

OBEC DOLOPLAZY



ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY – „ZA KOLEČKÁŘOVEM“ TEXTOVÁ ČÁST

SRPEN 2014

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

v zastoupení :

OBEC DOLOPLAZY

Bc. Josef Zdařil

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Magistrát města Olomouce

Odbor koncepce a rozvoje

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Ing. arch. Eva Tempírová

AURatelier

Dolní hejčínská 31

779 00 Olomouc

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:

SRPEN 2014

I. ÚVOD

Lokalita „Za Kolečkářovem“ byla řešena Změnou č. 2 ÚPnO Doloplazy jako rozvojová plocha pro bydlení s definovaným dopravním napojením na stávající komunikační systém v obci a vymezením plochy ochranné zeleně, která plní izolační funkci vůči silnici II. tř. procházející obcí Doloplazy.

Územní studie je zpracována na podkladě požadavku obce, a to v rozsahu územním plánem vymezené plochy pro bydlení. Územní studie je zpracována dle požadavků vyplývajících ze Zadání ÚS, zpracovaném Magistrátem města Olomouc, Odborem koncepce a rozvoje.

Územní studie má za cíl navrhnout způsob zástavby rodinnými domy ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Řeší zejména urbanistické koncepční zásady výstavby v lokalitě, provázanost na sousední zástavbu a okolní pozemky, návaznost veřejných prostranství a základní provozní vazby technické a dopravní infrastruktury. Studie na základě podrobného řešení upřesňuje vymezení jednotlivých funkčních celků v rámci rozvojové plochy – bydlení, sportovní areál, veřejná prostranství s převahou zeleně a veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Územní studie stanovuje zásadní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím, vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech se zástupci obce Doloplazy a pořizovatelem ÚS – odborem koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.

Cílem územní studie je :

- upřesnit funkční využití v rozvojové ploše
- navrhnout způsob zástavby
- vymežit veřejná prostranství
- vymežit plochu občanské vybavenosti – sportovní areál
- plochy bydlení doplnit o veřejnou zeleň
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť obce
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešené lokality
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a likvidace odpadních vod
- navrhnout zásobování el. energií, plynem

II. POUŽITÉ PODKLADY

- Aktualizovaná digitální katastrální mapa
- Ortofotomapa
- Územní plán obce Doloplazy
- Změny č. 1 a 2 ÚPNO Doloplazy
- Územně analytické podklady ORP Olomouc
- Doloplazy – odkanalizování obce

III. OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

01 - Širší vztahy	1 : 5 000
02 - Urbanistické a dopravní řešení	1 : 1 000
03 - Prostorová regulace	1 : 1 000
04 - Návrh parcelace	1 : 1 000
05 - Vodovod, kanalizace	1 : 1 000
06 - Energetika, spoje	1 : 1 000
07 - Koordinační výkres	1 : 1 000

IV. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení územní studie je lokalita nacházející se v k.ú. Doloplazy – „Za Kolečkářovým“.

Lokalita navazuje na stávající zástavbu obce Doloplazy v její severní části. Lokalita je vymezena severozápadně silnicí II / 436, jihozápadně stávající zástavbou, jihovýchodně stávající místní obslužnou komunikací a severovýchodně hranicí zastavitelného území, stanovenou ve schváleném územním plánu obce. Řešené území zahrnuje pozemky zařazené do ZPF, ostatních ploch a ostatních komunikací. Jejich seznam včetně využití, kódu BPEJ a třídy ochrany je uveden v tabulce :

Katastr nemovitostí KN – parc. č.	Druh pozemku	Způsob ochrany	BPEJ/třída ochrany
325	Zahrada	ZPF	31110/II
332	Zahrada	ZPF	31110/II
338	Zahrada	ZPF	31110/II

343	TTP	ZPF	31110/II
506	Orná půda	ZPF	54200/I
507	Orná půda	ZPF	31110/II
508	Zahrada	ZPF	31110/II
509	Ovocný sad	ZPF	31110/II
510	Orná půda	ZPF	31110/II
511	Orná půda	ZPF	31110/II
512	Orná půda	ZPF	31110/II
513	Orná půda	ZPF	31110/II
514	Zahrada	ZPF	31110/II
517	Zahrada	ZPF	31110/II
521	Zahrada	ZPF	31110/II
807	Ostatní komunikace		
809	Orná půda	ZPF	54200/I
810	Orná půda	ZPF	54200/I
811	Orná půda	ZPF	54200/I
812	Orná půda	ZPF	54200/I
813	Zahrada	ZPF	54200/I
814	Orná půda	ZPF	54200/I
815	Orná půda	ZPF	54200/I
817/1	Orná půda	ZPF	54200/I
817/2	Orná půda	ZPF	54200/I
818	Orná půda	ZPF	54200/I
819	Orná půda	ZPF	54200/I
820	Orná půda	ZPF	31110/II 54200/I
1057	Orná půda	ZPF	54200/I
1058	Orná půda	ZPF	54200/I
1059	Orná půda	ZPF	54200/I
1060	Ostatní komunikace		
1061	Orná půda	ZPF	54200/I
1062	Orná půda	ZPF	54200/I
1063	Orná půda	ZPF	54200/I
1064	Orná půda	ZPF	54200/I
1065	Orná půda	ZPF	54200/I

1301	Orná půda	ZPF	54200/I
1302	Orná půda	ZPF	54200/I

V. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Doloplazy leží jihovýchodně od Olomouce ve vzdálenosti cca 12 km a 2 km severně od Tršic. Na západě sousedí s k.ú. Svěsedlice, na severozápadě s Přáslavicemi, na severu s Daskabátem a na východě s Tršicemi. Na jihu se nachází k.ú. Lipňany, Vacanovice a Hostkovice.

Doloplazský katastr má výměru 804 ha, nachází se v nadmořské výšce 298 m, svažuje se od severu k jihu.

Obcí prochází od 70. let 19. stol. silnice Kocourovce – Tršice – Přerov, která se napojuje na původně nejdůležitější silniční komunikaci celé oblasti Olomouc – Hranice. Dnes je hlavní dopravní zátěž převedena na nově vybudovaný úsek dálnice Olomouc – Lipník nad Bečvou, který vede severně od Doloplaz a katastrální území obce míjí.

Vyšší vybavenost v oblasti státní správy, institucí, kultury a pracovní příležitosti se naskýtají převážně v městě Olomouc. Svou polohou v blízkosti krajského města a příznivými životními podmínkami je umocněna atraktivita obce Doloplazy pro zájemce o bydlení.

VI. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Obec Doloplazy má v současné době schválený územní plán včetně Změn č. I a II. Řešená lokalita je začleněna v územně plánovací dokumentaci do rozvojových ploch bydlení, v rámci územní studie je podrobně řešen způsob zástavby, způsob dopravní obsluhy, vymezení veřejných prostranství, zeleně a způsob řešení technické infrastruktury.

Navržená zástavba odpovídá územním plánem navrženému funkčnímu využití území BI – bydlení čisté, intenzivní, s možností situování občanské vybavenosti - sportovního hřiště, a to i s ohledem na limity, vyskytující se v řešeném území (OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice, OP nadzemního el. vedení je eliminováno nově navrženou kabelizací VN v řešeném území).

Severozápadním okrajem řešeného území je vymezena v souladu se Změnou č. II ÚPnO Doloplazy plocha zeleně, která plní funkci ochrannou vůči stávající silnici II. tř.

Dílčí členění rozvojové plochy bydlení BI je zakresleno ve výkrese 04 – Návrh parcelace.

Prostorová regulace vyplývá z regulativů schválené územně plánovací dokumentace, tj. výšková hladina objektů do 2 NP, orientace hlavního hřebene střechy je rovnoběžná s komunikací, jednotlivé objekty jsou navrženy tak, aby byl dodržen rytmus odstupů izolovaných RD, dvojdomků a řadových domů. Závazně je určena stavební čára – zakreslena ve výkrese 03 - Prostorová regulace.

VII. URBANISTICKÁ KONCEPCE

VII.1 BYDLENÍ

V souladu s koncepcí založenou Územním plánem obce Doloplazy včetně Změn č. I a II jsou územní studii podrobně řešeny rozvojové plochy VII, VIII z ÚPnO a plocha zII/1 ze změny

č. II. Navržen je rozsah a způsob zástavby v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. S ohledem na charakter zástavby obce je zvolen způsob zástavby, který umožní respektovat nejen regulační podmínky zadané územním plánem, ale rovněž podmínky vyplývající z charakteru území, jeho dopravní obslužnosti, možností napojení na inženýrské sítě, limitů využití území, ale i potřeb obce a jednotlivých vlastníků pozemků.

Řešená lokalita je dopravně přístupná severozápadně a západně sjezdy ze silnice II/436, jihozápadně z místní obslužné komunikace. Navržena je síť obslužných komunikací tak, aby bylo zajištěno zpomalení průjezdu automobilů skrz řešené území. Systém obslužných komunikací je průjezdný bez slepých závleků, je řešen s ohledem na co nejúčelnější využití stávající parcelace. Komunikace jsou součástí veřejných prostranství, jejichž šířky umožňují situování parkovacích stání, chodníků, veřejné zeleně a inženýrských sítí. Jednotlivé vjezdy a vstupy do objektů jsou řešeny převážně v rámci volných – neoplocených prostorů, ploty jsou navrženy na úrovni čelních fasád objektů tak, aby byl umocněn efekt veřejného prostoru. Tam, kde to účelné není, jsou ploty navrženy na hranici soukromých pozemků.

Z důvodu možného využití stávající parcelace a možnosti široké nabídky různých forem bydlení je navržena zástavba samostatně stojícími rodinnými domy, dvojdomkem a řadovými rodinnými domy. Průměrná velikost parcel pro samostatně stojící RD je 1066 m² a pohybuje se v rozmezí 631 – 2055 m², průměrná velikost parcel pro dvoj domek je 850 m² a pohybuje se v rozmezí 716 – 984 m², průměrná velikost parcel pro řadové RD je 721 m² a pohybuje se v rozmezí 400 – 1581 m².

Celkově je v řešeném území navrženo 71 rodinných domů, situovány jsou podél komunikací a tvoří uliční typ zástavby.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

LOKALITA „ZA KOLEČKÁŘOVEM“		
1	Samostatně stojící RD	1191 m ²
2	Samostatně stojící RD	1365 m ²
3	Samostatně stojící RD	2055 m ²
4	Samostatně stojící RD	945 m ²
5	Samostatně stojící RD	932 m ²
6	Samostatně stojící RD	945 m ²
7	Samostatně stojící RD	1106 m ²
8	Řadové RD	1397 m ²
9		962 m ²
10		947 m ²
11		920 m ²
12		907 m ²
13		1581 m ²
14		778 m ²
15	Řadové RD	506 m ²
16		689 m ²
17	Dvoj domek	716 m ²
18		984 m ²

19		626 m ²
20	Řadové RD	431 m ²
21		516 m ²
22		522 m ²
23	Řadové RD	450 m ²
24		609 m ²
25		984 m ²
26	Řadové RD	473 m ²
27		724 m ²
28		737 m ²
29	Řadové RD	406 m ²
30		400 m ²
31		Samostatně stojící RD
32	Samostatně stojící RD	1025 m ²
33	Samostatně stojící RD	999 m ²
34	Samostatně stojící RD	711 m ²
35	Samostatně stojící RD	726 m ²
36	Samostatně stojící RD	1014 m ²
37	Samostatně stojící RD	1149 m ²
38	Samostatně stojící RD	961 m ²
39	Samostatně stojící RD	631 m ²
40	Samostatně stojící RD	690 m ²
41		1004 m ²
42	Řadové RD	751 m ²
43		599 m ²
44		587 m ²
45	Řadové RD	562 m ²
46		691 m ²
47		725 m ²
48	Řadové RD	442 m ²
49		653 m ²
50		Samostatně stojící RD
51		832 m ²
52	Řadové RD	643 m ²
53		975 m ²
54		1136 m ²
55	Řadové RD	620 m ²

56		876 m ²
57	Samostatně stojící RD	1373 m ²
58	Samostatně stojící RD	1401 m ²
59	Samostatně stojící RD	1119 m ²
60	Samostatně stojící RD	880 m ²
61	Samostatně stojící RD	800 m ²
62	Samostatně stojící RD	977 m ²
63	Samostatně stojící RD	903 m ²
64	Samostatně stojící RD	977 m ²
65	Samostatně stojící RD	1432 m ²
66	Samostatně stojící RD	741 m ²
67	Samostatně stojící RD	1268 m ²
68	Samostatně stojící RD	1012 m ²
69	Samostatně stojící RD	1012 m ²
70	Samostatně stojící RD	1015 m ²
71	Samostatně stojící RD	1961 m ²
CELKEM		59 254 m²

VII.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST

V severní části řešeného území je navržen sportovní areál s hřišti pro minikopanou, tenis a stolní tenis. V areálu je navržena plocha pro malý amfiteátr a umístěn objekt, který bude sloužit jako zázemí pro sociální zařízení a klubovnu s občerstvením. Plochy hřišť jsou doplněny o plochy zeleně, které jižním směrem přecházejí do ploch veřejných prostranství s dětským hřištěm a vzrostlou zelení.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO OBČANSKOU VYBAVENOST

LOKALITA „ZA KOLEČKÁŘOVEM“		
72	Sportovní areál, občerstvení	5312 m ²

VII.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kromě veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou v řešeném území vyčleněny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které zahrnují rovněž pěší komunikace, dětská hřiště – pískoviště, případně drobnou architekturu – altány. Velikost těchto ploch je navržena s ohledem na podmínku vymezení min. veřejných prostranství 1000 m² na 2 ha plochy bydlení. Vzhledem k rozsahu řešené plochy pro bydlení – cca 8,14 ha – jsou v řešeném území navrženy plochy veřejných prostranství o celkové rozloze 4232 m².

Plocha veřejného prostranství „A“ - ve východní části lokality je vymezena obslužnými komunikacemi, obestavěnými rodinnými domy. Jedná se o plochu zeleně s parkovou úpravou a pěšími komunikacemi, spojujícími obytnou část lokality se sportovním areálem. Předpokládá se zde dovybavení mobiliářem a prvky drobné architektury.

Veřejné prostranství „B“ - pokračuje severně mezi komunikací a sportovním areálem. Jedná se o klidový prostor zeleně s dětským hřištěm.

Menší veřejné prostranství „C“ - nachází se v centru lokality a je vymezeno hlavně pro děti – navrženo je zde dětské hřiště a zeleň. Tento prostor je izolován od dopravních komunikací, přístupný je pouze chodníkem pro pěší.

Veřejná prostranství s převahou zeleně „D“ a „E“ jsou vymezena rovněž v jihovýchodní části lokality mezi stávající a nově navrhovanou zástavbou v obci.

Rozsah všech ploch veřejné zeleně zohledňuje hustotu a druh zástavby v jednotlivých částech lokality. Veřejné prostory jsou doplněny o solitérní zeleň, vybaveny jsou sítí pěších komunikací.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

LOKALITA „ZA KOLEČKÁŘOVEM“		
A	Veřejné prostranství	1519 m ²
B	Veřejné prostranství	1215 m ²
C	Veřejné prostranství	588 m ²
D	Veřejné prostranství	627 m ²
E	Veřejné prostranství	283 m ²
CELKEM		4232 m²

VII.4 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Navrhované řešení zástavby v lokalitě „Za Kolečkářovým“ plně respektuje územním plánem navrženou plochu izolační zeleně podél silnice II/436 včetně navržených interakčních prvků územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory nejsou navrhovaným řešením dotčeny.

Navržena je v územní studii veřejná zeleň podél obslužných komunikací, pěších tras a jako součást obytných ulic.

VIII. PROSTOROVÁ REGULACE

Prostorová regulace se tedy týká zejména charakteru zástavby a výrazu uličních front, zejména v požadavcích na jednotnost objemových a tvarových řešení základních hmot jednotlivých domů v ulici. Garážová stání budou řešena v rámci jednotlivých objektů.

Základní regulace umístění výstavby je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu - výkres Prostorové regulace s vymezením základních kót. Je definována uliční stavební čára, odstupy od hranic pozemků i

vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů.

Ve studii znázorněné umístění rodinných domů a dalších objektů je uvedeno pouze příkladem a odráží variantu umístění objektů s doložením principu rytmu řazení fasád, vstupů a vjezdů včetně volného prostoru a předzahrádek.

VIII.1 STAVEBNÍ ČÁRA (TOTOŽNÁ S ULIČNÍ ČÁROU)

Stavební čáry jsou stanoveny ve vzdálenosti 5m od hranic soukromých pozemků a navržených veřejných prostranství.

VIII.2 OPLOCENÍ POZEMKŮ

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „Urbanistické a dopravní řešení“ a „Prostorová regulace“, ve většině případů probíhá na úrovni čelních fasád objektů RD, orientovaných do ulice. Předzahrádky budou dotvářet zahradní úpravu ulice, a to individuálně dle záměru vlastníka, a budou otevřené do vymezeného veřejného prostranství.

V ojedinělých případech (viz grafická část) je možné oplocení pozemků až na jejich hranici, jedná se o uliční frontu ve východní části lokality, která tvoří pouze jednostrannou zástavbu ulice, jejíž druhá strana je součástí rozsáhlého veřejného prostoru, a dále v případě sladění oplocení s okolní zástavbou.

VIII.3 CHARAKTER ZÁSTAVBY

Navržen je princip situování samostatně stojících RD, dvojdomku a řadových RD tak, aby byl dodržen rytmus odstupů jednotlivých objektů, jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování odstavných parkovacích stání podél komunikací.

Pro solitérní zástavbu se stanovuje zásada:

- vzájemného odstupů rodinných domů minimálně 7m
- odstupů RD min. 2,5 m od společné hranice pozemků

VIII.4 VÝŠKOVÁ REGULACE

Výška zástavby je stanovena jako maximálně dvoupodlažní s podkrovím. Vychází se zejména z charakteru zástavby v obci.

VIII.5 TYPY ZASTŘEŠENÍ

Směr hlavního hřebene střechy je stanoven rovnoběžně s osou komunikací. Umísťování vikýřů se připouští pouze směrem do zahrad, v ulicích je možné řešit prosvětlení půdních prostor střešními okny.

IX. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Veškeré komunikace jsou navrženy jako obslužné funkční skupiny C. Komunikace jsou dvoupruhové obousměrné, s obrubami. U stávajících komunikací se předpokládá pouze úprava v místech napojení, případně vybudování parkovacích stání, chodníků a vjezdů.

Směrové řešení komunikací je dáno osazením jednotlivých objektů, šířkové parametry komunikací umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů. V obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů.

Výškové řešení je dáno osazením objektů a konfigurací terénu, jakož i napojením na stávající komunikace. Předpokládá se, že maximální podélný sklon komunikací včetně komunikací pro pěší nepřesáhne 12%.

Šířkové uspořádání komunikací je v zásadě jednotné – obousměrné komunikace s šířkou 5,5m a rozšíření. Chodníky jsou navrženy o šířce 2m, parkovací stání podélná 2,25m, parkovací stání kolmá 2,5 x 5,3m pro vozidla O2. Část komunikací je navržena jako obytná zóna s proměnlivou šířkou a s předpokládaným umístěním zeleně formou šikan. Parkovací pruhy v obytných zónách jsou podélné.

Konstrukce komunikací se předpokládá lehká netuhá živičná vozovka, parkovací plochy, vjezdy a obytné zóny se předpokládají dlážděné se stmelenými podkladními vrstvami umožňujícími pojezd vozidel. Chodníky budou dlážděné betonovou dlažbou. Komunikace budou lemovány betonovými obrubníky. Zelené plochy budou ohumusovány a osety.

Veškeré plochy budou upraveny v souladu s požadavky Vyhl. č.369/2001, bezbariérové úpravy budou doplněny reliéfní dlažbou.

Křížení s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojezdy budou sítě uloženy do chrániček.

Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné, značené přechody budou osvětleny zvláštními svítidly (budou součástí objektu VO).

Výpočet parkovacích stání odpovídá ČSN 73 6110, jejich četnost zabezpečuje požadavky na statickou dopravu jak pro obytnou zónu, tak pro sportovní areál.

Počet parkovacích stání na vlastním pozemku:	71 stání - RD
Počet stání na veřejném prostranství:	50 stání – pro návštěvníky obytné zóny a sportovního areálu

X. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

X.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

VODNÍ ZDROJ

Na katastrálním území Doloplazy u Olomouce se nachází vodní zdroj HV 11, pro tento vodní zdroj jsou stanovena vodoprávním úřadem z roku 2002 (ŽP-12391/opvz/02-To) ochranná pásma I. a II. stupně. OP II. stupně zasahuje řešenou lokalitu, způsob využití řešeného území – bydlení čisté, veřejná zeleň a sportovní areál nezakládají činnosti ohrožující nebo poškozující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje HV 11 (viz soulad se schválenou územně plánovací dokumentací).

VODOPRÁVNÍ STAV

V obci je v současné době provozován vodovod v majetku obce, který zásobuje celou obec. Zdrojem vody jsou zde čerpací studny, ze kterých je čerpána voda do stávajícího vodojemu. Za jímacími studněmi je umístěna úprava vody. Celá obec je rozdělena do dvou tlakových pásem, na dolní tlakové pásmo zásobované přímo z vodojemu Doloplazy a na horní tlakové pásmo, které je zásobováno z vodojemu Doloplazy přes vloženou AT stanici.

POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Plánovanou zástavbu RD v obci bude možno plně napojit na obecní vodovod a to tak, že rodinné domy na lokalitě Za Kolečkářovem budou napojeny na vodovod z koncového bodu stávající vodovodní sítě, která končí u stávající zástavby a v místě napojení budoucí komunikace. Protože nové lokality přímo navazují na stávající zástavbu, lze lokality napojit přímo. Rozvod vody bude tedy proveden prodloužením stávajícího zásobovacího řadu, ze kterého budou provedeny přípojky k novým nemovitostem. Připojení lokality bude ve dvou místech, aby bylo možno celou oblast zokružovat. Nový vodovod bude napojen na horní tlakové pásmo. Po prozkoumání tlakových poměrů stávajícího pásma je schopna AT stanice zásobovat navrhovanou oblast.

POTŘEBA VODY

71 RD + 1 domů = 288 obyvatel

potřeba vody na 1 obyvatele = 160 l/den

$$Q_m = Q_p \times k_d = 46090 \times 1,5 = \mathbf{69120 \text{ l/den}}$$

$$Q_h = (Q_m \times 1,8)/24 = (69120 \times 1,8)/24 = \mathbf{5184 \text{ l/h} = 1,44 \text{ l/s}}$$

X.2 KANALIZACE

VODOPRÁVNÍ STAV

V obci byla v roce 2010 vybudována nová ČOV, která je umístěna v dolní části obce a vypouští vyčištěné vody do toku Týnečky. Současně s čistírnou odpadních vod byla vybudována i základní páteřní síť jednotné kanalizace, která zahrnuje i páteřní stoku z betonových trub svádějící současně i z vody z meliorací z oblasti nad obcí. Do páteřní stoky jsou zaústěny stávající stoky, které jsou kvalifikovány jako dešťové nebo jednotné. Stávající systém odvádí odpadní vody na ČOV. Před ní jsou instalovány dvě odlehčovací komory, které separují vody při hraničních přítocích do meliorační svodnice a do toku Týnečky.

Převážná část dešťových vod z vozovek a střech objektů je svedena do příkopů nebo dešťové kanalizace, které vyústí do toku před stávající ČOV Týnečky.

POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Navrhované lokality budou odkanalizovány do stávající kanalizační sítě a to konkrétně do stoky AIV a A, které jsou provedeny z betonových trub DN300. Stávající stoka vyhoví i kapacitně. Stávající stoka končí na konci stávající zástavby, odkanalizování je tedy možné prodloužením stávajících částí stok AIV a do ní budou napojeny nové stoky z lokality a do nich jednotlivé přípojky z nových nemovitostí.

Novou kanalizaci bude možné za aplikace minimálních spádů a minimálního krytí dle ČSN 73 0065 napojit na stávající šachty stávajících stok, do kterých budou nové kanalizační stoky zaústěny.

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch u RD budou zadržovány a vsakovány na pozemku a řízeným odtokem s bezpečnostním přepadem odvedeny do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odvedeny do vsakovacích bloků, kde budou zadržovány a vsakovány. Řešení hospodaření s dešťovými vodami musí být řešeno dle platné legislativy.

Při návrhu zpevněných liniových staveb byl respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

BILANCE

počet obyvatel připojených na ČOV	1250 obyvatel
počet ekvivalentních obyvatel připojených na ČOV	1250 obyvatel
množství čištěných vod celkem (včetně srážkových a balastních)	108,2 tis. m ³ /rok
množství čištěných splaškových vod	27,0 tis. m ³ /rok
množství čištěných průmyslových vod	0
množství čištěných srážkových vod	81,2 tis. m ³ /rok

Množství odpadních vod

71 RD + 1 domů = 288 obyvatel

$$Q_m = Q_p \times k_d = 46090 \times 1,5 = 69,12 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = (Q_m \times 1,8)/24 = (69120 \times 1,8)/24 = 5184 \text{ l/h} = 1,44 \text{ l/s}$$

Množství odpadních vod – dešťové vody

$$Q = S \times i \times \psi = 0,17 \times 160 \times 0,5 = 13,6 \text{ l/s}$$

X.3 ENERGETIKA

Řešeným územím prochází stávající venkovní vedení VN 22 kV k stožárové transformační stanici DTS 4353. Venkovní vedení bude v naznačeném rozsahu demontováno včetně stožárové trafostanice, která bude nahrazena transformační stanicí kiskovou, a přeloženo do nové trasy podzemního kabelového vedení.

V řešené lokalitě bude zaveden plyn, proto se počítá se stupněm elektrizace „A“, tj. v rodinných domech bude el. energie využívána pro osvětlení a připojení drobných el. spotřebičů.

Předpokládaný max. soudobý příkon:

$$71 \text{ RD (kategorie „A“) } \times 1,8 \text{ kVA} = 127,8 \text{ kVA}$$

$$\text{Občanská vybavenost} = 30,- \text{ kVA}$$

$$\text{Rezerva} = 20,- \text{ kVA}$$

$$\text{Celkem} = 177,8 \text{ kVA}$$

Při využití transformátorů na 85% a účinku 0,95 je potřeba zajistit výkon na straně distribučních transformátorů pro nově navrženou výstavbu cca 220 kVA. Tyto údaje jsou pouze orientační, upřesněné nároky na zajištění potřebné el. energie vyplynou z žádosti o připojení nového odběrného místa.

Pro navržené RD bude vybudována nová transformační stanice kiosková u nového vjezdu do lokality. Kabelové rozvody NN budou budovány etapovitě dle požadavku

jednotlivých investorů. V označeném místě bude proveden vývod do stávající venkovní sítě NN.

Přípojkové skříně, vždy nejméně pro 2 RD, budou osazeny vždy na veřejně přístupném místě z veřejného prostoru. Totéž se týká umístění měřících souprav, které musí splňovat podmínky ČEZ distribuce.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení bude navrženo v souladu s ČSN 36409 na stupeň osvětlení pro místní komunikace jako soustava jednostranná. Budou navržena svítidla s výbojkovými zdroji umístěnými na bezpaticových ocelových stožárech v typových betonových základech. Rozvod bude zajištěn zemními kabely.

Uložení kabelů NN, VN a VO bude provedeno v souladu s ČSN 736005. Dle této normy bude odpovídat prostorové uložení a hloubka uložení. Ve volném terénu budou kabely ukládány do pískového lože se zákrytem výstražnou fólií. Přechody přes komunikace a přes vjezdy do garáží budou provedeny v chráničkách.

OCHRANNÉ PÁSMO EL.ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb., §46. Dle téhož zákona §47 budou navrženy a prováděny rovněž přeložky stávajících energetických zařízení.

X.4 TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení spojů, která budou dotčena novou výstavbou, budou přeložena mimo toto území. Zároveň budou chráněny stávající kabely při budování nových komunikací. Správcem těchto sítí je Telefonica O2, jejíž zařízení jsou chráněna ochranným pásmem 1,5 m od krajních kabelů na obě strany.

Nově navržené kabelové rozvody telefonních kabelů pro plánovanou výstavbu je vhodné objednat u příslušného distributora, který práce provede na základě objednávky. Kabelové rozvody budou zásadně navrhovány společně pro skupiny objektů s přívodem v zemi v souladu s ČSN 736005.

Okrajem řešeného území prochází radioreléový spoj ve správě Českých radiokomunikací.

X.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

SOUČASNÝ STAV

Obec Doloplazy je v současnosti plynofikována. V minulých letech obci byl vybudován STL plynovod s NTL přípojkami.

Zemní plyn byl do obce přiveden prostřednictvím VTL plynovodní přípojky, která se napojuje na jeden ze dvou dálkových vysokotlaků. Přípojka byla ukončena v regulační stanici plynu, která reguluje tlak pro obce Doloplazy a Tršice. Plynovod v obci byl budován současně s vodovodní sítí a délka rozvodů v obci je shodná s délkou vodovodní sítě.

KONCEPCE ROZVOJE

Navrhované rodinné domy se napojí z nových STL rozvodů umístěných v místní komunikaci – prodloužením stávajících STL plynovodů. Celkový nárůst potřeby bude v úplné míře pokryt ze stávajících rozvodů. Napojovací bod pro lokality bude na konci stávající

zástavby. Zásobovací STL řad bude rozveden podél celé zástavby a z něj budou napojeny nové NTL přípojky k jednotlivým nemovitostem.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Ochranná pásma pro STL plynovody a přípojky 1m na obě strany od půdorysu a pro VTL plynovody a přípojky 4m na každou stranu od půdorysu. Bezpečnostní pásma jsou dána dle příslušné DN přílohou k zák.458/2000 Sb.

V ochranném pásmu plynového zařízení nesmí být prováděna žádná výstavba. Činnost v bezpečnostním pásmu musí být souhlasně projednána správcem dotčeného plynového zařízení.

OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

- | | |
|------------------------------------|------|
| • regulační stanice vysokotlaké | 10 m |
| • vysokotlaké plynovody do DN 100 | 15 m |
| • vysokotlaké plynovody do DN 250 | 20 m |
| • vysokotlaké plynovody nad DN 250 | 40 m |

X.6 TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství.

Kabely budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabely uloženy v chráničkách.

Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

OBSAH:

I. ÚVOD	2
II. POUŽITÉ PODKLADY	3
III. OBSAH DOKUMENTACE	3
IV. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
V. ŠIRŠÍ VZTAHY	5
VI. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
VII. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
VII.1 BYDLENÍ	5
VII.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST.....	8
VII.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	8
VII.4 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	9
VIII. PROSTOROVÁ REGULACE	9
VIII.1 STAVEBNÍ ČÁRA (TOTOŽNÁ S ULIČNÍ ČÁROU)	10
VIII.2 OPLOCENÍ POZEMKŮ.....	10
VIII.3 CHARAKTER ZÁSTAVBY	10
VIII.4 VÝŠKOVÁ REGULACE	10
VIII.5 TYPY ZASTŘEŠENÍ	10
IX. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	10
X. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
X.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	11
X.2 KANALIZACE	12
X.3 ENERGETIKA.....	13
X.4 TELEKOMUNIKACE.....	14
X.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	14
X.6 TECHNICKÉ PODMÍNKY	15