


ZODP. PROJEKTANT	PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 3D PROJECT PROJEKTY POZEMNÍCH STAVEB Vladimír Ducheček Květná 1384, 539 01 Hlinsko v Č. Tel.:725601611, vladimir.duchecek@gmail.com www.3dproject.cz	
Ing. arch. Pavel Tománek	Vladimír Ducheček	Vladimír Ducheček		
INVESTOR OBEC RANÁ, RANÁ 16, 539 72 RANÁ				
ÚZEMNÍ STUDIE - RANÁ LOKALITA Z1-R V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ RANÁ U HLINSKA			FORMÁT	
			DATUM	27.9.2018
Textová část			STUPEŇ	US
			Č. ZAKÁZKY	901/2018
			MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU A

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli: Obec Raná, Raná 16, 539 72 Raná, IČ 270059

Údaje o zpracovateli dokumentace: Vladimír Ducheček, Květná 1384, 539 01 Hlinsko

Označení stavby a pozemku Název : Územní studie

Místo stavby : Raná - lokalita Z1-R

Katastrální území : Raná u Hlinska

Kraj: Pardubický Dokumentace stavby: Územní studie

Datum: 9/2018

A2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce, širší územní vztahy, vymezení řešeného území Řešené území se nachází na severním okraji obce Raná. Lokalita Z1-R je navržena pro funkční plochu bydlení smíšeného venkovského SV, kde jsou stanoveny tyto regulativy:

A - hlavní využití: plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití: přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 4) odstavňá stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) liniové stavby a nezbytné plochy technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) veřejná prostranství, dětská hřiště
- 12) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 13) informační, propagační a reklamní stavby

podmínečně přípustné:

- 1) v ochranném pásmu dráhy budou umístěny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad míru přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
6) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

A3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání. Cílem je vyloučit nekoncepční řešení zástavby uvedené rozvojové lokality, které by mohlo vést k výraznému narušení krajinného rázu. Řešená lokalita je napojena prodloužením stávajících komunikací a jejich zokruhováním. Napojení je na stávající komunikace řešeno křižovatkami bez kruhového objezdu. Celá lokalita je navržena pro funkční plochu bydlení v rodinných domech smíšené venkovské zástavby. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je cca min.600m². V návrhu je situováno celkem cca 14 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů budou řešeny v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Navržené pozemky pro rodinné domy jsou orientační, velikosti parcel je možné slučovat a zvětšovat tak plochu pro jeden rodinný dům. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára. Novostavby budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby. Vzájemné odstupy staveb se budou řídit § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. Ve studii jsou navržena i veřejná prostranství.

Regulativy územní studie

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby
- zástavba: podle stavební čáry v hlavním výkresu územní studie, před ní nesmí být umístěny vedlejší objekty
- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví (2.NP)
- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: podle hlavního výkresu územní studie
- stavební čára – 6m od hranice pozemku
- tvar střechy: sedlová, polovalbová
- výška hlavního hřebene: 7,0-8,5m od stávajícího rostlého terénu.
- orientace hlavního hřebene: podle hlavního výkresu územní studie
- sklon střechy - sklon 35-45°
- krytina: skládaná, tašková
- nejsou dovoleny bungalovy

Veřejná infrastruktura

Komunikace a zpevněné plochy

Širší dopravní vztahy

Základní komunikační systém obce Raná je tvořen průtahy silnic 35524 a 3061. Řešené území je omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení ČEZ.

Dopravní napojení na stávající komunikace

Obytné ulice řešeného území jsou napojeny na obecní komunikace

Zóny s regulací dopravy

Nově navržená obytná zástavba je řešena jako obytná zóna s nejvyšším stupněm regulace dopravy, je navržen společně sdílený prostor pro individuální motorovou dopravu, dopravu v klidu, pěší včetně možnosti her dětí v dopravním prostoru. Maximální povolená rychlost v obytné zóně je 20km/h, na začátku/konci obytné zóny budou umístěny zpomalovací retardéry. Obytnou zástavbu kolem stávajících ulic doporučujeme zahrnout do zóny TEMPO 30 s maximální povolenou rychlostí 30km/h.

Šířkové uspořádání veřejného prostoru

V řešeném území je celková šíře veřejného prostoru navržena min. 10,0 m. V rámci návrhu se jedná o zřízení komunikace jednopruhové, obousměrné v šířce 4m a komunikace dvoupruhová obousměrná v šířce 5,0m, parkovací stání šířky 2,0 m. Ve zbývajících šířce podél navržené komunikace budou provedeny zpevněné přidružené plochy pro příležitostné parkování vozidel, pro vjezd na jednotlivé parcely a pro umístění inženýrských sítí. Navržená komunikace odpovídá požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m. Konstrukce zpevněných ploch je navržena s krytem z vibrolisované betonové dlažby nebo asfaltová, skladba konstrukce zpevněných ploch bude řešena v dalším stupni PD. Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na sítě a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel majitelů nemovitostí je plně navrženo na soukromých pozemcích pod objekty, v garážích nebo na terénu, parkování návštěvníků je navrženo v obytných ulicích jako součást veřejného prostoru.

V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny. V rámci komunikace je uvažováno pouze s vybudováním parkovacích stání, přičemž jedno podélné stání je vyhrazeno pro vozidla zdravotně postižených, odstavná stání musí být řešena na pozemcích rodinných domů. Pěší doprava - v obytné zóně (nová část) – společný prostor pro nemotorovou i motorovou dopravu - v zóně TEMPO 30 (stávající část) – samostatné stavebně oddělené chodníky Směry pěší dopravy: - podél navržených komunikací (obytná zóna, zóna TEMPO 30)

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novými vodovodními řady PVC110 napojeným na stávající vodovodní řady PVC110, vedené ve stávajících komunikacích. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty, které budou sloužit zároveň jako vzdušník a kalník. Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1“, které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb. V rámci podrobnějšího řešení jednotlivých ploch by bylo vhodné, aby jednotlivé prodloužené uliční řady byly zokruhovány.

Kanalizace

Obec Raná má povolenou oddílnou splaškovou kanalizaci, která zatím není ve výstavbě. V řešeném území je proto navržena nová jednotná kanalizace s napojením splaškových vod na budoucí řad. Do doby vybudování obecního kanalizačního řadu budou odpadní vody z jednotlivých domů likvidovány individuálně v nepropustných vyvážecích jímkách nebo pomocí domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody z rodinných domků a jejich zpevněných ploch budou vsakovány na jednotlivých zahradách u rodinných domů.

Navržené řešení neovlivní průchod zvýšených průtoků na ranském potoku, dojde pouze k usměrnění odtoků a jejich soustředění, takže v místech napojení do toku bude nutné provést opevnění břehů.

STL plynovod

Řešené území je plynofikováno – STL plynovod Rozvody mají dostatečnou rezervu pro navrhované rozvojové plochy a objekty. Zásobení plynem bude provedeno novými STL plynovodními řady PE63 napojenými na stávající STL plynovodní řad. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé vody. Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr. V dalším stupni PD budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada.

Elektrozvody

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé RD. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Napojení bude řešeno v dalším stupni PD dle vyjádření ČEZ.

Veřejné osvětlení

Nové komunikace mezi rodinnými domy budou osvětleny parkovými svítidly na bezpaticových stožárech s výbojkovým svítidlem. Napojení bude provedeno kabelovým vedením ze stávajících rozvodů veřejného osvětlení.

Občanské vybavení, plochy pro tříděný odpad

Občanské vybavení bylo vymezeno na samostatné funkční ploše umístěné v ochranném pásmu elektrického nadzemního vedení. Podmínky pro souhlas s prováděním činností v ochranném pásmu kabelového VN el. vedení, v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a ochranném pásmu STL plynovodu budou upřesněny dle vyjádření CEZ Distribuce, a.s. a RWE Distribuční služby, s.r.o.

Řešení zeleně, ochrana životního prostředí, návrh plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství

V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení. V rámci celého území jsou navržena veřejná prostranství. Součástí veřejných prostranství bude veřejná zeleň, mobiliář, dětská hřiště apod. V některých místech veřejných prostranství mohou být provedeny i vjezdy na pozemky rodinných domů a příležitostné parkování návštěv.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky jsou v katastrálním území Raná u Hlinska. Z1-R (II. a III. třída ochrany). Pozemky orné půdy pro navrženou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě.

Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

Ochrana kulturních hodnot

Řešené území je území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN III. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění v případě realizace staveb a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Nová výstavba musí respektovat regulace jak urbanistického uspořádání, tak výškového a architektonického řešení.

Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu vzletových a přiblížovacích prostorů a radiolokačních prostředků letiště Pardubice.

Ochrana před povodněmi

Lokalita se nenachází v záplavovém území.

Zásady zajištění požární ochrany stavby

Navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb, rodinné domy budou umístěné do 50m od hranice parcely u příjezdu. Navržené komunikace odpovídají požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - širší příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3,0m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m. Příjezdové komunikace jsou řešeny dle ČSN 730802 a 736101, konstrukce vozovky je navržena dle ČSN 736114. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel. V případě komunikace delší než 50m (např. v etapě) musí být z důvodu zabezpečení požární ochrany na neprůjezdném konci komunikace navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla. Na navrženém vodovodním řádu PVC100 budou osazeny nadzemní hydranty. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje. Odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků (bude posouzeno v dalším stupni PD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požární bezpečnosti těchto objektů. Rozvod plynu bude veden v zemi, s krytím min. 1,2m, plynovod bude navržen v souladu s technickými pravidly TPG 702 01 a 702 02. Křížení a souběh s podzemními vedeními bude navrženo dle ČSN 736005 a požadavku majitelů těchto sítí. Před prováděním zemních prací budou trasy jednotlivých podzemních sítí řádně vytyčeny a nesmazatelně označeny v terénu. Plynovod bude ukončen na hranici jednotlivých pozemků v typovém HUP. Kabelové rozvody el. vedení budou vedeny v zemi.

V Hlinsku dne 27.9.2018

Vladimír Ducheček