

ÚZEMNÍ STUDIE US17 LOKALITY L-SM-02 - ČERVENÝ KOSTELEČ – K.Ú. LHOTA ZA ČERVENÝM KOSTELCEM A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	2
A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)	2
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY	2
A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	3
A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ.....	4
A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)	4
A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	7
(včetně doporučení případného posílení)	7
A.7.1 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	7
A.7.2 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY	8
A.8. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	9
A.9. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ	10
A.10. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ.....	10

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY

Územní studie je řešena v rozsahu lokality označené v ÚP Červený Kostelec L-SM-02, která funkčně patří mezi plochy smíšené obytné městské. Lokalita vymezená územním plánem zahrnuje zcela nebo částečně pozemkové parcely č. 719/1, 719/7, 872/2, 693/12, 693/1, 693/2, 691/1. V rámci řešení jsou k ní dále přiřčeny částečně nebo zcela parcely č. 872/1, 687/4, 690/7, 870/1 v katastrálním území 621129 Lhota za Červeným Kostelcem. Dalších pozemků se řešení dotýká trasami přivedení technické infrastruktury a úpravami příjezdových komunikací s jejich rozšířením dle situačních výkresů. Využitelnost plochy pro určenou funkci je částečně omezena konfigurací terénu, ochrannými pásmy lesa a stávajícími melioračními opatřeními. Ve výkresové části je lokalita vyznačena hranicí dle územního plánu a hranicí skutečně řešeného území.

A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)

Lokalita L-SM-02 se nachází v okrajové části sídelního útvaru severozápadně od centra města na volné nezastavěné zemědělské ploše. Plocha navržených parcel pro rodinné domy se svažuje k severovýchodu a je otevřená pro výhledy směrem k severu přes východ až k jihovýchodu s horizontem tvořeným hřebenem Jestřebích hor a jejich malebným podhůřím s křivkou železniční trati v údolí. Na západní straně přiléhá k lokalitě lesní porost a zahrady stávajících rodinných domů s obslužnou komunikací. Tyto charakteristické znaky jsou urbanistickou hodnotou spočívající v jedinečnosti ve vztahu ke krajině, ale mají i svá negativa. Lesní porosty na západě jižní poloviny lokality zastiňují částečně plochu pozemků č. 1, 2, 3 pro rodinné domy a navíc je nutno počítat s tím, že plocha bude zasažena ochranným pásmem lesa (50 m). K umístění RD je částečně problematická také nejsevernější část lokality, která je omezena trasou otevřené meliorační strouhy. Tato strouha limituje umístění domů a pro účelné vedení obslužných komunikací je nutno počítat s jejím částečným zatrubením v hranicích řešené lokality.

Územní studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu zástavby, její výškové hladiny, hustoty zástavby, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Architektonicky významné stavby se nenavrhují, respektuje se architektura okolní zástavby rodinnými domy.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY

Územní studie v urbanistické koncepci respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z půdorysného tvaru funkční plochy, možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (ochranné pásmo lesa, svažitost terénu, meliorace, nedostatečné parametry přístupových komunikací).

Půdorysný tvar funkční plochy předurčuje její rozdělení na parcely RD seskupené do jedné až dvou řad. V návrhu převažuje jednořadé uspořádání vycházející z existence stávajícího úseku obslužné komunikace „D“ umístěné při západním okraji severní části řešené plochy. V prodloužení této komunikace jižním směrem je navržen nový úsek „C“ podél lesního pozemku. Jeho trasa je vedena v nezastavitelném a stinném ochranném pásmu lesa. Základní

dopravní připojení dle územního plánu má být z východní strany po stávající trase v prodloužení navržené komunikace označené „A“. Rada města však požaduje hlavní napojení ze západu od Devíti Křížů s úpravou stávající komunikace. Tento požadavek je ve studii respektován. Vlastní pozemky rodinných domů jsou navrženy v plošných výměrách 880 – 1394 m² s přístupem převážně ze západní strany. Umístění rodinných domů je z hlediska urbanistické koncepce rovnoměrně rozptýlené s možností střídání orientace podélné osy – hřebene sedlových střech S-J nebo V-Z. Jednotlivými prvky výrazu lokality jsou sedlové střechy o sklonu 35° až 45°, výška hřebene do 10 m, světlé fasády a skládaná tašková krytina červené až hnědé barvy.

A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Územní plán zahrnuje řešenou lokalitu do rozvojových ploch smíšených obytných městských.

Plochy smíšené obytné – městské [SM]

Plochy, obsahující bydlení v bytových a rodinných domech s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu

Přípustné využití:

- plochy bydlení v bytových domech
- plochy a objekty občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury - silniční
- plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

Podmínečně přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury s podmínkou: - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM
- plochy technické infrastruktury s podmínkou:
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 70% u novostaveb, 30% u změn zastavěného území
- při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží
- při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.

Územní studie uvedené podmínky respektuje. Uspořádání a využití pozemků bylo ověřeno několika variantami řešení, z nichž tři nejpodstatnější jsou prezentovány v přílohách č. 1, 2, 3 textové části.

A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Umístění rodinných domů (hlavní stavba) na pozemcích je omezeno nepřekročitelnou stavební čarou, v některých případech i závaznou stavební čarou, vzhledem k hranicím okolních pozemků přiléhajících k řešené lokalitě a k hranicím navrženého komunikačního prostoru. Umístění (vzájemné odstupy domů) se dále řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2013 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 25. Vzhledem ke svažitosti terénu, světovým stranám, optimalizaci solárních zisků a možností umístění sjezdů na pozemky, je ve studii zobrazeno doporučené umístění RD. Stavební čáry lze překročit v odůvodněných případech pro umístění staveb vedlejších (doplňkových), které nepřekročí výšku 3 m nad přilehlým terénem (bazény, pergoly, skleníky, garáže, drobná zahradní architektura).

Architektonické řešení domů vychází z charakteru okolní zástavby. Domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Upřednostňují se sedlové střechy, přípustné jsou i střechy polovalbové. Sklon střešních rovin 35° až 45°. Upřednostňuje se skládaná krytina, nevhodné jsou krytiny povlakové. Střešní plášť může být doplněn solárními panely. Rodinné domy mohou být podsklepeny s tím, že na nižší straně svahu může suterén vystupovat nad terén jednou polovinou výšky svého podlaží, maximálně však 1,8 m. Převažující povrch obvodových stěn bude omítnutý, přípustné jsou stěny klasicky roubené a stěny obložené kamenem a dřevem. Nevhodné vůči stávajícímu prostředí jsou srubové stěny domů z kulatiny.

Odstavná stání pro automobily budou minimálně dvě na každém pozemku RD. Mohou být kryta vhodným přístřeškem v souladu s hlavní stavbou. Pokud bude mít RD garáž, upřednostnit její umístění přímo v domě s vraty v podélné (nikoli štítové) stěně.

A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)

Dopravní řešení navazuje na stávající systém místních komunikací. V průběhu zpracování studie bylo orgánům města a DI Policie ČR předloženo několik variant dopravního napojení lokality. Na svém zasedání v květnu 2019 vybrala rada města po projednání v komisích variantu s hlavním příjezdem od Devíti Křížů po místní komunikaci parc. č. 867, část 864/1, 870/1. Jedná se o místní komunikaci napojenou na západní straně na silnici 1. třídy I/14. Tato komunikace bude dle územního plánu sloužit i pro příjezd do dalších navržených lokalit obytné zástavby L-SM05, L-SM-04, LSM-03, což je hlavním důvodem rozhodnutí. Celá komunikace bude rozšířena na minimální šířku 5,5 m a její komunikační prostor by měl mít šířku 12 m. Řešení je podmíněno výkupem soukromých pozemků. V místě napojení na silnici I/14 bude nutné upravit křižovatku tak, aby výjezd na I/14 a odbočení z ní na místní komunikaci bylo zcela bezpečné. Na výjezdu z místní komunikace bude osazena svislá DZ P6 (stůj, dej přednost na hl. silnici) a na silnici I/14 budou z obou směrů osazeny značky P2 s tabulkou tvaru křižovatky E2b. Rozhledové plochy jsou vyznačené v situaci. Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníku mohou být překážky nižší než 0,75 m nad úrovní vozovky a ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m. Východní část úseku příjezdové místní komunikace parc. č. 870/1 je v místě stávající zástavby vedena mezi parcelami v obloucích a v úzkém komunikačním prostoru. I zde dojde k rozšíření vozovky na 5,5 m s úpravou oblouků a okolních ploch na úkor soukromých pozemků. Dál komunikace pokračuje k severu do řešené lokality L-SM-02 po svažitém terénu, kde v úseku cca 120 m dlouhém je průměrný podélný sklon 10%. Tento sklon

neumožňuje, aby celá lokalita byla v režimu „obytná zóna“, tento úsek se z ní vyčleňuje a vznikají tak obytné zóny dvě. První obytná zóna je komunikace „B“ odbočující z příjezdové místní komunikace „C“ kolmo k východu na jižním okraji řešené lokality. Křižovatka je v blízkosti oblouku na příjezdové místní komunikaci:

Posouzení rozhledových poměrů v místě napojení obytné zóny „B“ na MK

Délky rozhledů

Rozhledové poměry jsou stanoveny dle ČSN 73 6102.

Vzhledem k místním podmínkám byla ve směru zleva stanovena mezní (max. dosažitelná) rychlost dle výše uvedené normy:

Příjezd směrem zleva (pohled z obytné zóny)

$$v_m = \sqrt{127 \cdot R \cdot (f + 0,01 \cdot p)} = \sqrt{127 \cdot 25 \cdot (0,25 + 0,01 \cdot 2,5)} = 30 \text{ km/hod}$$

Příjezd směrem zprava (pohled z obytné zóny) – max. dovolená rychlost 50km/hod

- Rozhledové vzdálenosti dle TP103 s přihlédnutím k ČSN 73 6102

Rozhledová plocha resp. vrchol rozhledového trojúhelníka je vzdálen 5,0 m od osy přilehlého jízdního pruhu MK.

Odvěsna trojúhelníka se vynáší v ose dopravního prostoru na obě strany ve vzdálenosti:

$X_b = 80\text{m}$ pro rychlost $v_{dov}=50\text{km/hod}$

$X_c = 35\text{m}$ pro rychlost $v_m=30 \text{ km/hod}$

Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníku mohou být překážky nižší než 0,75 m nad úrovní vozovky a ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m ve vzájemné vzdál. větší než 10 m.

Komunikace „B“ zajistí dopravní obsluhu pro navržený pozemek rodinného domu 1b a parcely stávající a předpokládané zástavby. Začátek obytné zóny je řešen rampovým nájezdem na zvýšenou celou plochu OZ a je vybaven dopravními značkami IZ 5a a IZ 5b. Na zónu východně navazuje částečně zpevněná cesta, která je původním pokračováním parcely č. 870/1, kde je po pravé straně na parcele -724 rozestavěný rodinný dům se zahradou 690/12. Příjezd k tomuto objektu se doporučuje z navrhované lokality L-SM-02 po cestě upravené na šířku 3,55 m a obytnou zónu prodloužit až na konec tohoto příjezdu (délka cca 35 m).

Komunikace „C“ vedená po západním okraji řešené lokality pokračuje v dalším prodloužení severním směrem a před křižovatkou komunikací „C“, „A“, „D“ je převedena do režimu „obytná zóna“, která je v celé další navazující části lokality. V jejím prodloužení pokračuje za křižovatkou komunikace ozn. „D“ vedená podél západního okraje nové zástavby, přičemž část komunikace „D“ je umístěna v trase stávajícího příjezdu p.č. 872/1 k rodinnému domu čp.134. Ve výhledu územního plánu se počítá s dalším propojením lokality z jejího severního okraje západním směrem na silnici I/14. Proto je komunikace „D“ ukončena až na hranici řešené plochy, šířka vozovky je 5 m a prostor MK je široký 12 m s tím, že ho lze v budoucnu doplnit dlážděnými chodníky a v úseku této komunikace její úpravou případně zrušit obytnou zónu. Krátká komunikace „E“, kolmo napojená na komunikaci „D“ pro obsluhu severní části lokality, je umístěna v proluce mezi parcelami – veřejném prostranství otevřeném na východ do krajiny pro možnost pokračování dopravního obslužného systému v případě další zástavby v budoucnu. Křižovatka úseků „D“ a „E“ je zároveň obratištěm pro svozovou a požární techniku.

Na páteřní komunikace „C“ a „D“ kolmo navazuje komunikace „A“, pokračující mimo řešenou lokalitu východním směrem. Ve výhledu lze uvažovat s touto cestou jako s dalším dopravním připojením řešené lokality z východní strany (v souladu s územním plánem) po trase stávající místní komunikace „A“ (parc.č. 582/3, 658/2, 690/3, 870/1, 693/10, 693/9, 693/11, 693/2), která však v současném stavu svými parametry nevyhoví potřebám kvalitní a bezpečné obsluhy nové lokality. Na základě konzultací s Policií ČR, DI Náchod se navrhuje její rozšíření na 5,5 m na úkor okolních, převážně soukromých pozemků a to v úseku od železničního podjezdu poblíž vlakové stanice Červený Kostelec až k řešené lokalitě. K úpravě by došlo v případě požadavků na další zástavbu v okolí trasy této komunikace.

Severní obytná zóna začíná a končí na východní hranici lokality na komunikaci „A“ a na západní straně komunikaci „C“. Oba vjezdy jsou vybaveny dlouhým zpomalovacím prahem a svislými dopravními značkami IZ-5a a IZ-5b.

Rozhledové poměry na křižovatkách v obytných zónách jsou vyznačeny ve výkresové části Sjezdy na jednotlivé parcely jsou navrženy tak, aby byly v obytné zóně zajištěny rozhledy $D_z = 11$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku).

Doprava v klidu se navrhuje pouze v prostoru nových místních komunikací, kde jsou navržena parkoviště pro osobní automobily v počtu deseti podélných a pěti kolmých stání. Z toho tři jsou pro osoby se sníženou schopností pohybu. Parkoviště jsou vyznačena barvou dlažby odlišnou od ostatních ploch (na výkresech červená). Parkoviště pro osoby se sníženou schopností pohybu budou doplněna vodorovným symbolem osoby na vozíku a svislou dopravní značkou IP12. Odstavná stání pro vozidla rezidentů budou umístěna přímo na jejich pozemcích v počtu dvě stání na 1 RD, jejichž doporučené umístění je vyznačeno na situačních výkresech.

Pěší doprava se v obytné zóně odehrává po společných dopravních plochách s motorovými vozidly a cyklisty. V první fázi nejsou samostatné chodníky k realizaci opodstatněné. Ve výhledu však územní plán uvažuje s dopravním napojením lokality z jejího severního konce směrem na západ na silnici I/14 u Devíti Křížů. Potom by se stal úsek „D“ navržených komunikací průjezdným a proto je v jeho prostoru komunikace ponechán rezervní prostor pro vedení chodníků podél oplocení parcel RD se zeleným pruhem mezi chodníkem a vozovkou. Minimální šířka chodníku je navržena 1,5 m. Příčný spád chodníku nesmí přesáhnout 2%, podélný sklon je vzhledem ke konfiguraci terénu v normových hodnotách do 8,33 %.

Odvodnění komunikací a veřejných zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem. Umístění, druh a orientace vpustí musí zajistit plynulý odtok dešťových vod a umožnit bezpečný pohyb chodců, cyklistů a vozidel. V obytné zóně se doporučují vpustí menších rozměrů či liniové odvodňovače, jejichž mříže mají malé otvory (viz. ČSN EN 124, ČSN 75 6101). Odvod dešťové vody v řešené lokalitě je navržen perforovanou dešťovou kanalizací DN 300 uloženou v geotextílii s podkladem a obsypem HDK 32/63, umožňující vsakování. Kanalizace je zaústěna do stávající meliorační strouhy, která odvede nevsáknutou část vody. V dalších stupních projektové dokumentace bude věnována pozornost hospodaření se srážkovou vodou (zachytávání, vsakování) pro potřeby zeleně. Zapuštěním obrubníků je vhodné zajistit odtok vody do zeleně.

Veřejné osvětlení komunikací v pěší zóně bude dle ČSN CEN/TR 1320-1 až 4. Průměrná hodnota udržované osvětlenosti $E = 2$ až 15 lx. Montážní výška svítidel 4 až 8 m.

K dopravnímu řešení zpracovatel uvádí, že územní studie pouze navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Podrobnější řešení (např. vybavení obytných zón, detailní řešení pobytových prostor, hřišť, vysoké zeleně, osvětlení apod.) je záležitostí dalších stupňů PD.

Ve studii jsou zahrnuty připomínky Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územního odboru Náchod, Dopravního inspektorátu, obsažené ve stanovisku č.j. : KRPB – 101001/ČJ-2019-050506 ze dne 16.10.2019.

A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)

A.7.1 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Kanalizace

Červený Kostelec má systém jednotné kanalizace s čistírnou odpadních vod na JZ okraji města. Napojení lokality na tento systém je podmíněno vybudováním nové stoky „A“ vedené z koncové šachty stávající stoky v ulici Bratří Čapků přes parcelu č.724/1 dále protlakem pod železničním náspem poblíž stáv. propustku a následně podél meliorační strouhy přes parcely č. 693/7, 693/5, 693/4, 693/12, pak protlakem pod meliorační strouhou až k severnímu ukončení navržené komunikace „D“ a dále podél ní až na jižní okraj řešené lokality. Studie navrhuje stoku PVC KG DN 250, na kterou se řešené území napojí dvěma větvemi splaškové kanalizace z prostoru komunikací „A“ a „E“. Dešťová voda z pozemků rodinných domů **nebude** odváděna kanalizací, ale vsakována do pozemků a jímána pro další využití. Dešťová kanalizace pro odvodnění komunikací viz. A.6.

Vodovod

Pro napojení řešené lokality je zapotřebí přivést nové zásobovací vodovodní potrubí z hlavního řádu uloženého podél komunikace I/14 z prostoru od Devíti Křížů. Pro vedení potrubí bude využit komunikační prostor příjezdové komunikace. Nový - hlavní zásobovací řad PE DN 150 bude ukončen kalníkem na severním okraji řešené lokality L-SM-2. Nahrazené stávající větve zásobovacích řadů a nahrazené přípojky budou zrušeny.

Na hlavním řádu budou v prostoru křižovatek v řešené lokalitě osazeny nadzemní požární hydranty. Na potrubí budou vysazeny odbočky PE DN 100 do prostoru komunikací „B“, „A“ a „E“, které budou ukončeny kalníky nebo zaokrouhovány zpětně do páteřního potrubí. Vodovodní přípojky pro jednotlivé parcely RD budou do doby jejich výstavby ukončeny 1 m za hranicí parcel svinutou zbývající potřebnou délkou se zaslepením. Potřeba požární vody se předpokládá 4 l/s. Denní potřeba pitné vody pro obyvatelstvo včetně stávajících RD se předpokládá pro 20 RD s průměrným obydlením čtyřmi osobami, tedy pro 80 ekvivalentních obyvatel se spotřebou 120 l/osoba/den.

Plynovod

Lokalita bude napojena na stávající plynovod u domu parc. č. -197. V tomto místě se napojí nové potrubí PE 63 pro zásobování řešené lokality. Potrubí bude vedeno v zelených pásích podél komunikací a v komunikacích opatřeno chráničkami. Plynovodní přípojky PE-O 32

jednotlivých RD budou ukončeny ve skříních HUP umístěných v oplocení parcel RD. Plánovaná max. hodinová spotřeba je garantována GasNet s.r.o. v Protokolu o zajištění kapacity č. 4000218522 ze dne 25.09.2018. Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO: 23,78 [m³/hod].

Zásobování elektrickou energií

Pro připojení lokality L-SM-02 bude na parce p.č. 691/1 v katastrálním území Červený Kostelec nová úzká příhradová trafostanice 35/04kV umístěná poblíž podpěrného bodu VN stožáru č. 27. Trafostanice bude osazena jedním olejovým transformátorem ELIN – 35/04kV o výkonu 250kVA a rozvaděčem NN (In = 630A, 8x04.kV. Odbočení pro tuto novou trafostanici bude provedeno za stávajícího podpěrného bodu č. 27 kmenové linky VN 35kV (VN0557). Napájení této trafostanice ze strany VN 35kV bude provedeno vrchním vedením VN 35kV a to holými vodiči 42-AI1/7-ST1A. Pro možnost vypínání nové trafostanice bude na stávající podpěrný bod č. 27 osazen úsekový odpínač Flc GB S-38kV. Z rozvaděče NN nově vybudované TS budou vyvedeny dva kabely NN AYKY-J3x240/120 mm², které budou smyčkovat nově vybudované přípojkové skříně SS100 nebo SS200 pro nová odběrná místa v řešené lokalitě, vhodně zaokrouhované pomocí rozpínacích skříní. Další připojení si zajistí na své náklady jednotliví žadatelé. Kabely NN (AYKY 3x120+70) budou umístěny v zelených pásích podél oplocení pozemků, ve kterém se umístí pilířky s pojistkovými rozpojovacími a elektroměrnými skříněmi.

Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení se navrhuje podél navržené obslužné komunikace stožárovými svítidly výšky 4 až 8 m, která budou napojena kabelem vedeným v zeleném pruhu podél komunikací. Kabel bude napojen na stávající rozvod VO.

A.7.2 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

a) výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů

Stavba infrastruktury nevykazuje požárně nebezpečný prostor. Jednotlivé rodinné domy včetně vzájemných požárních odstupů budou řešeny individuálně v souladu s příslušnými požárními předpisy v rámci jejich vlastního územního a stavebního řízení.

b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Infrastruktura nemá požadavky na vnitřní požární vodu.

Potřeba vnější požární vody pro plánované RD do zastavěné plochy 200m²/dům dle položky 1, tab.1 a 2, ČSN 730873 je $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 80 a mezní vzdálenost odběrného místa je 200m. Takováto vnější požární voda s požadovanou minimální vydatností $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$ bude zajištěna ze tří nadzemních požárních hydrantů DN 100 umístěných v blízkosti křižovatek v lokalitě z nového vodovodu PE 150.

Pokud by Město povolilo výstavbu rodinných domů s větší zastavěnou plochou než 200m²/dům, pak pro takovéto RD dle položky 2, tab.1 a 2, ČSN 730873 by bylo potřeba zajistit $Q=6 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 100 a mezní vzdálenost odběrného místa 150m.

c) předpokládané vybavení stavby požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Vybavení infrastruktury přenosnými hasicími přístroji se dle vyhl. 23/2008 nestanovuje. Navržené komunikace vzhledem k svému charakteru nevyžadují doplňující stavby požární ochrany.

d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupových ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Dopravní obslužnost budoucích rodinných domů bude zajištěna nově navrženými místními komunikacemi navázanými na současný dopravní systém města. Nové komunikace budou dle dopravního významu zařazeny převážně jako „obytná zóna“ pro smíšený provoz osobních vozidel s vyloučením nákladní dopravy, s výjimkou dopravní obsluhy (odvoz odpadu, stěhování, stavební doprava, příjezd hasičů) a pěších. Je navrženo v souladu s ČSN 736110 a s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3, čl.3, průjezdný profil je splněn. Komunikace budou mít asfaltový povrch, vjezdy na pozemky jsou ze zámkové dlažby. Svými návrhovými parametry (šířka vozovky, příčný a podélný sklon, skladba) budou komunikace v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3. Dle čl.12.3. ČSN 730802 je splněn požadavek na jízdní profil pro příjezd požárních vozidel ve světých rozměrech nejméně 3,5m široké a 4,1m vysoké. Nástupní plochy se dle čl.12.4.4 ČSN 730802 nemusí zřizovat.

e) Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

Výstavba infrastruktury rodinných domů v lokalitě nevyžaduje sama o sobě protipožární zabezpečení. Jedná se o jednoduchou stavbu, která nevyžaduje speciální opatření a požadavky na hašení a záchranné práce.

Požárně bezpečnostní řešení vlastních rodinných domů včetně vzájemných požárních odstupů a odstupů od hranic sousedních pozemků budou řešeny individuálně v souladu s těmito zásadami zajištění požární ochrany a příslušnými požárními předpisy v rámci vlastních územních a stavebních řízení.

V lokalitě budou umístěny nadzemní požární hydranty dle výkresové části tak, aby vzdálenost k jakémukoli RD nepřekročila 200 m. Vydatnost požárních hydrantů bude min. 4 l/s.

A.8. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Napojení pozemků staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu je řešeno novými sjezdy z nově navržených komunikací uvnitř řešené lokality. Umístění sjezdů je ve výkresové části chápáno jako doporučené, nikoli závazné. Sjezdy budou dlážděné (odlišné od dopravního prostoru), nebudou sloužit pro parkování vozidel a mohou být využity v obytné zóně jako výhybny. V rozhledových trojúhelnících sjezdů nesmí být umístěny překážky vyšší než 0,7 m.

Napojení RD na kanalizaci bude pouze splaškovými přípojkami PVC DN 150. Každý dům bude mít jedinou přípojku, na které bude umístěna revizní šachta umožňující kontrolu odváděných splaškových vod. Na kanalizační řad budou přípojky napojeny pomocí předem vysazených odboček. Dešťové vody z pozemků RD odváděny nebudou, jejich likvidace se řeší vsakováním a jímáním pro další využití.

Napojení RD na vodovod bude vodovodními přípojkami s umístěním vodoměrů přímo v objektech dle podmínek provozovatele.

Napojení RD na STL plynovod bude provedeno ze skříní HUP umístěných v oplocení, kde bude tlak plynu regulován ze středotlakého na nízkotlaký (na PN 2 kPa).

Napojení RD na elektrickou energii bude provedeno kabelovými rozvody z elektroměrných skříní umístěných v pilířích v oplocení.

A.9. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ

Lokalita L-SM-02 se nachází v okrajové části sídelního útvaru severozápadně od centra města na volné nezastavěné zemědělské ploše. Plocha navržených parcel pro rodinné domy se svažuje k severovýchodu a je otevřená pro výhledy směrem k severu přes východ až k jihovýchodu s horizontem tvořeným hřebenem Jestřebích hor a jejich malebným podhůřím s křivkou železniční trati v údolí. Dálkové pohledy na lokalitu se uplatní ze směru opačného od Jestřebích hor a z bližší vzdálenosti zejména ze severovýchodu od náspu železniční trati. Na západní straně přiléhá k lokalitě lesní porost a zahrady stávajících rodinných domů s obslužnou komunikací, které tvoří pozadí k nové zástavbě při pohledech ze severu až východu. Územní studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu zástavby, její výškové hladiny, hustoty zástavby, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Krajinový ráz je tak zachován a doplněn o plochy nové nízkopodlažní zástavby se zahradami, charakteristické pro zdejší prostředí. Působení nové zástavby v krajině z dálkových pohledů je dokumentováno ve výkresové dokumentaci, kdy byl vytvořen prostorový model v elektronické podobě.

A.10. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (svahitost terénu, absence vhodných příjezdových komunikací a inženýrských sítí, ochranné pásmo lesa, meliorační zařízení aj.).

Odůvodnění dopravního řešení se slepou komunikací „D“ je dáno šířkou zastavitelného pásu severní části, kdy komunikaci nelze na stávající dopravní systém napojit oboustranně a okružní komunikace by byla krajně neekonomická. Šířka koridoru veřejného prostranství pro navrženou příjezdovou komunikaci v části se dvěma ostrými oblouky jižně od lokality je z důvodů zásahu do soukromých pozemků a stísněných poměrů volena 8,25 m v souladu s článkem 1c1.4 Části 1 – Výroku ÚP (str. 15 dole) a splňuje normové požadavky pro „obytnou zónu“ dle čl. 8.4.5 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a TP 103 Ministerstva dopravy Navrhování obytných a pěších zón.

Pro připojení lokality na systém místních komunikací byly řešeny dvě varianty: jedna z východu, která je preferována v územním plánu a druhá ze západu od Devíti Křížů. Obě komunikace nemají potřebné šířkové parametry a lze je využít jen po úpravách v celé jejich trase. Rada města vybrala a zpracovatel ÚS doporučil pro napojení lokality komunikaci od Devíti Křížů, neboť její úprava je nutná a logická pro připojení dalších lokalit navržených územním plánem v této oblasti k zástavbě, na rozdíl od východní varianty, kde by komunikace sloužila jen pro lokalitu L-SM-02. Příjezdová komunikace od Devíti Křížů pro připojení řešeného území je navržena k rozšíření na 5,5 m a k doplnění chodníkem minimální šířky 1,5 m, přičemž celková

šířka veřejného prostranství pro tuto komunikaci bude 12 m v souladu s článkem 1.f, odst.: Společné požadavky na zastavitelné plochy: Části 1 – Výroku ÚP (str. 54). Požadovaná šířka veřejného prostranství vznikne přidáním oboustranných ploch ke stávající komunikaci na úkor parcel, které jsou v soukromém vlastnictví. Je tudíž nutné projednání záboru městem s vlastníky dotčených pozemků a právní ošetření nových majetkoprávních vztahů před zpracováním dalších stupňů projektové dokumentace. To se týká obou možných variant příjezdových komunikací a závisí na tom realizace záměru vůbec.

Odůvodnění uspořádání pozemků je podloženo zpracováním několika variant, které byly projednány se zástupci odboru rozvoje města za účasti, starosty města, hlavního architekta a vlastníků pozemků na dvou jednáních. Tři zásadní varianty (kromě varianty výsledné) jsou zobrazeny v samostatných přílohách.

Návrh technické infrastruktury byl projednán s jednotlivými správci technické infrastruktury a s DI policie ČR. Do studie byly zapracovány jejich požadavky. Po vydání stanoviska Policií ČR bylo z důvodu ochranného pásma lesa dodatečně pozměněno uspořádání parcel v jižní části bez dopadu na dopravní řešení. I sjezdy na pozemky byly zachovány ve stejné pozici.

Ing. arch. Aleš Příbyl, X. 2020