

ÚZEMNÍ STUDIE

KROUNA – lokalita Z10-K Za Orlovnou II.



SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část:

Průvodní zpráva

B. Výkresová část:

1. Výkres širších vztahů M. 1 : 5 000
2. Zastavovací situace M. 1 : 1 000
3. Schéma inženýrských sítí M. 1 : 1 000
2. Plochy parcel, vytyčovací schéma M. 1 : 1 000

C. Dokladová část

A – TEXTOVÁ ČÁST – průvodní zpráva

Obsah:

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A.2. PODKLADY A DŮVODY ZPRACOVÁNÍ	4
A.3. ŠIRŠÍ VZTAHY	4
A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.5. LIMITY, REGULATIVY	5
A.6. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
A.7. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
A.7.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE	8
A.7.2 VODOVOD A KANALIZACE	9
A.7.3 ROZVODY PLYNU	12
A.7.4 ELEKTROROZVODY.....	12
A.7.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
A.8. ZÁVĚR.....	13

A.1. základní údaje

Název obce	: Krouna
Kraj	: Pardubický
Objednatel akce	: Obec Krouna
Zpracovatel akce	: ILBprostav, s.r.o., Na Kopci 316, 530 02 Mikulovice
Datum ukončení	: září 2016

A.2. podklady a důvody zpracování

Pro zpracování akce byly k dispozici následující podklady:

- ÚP Krouna
- výsek KN z územního plánu
- geodetické zaměření lokality

Zpracování územní studie vyplynulo z platného územního plánu, kde byla výrokovou částí pro lokalitu č. Z10-K Za Orlovnou, stanovena povinnost zpracovat územní studii před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

A.3. širší vztahy

Řešená lokalita č. Z10-K se nachází v centrální části obce, v návaznosti na západní okraj stávající zástavby, jižně hlavní průjezdní komunikace I/34, západně průjezdní komunikace II/354. Při severní, jižní a východní straně lokality se rozkládá stávající obytná zástavba rodinných domů, západně jsou plochy neurbanizovaného území zemědělských ploch oddělené od lokality stávající polní cestou.

A.4. vymezení řešeného území

Řešené území vychází z lokality č. Z10-K platného Územního plánu obce Krouna a je vymezeno na následujících pozemcích v k. ú. Krouna dle map KN:

p.č.	výměra	vlastník	druh pozemku dle KN
2848/5	220 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	zahrada
2849/12	37 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	zahrada
2849/13	53 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	zahrada
2895/2	671 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	orná půda
3334	8.279 m ²	LV 535 – Pardubický kraj	ostatní plocha
335/2	135 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	zahrada
4491/1	2009 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	orná půda
4534	6572 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	orná půda
4535	5869 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	orná půda
4536	1159 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	orná půda
4617	13045 m ²	LV 10001 – Obec Krouna	ostatní plocha

Dle platného územního plánu jde z hlediska funkčního využití o plochu bydlení v rodinných domech – venkovské.

A.5. limity, regulativy

Lokalitu je možno napojit odbočením ze stávající komunikace či úpravou polních cest.

Stávající inž. sítě (vodovod, plynovod) nutno prodloužit z okolí lokality, pro dodávku el. energie nutno provést rekonstrukci stáv. TS.

Likvidaci odpadních vod do doby vybudování kanalizace v obci nutno řešit individuálně.

Pro plochu je požadováno prověření jejího využití územní studií před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

Obecným regulativem je dodržení oznamovací povinnosti stavebníka archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Do řešeného území zasahují trasy a ochranná pásma inženýrských sítí – trasa vodovodu jdoucí v nepravidelném směru územím je navržena ke zrušení a nahrazena přeložkou; trasa nadzemního vedení VN jdoucí napříč lokalitou je navržena ke zrušení a nahrazena přeložkou.

Pro řešenou lokalitu jsou navržena v návaznosti na územní plán následující regulativy:

- **funkční regulativy:**

1. BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

A - slouží:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 6) dopravní plochy a zařízení
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré 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)

C - podmínky prostorového uspořádání:

- obecně budou respektovány v části spadající do CHKO „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy“, které jsou součástí Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.

- **Zásady prostorové regulace**

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)
- objekty drobných doplňkových staveb budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví)

- úroveň 1. NP (úroveň $\pm 0,0$) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu
- zastřešení staveb
 - přípustná je šikmá střecha – sedlová, valbová, event. sedlová s polovalbou - ve sklonu $40^\circ - 45^\circ$.
 - výška hřebene stavby hlavní max. 8,5 m od úrovně $\pm 0,0$
 - orientace hlavního hřebenu stavby – souběžně s delší stranou půdorysu
 - u drobných staveb s funkcí doplňkovou je přípustná šikmá střecha sedlová, valbová, (event. s polovalbou), pultová
- **Zásady plošné regulace**
 - koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k celkové výměře stavebního pozemku

A.6. urbanistická koncepce

V rámci územní studie jsou závazné zejména tyto požadavky:

- v zastavitelných plochách nevznikne pozemek pro umístění rodinného domu menší než 800 m²
- na stavebních parcelách jsou stavební čarou oboustranně umístěny podél komunikací jednotlivé objekty rodinných domů (stavební čára určena ve vzdálenosti 6 m od přední hranice pozemku). Poloha RD vůči bočním hranicím je určena pouze minimálním možným odstupem plynoucím z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. min. 2 m od společných hranic a vzdálenost mezi RD min. 7 m (§25, odst. 2).
- Uliční prostor je rozdělen do tří prostorových uspořádání. Každé uspořádání má odlišné příčné dělení. Veřejný prostor je navržen v šíři od 8,9 do 9,5 m, komunikace šíře 5,5 m (obousměrná). V uličním prostoru jsou podél komunikace navrženy jednostranně případně oboustranně chodníky pro pěší (šíře 2,0 m) a zelené pásy (šíře 2,0 m).

Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu. Dopravní osu lokality č. Z10-K tvoří navržená místní obslužná komunikace odbočující při východním okraji lokality z hlavní průjezdné silnice II/354. Lokalitu nebude možné v budoucí době rozšířit vzhledem k umístění mezi stávající zástavbu a polní cestu, která není veřejně přístupnou komunikací.

Uliční prostor je navržen o šíři 9,5 m, komunikace šíře 5,5 m. V uličním prostoru jsou podél komunikace navrženy jednostranné chodníky pro pěší (šíře 2,0 m) a zelené pásy (šíře 2,0 m) na protější straně, především pro možnost vedení inženýrských sítí.

V souladu s platnou legislativou (vyhl. 269/2009, kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §7, odst. 2) je v území navržena plocha veřejného prostranství v celkové ploše 1983 m². Dále je v lokalitě navrženo odstavné parkoviště pro návštěvy o celkové ploše 319 m².

Podél obslužných komunikací byly oboustranně navrženy stavební pozemky ozn. A – M o výměrách cca 768 m² až 1240 m² (konkrétní výměry jednotlivých stavebních parcel jsou uvedeny na výkrese č.4 Plochy parcel).

Na stavebních parcelách jsou stavební čarou oboustranně umístěny podél komunikací jednotlivé objekty rodinných domů (stavební čára určena ve vzdálenosti 6 m od přední hranice pozemku). Poloha RD vůči bočním hranicím je určena pouze možným odstupem plynoucím z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. 3,5 resp. 2 m od společných hranic a vzdálenost mezi RD (§25)

Orientační kapacity území:

Celková výměra stavebních pozemků A – M:	14.018 m ²
Celková výměra plochy veřejného prostranství:	1.983m ²

Plochy jsou stanoveny z mapových podkladů vycházejících z geodetického zaměření a digitální mapy KN. Konkrétní plochy budou stanoveny při zpracování geometrického plánu. Zachován musí být především celkový rozsah lokality, umístění a šířka uličních prostorů, poloha stavební čáry, vzájemné výměry a počet jednotlivých parcel mohou být upraveny.

A.7. dopravní a technická infrastruktura

Koncepce řešení dopravy a inženýrských sítí je dána platným územním plánem a aktuálním stavem v území. Územní studie řeší podrobnější koncepci řešení komunikace a inženýrských sítí v rámci lokality č. Z10-K jako schéma návrhu, vycházející ze stávajícího stavu a konzultací u jednotlivých správců sítí. Konkrétní řešení komunikace a inženýrských sítí bude navrženo v projektové dokumentaci následujících stupňů (dokumentace k územnímu řízení, stavebnímu povolení atd.).

A.7.1 Místní komunikace

Jedná se o novostavbu místní komunikace v rámci kompletní infrastruktury v prostoru budoucí výstavby rodinných domů v obci Krouna, v lokalitě Z10-K.

Návrh byl konzultován s DI PČR Chrudim.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu na pozemcích vedených jako orná půda, případně zahrada, tak tyto bude nutno vyjmout ze ZPF a v rámci přípravy území budou veřejné plochy (pro uložení sítí a komunikací) odhumusovány. Humózní zemina bude jednak použita na sadové úpravy ploch dotčených výstavbou a jednak uložena na okolní pozemky.

Ve vzdálenosti 14,25 m od napojení (sjezdu) na silnici II/354 bude umístěna vjezdová brána, která z lokality vytvoří neveřejný prostor a umožní napojení lokality na silnici sjezdem. Dopravně bude lokalita napojena na silnici II/354 nově vzniklým sjezdem obdobně jako již stávající funkcí lokalita „Orlovna I“, která se nachází jižně od řešeného území.

Pro sjezd jsou v navrhovaném místě dostatečné rozhledové poměry (posouzeno na 50 km/hod, 35m) na připojení k silnici II/354. Od napojení (sjezdu) na silnici II/354 bude řešená lokalita připojena nově navrhovaným systémem komunikací, které zajistí bezproblémové a bezpečné napojení všech parcel RD, a to přes jednotlivé domovní sjezdy. Doprava v klidu bude řešena vytvořením odstavného parkoviště pro návštěvy uvnitř lokality, parkování rezidentů bude řešeno na jednotlivých pozemcích. V lokalitě se předpokládá s dopravní rychlostí 50 km/hod.

Hlavní pátevní komunikační síť sídliště je v šířce 5,50 m se živičným krytem ohraničená zvýšenou silniční obrubou. Jedná se o místní komunikace funkční skupiny „C“ typu MO2a 9,5/5,5/50

Odvodnění komunikací bude přes uliční vpusti do nově navrhované dešťové kanalizace.

Na místní komunikace navazují samostatné domovní sjezdy ze zámkové dlažby.

Souběžně s nově navrhovanými komunikacemi jsou vedeny i přístupové chodníky v šířce 2,0 m. Chodníky jsou navrženy s krytem ze zámkové dlažby.

Nově navrhovaný chodník bude ukončen v místě vjezdové brány do lokality – v obci nejsou vybudovány chodníky, na které by nově navržený chodník navazoval.

Do chodníků budou zabudovány bezpečnostní prvky dle vyhl. č. 398/09Sb. (varovné a signální pásy, vodící linie ze zvýšených obrub, ...).

A.7.2 Vodovod a kanalizace

Zásobování vodou

Vodovod

Obec Krouna je zásobena ze skupinového vodovodu Hlinsko, zásobeného z vodní nádrže Hamry na řece Chrudimce. Zásobování je vedeno přes vodojem Medkovy kopce (dno vodojemu 634,5m.n.m.) samostatným zásobním řadem Dn 150, délky cca 5 km.. Řad je zaústěn do vodojemu Krouna (dno 583m.n.m.) o objemu 250m³.

Vodovod Krouna je zásoben gravitací z tohoto vodojemu. Vlastníkem a provozovatelem tohoto vodovodu je Vodárenská společnost Chrudim, a.s. Str71 ÚP

Zájmovým územím prochází napříč zásobní vodovodní řad DN 160, který bude nutné v rámci stavby přeložit. Připojení lokality na pitnou vodu bude provedeno z vodovodního potrubí PVC 160 umístěného při sjezdu na silnici II/354. Z tohoto řadu budou pro navrhovanou lokalitu provedeny veřejné rozvody dimenze DN 80. Jednotlivé objekty rodinných domů budou na zásobovací řad připojovány samostatnými vodovodními přípojkami.

Trasa přeložky stávajícího vodovodu bude vedena při západním okraji navrhované zástavby v zatravněném pruhu.

Celková délka přeložky vodovodu je 158,53 m v dimenzi DN 160, délka nového vodovodu je 138,32 m v dimenzi DN 160 a v dimenzi DN 80 je délka 253 m.

Výpočet potřeby vody

roční potřeba vody:

- na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou 35 m³/rok
- provozní voda na jednu osobu v rodinném domě 1 m³/rok

při uvažovaném počtu 4 osob bydlících ve 13 rodinných domech bude:

- roční potřeba..... 1.872 m³/rok

Odvádění a čištění odpadních vod a odvádění vod dešťových

Kanalizace

V menší části obce je funkční veřejná kanalizace v majetku obce. Je v dobrém technickém stavu s 2mi výustěmi do Krounky. Zbývající část obce je vybavena pouze dešťovým odvodněním systémem příkopů a propustků. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně u jednotlivých nemovitostí v septicích (48 %) s přepadem buď do kanalizace nebo přímo do Krounky (celkem 450 obyvatel). Septiky jsou vybaveny i některé rekreační objekty (40 osob). Další cca 48% trvalých obyvatel bydlí v nemovitostech s nepropustnými jímkami na vyvážení. Zbývající 4 % obyvatel jsou napojeny na domovní mikročistírny s přepadem do kanalizace nebo Krounky. Většina rekreačních objektů je vybavena jímkami na vyvážení (190 osob). Kaly ze septiků a jímek jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Výust' jednotné kanalizace je povolena rozhodnutím vodohospodářského orgánu z roku 2002 a má platnost do r. 2008.

V souladu s výše uvedeným popisem návrhového stavu navrhujeme v zájmové lokalitě vybudovat páteřní oddílnou kanalizaci, která bude umístěna v trase navrhované místní komunikace. Vzhledem ke skutečnosti, že v době řešené územní studie (09/2016) nebyla vybudována obecní splašková kanalizace, bude mít navržená trasa splaškové kanalizace z lokality funkci „suchovodu“ a po realizaci oddílné kanalizace v obci budou jednotlivé RD v řešené lokalitě přepojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch v lokalitě budou napojeny do stávající kanalizace vedené podél silnice II/354. Do dešťové kanalizace bude možné napojit přepady z DČOV jednotlivých RD v lokalitě. Dešťové vody z pozemků jednotlivých napojovaných nemovitostí nebudou do navrhované kanalizace napojeny a budou likvidovány v souladu s platnou legislativou na pozemcích rodinných domů.

Po realizaci oddílné kanalizaci v obci, budou DČOV popř. jímky zrušeny a splaškové vody přepojeny do výše uvedené kanalizace.

Vzhledem ke spádovým poměrům, bude lokalita odkanalizována pomocí tlakové kanalizace, DN 90 v délce cca 260m, přípojky DN 150 řešeny přes revizní šachtu DN 400 umístěnou na pozemku investora RD.

Výpočet množství odpadních vodSplaškové vody

Výpočet vychází z potřeby pitné vody pro jednotlivé nemovitosti. Při uvažovaném počtu 4 osob bydlících v 13 rodinných domech bude:

- roční potřeba 1872 m³/rok

Dešťové vody

Jedná se o výpočet množství dešťových vod ze zpevněných a nezpevněných veřejných ploch, které jsou v zájmovém území uvažovány. Při uvažované ploše komunikací (2756 m²) a nezpevněných ploch (969 m²) je, při vydatnosti deště 0,03 l/s/m² odpovídající 15-ti minutovému dešti, velikost povrchového odtoku 59 l/s z celé lokality.

A.7.3 Rozvody plynu

V lokalitě Z10-K v obci Krouna se uvažuje s výstavbou 13 RD. Pro potřeby vytápění a přípravy teplé užitkové vody pro novostavby 13 RD bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem, který bude veden převážně pod travnatým pásem podél nové komunikace a z části pod novým chodníkem s krytím min 0,8m.

Délka plynovodu bude cca 270 m v dimenzi PE 63. Délka přípojek bude cca 20m v dimenzi PE 32.

Provozovatel distribuční sítě potvrdil možnost připojení objektů do garantovaného příkonu ve výši 26 m³/hod – přílohou studie je garanční protokol od RWE.

Nový plynovod je možné připojit na stávající plynovod, který vede podél silnice II/354.

Plynovody a přípojky budou navrženy v souladu s ČSN EN 12007 a TPG 702 01.

A.7.4 ElektrorozvodyZákladní údaje

Územní studie řeší napájení nové výstavby RD z distribuční rozvodné soustavy ČEZ a.s. distribuce. V lokalitě má být vybudováno 13 RD.

Přílohou studie je smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality.

Veřejné osvětlení

Předpokládaný soudobý výkon - 0,55 kW.

Výstavba nové obslužné komunikace a chodníku pro RD předpokládá realizaci veřejného venkovního osvětlení.

Nové světelné body budou připojeny ze stávajícího rozvodu VO v obci, jak je patrné ze situace (napojení z venkovního rozvodu při hlavní silnici II/354). Rozvod bude proveden zemními kabely, které budou uloženy do výkopu v zeleném pásu společně s kabely 0,4 kV ČEZ a.s. podél obslužné komunikace. Osvětlení bude provedeno sadovými stožáry o výšce 5 – 6 m nad zemí. Osvětlení bude navrženo dle příslušných ČSN, požadavků investora a správce VO.

A.7.5 Nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Sběrné místo pro tříděný sběr bude zřízeno v rámci navrhované plochy veřejného prostranství (bude vyžadovat zpracování jednoduché studie tohoto prostoru).

Nakládání s odpady v obci se řídí dle Obecně závazné vyhlášky obce Krouna, vydanou v souladu s platným zákonem o odpadech.

A.8. závěr

Územní studie předkládá možné řešení zástavby dané lokality v souladu s platným územním plánem.

Bude sloužit pro koordinaci zástavby v daném území, umožňuje odhad nákladů na komunikace a inženýrské sítě a posouzení celkové ekonomiky zástavby.

Může rovněž sloužit jako podklad pro další stupně projektových prací (geometrický plán, PD k územnímu řízení, stavebnímu řízení apod.).

Mikulovice, září 2016

Ing. Lukáš Bezdíček

