



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# **ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZHRANÍ**

PARDUBICKÝ KRAJ  
ORP SVITAVY

PROSINEC 2022

**Objednatel:** Obec Rozhraní  
Pardubický kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Svitavy  
Pardubický kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové  
Třída ČSA 219

**Hlavní projektant**

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Alena Koutová  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Miroslav Baťa

## **OBSAH ELABORÁTU**

<b><u>I. Textová část</u></b>	<b>4</b>
A. Úvodní informace, seznam vstupních podkladů	5
B. Vymezení a specifikace území	6
C. Koncepce řešení	11
Doporučení pro územní plán	17
Seznam použitých zkratk a symbolů	17
 <b><u>II. Grafická část</u></b>	 <b>19</b>
Hlavní výkres	1 : 1 000
Výkres technické a dopravní infrastruktury	1 : 1 000
Koordinační výkres	1 : 1 000
Výkres širších vztahů	1 : 5 000

# I. TEXTOVÁ ČÁST

## **A. ÚVODNÍ INFORMACE, SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

Řešená plocha je součástí území obce Rozhraní. Jedná se o plochu ve východní části katastrálního území Rozhraní. Řešená plocha navazuje na zastavěné území, konkrétně na stabilizované plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Severní část řešené plochy přechází do volné krajiny.

V Územním plánu Rozhraní je řešená plocha vymezena jako zastavitelná plocha s označením Z3 a kódem způsobu využití SV – plochy smíšené obytné venkovské, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno pořizáním územní studie.

Zastupitelstvo obce Rozhraní vydalo na svém zasedání ze dne 27.4.2017 usnesením č. 25/3 formou opatření obecné povahy Územní plán Rozhraní, který nabyl účinnosti 26.5.2017 a na svém zasedání ze dne 28.1.2020 usnesením č. 16/2 formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 ÚP Rozhraní, která nabyla účinnosti 14.02.2020.

Celková rozloha řešené plochy dle ÚP s následným zpřesněním nad aktuálním mapovým dílem činí 2,73 ha. Dle KN je tvořena ornou půdou, trvalým travním porostem, ovocným sadem a ostatní plochou.

Dle aktuálních terénních průzkumů je předmětná plocha dosud využívána v souladu s aktuálními údaji katastru nemovitostí.

Vstupními podklady pro zpracování této studie byly:

- Zadání Územní studie lokality č. Z3 (MÚ Svitavy – odbor výstavby, květen 2022)
- Územní plán Rozhraní (SURPMO, a.s. – Projektové středisko Hradec Králové, březen 2017)
- Úplné znění Územního plánu Rozhraní po Změně č.1 (SURPMO, a.s. – Projektové středisko Hradec Králové, prosinec 2019)
- Katastrální mapa k.ú. Rozhraní
- Výškopis – ZABAGED 3D vrstevnice
- Ortofotomapa

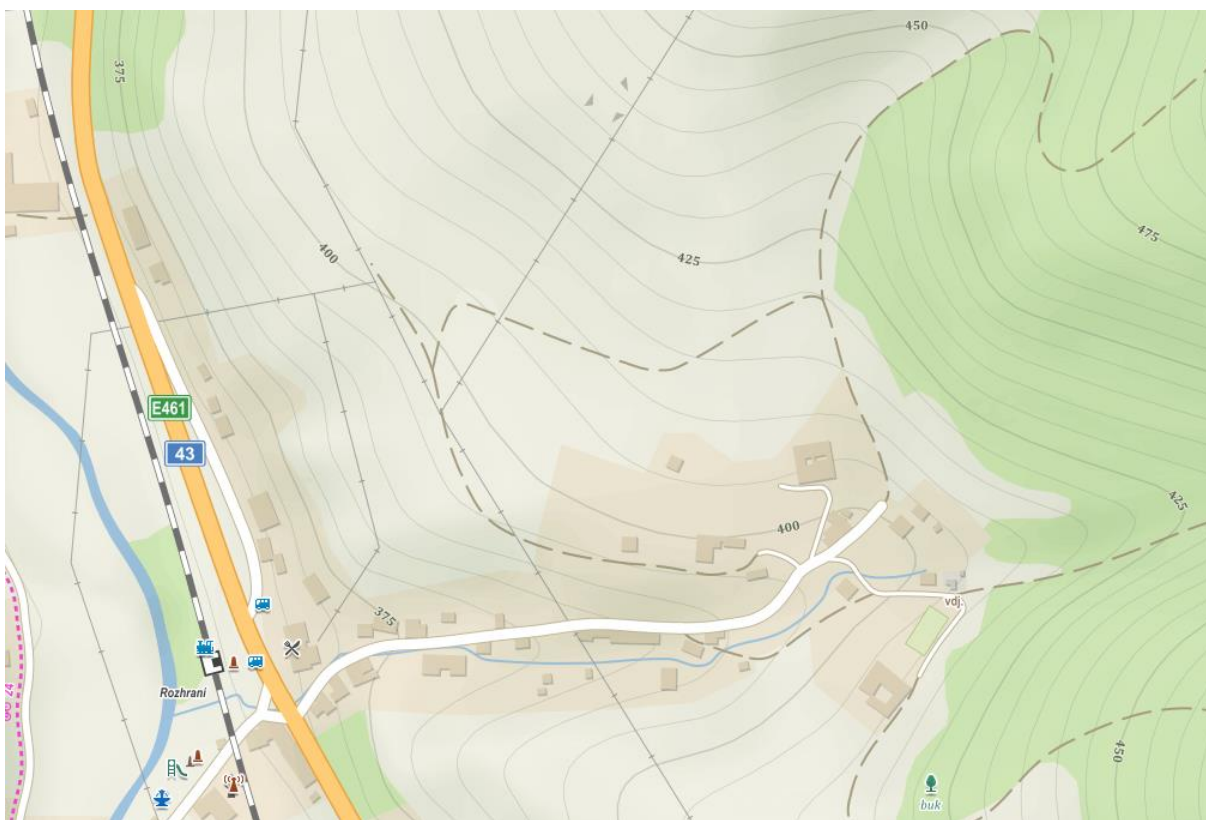
## B. VYMEZENÍ A SPECIFIKACE ÚZEMÍ

### ŠIRŠÍ VZTAHY, CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešená plocha se nachází východně od silnice I. třídy č. 43 Brno – Svitavy (E 461) a železniční tratě č. 260 Česká Třebová – Brno, které obě prochází středem zastavěného území. Plocha je dopravně napojitelná z východu, z místní komunikace, navazuje na současnou zástavbu. Severní část plochy přechází do nezastavěného území.

V obci se nachází základní služby – pošta, obchod, restaurace, knihovna, sportoviště. Vyšší občanská vybavenost je situována v Letovicích (7 km) a Svitavách (20 km).

Obec je obsluhována veřejnou autobusovou a vlakovou dopravou, z velké části je však využívána doprava individuální automobilová.



Výřez turistické mapy

Dle topografie je plocha situována v terénu se stoupajícím průměrným sklonem více než 9 % od jihu až jihozápadu k severu až severovýchodu mezi kótami 376 m n.m. a 412 m n.m.

Řešená plocha je vyznačena v grafické části dokumentace.

### ZÁKLADNÍ HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ

Přírodní hodnotou plochy je současný krajinný ráz, jehož charakteristiky nesmí být výrazně narušeny. Kulturní hodnoty se v řešené ploše a jejím nejbližším okolí nevyskytují. Z civilizačních hodnot se pro řešenou plochu uplatňuje zastavěné území v jejím nejbližším okolí. Jeho prostorovou kompozici, charakter a měřítko je nutno dle ÚP respektovat.

Dopravní napojení lokality je zajištěno navrženou místní komunikací, která navazuje na současnou místní komunikaci vedenou ZÚ jižně od řešené plochy.

V zeleném pásu podél ní budou uloženy inženýrské sítě – vodovodní řad, elektrické vedení NN, telekomunikační vedení, veřejné osvětlení, STL plynovod a jednotná kanalizační síť.

Limity využití území jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 1 000.

V řešené ploše nebyly identifikovány problémy k řešení související s napojením jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu – plocha prostřednictvím navržené místní komunikace přímo navazuje na současnou místní komunikaci a jejím prostřednictvím přímo na silnici I/43.

Technická infrastruktura se nachází v dostupné vzdálenosti od plochy, sítě budou prodlouženy ke stavebním pozemkům v uličním prostoru podél budoucí místní komunikace.



Výřez ortofotomapy

## POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro řešenou plochu jsou s ohledem na rozsah a charakter navrženého využití stěžejní tyto požadavky:

### Podmínky pro využití plochy

jsou pro předmětný způsob využití stanoveny takto:

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 200 m<sup>2</sup> a hřbitova).

**Přípustné využití:**

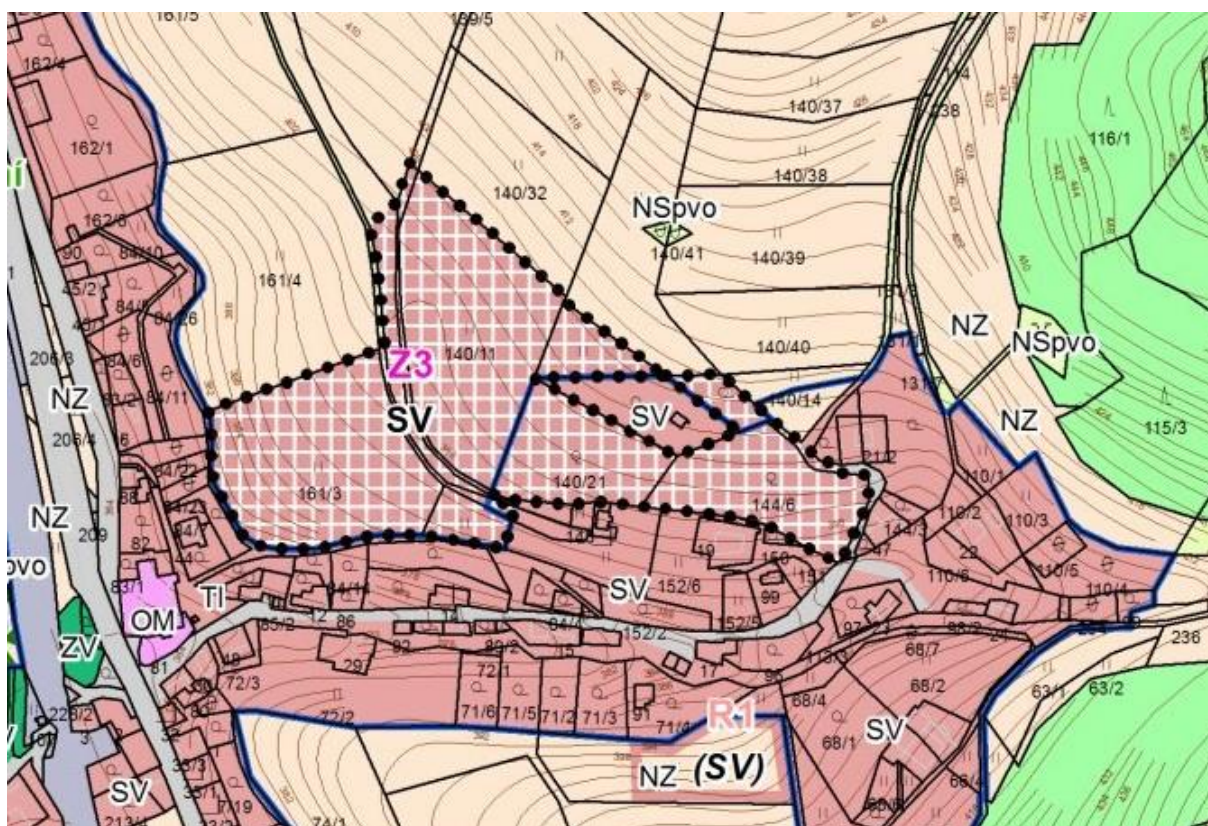
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení s činností nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- výroba a skladování za podmínky, že se jejich provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí a nesníží kvalita prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.



Výřez Hlavního výkresu ÚP

**Podmínky prostorového uspořádání**

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %,
- rozmezí výměry stavebních pozemků 1 000 m<sup>2</sup> – 2 000 m<sup>2</sup>.

**Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

jsou obecně stanoveny takto:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídel a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat současný krajinný ráz – charakter a strukturu

- okolní zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
  - v ZÚ a v zastavitelných plochách na střeších budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
  - zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

Použitými pojmy se v ÚP rozumí:

**hlavním využitím** převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky, **přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**podmíněně přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

**způsobem využití nesouvisejícím** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

**obchodním prodejem** prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

**zelení sídelní** zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**rozmezím výměry stavebních pozemků** nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,

**intenzitou využití stavebních pozemků** největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v %,

**zastavěným stavebním pozemkem** pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

**zastavěnou plochou pozemku** součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; nezahrnuje tedy zpevněné a vsakování vody neschopné části pozemku, které nemají charakter nadzemní či podzemní stavby (např. komunikace, nádvoří apod.).

### **Podmínky pro pořízení územní studie**

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh dopravního systému území a jeho napojení na organismus obce, včetně dopravy v klidu,
- prověření napojení na systém veřejné technické infrastruktury,

- návrh plochy veřejného prostranství a ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace.

## POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### **Cíl a účel pořízení ÚS**

Provéřit rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou; dále bude vymezeno veřejné prostranství (odpočinková plocha pro setkávání a oddych občanů, bez pozemních komunikací) - tuto funkci může zastoupit také plocha veřejné zeleně.

### **Požadavky na řešení**

ÚS bude řešit:

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí,
- návrh dopravního systému území a jeho napojení na organismus obce, včetně dopravy v klidu,
- prověření napojení na systém veřejné technické infrastruktury,
- návrh plochy veřejného prostranství a ploch zeleně ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně,
- koordinace navrhované funkce s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- zástavba bude respektovat výškovou zonaci okolních staveb z důvodu ochrany obrazu obce,
- přechod zástavby do krajiny bude respektovat podmínku, že zástavba umísťovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována tak, aby do volného území byla situována vždy nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, bude přechod zástavby do krajiny řešen ozeleněním,
- respektovat rozvolněný způsob zástavby, omezit intenzitu zastavění (větší část pozemků pro bydlení budou tvořit zahrady kolem usedlostí), nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku (např. atriové domy),
- výšková regulace zástavby – max. 2 NP,
- zachovat styl stávající zástavby – střechy sedlové, valbové, polovalbové, výjimečně pultové.

### **Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury**

- řešit navrhované komunikační napojení lokality na stávající místní komunikaci, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích,
- zajistit napojení na technickou infrastrukturu,
- ÚS prověří reálné možnosti na napojení lokality na místní komunikaci, v případě nemožnosti napojení navrhne úpravu velikosti lokality formou změny ÚP.

## C. KONCEPCE ŘEŠENÍ

Územní studie respektuje podmínky pro uspořádání území stanovené v platných právních předpisech, rovněž respektuje podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené v ÚP.

Územní studie návrhem částí budoucích zastavěných pozemků určených k umístění staveb hlavních i vedlejších respektuje vazby a limity v území, výškovou hladinu okolní zástavby, respektuje dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost krajiny, přírodní památky, panorama a siluetu obce.



*Pohled na řešenou plochu od severozápadu přes údolí řeky Svitavy*

Územní studie navrženým řešením respektuje ekonomické hledisko s ohledem na využití pozemků a řešení veřejné infrastruktury.

V souvislostech a podrobnostech řešené plochy jsou přiměřeně navrženy hranice jednotlivých využití stanovených ÚP v předmětné ploše – veřejná zeleň, příjezdy, přístupy, parkovací a odstavná stání v rámci veřejných prostranství.

Územní studie navrhuje hranice budoucích zastavěných stavebních pozemků v řešené ploše a navrhuje stavební čaru pro umístění staveb hlavních i vedlejších v těchto pozemcích.

Územní studie navrhuje s ohledem na charakter a strukturu dosavadní okolní zástavby výškovou hladinu zástavby – jednopodlažní rodinné domy bez zvýšeného přízemí s podkrovím se sedlovým, výjimečně polovalbovým zastřešením se sklonem základních střešních rovin 35° – 45° a s hřebenem rovnoběžným s přílehlou komunikací, tedy i s vrstevnicemi.

Územní studie navrhuje zpevněnou místní komunikaci v šíři 4,5 m pro obsluhu navržených budoucích zastavěných stavebních pozemků s pásy veřejného prostranství (veřejné zeleně) po obou stranách s jednotlivými sjezdy využitelnými i pro odstavení vozidel návštěvníků řešeného území. Zároveň navrhuje pěší propojení.

Územní studie navrhuje prodloužení současných inženýrských sítí – vodovod, kanalizace, podzemní kabelové vedení NN, veřejné osvětlení, místní telefonní síť, STL plynovod k navrženým budoucím zastavěným stavebním pozemkům v rámci pásu veřejného prostranství podél navržené místní komunikace.

Územní studie vymezuje veřejná prostranství o celkové rozloze 3 165 m<sup>2</sup>. Veřejné prostranství slouží rezidentům řešeného území, tvoří zázemí pro jejich potřeby. Návrh

veřejného prostranství obsahuje návrh veřejné zeleně a alespoň minimálního mobiliáře k odpočinku (lavičky).

## NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ PRVKŮ REGULACE

Urbanistická koncepce řešené plochy vychází z urbanistické koncepce stanovené v ÚP a zpřesňuje ji s ohledem na měřítko řešení a aktuální představy o rozvoji této části obce.

### **Funkční využití**

Rozložení funkčních ploch, resp. pozemků s rozdílným způsobem využití, v řešené ploše je obsaženo v grafické příloze Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000. Navržené úpravy, resp. zpřesnění, vycházejí z potřeby zpřesnění plochy na aktuální mapový podklad katastrální mapy, zohlednění aktuálních informací o území obsažených v územně analytických a dalších podkladech a z potřeby vnitřní funkční diferenciaci plochy.

Severovýchodní část plochy je určena pro bydlení smíšené – venkovské, v severovýchodní a severozápadní části plochy Z3 pro veřejné prostranství. Západní svažité část plochy je ponechána k využití jako zeleň soukromá a vyhrazená s ohledem na obtížnou dopravní dostupnost a potřebu zachování enklávy zeleně v této pohledově exponované poloze.

V části plochy určené pro bydlení smíšené – venkovské se předpokládá bydlení v rodinných domech s možností nerušivé neobytné funkce (živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy, obsluha sloužící k uspokojování potřeb místních obyvatel v šetrném rozsahu s odstavováním vozidel návštěvníků na vlastním pozemku, pohotovostní a návštěvnícká odstavná místa a garáže). Základní odstavná a garážovací kapacita musí být uspokojena na vlastním pozemku, nezbytné plochy technického vybavení budou součástí uličního prostoru navržené místní komunikace pro obsluhu řešeného území. Veřejná zeleň bude situována v severovýchodní a severozápadní části plochy Z3.

V rámci plochy jsou při maximálním možném zohlednění vlastnických vztahů v území navrženy budoucí zastavěné stavební pozemky tak, aby umožňovaly umístění stavby hlavní a staveb vedlejších – souvisejících a podmiňujících optimálně ve vztahu k současné morfologii terénu.

Plošný rozsah navržených budoucích tzv. „zastavěných stavebních pozemků“ (viz § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) je uveden v následující tabulce:

Stavební pozemek č.	Celková rozloha (m <sup>2</sup> )
01	1 367
02	1 109
03	1 267
04	1 518
05	1 824
06	1 295
07	1 182
08	1 224
09	1 123
10	1 264

Územní studie navrhuje 10 takových pozemků. V rámci těchto pozemků je vždy vymezena část určená pro umístění stavby hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití a část určená pro umístění staveb vedlejších – podmiňujících hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití a souvisejících s ním, včetně garáže. V těchto částech

pozemků pro vedlejší stavby, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, budou stavby umístovány v souladu s obecně platnou právní úpravou řešící vzájemné odstupy staveb či odstupy staveb od hranic pozemků.

### **Prostorové uspořádání**

V grafické příloze Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000 jsou navrženy základní regulační prvky, nezbytné pro organizaci výstavby:

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím – je dána hranicí pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků (případně i v soukromém vlastnictví).

Stavební čára – vymezuje hranici části pozemku, kterou lze zastavět nadzemní částí stavby hlavní – např. vlastní stavby pro bydlení. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Vytváří prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před areálem hlavní stavby, případně uvnitř areálu. Umístění staveb vedlejších – podmiňujících hlavní či přípustné využití a (nebo) souvisejících s ním podléhá požadavkům obecně platných právních předpisů.

Stavební čára otevřená znamená, že stavba hlavní k ní nemusí přiléhat, ale nesmí ji překročit do zbývající části navrženého pozemku.

Orientace hřebene stavby hlavní – určuje směřování hlavního hřebene stavby hlavní. Doporučuje se, aby korespondovala se směrem rovnoběžným s přilehlou komunikací (není vyjádřeno v grafických přílohách).

Intenzita využití se navrhuje v souladu s ÚP max. 40 %, tj. nejvýše 40 % plochy navrženého budoucího zastavěného stavebního pozemku lze zastavět stavbami s nadzemními či podzemními konstrukcemi.

Řešení spočívá v umístění izolovaných staveb hlavních na každém z navržených stavebních pozemků. Umístění rodinných dvojdomů, řadových RD, atriových RD či obdobné intenzivní zástavby se nenavrhuje.

### **Výšková regulace zástavby**

V rámci plochy Z3 se navrhuje umísťovat stavby jednopodlažní bez zvýšeného přízemí s podkrovím, aby charakter budoucí zástavby odpovídal charakteru současné okolní zástavby.

## **NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Základní koncepce veřejné infrastruktury tohoto charakteru je navržena v grafické příloze Výkres technické a dopravní infrastruktury a zobrazena v grafických přílohách Hlavní výkres a Koordinační výkres, vždy v měřítku 1 : 1 000.

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje koncepci stanovenou v ÚP a zpřesňuje ji pro předpokládané potřeby řešené plochy, jak je zřejmé z grafické přílohy Výkres technické a dopravní infrastruktury v měřítku 1 : 1 000.



*Prostor východního napojení navrhované místní komunikace*

Řešená plocha navazuje na současnou zástavbu v obci, navržené budoucí zastavěné stavební pozemky plochy jsou napojeny přímo z navržené místní komunikace, která je napojena z východu na současnou místní komunikaci tak, aby umožňovala bezkolizní obsluhu řešené plochy jak dopravou individuální, tak dopravou zajišťující nezbytné technické služby či dopravou složek IZS. V severozápadní části je točna umožňující bezkolizní realizaci obsluhy území.

Napojení z východní strany vyžaduje zásah do pozemků v soukromém vlastnictví, aby bylo dodrženo obecně závazné ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb. o minimálních šířkách veřejných prostranství, po kterých jsou vedeny obousměrné místní komunikace zpřístupňující pozemky určené pro umístění rodinných domů.

Prostor místní komunikace je navržen v šířce 8,0 m v souladu s obecně platnou právní úpravou s tím, že vlastní místní komunikace je navržena dvoupruhová obousměrná o celkové šířce 4,5 m. Z této místní komunikace jsou navrženy sjezdy na jednotlivé navržené pozemky.

Nemotorová (hlavně pěší a cyklistická) doprava je vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení navrhované místní komunikace vedena v její trase s tím, že prostupnost území do volné krajiny (v severní části pod trasou nadzemního el. vedení VN) zajišťuje navržený nepojízdný (šířky 1,5 m) chodník.

Odstavování a parkování vozidel vlastníků nemovitostí v řešené ploše a jejich návštěvníků se předpokládá pouze v rámci navržených stavebních pozemků v prostoru mezi stavbou hlavní a oplocením podél veřejného prostranství, resp. prostoru místní komunikace. Parkování se připouští i v rámci navržených sjezdů z místní komunikace.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné technické infrastruktury respektuje koncepci stanovenou ÚP a zpřesňuje ji pro předpokládané potřeby řešené plochy.

Vedení současných tras technické infrastruktury a návrhů jejího prodloužení je navrženo v grafické příloze Výkres technické a dopravní infrastruktury a zobrazeno v grafické příloze Koordinační výkres, vždy v měřítku 1 : 1 000. Napojení sítí veřejné technické infrastruktury je s ohledem na měřítko zpracování v jihozápadní části schematicky zobrazeno i přes soukromé pozemky, je však třeba je realizovat v rámci pozemků ve vlastnictví Obce.

### Zásobování vodou

Zásobování řešené plochy pitnou vodou bude realizováno napojením navrženého vodovodu na současný vodovodní systém obce jižně od řešené lokality.

Navržený zaokruhovaný vodovodní řad bude trasován v současné a navržené místní komunikaci.

Orientační bilance potřeby pitné vody:

- nárůst počtu obyvatel: 10 RD, 20 obyvatel,
- nárůst průměrné denní potřeby:  $Q_p = 20 \times 120 \text{ l/ob.den} = 2,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- nárůst maximální denní potřeby:  $Q_{\text{dmax}} = 2,4 \times 1,5 = 3,60 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Tento nárůst lze pokrýt z veřejného vodovodu.

### Požární zabezpečení

Zásobování území řešeného ÚS požární vodou bude zajištěno stejně jako zásobování ploch v přilehlých částech ZÚ dle ČSN 730810, ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupová místní komunikace bude splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 246/2001 Sb. a č. 23/2008 Sb. Zabezpečení řešeného území požární vodou bude zajištěno pomocí podzemních požárních hydrantů osazených na vodovodní síti, v případě výpadku vodovodu z nedalekých vodních toků (řeky Svitavy či jejího bezejmenného levostranného přítoku).

### Zneškodňování odpadních vod

Zneškodňování odpadních vod z budoucích zastavěných stavebních pozemků v ploše bude systémové – navrženou jednotnou kanalizací s vyústěním na centrální ČOV, až bude v budoucnu realizována. Do té doby v souladu s PRVK Pk a koncepcí ÚP bude zneškodňování realizováno individuálně v souladu s příslušnou právní úpravou.

Orientační bilance množství splaškových vod:

- nárůst množství splaškových vod  $2,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- max. odtok  $2,4 \times 1,5 = 3,60 \text{ m}^3/\text{d}$ .

### Zneškodňování dešťových vod

Zneškodňování dešťových vod z řešené plochy bude s ohledem na stanovenou intenzitu využití a intenzitu zeleně, navrženou touto ÚS v souladu s aktuální právní úpravou (§ 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a ÚP, realizováno přímou spotřebou či vsakováním v rámci navržených budoucích zastavěných stavebních pozemků.

Dešťové vody z ploch veřejných prostranství budou odváděny příkopy (s částečným zatrubněním) do bezejmenného levostranného přítoku řeky Svitavy.

### Zásobování elektrickou energií

Zásobování řešené plochy elektrickou energií bude realizováno napojením navrhovaných podzemních kabelových NN rozvodů na současnou elektrickou stanici pro transformaci VN/NN, situovanou jihovýchodně od předmětné plochy. Napojení bude trasováno v zeleném pruhu podél současné místní komunikace a místní komunikace navržené pro obsluhu řešeného území.

Orientační bilance potřeby elektrické energie:

- nárůst počtu RD – 10,
- nárůst soudobého el. příkonu –  $10 \times 2,3 \text{ kW} = 23 \text{ kW}$ ,
- nárůst nesoudobého el. příkonu –  $23 \text{ kW} \times 1,3 = 29,90 \text{ kW}$ .

Tento nárůst lze pokrýt z výkonové rezervy současné TS.

### Zásobování plynem

Zásobování řešené plochy plynem bude realizováno napojením přes navrhované veřejné prostranství východně od řešené lokality, kudy je vedena trasa současného STL plynovodu. Navrhovaný zásobovací STL plynovod bude trasován v zeleném pruhu podél současné místní komunikace a místní komunikace navržené pro obsluhu řešeného území.

Orientační bilance potřeby plynu:

- nárůst počtu RD – 10,
- předpoklad využití plynu pro vaření, přípravu TUV a vytápění – 90 %,
- nárůst spotřeby –  $10 \times 0,9 \times (120 + 600 + 3\,000) \text{ m}^3 = 33,48 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Tento nárůst lze pokrýt napojením na současný STL plynovod.

### Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení se navrhuje realizovat podél navržené místní komunikace pro obsluhu řešeného území v rámci uličního prostoru, resp. přilehlých zelených pruhů veřejného prostranství (bez grafického vyjádření).

### Telekomunikace

Napojení řešené plochy na místní telefonní síť bude realizováno napojením na současnou komunikační vedení vedoucí podél místní komunikace. Napojení bude realizováno v zeleném pruhu podél současné místní komunikace a místní komunikace navržené pro obsluhu řešeného území souběžně s kabelovou přípojkou NN.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

S ohledem na rozsah řešeného území se vymezují veřejná prostranství s cílem zajištění každodenního oddechu a rekreace budoucích obyvatel. Základní koncepce veřejné infrastruktury tohoto charakteru je navržena v grafické příloze Hlavní výkres a zobrazena v grafické příloze Koordinační výkres, vždy v měřítku 1 : 1 000.

Celkový rozsah 3 165 m<sup>2</sup> zahrnuje i zelené pruhy podél navrhované místní komunikace. V severovýchodní a severozápadní části plochy Z3 je vymezena část veřejného prostranství, která má charakter klidového prostoru s vhodným doplněním veřejné zeleně jak střední, tak vysoké k zajištění stinných míst pro každodenní oddech s lavičkami. Tato klidová zóna je dopravně napojena pojízdovým chodníkem na budoucí místní komunikaci.

Podél navrhované místní komunikace budou pouze pohotovostní stání pro návštěvníky lokality a vozidla IZS a prostor pro vyhrnování sněhu v zimním období.

## DOPORUČENÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN

Z řešení této územní studie nevyplývají žádná doporučení na úpravu či změnu ÚP, protože navržené řešení je technicky možné a respektuje podmínky stanovené v ÚP.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
MÚ	městský úřad
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK Pk	Plán vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
RD	rodinný dům
Sb.	sbírka zákonů
STL	středotlaký plynovod
TS	elektrická stanice pro transformaci
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratek a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.



## II. GRAFICKÁ ČÁST



HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	 <b>SURPMO</b> <small>AKCIOVÁ SPOLEČNOST</small>
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	IČ 01807935 Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Rozhraní/ Městský úřad Svitavy	Pardubický	Rozhraní	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
<b>Územní studie zastavitelné plochy Z3 Územního plánu Rozhraní</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03850212
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPP
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 12/2022
Komplexní elaborát			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I., II.