

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Stávající stav území 1:1000
3. Urbanistická koncepce zástavby 1:1000
4. Koncepce technické infrastruktury 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Obec Horka, čp.53, 538 51 Chrast, IČ 00270121

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 - aktualizace 7/2019

Místo stavby : Hlína Z6, P4, P8

Katastrální území : Hlína

Dokumentace stavby: Územní studie

Datum: 7/2019

Hlavní cíle řešení, zhodnocení vztahu k ÚPD obce

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě v obci Hlína. Návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby .

A2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Širší vazby, vymezení řešeného území

Řešená plocha se nachází v jihozápadní části obce Hlína. Jedná se o lokalitu označenou v ÚP Horka jako Z6. Částí návrhu jsou i plochy P4 a P8. Funkční využití je ploch Z6 a P4 je smíšené obytné – venkovské. Plocha P8 je funkčně určena jako plocha dopravní infrastruktury – silniční a je určena pro napojení návrhové účelové komunikace Z 16 na silnici III/35520.

Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby v obci Hlína, doplňuje a rozšiřuje zástavbu podél silnice III/35520. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické příloze.

Katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy. Stavebník (investor) je ve smyslu 22 odst. 2 zákona č. 201/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněnou organizaci např. muzeu, svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu.

Funkční využití SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech (případně s hospodářským zázemím), obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně obytných a hospodářských zahrad (samozásobitelské hospodaření)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení – tzn. stavby pro bydlení, stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu (sportoviště je zde možné pouze pro danou lokalitu nebo jako součást areálu),
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru pro maloobchodní prodej, veřejné ubytování (charakteru penzion), veřejné stravování, služby nevýrobní
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- zahrady samostatné hospodářské nebo rekreační včetně staveb zemědělských pro samozásobení, staveb zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb (s výjimkou autolakoven) ve vlastních uzavřených areálech s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedících pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba) a pro zemědělskou malovýrobu – v rámci samostatných areálů nebo s bydlením majitelů nebo správců, pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru
- stavby pro bydlení (popř. rekreaci) v OP dráhy a na pozemcích sousedících se silnicemi II. tříd, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nebo železnici nad přípustnou míru dle zvláštních předpisů
- bytové domy – pouze v části Horka a dále pokud bude jejich umístění odůvodněno v navazující dokumentaci; na pozemku bytového domu lze umístit garáže pro bydlicí a další doplňkové stavby dle příslušných právních předpisů
- stavby pro bydlení a individuální rekreaci spadající do území s vysokou radioekologickou zátěží (tj. stavby na části k.ú. Hlína, která spadá do území s vysokým rizikem pronikání radonu z podloží); u těchto staveb je nutno v dalším stupni dokumentace prokázat dostatečnost zabezpečení vnitřních prostorů stavby proti pronikání radonu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové
- stavby a zařízení výroby zemědělské, jejíž vliv přesahuje hranice areálu do obytného území - pozemky, stavby a zařízení výroby, výrobních služeb, dopravy a technické infrastruktury, u nichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- autolakovny
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autovrakoviště
- velkoplošné prodejny a velkoplošné skladovací areály jako samostatná zařízení
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot,
- samostatné stavby garáží, řadové garáže (s výjimkou stávajících)

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemky RD, usedlostí nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít min. rozlohu 600 m²)
- RD a usedlosti a případné bytové domy budou max. dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka, přičemž uplatnění soudobých architektonických forem a trendů není vyloučeno
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy (v části Horka) a limit 200m² v místních částech Hlína, Silnice, Mezihoří

Funkční využití PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS)

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční, místní a účelové dopravy, dopravy pěší a cyklistické, dopravy v klidu a dalších zařízení nelineového charakteru, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)

- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací

- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)

- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)

- komunikace pro pěší a cyklisty

- stavby a zařízení technické infrastruktury

- zeleň na dopravních plochách, zeleň ochranná a doprovodná

- opatření k ochraně území proti záplavám

nepřípustné využití:

- jiné využití než výše uvedené

Návrh urbanistické koncepce

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání stavebníka. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 1000m². V návrhu je situováno 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára (viz.grafická část).

Část plochy Z6 na jihu je ponechána dle stávající parcelace dle katastru nemovitostí, pozemky č.1 a 3 mají stavební čáru 38m od hranice pozemku, pozemky č.2 a 4 mají stavební čáru 15m od hranice pozemku. Pozemky č.6 a 7 mají stavební čáru 8m od navržené hranice pozemku.

Pro využití plochy za stávajícím rodinným domem - lokalita P4 a severní části Z6 je navržena přístupová dopravně zklidněná komunikace, která pokračuje výhledově jako účelová komunikace pro zemědělské stroje. Tato komunikace je navržena dle návrhu komunikace P8 dle územního plánu. Z této komunikace je navržena odbočka - slepá komunikace, která je ukončena obratištěm. Šířka uličního prostoru od sjezdu západním směrem je 10m, šířka uličního prostoru slepé komunikace je 8m, v místě obratiště je rozšíření.

Regulativy

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemky RD, usedlosti nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 1000m²

- RD a usedlosti budou max. dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím

- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka, přičemž uplatnění soudobých architektonických forem a trendů není vyloučeno

- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy

- Zástavba: - dle stavební čáry (pokud je navržena)

- Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace

Návrh etapizace realizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala.

Kapacity území - plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy

V návrhu je situováno 8 pozemků pro výstavbu rodinných domů, 4 domy jsou napojeny sjezdem přímo na stávající komunikaci III/35520, ostatní jsou napojeny na navrženou obytnou ulici. 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.

Návrh řešení dopravy, vč. dopravy v klidu

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce.

Parcely č.1 až 4 budou napojeny samostatnými sjezdy na stávající komunikaci III/35520. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

Pro zpřístupnění navržených parcel č.5 až 7 je navržena dopravně zklidněná komunikace, která je napojena křižovatkou ve tvaru „T“ s komunikací III/35520, šířka veřejného prostoru je 10m. Tato komunikace

umožňuje výhledové napojení západním směrem dle územního plánu. Doprava k navrženým stavebním parcelám se zde předpokládá výhradně cílová. Podél navržené komunikace budou provedeny zpevněné přidružené plochy (zálivy) to jednak pro příležitostné parkování vozidel a jednak pro vjezd na jednotlivé parcely. Po stranách zpevněných ploch je k hranici parcel počítáno s volnými plochami zeleně. Niveleta účelové komunikace bude kopírovat stávající mírně svažité terén. Při napojení na síť a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

V situaci rozhledů jsou navrženy rozhledové trojúhelníky, kde na jižní straně navržené komunikace pozemku parc.č.477/18 je třeba v rozhledovém trojúhelníku skácet část stromů a keřů a upravit oplocení a na severní straně u pozemku parc.č.68 upravit oplocení. Další možností je posun stávající komunikace pro vylepšení rozhledů v křižovatce a to tak, aby byly splněny podmínky normy a zároveň vyhovovali ostatní stávající sjezdy.

U nově navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními. Parkovací stání bude navrženo na vlastním pozemku, pro návštěvy parkování v dopravně zklidněné komunikaci v místech k tomu určených (tj. mimo průjezdný profil komunikace).

Výpočet dopravy v klidu na navržené komunikaci:

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

- základní počet odstav.stání: $O_o = 0,5$ byt na 1 stání (byt nad 100m^2 celk.plochy)

- součinitel vlivu stupně automobilizace: $k_a = 1,25$

- základní počet park.stání - byt: $P_o = 20$ obyvatel na 1 stání

- součinitel redukce počtu stání: $k_p = 1$ (sk.A, obec do 5000 obyv.)

$$N = 4/0,5 \times 1,25 + 16/20 \times 1 \times 1,25 = 10 + 1 = 11 \text{ stání}$$

U každého rodinného domu budou minimálně 2 parkovací stání na pozemku RD (v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti) a to v garáži nebo stání na pozemku RD. Na navržené komunikaci, mimo hlavní dopravní prostor, budou min. 3 stání pro osobní auta pro krátkodobé parkování. V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny. Návrh komunikace, včetně připojení a rozhledů bude dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření Policie ČR a Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy.

Návrh řešení technického vybavení

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.

Vodovod

V místě stávající komunikace je navrženo prodloužení vodovodního řadu PE63 a do nové ulice je navržen vodovodní řad PE63. Oba navržené řady jsou napojeny na stávající vodovodní řad PE63, který vede ve stávající komunikaci. Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům 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

Spláskové vody z rodinných domů budou likvidovány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Dešťové vody z navržených zpevněných ploch budou odvedeny navrženou do stávající dešťové kanalizace vedené v komunikaci. Tato stávající dešťová kanalizace je vyústěna do místní vodoteče. Návrh kanalizace bude upřesněn dle výškového zaměření stávající kanalizace. Dešťové vody ze střech domů budou svedeny volně na terén.

STL plynovod

V místě stávající komunikace je navrženo prodloužení STL plynovodního řadu PE50 a do nové ulice je navržen plynovodní řad PE50. Oba navržené řady jsou napojeny na stávající STL plynovodní řad PE50, který vede ve stávající komunikaci. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění a přípravy teplé vody. Jednotlivé RD budou 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.

Elektrozvody

Zásobování el.energií bude upřesněno ČEZ. Kabelové vedení NN, bude toto smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnících, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče.

Řešení zeleně, ochrana životního prostředí, kulturní a přírodní památky, návrh plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství

V území se nenachází žádné objekty, zapsané v seznamu nemovitých památek. Zemní práce a terénní úpravy mohou narušit archeologické situace, proto je nutné provést záchranný výzkum formou archeologického dozoru. Na řešeném území není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádné památné stromy, prvky systému ekologické stability nejsou narušeny. V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení, formovaná jako ucelený soubor obytné skupiny.

Pozemky v řešeném území jsou převážně v kategorii orná půda a zahrada. Pozemky orné půdy pro navrženou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby rodinných domů bude provedena skrývka ornice.

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Zásady zajištění požární ochrany staveb

Charakter výstavby:

V posuzované lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví - odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

Příjezdové komunikace

V návrhu se jedná o zřízení komunikace (obytné ulice) jednoruhové, neprůjezdné, obousměrné v šířce 4m + rozšíření výhybnami 2m, ukončenou na konci obratištěm. Komunikace je napojena na stávající komunikaci - silnice III/35520. Délka nově navrhované komunikace je cca 76m - v návaznosti na vyhl.č.268/2011Sb. je nutné zřídit plochu pro obratiště dle přílohy č.3.

V návrhu jsou zakreslené vlečné křivky pro otočení nákladního auta dle TP 171 „Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací“ pro vozidlo dle „Požadavků HZS na otáčení vozidel“. Pěší část i vozidlová je v jedné úrovni i na obratišti a bude mít stejnou konstrukci vozovky dle ČSN 736114. Tato příjezdová komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb.

Navržená komunikace odpovídá požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3,0m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m.

Příjezdová komunikace je řešena dle ČSN 730802 a 736101, konstrukce vozovky je navržena dle ČSN 736114 - povrch vozovky - zámková dlažba.

Zabezpečení lokality rodinných domů požární vodou

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

Vnější požární voda - požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m², dle ČSN 730873

Tab. 1 , pol. 1 - hydrant ve vzdálenosti 200/400, požární nádrž ve vzdálenosti do 600m

Tab. 2 , pol. 1 - potrubí DN 80 , Q= 4 l/s , v= 0,8 m/s

Skutečnost - V obci Hlína je umístěná požární nádrž.

Inženýrské sítě

Rozvod plynu je veden v zemi s krytím min. 1,2m, v provedení LPE. Plynovod je navržen v souladu s technickými pravidly TPG 702 01 a 702 02. Na trase plynovodu dojde ke křížení a souběhu s potrubím vodovodu, sdělovacími a dálkovými kabely Telecomu a el. kabely NN. Křížení a souběh s těmito podzemními vedeními je navrženo dle ČSN 736005 a požadavku majitelů těchto sítí. Před prováděním zemních prací budou trasy jednotlivých podzemních sítí řádně vytyčeny a nesmazatelně označeny v terénu. V místech křížení nebo souběhu jednotlivých sítí budou zemní práce prováděny ručně.

Plynovod bude ukončen na hranici jednotlivých pozemků v typovém HUP. Ochranné pásmo kolem HUP činí 1,5m, kde zákaz manipulace s otevřeným ohněm. El. kabely - kabelové rozvody budou vedeny v zemi. Při provádění stavebních prací - zřízení inž. sítí (vodovod, kanalizace, plynovod) bude zajištěn průjezd stáv. vozovkou v šíři min. 3m - průjezd požárních vozidel.

Odůvodnění

Aktualizace územní studie spočívá v umístění (opačné střídání) rodinných domů. V mapovém podkladu byly aktualizovány hranice a čísla parcel dle katastrálního úřadu, ostatní je stejné. Stanoviska úřadů zůstávají v platnosti vzhledem k tomu, že se mění pouze umístění rodinných domů.