

<b>ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY Z5 STOLANY .....</b>	<b>3</b>
<b>A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, ZPRACOVATEL STUDIE, ZADÁNÍ ÚKOLU .....</b>	<b>3</b>
A.1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	3
A.1.2. ZPRACOVATEL STUDIE .....	3
A.1.3. ZADÁNÍ STUDIE .....	3
<b>A.2. VAZBY NA ZPRACOVANOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI .....</b>	<b>6</b>
<b>A.3. POUŽITÉ PODKLADY .....</b>	<b>6</b>
<b>A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY .....</b>	<b>7</b>
A.4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	7
A.4.2. ŠIRŠÍ VZTAHY .....	7
<b>A.5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ .....</b>	<b>7</b>
A.5.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ .....	7
A.5.2. ZÁKLADNÍ PRINCIPY NAVRHOVANÉHO .....	8
A.5.3. URBANISTICKÝ NÁVRH .....	8
A.5.4. NÁVRH ROZPARCELOVÁNÍ .....	9
A.5.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	9
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 .....	10
A.5.6.4. PLYNOVOD .....	10
A.5.6.5. VODOVOD A KANALIZACE .....	11
<b>A.6. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>11</b>
A.6.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	11
A.6.2. VYMEZENÍ FUNKČNÍ REGULACE .....	12
A.6.3. VYMEZENÍ PROSTOROVÉ, PLOŠNÉ REGULACE .....	13
<b>A.7. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>15</b>
A.7.1. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY .....	15
A.7.2. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ .....	17
A.7.2.1. VODOVOD .....	17
A.7.2.2. KANALIZACE .....	17
A.7.2.3. PLYNOVOD .....	18

<b>A.7.2.4. ROZVODY NN .....</b>	<b>19</b>
<b>A.7.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.....</b>	<b>19</b>
<b>A.7.2.6. SLABOPROUDÉ ROZVODY TELEFONICA O2.....</b>	<b>20</b>

## **ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY Z5 STOLANY**

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

#### **A.1.1. Základní údaje**

Název stavby: ÚZEMNÍ STUDIE ROZVOJOVÉ LOKALITY „Z5“ - 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**

##### **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.

##### **VÝCHOZÍ PODKLADY**

Výchozí podklady pro zpracování US jsou:

ÚP Stolany

ÚAP ORP Chrudim aktualizované k 31.12.2010

##### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Lokalita označená v ÚP Stolany jako „Z 5“

## **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 m<sup>2</sup>, 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

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.

### **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 sítě, 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

### **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
- konceptu inženýrských sítí
- konceptu zeleně
- konceptu nakládání s odpady
- stanoviska DO
- návrh etapizace

Grafická část bude dokumentovat zejména výkresy:

širší vztahy

stávající stav území

urbanistickou koncepci zástavby včetně řešení zeleně

koncepci 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 PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Správa a údržba komunikací Pce kraje, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim správci sítí a obcí Stolany.

### **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
- Digitální katastrální mapa
- 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 jihozápadní části obce Stolany.

Z jižního a západního směru území navazuje na plochy zemědělské v extravilánu. Ze severního směru je území limitováno stávající nízkopodlažní bytovou zástavbou a rovněž navazuje na lokalitu určenou k zastavění jako nízkopodlažní bytovou plocha Z3 územního plánu obce Stolany. V jižní části je území limitováno stávající komunikací III/34020.

Území je definováno územním plánem jako rozvojová plocha Z5. Jedná se o dosud nezastavěnou část obce. Rozloha řešeného území lokality Z5 je 27 416 m<sup>2</sup>.

### **A.4.2. Širší vztahy**

Lokalita je přístupná z východního směru ze stávající místní komunikace, která je napojena na stávající komunikaci III třídy č. 34020.

Lokalita se nachází na parcelách 199/43, 478/1 a částečně na parcele 199/44, 478/2 vše k.ú Stolany. V současné době jsou plochy určené územním plánem k zástavbě volné, vedené jako orná půda a ostatní plocha.

## **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 dokumentaci (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 dle vydaného ÚP obce Stolany označené „Z5“. 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. Rovněž řeší 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 stávajících komunikace místní a komunikace III/34020 a ve vazbě na další lokalitu Z3 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.199/43 a částečně na p.č. 478/1 k.ú. Stolany zahrnující parcely č. A1 až A11. Druhá etapa zahrnuje zbylé území, navržené parcely B1 až B12 na části pozemků p.č 199/44 a 478/2 k.ú Stolany.

Je navržen systém dopravní obsluhy území v souladu s předpokládanými etapami rozvoje. Lokalita je dopravně napojena ze stávající místní komunikace na p.č. 478/1 a 478/2 – úsek „A“, která bude rekonstruována.

Jsou navrženy dvě komunikační napojení. V první etapě bude řešeno dopravní napojení novou místní komunikací úsek „B“ a to průsečnou křižovatkou na stávající místní komunikaci u č.p. 38. Tato nová komunikace bude řešena jako komunikace místní obslužná jednopruhová. U



konce komunikace navržené v první etapě bude úvratové obratiště pro osobní automobily, vozidla pro odvoz odpadu, vozidla HZS.

V druhé etapě bude komunikace úsek „C“ řešena jako místní obslužná jednosměrná s vjezdem v místě úvratového obratiště I.etapy úsek „B“. Výjezd z lokality II.etapy bude řešen v severní části lokality úsek „D“ na p.č. 478/2 a dále na stávající místní komunikaci – úsek „A“.

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 651 m<sup>2</sup>, do cca 1477 m<sup>2</sup>, 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 nově navržených 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.34020, stávající místní komunikací
- Stávající zástavbou –území je vymezeno stávající zástavbou v severní části řešeného území
- Inženýrské sítě a ochranná pásma-stávající inženýrské sítě v místní komunikaci vodovod, STL plynovod, nadzemní 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, řídicí, 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 Z5.

#### **A.6.1. Funkční využití území**

Rozvojová plocha Z5 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 Z5 stanovuje jako podmínka dalšího rozvoje zpracování územní studie (US). Plocha lokality Z5 činí 27 416m<sup>2</sup>.

#### **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 m<sup>2</sup>. 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 přívalových dešťů, sesuvu půdy apod.

V řešené lokalitě není 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 m<sup>2</sup>, 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 ZELENĚ

- 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, umíst'ování 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 parcely mimo A10)“

- **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 řešeno v optimální poloze vzhledem ke komunikaci, orientaci objektu RD

Vjezdy budou v maximální míře umístěny dále od křižovatek s respektováním rozhledů dle ČSN 736110

- 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 dle výkresové části, parcely A10.

- **uliční čára** totožná s hranicí pozemků dle výkresové část

- **uliční prostor** šíře uličního prostoru minimálně 8,5 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 podkrovní**

- **tvary střech šikmá -sedlová, valbová včetně odvozených s minimálním sklonem 18 stupňů**

- **maximální výška hřebene střechy (hrany střechy) nad úrovní terénu není stanovena** (úroveň 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 uspořádáním 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 je lokalita částečně dopravně napojena a to stávající místní komunikací ve východní části řešeného území.

Z hlediska dopravy je možné bez budování a rekonstrukce komunikace připojit parcely A1 až A5 pouze sjezdem na stávající místní komunikaci.

Dopravní řešení je dále řešeno s přihlédnutím k etapovitosti zástavby. V první etapě bude řešeno dopravní napojení novou místní komunikací a to průsečnou křižovatkou na stávající místní komunikací u č.p. 38. Tato nová komunikace bude řešena jako komunikace místní obslužná jednopruhová se šíří mezi obrubami 3,75m – úsek „B“. Podél navržené komunikace bude pravostranný chodník šíře 2m. U konce komunikace navržené v první etapě bude úvraťové obratiště pro osobní automobily, vozidla pro odvoz odpadu, vozidla HZS.

V druhé etapě bude zrušeno úvraťové obratiště a komunikace bude pokračovat jako místní obslužná jednosměrná komunikace s levostranným chodníkem severním směrem – úsek „C“. Následně komunikace pokračuje východním směrem jako jednosměrná s pravostranným chodníkem s výjezdem na stávající místní komunikaci- úsek „D“.

Podmínkou využití lokality je rekonstrukce stávající místní komunikace od č.p. 43 k č.p.26. Pro připojení parcel A1 až A5 není tato rekonstrukce nutná. Stávající místní komunikace bude rekonstruovaná na šíři 6m mezi obrubami s levostranným chodníkem – úsek „A“ a s úpravou stávající styková křižovatky . Z důvodu zlepšení rozhledu bude křižovatka částečně odsazena od č.p. 43, napojení s úhlem  $75^0$ . Celkovou rekonstrukci komunikace není nutné provést při dopravním napojení parcel A1 až A5. Před provedením dalším parcel I.etapy je nutné zrekonstruovat tuto komunikaci minimálně k navržené křižovatce napojení I.etapy u č.p. 38

Z hlediska odstavné a dlouhodobé stání pro RD bude na pozemcích jednotlivých domů, rovněž tak krátkodobé parkování. Parkování v projektu v I.etapě je řešeno jako šest parkovacích podélných stání pro osobní automobily, z toho jedno podélné stání šíře 3,5m, délky 7m pro osoby zdravotně postižené. V II.etapě je navrženo celkem jedenáct parkovacích podélných stání, z toho jedno podélné stání šíře 3,5m, délky 7m. Celkem je navrženo 15 podélných stání šíře 2m pro osobní automobily a dvě podélné stání pro invalidy.

Veškeré dopravní provedení nových staveb, napojení jednotlivých parcel je nutné řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736002 se zachováním rozhledového pole.

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 160 mm. Napojení vodovodu je řešeno před č.p. 38. Od místa napojení je navržen v nové místní komunikaci nový vodovodní řád pro zásobování RD. Řád je veden nejdříve úsekem „B“, dále pokračuje úsekem „C“ a „D“ kde končí u B2. Celková délka vodovodního řádu cca 290m. V nejvyšším místě bude umístěn hydrant-vzdušník, v nejnižším místě hydrant-kalník..

#### Bilance potřeby pitné vody

23 RD x 4,0 obyv. = 92 osob x 120 l/os/den = 11 040 l/den tj.  $Q_p = 0,13$  l/s

koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d$  1,35

koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h$  1,80

$Q_{max} = 0,13 \times 1,35 = 0,1725$  l/s

$Q_h = 0,13 \times 1,80 = 0,2300$  l/s

### **A.7.2.2. Kanalizace**

Odvodnění komunikací je řešeno gravitační dešťovou kanalizací s napojením na dešťovou kanalizaci resp. vodoteč dvěma alternativními způsoby. První možností je napojení na otevřený příkop u č.p.43, jež se po cca 100m zaústí do Stolanského potoka. Druhou možností je napojení na budoucí kanalizaci pro odvodnění komunikace III/34020 u č.p. 107.

Dešťové kanalizační sběrače jsou navrženy jako gravitační z materiálu plastového o celkové délce cca 510 m. Od místa napojení na budoucí dešťovou kanalizaci v komunikaci III/34020 u č.p. 107 je dešťový sběrač veden komunikací III/34020 k místu stávajícího propustku u č.p. 43, kde bude styková šachta a dále přechází do lokality Z5. Kanalizační řády bude veden v nově navržených místních komunikacích.

Kanalizační řád je veden v rekonstruované komunikaci úsek „A“ k č.p. 38, zde je navržena spojná šachta. Od šachty je veden pro I. etapu v nově navrženou komunikaci úsek „B“ k A10, zde se lomí a pokračuje komunikací úsek „B“ až B7 pro II.etapu.

Od spojně šachty u č.p. 38 pokračuje komunikací úsek „A“ až k B2, kde se lomí do komunikace úsek „B“ a končí u B9.

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-1etapa:

Asfaltová vozovka	=	0,2200 ha x 0,8	=	0,1760
Dlažby	=	0,1400 ha x 0,5	=	0,0700
-----				
Q	=	0,2460 x 121 l/s/ha	=	29,77 l/s

#### **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 23 rodinných domů rovněž pro vytápění.

obyvatelstvo <b>DOM</b>	23 x 3500 m <sup>3</sup> /rok = 80,5tis m <sup>3</sup> /rok
-------------------------	---

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

Napojení plynovodu pro I.etapu se předpokládá před č.p. 38 na stávající plynovod. Plynovod je veden rovnoběžně s kanalizací úsek „B“, dále pro II. etapu pokračuje úsekem „C“, „D“ kde končí u B12.

#### **A.7.2.4. Rozvody NN**

Zajištění elektrické energie pro cca 23 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 distribuční síť na pilíř SR502 u č.p. 107, kabelové rozvody NN budou vedeny převážně chodníkem, budou smyčkovány v zděných pilířích umístěnými na hranici pozemků.

Stávající nadzemní rozvod NN v úseku „A“ včetně sloupu u č.p. 34 bude přeložen resp. vedena jako podzemní vedení a to rámci vybudování nového přívodu nebo na základě samostatné žádosti o přeložku distribuční soustavy.

#### **A.7.2.5. Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude provedeno sadovými svítidly v chodníku na sadových stožárech. Vedení kabelu veřejného osvětlení budou z větší části v souběhu s vedením NN.

Rozvody budou připojeny na budoucí stožár veřejného osvětlení u č.p.38 a u č.p. 26 v komunikaci úsek „A“. Napojení se předpokládá na rozvody V.O. se stožáry, jež budou budovány dle PD vypracované Ing. Josef Janák.

#### **A.7.2.6. Slaboproudé rozvody Telefonica O2**

Lokalitu je možné zasíťovat rovněž slaboproudým rozvody Telefonica O2. Vzhledem k obecně malému zájmu o napojení, nejsou sítě řešeny. V chodníku je však uvažována prostorová rezerva.

Vypracoval: Ing. Martin Línek