

ÚZEMNÍ STUDIE CHRUDIM . LOKALITA Č. Z 74 SKŘIVÁNEK



únor 2016

identifikační údaje akce

obsah dokumentace

název	Územní studie Chrudim – lokalita č. Z74 Skřivánek	A	Textová část	01	základní údaje
				02	vymezení řešeného území
				03	podmínky pro vymezení a využití pozemků
				04	podmínky pro dopravní infrastrukturu,
				05	podmínky pro technickou infrastrukturu, ochranná pásma
				06	podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
				07	podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví
pořízovatel	MěÚ Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje			08	upřesnění ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
architekt	ing.Vít Sladký, autorizovaný architekt ČKA 04078			09	údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie
	adresa Žďárská 717, 592 31 Nové Město na Moravě email maviom@maviom.cz telefon 605 935 101 web www.maviom.cz		odůvodnění	01	údaje o pořízení územní studie
				02	vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
				03	údaje o splnění zadání územní studie
				04	kompexní zdůvodnění navrhovaného řešení
				05	vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem půdního fondu vymezeným v ÚP
				06	vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
				07	vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, správců technické infrastruktury, dohoda s vlastníky apod.
projektant dopravní a technické infrastruktury	EVEK Eng. s.r.o. adresa Peckova 301/3, 186 00 Praha - Karlín email evex@evex.cz telefon 257 312 618 web www.evex.cz	B	Grafická část	01	hlavní výkres m 1 : 1 000
				02	výkres veřejné technické infrastruktury m 1 : 1 000
				03	výkres širších vztahů . zákres do ortofoto m 1 : 3 000
				04	výkres širších vztahů . zákres do ÚPD m 1 : 3 000
				05	charakteristické řezy m 1 : 100
stupeň	územní studie	C	Přílohy	01	vyjádření Město Chrudim
				02	vyjádření Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostření
				03	vyjádření Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy
				04	vyjádření Krajské hygienické stanice Pardubického kraje
				05	vyjádření Hasičského záchranného sboru Pardubického kr.
				06	vyjádření Policie ČR DI Chrudim
				07	vyjádření VS Chrudim a.s.
				08	vyjádření ČEZ Distribuce a.s.
				09	vyjádření RWE
				10	vyjádření TS Chrudim
				11	vyjádření Telfónica O2
				12	vyjádření Omega plus
datum	11.02.2016				

A TEXTOVÁ ČÁST

01 základní údaje

Hlavním cílem územní studie (dále ÚS) je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch SM – plochy smíšené obytné – městské v lokalitě č. 74 Skřivánek. Stanovení podrobnějších podmínek pro využití rozvojových ploch a jejich logického zapojení do území, včetně podrobnějšího řešení struktury zástavby.

Předmětem územní studie je prověření možnosti dopravního napojení lokality v souladu s navrženou koncepcí územního plánu, napojení na stávající technickou infrastrukturu a navržení optimálního řešení s dostatečnou kapacitou pro napojení celé lokality, etapizaci výstavby.

Územní studie upřesní územní vymezení ploch veřejné technické infrastruktury, koncepci veřejných prostranství včetně řešení separovaného sběru (tj. v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. minimálně 5% z celkové výměry lokality), územní vymezení zastavitelné plochy, řešení zastavěnosti pozemku, stavební čáry, regulativy výškového zónování. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území. Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

02 vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území vyplývá z územního vymezení zastavitelných ploch lokality č. Z 74 dle vydaného územního plánu města Chrudim, který byl vydán Zastupitelstvem města Chrudim dne 11.11.2013, usnesením č. Z/78/2013 a nabyl účinnosti 28.11.2013. Jedná se o tyto dotčené pozemky, případně jejich části p.p. 1070/6, 1070/11, 1070/17, 1070/13, 1073/1, 2762/8, 2762,2, 1115/1, 1115/2, 1120/2 v katastrálním území Chrudim. Celková výměra rozvojové lokality č. Z 74 tvoří 37 784 m².

Lokalita č. Z 74 se nachází v mírně svažitém terénu na při východní okraji města Chrudim. Lokalita je ohraničena se severu stávající zástavbou rodinných domů při ulici Vaňkova a areálem Dětského domova se školou při ulici Čáslavská. Ze západní strany území navazuje na stávající zelené plochy vedené v územním plánu jako funkční plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území. Jižní hranici tvoří stávající komunikace navazující na zahrádky v ploše RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Na východě území navazuje na areál zahradnictví v ploše VZ – výroba a skladování zemědělská výroba.

Pozemky ležící mimo původní vymezení lokality :

dočasné dopravní napojení	2761/1(část), 1070/72 (část), 1070/27, 1070/2 (část)
dopravní napojení 01 + odkanalizování	2762/1 (část), 1120/2 (část), 1120/9 (část), 2762/1 (část), 2761/4 (část), 2762/3 (část)
dopravní napojení 02 + odkanalizování	2763/1(část), 1121 (část), 1118/5 (část), 1120/5 (část), 1120/12 (část), 2762/1 (část), 1073/2 (část), 1120/11 (část)
napojení technické infrastruktury (I.etapa)	1070/1(část), 1070/6 (část)

03 podmínky pro vymezení a využití pozemků

Zájmové území (lokalita Z 74) se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v zastavitelném území ve funkční ploše **Plochy smíšené obytné městské (SM)** s tímto funkčním využitím :

- a/ hlavní využití**
smíšené plochy pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství městského typu.
- b/ přípustné využití**
smíšené plochy obytné městské jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, převážně komerčního občanského vybavení, nezávadných menších provozoven výroby a skladování a služeb včetně administrativy, veřejných prostranství atd., přípustné jsou nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- c/ podmíněně přípustné**
některé občanské vybavení (např. nerušící prodejny průmyslového zboží a prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, restaurace, stravování).
- d/ nepřípustné**
školská, zdravotnická, kulturní a církevní zařízení, veřejná správa, tj. veřejná občanská vybavenost umístěná či umístitelná jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

Cílem podmínek pro realizaci zástavby v tomto území je podřídit novou zástavbu navazující na stávající zástavbu a s ohledem na lokalitu Z 113, s využitím stávajícího či nově navrženého dopravního napojení v souladu s právními předpisy.

Územní studie respektuje limity využití území a stávající trasy inženýrských sítí.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ :

- ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- hydrogeologické podmínky
- spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- dodržení obecných technických požadavků na výstavbu dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek

04 podmínky pro dopravní infrastrukturu,

Řešená plocha bude dopravně napojena na stávající komunikační síť na třech místech na silnici první třídy I/17 v ulici Čáslavská.

V obytných zónách lze příčné uspořádání prostoru místní komunikace dělit variantně. Ve výkrese je naznačeno základní dělení, kde je závazná pouze poloha vzrostlé zeleně. Možné způsoby příčného uspořádání prostorů místních komunikací v OZ je naznačeno v přiloženém schématu.

Všechny přechody pro chodce a vjezdy do obytných zón budou vedeny přes zvýšené prahy pro zklidnění provozu. Obytné zóny tvořící hranice mezi jednotlivými stavebními bloky budou pro zklidnění provozu využívat možnosti proměny šířek pobytových prostorů.

Vnitřní poloměry obrub na křižovatkách navržených místních obslužných komunikací, které tvoří hlavní stavební bloky - 7,0 m. V případě dalšího dělení bloků se uvažuje se snížením poloměrů obrub vnitroblokových komunikací na hodnoty minimální.

Návrh dopravního řešení zohledňuje zpracovanou projektovou dokumentaci pro I.etapu výstavby v dotčeném území.

05 podmínky pro technickou infrastrukturu, ochranná pásma

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. Souběžně s obslužnými komunikacemi jsou navrženy přidružené prostory (koridory) pro uložení inženýrských sítí (zeleň, chodníky, odstavné plochy).

Plochy pro dopravní obsluhu a souběžné přidružené prostory pro technické vybavení určují šíři uličního parteru (prostor místní komunikace).

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. Souběžně s obslužnými komunikacemi jsou navrženy přidružené prostory (koridory) pro uložení inženýrských sítí (zeleň, chodníky, pobytové plochy v obytných zónách). Plochy pro dopravní obsluhu a souběžné přidružené prostory pro technické vybavení určují šíři uličního parteru (prostor místní komunikace). Pokud bude nutné vést inženýrské sítě (zejm. vodovod a plynovod) v lokalitě oboustranně, bude uliční prostor š. 10,5 m (komunikace š. min. 5,5 m, + zeleň, + pěší) rozšířen v pásu zeleně o 1 m z důvodu ponechání dostatečného odstupu stromořadí od IS.

• ochranná a bezpečnostní pásma navrženého technického vybavení

• kabelové vedení elektro NN 1 kV a veřejné osvětlení

ochranné pásmo: 1,0 m (na obě strany od vedení)

• středotlaký plynovod

ochranné pásmo: 1,0 m (na obě strany od povrchu potrubí)

• síť elektronických komunikací

ochranné pásmo: 1,5 m (od krajního vedení)

• vodovod

ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany od obrysu potrubí)

• kanalizace

ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany od obrysu kanalizace s ohledem na hloubku uložení)

06 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V územní studii je zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy. Způsob navrhované zástavby a využití pozemků navazuje velmi různorodou funkční využitelnost okolních ploch definovanou platnou územně plánovací dokumentací. Řešené územní vytváří provozně samostatně fungující plochu se samostatným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. V řešeném území se nevyskytují evidované nemovitě kulturní památky.

07 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Pro vytvoření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví jsou navržena tato opatření:

- odkanalizování lokality na veřejnou kanalizaci
- napojení lokality na veřejný vodovod
- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení
- vymezení veřejného prostranství a veřejné zeleně podél nových komunikací

V řešeném území nebudou umístěny žádné stavby, které by byly zdrojem látek znečišťujících ovzduší a přírodní prostředí překračující limity uvedené v příslušných předpisech. Územím neprochází žádná komunikace, která by přinášela významnější automobilový provoz – jedná se pouze o obslužné komunikace sloužící pouze navrhované zástavbě. V lokalitě se nevyskytuje žádný zdroj nadměrného hluku.

08 upřesnění ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Při jižní hranici řešeného území je v územním plánu navržena veřejně prospěšná stavba WD05 – komunikace místní a WD07 – hlavní pěší trasy, jako koridor dopravní infrastruktury. Stavba je klasifikována jako stavba veřejně prospěšná s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva ve prospěch Města Chrudim. V tomto smyslu je navrženo hlavní dopravní napojení jižní části řešené oblasti.

Navrhovaná lokalita je dále napojena novou komunikací napojující střední páteřní komunikaci přímo na ulici Čáslavská vedením přes areál stávajícího zahradnictví. Vzhledem k etapizaci výstavby je pro dopravní napojení I.etapy navrženo dočasné dopravní napojení na ulici Čáslavská přes areál stávajícího dětského domova.

09 údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část obsahuje :

6 strany formátu A3

Grafická část obsahuje :

Výkres č. 01	hlavní výkres	m 1 : 1 000	formát A3
Výkres č. 02	výkres veřejné technické infrastruktury	m 1 : 1 000	formát 2xA3
Výkres č. 03	výkres širších vztahů . zakres do ortofoto	m 1 : 3 000	formát A3
Výkres č. 04	výkres širších vztahů . zakres do ÚPD	m 1 : 3 000	formát A3
Výkres č.05	charakteristické řezy	m 1 : 100	formát A3

A TEXTOVÁ ČÁST . odůvodnění

01 údaje o pořízení územní studie

„Územní studie Chrudim – lokalita č.74 Skřivánek“ byla zpracována ve smyslu §30 zákona č. 183/2006 Sb. z jiného podnětu investorem v území paní MUDr. Lucií Kavanovou zastoupenou společností HEARTWAY s.r.o., se sídlem Slavníkova 2357/9, Praha 6. Petrem Kuchtou. Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Dne 24.6.2015 bylo vypracováno „Zadání územní studie Chrudim – lokalita č. Z74 Skřivánek“. Zadání vypracovali: Ing. Alena Stará (Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje), Ing. Martin Klimek (Městský úřad Chrudim - Odbor dopravy), Ing. arch. Marek Janatka (architekt města).

02 vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Řešené území (lokalita č. Z 74) je definována vydaným územním plánem města Chrudim, který byl vydán Zastupitelstvem města Chrudim dne 11.11.2013, usnesením č. Z/78/2013 a nabyl účinnosti 28.11.2013. Územní studie je zpracována v souladu s platným územním plánem.

03 údaje o splnění zadání územní studie

Dne 24.6.2015 bylo vypracováno „Zadání územní studie Chrudim – lokalita č. Z74 Skřivánek“. Zadání vypracovali: Ing. Alena Stará (Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje), Ing. Martin Klimek (Městský úřad Chrudim - Odbor dopravy), Ing. arch. Marek Janatka (architekt města). Územní studie je zpracována dle požadavků a v rozsahu uvedeném v zadání.

04 komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh prostorového uspořádání území

Řešená lokalita se nachází v mírně svažitém terénu na při východní okraji města Chrudim. Lokalita je ohraničena se severu stávající zástavbou rodinných domů při ulici Vaňkova a areálem Dětského domova se školou při ulici Čáslavská. Ze západní strany území navazuje na stávající zelené plochy vedené v územním plánu jako funkční plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území. Jižní hranici tvoří stávající komunikace navazující na zahrádky v ploše RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Na východě území navazuje na areál zahradnictví v ploše VZ – výroba a skladování zemědělská výroba.

Urbanistické řešení vychází z předpokladu budoucího rozvoje území ve vazbě na stávající zástavbu, majetkové a pozemkové vztahy, dopravní obsluhu, požadavků města a charakteru území a limitů. Byl navržen systém dopravní obsluhy celého území. Pátevní komunikace je navržena při jižní hranici lokality a dále ve středu území (ve směru východo-západním) v trase historické trasy obsluhy pozemků patrné ze stávajícího katastru nemovitostí. Severní část území je obsloužena obytnou ulicí navazující na pátevní komunikace. Územní studie vymezuje v trasách komunikací uliční prostory a navrhuje v nich příslušný dopravní režim (např. zklidněné komunikace, obytná zóna, ...). V uličních

prostorech jsou vedeny inženýrské sítě, komunikace pro pěší a plochy zeleně. Navržené pátevní komunikace jsou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu. V jižní části území místní komunikací vedenou v trase veřejně prospěšné stavby WD05 – komunikace místní a WD07 – hlavní pěší trasa definované platným územním plánem. Střední pátevní komunikace je samostatně napojena na ulici Čáslavská nově navrženou místní komunikací vedenou areálem stávajícího zahradnictví. V rámci etapizace zástavby celého území je pro dopravní obsluhu I.etapy navržena dočasné napojení na ulici Čáslavská areálem Dětského domova v severní části lokality. Po realizaci dalších dopravních napojení bude dočasné napojení zrušeno.

Navrženou sítí pátevních komunikací jsou vytvořeny tři základní plochy území, následně členěné na jednotlivé stavební bloky s rozdílným funkčním využitím. V severní části území jsou navrženy stavební bloky 01A, 01B určené pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy a viladomy a stavební blok 02 určený pro vícepodlažní zástavbu polyfunkčními objekty bytových domů, komerčního občanského vybavení a služeb. Při východní hranici území je umístěn veřejný prostor veřejné zeleně navazující na areál zahradnictví (plocha VZ), definující nový hlavní vstup do celé řešené lokality. V jižní části tento veřejný prostor navazuje stavební blok 05 určený pro vícepodlažní zástavbu polyfunkčními objekty bytových domů, komerčního občanského vybavení a služeb a stavební blok 04 určený pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy a viladomy. Stavební blok (04) je členěn severojižním koridorem pro dopravní obsluhu (propojení pátevních komunikací). Východní část území je ukončena stavebním blokem 03, rozděleným z důvodu plánované etapizace výstavby na 03A a 03B. Jedná se o stavební blok určený pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy a viladomy.

Výšková hladina zástavby vytváří ve východní části lokality nové vlastní měřítko s kontextu širšího okolí. V návaznosti na areál zahradnictví je navržen nazastavěný veřejný prostor vytvářející nový vstup do území a přirozený přechod na okolní plochy. Podlažnost se směrem na západ (od města) snižuje a navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulici Vaňkova a nezastavěnou plochu NS tvořenou zelení.

Návrh regulativů – prostorová regulace (viz. grafická příloha 01 – hlavní výkres)

- **veřejné prostranství** (uliční prostor) – plochy pro dopravní obsluhu (cyklistické komunikace vedeny v plochách dopravní obsluhy), pro komunikace pěší, prostor pro vedení inženýrských sítí vedených souběžně, plochy zeleně

- **plochy pro zástavbu** – vymezení ploch pro zástavbu vyplývá z vymezení ploch veřejného prostranství

- **stavební blok** – území určené pro zástavbu, vymezené přilehlými hlavními uličními prostory a hranicemi stavebních bloků

- **stavební čára** – závazná hranice, která určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby s terénem, určuje odstup průčelí od hranice stavebního pozemku

- **stavební hranice** – přípustná hranice zastavění stavbou, smí být objektem stavby dosažena, ale nesmí být překročena k hranici stavebního pozemku s výjimkou žádoucích konstrukcí a architektonických výrazových prvků, vymezuje max. hranici pro zastavění pozemku

- **výška zástavby** – vyjádřena maximálním počtem podlaží

Ve stavebních blocích 01A, 01B, 03A, 03B a 04 je koncipována zástavba rodinnými domy a viladomy. Objekty budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením jednoznačně městského charakteru. Prostorové a objemové požadavky vycházejí z územního plánu. V území budou umístěny rodinné domy s 1NP a obytným podkrovím nebo 2NP a viladomy s 2NP a obytným podkrovím nebo ustoupené 3NP. Plocha jednotlivých pozemků pro RD a viladomy bude činit cca 1000M2.

Vhodné typy zástavby – samostatně stojící rodinné domy a viladomy, dvojdomy, event. řadové rodinné domy.

Regulativy pro stavební bloky se zástavbou s rodinnými domy (stavební bloky 01A, 01B, 03A, 03B, 04):

- Koeficient zastavěné plochy hlavní stavbou max. 0,25 stavebního pozemku
- Podlažnost objektů 2.NP, plochá nebo pultová střecha do sklonu 10 stupňů, bungalovy vyloučeny
- Maximální výška 8m, minimální výška 6m (neplatí pro vedlejší křídla budovy, která mohou být jednopodlažní).
- Úroveň 1.NP v rozmezí 0,1 – 0,3 m nad okolním terénem
- Hlavní hmota objektu na stavební čáře, rozsah staveb v rámci hranice zástavby
- Oplocení na uliční čáře, výšky oplocení 1,2-1,5 m, podezdívka oplocení výšky max. 0,5 m, plot poloprůhledný - ne drátěné pletivo
- Barevnost a materiály konzultovat s architektem města
- Při znalosti a posuzení zástavby na sousedních parcelách je možné učinit výjimky ze stanovených hranic zástavby při dodržení vyhl. 501/2006 Sb.
- Stavební čáry a hranice zástavby platí pro hlavní i doplňkové stavby.

Ve stavebních blocích 02 a 05 je koncipována zástavba bodových polyfunkčních objektů (bytové domy, komerční občanského vybavení a služby) s rozvolněným parterem mezi jednotlivými objekty s charakterem „zahradního města“. Objekty budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením jednoznačně městského charakteru. V území budou umístěny polyfunkční objekty s max. 4NP. Regulativy tvaru a sklonu střechy, hmotového, barevného a materiálového řešení nejsou stanoveny. Hmoty navržených objektů budou respektovat stanovenou stavební čáru a stavební hranici. Návrh jednotlivých objektů (hmotové řešení, umístění, barevnost a materiály) konzultovat s architektem města.

Vhodné typy zástavby – bytové domy, polyfunkční objekty s bydlením, komerčním občanským vybavením, službami včetně administrativy, event. menší provozovny výroby a skladování.

Návrh dopravní infrastruktury

Všechny nově navržené komunikace v řešené lokalitě jsou obousměrné v šíři 5.5M a doplněné zeleným pásem a komunikací pro pěší. Celková šíře uličního prostoru je 8M (místní obslužná komunikace a obytná zóna). U střední východozápadní komunikace je rozšířen pruh veřejné zeleně na celkovou šíři uličního prostoru 9.5M. Z komunikace budou umístěny sjezdy na jednotlivé stavební pozemky v počtu jeden na jednotlivý pozemek. Navržený koridor pro dopravní obsluhu uvnitř stavebního bloku 05 bude mít šíři 20M a budou doplněny příčnými parkovacími stáními.

Návrh technické infrastruktury

Vodovod

Obytný soubor bude zásobován pitnou vodou připojením na veřejnou městskou vodovodní síť. Tento systém je ve správě Vodárenské společnosti Chrudim a.s.

Potřeba vody

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

Vzhledem ke skutečnosti, že je znám investor a záměr pouze pro I.etapu zástavby v daném území je tedy uvažováno že území v II. a III.etapě bude rozděleno na cca 20 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a bloky pro zástavbu viladomy a komerční občanské vybavení. V jednom RD je uvažováno se čtyřmi obyvateli. Pro tyto předpoklady je bilance potřeby vody vyčíslena.

Roční potřeba vody na 1 obyvatele	35 m3/rok, t.j. 96 l/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 1,8

Počet obyvatel v nově uvažované zástavbě	180
Qd = 180 x 96 = 17 280 l/den	17,28 m3/den
Qd,max = 17,28 x 1,5 = 25,92 m3/den	1,08 m3/h
Qh,max = 1,08 x 1,8 = 1,94 m3/h	0,54 l/s
Qrok = 11,52 x 365 = 4 205 m3/rok	

Projektovaný systém vodovodů bude propojen na stávající vodovod d90 vedený v ulici „Vaňkova“ v severozápadní části zájmového území. Od místa napojení bude vodovod dále veden prostorem nově navrhovaných komunikací a v místech navrhovaných křížovatek bude okružován. V případě požadavku příslušné Vodárenské společnosti je možné propojení i na další vodovodní řady, které jsou vedeny v dosahu řešeného území.

Na trase budou vysazeny požární hydranty (nadzemního i podzemního provedení) umožňující zároveň provozní užití – odkalení a odvzdušnění řadu. Dimenze hydrantů bude DN80.

Veškeré hydranty a šoupata budou označeny orientačními tabulkami dle ČSN 75 50 25 umístěnými viditelně na objektech, plotech či tyčích. Výstavba a označení budou provedeny dle TNV 75 54 02 - Výstavba vodovodního potrubí a pokynů výrobce trubních materiálů.

Vodovod bude uložen v nezámrzné hloubce s krytím 1,5 m. Poloha lomových bodů, tvarovek a armatur bude zajištěna opěrnými bloky.

Přípojky pro jednotlivé pozemky budou napojeny pomocí navrtávacích pasů s uzávěrem. Přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachtách DN1200 vodoměrem DN20 o Qn = 2,5 m3/hod. Vodoměr bude určen budoucím provozovatelem.

Kanalizace

Odvedení odpadních vod z obytného souboru je zamýšleno na městskou kanalizační síť. Tento systém je ve správě Vodárenské společnosti Chrudim a.s.

Odborný odhad množství splaškových a dešťových vod
splaškové vody:

Množství odpadní vody, která bude odvedena do kanalizace, bude zhruba odpovídat spotřebě pitné vody v uvažovaných RD, viladomech a drobné komerční a občanské zástavbě..

Uvažovaný počet obyvatel celkem	180 obyvatel
Roční potřeba vody na 1 obyvatele	35 m3/rok, t.j. 96 l/den
Spotřeba pitné vody pro obyvatele	Qd =180 x 96 = 17,28 m3/d
Celková produkce odpadní vody	Qd = 17,28 m3/d , t.j. 0,72 m3/h
Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti	kh... 5,75
Maximální hodinová produkce odp. vod	Qh,max. = 0,72 x 5,75 = 4,14 m3/h
	Qh,max. = 1,15 l/s

dešťové vody (veřejné plochy):

Plocha komunikace (živice)	8 300 m2	φ = 0,9
Plocha chodníků a parkovišť (dlažba)	2 900 m2	φ = 0,6
<u>Plocha zeleně</u>	<u>5 100m2</u>	<u>φ = 0,1</u>
Celková plocha	16 300 m2	
Redukovaná plocha	9 720 m2	

při 10ti minutovém dešti periodicity 1 (160 l/s ha):	Qred = 155,5 l/s
při 10ti minutovém dešti periodicity 0,5 (205 l/s ha):	Qred = 199,3 l/s

Pro odkanalizování nových pozemků v Chrudimi bude vzhledem k předpokládaným příznivým výškovým poměrům terénu v řešené lokalitě navržena gravitační kanalizace. Uvažuje se s propojením na stoku jednotné kanalizace vedenou prostorem ulice Čáslavská.

Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou likvidovány na pozemcích domů. Předpokládá se zachytávání dešťových vod v akumulčních jímkách a její následné využívání, popř. rozliv po okolních zelených plochách.

Kanalizační přípojky PVC DN 150 (200) budou napojeny do řešených stok kanalizace pomocí plastových kanalizačních odboček příslušné dimenze a budou ukončeny hlavní vstupní šachtou DN1000, sloužící pro kontrolu a čištění přípojky, umístěnou cca 1 m za hranicí veřejného pozemku. Sklon potrubí bude min. 2,0 ‰, max.

Plynovod

Předpokládá se s napojením plynovodu na stávající středotlaký rozvod, který je ukončen v ul. Vaňkova ve správě RWE GasNet s.r.o.

Bilance spotřeby zemního plynu

Vzhledem ke skutečnosti, že je znám investor a záměr pouze pro I.etapu zástavby v daném území je tedy uvažováno že území v II. a III.etapě bude rozděleno na cca 20 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů a bloky pro zástavbu viladomy a komerční občanské vybavení. Předběžný výpočet potřeby plynu je proveden s rezervou pro 30RD.

Celková spotřeba zemního plynu – předpoklad

1x plynový kondenzační kotel (max. 24,0 kW) s externím zásobníkem TV 1x sporák	2,7 m3/ hod - 24 kW 1,1 m3/ hod - 9 kW
Roční spotřeba zemního plynu pro vytápění a ohřev TV pro vaření	3000 m3/ rok 400 m3/ rok

Celková roční spotřeba zemního plynu	činí 3400 m3/rok pro 1 rodinný dům činí 102 000 m3/rok pro 30 RD

Napojení řešeného území bude provedeno na stávající středotlaký rozvod zemního plynu, který je ukončen v komunikaci na severozápadní straně zájmového území. Od místa napojení budou plynovodní rozvody vedeny prostorem buldoucích komunikací v souběhu s ostatními navrhovanými sítěmi.

Pro každý bytový dům bude zřízena samostatná plynovodní přípojka ukončená HUP. Zemní plyn bude sloužit pro vytápění a přípravu TV v kotelnách.

Návrh dimenzí v řešeném území je předmětem posouzení a stanoviska RWE GasNet s.r.o., s konečnou platností je stanoví RWE GasNet s.r.o. v rámci smlouvy o spolupráci mezi PPD a investorem.

Etapizace

Realizace zástavby v řešeném území je vázána na vzájemnou dohodu a prodej pozemků původními vlastníky potencionálním investorům. Změna vlastnických poměrů v lokalitě ovlivní postup výstavby – její etapizace :

I.etapa pozemek parc.č. 1070/11- stavební bloky 01A a 03A + realizace dočasného dopravního napojení na ulici Čáslavská

II.etapa pozemky parc.č. 1070/13, 1073/1 – stavební bloky 01B a 02 + navrhované dopravní napojení střední páteřní komunikace (zrušení dočasného dopravního napojení I.etapy)

III.etapa pozemky parc.č. 1120/2, 1115/1, 1115/2, 1115/3 – stavební bloky 03B, 04 a 05 + navrhované dopravní napojení v jižní části lokality

05 vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem půdního fondu vymezeným v ÚP

V rámci zpracování dokumentace pro území řízení, resp. územní souhlas bude požádáno o vynětí ze ZPF pro stavbu jednotlivých objektů a komunikací. Vynětí ze ZPF pro výstavbu bude upřesněno na základě jednotlivých projektů.

06 vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Územní studie je zpracována v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.




Zákon č. 183/2006 Sb.	§ 30	splněno
Vyhláška č. 501/2006 Sb.	§ 4	splněno
	§ 7	splněno, VP je vymezeno
	§ 8	splněno
	§ 9 -19	neřeší se
	§ 20 bod 1 – 4	splněno
	bod 5	splněno
		a/ parkování zajištěno na pozemcích před RD a na veřejném prostranství
		b/ odpadní vody odváděny do veřejné kanalizace
		c/ dešťové vody užívány k zálivce s přepadem do zásaku
	bod 6	neřeší se
	bod 7	splněno
	§ 21- 24	splněno
	§ 25	bude splněno
	§ 26	neřeší se




07 vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, správců technické infrastruktury, dohoda s vlastníky apod.




Územní studie je zpracována v souladu se stanovisky správců sítí (viz. příložená stanoviska).



LEGENDA :

-  hranice lokality Z 74 dle platného územního plánu
-  hranice pozemků dle katastru nemovitostí - stávající stav
-  hranice stavebních bloků

-  uliční prostor . komunikace . obytná zóna
-  plochy veřejné zeleně . veřejné prostranství
-  koridor pro dopravní obsluhu uvnitř stavebního bloku

-  dopravní napojení na stávající komunikační síť
-  dočasné dopravní napojení na stávající komunikační síť
-  hlavní trasy pro pěší . pěší propustnost území

číslo výkresu
003

výkres
výkres širších vztahů . zakres do ortofoto

Územní studie Chrudim . plocha Z74 Skřivánek



měřítko
1 : 3000

