

OBJEDNATEL

Ondřej Černický, Ing. Jan Raichard

v zastoupení
Milenou Klemptovou

POŘIZOVATEL

Městský úřad Slaný
úřad územního plánování, stavební úřad

Velvarská 136
274 53 Slaný

OSOBA SPLŇUJÍCÍ
KVALIF. PŘEDPOKLADY

Vladimír Otta

AKCE

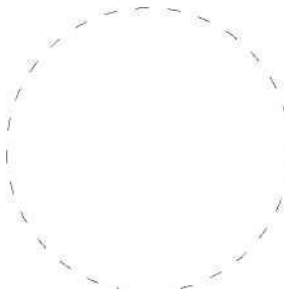
ZVOLENĚVES

ÚZEMNÍ STUDIE

ZPRACOVATEL

ING.ARCH. FRANTIŠEK BÍLEK

Velká Bučina 96
Velvary 27324



AUTORSKÝ TÝM URBANISMUS

Ing. arch. František Bílek, ČKA04473

ZELENÁ | MODRÁ INFRASTRUKTURA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VÝKRES

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM

11 / 2024 US

STUPEŇ

PŘÍLOHA

A

ZVOLENĚVES Z1–Z12

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

v zastoupení

Ondřej Černický

Švermovská 50, Olšany, 27341 Brandýsek,

Ing. Jan Raichard

Pod Vinicí 413, 27341 Brandýsek

Milenou Klemptovou

Pořizovatel:

sídlo:

Městský úřad Slaný

Úřad územního plánování, stavební úřad

Velvarská 136, 274 53 Slaný

osoba splňující kvalifikační požadavky

Vladimír Otta

Zpracovatel:

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

Ing.arch František Bílek

Velká Bučina 96 Velvary

ux2t98n

714 05 151

CZ7807220674

oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

Ing. arch. František Bílek ČKA 04473

POUŽITÉ PODKLADY

- » Zadání územní studie „Zvoleněves - bydlení v RD venkovské plocha Z1-Z12
- » Územní plán Zvoleněves
- » ÚAP ORP Slaný ve znění poslední úplné aktualizace z roku 2016)
- » Polohopis a výškopis (z roku 2024)Libor Polívka, IČO: 70122121

ÚVOD - OBSAH

ÚVOD - OBSAH	1
A TEXTOVÁ ČÁST	2
A.1 Důvody pro pořízení a účel zpracování územní studie	2
A.2 Vymezení řešeného území	2
A.3 Limity v řešeném území	2
A.4 Urbanistická koncepce	4
A.4.1 Prostorové uspořádání obytné zástavby	4
A.4.2 Požadavky na ochranu přírody a krajiny a podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	10
A.5 podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	11
A.6 Technická infrastruktura	11
A.6.2 veřejná občanská vybavenost	12
A.6.3 modrozelená infrastruktura	12
A.7 Dopravní infrastruktura	12
A.8 Odůvodnění urbanistické koncepce	13
A.9 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části	13
B GRAFICKÁ ČÁST	13

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 DŮVODY PRO POŘÍZENÍ A ÚČEL ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem k pořízení územní studie je nezbytnost prověření předpokládaného rozvojového území před jeho využitím. Úkolem US podrobnější prověření zastavitelné plochy včetně návrhu parcelace. Řešením lokality územní studií bude zajištěno koordinování požadavků vlastníků pozemků a zajištění možnosti dopravní a technické obsluhy celé plochy.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území v souladu s platným územním plánem obce.

Cílem studie je vymezit hranice veřejných prostranství, stanovit jejich strukturu, minimální dimenze a charakter. Dále je cílem vymezit na nové stavební bloky určené k zástavbě, stanovit jejich způsob využití, výškové hladiny a kapacity.

A.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno pro část území z lokality Z1 pro zástavbu individuálních rodinných domů v zahradách, která se nachází při jižním okraji zastavěného území obce Zvoleněves, vymezená jako 1. etapa lokality Z1 dle platného UP obce. Důvodem řešení části plochy je skutečnost, že ostatní vlastníci pozemků v lokalitě zatím nehodlají přistoupit na dohodu o společném řešení lokality Z1 jako jednoho celku.

Jedná se o území o výměře 0,9339 ha, poz. parc. č.300/41 ZE) - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).
a území o výměře 2,8327 ha, poz. parc. č.625 ZE) - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

A.3 LIMITY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

vlivy podmiňující využití lokality

» kostra veřejných prostor

Návrh respektuje význam jednotlivých veřejných uličních prostorů i bezmotorových propojení. Všechna napojení navazující na řešené území jsou US koordinována.

» dopravní infrastruktura

V souvislosti s postupným stavebním rozvojem v lokalitě byly prověřeny dopravní zátěže generované výstavbou v řešené lokalitě s ohledem na potenciální dopravní limity příjezdové komunikace.

» technická infrastruktura

Sítě ve střetu s navrženým řešením se v řešeném území nevyskytují, US nenavrhuje sítě k přeložení. U ostatních sítí je doporučeno, aby v dalším stupni přípravy obnovy jednotlivých veřejných prostorů byl zhodnocen jejich stavebně - technický stav a byly případně rekonstruovány.

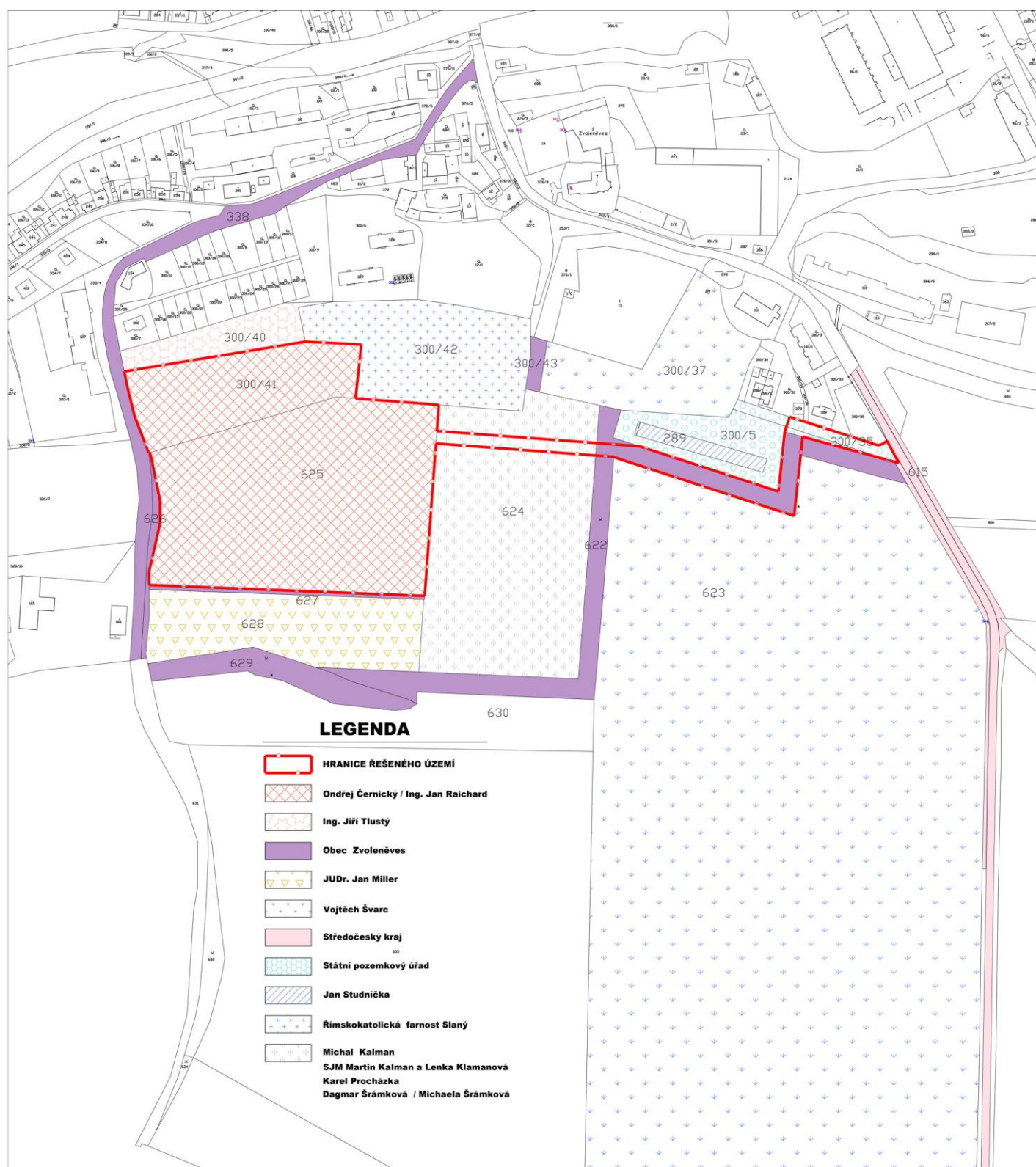
Řešené území je dále dotčeno vzdušnou telekomunikační trasou České radiokomunikace a trasou T-Mobile.

» majetkoprávní vztahy

V návrhu územní studie jsou zhodnoceny majetkoprávní vztahy. Dochází k drobným zásahům do pozemků v soukromém vlastnictví třetích osob.

» geologie

Lokalita se nenachází na poddolovaném území.



A.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.4.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ OBYTNÉ ZÁSTAVBY

A.4.1.1 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ PODMÍNKY PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Architektonického a hmotového řešení staveb a jejich měřítko bude vycházet z kontextu stávající, v místě obvyklé, zástavby v lokalitě, požadavky na zástavbu jsou popsány v kap. A.4.1.2.

Návrh US specifikuje obecné půdorysné uspořádání objektů, upravuje především intenzitu využití stavebních pozemků, jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále US stanovuje požadavky na hmotové, materiálové a barevné řešení. Oplocení stavebních bloků i stavebních pozemků je regulováno s ohledem na charakter území.

A.4.1.2 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

A.4.1.2.1 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB

Vymezení veřejných prostranství a stavebních a nestavebních bloků je definováno pomocí následujících regulativů:

Uliční čára je hranicí mezi stavebním blokem a veřejným uličním prostorem a veřejným uličním prostorem. Zpravidla leží na pozemkové hranici.

Vymezení zastavitelné plochy stavbami v rámci stavebních bloků je definováno pomocí následujících regulativů:

Regulativy pro umístění a prostorové řešení staveb:

Územní studie stanovuje následující podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků, které jsou vztaženy vždy k jednotlivému stavebnímu pozemku ve stavebním bloku. Jedná se o:

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku určuje maximální přípustnou plochu zastavění stavebního pozemku, včetně **zpevněných ploch**. Hodnota maximální zastavitelnosti stavebního pozemku je stanovena v souladu s platnou změnou ÚP na hodnotu 40% pro lokalitu Z1-Z12
Pro výpočet maximální zastavitelnosti stavebního pozemku bude aplikováno znění z aktuální verze ÚP, v případě změny regulativu v ÚP.

Pro výpočet koeficientu zeleně bude aplikováno znění z aktuálního ÚP, v případě změny regulativu ÚP.

A.4.1.3 PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

V návrh US jsou doporučeny následující požadavky na prostorové řešení staveb:

Geometrie staveb

Půdorys staveb pravoúhlého tvaru či z pravoúhlých tvarů složený. Geometrické tvary jsou navzájem ortogonálně uspořádány. Doporučují se převážně jednoduché obdélné půdorysy, případně ve tvaru L.

Výška staveb je omezena na maximálně 2 nadzemní podzemní podlaží včetně obytné podkrovní. Úroveň ±0,000 1.NP smí být umístěna max. 0,6 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu.

Maximální výška a zastřešení doprovodných staveb a přístavků (vč. případného předstoupeného zádveří) bude 1 nadzemní podlaží.

Zastřešení sedlovou (příp. s valbami) a plochou nebo pultovou střechou – pro doplňkové stavby a nepřevažující části objektů)

Sedlová nebo valbová střecha bude u hlavní hmoty RD přiléhající ke stavební čáře s hřebenem orientovaným rovnoběžně nebo kolmo na podélnou osu pozemku.

Sklon sedlové střechy je 22° - 45° s valbami. Přesah střechy se doporučuje max. o 0,6 m před fasádu.

Nadezdívka v interiéru podkroví se doporučuje max. 1,5 m od čisté podlahy.

Vikýře se doporučují jednoduchých tvarů, např. pultové, sedlové nebo trapézové. Výška čelní stěny vikýře maximálně 1/3 výšky střechy, vzdálenost krajních vikýřů od štítových stěn stavby minimálně 1 m.

Plochá střecha

je možná na bočních rizalitech RD (např. půdorys RD písmene „L“) nebo jako zastření garáže nebo přístřešku pro parkování.

Pultová střecha

v maximálním sklonu 20° s přesahem střechy max. o 0,6 m před fasádu (či nosnou svislou konstrukcí). Je možná na bočních rizalitech RD (např. půdorys písmene „L“) nebo jako zastření garáže nebo přístřešku pro parkování.

Nadezdívka v interiéru podkroví se doporučuje max. 1,2 m od čisté podlahy.

Střecha doprovodných staveb bude sedlová (s valbami), plochá nebo pultová.

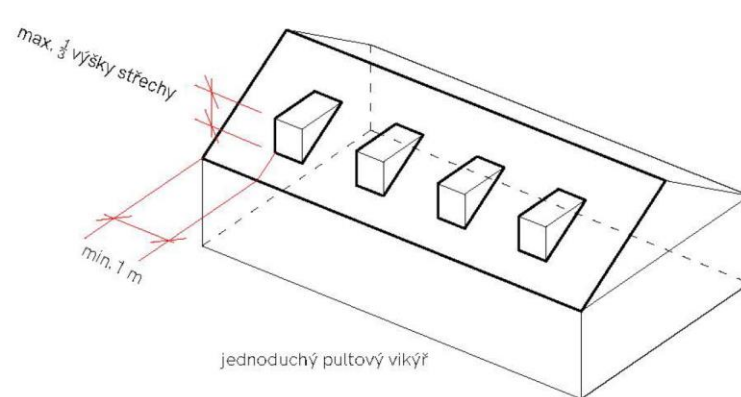
Fasádní otvory mohou být pouze pravoúhlého tvaru s horizontální či vertikální orientací.

Obrázek 1: Geometrie staveb

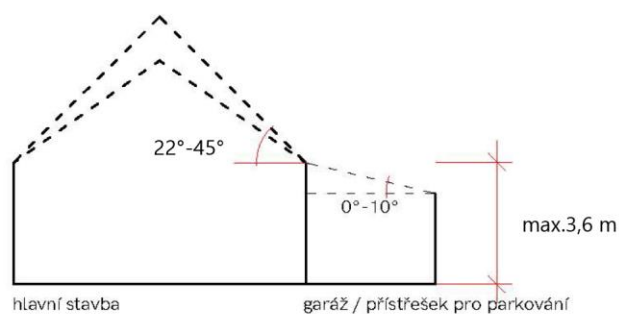
VÝŠKA STAVEB



VIKÝŘ



SKLON STŘECHY



Garáže a přístřešky pro parkování

Garáže budou součástí objemu stavby rodinného domu nebo budou situovány v prostoru definovaném stavebními čarami. Garáže a parkovací přístřešky lze též umístit na hranici pozemku přiléhající k uličnímu prostoru.

Zastřešení přístřešků pro parkování bude sedlovou, plochou nebo pultovou střechou.

Zastavěná plocha garáže nebo přístřešku pro parkování smí být max. 40m² (stání pro dva osobní automobily).

Terénní úpravy

Směrem k hranici pozemku sousedící s uličním prostorem je nutné případný svažité terén vyspádovat tak, aby výška podezdívky plotu, která zároveň vytváří opěrnou zídku, byla max. 0,5m nad úrovní upraveného terénu uličního prostoru.

Oplocení

Oplocení do veřejného prostoru

Stavební pozemky musí být oploceny. Oplocení musí být umístěno vždy v linii „uliční čáry“.

Podezdívka oplocení bude z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) musí mít výšku 0,4-0,5m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

Oplocení musí být průhledné. Plné segmenty smí tvořit maximálně 25% celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost minimálně 30%. Neprůhledné části oplocení nesmí omezovat rozhledové poměry navazujících komunikací, křižovatek, tzn., že nesmí být umístěny v rohových částech těch pozemků, které bezprostředně přiléhají ke křižovatce.

Výška oplocení (včetně podezdívky) je povolena v rozmezí 1,5-1,8m nad upraveným terénem veřejného prostoru. Výška oplocení vůči terénu se posuzuje na středu jednotlivých polí oplocení.

V rámci oplocení budou umístěny sdružené pilíře s elektroměrovým rozvaděčem (příp. s plynoměrovou skříní s HUP), jejich poloha je doporučena US.

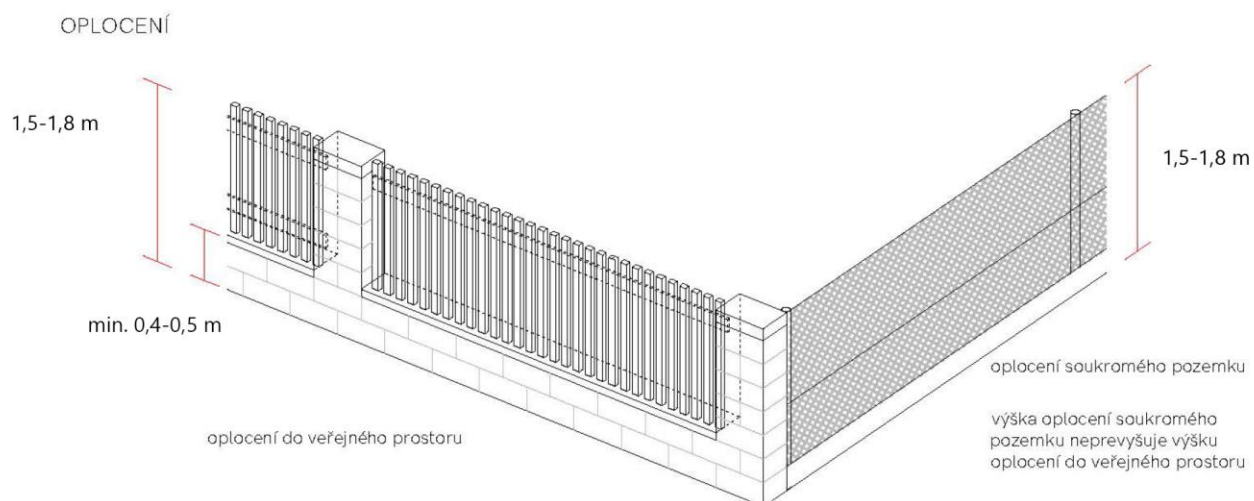
V linii oplocení do veřejného prostoru bude umístěna vstupní branka, v její blízkosti místo popelnici na směsný odpad, integrovaná poštovní schránka a zvonek. Součástí oplocení bude vjezdová brána (posuvná, posuvná teleskopická nebo křídlová). Vstupní branka i vjezdová brána bude výškově navazovat na plot.

Je přípustné prostor před garáží nebo přístřeškem pro parkování ponechat volný bez vjezdové brány. Boční strany vjezdu pak musí být oploceny v duchu oplocení do veřejného prostoru v linii uliční čáry. Volný nezaplocený vjezd před garáží nebo přístřeškem pro parkování musí vydlážděn stejným materiálem přilehlý pás ve veřejném prostoru.

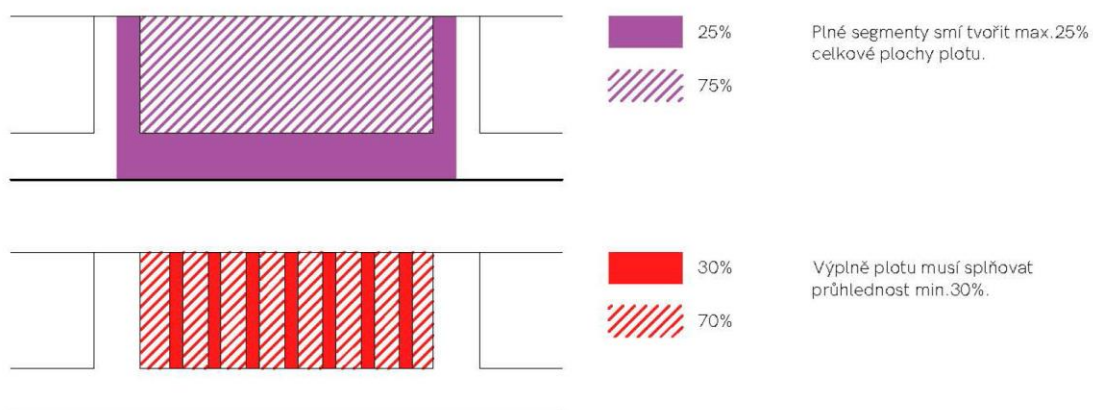
Oplocení soukromého pozemku bude provedeno bez podezdívky do výšky 1,5-1,8m nad upraveným terénem. Oplocení soukromého pozemku nesmí převyšovat oplocení do veřejného prostoru. Za oplocení soukromého pozemku se považuje i oplocení pozemku sousedícího s volnou krajinou.

Obrázek 2: Oplocení

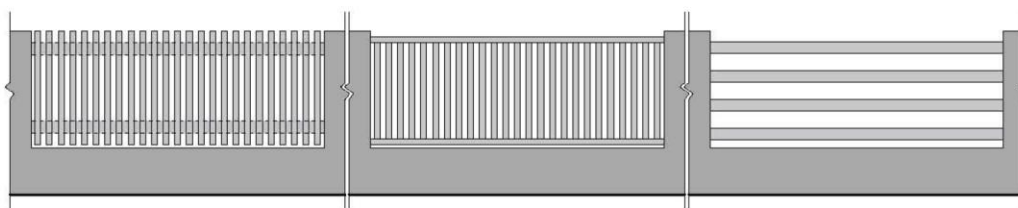
Obrázek 3: Prvky oplocení do veřejného prostoru



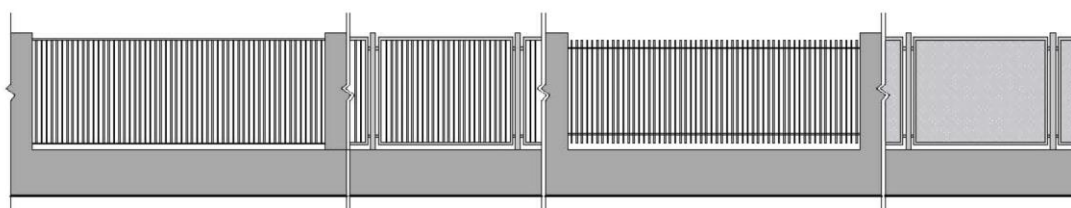
PRŮHLEDNOST



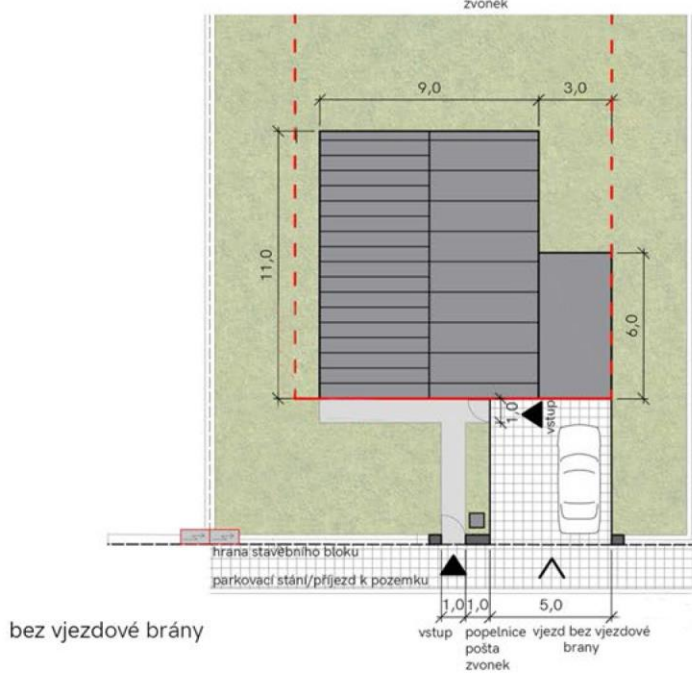
DŘEVĚNÉ PLOTOVÉ VÝPLNĚ



KOVOVÉ PLOTOVÉ VÝPLNĚ



PRVKY OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU



Doporučené materiály

Fasády budou provedeny z následujících materiálů nebo jejich kombinací:

Omítka s malbou v přírodních barvách (např. odstíny bílé, světle šedé nebo světle béžové).

Dřevěný obklad v přírodní barvě.

Oplechování v přírodní nebo šedé barvě.

Kamenný obklad v přírodní barvě.

Fasádní obkladové desky v přírodní nebo šedé barvě.

Střešní krytina bude skládaná z tašek nebo plechová falcovaná nebo ze šablon jednoduchého tvaru v přírodních odstínech šedé, černé, hnědé nebo červené barvy v případě střešních tašek. U střech doprovodných staveb jsou možné krytiny z polykarbonátu nebo fólie v odstínech šedé barvy.

Oplocení do veřejného prostoru (v linii „uliční čáry“)

Podezdívka bude provedena z betonových tvarovek.

Výplň bude provedena z následujících materiálů:

z dřevěný latí nebo z kovových prvků nebo panelů s horizontálním nebo vertikálním členěním (našikmo je nevhodné) nebo

z např. tahokovu

Oplocení musí být průhledné, plné segmenty mohou tvořit max. 25% celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu musí splňovat průhlednost min. 30%.

Oplocení soukromého pozemku bude provedeno z pletiva osazeného na sloupky s podhrabovými deskami.

A.4.1.4 PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ

US navrhuje uspořádání veřejně přístupných plochy v řešeném území. Jedná se o veřejný uliční prostor - pobytovou obytnou zónu.

Veřejné uliční prostory

jsou navrženy s ohledem na zklidněný režim. Veškerý pohyb se bude odehrávat ve sdíleném dopravním prostoru v jedné výškové úrovni. Všechny zpevněné povrchy budou primárně spádovány do vsakovacích zelených pásů (komunikace z asfaltobetonu a snížené obrubníky v pásech podél hranic pozemků). **Nespojitě vsakovací pásy** budou spádovány jako průlehy osázené trvalkami mokřadního typu se schopností adaptace na toto prostředí - např.: kakost, orobinec, kyprej vrbice, vrbina; nebo travinami mokřadního typu se schopností adaptace toto prostředí - např.: ostřice, sítna).

Na hlavní osu území - navazují směrem na východ nyní slepé uliční prostory, které slouží jako rezerva pro budoucí rozvoj zástavby těmito směry. Na uliční prostory navazují bezmotorová propojení za hranicí řešeného území.

Ve veřejném prostoru doporučujeme vysazovat druhy odolné proti suchu a mrazu např. javory, břestovce nebo ovocné stromy - např. jablono, třešeň, ořešák, hrušeň nebo jeřáb), které lze vysazovat do stromořadí nebo jako solitéry.

Propojení za hranice řešeného území

US podél severovýchodní hranice řešeného území umožňuje napojení na nezastavěné území, které mají podobu prozatímních pěšin vedoucích podél hrany zástavby. Tato propojení vytvoří vycházkové okruhy při další fázi výstavby lokality. Aktuálně pozemky nejsou ve vlastnictví investora směrem ke hřbitovu.

A.4.2 POŽADAVKY NA OCHRANU PŘÍRODY A KRAJINY A PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

US klade velký důraz na zachování vysokého podílu zelených ploch v území. To bude garantováno stanovením maximální intenzity zástavby, vymezením ploch pro veřejnou parkovou zeleň a dále vymezením zelených ploch v rámci veřejných uličních prostor a opatřeními modrozelené infrastruktury.

Opatření v rámci veřejných prostranství

- » vysazovat maximum vzrostlé zeleně v prostranstvích přenášející stín, zlepšující klima, ochlazující území a realizací systémové infrastruktury podporující retenci v místě spadu. Zároveň tento princip nevytváří bariéry využití prostoru (oproti plošným výsadbám či trávniku, který je náročný na údržbu - seč, zálivka x spálený v létě), naopak tvoří zastíněný příjemný veřejný prostor pod korunami
- » výsadba vzrostlé zeleně bude přizpůsobena rozhledovým poměrům v lokalitě z hlediska dopravního režimu a bude podřízena vyjádřením Dopravního inspektorátu Policie České republiky

Ve veřejném prostoru jsou preferovány materiály propustné pro dešťové vody. Tam, kde to není možné (např. vozovka apod.) se předpokládá, že plochy budou spádovány do míst, kde se však možný je.

V řešeném území je navržena nová uliční síť, proto budou dešťové vody z komunikací odvedeny do otevřených zasakovacích příkopů, které budou dešťovou vodu lokálně zasakovat do půdního horizontu. Zasakovací příkopy budou vyplněny štěrkem a v dolní části, budou mít drenážní potrubí, na kterém jsou na koncích příkopů osazeny šachty s mřížovým poklopem pro odvedení přebytečných vod, aby nedošlo k přelití příkopů. Pod komunikacemi budou příkopy propojeny neperforovaným potrubím.

Celý systém včetně suchého poldru je vzájemně provázán tak, aby vyhověl retenční kapacitě 30-ti letého deště (bude prověřeno v podrobnějším projektové dokumentaci na základě podrobného inženýrsko-geologického posudku).

Opatření na stavebních pozemcích

Na všech stavebních pozemcích budou realizována opatření zajišťující nulovou bilanci dešťové vody, tzn. veškerá dešťová voda bude shromažďována na pozemku a následně využita k závlaze nebo druhotně využita nebo vsakována na pozemku.

A.5 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Řešené území je rozvojová plocha (Z1- Z12) určená pro bydlení v RD venkovské. Obytné sídlo je charakteristické zástavbou citlivě zasazenou do okolního krajinného prostředí. V lokalitě se nenachází žádný objekt spadající pod památkovou péči nebo ochranu. V těsné blízkosti se nachází základní škola.

Z hlediska širších vztahů je lokalita situována na jižním okraji sídla a pohledově a prostorově navazuje na stávající hranu zástavby. Vzhledem k tomu je věnována zvláštní pozornost dodržování prvků regulace a architektonické kvalitě navrhovaných staveb, návaznosti na okolní pozemky a prostupnosti celou lokalitou.

Hustota navrhované zástavby a navržená výšková hladina nové zástavby navazuje na okolní zástavbu stávající. V urbanistickém návrhu je kladen důraz na realizaci ploch zeleně veřejné i soukromé.

V rámci návrhu nebyla identifikována omezení vyplývající z ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, specifikovaných obecně v ÚAP ORP Slaný, která by bylo potřeba respektovat.

ÚS klade velký důraz na zachování vysokého podílu zelených ploch v území. To bude garantováno stanovením maximální hustoty zástavby, vymezením plochy pro veřejnou parkovou zeleň a dále vymezením zelených ploch v rámci veřejných uličních prostranství a opatřeními modro-zelené infrastruktury. V uličních prostranstvích je navržena nová vzrostlá zeleň ve formě solitérních stromů.

A.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrhy jednotlivých stavebních objektů inženýrských sítí se řídí příslušnými ČSN a požadavky správců sítí, koordinace sítí je v souladu s aktuálním zněním ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí.

V části technické infrastruktury je řešeno zejména obslužení vymezených zastavitelných ploch jednotlivými systémy technické infrastruktury, řešení odtoku srážkových vod.

A.6.1.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Splašková kanalizace bude s ohledem na konfiguraci terénu realizována jako gravitační. Splaškové vody budou odváděny nově navrženou kanalizační sítí do stávající veřejné kanalizace obce. V rámci jednotlivých stavebních pozemků budou realizovány šachty, které napojují jednotlivé pozemky a odvádí splaškové odpadní vody do navrhovaného řadu kanalizace vedoucího v rámci nové obslužné komunikace. Splaškové řady budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení tak, aby umožňovaly napojení všech budoucích objektů na kanalizační síť.

A.6.1.2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Srážkové vody budou přednostně zasakovány v místě spadu.

Na soukromých parcelách budou realizována opatření na zadržení srážkových vod a jejich postupné využití v rámci pozemku. V lokalitě navrhované zástavby není přítomen recipient pro odvádění srážkových vod z území. Odvádění srážkových vod z veřejných prostranství bude řešeno jejich vsakováním. Pro vsakování srážkových vod byl uzpůsoben příčný profil komunikací s podélnými zelenými pásy tvořícími vsakovací průlehy, do nichž budou srážkové vody z komunikace sváděny.

A.6.1.3 ROZVODY VODY

Stávající řady vedoucí podél řešeného území jsou návrhem respektovány.

Zastavitelné plochy jsou navrženy k zásobování pitnou vodou novým vodovodním řadem vedoucím v navrhované obslužné komunikaci s napojením na stávající vodovodní řad.

Vodovodní řady budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení tak, aby umožňovaly napojení všech budoucích odběratelů na pitnou vodu.

A.6.1.4 ROZVODY SILNOPROUDU, TRAFOSTANICE

U řešeného území prochází stávající nadzemní trasa VN, která se v území větví na dvě větve. Nadzemní vedení bude v území vedeno kabelovou trasou VN v zelených pásích podél nově navrhovaných obslužných komunikací.

Z nové trafostanice bude provedeno přepojení kabelů NN. Z trafostanice budou napojeny kabelové rozvody NN, které budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů.

A.6.1.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů v obci.

Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na vlastním pozemku producenta odpadu. Bude zajištěna dostatečná kapacita a dostupnost sběrného místa vytríděných složek komunálního odpadu. Řešení dopravní obsluhy území je navrženo tak, aby byl zajištěn přístup vozidel pro svoz TKO ke všem stavebním pozemkům.

V severní části území je vymezena plocha pro umístění nádob pro tříděný odpad. Umístění je s ohledem na dostupnost celé lokality.

A.6.2 VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

Nejsou stanoveny požadavky na vybudování nové občanské vybavenosti vzhledem velikosti lokality a její dopravní dostupnosti.

A.6.3 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Téma zadržování dešťové vody v místě jejího spadu je velmi aktuálním tématem, a to hlavně v době, kdy množství zpevněných ploch v obci tuto problematiku neřeší a dešťová voda je odváděna kanalizačním systémem daleko od místa, kde skutečně spadla. Voda není jednoduchým médiem, nabízí množství způsobů využití. Stěžejním úkolem je tvorba vazeb. Voda ovlivňuje náš pocit pohody v prostředí, ovlivňuje vlhkost, teplotu, čistotu ovzduší a klima. Voda může být použita k čištění, ochlazování nebo ohřívání venkovního vzduchu a k regulaci jeho vlhkosti. Proto je územní studií navržen systém otevřených zasakovacích příkopů - drobných poldrů v rámci veřejných prostranství, které budou dešťovou vodu lokálně čistit a zasakovat do půdního horizontu.

A.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.7.1.1 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Základní komunikační kostru území tvoří vnitřní komunikace napojená na stávající kostru obce.

Při návrhu uliční sítě byla snaha o minimalizaci její celkové délky, maximálně logické napojení na stávající komunikace a vyřešení optimálního přístupu (příjezdu) k jednotlivým pozemkům pro výstavbu RD ve vztahu k orientaci vůči světovým stranám.

Předkládáme, že obytné území bude vymezeno ve zklidněném dopravním režimu. Součástí řešení dopravní infrastruktury jsou rovněž potřebné úpravy, odvodnění, veřejného osvětlení a v širším území napojení na silnici. Všechny uliční prostory jsou navrženy v jedné výškové úrovni. Základní šířka uličního prostoru je v případě jednosměrky 8m a u obousměrné komunikace 9 m.

Napojení lokality na místní obslužnou komunikaci je řešeno zejména dle ČSN 736102.

Komunikace má základní šířku jízdních pruhů 2 x 2,5m, v případě jednosměrky 4m (min.3,5m), vozovka pro připojení území má 2x 2,75m. Vozovka je doplněna bočními zelenými pásy proměnlivé šířky a parkovacími stáními pro návštěvníky. Maximální podélný sklon komunikace je 8,33 %, základní příčný sklon je 2,5 % pro vozovku.

Odstavná stání pro jednotlivé parcely určené pro bydlení budou řešena v rámci vlastního pozemku. Veřejná parkovací stání (návštěvní) jsou vypočtena dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Počet parcel je 41 a 3 lidé na parcelu, celkový předpokládaný počet obyvatel 123

$N = P_o * k_a * k_p = (123/20) * 1,26 * 1 = 7,75 = \text{min. } 8 \text{ parkovacích stání}$ – v návrhu studie je 12 parkovacích míst

P_o základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.6

Obytné okrsky = 20 obyvatel na 1 parkovací stání

K_a součinitel vlivu stupně automobilizace = 1,26

K_p součinitel redukce počtu stání (tabulka 30) = 1,0

» Dopravní připojení jednotlivých stavebních pozemků (staveb):

Všechny stavební pozemky (stavby) jsou přístupné z navržených místních a účelových komunikací, polohy vjezdů jsou určeny územní studií. Navržené stromy a keře nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a sjezdů.

» Bezbariérové užívání území:

V návrhu komunikací jsou zohledněny požadavky vyhlášky 398/2006 Sb. O technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Vjezdy na jednotlivé pozemky umožňují parkování návštěvníků, zároveň splňují požadavky na bezbariérové užívání. Jedná se o kolmá stání v úsecích vjezdů na jednotlivé pozemky. Komunikace (pro pěší) vyhovují požadavkům vyhlášky, zejména s ohledem na navrhované šířky, vyhovující příčné i podélné sklony.

» Návaznost mimo řešené území

Uliční kostra je navržena tak, aby umožňovala budoucí napojení sousedních pozemků.

P.1 je vymezeno pro obsluhu pozemků východně od řešeného území. Předpokládá se propojením na komunikaci III/10142.

P.2 je návaznost na východní pozemky.

Návrh bude dále rozpracován v navazujícím stupni PD.

A.8 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odůvodnění urbanistické koncepce je součástí jednotlivých kapitol, zejména A.4 a A.5.

A.9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územní studie má 14 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A3.

B GRAFICKÁ ČÁST

8.1 Širší vztahy

8.2 Hlavní výkres (Urbanistický návrh a prostorové uspořádání včetně dopravní a technické infrastruktury)

LEGENDA

- POZEMEK URČENÝ K VÝSTAVBĚ RD - 1. etapa
- POZEMEK URČENÝ K VÝSTAVBĚ RD - 2. etapa

 POZEMEK URČENÝ K VÝSTAVBĚ RD – 1. etapa
 POZEMEK URČENÝ K VÝSTAVBĚ RD – 2. etapa
 PLOCHY KOMUNIKACÍ
 ZELENĚ VE VEŘEJNÉM PROSTORU / VSAK DEŠŤ VOD
 STROMY NAVRŽENÉ K VYSAZENÍ
 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 NOVÉ HRANICE PARCEL
 HRANICE PARCEL KN
 (17) ČÍSLO STAVEBNÍHO POZEMKU
 702 m² VÝMĚRA STAVEBNÍHO POZEMKU M2

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | PARKOVACÍ STÁNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR |
|  | DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO PROSTORU |
|  | SMĚR JÍZDNÍCH PRUHŮ |
|  | NÁVAZNOST MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ |
|  | STANOVISŤE NÁDOB PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD |
|  | ULIČNÍ ČARA |
|  | EL. VEDENÍ NOVÉ VN PODZEMNÍ |
|  | EL. VEDENÍ 22KV STÁVAJÍCÍ |
|  | EL. VEDENÍ NOVÉ NN PODZEMNÍ |
|  | TRAFOSTANICE |
|  | VODOVOD STÁVAJÍCÍ |
|  | NAVRŽENÝ VODOVOD |
|  | NAPOJOVACÍ BOD VODOVOD |
|  | SPLAŠKOVÁ GRAVITAČNÍ KANALIZACE |
|  | NAPOJOVACÍ BOD KANALIZACE |
|  | PILÍŘ SP / RE |
|  | NOVÉ LAMPY VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ |
|  | VODOVODNÍ PŘÍPOJKA / VODOMĚRNÁ ŠACHTA |
|  | KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA / REVIZNÍ ŠACHTA |

VÝKRES

HLAVNÍ VÝKRES - REGULAČNÍ PRVKY

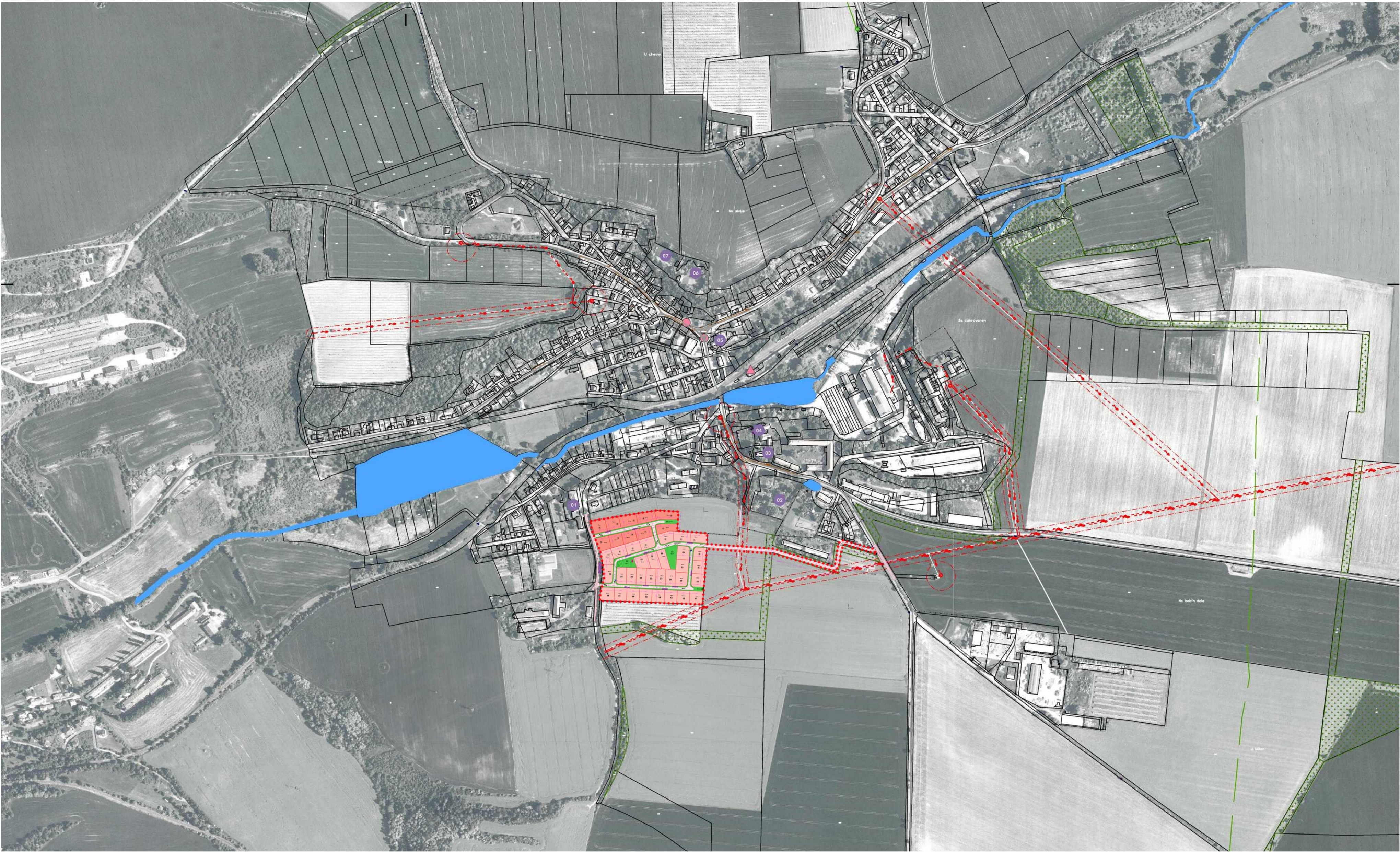
koordinace

DATUM 11/2024

STUPEŇ ÚS

PŘÍLOHA

LOKALITA Z1-Z12



LEGENDA
PODKLADNÍ JEVY

řešené území

zastavitelné plochy

hranice parcel KN stavající

vodní plocha řeka / potok

lokální biocentrum ÚSES

DOPRAVA

silnice III. třídy

zástavka linkového autobusu

železniční trať

ochranné pásmo železniční trati

vlaková stanice

OBČANSKÁ VYBAVENOST

občanská vybavenost

01

ZŠ Zvoleňves

02

hřbitov

03

kostel sv. Marina

04

zámek Zvoleňves

05

obecní úřad Zvoleňves, pošta

06

střelnice

07

kynologické cvičiště

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

el. vedení 22 kV / trafostanice

plynovod VTL / regulační stanice

ÚZEMNÍ STUDIE ZVOLEŇVES

VÝKRES
ŠIRŠÍ VZTAHY

DATUM
11/2024

STUPEŇ
US

PŘÍLOHA

LOKALITA Z1 - Z12

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNY AUTORSKÝM ZÁKONEM

Ing.arch.František Bílek