

ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY Z1A KEJŽLICE 3

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, ZPRACOVATEL STUDIE, ZADÁNÍ ÚKOLU.....	3
A.1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
A.1.2. ZPRACOVATEL STUDIE.....	3
A.1.3. ZADÁNÍ STUDIE	3
A.2. VAZBY NA ZPRACOVANOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI.....	6
A.3. POUŽITÉ PODKLADY	7
A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY	7
A.4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	7
A.4.2. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	7
A.5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	8
A.5.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	8
A.5.2. ZÁKLADNÍ PRINCIPY NAVRHOVANÉHO.....	8
A.5.3. URBANISTICKÝ NÁVRH.....	9
A.5.4. NÁVRH ROZPARCELOVÁNÍ.....	9
A.5.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	10
A.5.6. OCHRANNÁ PÁSMO.....	10
A.5.6.1.KOMUNIKACE	10
A.5.6.2.ENERGETICKÉ SÍTĚ	10
A.5.6.3.TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ	11
A.5.6.4.PLYNOVOD.....	11
A.5.6.5.VODOVOD A KANALIZACE	11
A.6. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	11
A.6.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	11
A.6.2. VYMEZENÍ FUNKČNÍ REGULACE	13
A.6.3. VYMEZENÍ PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ REGULACE	14
A.7. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
A.7.1. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY.....	16
A.7.2. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ.....	17
A.7.2.1. VODOVOD.....	17
A.7.2.2. KANALIZACE.....	18
A.7.2.3. PLYNOVOD	19

A.7.2.4. ROZVODY NN A TRANSFORMAČNÍ STANICE.....	19
A.7.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.....	20
A.7.2.6. SLABOPROUDÉ ROZVODY TELEFONICA O2.....	20

ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY Z1A KEJŽLICE

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, ZPRACOVATEL STUDIE, ZADÁNÍ ÚKOLU

A.1.1. Základní údaje

Název stavby: ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY Z11 - STOLANY
Kraj: Pardubický
Stavební úřad: Chrudim

A.1.2. Zpracovatel studie

Ing. arch. Ivan Kohler
Vlčí Hora 968
537 01 Chrudim
Č.A.322

A.1.3. Zadání studie

1. Důvody pro pořízení ÚS

Zastupitelstvo obce vydalo opatřením obecné povahy ÚP Stolany, který vymezil plochy pro prověření změn v jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovil pro pořízení územních studií lhůtu do 31.12.2013. Pro větší část dané lokality je investor, jež má zájem realizovat výstavbu. Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu obce. Územní studie prověří podmínky možného rozvoje vymezeného území a stanoví regulační prvky další výstavby.

2. Výchozí podklady

Výchozí podklady pro zpracování US jsou:

- ÚP Stolany
- ÚAP ORP Chrudim aktualizované k 31.12.2010
-

3. Vymezení řešeného území

Lokalita označená v ÚP Stolany jako Z 5

4. Požadavky vyplývající z územního plánu

Územní plán stanovuje pro plochy toto funkční využití: Bydlení v RD – venkovské.

Zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené lokalitě.

Přípustné:

- rodinné bydlení v samostatně stojících RD s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže
- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², ubytování, stravování, služby, stavby pro sociální služby a péči o rodinu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- dětská hřiště

Nepřípustné:

- řadové domy, dvojdomy
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné:

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí
- bytové domy nenarušující svým hmotovým uspořádáním vzhled obce

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkrovní

- koeficient zastavění pozemku - 25%
- min. sklon střechy 18 stupňů

Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

Lokalita Z5 se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce. Pozemek je určený pro výstavbu rodinných domů. Pozemek bude dopravně napojen na silnici III. třídy jedním sjezdem.

Podmínka využití lokality – zpracování územní studie vymezující dopravní plochy, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, regulativy – typ objektů, stavební čára, sklon střechy.

5. Požadavky na obsah územní studie

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Mapovým podkladem pro zpracování ÚS bude katastrální mapa (aktuální stav).

Po obsahové stránce bude ÚS respektovat regulativy ÚP. Studie v celém území vymezí síť, komunikace, chodníky (napojovací body, polohy křižovatek), veřejné osvětlení a dále vymezí koridory vnitřní uliční sítě lokality pro umožnění účelného vedení IS. IS budou kapacitně navrženy pro celou lokalitu. Z hlediska urbanistického bude posouzena výšková úroveň, hustota zastavění. Dále je účelné zvážit a navrhnout podrobnější regulativy jako např. uliční čáry, tvary střech, typ oplocení apod. Studie vyřeší etapizaci výstavby (zadní část lokality bude realizovat pravděpodobně jiný investor). Pozemek bude dopravně napojen na silnici III. třídy jedním sjezdem.

Podmínka využití lokality – zpracování územní studie vymezující dopravní plochy, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, regulativy – typ objektů, stavební čára, sklon střechy

6. Požadavky na obsah územní studie

ÚS bude vyhotovena v digitální podobě a pdf. Odevzdána bude v počtu 3 tištěné paré a 1x v dig. Formě + pdf.

Textová část bude obsahovat zejména:

-zadání ÚS

-vymezení řešené plochy

-urbanistické řešení

-kapacity území - plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně

-konceptu dopravy včetně dopravy v klidu

- koncepti inženýrských sítí
- koncepti zeleně
- koncepte nakládání s odpady
- stanoviska DO
- návrh etapizace

Grafická část bude dokumentovat zejména výkresy:

širší vztahy

stávající stav území

urbanistickou koncepci zástavby včetně řešení zeleně

konceptu technické infrastruktury

Územní studie bude, v souladu se stavebním zákonem, zpracována autorizovaným architektem v oboru územního plánování dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Studie bude projednána a odsouhlasena s dotčenými orgány (zejména MěÚ Chrudim, odbor životního prostředí, odbor dopravy, odbor školství, oddělení památkové ochrany, KrÚ Pardubice, odbor životního prostředí a zemědělství, Policie ČR, Krajská hygienická stanice PČE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Správa a údržba komunikací PČE kraje, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim správci sítí a obcí Stolany.

7. Účel územní studie

Územní studie bude sloužit jako závazný územně plánovací podklad. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

A.2. VAZBY NA ZPRACOVANOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

V území je vpracován územní plán obce Stolany Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice - listopad 2009. Územní plán byl schválen zastupitelstvem obce

Stolany.

A.3. POUŽITÉ PODKLADY

- Územní plán obce Stolany
- Geodetické zaměření části lokality
- Prohlídka terénu, zaměření projektanta
- Projektová dokumentace komunikace ZTI Stolany k ÚR, zpracovatel Ing. Martin Líněk
- Vyjádření správců sítí a DOSS

A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

A.4.1. Vymezení řešeného území

Území pro připravovanou zástavbu se nachází v severovýchodní části obce Stolany.

Ze severního a západního směru území navazuje na plochy zemědělské v extravilánu. Z jižního směru je území limitováno stávající nízkopodlažní bytovou zástavbou a rovněž navazuje na lokalitu určenou k zastavení jako nízkopodlažní bytovou plocha Z12 územního plánu obce Stolany. Ve východní části je území limitováno stávající komunikací III/34019.

Území je definováno územním plánem jako rozvojová plocha Z11. Jedná se o dosud nezastavěnou část obce.

Rozloha řešeného území lokality Z11 je 11 590 m².

A.4.2. Širší vztahy

Lokalita je přístupná z východního směru ze stávající komunikace III třídy č. 34019.

Lokalita se nachází na parcelách 110/17 a částečně na parcele 110/16, 110/15 vše k.ú Stolany. V současné době jsou plochy určené územním plánem k zástavbě volné, vedené jako orná půda.

A.5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

A.5.1. Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem a úkolem urbanistické studie je prověřit rozvojové možnosti lokality určené územním plánem k bydlení.

Územní studie detailněji prověřuje řešení obsažené ve vydaném a účinném ÚP Obce Stolany, jakožto závazné územně plánovací dokumentace (ÚPD). Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje podmínky změn v území. Je pořízena pro ověření možností využití řešeného území – zastavitelné, rozvojové plochy s funkcí bydlení na severovýchodní straně obce. Dle vydaného ÚP Kejžlice označena Z11. Navrhuje umístění místních komunikací a navazující parcelaci plochy bydlení vymezené územním plánem.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje rozvoj funkčního systému –veřejné infrastruktury (dopravní a technické). Dále řeší urbanistickou koncepci (uspořádání zastavitelných ploch, dopravní řešení, řešení technické infrastruktury, umístění občanské vybavenosti, zeleně atd. Studie řeší konkrétní půdorysné uspořádání území s cílem vyřešení lokality a stanovení limitů rozvoje území.

Urbanistické řešení respektuje požadavek na etapovitost výstavby vzhledem k vlastnickým vztahům předmětných pozemků.

Na základě zadání pořizovatele je navržené urbanistické řešení v souladu s požadavky územního plánu a prostorová regulace zástavby je určena s ohledem na limity území.

Dopravní řešení bude navrženo jako napojení na stávající dopravní skelet obce a dořešení uvažované a potřebné propojení.

A.5.2. Základní principy navrhovaného

Urbanistické řešení vychází z předpokladu budoucího rozvoje území ve vazbě na stávající zástavbu, majetkové poměry, dopravní obsluhu, velikosti pozemku a vazeb na okolí. Dále zejména z hlediska možnosti napojení na stávající inženýrské sítě a komunikace, požadavky obce Stolany a vyjádření dotčených orgánů státní správy.

A.5.3. Urbanistický návrh

Územní studie navrhuje výstavbu rodinných domů na volných plochách území a to ve formě nízkopodlažní bytové zástavby, podél nové obslužné komunikace napojené na komunikaci II/34019 a ve vazbě na další lokalitu Z12 územního plánu s napojených na základní komunikační skelet obce.

V souladu se zadáním řeší tato studie etapovitost výstavby. Jako první etapa se předpokládá území na p.č.110/17 k.ú. Stolany zahrnující parcely č. A1 až A7. Druhá etapa zahrnuje zbylé území, navržené parcely A8 a A9 na části parcel p.č 110/15 a 110/16 k.ú Stolany.

Je navržen systém dopravní obsluhy území v souladu s předpokládanými etapami rozvoje. V současné době není lokalita dopravně napojena.

Je navržen hlavní vjezd do lokality ze stávající komunikace III/34019 úrovněnou křižovatkou. V první etapě bude řešeno dopravní napojení pouze touto křižovatkou. U konce komunikace navržené v první etapě bude úvratěvé obratiště pro osobní automobily, vozidla pro odvoz odpadu, vozidla HZS.

V druhé etapě bude dopravně propojeno se stávající rovnoběžnou místní komunikací přes lokalitu Z12.

Protipožární posouzení jednotlivých objektů RD, rovněž tak celku, bude provedeno v projektových dokumentacích jednotlivých RD včetně rozmístění objektů, jejich odstupových vzdáleností (požárně nebezpečné prostory), přístup a příjezd k jednotlivým objektům atd.

Územní studie vymezuje v trasách komunikací uliční prostory a navrhuje v nich příslušný dopravní režim.

A.5.4. Návrh rozparcelování

V území je možno navrhnout rozparcelování dle regulativ územního plánu. Výměra jedné parcely činní od cca 910 m², do cca 1590 m², s respektováním maximální zastavitelnosti 25%.

Parcely jsou nově navrženy s tím, že jejich členění vychází z navržených uličních prostorů.

Při rozparcelování jsou závazné hranice parcelace u uličního prostoru a okraje řešené lokality. Po zpracování dalších stupňů projektové dokumentace je nutné respektovat rozhledová pole

křižovatek, v souladu s dopravním situací značení v souladu s platnou ČSN 736102 a změny Z1 ze srpna 2011.

A.5.5. Limity využití území

- Doprava –území je vymezeno stávající krajskou komunikací III třídy č.34019
- Stávající zástavbou –území je vymezeno stávající zástavbou v jižní části řešeného území
- Inženýrské sítě a ochranná pásma-stávající vodovod podél jižní hranice řešeného území, ochranné pásmo VN ve východní části území nadzemního vedením
- Stávající inženýrské sítě u zastavěného území v jižní části mimo vymezenou lokalitu-vodovod, STL plynovod, podzemní rozvody NN, rozvody V.O., kanalizace dešťová, kanalizace splašková, telekomunikační vedení

A.5.6. Ochranná pásma

A.5.6.1.Komunikace

V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území uplatňují ochranná pásma silnic II. a III. třídy vedená ve vzdálenosti 15 m od osy jízdního pruhu (mimo zastavěné území) a to na obě strany vozovky.

A.5.6.2.Energetické sítě

- Ochranná pásma jsou stanovena dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.
- Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami, vedenými po obou stranách vedení, ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení. U napětí od 1 kV do 35 kV činí tato vzdálenost 7 m od krajního vodiče na obou stranách vedení, to platí i pro vodiče bez izolace.

- Ochranné pásmo elektrické stanice s převodem napětí z úrovně od 1 kV do 35 kV na úroveň nízkého napětí je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7 m u stožárových (příhradových) a sloupových elektrických stanic a 2 m u zděných elektrických stanic.
- U napětí od 1 kV do 35 kV postavených před rokem 1995 činí tato vzdálenost 10 m od krajního vodiče na obou stranách vedení a to dle §22 odst. 8 zák. č. 79/1957Sb.

A.5.6.3.Telekomunikační vedení

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení je 1,5 m po stranách krajního vedení.

A.5.6.4.Plynovod

Ochranné pásmo plynovodu je stanoveno takto:

- | | |
|---|--------|
| • u plynovodů a přípojek do DN200 včetně | 4,0 m |
| • u plynovodů a přípojek DN200-500 včetně | 8,0 m |
| • u plynovodů a přípojek nad DN500 | 12,0 m |
| • NTL a STL v zastavěném území obce | 1,0 m |
| • Technologické objekty | 4,0 m |

A.5.6.5.Vodovod a kanalizace

Velikost ochranného pásma vodovodu a kanalizace stanoví zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu takto (měřeno od vnějšího líce potrubí):

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| • potrubí světlosti do 500 mm včetně | 1,5 m |
| • potrubí světlosti nad 500 mm | 2,5 m |

A.6. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Řešená lokalita leží v zastavitelném území vymezeném územním plánem obce Stolany jako rozvojová lokalita Z11.

A.6.1. Funkční využití území

Rozvojová plocha Z11 je funkčně využita jako zastavitelné území s charakterem obytným. Je zde maximální zastavitelnosti pozemku 25%. Zastavitelností se rozumí celková plocha zastavěné hlavní i doplňkových staveb na příslušném pozemku. Zároveň se v celé ploše Z11

stanovuje jako podmínka dalšího rozvoje zpracování územní studie (US). Plocha lokality Z11 činí 11 590m².

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

- Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Plochy pro bydlení v rozvojových lokalitách BV - bydlení v rodinných domech – venkovské zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené lokalitě.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně zahrnují především plochy ve vnitřní části urbanizovaného prostoru, sloužící jako parky, přírodní plochy nebo veřejná prostranství. Zeleň přírodní nebo parkově upravená zajišťuje především ochranu tradičních estetických a kulturních hodnot v území, zvyšuje retenční schopnosti místa, poskytuje jistou míru ochrany před přírodními živly typu příválových dešťů, sesuvu půdy apod.

Územní studie je vypracována v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území zejména v souladu s § 7 odst. 2 jsou pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Vzhledem k výměře řešené lokality není zde navržena plocha sídelní zeleně.

A.6.2. Vymezení funkční regulace

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ Z11

- Přípustné:

- rodinné bydlení v samostatně stojících RD s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže

- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m², ubytování, stravování, služby, stavby pro sociální služby a péči o rodinu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště

- Nepřípustné:

- řadové domy, dvojdomy

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- Podmíněně přípustné:

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

- bytové domy nenarušující svým hmotovým uspořádáním vzhled obce

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemku - 25%

- min. sklon střechy 18 stupňů

Zastavitelností se rozumí celková plocha zastavěné hlavní i doplňkových staveb na příslušném pozemku.

NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- Hlavní a přípustné využití

Jako přípustné využití se stanovuje využití odpovídající obecné definici funkce (funkce systému sídelní zeleně, vyhláška 501/2006, rozšíření o tuto plochu dle §3, odst. 4), dále se připouští: veřejná a doprovodná zeleň, městský mobiliář odpovídající užití v parkové ploše, budování cest pro pěší a cyklistickou dopravu, umísťování drobné architektury odpovídající definici stavby přípustné v nezastavitelném území, dětská hřiště.

- Nepřípustné využití

Nepřípustné je umísťovat stavby a činnosti jiných funkcí.

A.6.3. Vymezení prostorové, plošné regulace

- vymezení ploch veřejného prostranství (uličního prostoru) – plochy pro dopravní obsluhu (komunikace cyklistické vedeny v plochách dopravní obsluhy), pro komunikace pěší včetně přidruženého prostoru inženýrských sítí vedeného souběžně (pro uložení navržené technické infrastruktury), plochy zeleně
- vymezení ploch pro pozemky se zástavbou – vyplývá z vymezení ploch veřejného prostranství (uličního prostoru) a hranice řešeného území
- **uliční čára** – vymezuje polohu pozemku pro zástavbu k veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství; je totožná s hranicí pozemku pro zástavbu, tvoří hranici mezi pozemkem a veřejným prostorem (uličním parterem); je na ní umístěno oplocení
- **uliční prostor** – vzdálenost dvou protilehlých uličních čar, tj. příslušných hranic soukromých pozemků
- **koridor pro uliční prostor** – plocha stanovená pro vymezení uličního prostoru v dané šíři
- **stavební čára** – závazná hranice, která určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (objektu rodinného domu) s terénem
 - stavební čára musí být dodržena objemem stavby hlavní, tj. objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou konstrukcí a architektonických výrazových prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí objemu stavby hlavní (např. arkýře, balkony, římsy, rizality, závětrří, zádveří apod.)
- **stavební hranice** – přípustná hranice zastavění stavbou hlavní; smí být objektem hlavním dosažena, ale nesmí být překročena směrem k hranici stavebního pozemku s výjimkou

žádoucích konstrukcí a architektonických výrazových prvků, vymezuje max. hranici pro zastavění pozemku

Obrysy rodinných domů ve výkresové části jsou pouze orientační a jediná závazná „obrysová hrana“ je stavební čára (6 m od hranice parcel mimo A1 a A7)“

- **výška zástavby** – vyjádřena max. počtem plných podlaží; udává max. nepřekročitelnou výšku zástavby
- **vjezd, vstup na pozemek (obsluha pozemku a přístup k hlavnímu objektu)** bude řešen v optimální poloze vzhledem ke komunikaci dopravní obsluhy a přidruženému prostoru technické infrastruktury ze směru stanoveném územní studií, pokud není stanoveno bude řešen v optimální poloze vzhledem ke komunikaci, orientaci objektu RD
- budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 137/98 Sb. v platném znění

LIMITY:

- **stavební čára** a stavební hranice ve vzdálenosti 6,0m (pokud není ve výkresové části uvedeno jinak) od hranice hlavních uličních prostorů dle výkresové části
Stavební čára u parcel č. A1 a A6 dle výkresové části s respektováním minimálního limitu odstupu od severní hranice.
- **uliční čára** totožná s hranicí pozemků dle výkresové část
- **uliční prostor** šíře uličního prostoru minimálně 8,0 m viz výkresová část, prostor u napojení s šířkou proměnlivou respektující dopravní napojení.
- **maximální výměra jedné parcely není stanovena**
- **maximální zastavitelnost jedné parcely 25%**
Zastavitelností se rozumí celková plocha zastavěné hlavní i doplňkových staveb na příslušném pozemku.
- **výška zástavby maximálně dvě nadzemní podlaží plus podkroví**
- **tvár střech šikmá -sedlová, valbová včetně odvozených s minimálním sklonem 18 stupňů**
- **maximální výška hřebene střechy (hrany střechy) nad úrovní terénu není stanovena** (úrovní terénu se rozumí nejvyšší bod či pás přilehlého terénu)
- **krytina střech není stanovena**
- **typ zástavby pouze izolované rodinné (solitéry) domy**

- oplocení bude umístěno v linii uliční čáry s tím, že plochy rozhledových polí křižovatek zůstanou volné prosté překážek v souladu s ČSN 736102 –zkosení oplocení
- každý pozemek RD bude mít vyhrazené stanoviště pro nádobu TKO
- při výstavbě rodinných domů bude respektován stávající krajinný ráz vyjádřený typickým architektonickým a hmotovým uspořádání stávající venkovské zástavby

A.7. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie stanovuje zásady využívání území – plošné a prostorové regulativy, zásady umístění dopravní a technické vybavenosti při respektování závazných limitů, regulativů a ochrany přírodních hodnot stanovených územním plánem obce.

V řešeném území jsou vymezeny pozemky určené k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou vybavenost.

A.7.1. Návrh řešení dopravy

Je navržen systém dopravní obsluhy území. V současné době není lokalita dopravně napojena komunikací, pouze sjezdem na stávající pole. Dopravní řešení je navrženo s přihlédnutím k etapovitosti zástavby, v první etapě komunikace s obratištěm podél parcel A1 až A7.

Podmínkou využití lokality je vybudování nového napojení z komunikace III/34019. Bude zde provedena styková křižovatka s napojením v souladu s ČSN 736102 čl. 4.4.8.2 pod úhlem minimálně 75° . Z tohoto důvodu je komunikace v místě napojení odsazena pro dosažení předepsaného úhlu napojení a zároveň toto odsazení řeší rozhledového pole nově navržené křižovatky.

Řešená komunikace je od napojení stykovou křižovatkou řešena jako místní komunikace obslužná dvoukruhová obousměrná s šířkou mezi obrubami 6m, v místě kde se přimyká ke stávající zástavbě je zúžena na komunikaci místní obslužnou jednopruhovou obousměrnou se šířkou mezi obrubami cca 3,75m.

Z důvodu možnosti etapovitosti výstavby je u parcely A6 je navrženo úvratové obratiště pro osobní automobily, vozidla pro odvoz odpadu, vozidla HZS.

Jako podmínka druhé etapy bude nutné vybudovat propojení komunikace podél parcel A8 a A9 se stávající místní obslužnou komunikací rovnoběžnou s navrhovanou komunikací. Toto propojení se předpokládá komunikací místní obslužnou jednosměrnou se šíří 3,75m mezi obrubami se směrem vyjíždění do stávající rovnoběžné místní komunikace. Alternativně lze dopravní obslužnost parcel A8 a A9 řešit obratištěm v ploše parcely A9 se zrušením obratiště navrhovaného u parcely A6. Veškeré Napojení bude provedeno v souladu s ČSN 736002 se zachováním rozhledového pole.

Podél navržené komunikace je navržen chodník šíře 1,5m, u napojení na komunikaci III/34019 levostranný, za zúžením komunikace je chodník pravostranný. Parkování v uličním prostoru se nepředpokládá, v rámci každé parcely bude zajištěno parkování.

Odstavné a dlouhodobé stání pro RD bude na pozemcích jednotlivých domů, rovněž tak krátkodobé parkování.

Stavba bude provedena především v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. v platném znění o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

A.7.2. Návrh řešení technického vybavení

A.7.2.1. Vodovod

Navrhovaná zástavba bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu z PVC DN 90 mm, který bude ještě o 70 m prodloužen. Od místa napojení na stávající řad bude prodloužení vedeno zatravněným pásem podél stávající zástavby až na úroveň parcely A9, kde bude ukončeno hydrantem – vzdušníkem.

Bilance potřeby pitné vody

$$9 \text{ RD} \times 4,0 \text{ obyv.} = 36 \text{ osob} \times 120 \text{ l/os/den} = 4\,320 \text{ l/den} \text{ tj. } Q_p = 0,05 \text{ l/s}$$

$$\text{koeficient denní nerovnoměrnosti } k_d \text{ } 1,35$$

$$\text{koeficient hodinové nerovnoměrnosti } k_h \text{ } 1,80$$

$$Q_{\max} = 0,05 \times 1,35 = 0,0675 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,05 \times 1,80 = 0,0900 \text{ l/s}$$

A.7.2.2. Kanalizace

Dešťový kanalizační sběrač je navržen jako gravitační z materiálu plastového o celkové délce 160 m. Od místa napojení na stávající dešťovou kanalizací, kde bude na stávajícím potrubí vytvořena spojná betonová šachta, je dešťový sběrač veden polem nejprve souběžně se stávajícím vedením telefonica O2 do prostoru nové komunikace. Zde se lomí a dále je veden navrženou komunikací souběžně se splaškovou kanalizací až na úroveň obratiště. Zde kolmo zatočí a bude ukončen na konci obratiště.

Odvodnění komunikace pro II. etapu je možno řešit dvěma alternativními způsoby. První řešení zahrnuje vybudování nového dešťového sběrače délky 340m se zaústěním do Stolanského potoka. Druhé možné řešení je likvidace dešťových vod z komunikace II. etapy vsakováním.

Splaškový kanalizační sběrač je navržen jako gravitační z materiálu plastového v délce 261m. Splaškový kanalizační sběrač je napojen do stávající šachty u státní silnice. Od místa napojení je splaškový sběrač veden krajem louky až na úroveň nové komunikace. Zde se lomí a bude pokračovat zhruba rovnoběžně s osou nové komunikace až na úroveň poslední parcely v zástavbě.

Bilance splaškových vod

Množství odpadních splaškových vod je totožné s množstvím vypočtené potřeby vody.

Bilance dešťových vod

Intenzita 15-ti minutového deště byla převzata z mapy intenzit patnáctiminutového deště a činí **121 l/s/ha**.

Odvodňované území je svažité, půdy středně propustné

Odtokové součinitele byly stanoveny takto:

pro střechy	0,90
pro asfaltové plochy	0,80
pro zámkové dlažby	0,50
pro zatravněné plochy	0,01

Pro omezení množství dešťových odpadních vod bylo rozhodnuto, že navrhovaná dešťová kanalizace bude odvádět pouze vody z komunikace a chodníků. Dešťové vody ze

střech, zpevněných ploch u RD a zatravněných ploch budou likvidovány individuálně v rámci každého RD.

Výpočet odtoku dešťových vod-Ietapa:

$$\text{Asfaltová vozovka} = 0,0868 \text{ ha} \times 0,8 = 0,06944$$

$$\text{Dlažby} = 0,0221 \text{ ha} \times 0,5 = 0,1264$$

$$Q = 0,08049 \times 121 \text{ l/s/ha} = 9,73 \text{ l/s}$$

Pro druhou etapu bude nutné vzhledem ke spádovým poměrům v území vybudovat novou dešťovou kanalizaci se zaústěním do stávající vodoteče, která zároveň může řešit odvodnění zpevněných ploch lokality Z12 a stávající místní komunikaci. Alternativně lze řešit odvodnění zpevněných ploch druhé etapy vsakování.

A.7.2.3. Plynovod

Plynovodní potrubí je řešeno středotlakým plynovodem. Přípojky k pozemkům rodinných domů budou provedeny do zděných sdružených pilířů.

Domovní odběr pro 9 rodinných domů rovněž pro vytápění.

obyvatelstvo DOM	$9 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok} = 24,5\text{tis m}^3/\text{rok}$
-------------------------	--

Stávající regulační stanice a STL plynovody v obci, jsou schopny pokrýt požadované nárůsty spotřeby zemního plynu.

A.7.2.4. Rozvody NN a transformační stanice

Zajištění elektrické energie pro cca 9 rodinných domů, nepředpokládá se vytápění elektrickou energií. Jedno odběrné místo celkový instalovaný příkon 15kW, hodnota hlavního jističe se předpokládá pro jednotlivé RD 3/25A.

Připojení RD bude řešeno v souladu se zákonem č. 458/2000Sb. Distributorem elektrické energie.

Napojení bude řešeno připojením na stávající podzemní rozvod NN u č.p. 71, kabelové rozvody NN budou vedeny převážně chodníkem, budou smyčkovány v zděných pilířích umístěnými na hranici pozemků.

A.7.2.5. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno sadovými svítidly v chodníku na sadových stožárech. Rozvody budou připojeny na stávající stožár veřejného osvětlení na rohu místní komunikace u č.p. 36. Vedení kabelu veřejného osvětlení budou z větší části v souběhu s vedením NN.

A.7.2.6. Slaboproudé rozvody Telefonica O2

Možné napojovací místo na stávající telefonní rozvody je ve východní části u výjezdu z řešené lokality. Pro celou lokalitu může být použita podzemní telekomunikační síť s použitím kabelů , jež budou uloženy do otevřených výkopů v souladu s ČSN 736005 a ČNS 334050. Kabely budou vyvedeny z kabelové skříně, jejíž umístění bude určeno na základě požadavku Telefonica O2 na hranicích parcel.

Vypracoval: Ing. Martin Línek