

# ÚZEMNÍ STUDIE

## VÝCHODNÍHO OKRAJE VLACHOVIC



Pořizovatel:  
Zhotovitel:  
Objednatel:  
Datum :

Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31  
Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno  
Květen 2015

## OBSAH DOKUMENTACE:

### TEXTOVÁ ČÁST:

1. Základní identifikační údaje
2. Podklady
3. Vymezení území
4. Cíle a účel studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko-architektonická koncepce
  - 8.1. Urbanistická koncepce
  - 8.2. Navržené regulační prvky
  - 8.3. Architektonické zásady
  - 8.4. Požadavky na parkování a odstavování vozidel
  - 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. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Dotčení ZPF a PUPFL
17. Veřejná zeleň
18. Bilance ploch

### GRAFICKÁ ČÁST:

01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:2000
02	URBANISTICKÝ NÁVRH, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
03	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
04	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

## 1. Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie východního okraje Vlachovic (dále "studie")  
Místo: k.ú. Vlachovice  
Pořizovatel: Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo nám. 103, 592 31  
Zhotovitel: Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno  
Datum: únor 2015

## 2. Poklady

Studie je řešena na základních mapových podkladech a to podkladech katastrální mapy a základních mapách ČR M 1:10000.

Pro smíšené obytné plochy (dle změny ÚPO Vlachovice č.1 plocha P1/1) bylo vyhotoveno geodetické zaměření území s výškopisem. Trasy vedení inženýrských sítí byly čerpány z orientačních podkladů správců sítí a ÚAP ORP Nové Město na Moravě.

Přesnost zpracování studie odpovídá poskytnutým mapovým podkladům.

## 3. Vymezení území

Řešené území je vymezeno územně plánovací dokumentací (ÚPO Vlachovice - změna č.1) plochami P1/1, P2/1, Z2/1, Z3/1, plochami přiléhajícími veřejných prostranství a pozemkem parc.č. 298/9 mezi Z2/1 a Z3/1.

## 4. Cíle a účel studie

Hlavním cílem studie je prověřit možnosti využití vymezených přestavbových a zastavitelných ploch v souladu s požadavky platné územně plánovací dokumentace a upřesněnými potřebami vyplývajícími z konkrétních požadavků na využití pozemků. Prověření formy a způsobu zástavby rodinnými domy u ploch zastavitelných a na přestavbové ploše P2/1, plocha přestavbová P1/1 je prověřena s ohledem na zařazení této plochy v platné územně plánovací dokumentaci.

Uspořádání jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území je řešeno v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury.

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

## 5. Přírodní podmínky

Lokalita je situována na východním okraji obce. Lokalita dílem zahrnuje zastavěné území a navazuje na něj - jihovýchodním směrem přechází do volné krajiny. Území lokality je svažité, orientace svahu jihovýchodní. Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 730 m n.m. do 757 m n.m..

**Území se nachází v III. zóně CHKO Žďárské vrchy, z čehož vyplývá nutno akceptovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy - viz příloha**

Území navazuje na obytnou zástavbu obce a proto zde nesmí být umístěovány činnosti narušující svým provozováním a užíváním kvalitu obytného prostředí.

Zastavitelné i přestavbové plochy se nacházejí mimo stanovená záplavová území.

Přestavbové území je tvořeno plochami bývalého zemědělského družstva včetně zpravidla nevyužívaných zemědělských objektů. Zastavitelné plochy jsou v současnosti převážně zatravněné plochy. Pozemky lokality se nachází půdách BPEJ 9.36.24 - III. tř. ochrany. Na řešeném území nejsou podle údajů v územně plánovací dokumentaci provedeny plochy odvodnění.

Přístup do lokality (současný) je v části zpevněnou komunikací, zčásti polní cestou (nezpevněnou účelovou komunikací).

V lokalitě se nachází vzrostlá zeleň zejména podél komunikací. Podél komunikací a pod komunikacemi jsou v území inženýrské sítě - kanalizace, elektrorozvody nadzemní slaboproudé sítě.

## 6. 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.

## 7. 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 střech, zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin, zjištění množství půdního radonu měřením a stanovení stupně radonového rizika. Tyto průzkumy je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

## 8. Urbanisticko architektonická koncepce

### 8.1. Urbanistická koncepce

Koncept řešení navazuje na urbanistické struktury sídla. Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území.

Nová zástavba rodinných domů je navržena podél přístupových komunikací. Zástavba využívá stávající uspořádání pozemků, které vzhledem ke své velikosti umožní realizaci volnější zástavby vzhledem k okrajové poloze v obci. Je umístěna v plochách vymezených ÚPO Vlachovice jako plochy bydlení - Z2/1, Z3/1 a v ploše vymezené ÚPO Vlachovice jako plocha smíšená obytná. Zástavba rodinných domů je plně v souladu s podmínkami využití dle ÚPO.

V rámci přestavbového území - plochy P1/1 - jsou zapracovány záměry využívající zčásti stávající zemědělskou zástavbu, i když měřítko a velikost této zástavby zcela nekoresponduje s původní zástavbou výstavbou a charakterem obce. Využití této plochy pro penzion a sportovně rekreační areál je navrženo v souladu s ÚPO Vlachovice - zařazení této plochy v platné územně plánovací dokumentaci: plochy smíšené obytné (přípustné – pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství; podmíněně přípustné – pozemky související dopravní a technické infrastruktury; nepřípustné – takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízení narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území). Z podmínek využití ÚPD tedy vyplývá, že záměr realizace sportovně- rekreačního areálu a ubytování v ploše je možný jakožto občanské vybavení (pro tělovýchovu a sport).

Podmínkou využití k danému záměru je taková kapacita a způsob užívání staveb, které nezpůsobí narušení užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Parcelace území respektuje zpravidla stávající parcelní členění a je napojena na stávající systém dopravní obsluhy obce, dopravní infrastruktura je doplněna tak, aby odpovídala využití ploch v území.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami tak, aby se začlenila do struktury obce.

Zástavba lokality je navržena jako samostatně stojící rodinné domy. Vyloučena je řadová zástavba.

Veřejná prostranství jsou členěna na komunikace, zeleň ve veřejných prostranstvích pro doplnění zeleně ve veřejném prostoru a veřejná prostranství ostatní, kde budou realizovány mimo jiné sjezdy na pozemky a další doplnění zeleně.

Plošná velikost stavebních pozemků není určena, avšak na každém z pozemků bydlení lze umístit pouze 1 rodinný dům..

## 8.2. Navržené regulační prvky

**Stavební hranice** — vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a nejzašší polohu výstavby hlavního objemu objektu vzhledem k veřejnému prostranství a komunikaci.

Před tuto hranici smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat pouze konstrukce říms, arkýřů, apod. Stavební hranice zároveň vytváří nezastavitelný prostor mezi objekty rodinných domů a veřejným prostranstvím, vytvářející místa pro odstavení osobního automobilu ještě před objekty. Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6m od uliční čáry.

Hlavní stavební objekt - rodinný dům bude umístěn poblíž stavební hranice (nikoli ve vzdálenější části pozemku).

**Stavební hranice vymezuje nejbližší polohu oplocení pozemků rodinných domů vůči veřejnému prostranství přístupové komunikace.**

Uliční a stavební čára — není navržena, stavby tvoří volnější kompozici

**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 tomto případě jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou, dále o část stavebního pozemku směřujícího do volné krajiny, eventuálně i jiné netypické případy.

**Odstupy rodinných domů** — 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.

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit ustanovením § 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 podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od upraveného terénu, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem.

**Sklon a tvar střechy** - rodinné domy budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů a rovnoběžným s delší stranou půdorysu objektů. Přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy 30° až 40°. Nepřípustné jsou střechy obloukové a stanové.

**Orientace hřebene** — Orientace hřebenů je převážně navržena rovnoběžně s obslužnou komunikací.

## 8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či sedlová střecha s polovalbou).

Doplňkové objekty (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) musí respektovat výtvarné řešení hlavní stavby na pozemku - rodinného domu. Zpravidla budou doplňkové funkce integrovány do hlavní hmoty objektu.

**Nová výstavba bude v souladu s podmínkami CHKO Žďárské vrchy.**

#### 8.4. Požadavky na parkování a odstavování vozidel

Každý rodinný dům s podlahovou plochou do 100 m<sup>2</sup> musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší než 100 m<sup>2</sup> bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání.

Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby i jako její součást.

#### 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 nekontrastujícím soklem.

Oplocení parcel z uliční strany bude provedeno přibližně v linii stavební hranice tak, aby byla umožněn plynulý nájezd na pozemky a údržba komunikace zejména v zimním období.

Výška oplocení vzhledem k ulici nepřesáhne 1350 mm (je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky, nádob na odpad).

Ostatní oplocení pozemků - nelze budovat plně neprůhledné ploty. Oplocení lze provádět z pletiva, dřevěných prvků, tradičních materiálů, živé ploty. **Maximální výška oplocení nepřesáhne 1500 mm**

#### 9. Veřejná prostranství

Šířka veřejných prostranství, ze kterých jsou obsluhovány rodinné domy musí činit minimálně 8m, zpravidla je však 9-10m, odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

V rámci řešeného území veřejná prostranství tvoří plochy obslužných a účelových komunikací, veřejná zeleň, která lemují tyto komunikace a ostatní veřejná prostranství.

Veřejná prostranství jsou soustředěna podél páteřní obsluhy řešeného území a v severní části lokality podél účelové komunikace.

Komunikace jsou popsány v kap. 10.

Veřejná zeleň má sloužit především pro zachování objemu vzrostlé zeleně v intravilánu obce, lze zde umístit mobiliář obce.

Ostatní veřejná prostranství tvoří území, která mohou obsahovat sjezdy na jednotlivé pozemky, pochozí a zatravněné plochy.

Vzhledem k velikosti lokality není navrženo oddělení pěší, cyklistické a motorové dopravy a jsou vedeny společně v trasách komunikací, obdobně jako v navazujícím území.

Vzhledem k velikosti řešené lokality není třeba řešit veřejná prostranství v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění.

Veřejná prostranství plní především požadavky dopravní a technické infrastruktury. Jejich součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a prostor pro průchod inženýrských sítí.

Výsadba stromů a keřů v pozemcích veřejné zeleně je žádoucí zejména vzhledem k jejímu estetickému významu.

Součástí veřejných prostranství zahrnujících komunikační prostory bude veřejné osvětlení.

## 10. Dopravní řešení

### 10.1. Automobilová doprava

Dopravní obsluha nově navrhovaných parcel je řešena napojením na stávající místní komunikaci. Navržené prodloužení stávající komunikace navrhuje funkční třídu D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy.

Z důvodu zakončení obslužné komunikace na jihovýchodním konci jako slepé je na komunikaci navrženo obratiště pro osobní vozy. Obsluha pozemků rodinných domů v jižní části lokality nákladní dopravou (včetně vozidel HZS) bude řešena komunikací při jižním okraji řešeného území, která je ukončena dostatečně kapacitním obratištěm (nově vystavěná účelová komunikace pro obsluhu čerpací stanice kanalizace). Tato komunikace však již není součástí řešené lokality.

Pro zachování prostupnosti krajiny koncepce umožňuje napojení na stávající účelové cesty. 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 se stáním spojeným s vjezdem na pozemek.

Na pozemcích rodinných domů, nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.

Na pozemcích se smíšeným obytným využitím je třeba dimenzovat odstavná a parkovací stání v rozsahu dle využití území, a to na vlastním pozemku stavby. Pro záměr využití této plochy pro penzion a sportovně rekreační areál je na pozemku areálu vymezeno celkem 27 parkovacích stání včetně 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Vzhledem k plošné rozloze areálu lze dle potřeby umístit v rámci jeho území další parkovací stání.

### 10.3. Pěší doprava

Pěší doprava je uvažována v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem.

## 11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Pro vedení technické infrastruktury a napojení jednotlivých stavebních pozemků jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství (min. 8m - v přístupu k zástavě rodinných domů)

Vedení inženýrských sítí budou navrhována zejména v zemi.

### 11.1. Zásobování pitnou vodou

V okolí řešené plochy se nenachází veřejný vodovod. Jednotlivé rodinné domy je nutno zásobit pitnou vodou z vlastních studní.

Orientační potřeba vody pro rodinné domy

Počet rodinných domů 4 RD

Orientační počet obyvatel 16 osob

Specifická potřeba vody 120 l/os.den

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 120 \times 16 = 1.920 \text{ l/den}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d$

$k_d = 1,5$  součinitel denní nerovnoměrnosti

$Q_m = 2880 \text{ l/den}$

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = Q_m \times k_h$

$kh = 2,1$  součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba )  
 $Q_h = 252$  l/hod.

Objekty penzionu a sportovně rekreačního centra budou napájeny z vodojemu na vlastním pozemku, vodojem bude zásoben z vlastního vodního zdroje.

Průměrná denní spotřeba vody pro penzion a sportovně rekreační areál je **10.500 l/den**.

### 11.2. Odkanalizování

Územní studie respektuje stávající síť splaškové kanalizace a systém odvodnění dešťových vod podél komunikací.

V obci je kanalizace řešena jako oddílná.

Srážkové vody budou vsakovány na pozemcích staveb, odvodnění místní komunikace a bezpečnostní přepady ze zasakovacích a retenčních objektů u objektů rodinné a smíšené obytné zástavby budou vedeny do systému odvodnění dešťových vod s doplnění řadu odvodnění na západním okraji parcel rodinných domů v jižní části řešeného území.

Odtok splaškových vod bude napojen na splaškovou kanalizaci obce.

Dešťové vody budou v maximální míře ponechány na místě, kde spadnou. Odtok vod z území bude regulovaný dle platné legislativy.

V řešeném území budou vybudovány zásobníky na dešťové vody a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuálně po její úpravě jako vodu užitkovou.

### 11.3. Zásobování zemním plynem

Zásobení plynem je určeno k vytápění, ohřev TUV, vaření. Napojení na STL plynovod bude řešeno prodloužením stávajících řadů pro rodinnou zástavbu, areál ve smíšené obytné ploše je napojen.

Orientační potřeba plynu:

4 rodinné domy x 3,6 m<sup>3</sup>/hod. = 14,4 m<sup>3</sup>/hod

Celková roční spotřeba 3000 m<sup>3</sup>/rok x 4 = 12.000 m<sup>3</sup>/rok

Sportovně rekreační areál a penzion: předpokládaná spotřeba zemního plynu 15 800 m<sup>3</sup>/rok.

### 11.4. Zásobování elektrickou energií

Pro rodinné domy bude provedeno napojením na veřejnou el. síť NN

celkový instalovaný příkon pro 4 rodinné domy činí 44kW

Objekty sportovně rekreačního areálu a penzionu budou napojeny z trafostanice severně od řešeného území, celkový instalovaný příkon se předpokládá 83kW.

### 11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V řešeném území se nacházejí veřejná elektronická vedení a sítě. Severním okrajem pozemků rodinné zástavby prochází kabel sdělovací sítě.

Poloha zástavby a vymezení stavební hranice - hranice oplocení uličního prostoru - umožní ponechání stávajícího trasování - a to ve veřejně přístupné části pozemků. Přípojka sdělovací sítě do areálu pův. družstev koliduje v rámci pozemku RD v severní části řešeného území s navrženou stavbou a bude třeba ji přeložit.

Je umožněno napojení navržených objektů na sdělovací sítě v rámci veřejných prostranství.

### 11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace budou osvětleny veřejným osvětlením.

Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, kladeným ve společných trasách s kabely NN.



## 12. Odpadové hospodářství

V řešeném území se bude vyskytovat pouze odpad komunální.

V objektech na ploše smíšené obytné bude vymezeno samostatně místo pro umístění nádob pro sběr komunálního odpadu.

Pro rodinné domy budou nádoby pro sběr komunálního odpadu umístěny v oplocené části pozemku tak, aby nepůsobily jako provozní nebo estetická závada - nejlépe v nice, která bude součástí oplocení.

Nakládání s odpady se bude v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními.

## 13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR

V plochách lze umístit pouze takové objekty, které jsou v souladu s platným ÚPO Vlachovice. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Tím nedojde ke střetu se zájmy MO ČR ani s požadavky CO.

Návrhem studie ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR.

Řešené území se nachází mimo stanovená záplavová území

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 místních vodních zdrojů. Dostatečná vydatnost vodních zdrojů pro hašení musí být prokázána při umístění stavby. Dle potřeby budou zajištěny požární nádrže.

Pro areál smíšené obytné zástavby bude vybudována vlastní požární nádrž.

Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích. V areálu smíšené obytné zástavby je otáčení požárních vozidel zajištěno zokruhováním vnitroareálové komunikace, požární zásah v jižní části řešeného území (3 parcely pro rodinné domy) bude veden z jižní strany pozemků, podél které je vedena komunikace pro obsluhu ČS kanalizace, zakončená dostatečně kapacitním obratištěm.

## 14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb 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

není stanoveno

## 16. Dotčení ZPF a PUPFL

Dotčení ZPF je v rozsahu ploch vymezených územně plánovací dokumentací obce

Označení	Funkce	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastav. území	Mimo zastavěné území	Druh pozemku
Z2/1	bydlení	0,28	93621 93624	I. III.	-	0,25 0,03	louka louka
Z3/1	bydlení	0,18	93621 93624	I. III.	-	0,17 0,01	louka louka

Ploch PUPFL ani jeho ochranného pásma se řešené území nedotýká.

### **17. Veřejná zeleň**

Je vymezena zeleň ve veřejném prostranství, protože v řešeném území ve vazbě na okolní krajinu je důležitým estetickým prvkem v území.

### **18. Bilance ploch**

výměra řešeného území	2,01 ha
z toho plochy smíšené obytné	1,03 ha
z toho veřejná prostranství	0,25 ha
z toho plochy bydlení	0,57 ha
počet navrhovaných RD	4
počet obyvatel na RD/celk.	4/16

Brno, květen 2015

Ing. arch. Barbora Jenčková