

ÚZEMNÍ STUDIE VÍTĚJEVES

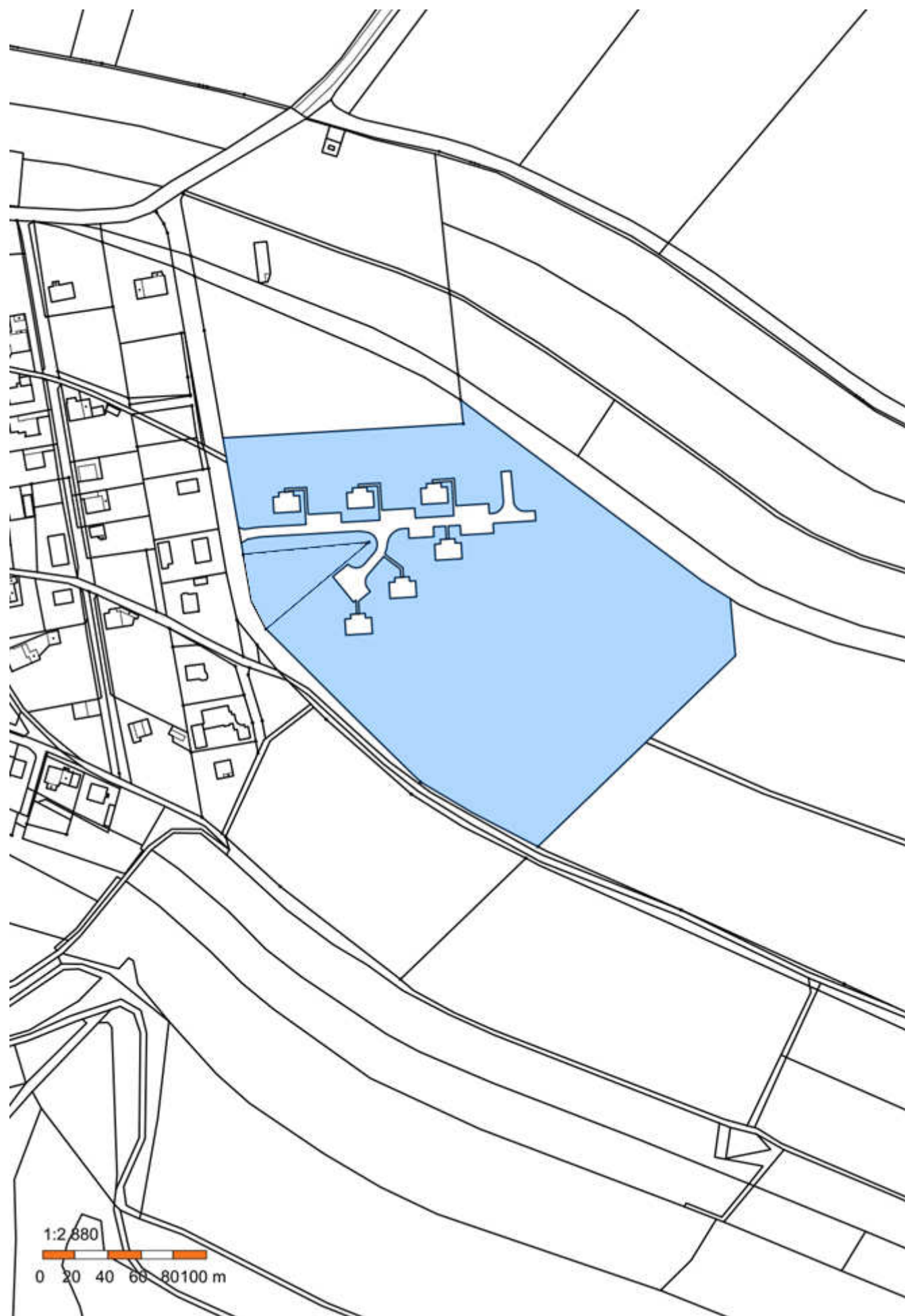
-ÚPRAVA 4/2020

Objednatel: Obec Vítějeves
Vítějeves 65
569 06 Vítějeves

Místo: zóna Z16 dle územního plánu
parc.č 414/4
nově rozšířeno o parcelu 414/5
k.ú. Vítějeves [782645]

Vypracoval: Ing. arch. Pavel Koláček (ČKA 4383)
Ing. arch. Jan Brzkovský
Ing. arch. Edvard Papcun

Datum: duben 2020



Obsah:

A – STÁVAJÍCÍ STAV

A.1 – Popis území

A.2 – Zadání studie

B – NÁVRH

B.1 – Urbanistická koncepce

B.2 – Regulativy

B.3 – Dopravní řešení

B.4 – Technická infrastruktura

GRAFICKÁ ČÁST

1 – Situace širších vztahů 1 : 5 000

2 – Celková situace 1 : 1 000

3 – Situace sítě 1 : 1 000

4 – Situace oplocení 1 : 1 000

5 – Situace dopravy 1 : 1 000

6 – Řezy komunikacemi 1 : 100

7 – Hlavní výkres 1 : 500

8 – Koordinační výkres 1 : 500

PŘÍLOHA

Vyjádření správců sítě

A – STÁVAJÍCÍ STAV

A.1 – Popis území

Řešené území se nachází v severovýchodní části obce Vítějeves, v blízkosti silnice II. třídy 364 u místní komunikace vedoucí do Chrastavce. Morfologie terénu je v místě rovinná, pozemek je v současné době zemědělsky obděláván. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území s převažující zástavbou rodinných domů.

Celková plocha řešeného území (včetně návazností na samotnou zónu Z16 vyznačenou v územním plánu) je 3,15 ha.

Změna: Rozšířením zadání je území doplněno ještě o 0,42ha. Nově doplněné území řeší zbytek nevyužitých ploch kolem silnice a zceluje tak navrženou lokalitu se stávajícím zastavěným územím.

Katastr nemovitostí

Předmětné území se nachází na pozemku parc. č. 414/4 v majetku obce a o rozloze 44 822 m². Dle katastru nemovitostí je druh pozemku orná půda, což odpovídá skutečnému využití. Pozemek spadá do zemědělského půdního fondu. Bonitová půdně ekologická jednotka na předmětné části pozemku je 7.47.00, což spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, jedná se o velmi málo produkční půdy.

Lokalita č.	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Parcela
		Celkem	z toho			celkem	z toho				
			v zast.úz.	mimo zas.			v zast.úz.	mimo zas.			
k.ú. VITĚJEVES											
Z16	BV	2,88		2,88	ORNÁ	2,88		2,88	7.47.00	III.	414/4

Změna: Rozšířeno o parcelu 414/5, druh pozemku je, jako u parcely 414/4, orná půda.

Území plán

V platném územním plánu obce je označena jako zastavitelná plocha Z16. Plocha je zastavitelná v 1. etapě a pro toto území jsou stanoveny následující podmínky:

Rozloha plochy: 2,88 ha

Funkční využití: BV

Specifické podmínky:

Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako bydlení – v rodinných domech venkovské pro výstavbu RD a bytů pro seniory s doprovodnými zařízeními. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.

Územní plán dále charakterizuje území jako **BV- bydlení - v rodinných domech – venkovské**, pro které stanovuje následující podmínky využití:

Zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytování, stravování, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň, sportovní plochy

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, rodinné farmy na pozemcích u RD nebo na samostatných pozemcích, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1. NP + podkroví, výška hřebene střechy bude respektovat výšku okolní zástavby

- koeficient zastavění pozemků – max. 30% bez zpevněných ploch

Změna: Rozšířené území leží v zastavěném území, s funkčním využitím SV.

Územní plán dále charakterizuje území jako **SV – smíšené obytné - venkovské**, pro které stanovuje následující podmínky využití:

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- bydlení v bytových domech

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytování, stravování, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň, sportovní plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2. NP + podkroví, výška hřebene střechy bude max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemků – max. 30% bez zpevněných ploch

A.2 – Zadání studie

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality č. 16, určené územním plánem Vítějeves k zastavění pro bydlení venkovské, stanovit schéma dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie bude řešit rovněž regulační prvky zástavby – určení uliční čáry, zastavěnost stavebních pozemků, výškovou regulaci. Po schválení bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit pro územní rozhodování.

Územní studie navrhne členění lokality na jednotlivé stavební pozemky, s ohledem na venkovský typ okolní zástavby. Bude určen systém dopravní obslužnosti lokality – vymezí v trasách komunikací uliční prostor plnící funkci veřejného prostranství a navrhne v nich příslušný dopravní režim. Navrhne řešení a umístění veřejných prostranství v závislosti na ustanovení §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V uličních prostorech budou navrženy inženýrské sítě, komunikace pro pěší a plochy zeleně.

Výšková hladina zástavby bude navržena s ohledem na okolní zástavbu. Rodinné domy budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením přizpůsobeny vesnickému charakteru okolní zástavby.

***Změna:** Úpravou územní studie dochází k úpravám stávajícího řešení územní studie a také k rozšíření řešeného území.*

Zadání územní studie Vítějeves lokality č. 16

A.2.1. Základní údaje

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality č. 16, určené Územním plánem Vítějeves k zastavění pro bydlení venkovské, stanovit schéma dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie bude řešit rovněž regulační prvky zástavby – určení uliční čáry, zastavěnost stavebních pozemků, výškovou regulaci. Po schválení bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit pro územní rozhodování.

A.2.2. Vymezení řešeného území, širší vztahy

Lokalita určená pro řešení územní studie se nachází v severovýchodní části obce Vítějeves v sousedství stávající nové zástavby u silnice na Chrastavec, katastrální území Vítějeves a je v Územním plánu Vítějeves označena číslem 16.

A.2.3. Urbanistická koncepce

Územní studie navrhne členění lokality na jednotlivé stavební pozemky, s ohledem na venkovský typ okolní zástavby. Bude určen systém dopravní obslužnosti lokality – vymezí v trasách komunikací uliční prostor plnící funkci veřejného prostranství a navrhne v nich příslušný dopravní režim. Navrhne řešení a umístění veřejných prostranství v závislosti na ustanovení §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. V uličních prostorech budou navrženy inženýrské sítě, komunikace pro pěší a plochy zeleně. Výšková hladina zástavby bude navržena s ohledem na okolní zástavbu. Rodinné domy budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením přizpůsobeny vesnickému charakteru okolní zástavby.

A.2.4. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných ploch bude vycházet z koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot, stanovených Územním plánem Vítějeves. Zástavba bude respektovat výškovou zónaci z důvodu ochrany obrazu obce, bude zohledněna výšková zóna okolí.

Přechod zástavby do krajiny bude situován 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. Budou respektovat podmínky pro umístování staveb v Přírodním parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně.

Dále bude řešeno:

- bude navrženo řešení tak, aby nebyly překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na vlastních pozemcích
- zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- respektovat stávající inženýrské sítě
- výšková regulace zástavby: převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

A.2.5. Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby

Územní studie bude respektovat podmínky stanovené Územním plánem Vítějeves v kapitole C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ pro řešenou lokalitu:

Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce. Plocha je vymezena jako **bydlení – v rodinných domech venkovské** pro výstavbu RD a bytů pro seniory s doprovodnými zařízeními. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie jejich prodloužením.

Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (ÚS), lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 4 let od data vydání ÚP. V ÚS zejména respektovat podmínky pro umístování staveb v Přírodním parku Údolí Křetínky. Stavební objekty je nutno začlenit do krajiny výsadbou doprovodné keřové a stromové zeleně. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

A.2.6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Územní studie bude řešit napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí řešení bude:

- Návrh řešení dopravy
 - o pro motorová vozidla
 - o pro pěší
- Návrh řešení technické infrastruktury
 - o zásobování pitnou vodou
 - o odkanalizování a odvodnění území
 - o kabelový rozvod NN
 - o zásobování plynem
 - o síť elektronických komunikací
 - o veřejné osvětlení

B. Grafická část

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Součástí grafické části územní studie bude

1. hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury v měřítku 1:500
2. výkres širších vztahů v měřítku 1:5000
3. koordinační výkres, zahrnující navržené řešení, současný stav, důležitá omezení v území, zejména limity využití území v měřítku 1:500

Vypracoval: Dagmar Korcová, pořizovatel ÚP Hradec nad Svitavou,
odbor výstavby MěÚ Svitavy

B – NÁVRH

B.1 – Urbanistická koncepce

Změna: Úpravou územní studie dochází k úpravě stávající územní studie, kde dochází k hlavní změně v posunu vnitřní komunikace a zrušení okružní komunikace. Místo okružní komunikace je navržena pouze cesta pro pěší. Vnitřní komunikace bude posunuta a také rozšířena z jednosměrné na obousměrnou. Koncept však zůstává zachovaný. Řešená lokalita je navíc rozšířena o území, kde vzniknou další 3 parcely pro RD.

Dotčená lokalita se nachází na pozemku parc.č. 414/4 (pouze část parcely) a 414/5 v majetku obce a na části pozemku 1592/21 v majetku ČR.

Dle požadavku zadavatele návrh vychází ze stávajícího urbanistického řešení obce a prostorově i charakterově navazuje na stávající zástavbu. Dotčené území bude rozděleno na 20 parcel (+3 v rozšířené části) pro zástavbu rodinnými domy, jejich velikost je zhruba 1000m². Výjimku tvoří pozemek č. 19, který je dvojnásobné velikosti. Lokalita je dopravně napojena ze stávající místní komunikaci směrem do Chrastavce a dále je napojena na stávající periferní výstavbu z komunikace na pozemku parc.č. 414/9.

Architektonickým záměrem návrhu je vytvořit prostorově ucelený obytný soubor, který směrem na sever a východ důstojným způsobem zakončuje zastavěné území obce, přičemž ale umožňuje případný další rozvoj této lokality i nad rámec stávajícího územního plánu.

Po vnějším obvodu řešené lokality je vedena dopravní/pěší komunikace, která směrem ven z lokality bude osázena stromořadím, ježto v dálkových pohledech ze severu nebo z východu bude tvořit přirozené ukončení zástavby a skryje intimní prostory zahrad jednotlivých rodinných domů. Vnitřní prostor lokality je prostoupen severojižní komunikací, která svým zahnutím uprostřed vytvoří veřejný prostor pro setkávání obyvatel obce. Celkové plochy veřejných prostranství v řešeném území (nezapočítávají se plochy komunikací) činí zhruba 4 810 m².

Celková plocha řešeného území	35 700 m ² = 3,57 ha
Celkové plochy veřejných prostranství (nezapočítávají se plochy komunikací)	4 810 m ²
Požadovaná plocha veřejných prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. - 1 000 m ² / 2 ha	
Řešenému území odpovídá požadavek nejméně	3,57 ha / 2 ha x 1 000 m ² = 1 785 m ²
požadavek je splněn	

Navržené plochy parcel rodinných domů	24 831 m ² = 2,48 ha
parcela 1	1 001 m ²
parcela 2	1 006 m ²
parcela 3	1 011 m ²
parcela 4	1 038 m ²
parcela 5	1 014 m ²
parcela 6	1 016 m ²
parcela 7	1 010 m ²
parcela 8	1 048 m ²
parcela 9	1 033 m ²
parcela 10	1 005 m ²
parcela 11	1 004 m ²
parcela 12	1 017 m ²
parcela 13	1 017 m ²
parcela 14	1 017 m ²
parcela 15	965 m ²
parcela 16	1 041 m ²
parcela 17	1 169 m ²
parcela 18	1 136 m ²
parcela 19	2 079 + 140m ²
parcela 20	1 017 m ²
parcela 21	1 001 m ²
parcela 22	1 037 m ²
parcela 23	1 010 m ²

B.2 – Regulativy

Změna: Změna u materiálu zídek na hranici pozemků a spolu s tím související změna požadavku na barvu střechy, která bude mít povinně cihlovou barvu.

V souladu s platným územním plánem je předmětné území řešeno jako plocha pro bydlení venkovského typu se zástavbou rodinných domů. Výška hřebene střechy musí respektovat výšku okolní zástavby, maximální podlažnost je 1NP a podkroví. Koeficient zastavěnosti pozemků je maximálně 30 % bez započtení zpevněných ploch. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území musí být nezpevněná plocha pozemku umožňující vsak srážkových vod minimálně 40 % plochy. Dále jsou stanoveny následující regulativy výstavby:

- Maximální zastavěnost stavebního pozemku hlavní stavbou činí 30%, celková maximální zastavěnost pozemku, včetně zpevněných ploch a výrobků plnicích funkcí stavby, činí 50%.

Odůvodnění: Vzhledem k venkovskému charakteru území je záhodno, aby pozemky nebyly příliš zastavěné, a aby byly zachovány dostatečné plochy zahrad a ploch pro případné drobné hospodářské účely.

- **Střechy navržených RD budou sedlové**, případně u staveb s jiným než čtvercovým nebo obdélníkovým půdorysem mohou být i pultové. U doplňkových staveb jsou přípustné navíc i ploché střechy. Sklon sedlových a pultových střech je povolen v rozmezí 30°-45°, h řeben střechy musí být ve směru delší strany půdorysu. Dále jsou povoleny ploché zelené střechy na všech objektech. **Nejsou povoleny valbové, ani polovalbové střechy!** Barva střech musí být u všech RD cihlová.

Odůvodnění: Pro zachování a posílení charakteru území je žádoucí dodržovat tradiční typy střech v místě, tedy sedlové střechy. Jako doplněk k tomuto typu střech je přípustné použití i pultových střech.

- Maximální povolená šířka RD je 10m, pokud stavba nemá čtvercový nebo obdélníkový půdorys, největší přípustná šířka křídla RD je 10m.

Odůvodnění: Omezení šířky navržených budov má za cíl omezit výstavbu netypických rozlehlých jednopodlažních staveb (bungalovů). Dalším důvodem je omezení přílišné výšky hřebene střechy nad širokým půdorysem.

- Stavby je nutno shlukovat k sobě tak, aby tvořily nejvýše dvě oddělené hmoty.

Odůvodnění: Toto opatření má za cíl omezit neuvážené zastavění pozemku souborem samostatných objektů, což je dnes mnohdy aplikovaný přístup, avšak pro danou lokalitu z kontextuálního hlediska přístup nevhodný.

- Minimální vzdálenost všech staveb od hranice pozemku odkud je navržen vjezd na pozemek je 6m, minimální vzdálenost od ostatních hranic pozemků je 2m, u výjimečných případů je pak možné umístit RD štítovou stěnou na hranici pozemku, tyto případy jsou vyznačeny ve výkresech.

Odůvodnění: Vzdálenost stavby od vjezdu na pozemek umožňuje pohodlné zaparkování vozidla před objektem. Určení minimální vzdálenosti od ostatních hranic pozemků upřesňuje odstupové vzdálenosti dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., omezí případné neshody o umístění stavby mezi sousedy nebo nežádoucí vlivy staveb na sousední pozemky (např. zastínění).

- Objekty RD lze ve zvláštních případech umístit štítovou stěnou na hranici pozemku, tato místa jsou vyznačena na výkrese č. 8. Pokud má být umístěna stavba na hranici pozemku, musí se při jejím umístění zohlednit stávající stavby na hranici pozemků na sousedním pozemku a nová stavba musí hmotově navazovat na stávající objekt.

Odůvodnění: Tato výjimka je uvedena z důvodu usnadnění zástavby pozemků se sdruženými vjezdy a pozemků s méně hodnou orientací vůči komunikacím a světovým stranám. Jsou tím povoleny stavby dvojdomů, zároveň je však nutno zohlednit tvar a výšku sousední části domu, aby na sebe stavby architektonicky navazovaly.

- Oplocení (včetně sloupků a pilířků) na hraně pozemku do ulice bude ze zděných omítnutých zdí nebo bude tvořeno ploty se zděnou podezdívkou či ploty bez podezdívky. Vyžadované a doporučené umístění zděných zdí je znázorněno na výkrese č.4.

V místech, kde jsou povinné části zídek bude výška zídky 2m, bude povrchově upravena hrubou bílou omítkou (zrnitá, s min. hrubostí zrna 3mm). Ukončení zídky bude řešeno prežovou taškou cihlové barvy. Při této variantě řešení přibyl požadavek na barvu střechy všech nových RD - pevně daná cihlová barva.

Odůvodnění: Architektonickým záměrem je sjednotit podobu veřejného prostoru v lokalitě. V obci je typické používání zděného oplocení, a proto je v návrhu upřednostřováno a ve vybraných místech dokonce vyžadováno oplocení ze zdí. Aby se sjednotil vzhled zídek, je navrženo oplocení s hrubou bílou omítkou, což zaručuje obdobný vzhled i při realizaci různými stavebníky. Lze použít jakýkoliv materiál na zdění. Společná je pouze hrubá bílá omítka a zakončení zídky prežovými taškami.

B.3 – Dopravní řešení

Změna: Úpravou územní studie dojde k posunutí vnitřní komunikace procházející navrženou lokalitou a bude rozšířena z jednosměrné na obousměrnou. Okružní komunikace na jihovýchodním okraji lokality bude zrušena a nahrazena pěšinou.

Lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace ve vlastnictví obce (správce komunikace je v přenesené působnosti obec) spojující Vítějeves s Chrastavcem, dále pak ze stávající slepé komunikace k nové výstavbě rodinných domů č.p. 207, 209, 211, 215, 217 a 219. Tyto komunikace jsou funkční skupiny C a D, v souladu s ČSN 73 6110 jsou proto nové sjezdy umístěny dle potřeby.

Hlavní přístupová komunikace je napojena z jižní strany na slepou komunikaci u stávající zástavby a z jihozápadní strany je pak napojena na komunikaci propojující Vítějeves a Chrastavec.

Komunikace prochází středem území a prochází i centrálním veřejným prostorem. Celá lokalita je řešena jako obytná zóna s maximální povolenou rychlostí 30 km/hod. Provoz chodců a automobilů je oddělen pouze v prostřední části území, kde je pruh pro pěší místy oddělen distanční dlažbou od pruhu vozovky, všechny provozy jsou však vždy v jedné úrovni. Plochy z distanční dlažba slouží pro částečný vsak srážkových vod, ale i pro příležitostné parkování návštěvníků lokality. Veškeré zpevněné povrchy jsou navrženy z betonové dlažby. Chodník/ pěšinu na jihovýchodním okraji lze ponechat nezpevněnou.

Šířky komunikací jsou dimenzovány pro průjezd hasičského vozu, vlečné křivky použité pro návrh poloměru začátek jsou uvedeny v technických podmínkách Ministerstva dopravy ČR v TP 171.

Sjezdy na pozemky jednotlivých RD jsou navrženy samostatné nebo sdružené. Velikost je uzpůsobena rozměrům osobního automobilu, aby bylo možné před vjezdem na soukromý pozemek s automobilem zastavit a nedošlo tak k omezení provozu na komunikaci. Odstavná stání pro potřeby rodinných domů budou zajištěna na pozemku stavby, pro krátkodobé parkování je možno využít prostor před vjezdem na pozemek, nebo stání na distanční dlažbě v prostřední jednosměrné komunikaci.

Srážkové vody z komunikací budou odváděny do dešťové kanalizace vyvedené do stávajících nebo navržených vsakovacích příkopů nebo budou odváděny po povrchu a následně budou zasakovány, odvodnění bude dále řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

B.4 – Technická infrastruktura

Změna: Dopravní infrastruktura kopíruje navržené komunikace. S posunem vnitřní komunikace se tedy posouvá i technická infrastruktura. Stejně tak se ruší technická infrastruktura na jihovýchodním okraji řešeného území.

V současnosti není řešené území napojeno na žádné rozvody technické infrastruktury. V návrhu se proto počítá s novým napojením na rozvody vody, kanalizace, elektrické energie a sdělovacích kabelů. Napojení na rozvody plynu je vzhledem k trase stávajícího vedení ekonomicky nákladné, a proto od něj bylo po konzultaci se zadavatelem územní studie upuštěno.

Trasy vedení navržených sítí jsou navrženy tak, aby jejich údržba byla co nejjednodušší a aby byl umožněn další rozvoj obce. Všechna vedení jsou proto navržena v maximální možné míře v okruhu, aby nevznikaly slepé větve vedení. Veškeré dimenze vedení technické infrastruktury budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace. V návrhu nejsou řešeny přípojky k jednotlivým pozemkům RD, jejich umístění je

uvažováno nejčastěji v místě vjezdu a pozemek. V případě parcely č. 1 se jako nejvhodnější napojení jeví z jihovýchodní strany, u parcely č. 6 pak z jižní strany.

Napojení lokality na rozvody vody bude provedeno ze stávajícího uličního řadu na pozemku parc.č. 414/9 a dále z uličního řadu v blízkosti pozemků parc.č. 411/20 a 411/21. Zde bude proveden protlak potrubí pod stávající komunikací a nové vedení povede po severní straně komunikace. Nový řad bude veden převážně v komunikaci v hloubce cca 1,5m.

Splašková kanalizace bude odváděna do stávající čistírny odpadních vod v těsné blízkosti severní části řešeného území. Pro pozemek parc. č. 6 je vzhledem k blízkosti této čistírny stanovena podmínka Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, nařizující předložit doklad ve formě akreditovaného nebo autorizovaného měření hluku či hlukové studie o nepřekročení hygienických limitů hluku z provozy této ČOV v novém nejbližším chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby.

Likvidace srážkových vod ze střech nové výstavby bude probíhat vždy na pozemku stavby. Pro odvod vody z obvodové komunikace je navržen vsakovací příkop, směrem ven z lokality. Srážkové vody z vnitřní jednosměrné komunikace však ve vsakovacím příkopu likvidovat nelze, a proto jsou zde alespoň částečný vsak navrženy plochy z distanční dlažby. Nevsáknuté srážkové vody budou z této komunikace odváděny dešťovou kanalizací s uličními vpustmi do stávajících nebo navržených vsakovacích příkopů nebo budou odváděny po povrchu a následně budou zasakovány. V další fázi projektové dokumentace musí být proveden hydrogeologický průzkum na základě kterého bude zpracováno konkrétní řešení.

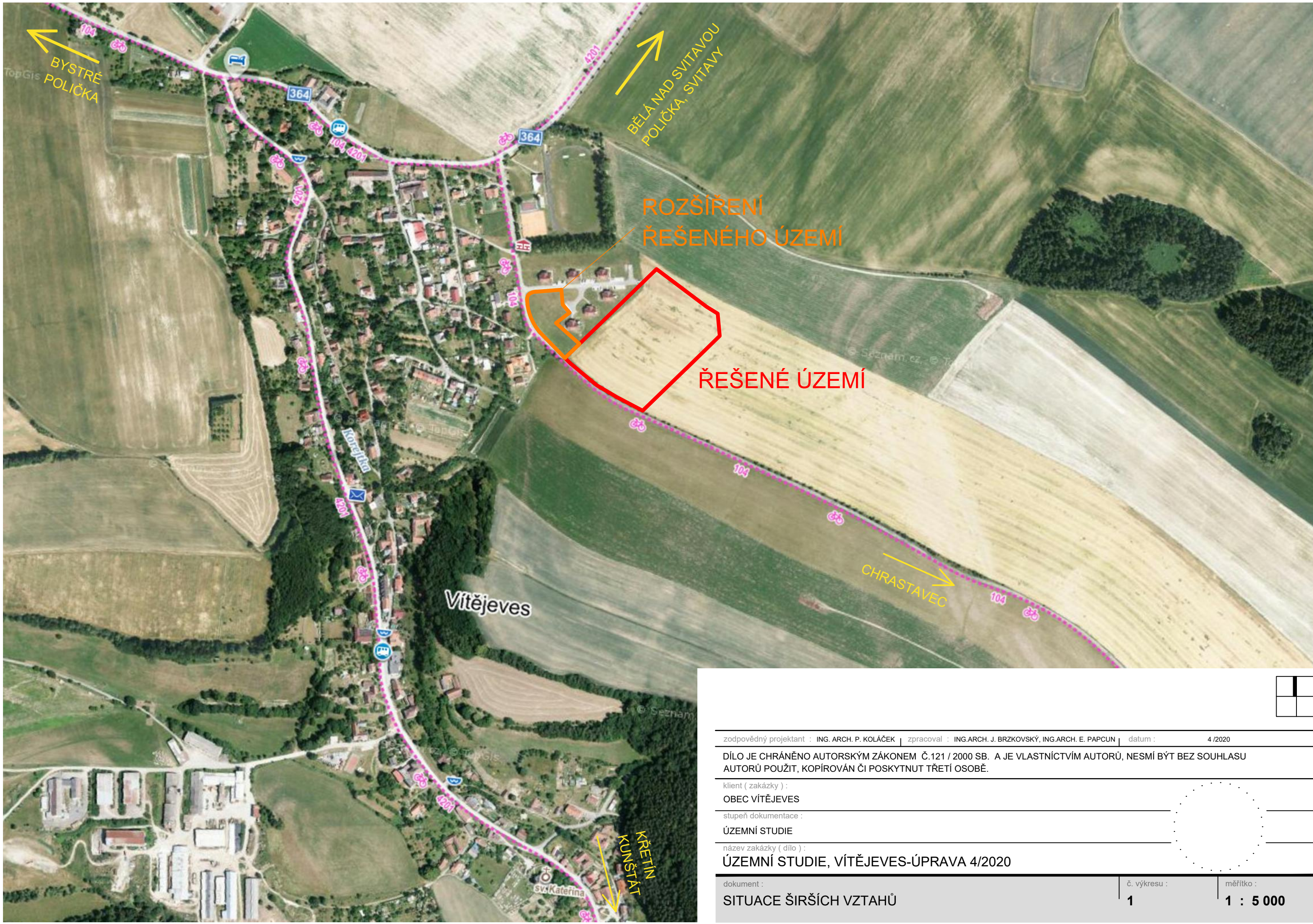
Pro napojení lokality na slaboproudou elektrickou energii je možné využít stávající vedení na pozemku parc.č. 414/9, ze kterého lze vedení protáhnout do řešeného území. Dle předběžného vyjádření společnosti ČEZ není potřeba v místě zbudovat trafostanici, jak je navrženo v územním plánu, ale v návrhu je pro případné umístění této stanice ponechána rezerva. Spolu s trafostanicí je navrženo i umístění rozvaděče veřejného osvětlení. Rozvod v řešeném území bude umístěn v pásu pro chodce nebo vedle zpevněné plochy vozovky v travnaté ploše. Hloubka uložení vedení je cca 500 mm. Lamy veřejného osvětlení budou osazeny LED svítidly, zajišťujícími rovnoměrné osvětlení ulice a konstrukčně budou zabraňovat šíření rušivého světla.

Napojení sdělovacích kabelů je možné provést na stávající rozvod na pozemku parc.č. 414/9, před stávajícím objektem č.p. 323. V řešeném území bude potřeba umístit dva rozvaděče, jejich umístění je nutno určit ve spolupráci s poskytovatelem v dalším stupni projektové dokumentace.

V rámci územní studie nelze přesně odhadnout zdroje tepla a TUV u jednotlivých RD. Vzhledem k absenci rozvodů plynu lze předpokládat, že většina nových rodinných domů bude jako zdroj tepla využívat tuhá paliva. Jako další možné zdroje tepla lze uvažovat tepelná čerpadla, elektrický ohřev či v omezené míře solární kolektory pro ohřev vody, v kombinaci s dalšími zdroji pro vytápění.

Dotčené pozemky

Dotčené parcely v k.ú. Vítějeves: 414/4, 415/5, 414/39, 414/40, 414/9, 1592/21, 1592/27, 1592/17



zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK | zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN | datum : 4 / 2020

DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.

klient (zakázky) :
OBEC VÍTĚJEVES

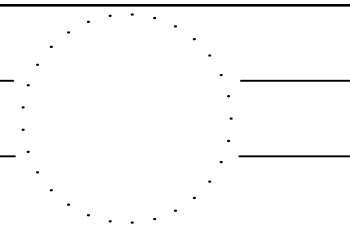
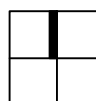
stupeň dokumentace :
ÚZEMNÍ STUDIE

název zakázky (dílo) :
ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020

dokument :
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

č. výkresu :
1

měřítko :
1 : 5 000





- LEGENDA ZNAČENÍ**
- KATASTRÁLNÍ MAPA
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - ROZŠÍŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (ÚPRAVA 4/2020)
 - STÁVAJÍCÍ SILNICE A CHODNÍKY
 - NAVRŽENÉ PARCELY RD
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NOVÝCH RD
 - NAVRŽENÉ KOMUNIKACE - DLAŽBA
 - KOMUNIKACE - DISTANČNÍ DLAŽBA
 - PLOCHY ZELENĚ
 - ZDĚNÉ OPLOCENÍ - POVINNÉ VÝŠKY 2,0 m
 - ZDĚNÉ OPLOCENÍ - DOPORUČENÉ VÝŠKY 1,5-2,0 m
 - + MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RD ŠTÍTOVOU STĚNOU NA HRANICI POZEMKU
 - ➔ VJEZD NA POZEMEK
 - 12 ČÍSLO PARCELY RD
1017m² PLOCHA POZEMKU

zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK | zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN | datum : 4 / 2020
 DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.
 klient (zakázky) : OBEC VÍTĚJEVES
 stupeň dokumentace : ÚZEMNÍ STUDIE
 název zakázky (dílo) : ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020
 dokument : CELKOVÁ SITUACE | č. výkresu : 2 | měřítko : 1 : 1 000



LEGENDA SÍŤI

	STÁVAJÍCÍ VEDENÍ	NAVRŽENÁ VEDENÍ
KANALIZACE DEŠŤOVÁ		
KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		
VODOVOD		
ELEKTRINA NN		
SDĚLOVACÍ KABELY		
LAMPY VO		
ROZVADĚČ VO		
TRAFOSTANICE (REZERVA)		

zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK | zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN | datum : 4 / 2020

DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.

klient (zakázky) :
OBEC VÍTĚJEVES

stupeň dokumentace :
ÚZEMNÍ STUDIE

název zakázky (dílo) :
ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020

dokument :
SITUACE SÍŤI

č. výkresu :
3

měřitko :
1 : 1 000

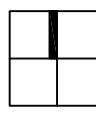


LEGENDA

- ZDĚNÉ OPLOCENÍ - POVINNÉ
VÝŠKY 2,0 m
- ZDĚNÉ OPLOCENÍ - DOPORUČENÉ
VÝŠKY 1,5-2,0 m
- VJEZD NA POZEMEK

*PŘESNÉ PODMÍNKY K ŘEŠENÍ OPLOCENÍ JSOU POPSÁNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK		zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN		datum : 4 / 2020	
DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.					
klient (zakázky) : OBEC VÍTĚJEVES					
stupeň dokumentace : ÚZEMNÍ STUDIE					
název zakázky (dílo) : ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020					
dokument :		č. výkresu :		měřítko :	
SITUACE OPLOCENÍ		4		1 : 1 000	





- LEGENDA**
- KATASTRÁLNÍ MAPA
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - STÁVAJÍCÍ ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
MAX. POVOLENÁ RYCHLOST 50 km/hod
 - NAVRŽENÁ KOMUNIKACE V OBYTNÉ ZÓNĚ
MAX. POVOLENÁ RYCHLOST 30 km/hod
 - BETONOVÁ DLAŽBA
 - NAVRŽENÉ CHODNÍKY A SJEZDY
BETONOVÁ DLAŽBA
 - NAVRŽENÉ PLOCHY PRO PŘÍLEŽITOSTNÁ PARKOVÁNÍ
BETONOVÁ DISTANČNÍ DLAŽBA
 - JEDNOSMĚRNÝ PROVOZ
 - OBOUSMĚRNÝ PROVOZ
 - VJEZD NA POZEMEK

zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK | zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN | datum : 4 / 2020

DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.

klient (zakázky) :
OBEC VÍTĚJEVES

stupeň dokumentace :
ÚZEMNÍ STUDIE

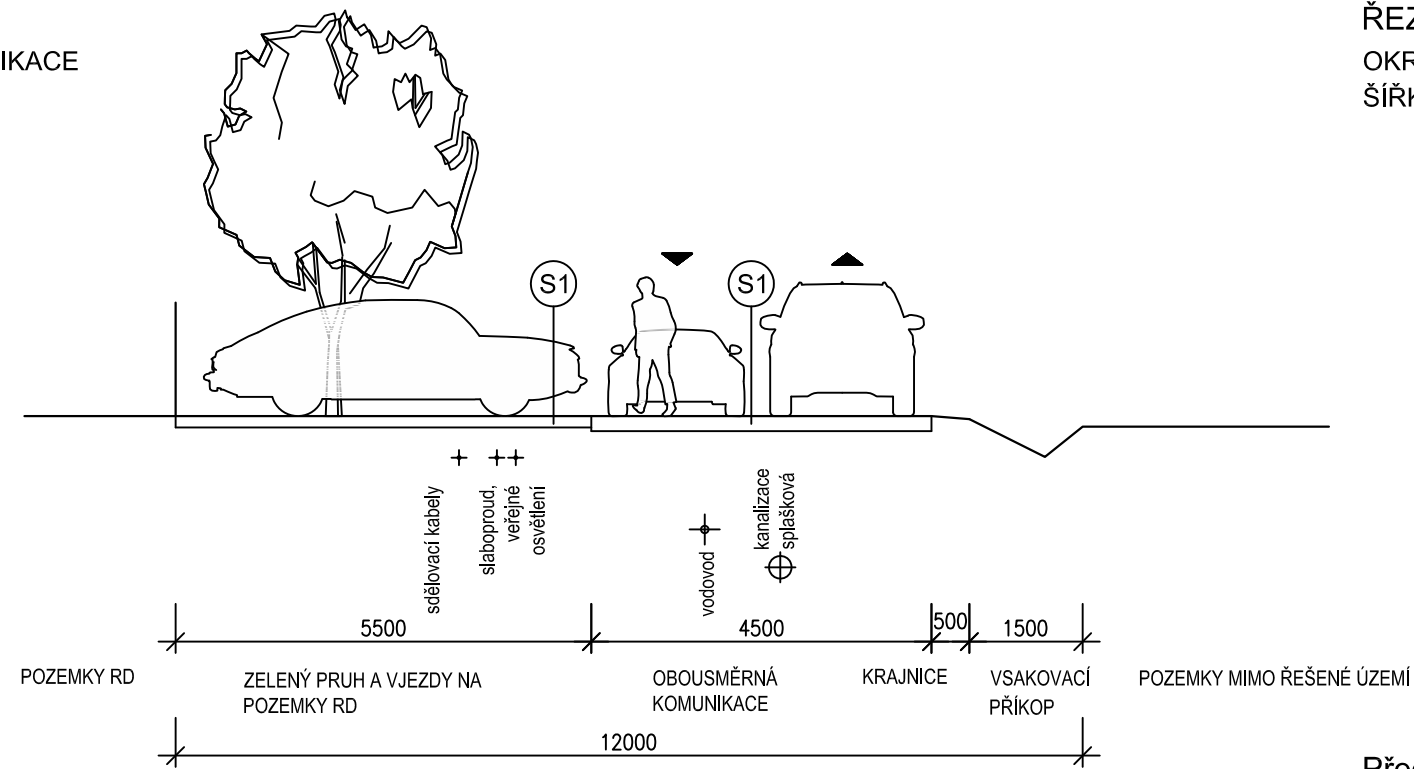
název zakázky (dílo) :
ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020

dokument :
SITUACE DOPRAVNÍ

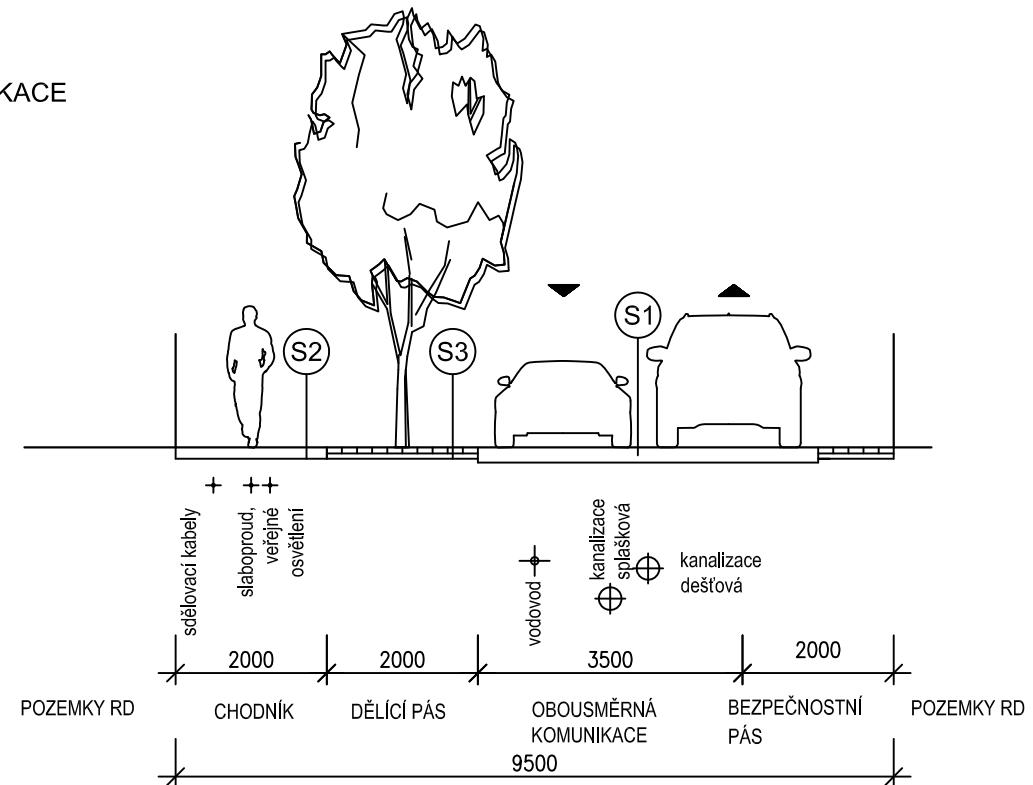
č. výkresu :
5

měřítko :
1 : 1 000

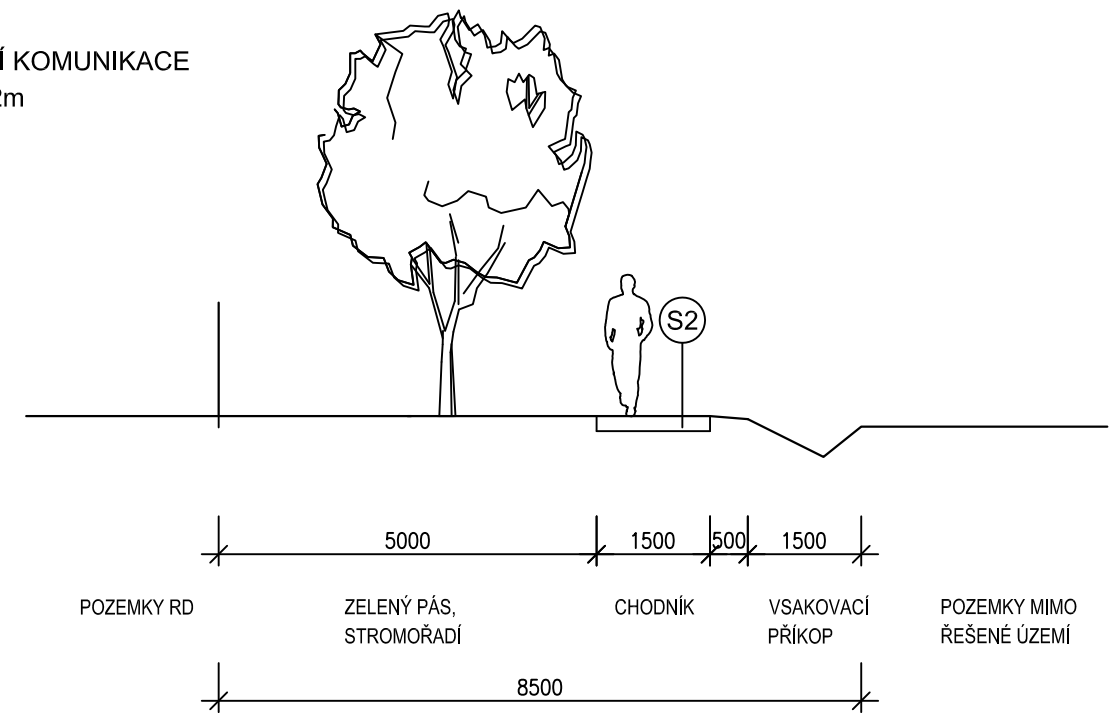
ŘEZ A
OKRUŽNÍ KOMUNIKACE
ŠÍŘKA 12m



ŘEZ B
VNITŘNÍ KOMUNIKACE
ŠÍŘKA 8m



ŘEZ C
OKRUŽNÍ KOMUNIKACE
ŠÍŘKA 12m



Předpokládané skladby komunikací nad plání zhutněnou dle normy

- S1** VOZOVKA KOMUNIKACÍ, SJEZDY
betonová dlažba 60 mm
pískové lože 30 mm
štěrkový podsyp fr. 8-16 100 mm
štěrkový podsyp fr. 16-32 200 mm
štěrkopísek 100 mm
zhutněná pláň
- S2** CHODNÍKY
betonová dlažba 60 mm
pískové lože 30 mm
štěrkový podsyp fr. 8-16 150 mm
zhutněná pláň
- S3** DISTANČNÍ DLAŽBA
betonová distanční dlažba 60 mm
pískové lože 30 mm
štěrkový podsyp fr. 8-16 100 mm
štěrkový podsyp fr. 16-32 200 mm
štěrkopísek 100 mm
zhutněná pláň



zodpovědný projektant : ING. ARCH. P. KOLÁČEK | zpracoval : ING. ARCH. J. BRZKOVSKÝ, ING. ARCH. E. PAPCUN | datum : 4 / 2020

DÍLO JE CHRÁNĚNO AUTORSKÝM ZÁKONEM Č.121 / 2000 SB. A JE VLASTNÍCTVÍM AUTORŮ, NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORŮ POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI POSKYTNUT TŘETÍ OSOBE.

klient (zakázky) :

OBEC VÍTĚJEVES

stupeň dokumentace :

ÚZEMNÍ STUDIE

název zakázky (dílo) :

ÚZEMNÍ STUDIE, VÍTĚJEVES-ÚPRAVA 4/2020

dokument :
ŘEZY KOMUNIKACEMI

č. výkresu :
6


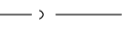

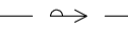

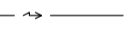




měřítko :
1 : 100

LEGENDA ZNAČENÍ

-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  STÁVÁJÍCÍ SILNICE A CHODNÍKY
-  NAVRŽENÉ PARCELY RD
-  STÁVÁJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  NAVRŽENÉ KOMUNIKACE - DLAŽBA
-  KOMUNIKACE - DISTANČNÍ DLAŽBA
-  VJEZD NA POZEMEK
- 12** ČÍSLO PARCELY RD
- 1017m² PLOCHA POZEMKU



LEGENDA SÍTÍ

- | | STÁVÁJÍCÍ VEDENÍ | NAVŘENÁ VEDENÍ |
|--------------------------------------|---|---|
| KANALIZACE DEŠŤOVÁ |  |  |
| KANALIZACE SPLAŠKOVÁ |  |  |
| VODOVOD |  |  |
| ELEKTRÍNA NN |  |  |
| SDĚLOVACÍ KABELY |  |  |
| ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD | ČOV | |
| LAMPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ | |  |
| ROZVADĚČ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ | |  |
| TRAFOSTANICE (ÚZEMNÍ REZERVA) | |  |

LEGENDA ZNAČENÍ

-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  STÁVAJÍCÍ SILNICE A CHODNÍKY
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  NAVRŽENÉ KOMUNIKACE - DLAŽBA
-  KOMUNIKACE - DISTANČNÍ DLAŽBA
-  PLOCHY ZELENĚ
-  ZDĚNÉ OPLOCENÍ - POVINNÉ VÝŠKY 2,0 m
-  ZDĚNÉ OPLOCENÍ - DOPORUČENÉ VÝŠKY 1,5-2,0 m
-  MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RD ŠTÍTOVOU STĚNOU NA HRANICI POZEMKU
-  VJEZD NA POZEMEK

12 ČÍSLO PARCELY RD
1017m² PLOCHA POZEMKU

*PŘESNÉ PODMÍNKY K ŘEŠENÉ OPLOCENÍ JSOU POPSÁNY V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP



LEGENDA SÍTÍ

- | | STÁVAJÍCÍ VEDENÍ | NAVRŽENÁ VEDENÍ |
|-------------------------------|---|---|
| KANALIZACE DEŠŤOVÁ |  |  |
| KANALIZACE SPLAŠKOVÁ |  |  |
| VODOVOD |  |  |
| ELEKTRÍNA NN |  |  |
| SĎELOVACÍ KABELY |  |  |
| ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD | ČOV | |
| LAMPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ | |  |
| ROZVADĚČ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ | |  |
| TRAFOSTANICE (ÚZEMNÍ REZERVA) | |  |