

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**
- 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**
- 3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE**
- 4. PODKLADY ÚZEMNÍ STUDIE**
- 5. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚP**
- 6. URBANISTICKÁ A ARCHITEKTONICKÁ KOMPOZICE**
- 7. REGULACE ÚZEMNÍ STUDIE**
- 8. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**
- 9. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**
- 10. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**
- 11. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**
- 12. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB**
- 13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMATA**

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- 1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**
- 2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD**
- 3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**
- 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**
- 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

VÝKRESOVÁ ČÁST

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 5000
KATASTRÁLNÍ SITUACE S TECH. INFRASTRUKTUROU 1 : 2000
ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ 1:1000
KOORDINANČNÍ SITUACE 1 : 1000
SITUACE DĚLENÍ ÚZEMÍ
ÚZEMNÍ PLÁN



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Pardubice
Odbor hlavního architekta
Sídlo: Štrossova 44, 530 21 Pardubice
Ičo: 00274046
Dič: CZ00274046

Ing. Kamila Zárubová

ZHOTOVITEL:

N.arch s.r.o.

Sídlo: Na Kuchyňce 1316, 503 46 Třebechovice pod Orebem
Ičo: 22481681



Ing. et Ing.arch. Jakub Novotný
ČKA 05142 737 048 034 / arch.jakubnovotny@gmail.com
Ing.arch. Stanislav Novotný
ČKA 01080 603 231 949 / arch.novotny@volny.cz

OZNAČENÍ STAVBY A POZEMKU:

Název:	Územní studie Čepí_lokalita Z2
Katastrální území:	Čepí [619582], Dubany nad Bylankou [755061]
Pozemky pro lokalitu Z2	p.p.č. 94/1, 94/2, 99/1, 283, 101/33, 101/4, 286/6
Pozemky k technickému napojení:	p.p.č. 286/6, 101/1, 22/8, 22/7, 14/4, 14/3 vše v k.ú. Čepí, p.p.č. 108/8 v k.ú. Dubany nad Bylankou (pravděpodobně využití pozemky, v dalším stupni PD se rozsah území může změnit)
Stupeň dokumentace:	Územní studie Územně plánovací podklad pro rozhodování v území
Datum:	12/2024

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie je řešena pro lokalitu Z2. Dle ÚP je lokalita určena k zástavbě RD ve funkční ploše BV – bydlení - venkovské. Řešená lokalita se rozkládá na p.p.č. 94/1, 94/2, 99/1, 283, 101/33, 101/4, 286/6, dále pro napojení lokality se předpokládá využití obecních pozemků 286/6, 101/1, 22/8, 22/7, 14/4, 14/3, dále pro bezpečností přepad bude využit pravděpodobně soukromý pozemek p.p.č. 108/8 (nutný souhlas vlastníka, podrobněji řešeno v dalším stupni PD) vše v katastrálním území Čepí. Pozemky pro zasilování, zaokružování se mohou změnit v dalších stupních projektové dokumentace. Jasně vymezení řešeného území je v grafické části dokumentace. Řešenou lokalitou vznikne 40 parcel pro umístění izolovaných RD, výstavba je rozdělena do dvou etap. Dále je naznačeno 7 parcel ve východní části lokality, které je možné vytvořit až po případné změně územního plánu, proto se jedná o možné budoucí výhledové parcely.

Pro lokalitu platí regulativy stanovené v závazné části ÚP Čepí. Jedná se o regulativy stanovené pro plochy „BV – bydlení - venkovské“, včetně stanovení podmíněčně přípustného využití a nepřípustného využití.





3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn v daném území na zastavitelných plochách lokality Z2 vymezených v UPD obce Čepí, zajistit koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu, řešení zeleně a zejména veřejné prostranství dle platných právních předpisů. Územní studie řeší zájmové území, zejména se zaměřením na následující úkoly:

- Vymezení pozemků (včetně jejich dělení, příp. scelování) a jejich využití,
- Stanovení požadavků na umístění a prostorové uspořádání navrhovaných staveb (plošné a prostorové regulativy)
- Vymezení veřejných prostranství (v souladu s platnými právními předpisy)
- Řešení dopravní infrastruktury, včetně dopravního napojení na stávající komunikace a dostatečného množství parkovacích stání pro potřeby lokality
- Napojení na technickou infrastrukturu se stanovením kapacity řešené části lokality

Územní studie tedy prověřuje architektonické a urbanistické působení řešených území ve vztahu k okolní zástavbě, ochranu hodnot v území, dále prověřuje základní dopravní vztahy, napojení na síť technické infrastruktury, odtokové poměry apod. Předmětem územní studie je především rozmístění zástavby tak, aby odpovídala stávajícímu charakteru zástavby obce, nová výstavba bude respektovat a navazovat na stávající urbanistickou strukturu sídla, v uličním profilu bude umístěna zeleň. Návrh zohledňuje hodnoty a limity daného území. Stanovuje podrobnější regulaci zástavby tak, aby byly dodrženy základní architektonické a urbanistické zásady a principy pro kvalitní zástavbu venkovského typu, v souladu s charakterem a strukturou daného sídla.

4. PODKLADY ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán obce Čepí, digitální mapový podklad, ortofotomapa, zakres stávající technické infrastruktury.

5. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚP

Pro lokalitu platí regulativy stanovené v závazné části ÚP Čepí. Jedná se o regulativy stanovené pro plochy „BV – bydlení - venkovské“, včetně stanovení podmíněčně přípustného využití a nepřípustného využití. Na lokalitu navazují další funkční plochy „ZO – Zeleň ochranná a izolační“, „ZU – Zeleň všeobecná“, „PU – Veřejná prostranství všeobecná“. Definice jednotlivých funkčních ploch je ve výkresové části.

6. URBANISTICKÁ A ARCHITEKTONICKÁ KOMPOZICE

Návrh zástavby vychází z podmínek napojení na komunikaci, inženýrské sítě a polohu řešeného území. Cílem je vyloučit nekoncepční řešení lokality. Zájmová lokalita je ohraničena vodotečí ze



západu, podél severní hranice je veden suchý příkop, z východu je lokalita ohraničena FVE elektrárnou a izolační zelení dle UP. Jižně je lokalita ohraničena stávající zástavbou. Přes území je vedeno nadzemní vedení VN, v části lokality již došlo k přeložce VN. Stávající zástavba je jižně od řešeného území.

Dopravně bude lokalita napojena pouze jedním dopravním napojením v jihovýchodním rohu lokality, pro pěší bude lokalita propustnější, jsou navrženy vstupy do území ve 3 místech.

V území je navržen jeden uliční profil šíře 9,0m s proměnou šířkou komunikace. Dopravní napojení lokality je obousměrnou komunikací šíře 5,5m, která končí na první křižovatce v území, kde následně pokračuje obousměrná komunikace do zadní části lokality v šíři 5,0m, dále z křižovatky vede severním směrem obousměrná komunikace šíře 4,0m s výhybnami pro obousměrný provoz, v lokalitě jsou i dvě krátké slepé ulice, které končí komunikací šíře 3,5m bez obratiště. V západní části lokality je křižovatka typu T se slepými rameny, které jsou od křižovatky navrženy jako obousměrná komunikace šíře 5,5m s následným ukončením komunikace s obratištěm pouze pro osobní vozidla. Pro lokalitu jsou navrženy podélná parkovací stání v uličním profilu. Komunikace jsou umístěny 1,5m, 2,5m od hrany uličního profilu, návrh uličního profilu je navržen v grafické části. Po stranách komunikace jsou travnaté plochy se vzrostlou zelení umístěnou tak, aby zeleň co nejvíce zastínila uliční profil. Dále v uličních profilech bude vedena technická infrastruktura a podélná parkovací stání.

Jednotlivé parcely mají proměnou výměru, minimální výměra parcely je cca 760m², dopravní napojení parcel bude řešeno individuálně dle jednotlivých požadavků majitelů a v dalším stupni PD. Parcela bude vždy napojena na splaškovou kanalizaci, vodovod a NN vedení. Zastavění jednotlivých parcel bude v souladu s územním plánem, stavebním zákonem a dalšími příslušnými předpisy, vyhláškami (odstupy staveb od hranic, zastavěná plocha, počet podlaží....) a prostorovým řešením, které je definované v této studii níže.

7. REGULACE ÚZEMNÍ STUDIE:

Jednotlivé parcely mají výměru kolem 800 m². Na pozemcích se budou umísťovat izolované rodinné domy s výškovou hladinou zastavění 1.NP s možným podkrovím. Maximální plocha zastavění (bez zpevněných ploch) je 40%, koeficient hrubé nadzemní podlažní plochy je max. 55% (např: plocha pozemku 800m² = hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží může být maximálně 440m²). Dále pro pozemky je definován min. koeficient zeleně 50% (např. parcela o výměře 800m² musí mít min. 400m² travnatých, zelených ploch...). Objekt rodinného domu lze rozdělit na hmotu hlavní a vedlejší. Hmoty hlavní je dominantnější, výraznější jak hmota vedlejší. Zastřešení hlavní hmoty se doporučuje sedlovou střechou s doporučeným sklonem střechy 30-40°, výška hřebene je maximálně 9,0m od rostlého stávajícího terénu, hřeben střechy je vždy kolmo ke stavební čáře. U parcel č.1-8, které jsou umístěny ve svahu bude výška hřebene od výšky komunikace max. 9,0m, pro parcelu 9-14 je výška hřebene od komunikace max. 10,5m. Hmoty vedlejší může být zastřešena sedlovou střechou, pokud vedlejší hmota bude jednopodlažní, lze akceptovat zastřešení plochou střechou, výška jednopodlažní hmoty s plochou střechou bude do 4,5m od původního terénu vyjma parcel č. 1-14, které jsou ve svahu a budou hmotově přiměřené k hmotě hlavní. V území se nedoporučují stavby s pultovou střechou. Veškeré stavby se mohou od výše uvedených doporučených regulací odchýlit, pokud budou důvody vhodně odůvodněné, vhodné pro lokalitu a okolní zástavbu, navržené změny budou vhodně respektovat okolní zástavbu a bude vydáno kladné stanovisko územního plánování, respektive stavebního úřadu.

Všechny pozemky mají definovanou stavební čáru, kde na stavební čáře bude umístěn štít hlavní hmoty objektu, tj. hřeben bude vždy kolmo ke stavební čáře. Stavební čára je od uliční hranice 6,0m. Vedlejší hmotu lze umístit kdekoliv za stavební čárou (směrem od uličního profilu), lze akceptovat i umístění vedlejší hmoty před stavební čárou (k uličnímu profilu) maximálně 4,0m od stavební čáry,



pokud se bude jednat o jednopodlažní hmotu s plochou střechou a bude provedeno vhodné odůvodnění tohoto umístění s vhodnou kompozicí hmoty. Jednopodlažní hmota s plochou střechou bude mít výšku atiky maximálně 3,8 m od stanovené nuly projektu.

Situování rodinných domů umístěných na parcelách ve výkresové části je pouze orientační, návrh jednotlivých rodinných domů může provádět pouze autorizovaný architekt, jednotlivé studie se doporučuje konzultovat s územním plánováním, respektive se stavebním úřadem.

V lokalitě se nedoporučuje pultová střecha, vzhledem k velikosti parcel se doporučuje využívat i podkrovní, tj. nenavrhovat stavby o jednom nadzemním podlaží.

Doporučuje se umísťovat objekty min. 3,5m od hranic mezi pozemky pro větší rozestupy mezi objekty, odstupy od hranic pozemku budou však respektovat minimální požadavky ze stavebního zákona č.283/2021. Při umísťování objektu je nutné brát v ohledu vjezd na pozemek s parkovacími stáními, kde v rámci studie se předpokládají vjezdy v méně atraktivních částech parcely.

V rámci návrhu studie bude vždy navrženo oplocení s uličním profilem, který bude výšky maximálně 1,7m s transparentností 65%, výška plotu je stanovena z uličního profilu.

Výše uvedené regulace budou platit i pro výhledové parcely č. 41 – 47.

8. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Nový obytný soubor bude řešen zklidněnými komunikacemi, jež budou v režimu Obytné zóny. Tento režim předpokládá provedení takových komunikací, které svým uspořádáním a výbavou neumožní přirozenou plynulou jízdu rychlostí větší jak 20 km/h.

V stávajícím stavu se nenachází chodníky, řešené území pokračuje ve stejném uspořádání. Chodník je navržen pouze na průtahu silnice III. třídy obcí, vzdálené cca 200 m jižně od zájmového území. Intenzita provozu motorové dopravy v zájmovém území nepřekročí 500 vozidel / 24 hodin, není tak nutné zřizovat chodníky.

Komunikace budou vybaveny směrovými (zúžení, šikany) a výškovými prvky (zpomalovací polštáře, zvýšené křižovatkové plochy), které svým provedením umožní jízdu návrhovou rychlostí do 20 km/h. Komunikace budou obousměrné. Minimální šířka dopravního prostoru bude 3,50 m, šířka uličního prostoru pak bude minimálně 8,00 m. Slepé rameno v zájmovém území je delší než 40 m, na jeho konci je navrženo obratiště pro osobní automobily. Prostor pro otáčení vozidel (i svozu odpadu) je umožněn ve střední části lokality, v křižovatce větví komunikací.

Všechny samostatné sjezdy i vlastní napojení na komunikaci vyšší kategorie splňují podmínky bezpečného rozhledu.

Umístění oplocení budoucích RD a případná výsadba zeleně musí respektovat rozhledové trojúhelníky křižovek dle uspořádání „C“ dle ČSN 73 6102 ed.2. Délka rozhledu XB pro návrhovou rychlost $v_n = 20$ km/h a vozidlo svozu odpadu je 35 m, vrchol rozhledového trojúhelníku bude vzdálen 3,0 m od hrany vozovky. Minimální poloměr nároží křižovek v zájmovém území bude 7,0 m (vozidlo pro svoz odpadu), případné směrové oblouky v trase komunikací budou rozšířeny v souladu s ČSN 73 6110.

Zklidněná komunikace bude napojena na místní komunikaci. Nové napojení na nadřazenou komunikaci je provedeno tak, aby vznikla styková křižovatka tvořená novou komunikací a místní



komunikací. Umístění začátku/konce obytné zóny bude odsazeno od této křižovatky o min. 10 m. Vjezd bude vybaven opatřením, které řidiče jasně upozorní na změnu dopravního režimu. Parkování vozidel rezidentů bude realizováno na soukromých pozemcích, v uličním prostoru budou umístěna stání pro návštěvy a dle místních podmínek i místa pro rezidenty pro krátkodobé užití. Rozměr parkovacích stání bude v souladu s ČSN 73 6056. Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí. Pro pěší průchodnost území jižním směrem k stávajícímu zastavěnému území je ponechána územní rezerva.

9. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Níže je orientačně popsáno řešení lokality, v dalším stupni může dojít k odchylkám.

ROZVODY VN:

Části západní a severozápadní části řešené lokality jsou vedeny stávající trasy kabelového a vrchního vedení VN 35kV. Tato vedení budou PDS (provozovatel distribuční sítě) a na základě požadavku investora výstavby přeložena mimo řešenou lokalitu. Společně s přeložkami bude řešeno výhledové umístění nové transformační stanice pro zásobování II. etapy v lokalitě elektrickou energií.

ROZVODY NN:

Elektroinstalace bude provedena v napěťové soustavě 3/N/PE AC 50Hz 400V/TN-C. Zemní kabelový rozvod - základní ochrana před úrazem el. proudem je provedena samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 332000-4-41ed3.

Studie řeší napojení lokality pro 40+7RD. V řešené části obce je stávající vrchní síť NN vedená převážně na sloupech a je předpoklad, že pro zásobování lokality není její kapacita dostatečná. Na základě této studie byla provedena konzultace s PDS, kde pro napojení I.etapy bude napojení lokality ze stávajících transformačních stanic východně a západně od lokality. Pro II.etapu je nutné umístit novou transformační stanici pro zásobování el. energií řešené lokality.

Rozvody NN pro I.etapu budou napojeny ze stávajících transformačních stanic, předpokládá se kabelové vedení 1-AYKY (průřez kabelů určí PDS v projektu pro stavební povolení) zaokruhovány v jednotlivých pojistkových skříních typu SS100 a SS200 osazených v kompaktních pilířích na hranicích stavebních pozemků. V místech okružování kabelových rozvodů budou osazeny rozpojovací skříně SR. Pojistkové skříně SS100 jsou určeny pro napojení jednoho elektroměrového rozvaděče. Pojistkové skříně SS200 jsou určeny pro napojení dvou elektroměrových rozvaděčů.

Od výkonových pojistek pojistkových skříní SS100/SS200/SR budou napojeny jednotlivé elektroměrové rozvaděče RE kabely hlavního domovního vedení typu CYKY-J. Elektroměrové rozvaděče RE budou obsahovat vždy jednu sadu přímého měření 3x32A+HDO(blokování elektrotepelných spotřebičů, zde tepelné čerpadlo) pro RD. RE budou stejného designu jako pojistkové skříně SS* a budou osazeny v kompaktních pilířích. Od elektroměrových rozvaděčů RE bude již provedeno přímé napojení hlavních rozvaděčů jednotlivých rodinných domků. Majetkové poměry rozvodů NN a elektroměrových skříní: majetek PDS – kabelové rozvody NN, pojistkové skříně SS100, SS200, SR majetek investora/uživatele – hlavní domovní vedení, elektroměrové rozvaděče RE. Trasy zemních kabelů a místa osazení pojistkových skříní a elektroměrových rozvaděčů viz situace.

Rodinné domky jsou zařazeny do stupně elektrizace „B“ dle ČSN 332130ed2: plně elektrifikovaná domácnost bez přítomnosti jiného média pro vaření, ohřevy, pohony,.. vytápění a ohřev TV bude realizováno systémem tepelného čerpadla s bivalentním zdrojem (el. přímotopné vytápění). Rezervovaný příkon jednoho RD je určen hodnotou 3x32A (proudová hodnota hlavního jističe před elektroměrem).



Celkový rezervovaný příkon lokality – 40RD:

$$R_{Pc} = ((3 \times 32A) \times 40 = 3 \times 1280A.$$

Celkový rezervovaný příkon lokality – 40+7RD:

$$R_{Pc} = ((3 \times 32A) \times 47 = 3 \times 1504A.$$

Předpokládaný soudobý příkon lokality:

Soudobý příkon jednoho RD dle ČSN 332130ed2 činí 20kW (9kW provoz tepelného čerpadla a bivalencí + 11kW ostatní provoz RD).

Celkový předpokládaný soudobý příkon lokality pro 40RD:

$$P_{sc} = (20kW \times 40) \times 0,34 = 272kW.$$

Celkový předpokládaný soudobý příkon lokality pro 40+7RD:

$$P_{sc} = (20kW \times 47) \times 0,32 = 300,8kW.$$

ROZVODY VO:

Elektroinstalace bude provedena v napěťové soustavě 3/N/PE AC 50Hz 400V/TN-C. Zemní kabelový rozvod - základní ochrana před úrazem el. proudem je provedena samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 332000-4-41ed3, zvýšená ochrana je provedena ochranným pospojením.

Napojení svítidel od stožárových rozvodnic - základní ochrana před úrazem el. proudem je provedena samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 332000-4-41ed3. Rozdělení soustavy TN-C na TN-S bude provedeno ve stožárových rozvodnicích, místo rozdělení bude napojeno na ochranné pospojení osvětlovacích stožárů. Vzhledem k velikosti řešené lokality se předpokládá provedení nového rozvodu Vo napojeného z nových rozvodů NN. V lokalitě bude napojen nový typový elektroměrový rozvaděč R-VO, ze kterého bude nový rozvod VO napojen. Řešený rozvod VO bude rozpojitelně propojen se stávajícím rozvodem VO obce v JV rohu lokality. Navržené veřejné osvětlení bude řešeno osazením stožárových svítidel se zdroji LED30W(32x) v běžném designu dle požadavku obce na stožárech předpokládané výšky h=6m(nad zemí). Vlastní návrh nového rozvodu VO a místa předpokládaného osazení stožárů VO viz situace. Řešené komunikace jsou dle ČSN EN 13201-1,2 zařazeny do skupiny světelných situací P4 – stezky s provozem pěším nebo cyklistickým; silnice s nízkou rychlostí; parkoviště. Požadavek na vodorovnou osvětlenost $\geq 5lx$ a $E_{min} \geq 1 lx$. Ovládání rozvodu VO bude podle stávajícího systému v obci. Příkon navrženého rozvodu VO činí 960W.

Kabely budou v celé trase uloženy dle ČSN 33200-5-52ed2, přičemž bude při pokládce respektováno zájmové pásmo rozvodů VO-1kV dle ČSN 73 6005, které budou v souběhu a křížení s případnými níže uvedenými podzemními sítěmi. Zatažení kabelů do stožáru VO bude provedeno v chrániče tak, aby nedošlo k mechanickému poškození kabelů. Po záhozu výkopů bude provedeno zhutnění a provizorní úprava terénu.

V obci je stávající místní rozhlas řešen drátovým systémem s reproduktory osazenými na sloupech VO. Tento systém bude rozšířen i do řešené lokality. Instalace systému místního rozhlasu bude obcí svěřena do rukou odborné firmy provádějící údržbu a servis stávajícího systému místního rozhlasu v obci.

VODOVOD:

V dané lokalitě se nenachází žádný vodovod. Nejbližší vodovod pro veřejnou potřebu je situovaný v JZ části zájmové lokality, kde je vodovod pro veřejnou potřebu zakončen vodovod PE 90 a v JV části zájmového území je pak situován vodovod o profilu PE 110, tedy o dostatečné kapacitě a je možné tyto vodovody pro veřejnou potřebu využít pro zásobování dané lokality. Tlak je dostatečný.



Navržený vodovod bude sloužit pro zásobení pitnou vodou budoucí výstavby 40 RD + 7 RD výhled ve východní části lokality. Zásobení pitnou vodou bude realizováno napojením na veřejné řady v JZ (na p.p.č. 22/8) a JV (na p.p.č. 101/1) části lokality. Vodovod bude veden ve všech navržených komunikacích tak, aby bylo možné zásobit všechny stavební parcely pro budoucí výstavbu RD. Vodovod bude zaokružován s napojením na oba stávající vodovodní řady pro veřejnou potřebu a ty budou tedy vzájemně propojeny, zaokružovány. V jižní části bude vyvedena větev pro možnost napojení stávajících parcel. Tento vodovod bude zakončen hydrantem. Na trase budou vysazen nadzemní hydrant a podzemní hydranty. Na řad bude napojeno 40 ks vodovodních přípojek pro budoucí novostavby rodinných domů. Přípojky budou zakončeny ve vodoměrných šachtách osazených na pozemcích budoucích RD. Trasa vodovodního řadu a přípojek je patrná z přiložené koordinační situace. Vodovod je veden v souběhu se splaškovou a dešťovou kanalizací.

Výpočet potřeby vody dle prováděcí vyhlášky MZ 448/2017 Sb. kterou se mění VMZ č. 428/2001 Sb. k zákonu 274/2001 Sb.						
			Osob celkem	188		
SKUPINA A DRUH POTŘEBY	skupina	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok m ³ /rok*m ² (ks)	směrné číslo potřeby vody l/den (den)	počet osob		SMĚNNOST (hod)
I - BYTY, CHATY						
BYT - SV + TV V BYTĚ	I./3	35	95,89	188	=	18027,4
BYT - SV OČISTA OKOLÍ A OSOBRD		1	2,74	188	=	515,1
XI. MYTÍ AUTOMOBILŮ						
OSOBNÍ AUTOMOBIL (STŘÍKÁNÍ A MYTÍ 10x ROČNĚ)	XI./67	1	2,74	47	=	128,8
			Q_p	=		18671,2 l/den
OBJEKT CELKEM			Q_p	=	18671,2	l/den
PRŮMĚRNÁ HODINOVÁ POTŘEBA			Q_{p-hod}	=	0,778	m³/hod
MAX. DENNÍ POTŘEBA	SOUČ. kd	1,29	Q_m	=	24085,9	l/den
MAX. HODINOVÁ POTŘEBA	SOUČ. kh	2,3	Q_h	=	2308,2	l/hod
MAXIMÁLNÍ ODBĚR			Q_{h-s}	=	0,641	l/sec
TÝDENNÍ POTŘEBA			Q_{týden}	=	130,7	m³/týden
MĚSÍČNÍ POTŘEBA			Q_{měsíc}	=	560,1	m³/měsíc
ROČNÍ POTŘEBA		365	Q_{rok}	=	6815	m³/rok

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:

V dané lokalitě se nenachází žádná kanalizace. Nejbližší kanalizace pro veřejnou potřebu je situovaná v JZ části zájmového území. Její kapacita je dostatečná, avšak kanalizace však slouží pouze pro odvedení splaškových vod. Kanalizace je zakončena centrální čistírnou. Konfigurace terénu a hloubka stávající kanalizace umožňuje gravitační odvodnění plánované výstavby 40RD + 7 RD ve východní části území. Splaškové vody budou svedeny větvenou gravitační kanalizací do koncové šachty kanalizace pro veřejnou potřebu, která je situovaná v komunikaci na p.p.č. 22/8. Do stok budou napojeny gravitační kanalizační přípojky, které budou zakončeny na jednotlivých pozemcích určených pro budoucí výstavbu 40RD revizní šachtou. Trasa stok a kanalizačních přípojek je patrná z přiložené situace. Stoky jsou vedeny v souběhu s dešťovou kanalizací a vodovodem.

			Osob celkem	188		SMĚNNOST (hod)	
SKUPINA A DRUH POTŘEBY	skupina	směrné číslo roční potřeby vody m³/rok m³/rok*m² (ks)	směrné číslo potřeby vody l/den (den)	počet osob	l/den		
I - BYTY, CHATY							
BYT - SV + TV V BYTĚ	I/3	35	95,89	188	= 18027,4		
			Q _p		= 18027,4	l/den	
OBJEKT CELKEM			Q _p	=	18027,4	l/den	
PRŮMĚRNÁ HODINOVÁ POTŘEBA			Q _{p-hod}	=	0,751	m³/hod	
MAX. DENNÍ POTŘEBA	SOUČ. kd	1,29	Q _m	=	23255,3	l/den	
MAX. HODINOVÁ POTŘEBA	SOUČ. kh	2,3	Q _h	=	2228,6	l/hod	
MAXIMÁLNÍ ODBĚR			Q _{h-s}	=	0,619	l/sec	
TÝDENNÍ POTŘEBA			Q _{týden}	=	126,2	m³/týden	
MĚSÍČNÍ POTŘEBA			Q _{měsíc}	=	540,8	m³/měsíc	
ROČNÍ POTŘEBA			365	Q _{rok}	=	6580	m³/rok

DEŠŤOVÁ KANALIZACE:

V dané lokalitě se nenachází žádná kanalizace. Podél severní strany lokality se nachází stávající vyschlá vodoteč. Vody z nové komunikace budou zasakovány. Pro daný stupeň dokumentace nebyl proveden hydrogeologický průzkum. Ten bude zpracován do dalšího stupně a návrh likvidace srážkových vod bude upřesněn dle závěrů HGP. Předpokládá se řešení likvidace dešťových vod retenčně-vsakovacím systémem, který bude tvořen zasakovacím žebrem s drenážním potrubím. Toto řešení umožní dostatečný retenční prostor pro akumulaci srážkových vod a následný zásak do podloží. Kanalizace se skládá ze dvou větví. Potrubí každé větve bude pro případ nadnormové srážky jako bezpečnostní prvek vyústěno severním směrem ze zeleně, kde se mohou umístit další vsakovací zařízení pro navýšení objemu, alternativně dešťové vody svést do přilehlé vodoteče.

Typ plochy	odvodněno do vsaku		intenzita 205 l/s/ha		srážka 0,532 m/rok	
	odtok. souč.	plocha	S red.	odtok Q_{max}	odtok Q_{rok}	
	Ψ	m²	m²	l/s	m³/rok	
kommunikace	0,8	4600	3680	75,4	1957,8	
Celkem		4600	3680	75,4	1957,8	

10. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru lokality jsou dány regulačními podmínkami, povolenou mírou zastavění, podíl zeleně atd.

11. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Územní studie umísťuje do lokality izolované rodinné domy. Toto řešení nevykazuje žádné negativní důsledky pro životní prostředí. Všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Odpadní vody budou z jednotlivých objektů odváděny splaškovou kanalizací do místní kanalizační sítě. Jednotlivé objekty v lokalitě budou vytápěny ekologickým způsobem. Před založením každého objektu bude proveden radonový průzkum a výsledky tohoto průzkumu budou zohledněny při zakládání stavby. V rámci veřejného uličního prostoru bude provedena na plochách určených k ozelenění výsadba vhodných okrasných stromů, keřového patra a vysetí trávníků. Pro zástavbu vlastních stavebních parcel se stanoví koeficient zeleně. Tento koeficient garantuje další „zelené plochy“ na vlastních pozemcích. Je splněna podmínka pro minimální plochu pro veřejné prostranství. Plocha bude využita pro veřejnou zeleň.



12. DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB

V záměru se umísťuje 40 izolovaných rodinných domů, výhledově se lokalita může rozšířit o 7 izolovaných RD.

13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMATA

Nově vybudovaná technická infrastruktura bude mít standardní ochranná pásma, v dalším stupni PD bude ověřena funkčnost a vlastník této dešťové kanalizace a bude jednáno o velikosti ochranného pásma. Území budou omezovat dále konkrétní hydrogeologické podmínky a případný výskyt radonu v podloží.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnost umístění zástavby rodinnými domy, dopravní a technické infrastruktury v daném území v souladu se stávající ÚPD.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD

Dotčené zájmové území se nachází na hranici zastavěného území a volné krajiny. Lokalita je ohraničena z východní části vodotečí, jižně je ohraničena stávající zástavbou. Tato územní studie je zpracována pro potřeby změny původní územní studie pro lokalitu Z2.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání územní studie bylo vypracováno pořizovatelem, kterým je Městský úřad Pardubice – Odbor hlavního architekta se sídlem Štrossova 44, 530 21 Pardubice. Navrhované řešení odpovídá tomuto zadání v plném rozsahu a rozpracovává ho do potřebných podrobností.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Území je řešeno v návaznosti na okolní zástavbu a napojuje se na stávající dopravní infrastrukturu dle kapacitních, prostorových možností. Územní studie vhodně navazuje na trasování obslužných komunikací a eliminuje do budoucna náklady na dopravní a technickou infrastrukturu. Vhodnou formou bydlení v této lokalitě na parcelách s výměrou kolem 800m² je bydlení rodinné v izolovaných rodinných domech. Regulace jsou nastaveny pro vhodné urbanistické a architektonické řešení území, kde je základem definovat drobnou zástavbu rodinných domů. Při dodržení základních stanovených regulativů bude lokalita působit jednotně, celistvě.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBEČNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie vychází ze stávajícího platného územního plánu obce Čepí a jeho podmínek a limitů. Je v souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území a umožňuje další rozvoj obce.

