pozemek veřejné zeleně. Tato plocha bude parkově upravená tak, aby mohla částečně sloužit jako dětské hřiště a část byla vyhrazena pro obyvatele řešené lokality, jako místo odpočinku a setkávání. Plocha 12-ZV (1 696,00 m²) je plošně započítána do funkčních ploch sídelní zeleně, poněvadž převažuje veřejná zeleň, nejedná se o veřejné prostranství, kde je přípustné parkování a další stavby, související s dopravou nebo obsluhou území. Plocha je vymezena v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., §7 odst.2 stavebního zákona, „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Pro lokalitu U Koupaliště je minimální velikost tohoto veřejného prostranství 1,160 ha. Situování plochy v návaznosti na lesík v severní části řešené lokality je výhodné z hlediska prostorového, využívá 20m nezastavitelné pásmo kolem lesa, které je omezující podmínkou pro výstavbu. Vzrostlá zeleň na nejvyšším bodě lokality je přirozenou charakteristickou dominantou a hlavním kompozičním prvkem řešeného území.

Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště včetně oplocení, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

E) POZEMKY PRO SÍDELNÍ ZELEŇ

Východní okraj řešené lokality, mezi účelovou komunikací a plochou pro smíšené bydlení je doplněný pásem sídelní zeleně s funkcí ochrannou a izolační. Tato zeleň bude založena a udržovaná jako přírodní, vytváří přechod mezi zástavbou rodinnými domy a komunikací. Šířka pásu sídelní zeleně je 5m, což je dostatečný prostor pro umístění inženýrských sítí, potřebných pro obsluhu řešené ho území technickou infrastrukturou. Kromě funkce ochranné a prostoru pro vedení inženýrských sítí – je zde navržena AT stanice na posílení tlaku vodovodní sítě.

Identifikační číslo bloku	plocha pozemků (m ²)	Poznámka
9-ZO	269,00	zeleň ochranná – pro umístění technické infrastruktury
10-ZO	511,00	zeleň ochranná – pro umístění technické infrastruktury
11-ZO	281,00	zeleň ochranná – pro umístění technické infrastruktury
12-ZV	1 697,00	parková zeleň s možností umístění dětského hřiště a plochy pro setkávání obyvatel,
celkem	2 758,00	

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, šířka pásu zeleně min. 3 m, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- realizace ÚSES
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- pozemky vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště, odpočinkové plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

3.1. Dopravní infrastruktura

- lokalita je napojena na dopravní systém obce ze dvou nápojných bodů řešeného území:
 - rozšířené křižovatky silnice II/373 Němčice – Ostrov u Macochy s účelovou komunikací, procházející východním okrajem řešeného území
 - rozšířené křižovatky silnice II/373 Němčice – Ostrov u Macochy účelovou komunikací, procházející západním okrajem řešeného území, směrem do chatové kolonie
- jsou navrženy obslužné komunikace, vjezdy na pozemky, parkovací stání a pěší komunikace
- je navrženo rozšíření na 6,5m stávající účelové komunikace situované podél východního okraje lokality – hlavní přístupové komunikace s obslužnou funkcí

- každý pozemek pro bydlení v rodinných domech bude mít garáž a prostor pro otevřené stání pro minimálně jedno auto
- dostupnost území veřejnou dopravou (autobusy) je zajištěna, nejbližší zastávka je navržena u hlavní křižovatky se silnicí II/373 v docházkové vzdálenosti do 500 m
- veřejné prostranství 7-U – páteřní obslužná komunikace VZ
 - šířka veřejného prostranství 10m, šířka komunikace 5,5m
- veřejné prostranství 8-U – obslužná komunikace
 - šířka veřejného prostranství 8m, šířka komunikace 4m
- hlavní účelová komunikace – obvodová obslužná komunikace 5-DU
 - šířka komunikace 6,5m
- veřejné prostranství 6-U – dopravní propojení
 - šířka veřejného prostranství 6m

A) SILNIČNÍ DOPRAVA

Lokalita bude dopravně napojena ze silnice II/373 účelovou komunikací, probíhající východním okrajem řešeného území. Komunikace jsou navrženy tak, aby propojovaly nové území se stávající zástavbou zastavěného území, v dostatečných šířkových parametrech, a proto bylo nutné navrhnout v některých částech jejich rozšíření tak, aby byla zajištěna vyhovující prostupnost území.

Místní komunikace jsou navrženy ve funkčních skupinách C (místní komunikace obslužná) a D1 (komunikace se smíšeným provozem) – obytná zóna s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů.

Obslužná komunikace (7-U)

Hlavní obslužná komunikace (východ – západ) je navržena jako obousměrná se dvěma jízdními pruhy, základní šířka je 5,5m. V ulici je navržen jednostranný chodník bez možnosti parkování a jednostranný pruh pro veřejné osvětlení. V křižovatkových prostorech jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů.

Návrhová rychlost: 30 km/h.

Komunikace se smíšeným provozem (dopravně zklidněná 8-U)

V rámci veřejného prostranství o šířce 8m je navržen dopravní prostor o šířce 4 m. Stavební uspořádání je navrženo s jednostranným chodníkem a jednostranným řešením parkování. Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem (tzv. sdílený prostor). V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Možné řešení je naznačeno ve výkresu č. 3 *Dopravní infrastruktura*.

Ulice v obytné zóně jsou navrženy jako slepé a ukončené obratištěm umožňujícím obracení vozů pro svoz odpadu a HZS. Hlavní páteřní komunikace je navržena s 6m propojením jako průjezdná.

Návrhová rychlost: 20 km/h.

B) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava, obsluhující městyš Sloup, je součástí sítě Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Řešené území je přímo obsluhováno veřejnou dopravou. Nejbližší autobusová zastávka je navržena u křižovatky se silnicí II/373. Izochrona pěší dostupnosti 500m pokryje i nejbližší navrhovanou zástavbu.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistická doprava má zásadní vliv na charakter lokality. Dobré podmínky pro pěší a cyklisty vytváří předpoklady pro formování komunity a vznik kvalitního obytného prostředí.

Ulice v řešeném území jsou navrženy jako místní komunikace s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Integrovaní různých druhů dopravy (chodník / komunikace / parkování) nahrává vzájemné ohleduplnosti a tím i obyvatelnosti uličního prostoru.

Cyklistická doprava

Východním okrajem řešeného území v rámci účelové komunikace prochází cyklotrasa, která se řešeného území dotýká pouze okrajově, pro novou lokalitu je dobře dostupná.

Ulice v řešeném území mají charakter zklidněných komunikací, proto nejsou navrhována speciální opatření pro cyklisty.

Pěší doprava

V ulici s obslužnou komunikací je navržen po jedné straně komunikace šířky 5,5 m chodník základní šířky 2 m a po druhé straně komunikace je navržený prostor šířky 2,5 m ro chodník (z toho 2m je pro parkovací stání a 0,5m pro zeleň a veřejné osvětlení).

Ulice řešená jako zklidněná komunikace má vyhrazenou plochu pro komunikaci šířky 4m a 2m po jedné straně pro chodník a 2m po druhé straně pro parkovací stání.

Pro zlepšení prostupnosti území je navrženo pěší propojení kolem lesíku v prostoru veřejného prostranství – veřejné zeleně.

D) – PARKOVÁNÍ

Odstavná stání

Dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ mají být odstavná stání pro RD umístěna v rámci pozemků jednotlivých RD. Pro jejich umístění slouží prostor předzahrádky o hloubce 5m.

Parkovací stání

Dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ je třeba navrhnout 1 odstavné stání v uličním prostoru (ve veřejném prostranství) na 20 obyvatel. V řešené lokalitě jsou navržena parkovací stání pro 27 RD (cca 70 obyvatel při průměrné obloženosti 2,6 obyvatel/byt).. Jejich umístění je řešeno ve výkrese 3 Dopravní infrastruktura. Na obslužné a zklidněné komunikaci se předpokládá podélné parkování podél jedné strany ulice. V dalším stupni projektové dokumentace budou v souladu s vyhláškou č. 389/2009 navržena vyhrazená místa pro osoby ZTP.

3.2. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství, podél navržených komunikací (chodník, zelený pás).

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z veřejného vodovodu procházejícího kolem řešeného území (DN 150).

Vzhledem k umístění vodojemu (hladina ve vodojemu – 507,00 m n.m.) a uvažované výstavbě (rozmezí kót 480,00 – 490,00 m n.m.) je nutno uvažovat s jednopodlažními domy, aby byla zachována podmínka min. hydrostatického tlaku (15 m). V případě realizace dvoupodlažních domů, kde

podmínka min. hydrostatického tlaku je 25 m, bude nutné na odbočce z přívodního řadu osadit AT stanici. Ve studii je navrženo umístění AT stanice (nutnost AT stanice bude řešena v dalších řízeních).

Vodovodní potrubí je navrhováno z profilů DN 80 v celkové délce cca 462 m.

Potrubí (materiál bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele) bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro vybraný materiál.

Vodovodní řady budou vybaveny pro odběr vody pro hasební účely nadzemními hydranty, také dimenze stávajících a navržených řadů umožňuje dostatečný odběr pro požární potřebu (min. DN 80).

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Orientační bilance potřeby vody:

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5
- Předpokládaný počet obyvatel 81
- $Q_p = 81 \times 0,120 = 9,7 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 9,7 \times 1,5 = 16,6 \text{ m}^3/\text{d} = 0,17 \text{ l/s}$

Potřeba akumulace:

$A = (0,6 \text{ až } 1,0) Q_m = \text{cca } 6 \text{ až } 10 \text{ m}^3$

Potřeba akumulace bude zajištěna v rámci AT stanice.

Tlakové poměry:

Při řešení zásobování vodou se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu. Celé území je pod tlakem navržené AT stanice, která bud napojena na stávající přívodní řad.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů a domovních přípojek.

B) ODKANALIZOVÁNÍ

Popis kanalizace:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvlášť splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch.

Charakteristika povodí a zástavby:

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do nově navrhovaných stok v uličních řadech řešeného území:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající splaškové kanalizace
- dešťové vody budou zaústěny do vodního toku Žďárná.

Splaškové vody:

Množství splaškových odpadních vod z navržené lokality nemá určující vliv na dimenzi potrubí. Je navrženo potrubí průměru DN 250. Materiál potrubí bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele.

splašková kanalizace 522 m

Dešťové vody:

Kanalizační potrubí pro odvedení dešťových vod je navrhováno z plastu příslušných profilů DN 300, DN 400 v celkové délce:

dešťová kanalizace 528 m

V rámci navržené lokality je nutno řešit koncepci hospodaření s dešťovou vodou (HDV) podrobnější dokumentací. Dešťové vody je nutno minimalizovat. Hospodaření s dešťovou vodou musí být v souladu s platnou legislativou:

- přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování v dešťových jímkách umístěných na jednotlivých pozemcích a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových

Vedení tras - kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území.

Materiál potrubí (splaškové a dešťové kanalizace) může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Především se jedná o použití plastových trub.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Dešťové vody z extravilánu:

Řešené území není ohroženo přívalovými vodami z extravilánu.

Ochrana melioračních zařízení:

Meliorované plochy nezasahují do navržené lokality.

Orientační stanovení množství odpadních vod:

- odpovídá cca potřebě vody

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kanalizačních sběračů a domovních přípojek.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Popis STL plynovodu:

Navržený STL plynovod IPE 63 bude napojen na stávající STL plynovod procházející kolem navržené rozvojové lokality. Trasy navržených plynovodů jsou umístěny především do chodníků a zelených pásů.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka navrženého potrubí – 409 m.

Orientační výpočet potřeby

zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 20 bytových jednotek v rodinných domech:

27 bytových jednotek - á 2,0 m³/h 54,0 m³/h

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba plynovodů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty plynovodních řadů a domovních přípojek.

D) ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Popis el. zařízení:

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť E.ON Česká republika, s.r.o. Navržená zástavba bude napojena ze stávající a navržené sítě nn.

Je navržena demontáž stávajícího nadzemního a zrušení podzemního vedení vn procházejících řešeným územím. Nadzemní a podzemní vedení vn budou nahrazena podzemním vedením vn, trasování je patrné z grafické přílohy. Na stávajícím nadzemním vedení bude realizován kabelosvod, a to v západní části řešeného území. Podzemní vedení vn bude vedeno ve směru ke stávající kioskové trafostanici, kde bude osazena nová kiosková trafostanice pro navrženou lokalitu rodinných domů. Stávající sloupová trafostanice bude rovněž zrušena.

Z navržené trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení nn napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně.

Navržená kiosková trafostanice bude sloužit i jako náhrada za zrušenou sloupovou trafostanici, stávající vedení nn vyvedené ze zrušené sloupové trafostanice bude přepojeno do navrženého kabelového vedení nn.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutně dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelu vn – 184 m

Délka trasy kabelu nn - 491 m

Kabely budou uloženy ve volném terénu (zelený pás) nebo chodníku. Přechody přes komunikaci budou uloženy v chráničkách.

Orientační výpočet potřeby

elektrického příkonu je proveden pro uvažovaný počet 27 bytových jednotek v rodinných domech:

Stanovení výpočtového zatížení dle ČSN 33 2130:

stupeň elektrizace A.

Výpočtové zatížení $P_p = \frac{\sum P_b \cdot \beta_n}{1-n} = 27 \times 7 \times 0,35 = 66,15 \text{ kW}$

kde $P_b = 8,8 \text{ kW}$,

$n = 27 \text{ RD}$,

$\beta = 0,35 \text{ pro } 27 \text{ RD (bytů)}$

Soudobý příkon $P_p = 66,15 \text{ kW}$

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů nn a domovních přípojek.

E) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Sdělovací kabely budou řešeny ze stávající sítě sdělovacích kabelů. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území.

Délka trasy sdělovacích kabelů - 574 m

Přechody přes komunikaci budou uloženy v chráničkách.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba sdělovacích kabelů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty sdělovacích kabelů a domovních přípojek.

F) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Napájení nových svítidel pro osvětlení bude ze stávajících rozváděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení ve Sloupu.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelů VO – 483 m

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba veřejného osvětlení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů veřejného osvětlení.

3.3. Nakládání s odpady

- komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území
- každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu

4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešená lokalita navazuje na zastavěné území; západní a východní část lokality navazuje na stávající zástavbu (hromadná a individuální rekreace), jižní část řešeného území je ohraničena silnicí II. třídy a vodním tokem, severní část je otevřená do krajiny, resp. do plochy, určené pro rozšíření hromadné rekreace (autokemp), v současné době je plocha využívána jako louka. Převládajícím funkčním prvkem řešeného území je zemědělská plocha – orná půda, extenzivně využívaná jako louka.

4.1. Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě obce. Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje obce:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována na severním okraji sídla, v prostorovém utváření obrazu městyse není, díky odstupu od hlavní průjezdné komunikace a nízké nadmořské výšce, výrazně pohledově exponovaná. Lokalita leží na úpatí kopce, tzn., že s přibývajícím nadmořskou výškou narůstají i nároky na pohledové uplatnění zástavby v obrazu sídla.
- navržená výšková hladina zástavby max. 1 NP s podkrovím respektuje terén a přírodní podmínky území, nevytváří pohledové dominanty a nenarušuje okolní rekreační využití území. Pohledy na stávající dominanty v obci nejsou narušeny
- z hlediska prostorového členění území obce lze lokalitu považovat za území s možností vytváření vlastní identity
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví:

- o při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

4.2. Ochrana civilizačních hodnot území

Občanské vybavení

Občanské vybavení se v řešeném území nenachází, je rozptýleno v rámci obce v odpovídající docházkové vzdálenosti. V územním plánu je navržena plocha pro občanskou vybavenost – komerční **Z15 OK**, v místě odpojení hlavní obslužné komunikace ze silnice II.třídy.

Případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení je, v souladu s ÚP Sloup a stanovenými podmínkami pro využití pozemků, umožněno řešit v rámci pozemků pro bydlení v rodinných domech jako integrované zařízení.

Technické vybavení

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území

4.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je v převážné míře zemědělsky využívané, nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty, podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do řešeného území nezasahuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Severní části řešeného území se dotýká menší výčnělek lesního komplexu s horou Pálivá, který se do řešení území promítá 20m vzdáleností od okraje lesa, která je územním plánem respektována a v této vzdálenosti je navržena plocha veřejné zeleně – ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň. Kromě ochranné a izolační funkce se předpokládá, že plocha bude využívána jako dětské hřiště a přírodní odpočinková plocha, sloužící pro setkávání a udržování kontaktů obyvatel lokality rodinných domů U Koupaliště. Umístění plochy veřejného prostranství dle §.....stavebního zákona je vhodné i z hlediska prostorového, leží v klidové poloze, navazuje na lesík a je umístěn na nejvyšším bodě lokality, odkud je krásný výhled do krajiny.

V řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), evidována VLNS a není zde stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Ochrana krajinného rázu

- navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu v této části městyse
- maximální výška zástavby je I. NP s podkrovím

4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

- řešené území leží v nadmořské výšce cca 480 – 490 m n.m. (kóta vodojemu 507,00 m n.m.), terén je mírně svažité
- v řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území

- je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
 - základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
 - budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

4.5. Radonové riziko

- dle map radonového indexu lze lokalitu stanovit jako území s převážně středním radonovým rizikem, proto je u nově budovaných obytných objektů nutno počítat s opatřeními omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorech a místnostech; protiradonovou izolaci je doporučeno dimenzovat dle platných právních předpisů

5. Podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod, která je pro městyse Sloup umístěna na jižním okraji městyse Sloup,
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody, a to zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, nejsou zasaženy riziky negativních vlivů
- z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná
- pro odpočinek, setkávání a rekreaci obyvatel je navržena plocha veřejné zeleně v severní části lokality u lesa
- veřejná prostranství podél hlavních páteřních obslužných komunikací jsou doplněna navrženou vzrostlou zelení

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešená lokalita pro obytnou výstavbu je situována na severním okraji městyse, v mírně svažitém terénu, spádujícím k jihovýchodu. Touto polohou jsou dány předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazujících na podmínky popsané v předchozí kapitole.

- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, které by bylo nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví se v řešeném území ani v jeho bezprostředním okolí nevyskytují
- pokud se vyskytnou konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

7. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

V grafické části jsou vyznačeny osy komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití) a následně stavební čáry a stavební hranice.

- **Uliční prostor je vymezen:**
 - hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro sídelní zeleň
- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čáry jsou vymezeny v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití)
 - objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v rodinných domech od veřejného prostranství
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část fasády hlavního objektu leží na stavební čáře; odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čárou
 - stavební hranice pro rodinné domy je rovnoběžná se stavební čárou a to ve vzdálenosti 10 – 20 m (podle tvaru pozemku); odstupy na okrajích pozemků jsou 3,5 m nebo 5 m (viz. grafická část). V takto vymezené části plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže je stanovena intenzita zastavění pozemku od 10% – 20%
 - překročení stavební hranice do hloubky pozemku je u rodinných domů *podmíněně přípustné* a to za podmínky, že nedojde k narušení obytné pohody sousedních pozemků, překročení se týká max. 1/2 šířky zahradní fasády a max. hloubka přípustného překročení je do 3 m
 - stavební čára a stavební hranice vymezuje část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku
 - části pozemků mezi hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (hranice pozemků s rozdílným způsobem využití) a stavební čárou mohou být zpevňovány; rozsah zpevňování je max. do 50% těchto částí pozemků, s použitím vsakovacích prvků
- **Architektonické řešení:**
 - architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz městyse
 - hřebeny šikmých střech nad hlavní hmotou objektu budou orientovány rovnoběžně s přilehlým veřejným prostranstvím, ze kterého je vymezen vjezd na pozemek
 - oplocení pozemků u rodinných domů do veřejného prostranství - v případě, že nebude realizován živý plot, je výška oplocení do veřejných prostranství:
 - max. 1,5 m u souvislých zdí
 - v případě realizace průběžné podezdívky o max. výšce 0,6 m je celková max. výška plotu 1,8 m
- **Výška zástavby:**

Pro celé řešené území je stanovena jednotná výšková hladina zástavby:

 - **max. I. NP s podkrovím** – max. výška staveb 8,5m
 - výškové osazení (úroveň ± 0,0) rodinných domů bude max. 0,3 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace, vstupy do objektů budou řešeny bezbariérově
 - budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

- **Intenzita využití pozemků:**

- koeficient zastavění pozemku hlavní stavbou bude min. 0,1 a max. 0,2

8. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přilehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek je navržena územní studií
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inženýrských sítí

9. Civilní obrana a požární ochrana

Z hlediska požárního je možno charakterizovat stavbu jako stavbu bez požárního rizika, neboť dominujícím stavebním materiálem jsou nehořlavé materiály. Jediným médiem, které vyžaduje zvláštní pozornost z hlediska požární ochrany je plynovodní potrubí, kterým bude dopravován zemní plyn, tedy hořlavina, která tvoří se vzduchem výbušnou směs. Při normální přepravě nehrozí nebezpečí výbuchu či požáru, neboť je plynovod hermeticky uzavřen proti vniknutí vzduchu a je pevnostně dimenzován na příslušný tlak. Operace na plynovodech provádí odborní pracovníci provozovatele za odpovídajících bezpečnostních opatření.

Ochranná pásma plynového zařízení jsou stanovena Zákonem č. 458/2000Sb., v platném znění o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci (energetický zákon).

Před uvedením plynovodního zařízení do provozu zpracuje provozovatel požární poplachové směrnice. Ke stanovení požárních jednotek přivolaných na pomoc při likvidaci požáru poskytne orgánu požární ochrany potřebné mapové podklady pro zpracování poplachového plánu.

Potřeba vody pro hasební účely bude zajištěna z navržených vodovodních řadů – budou realizovány nadzemní hydranty.

Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovanou stavbu žádné požadavky.

Potřeby civilní obrany a požární ochrany po dokončení stavby budou respektovány. Během stavby bude dodavatel udržovat staveniště sjízdné pro pohotovostní vozidla hasičů a bude udržovat přístupné požární hydranty. Návrh vodovodu řeší i zabezpečení požární vody pro území po dokončení stavby. Požadavky civilní ochrany bude možno specifikovat až po upřesnění využití území.

Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m² na jednu ukryvanou osobu.

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených důležitých místních komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně (V1 + V2):2 + 6 m, při jednostranné zástavbě V/2 + 3 m, přičemž V1, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m, což vymezené uliční prostory u obslužných komunikací splňují.

Bilance kapacitních možností území

Plochy pozemků pro bydlení	23 555 m ²
Počet stavebních pozemků (počet rodinných domů)	27
Počet obyvatel (obložnost 2,6 os./byt)	70
Průměrná velikost stavebního pozemku	870,00 m ²
Plochy pozemků pro dopravu a veřejná prostranství	8 249,30 m ²
Plochy pozemků pro veřejnou zeleň, hřiště	1 697,00 m ²
<u>Plochy pozemků pro sídelní zeleň</u>	<u>1 061,00 m²</u>
Celkem řešené území:	34 562,30 m ²