

oddělení služeb v životním prostředí
Hluboká 108/3, 586 01 Jihlava

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.

Kostelecká 879/59

196 00 Praha - Čakovice

Váš dopis ze dne
28. února 2017

číslo jednací
MMJ/OŽP/27225/2017-MaV
jihlvp17v00fpm

vyřizuje / telefon
Másilko V./+420 565 593 366

Jihlava
30. března 2017

Vyjiádření k projektové dokumentaci (územní řízení)

AKCE: Hruškové Dvory, Jihlava – Jihlava IV – Bytové domy - změna

Dne 1. března 2017 obdrželo oddělení služeb v životním prostředí odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy (dále jen OŽP) od CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s. ŽÁDOST o písemné stanovisko k projektové dokumentaci (dále jen PD) nového rozšíření stávajícího obytného souboru Hruškové Dvory.

Výstavbou budou dotčeny výhradně pozemky ve vlastnictví statutárního města Jihlavy konkrétně:
p.č. 89/5, 89/8, 502/9 a 507/8 všechny v k.ú. Hruškové Dvory.

Tyto pozemky jsou určeny územním plánem k hromadnému bydlení.

OŽP z pozice správce zeleně s realizací stavby v rozsahu navrženém PD na pozemcích statutárního města Jihlavy pro účely územního řízení

s o u h l a s í .

V další fázi stavebního řízení tj. v PD k vydání stavebního povolení budou dodrženy obecně závazné podmínky dané dokumentem Pravidla pro přebírání pozemků a dalšího nemovitého i movitého majetku do vlastnictví statutárního města Jihlavy. Tyto podmínky budou dodrženy v případě, že bude záměrem investora, předat veřejně přístupné nezpevněné plochy do správy statutárního města Jihlavy resp. OŽP. V oblasti odpadového hospodářství budou níže uvedené podmínky dodrženy vždy.

odpadové hospodářství

1. V lokalitách pro bydlení hromadné je nutné již ve fázi územního řízení vyčlenit plochy pro umístění kontejnerů na směsný komunální odpad (SKO). Optimální objem unifikovaných nádob na směsný komunální odpad je 4 - 6 l/obyvatel/den, přičemž maximální docházková vzdálenost by měla být 100 m. (str. 70 Plánu odpadového hospodářství statutárního města Jihlavy "Udržovat nádoby na shromažďování směsného komunálního odpadu v počtu a stavu vyhovujícím potřebám obyvatel města.")
2. V celém nově navrhovaném území je nutné vyčlenit prostor pro účelnou síť stanišť pro umístění kontejnerů na tříděný odpad (kontejnerové stání).
 - sběrné hnízdo tvoří kontejnery na minimálně 6 komodit (!).
 - na 1 sběrné hnízdo připadá maximálně 190 spádových obyvatel.
 - docházková vzdálenost je maximálně 110 m.(Územní plán města Jihlavy, soubor změn č. 6, textová část)
3. Při navrhování systému komunikací a stanišť pro SKO i kontejnerových stání na využitelné složky odpadu je nutné, aby byl k těmto stáním zajištěn přístup pro svozovou techniku (popelářský vůz). Tento požadavek v praxi znamená zajištění průjezdného profilu

a možnosti otočení v případě slepých ulic. Průjezdnost komunikací pro svozovou techniku požadujeme konzultovat se společností aktuálně zajišťující svoz pro statutární město Jihlava. Preference spočívají v podzemních kontejnerových stáních.

4. Pro nově navrhovanou zástavbu požadujeme vyčlenit zpevněnou plochu za účelem přistavení kontejnerů při mobilním svozu min 25 x 10 m + prostor pro obsluhu. (Územní plán města Jihlavy, soubor změn č. 6, textová část)

veřejná zeleň

A – mechanismus k vytváření funkčních ploch zeleně

Za neefektivnější z pohledu časové a administrativní náročnosti lze označit postup, při kterém dojde k dohodě a developer statutárnímu městu Jihlava daruje v rozvojovém území předem vyspecifikované plochy k realizaci veřejné zeleně. Převod pozemků a následná realizace se pak řídí smluvními vztahy. V takovém případě odpadají níže uvedené podmínky – přebírka se omezuje pouze na úpravu povrchu přebíraných pozemků.

B - podmínky přebírání nově zakládaných sadových úprav

Projektové práce

- Velikost a forma ploch veřejné zeleně
 - o min. 500 m² souvislá tj. zpevněnými povrchy nepřerušena nebo zpevněné povrchy neobsahující plocha veřejné zeleně
 - o travnatý povrch bez nebo s výsadbami dle předem schváleného osazovacího plánu (viz níže). Po dohodě je přípustné přebírání pouze povrchu tvořeného kvalitní zeminou nebo substrátů bez kamení, buřene, plevele a ostatních nežádoucích biotických nebo abiotických prvků
 - o existence inženýrských sítí v plochách nejsou přípustné. V odůvodnitelných případech může tvořit max. míra výměry ochranných pásem inženýrských sítí v těchto plochách 10% výměry těchto jednotlivých ploch.
- V případě výsadby zvláště pak při zakládání liniové výsadby (uliční stromořadí) stromů jsou požadovány pásy široké min. 3 m bez inženýrských sítí. Za liniovou výsadbu je považována taková výsadba stromů, jež tvoří logickou linii (jsou v zákrytu) a jejichž vzdálenost nepřekročí 15 metrů. Při výsadbě každého exempláře je požadován volně prokořenitelný prostor, jehož objem musí odpovídat velikosti daného taxonu, a to jak v kvalitativním tak kvantitativním smyslu. Nezakrytá nebo pro vzduch a vodu propustným krytem opatřená plocha musí zaujímat prostor o výměře min. 6 m² a hloubce 800 mm. Výsadbové mísy nesmí omezovat bezproblémový vývoj kořenů.
- Správce zeleně při realizaci výsadeb požaduje dodržení standardu SPPK A02 001:2013 – Výsadba stromů.
- Celý osazovací plán bude předem konzultován a odsouhlasen budoucím správcem zeleně (OŽP, Magistrát města Jihlavy)!
- Sadové úpravy navrhovat jako nízkoúdržbové.
- Nevysazovat dřeviny nevhodné do klimatických podmínek Vysočiny.
- Nevysazovat ve větším počtu rostliny náchylné k chorobám nebo rostliny alergenní.

Realizace

Výsadby stromů:

- Velikost sazenic stromů - obvod kmínku v rozmezí 12-14 cm nebo 14-16 cm.
- Nenavrhovat výsadby stromů, které by bylo nutné udržovat tvarovacím řezem.
- K výsadbám stromů nenavrhovat zavlažovací sondy.
- Výsadby stromů neprovádět do ochranných pásem inženýrských sítí a rozhledových trojúhelníků nebo do dalších ploch, kde je toto zakázáno ČSN nebo jiným předpisem.

- Po provedení výsadeb stromů bude proveden komparativní řez a zálivka v množství 100 l na jednu sazenici.

Výsadby keřů:

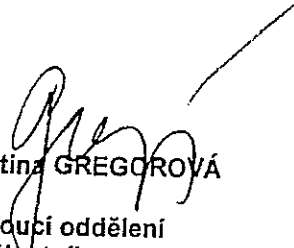
- U keřů minimální velikost (výška) sazenice 30 cm.
- Nezakládat tvarované živé ploty.
- Keře vysazovat v dostatečné vzdálenosti od chodníků a komunikací (s ohledem na budoucí maximální velikost, které dorůstají v optimálních podmínkách).

Travníky:

- Na travnaté plochy vybudovat v logických vzdálenostech nájezdy pro sekačky a zároveň počítat se sběrnou plochou na posečenou travu.
- travnaté plochy budou založeny v souladu s normou ČSN DIN 18 917 – Zakládání travníků, ČSN DIN 18 915 – Práce s půdou.

Veškeré odůvodnitelné odchylky od výše uvedených podmínek budou konzultovány s OŽP před podáním žádosti o vydání stavebního povolení.

V případě, že PD (včetně výkazu výměr) ke stavebnímu povolení nebude obsahovat výše uvedené podmínky, nevydává OŽP s podobou PD souhlas!


Ing. Martina GREGOROVÁ
vedoucí oddělení
odboru životního prostředí

Magistrát města Jihlavy
odbor životního prostředí

4