

①



REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Datum:	7/2018
--------	--------

Měřítka:	
----------	--

Příloha:	A
----------	----------

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů - výřez z ÚP 1:2000
2. Stav - mapa katastru nemovitostí 1:1000
3. Situace - urbanistická koncepce 1:2000
4. Situace - technická infrastruktura 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Údaje o objednateli:

Obec Kostelec u Heřmanova Městce, čp.64, 538 03 Heřmanův Městec, IČ 00654725
tel.:469696342, e-mail: kostelec@mybox.cz

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Regio s.r.o., Hořická 50, 500 02 Hradec Králové
Ing.arch.Jana Šejvlová, Ing.arch.Robert Chládek
tel.:603721556, e-mail: chladek.r@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie
Místo stavby : Kostelec u Heřmanova Městce Z2
Katastrální území : Kostelec u Heřmanova Městce
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 7/2018



1. Základní údaje

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě Z2 „U pily II.“. Návrhem je zohledněna zejména provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa s informacemi o sítích z územního plánu. Pro přesnější návrh, včetně návrhu inž.sítí a pro další stupeň projektové dokumentace je nutné provést výškopisné a polohopisné zaměření, včetně průběhu inž.sítí.

2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Kostelec u Heřmanova Městce jako lokalita Z2 o velikosti 3,9ha. Vymezení řešeného území je uvedeno v grafické části studie. Ze západu je řešené území vymezeno komunikací III/33748, z východu Mlýnským potokem, ze severu a z jihu stávající zástavbou a loukou. Jedná se o pozemky v kú. Kostelec u Heřmanova Městce.

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulativy dle ÚP Kostelec u Heřmanova Městce:

Lokalita Z2 je navržena pro funkční plochu „BV - bydlení v rodinných domech“

Tvoří je zastavěné plochy obce určené k trvalému bydlení. Jedná se o bydlení v rodinných domech vesnického či příměstského typu se zahradami a sady a s možností chovu drobného domácího zvířectva.

Pro rozvojová území nové výstavby vesnického charakteru vymezuje návrh dostatečné plochy, navazující na stávající zastavěné území obce.

Hlavní využití

1) bydlení v rodinných domech

přípustné využití

1) bydlení v rodinných domech s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva

- 2) drobné hospodářské stavby na pozemcích obytných staveb
- 3) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby a drobné provozovny
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

Pro lokalitu Z10 na p.p. č. 718/1, 718/2, 719 je přípustné využití vodních ploch do max. plochy 1000m².

Nepřípustné využití

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

podmíněné přípustné využití

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání

- 1) U nových staveb je třeba dodržet koeficient podlažních ploch (KPP), stanovený vždy tak, aby se pohyboval v rozmezích $\pm 15\%$ průměru KPP u pěti nejbližších zastavěných pozemků
- 2) U nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy (KZP), stanový vždy tak, aby se pohyboval v rozmezí $\pm 25\%$ průměru KZP u pěti nejbližších zastavěných pozemků
- 3) Výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střech) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí

4. Urbanistické řešení

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

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

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě. Územní studie je zpracována na podkladě katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu. V dalším stupni bude provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně sítí.

V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu. V severozápadní části řešeného území se nachází ochranné pásmo železnice. V lokalitě je navrženo rozšíření el.vedení VN, které je chráněno ochranným pásmem. Návrh el.vedení je proveden variantně, návrh respektuje toto pásmo.

Lokalita Z2 je napojena na silnici III/33748 dvěma navrženými křižovatkami, situovanými na jihu a severu řešeného území. Podél komunikace III/33748 ve veřejném prostranství je navržena cyklostezka.

Zástavba lokality Z2 je navržena rodinnými domy. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 900m². V návrhu je situováno 21 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Šířka veřejného prostranství s navrženou komunikací je 10m. Navržené rodinné domy jsou napojeny sjezdy na navrženou komunikaci.

Umístění rodinných domů a ostatních staveb bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. V dalším stupni projektové dokumentace řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb ze silnice III/33748 a železnice na západě lokality.

Na západě území je navrženo veřejné prostranství o velikosti 1,1ha. Další menší plocha zeleně je na východě lokality podél vodoteče.

Rozsah a umístění veřejného prostranství je navrženo vzhledem k umístění napojení na komunikaci a tím i rozhledy v křižovatce. Komunikační napojení na komunikaci III/33748 je na obou stranách - na jihu i severu pro průjezdnost lokality, pro zásobování i pohotovostní příjezd. V případě etapovosti výstavby je možné provést obratiště s následnou možností průjezdnosti. Navržená komunikace uprostřed území je neekonomičtější pro oboustrannou zástavbu rodinnými domy. Zároveň návrh umožňuje u komunikace III/33748 v místě veřejného prostranství provést protihluková opatření. Konkrétní návrh případných opatření před negativními dopady hluku ze silniční a železniční dopravy bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Občanské vybavení nebylo vymezeno na samostatných funkčních plochách, v případě potřeby bude součástí funkční plochy bydlení v rodinných domech dle regulativů územního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány rovněž z hlediska zachování přiměřené architektonické sounostnosti lokality
- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: min. 900m²
- zástavba - podle stavební čáry pro hlavní stavbu, doplňkové stavby nebudou umístovány před stavební čáru
- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkrovní
- výška hlavního hřebene: 7,5-8,5m od stávajícího rostlého terénu.
- sklon střechy - sklon 35-45°
- nejsou dovoleny bungalovy

Návrh etapizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala při zachování normových hodnot.

Pro navrženou etapu budou platit tyto podmínky (mimo podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu):

- navržená komunikace umožní pokračování dle územní studie, při splnění normových hodnot
- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasíťování dalších parcel dle územní studie
- šířka uličního veřejného prostoru min.10m
- stavební čára dle územní studie
- parcelaci je možné měnit při zachování podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

5. Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Je navržena zklidněná jednopruhá obousměrná obslužná komunikace funkční skupiny D1 šířky 4m a 5,5m trasovaná ve směru severojižním. Navržená komunikace bude napojena na silnici III/33748 dvěma navrženými křižovatkami, situovanými na jihu a severu řešeného území. V místě křižovatek budou respektována rozhledová pole dle ČSN 736102/Z1. Na ploše vymezeného rozhledového pole nebudou žádné překážky vyšší než 0,7m nad úrovní komunikace.

V místě křižovatek budou dodrženy rozhledové trojúhelníky dle ČSN 736102 (v grafické příloze na hlavních křižovatkách), v dalším stupni (PD k územnímu rozhodnutí) bude upřesněno dle zaměření, zadání a popř.navržené etapy.

Funkce tohoto území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové tak dopravy pěší. Ze skutečnosti, že tento prostor je navržen jako „obytná zóna“ vyplývá, že se zde jedná o dopravu smíšenou. Doprava se zde předpokládá výhradně cílová o intenzitě, která bude minimální. V každém místě navržených zklidněných komunikací bude zajištěn minimální průjezdný prostor o šířce min.4,5m. Tento prostor umožňuje průjezd vozidel, která se v obytné ulici budou vyskytovat, včetně vozidel pro svoz odpadků, vozidel hasičského sboru, stěhovacích vozů apod. Těmto vozidlům jsou rovněž přizpůsobeny poloměry směrových a nárožních oblouků.

Na navržené komunikace budou napojeny jednotlivé vjezdy na nové parcely. Jejich poloha bude případně upřesněna v dalším stupni PD dle zaměření, polohy RD a popř.etapy. Podél komunikace III/33748 ve veřejném prostranství je navržena cyklostezka.

U navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními. Odstavování vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích rodinných domů. V profilu obytných ulic jsou navržena parkovací stání pro návštěvníky, případně pro dočasné odstavení vozidel obyvatel zóny. V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Doprava v klidu - výpočet

Výpočet potřebných parkovacích a odstavných stání se provádí normovaným postupem dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, odst. 14. Základní vstupní hodnoty jsou uvedeny v tabulce 34.

Celkový počet stání: $N = P_o \times k_a \times k_p$

- návrhový základní počet parkovacích stání (P_o): $21 \times 4 = 84$, $84/20$ (obytné okrsky) = 4,2

- součinitel vlivu stupně automobilizace: $k_a = 1,25$ (stupeň automobilizace 1:2)

- součinitel redukce počtu stání $k_p = 1,0$ (skupina 1, charakter území skupina A)

$N = 4,2 \times 1,25 \times 1,0 = 5,25$ stání = zaokrouhleno 6 stání

Pro navrhovaný záměr je dle ČSN 736110 potřeba zajistit 6 parkovacích stání. V rámci území je navrženo 21 stání.

Odstavování vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích rodinných domů dle velikosti a počtu bytů v rodinném domě..

Územní studie je územně plánovací podklad pro navazující dokumentaci pro územní rozhodnutí, na podkladě výškopisného a polohopisného zaměření. Návrh komunikací a sjezdů bude dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření Policie ČR a Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy.

6. Koncepce technické infrastruktury

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa s informacemi o inž. sítích z územního plánu a informace od obce. Návrh sítí je orientační, pro upřesnění návrhu a pro další stupeň je nutné zpracovat výškopisné a polohopisné zaměření, včetně inž.sítí.

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným na stávající vodovodní řad, vedený podél stávající komunikace III/33748 na západě území a zokruhovaný na stávající vodovod. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty.

Na tento vodovodní řad budou napojeny jednotlivé rodinné domy vodovodní přípojkou z PE 1", které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Kanalizace

Obec Kostelec nemá dosud vybudován soustavný kanalizační systém s čistírnou odpadních vod. V dlouhodobém horizontu je řešením likvidace odpadních vod směřována převedením do kanalizace Heřmanův Městec.

Podél silnice III/33748 je navržena splašková tlaková kanalizace z jižních částí obce. Splaškové vody z řešené lokality jsou svedeny do navržené splaškové kanalizace DN300, které vede v navržené komunikaci. Na severu lokality bude napojena na navrženou tlakovou kanalizaci.

Napojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami.

Dešťové vody z komunikací, pokud se neprokáže, že nejde dešťová voda s komunikací vsakovat do podloží budou odvedeny navrženou kanalizací DN300 do vodoteče na východě lokality a to ve dvou místech - uprostřed lokality a v severní části. Toto řešení je nutné upravit dle výškopisného a polohopisné zaměření řešené lokality a koncepce řešení likvidace odpadních vod celé obce.

Dešťové vody čisté (střechy, zpevněné plochy) na jednotlivých parcelách budou v souladu s ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. v platném znění přednostně akumulovány a zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající STL plynovodní řad PE50 nebo PE63, vedený v severní části lokality. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění a přípravy teplé užitkové vody.

Z tohoto řadu budou jednotlivé rodinné domy napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu : $V_{\text{hod}} = 21 \text{ RD} \times 2 \text{ m}^3 = 42 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Elektrozvody

V severní části navrhované lokality u silnice III/33748 je navrženo vybudování nové stožárové trafostanice s přívodem VN 35kV, který odbočí z odbočky pro TS č. 610. Trasa je navržena variantně, buď kopíruje Mlýnský potok nebo je vedena v místě veřejné zeleně na západě území. Z navržené trafostanice bude proveden nový kabelový rozvod 1kV, který bude smyčkovat všechny nové stavební pozemky. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chráničce. Zásobování el.energií bude upřesněno ČEZ

Předpokládané nároky na el.energií $P_1 = 21 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 231 \text{ kW}$ ($\times 0,44 = 101 \text{ kW}$)

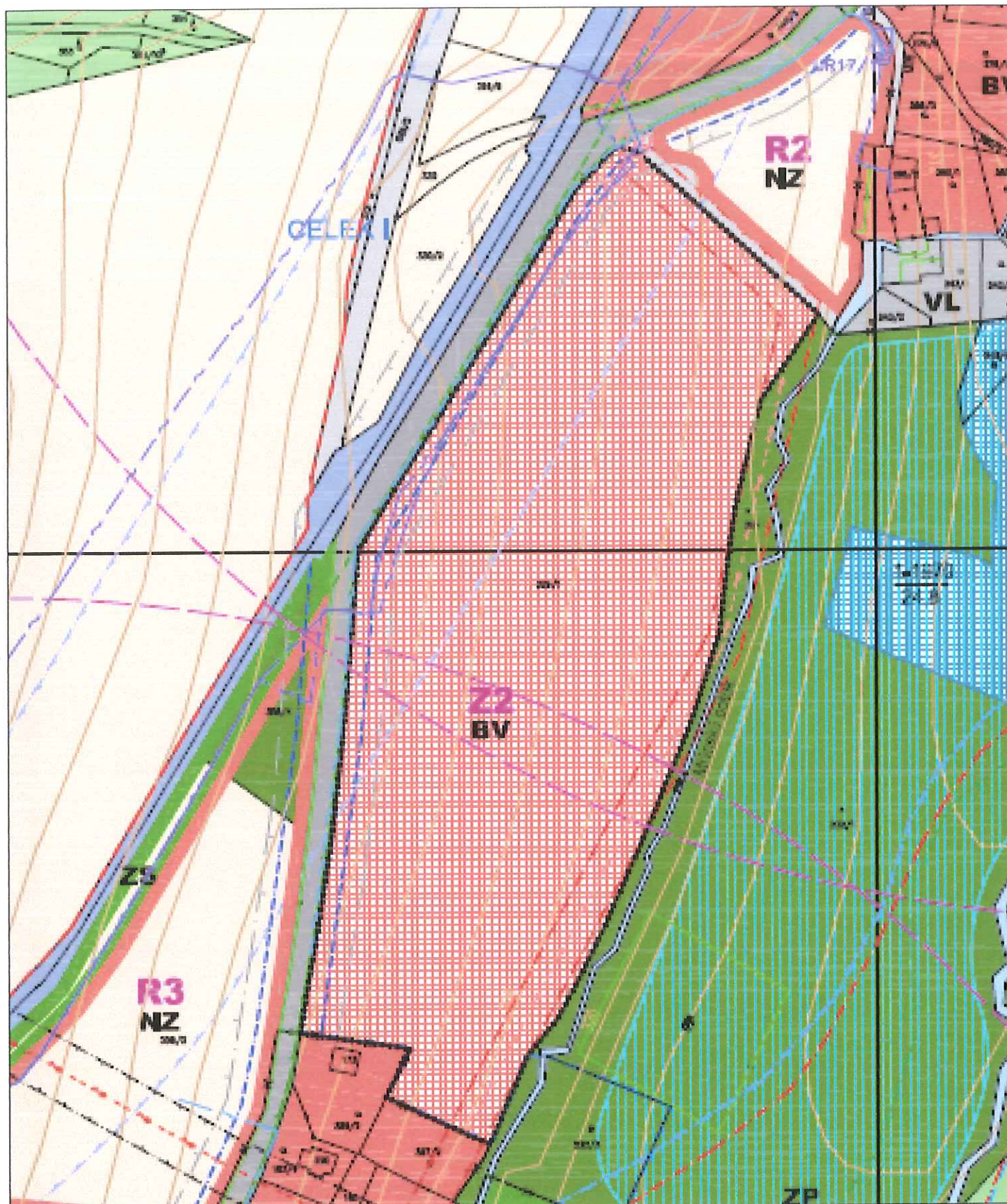
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, koncepce zeleně, nakládání s odpady

Ochrana ZPF, veřejná prostranství

Pozemky orné půdy pro navržené zpevněné plochy a rodinné domy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skryvka ornice. Dotčené pozemky jsou v katastrálním území Kostelec u Heřmanova Městce:

Lokalita Z2 - orná půda, BPEJ 51310 - II. třída ochrany, BPEJ 56701 - V. třída ochrany

V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení. V rámci celého území je navrženo veřejná prostranství na západní straně lokality o ploše cca 1,1 ha. Součástí veřejných prostranství

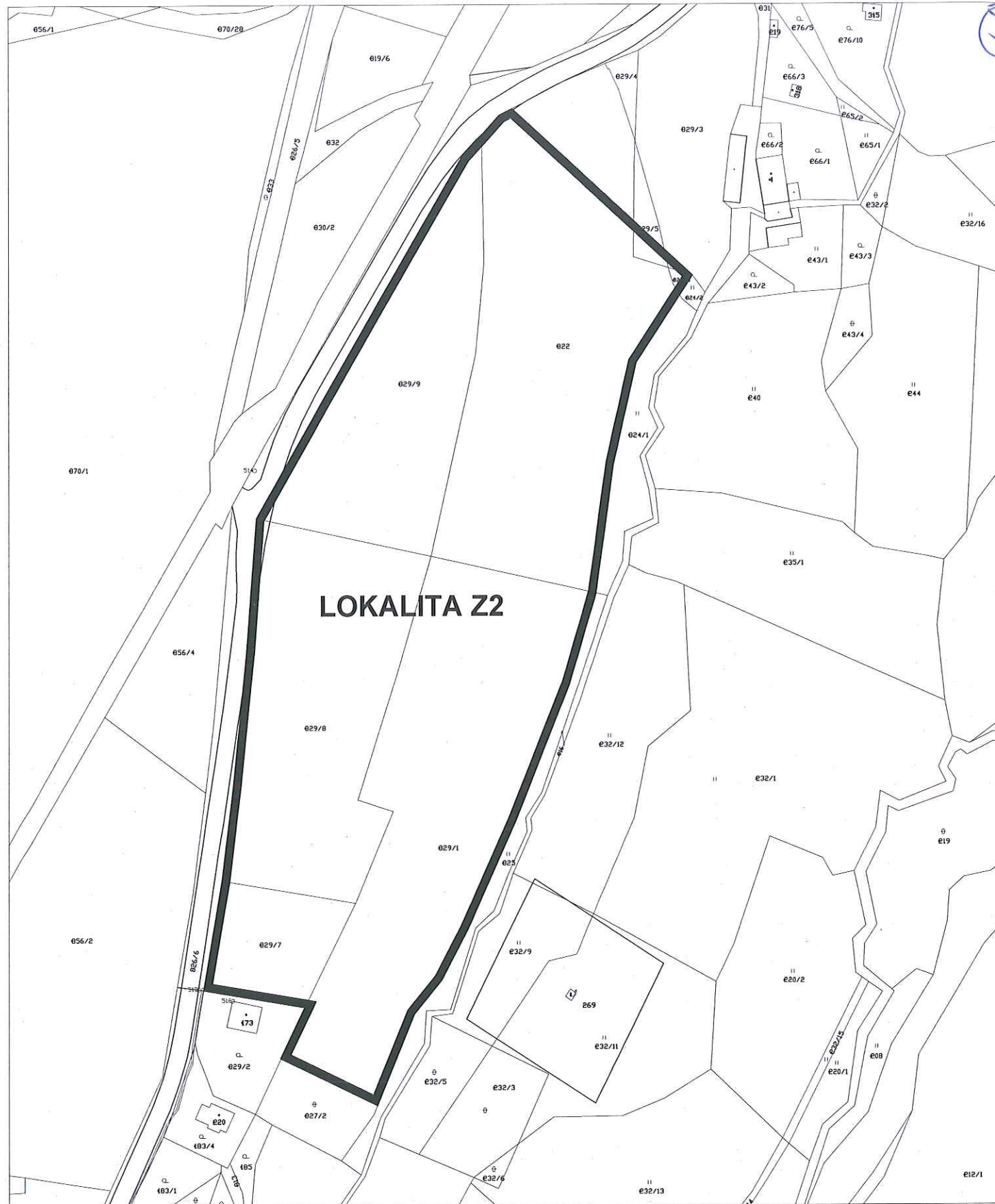


6

VÝŘEZ Z ÚZEMNÍ PLÁNU KOSTELEC U HEŘMANOVA MĚSTCE



ÚZEMNÍ STUDIE - VÝHLED U LOKALITY Z5 KOSTELEC U HEŘMANOVA MĚSTCE		REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ	
Zpracovatel: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. arch. Robert Chládek		Datum: 7/2018	
Objednatel: Obec Kostelec u Heřmanova Městce		Měřítko: 1:2000	
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		Příloha: B1	



LOKALITA Z2

**ÚZEMNÍ STUDIE - VÝHLED U LOKALITY Z5
KOSTELEČ U HEŘMANOVA MĚSTCE**

Zpracovatel: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. arch. Robert Chládek
Objednatel: Obec Kostelec u Heřmanova Městce

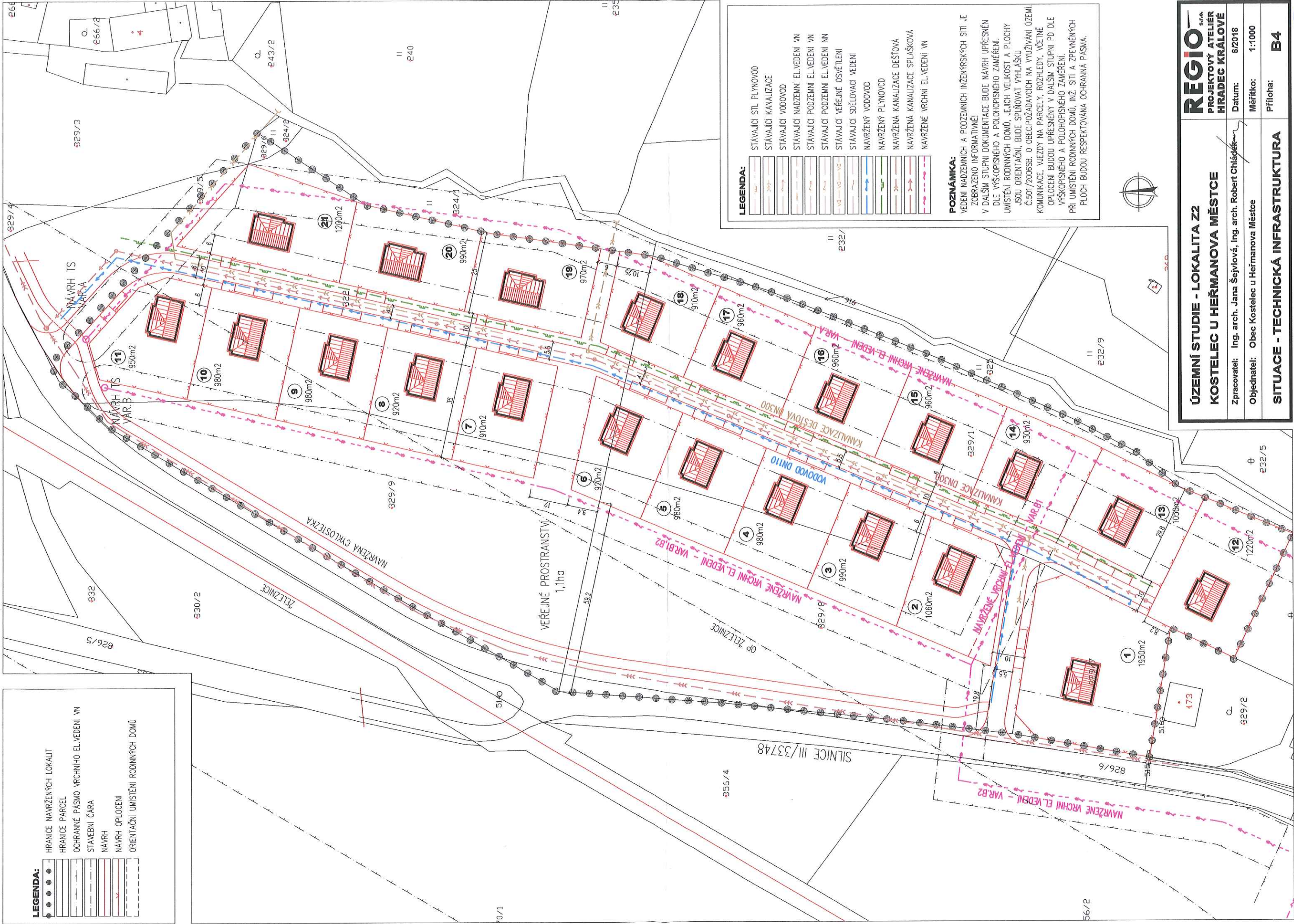
MAPA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Datum: 7/2018

Měřítko: 1:1000

Příloha: **B2**



LEGENDA:

- HRANICE NAVRŽENÝCH LOKALIT
- HRANICE PARCEL
- OCHRANNÉ PÁSMA VRCHNÍHO EL.VEDENÍ VN
- STAVEBNÍ ČARA
- NAVRH OPLOČENÍ
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ

LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ STYL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ EL. VEDENÍ VN
- STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ EL. VEDENÍ NN
- STÁVAJÍCÍ VĚRNÉ OSVĚTLENÍ
- STÁVAJÍCÍ SĎELOVACÍ VEDENÍ
- NAVRŽENÝ VODOVOD
- NAVRŽENÝ PLYNOVOD
- NAVRŽENÁ KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- NAVRŽENÁ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- NAVRŽENÉ VRCHNÍ EL. VEDENÍ VN

POZNÁMKA:

VEDENÍ NADZEMNÍCH A PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE ZOBRAZENO INFORMATIVNĚ!
V DALŠÍM STUPNI DOKUMENTACE BUDE NAVRH UPŘESNĚN DLE VÝŠKOPISNÉHO A POLOHOPISNÉHO ZAMĚŘENÍ.
UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ, JEJICH VELIKOST A PLOCHY JSOU ORIENTAČNÍ, BUDE SPLŇOVAT VÝHLÁŠKU Č.501/2006SB. O OBEC-POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.
KOMUNIKACE, VJEZDY NA PARCELY, ROZHLEDY, VČETNĚ OPLOČENÍ BUDOU UPŘESNĚNÝ V DALŠÍM STUPNI PD DLE VÝŠKOPISNÉHO A POLOHOPISNÉHO ZAMĚŘENÍ.
PŘI UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ, INŽ. SÍTÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH BUDOU RESPEKTOVÁNA OCHRANNÁ PÁSMA.

ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITA Z2

KOSTELEČ U HEŘMANOVA MĚSTCE

Zpracovatel: Ing. arch. Jana Šejvllová, Ing. arch. Robert Chládek

Objednatel: Obec Kostelec u Heřmanova Městce

SITUACE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIER HRADEC KRÁLOVÉ
Datum: 6/2018
Měřítko: 1:1000
Příloha: B4

Ověřovací doložka

Převod dokumentu z analogové do digitální podoby podle § 69a z. č. 499/2004 Sb.

Subjekt, který převod dokumentu provedl:

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Pardubického kraje
Územní odbor Chrudim, Dopravní inspektorát
Hradební 47
Chrudim

Datum vyhotovení:

17.8.2018 12:53:51

Jméno a příjmení osoby, která převod dokumentu provedla:

por. Ing. Bc. Natálie Juránová

Zajišťovací prvek:

bez

Počet listů převáděného dokumentu:

8