

## TEXTOVOU ČÁST ZPRACOVALI:

projektant architekt-urbanista:

Ing. arch. Vladimír Rozehnal

## OBSAH:

1. Základní údaje, urbanistické řešení .....	2
2. Architektonické řešení .....	4
3. Technická infrastruktura .....	4
4. Etapizace výstavby .....	5
5. Vytyčení zástavby .....	6
6. Projednání .....	6

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

## 1.1. Základní údaje

*OBJEDNATEL: HYDROENERGIE DEVELOP spol.s r.o., Bylany 31, PSČ 538 01.*

*ZPRACOVATEL: Ing.arch.Vladimír Rozehnal, Architektonický atelier Ing.arch. Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice, tel./fax 466 513 285, fax 466 500 295, e-mail: arch.atelier@quick.cz*

*Posuzované území o celkové výměře cca 5 ha se nachází na SZ okraji obce BYLANY. Střed vlastního řešeného území se nachází cca 400 m od centra obce (Obecní úřad).*

*Řešené území na východě a na jihu sousedí se současně zastavěným územím obce, na západě je ohraničeno železniční tratí č. 017 Chrudim - Heřmanův Městec a na severu je vymezuje silnice III/32240 směr Rozhovice.*

*Pardubice jsou vzdáleny cca 10 km a okraj Chrudimi po silnici I/17 cca 1,5 km.*

## 1.2. Urbanistická řešení

US řeší návrh lokality Z1 vymezené v platném ÚP Bylany pro zástavbu rodinnými domy.

Dopravní napojení je navrženo ze silnice III/32 240 směr Rozhovice.

ÚS respektuje stávající zástavbu i návrh sousední plochy Z 10 pro sport s drobnou korekcí (p.č. 178/20) na severu plochy Z10. Větší část parcely č. 178/20 tvoří násep trati ČD, zbytek cca 300m<sup>2</sup> je navržen pro zástavbu rodinným domem. Parcela je ve vlastnictví objednatele.

Širší vztahy jsou patrné z přílohy č.2. Návrh zástavby respektuje stávající rozvody plynu nacházející se na lokalitě a řeší variantně buď přeložení nadzemního vedení VN, nebo jeho ponechání.

Návrh ÚS je tedy v souladu s ÚP.

Řešené území je výškově mírně diferencováno. Nejnížší bod je na SV poblíž křižovatky silnic III. třídy 260 m n. m., nejvyšší bod je na JZ nad tratí 266 m n.m.

Sklon terénu tak přispívá k atraktivitě území a k dobré možnosti odkanalizování do říčky Bylanky, která protéká ve vzdálenosti cca 150m.

US řeší návrh lokality pro 29 RD.

Řešení navazuje na US zpracovanou v květnu 2007. Tato ÚS řeší využití lokality Z1 pouze pro RD. Navržena je obytná zóna se sjízdnými chodníky š. 4,5m a zelenými pruhy 2x3,5m. Mezi ploty je tedy 2x3,5+4,5=11,5m.

ÚS navrhuje parcely v rozsahu cca 500-900m<sup>2</sup>.

1 parcela je cca 1000m<sup>2</sup> (bude upřesněno po jednání s ČD), 1 parcela č. 29 má cca 1280m<sup>2</sup>.

Součástí řešení jsou stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad, návrh přeložky VN, zpřístupnění plochy pro sport vč. malého parkoviště a dětské hřiště.

Přes řešenou lokalitu prochází nadzemní vedení VN, které je navrženo přeložit v souladu s ÚP ve 3. etapě výstavby. Zpracovatel navrhuje variantní řešení s ponecháním vedení VN. Vyžaduje to variantní umístění RD č. 4 - označeno 4' - a vynechání 4RD č. 9, 10, 14 a 19 s tím, že parcely RD č. 8, 13 a 18 budou větší. Zpracovatel tuto variantu doporučuje vzhledem k venkovskému charakteru zástavby, která má být volnější!

Veřejná prostranství: Kromě zelených pásů u chodníků je navržen zelený pás v místě kontaktu se stávající zástavbou, kde prochází STL plynovod DN 80. Tento zelený pás bude sloužit k rekreaci a k hospodářské obsluze parcel. Je tu navrženo i malé pískoviště pro hry dětí. 2 další zelené plochy jsou navrženy v místech určených pro stanoviště nádob na třídění odpadu.

#### Občanská vybavenost

Řešená lokalita je v dobré docházkové vzdálenosti - průměrně cca 400m - do centra obce, kde je soustředěna občanská vybavenost. Vzdálenost centra kraje Pardubic je 10km, okraj Chrudimi je vzdálen 1,5km.

#### Zeleň

Navržené řešení se vzrostlou zelení umožňuje zpříjemnit veřejná prostranství a hlavně komunikace, což obyvatelům přinese zkvalitnění obytného prostředí (stín, osvěžení vzduchu, snížení rychlosti větru, snížení prašnosti, vytvoření příjemného prostředí k regeneraci sil).

#### Ochranná pásma (OP)

Řešené území přiléhá částečně k železniční trati, kde je OP 60m od osy koleje (nutný souhlas drážního orgánu s výstavbou).

ÚS počítá s určitým odstupem od hrany břehu trati (nutno zjistit zda neprocházejí drážní kabely).

Dále jsou na řešeném pozemku tyto limity:

1. Stávající linka VN 35kV, která se navrhuje přeložit (viz technická infrastruktura) alt. ponechat.
2. Stávající plynovody STL, ÚS plně respektuje. (viz tech. infrastruktura)
3. Odvodňovací příkop pro přívalové vody navazující na nově vybudovaný propustek v železniční trati - ÚS příkop plně respektuje.

## 2. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

**Motto:** Nezavádět pro lokalitu příliš velké množství uniformních regulativů, ale zároveň nedopustit, aby lokalita byla pokažena tím, že si každý postaví cokoliv.

Zpracovatel navrhuje:

1. Rodinné domy budou přízemní s podkrovím, střechy šikmé.
2. Garáže přistavěné, nebo vestavěné.

☞ **Poznámka:** Doporučujeme vždy celou - 1 ulici jednotně řešit osazením domků přízemních, nebo celou ulici jednotně s domky s podkrovím - vždy střecha šikmá.

## 3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 3.1. Doprava

je popsána v bodě 1. Urbanistické řešení. Lokalita je řešena jako obytná zóna se sjízdnými dlážděnými chodníky. Napojení je navrženo na silnici III/32 240 směr Rozhovice. Navržené řešení umožňuje v 1. etapě napojit navrženou sousední plochu pro sport - u vjezdu k lokalitě Z 10 je navrženo malé parkoviště pro osobní auta.

### 3.2. Vodní hospodářství

#### 3.2.1. Vodní toky

Odvodňovací příkop viz bod 1. Bylanka do které je zaústěna dešťová kanalizace je vzdálena cca 150m od lokality.

#### 3.2.2. Vodovod

Napojovací bod vodovodu je v prostoru křižovatky silnic III. třídy (III/32 232 a III/32 240) poblíž autobusové zastávky.

### **3.2.3. Kanalizace**

Jelikož rodinné domy budou budovány postupně pořizovatel navrhuje vybavit každý rodinný dům čistírnou odpadních vod s vyvedením vyčištěné vody do dešťové kanalizace, která bude odvodňovat též veškeré zpevněné plochy + zaústění do říčky Bylanky.

### **3.3. Elektrorozvody**

Jako napojovací bod je navržena nejbližší stávající trafostanice. ÚS navrhuje variantně přeložení stávajícího nadzemního vedení VN jdoucího přes lokalitu ve 3. etapě, nebo jako ponechání, což zpracovatel doporučuje. Přeložka totiž vyžaduje vybudování nového nadzemního vedení VN v délce cca 330m a demontáž stávajícího vedení VN v délce cca 400m což představuje náklady orientačně ve výši 1 mil. Kč.

### **3.4. Slaboproud**

Rozvody slaboproudu jsou navrženy v zeleném pásu u r.d. (viz barevné situační schéma).

### **3.5. Veřejné osvětlení (VO)**

Uložení kabelů VO se předpokládá v této fázi společně s kabely NN.  
Osazení stožárů bude řešeno - nejlépe v pruhu bez navržených stromů.

### **3.6. Plyn**

ÚS plně respektuje stávající rozvody plynu na lokalitě. Při jednání na VČP bylo odsouhlaseno trasovat komunikační řešení dle stávajícího plynovodu STL DN 100. Vzdálenost plynovodního potrubí od plotu bude 1,75 m.

## **4. ETAPIZACE VÝSTAVBY**

Výstavba je rozdělena na 3 etapy (viz příloha č. 3)  
Převážná část RD je navržena v 1. etapě.  
V 2. etapě je navržena výstavba 7RD č. 1-3, 5-8. Ve 3. etapě je navržena výstavba domů pod stávajícím nadz. vedením VN. V příp., že se nebude realizovat navržená přeložka tato etapa odpadne.

## 5. VYTYČENÍ ZÁSTAVBY

Jako mapový podklad ÚS byla použita Katastrální mapa. Pro vytyčení zástavby je zásadní tento postup:

1. Přesné vytyčení stávajících plynovodů.
2. Dodržení navržené vzdálenosti plotu od obrysu plynovodu DN100 1,75m a od obrysu plynovodu DN80 min. 2m
3. Vytyčení směru ZÁPAD - VÝCHOD ze kterého vychází navržená orientace všech RD a zbývajících komunikací.

Veškeré kóty jsou čitelné na příloze 3A. Kóty jsou uvedeny v metrech.

## 6. PROJEDNÁNÍ

ÚS byla průběžně konzultována s objednatelem, který zajistil i projednání s těmito DO:

- Policie ČR Chrudim, DI
- VČP Chrudim
- Správa a údržba silnic Chrudim

Výše uvedené DO ÚS odsouhlasily, doklady jsou archivovány u objednatele.



V Pardubicích leden 2011

*Ing. arch. Vladimír Rozehnal*

## DODATEK k textové části ÚS RD BYLANY - Na Návrší

---

Na základě požadavku pí. Bc.H. Fišerové, MěÚ Chrudim doplňujeme ÚS takto:

### 1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - bilance ploch:

Lokalita Z1 má 3 ha. Mělo by být tedy k dispozici min. 1500m<sup>2</sup> veřejného prostranství.

a) K dispozici je v bezprostředním sousedství plocha 9000m<sup>2</sup> navržená pro tělovýchovu a sport u které (je jediná v obci) bude zajištěno OBECNÉ UŽÍVÁNÍ t.j. přístup každému bez omezení.

b) Veřejným prostranstvím je dále navržená veřejná zeleň (viz legenda), která má přibližně tuto plochu:

1. Plocha před RD č. 1-9:  $3,5 \times 65 \times 2 = 455$

2. Plocha před RD č. 11-21,29:  $3,5 \times 120 \times 2 = 840$

3. Plocha před RD č. 4,9,10,14,19,22-26,29:  $3,5 \times 140 \times 2 = 980$

4. Plocha mezi RD č. 22-26,29 a stávající zástavbou:  $7 \times 175 = 1225$

Suma: 3500 m<sup>2</sup>

c) Dále je navržena jako veřejné prostranství (veř.zeleň) s pískovištěm zbývající plocha po zrušeném RD č. 1 (cca 250m<sup>2</sup>).

Rekapitulace veřejných prostranství: b)+c)=3500+250=3750m<sup>2</sup>.

Závěr: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ jsou vymezena v plně dostačujícím rozsahu.

2. RD č.1 je vypuštěn. Plocha Z10 bude zachována v plném rozsahu.

3. Značení chodníků doplněno do legendy.

4. Zpracovatel bere na vědomí, že přilehlá železniční trať byla v průběhu zpracování ÚS zrušena. Tento fakt má pozitivní důsledek na využití předmětné lokality.

5. ÚS byla projednána s kladným výsledkem s dotčenými orgány a správci inž. sítí (viz závěr textové části).

ÚNOR 2011

ING.ARCH.VLADIMÍR ROZEHNAL



