



| ARD architects s.r.o. |  
| Kněžská 17 | 370 01 České Budějovice |  
| +420 776 745 075 | medak@ard.cz | www.ard.cz |

| kancelář Karlovy Vary |  
| Brožíkova 1 | 360 01 Karlovy Vary |  
| kancelář Praha |  
| Na nekance 1958/7 | 15000 Praha 5 - Smíchov |

HIP ing. Radek David, Ph.D.  
HAP ing. Radek David, Ph.D.  
Kreslil František Kopecký DiS.

| projektant dílčí částí |

kancelář České Budějovice  
Kněžská 17, 370 01 České Budějovice  
(+420) 776 745 075, medak@ard.cz

| zodp. projektant |

ing. Radek DAVID, Ph.D.  
ak. ing. arch. Vlastislav RUBEK

| investor |

Bartoška Jiří  
a  
Bartošková Ivana Mgr.  
č. p. 144  
36001 Píla

| projekt |

ÚS - PILA

| místo stavby |

PILA

| název výkresu |

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

| stupeň |

ÚZEMNÍ STUDIE

| č. zakázky | 017-00164

| datum | 25.07.2017

| měřítko |

| číslo výkresu |

A

## **Obsah:**

<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....</b>	<b>3</b>
<b>A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ.....	3
A.1.1.a <i>Název stavby</i> .....	3
A.1.1.b <i>Místo stavby</i> .....	3
A.1.1.c <i>předmět dokumentace</i> .....	3
A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI .....	3
A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE.....	3
<b>A.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
A.2.1 VÝCHOZÍ PODKLADY .....	3
A.2.2 CÍLE POŘÍZENÍ ÚS.....	3
<b>A.3 POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
A.3.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.3.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.3.3 OCHRANNÁ PÁSMA.....	5
A.3.4 STÁVAJÍCÍ STAVBY, ZELENĚ.....	5
<b>A.4 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY .....</b>	<b>5</b>
<b>A.5 URBANISTICKÝ NÁVRH.....</b>	<b>5</b>
<b>A.6 SOUHRNNÝ PŘEHLED NAVRHOVANÝCH KAPACIT .....</b>	<b>6</b>
A.6.1.a.1 Výpočet potřeby pitné vody .....	6
A.6.1.a.1 Výpočet bilance splaškové kanalizace .....	6
A.6.1.a.2 Bilance deštových vod .....	6
A.6.1.b <i>Rozvody sítě NN</i> .....	7
A.6.1.b.1 Bilance VO.....	7
A.6.2 ROZVODY SLP .....	7
A.6.3 ROZVODY PLYNU .....	7
<b>A.7 VAZBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE.....</b>	<b>7</b>
<b>A.8 DOPRAVA.....</b>	<b>7</b>
A.8.1 PĚŠÍ KOMUNIKACE .....	8
A.8.2 DOPRAVA V KLIDU .....	8
<b>A.9 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>8</b>
A.9.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU .....	8
A.9.1.a.1 Návrh řešení .....	8
A.9.1.a.2 Výpočet potřeby pitné vody .....	8
A.9.2 ODKANALIZOVÁNÍ.....	9
A.9.2.a <i>Splaškové vody</i> .....	9
A.9.2.a.1 Výpočet bilance splaškové kanalizace .....	9
A.9.2.b <i>Deštové vody</i> .....	9
A.9.2.b.1 Bilance deštových vod .....	9
A.9.3 ELEKTRO – SILNOPROUD .....	10
A.9.3.a <i>Rozvody sítě VN</i> .....	10
A.9.3.b <i>Rozvody sítě NN</i> .....	10
A.9.3.b.1 Připojení do rozvodného systému: .....	10
A.9.3.b.2 bilance EI .....	10
A.9.3.c <i>Veřejné osvětlení</i> .....	10
A.9.3.c.1 Bilance VO.....	11
A.9.4 ROZVODY SLP .....	11
A.9.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM .....	11
<b>A.10 ÚPRAVY PLOCHA VEŘEJNÁ ZELENĚ.....</b>	<b>11</b>
<b>A.11 PÉČE O ŽP .....</b>	<b>11</b>

A.11.1 LIKVIDACE ODPADŮ .....	11
<b>A.12 STANOVENÍ NOVÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM.....</b>	<b>11</b>
<b>A.13 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VPO, A ASANACE .....</b>	<b>11</b>
A.13.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	12
A.13.2 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	12
A.13.3 ASANACE .....	12
<b>A.14 OCHRANA ZPF A PUPFL .....</b>	<b>12</b>
<b>A.15 REGULATIVY A LIMITY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>12</b>
A.15.1 PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ BI .....	12
A.15.2 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ VENKOVSKÉHO TYPU SV - ČÁST P.P.Č. 677/7 .....	12
A.15.3 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ ZS .....	12
A.15.4 PLOCHY DOPRAVNÍ OBSLUHY DO .....	13
A.15.5 LIMITY INTENZITY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH .....	13
A.15.6 VYMEZENÍ POJMŮ .....	13
<b>A.16 REGULACE - NÁVRH.....</b>	<b>13</b>
A.16.1 PLOCHY ZASTAVITELNÉ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ BI .....	13
A.16.1.a regulace funkční .....	13
A.16.1.b Regulace prostorová .....	14
A.16.2 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ VENKOVSKÉHO TYPU SV - ČÁST P.P.Č. 677/7 .....	14
A.16.2.a regulace funkční .....	14
A.16.2.b Regulace prostorová .....	15
A.16.1 PLOCHY DOPRAVNÍ OBSLUHY DO .....	15
A.16.1.a Regulace funkční .....	15
A.16.1.b Regulace prostorová .....	15
A.16.2 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ ZS .....	16
A.16.2.a Regulace funkční .....	16
A.16.2.b Regulace prostorová .....	16
A.16.3 VODNÍ PLOCHY .....	16
A.16.3.a Regulace funkční .....	16
A.16.3.b Regulace prostorová .....	16
A.16.4 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ .....	16
<b>A.17 LIMITY .....</b>	<b>16</b>

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

##### A.1.1.a Název stavby

název stavby: " ÚS Pila."

##### A.1.1.b Místo stavby

místo stavby: přesné vymezení řešeného území viz. PD  
katastrální území: Kat. území : Pila (720593), obec Pila (556947)

##### A.1.1.c předmět dokumentace

charakter stavby: územní studie  
účel stavby: parametry využití, zástavby a řešení infrastruktury lokality  
stupeň PD: ÚS  
Městský úřad: Karlovy Vary  
Stavební úřad: Karlovy Vary

#### A.1.2 Údaje o žadateli

SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr.  
č. p. 144  
36001 Pila

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

HIP, stavební řešení: ARD architects s.r.o.  
Kněžská 17,  
České Budějovice 370 01  
Ing. R. David, Ph.D., ČKAIT 0101812  
Ing. ak. arch. Vlastislav Rubek, ČKA 511225/052  
tel: 776 74 50 75  
email:medak@ard.cz  
[www.ard.cz](http://www.ard.cz)

## A.2 Základní údaje

#### A.2.1 Výchozí podklady

- platný ÚP Pila
- poskytnuté mapové podklady KN a vrstvenic
- aktuální průběhy sítí dle existencí správců sítí.
- prohlídka lokality a pořízená fotodokumentace
- orto-fotografie a veřejné mapové podklady
- zadání územní studie „Pila 1-2017“ spis zn. SÚ/2449/17/Leb
- pokyny pro vypracování od žadatele

#### A.2.2 Cíle pořízení ÚS

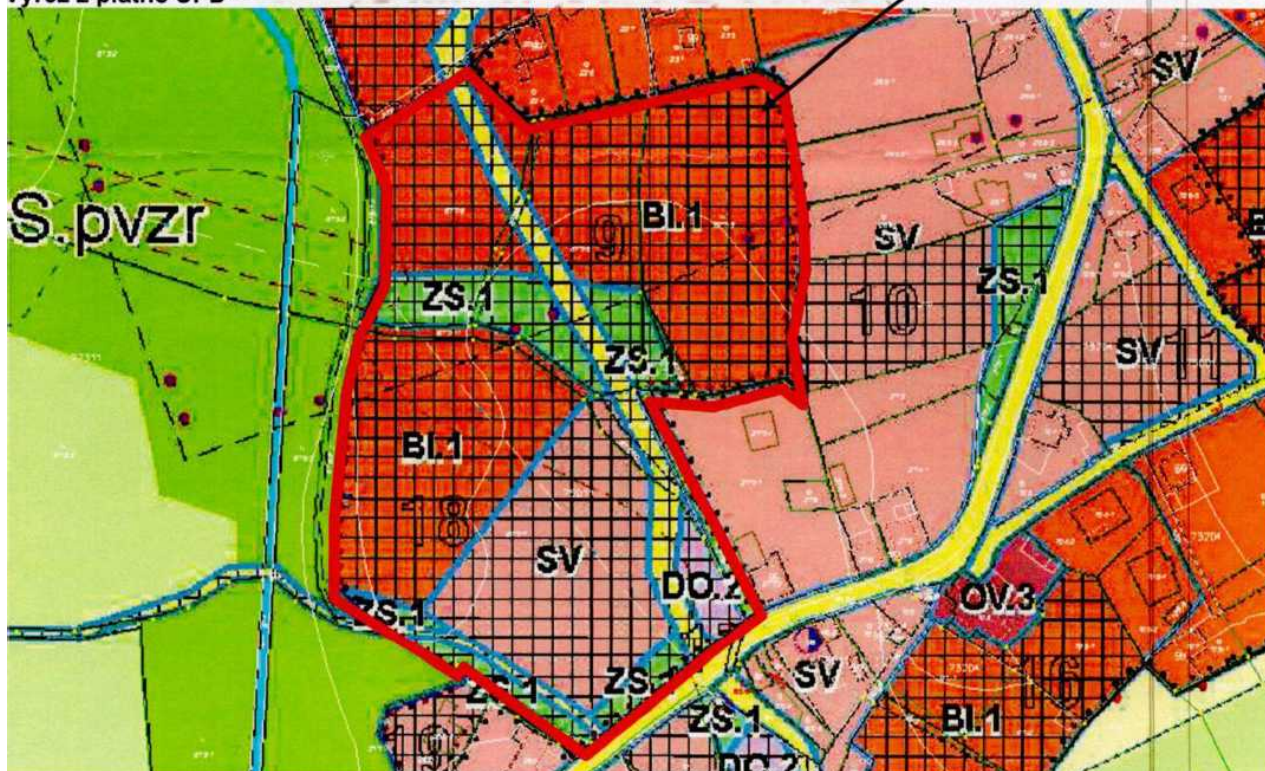
- Hlavním cílem zpracování studie a řešení předmětného území je prověření možnosti rozsahu zastavitelnosti území, v souladu s jeho funkčním využitím a s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků p.č. 677/4, 677/5, 677/6, 677/7, 677/11. Využívání pozemků je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem.
- Studie navrhuje parcelaci, způsob zástavby a napojení území na technickou a dopravní infrastrukturu v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zejména z hlediska kapacity. Následně je projednána s dotčenými orgány a vlastníky inženýrských sítí.

Studie pro projednání s provozovatelem vodovodních řadů a kanalizačních stok obsahuje i údaje o kapacitě, v souvislosti s řešeným záměrem.

Navrhované řešení bude kapacitně dostačující s ohledem na navazující pozemky, které jsou součástí rozvojové plochy č.9 (p.p.č. 677/1, 677/8 a 677/3).

- Doprava je řešena včetně nároků na parkování vozidel na pozemcích investora a s ohledem na případné požadavky pro integrovaný záchranný systém. Doprava je řešena i v návaznosti na p.p.č. 677/1, 677/8 a 677/3, které jsou spolu s p.p.č. 677/4, 677/5, 677/6, a 677/11 součástí rozvojové plochy č.9.
- V rámci nároků na veřejné prostory je navržena v řešeném území komunikace včetně společného chodníku. Komunikace a chodníky budou využity k uložení inženýrských sítí.
  - Záměr je koncipován tak, aby jeho realizací a souvisejícími terénními úpravami nedošlo k nadměrnému snížení schopnosti vsakování nebo odvádění povrchových vod na dotčených pozemcích a navazujících veřejných prostranstvích, naopak je řešen tak aby srážkové vody v místě co nejvíce zdržel a zasákl i formou nově navrhované vodní retenční plochy.

Výřez z platné ÚPD –



### A.3 Popis řešeného území

#### A.3.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ÚP, je součástí rozvojové plochy č.9 (p.p.č. 677/1, 677/8 a 677/3). Dopravní a infrastrukturní napojení je řešeno i v návaznosti na p.p.č. 677/1, 677/8 a 677/3, které jsou spolu s p.p.č. 677/4, 677/5, 677/6, a 677/11 součástí rozvojové plochy č.9.

Plocha je v současnosti nezastavěná, zatravněná. Z východní strany definována páteří komunikací vedoucí obcí. Z jižní severní strany definována stávajícími zahradami a objekty RD. Západní strana je volná, omezená přirozeným korytem vodoteče se vzrostlou zelení.

#### A.3.2 Charakteristika řešeného území

- Plocha má nepravidelný tvar, se sklonem převážně k jihu
- řešené území je nezastavěné, volné, navazující na vesnickou/příměstskou zástavbu rozdílné kvality
- území bez potřebné infrastruktury, napojovací body jsou však v blízkosti řešeného území s předpokladem dostatečné kapacity
- řešené území nemá vyřešenou dopravní obslužnost
- ze západní strany lokalita navazuje na rozsáhlé plochy zeleně s lesními porosty a loukami a vodotečí.
- ze severní, jižní a východní strany lokalita navazuje na stávající zástavbu obce ve formě samostatně stojící rodinných domů v zahradách.

### A.3.3 Ochranná pásma

- OP stožárové trasy VN 22 kV.....7 m od krajního vodiče
- severní část území se nachází v ochranném pásmu radiomajáků letiště KV
- OP trasy stávající kanalizace .....2 m

### A.3.4 Stávající stavby, zeleň

- V řešeném území se nacházejí plochy nezastavěné.
- Okolní stávající zástavba je charakteru převážně vesnických rodinných domů. Zástavba je promíchaná s historickými stavbami počátku 20.stol.se stavbami až do současnosti, s různou kvalitou a vhodností do prostředí.
- západní strana řešeného území navazuje na místní vodoteč.
  - Stávající stožárová trasa VN 22 KV je respektována vč. OP
  - vedení stávající splaškové kanalizace křížuje přes řešené území ze severního na východní stranu.
  - Západní okraj řešeného území jsou definovány celky zeleně vzrostlé, charakteru jak lesa či větších skupin stromů. V rámci území na neoplocených plochách jsou též menší skupiny náletové zeleně a keřových porostů různého stáří i kvalit.
  - Podél stávající komunikace jsou stávající vzrostlé stromy, budou zachovány, po posouzení jejich zdravotního stavu.
  - východní částí území podél komunikace prochází nadzemní i podzemní vedení SLP.

## A.4 Majetkoprávní vztahy

### STAVBA, STAVEBNÍ POZEMEK A POZEMKY DOTČENÉ STAVBOU:

kat. území	kat. číslo	vlastnické právo	druh pozemku, poznámka	Plocha pozemku ( m <sup>2</sup> )	Vysvětlivky
Kat. území : Pila (720593), obec Pila (556947)	677/7	SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr., č. p. 144, 36001 Pila	Orná půda	13993	Pozemek ÚS
	677/10	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	Orná půda	275	Pozemek ÚS
	677/2	SJM Roubíček Jaroslav a Roubíčková Blažena, č. p. 125, 36001 Pila	Orná půda	313	Pozemek ÚS
	377/11	SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr., č. p. 144, 36001 Pila	Orná půda	372	Pozemek ÚS
	677/5	SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr., č. p. 144, 36001 Pila	Orná půda	4357	Pozemek ÚS
	677/4	SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr., č. p. 144, 36001 Pila	Orná půda	233	Pozemek ÚS
	677/6	SJM Bartoška Jiří a Bartošková Ivana Mgr., č. p. 144, 36001 Pila	Orná půda	3915	Pozemek ÚS
	677/1	Rodáková Jana, Práce 654, Dubí, 27203 Kladno	Orná půda	267	pozemek ÚS
	677/8	Rodáková Jana, Práce 654, Dubí, 27203 Kladno	Orná půda	93	pozemek ÚS
	677/3	Rodáková Jana, Práce 654, Dubí, 27203 Kladno	Trvalý travní porost	5794	pozemek ÚS
	693/4	Obec Pila, č. p. 97, 36001 Pila	ostatní plocha	12121	Napojení na komunikaci, napojení vodovod, kanalizace, vedení EI, VO
	81	Obec Pila, č. p. 97, 36001 Pila	ostatní plocha	351	Vedení EI, VO
80	Obec Pila, č. p. 97, 36001 Pila	zastavěná plocha a nádvoří	16	Napojení VO, NN	

## A.5 Urbanistický návrh

Urbanistická koncepce je dána tvarem a stavem řešeného území a konfigurací terénu.

Komunikační systém sleduje možnosti efektivního vedení, při umožnění optimálního přístupu k parcelám. Návrh respektuje požadavek na propojení lokalitu y s lokalitou severně od řešeného území. Současně zohledňuje stávající trasy technické infrastruktury a dopravně propojuje se stávající sítí místních komunikací.

Hlavní napojení řešeného území se odehrává na stávající průjezdnou komunikaci obcí. Zároveň umožňuje další napojení a případné zokruhování napojením v severní části na místní obslužné komunikace, alternativně v případě požadavku je možné vytvořit další napojovací místo východním směrem na hlavní komunikaci obcí.

Přístup a průchod územím je též umožněn pro pěší a je návrhem zajištěna pěší prostupnost řešeným územím navrhovanými pěšími trasami směrem na západ.

Návrh řeší parcelaci, základní principu osazení objektů, vazby a požadavky na technickou infrastrukturu a dopravní napojení lokality.

## A.6 Souhrnný přehled navrhovaných kapacit

### A.6.1.a.1 Výpočet potřeby pitné vody

Výpočet potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Rodinný dům –

1 RD ..4 osoby ....(35+1)\*4=144m<sup>3</sup>/rok

Návrh .....15 RD

Počet obyvatel " ....15\*4=60 osob

(98,6 l/os./den)

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 60 \cdot 98,6 = 5916 \quad 31670 \text{ l/den}$

Maximální hodinová  $Q_h = (Q_p/24) \cdot 1,5^2 = (5916/24) \cdot 3 = 739,5 \text{ l/h} = 0,21 \text{ l/s}$

Páteřní rozvody na, které se předpokládá napojení jsou DN PVC 160, což by mělo postačovat.

### A.6.1.a.1 Výpočet bilance splaškové kanalizace

Maximální hodinová  $Q_h = (Q_p/24) \cdot 1,5^2 = (5916/24) \cdot 3 = 739,5 \text{ l/h} = 0,21 \text{ l/s}$

Pro návrh kanalizace oddílné  $Q = Q_h \cdot 2 = 0,42 \text{ l/s}$

### A.6.1.a.2 Bilance dešťových vod

Odvodňovaná plochy veřejných zpevněných ploch:

Sklon 1-5%

Zpevněné plochy a koeficient vsaku

Plochy komunikací – živičný povrch	0,8	1813	M2
Plochy pěších komunikací – betonová zámková dlažba	0,6	921	M2
Plochy parkování – zatravňovací dlaždice	0,3	90	M2

Výpočet pro 15 minutový přívalový déšť (139 l/s/ha):

Celková plocha (po započtení koeficientů) = 1450,4+552,6+27=2030 m<sup>2</sup>

$Q = 0,0139 \cdot 2030 \cdot 1 = 28,2 \text{ l/s}$

Celkové množství vody za 15 minut přívalového deště:25,395 m<sup>3</sup>

Bilance zpevněných ploch soukromých (předpoklad)

Plochy teras – betonová dlažba	0,5	438	M2
Plochy komunikací – betonová zámková dlažba	0,5	693	M2
Plochy střech objektů	1	2380	M2

Výpočet pro 15 minutový přívalový déšť (139 l/s/ha):

Celková plocha (po započtení koeficientů) = 219+346,5+2380=2945,5 m<sup>2</sup>

$Q = 0,0139 \cdot 2945,5 \cdot 1 = 40,94 \text{ l/s}$

Celkové množství vody za 15 minut přívalového deště:36,848 m<sup>3</sup>

Celkové množství přívalových srážek v případě kompletního odvodnění veřejných soukromých ploch je

Celkové množství vody za 15 minut přívalového deště:36,848+25,395=62,243 m<sup>3</sup>

Plocha budované retenční vodní plochy..... cca 500 m<sup>2</sup>

Výška retenčního prostoru z veřejných ploch min. 12,5 cm

V návrhu doporučujeme pracovat s výškou retenčního prostoru cca 0,5m.

Retenční prostory budou mít regulovaný odtok a přebytek zaústěný do soustavy rybníčků níže a poté odtok do vodoteče.

### A.6.1.b Rozvody sítě NN

Napěťová soustava: 3+PEN, AC 50 Hz, 400V/TN-C

Ochr. před úrazem el. proudem (dle ČSN 33 2000-4-41): samočinným odpojením od zdroje

Stupeň důležitosti dodávky el. energie: III.

Energetická bilance je zpracována na základě předpokladu řešení za pomoci el. energie, ohřevu TUV el., osvětlení, řešení pokrmů a vytápění Ei-TČ.

1\* typový RD:

Instalovaný výkon:

Osvětlení	1 kW
Zásuvky	8 kW
El. sporák	9 kW
Vytápění (el. kotel+TČ)	12 kW
Ostatní	4 kW
Instalovaný výkon celkem	34 kW
Předpokládaný soudobý příkon :	Ps= 22 kW
Předpokládaná spotřeba el. energie za rok:	cca 18 000 kWh/rok

15\*RD

Předpokládaný soudobý příkon 1*RD:	Ps= 22 kW
Koeficient současnosti	0,6
Předpokládaný soudobý příkon 15*RD:	Ps= 22*15*0,6= 196 kW
Požadavek na zvýšenou spolehlivost dodávky	NE
Charakter připojení	Trvalé
<b>Předpokládaný (odhadovaný) soudobý příkon objektů pro celé území:</b>	<b>196 kW</b>
Předpokládaná spotřeba el. energie za rok:	cca 164 000 kWh/rok

#### A.6.1.b.1 Bilance VO

Předpokládaný příkon VO	Ps= 5 kW
Požadavek na zvýšenou spolehlivost dodávky	NE
Charakter připojení	Trvalé
Předpokládaná spotřeba el. energie za rok:	cca 30 000 kWh/rok

### A.6.2 Rozvody SLP

V lokalitě se nepočítá s novým zavedením telekomunikačního vedení.

### A.6.3 Rozvody Plynu

V lokalitě se nepočítá s novým zavedením plynového vedení.

## A.7 Vazby na okolní výstavbu a související investice

Řešené území je nezastavěné, částečně ohraničené stávající zástavbou.

V okolí se nachází výstavba RD se vznikem v letech cca posledních 40-50 letech a stabilizovanou komunikační sítí a infrastrukturou.

Řešené území je řešeno komplexně s napojením a potřebné sítě infrastruktury, EI, kanalizaci, vodovod, komunikace. Zároveň při respektu ke stávajícím vedením.

V rámci řešení dochází k napojení na hlavní komunikaci obcí a dále v horní části k případnému napojení na místní komunikace pro zokruhování.

Řešené území je napojováno na vodovod, splaškovou kanalizaci. Dešťová je řešena separátně s odvodem přes nově řešenou retenční nádrž a s přepadem do stávajícího systém u vodních ploch a vodoteče.

Návrh umožňuje etapovitě řešení výstavby při respektování technických vazeb a požadavků a to směrem do spodní části řešeného území.

U výjezdu z lokality je umístěno parkování pro návštěvy a zároveň plocha pro umístění kontejnerů separovaného odpadu.

Podél hlavní komunikace obce by došlo k doplnění stromořadí a vhodným způsobem by se pojal definovaný pás veřejné zeleně.

V páse veřejné zeleně uprostřed lokality by byl ponechán v přírodně blízké podobě s požadavkem na základní údržbu a sekání atd...

V rámci konceptu řešení likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch v řešeném území dojde k vybudované vsakovací retenční vodní plochy s přepadem a odvodem vody do níže položených vodních plha a pak následně do vodoteče.

## A.8 Doprava

Lokalita je napojena jedním hlavním připojením na MO komunikaci z východní strany území.



Principiálně umožňuje propojení s místními komunikacemi i na severní straně (v souladu s ÚP) přes p.č. 221, 222, 211 v případě potřeby možno alternativně řešit dalším propojením z východu z hlavní místní komunikace obce přes pozemky p.č. 270, 271. Páteřní komunikace, která obsluhuje řešené území se cca ve 2/3 dělí v kolmém směru na boční větev zajišťující obslužný koridor pro pozemky 677/3, 677/8, 677/1. větev je do délky 100m tj. nevyžaduje umístění obratiště.

Lokalita bude mít charakter zóny s rodinnými domy, zpřístupněné páteřní místní obslužnou komunikací se zákazem vjezdu vozidel nad 3,5 tuny kromě vozidel IZS a TKO. Je nutné v dalších stupních PD upřesnit a je možné alternativně zaměnit za obytnou zónu při respektování všech legislativních a technických požadavků a stanovisek DOSS.

Příjezdová komunikace skupiny C, kat. MO2 5,5/30 km/hod s pěšími chodníky po stranách komunikace

Křížovatky dopravních napojení na MOK a rozhledové poměry na nich budou konstruovány ve smyslu ČSN a dle terénních a vlastnických možností místa.

Plochy základních komunikací budou provedeny v úpravě umožňující pojezd vozidel IZS.

Povrch komunikací:

Komunikace se uvažuje živičným povrchem se skladbou na únosnost pro zájezd vozidel IZS, a TKO a obsluhy.

Zimní údržba bude probíhat dle místních zvyklostí a postupů.

### A.8.1 Pěší komunikace

Vzhledem k parametrům a šířkovým možnostem uličních koridorů v lokalitě je navržen oddělný provoz vozidel a pěších. Podél komunikací jsou navrženy pěší chodníky z dlažby (betonové) v šířce 1,5m. Podél páteřní části oboustranné, v boční větvi jednostranné. Chodníky budou příčně spádovány a odvodněny v rámci řešení komunikací přes uliční vpusti.

Materiálově: forma zádlahy (kamenné kostky, či betonové zámkové dlažby).

Pěší trasy/propojky v prostorech veřejné zeleně jsou navrženy se šířkou cca 1,5 m, ze zpevněné prosivky s příčným sklonem do přilehlých zelených ploch. .

### A.8.2 Doprava v klidu

Při vjezdu do lokality doporučujeme umístit značku zákaz průjezdu, pro zamezení zvyšování počtu vozidel v lokalitě.

Návrh vychází z předpokladu důsledného dodržování parkování na pozemcích jednotlivých uživatelů a nikoliv v uličním prostoru! Každý objekt/posedek musí mít na pozemku navrženy 2 místa pro parkování (v garážích, přístřešcích či volně).

Pro návštěvy či pro případné situace, kdy tyto skutečnosti nejsou možné, jsou v místech která to prostorově umožňují navrženy parkovací stání či pásy. V případě realizace po etapách bude nutno zajistit dočasné obratiště na konci zhotovené komunikaci. Komunikace parametry umožňuje obsluhu nákladními vozy, svozu TKO a IZS.

Součástí řešeného území budou odstavná parkovací stání pro návštěvníky v počtu 6 stání objekt z toho 1 stání pro TP ve smyslu Vyhl. č. 398/2009 Sb.

## A.9 Technická infrastruktura

### A.9.1 Zásobování vodou

Stávající distribuční řady (ve správě VODAKVA) DN PVC 160, jsou umístěny v jihovýchodní části území v hlavní komunikaci obce. Navržené řady jsou vedeny po veřejně přístupných pozemcích v koridoru navrhované obslužné komunikace řešeného území (mimo oplocení).

Podrobnosti budou řešeny v dalších projektových stupních.

#### A.9.1.a.1 Návrh řešení

Samotné rozvodné řady budou provedeny v dopravních komunikačních koridorech.

Jednotlivé budoucí pozemky/objekty budou napojeny samostatnými přípojkami.

Voda pro požární účely bude dle případných požadavků zajištěna pro lokalitu osazením hydrantových výtoků na navržené vodovodní řady, případně z retenčních nádrží schraňující dešťovou vodu z veřejných zpevněných ploch v řešeném území.

#### A.9.1.a.2 Výpočet potřeby pitné vody

Výpočet potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Rodinný dům –

1 RD ..4 osoby ....(35+1)\*4=144m<sup>3</sup>/rok

Návrh ....15 RD

Počet obyvatel " ....15\*4=60 osob

(98,6 l/os./den)

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 60 \cdot 98,6 = 5916 \quad 31670 \text{ l/den}$

Maximální hodinová  $Q_h = (Q_p/24) \cdot 1,5^2 = (5916/24) \cdot 3 = 739,5 \text{ l/h} = 0,21 \text{ l/s}$

Páteřní rozvody na, které se předpokládá napojení jsou DN PVC 160, což by mělo postačovat.

## A.9.2 Odkanalizování

V řešeném území je navržena oddílná kanalizace.

Kanalizace je řešena jako gravitační s napojením na vedení v hlavní komunikaci obcí na vedení KT DN 400.

Je uvažováno o možnosti přeložení stávajícího vedení od šachty 63 do nově navržené trasy kanalizace s využitím pro napojení jednotlivých objektů a poté následně napojení na páteřní kanalizace vedou v hlavní komunikaci obcí.

alternativně je možno uvažovat o respektování, v případě potřeby je možné uvažovat horní čisti o přeložení její trasy do komunikace s napojením do stávajícího vedení v místě šachty 61 při zachování požadavku na veřejnou přístupnost šachet kanalizace.

Navržené řady jsou vedeny po veřejně přístupných pozemcích (mimo oplocení), Pouze vedení dešťové kanalizace k zaústění do retenční nádrže je vedena po soukromém pozemku, na toto vedení bude uzavřena smlouva o věcném břemeni.

Kanalizace jsou řešeny jako gravitační.

Podrobnosti budou řešeny v dalších projektových stupních.

### A.9.2.a Splaškové vody

Stávající rozvody splaškové kanalizace nejsou v lokalitě rozvedeny.

V řešeném území je navržena oddílná kanalizace.

Kanalizace je řešena jako gravitační s napojením na vedení v hlavní komunikaci obcí na vedení KT DN 400.

Je uvažováno o možnosti přeložení stávajícího vedení od šachty 63 do nově navržené trasy kanalizace s využitím pro napojení jednotlivých objektů a poté následně napojení na páteřní kanalizace vedou v hlavní komunikaci obcí.

alternativně je možno uvažovat o respektování, v případě potřeby je možné uvažovat horní čisti o přeložení její trasy do komunikace s napojením do stávajícího vedení v místě šachty 61 při zachování požadavku na veřejnou přístupnost šachet kanalizace.

#### A.9.2.a.1 Výpočet bilance splaškové kanalizace

Maximální hodinová  $Q_h = (Q_p/24) \cdot 1,5^2 = (5916/24) \cdot 3 = 739,5 \text{ l/h} = 0,21 \text{ l/s}$

Pro návrh kanalizace oddílné  $Q = Q_h \cdot 2 = 0,42 \text{ l/s}$

Návrh kanalizace a dimenzí hlavních větví kanalizace bude řešena v dalších projektových stupních (dle běžných zvyklostí provozovatelů sítě, a předpisů a norem).

### A.9.2.b Dešťové vody

Likvidace dešťových vod z jednotlivých objektů je povinností majitelů řešit na pozemku stavby s dodržением zákonných, normových a technických požadavků při schvalování, přípravě i realizaci. (alternativně možno řešit napojením na dešťovou kanalizaci řešící odvodnění veřejných ploch.

Odvodnění navržených veřejných komunikací je řešeno uličními vpustmi a dešťovou kanalizací svedeno do nově vybudovaní vsakovací retenční nádrže s případným řízeným přepadem do navazujících stávajících vodních ploch na p.č. 675/1, k.ú. Pila, pod řešením územím s následným napojením na stávající vodoteč na p.č. 674..

Návštěvnícká parkovací stání jsou řešena formou zatravnovací dlažby. Pro eliminaci odtoku dešťových srážek.

Pěší trasy mimo podél komunikace jsou odvodněny příčným spádem do okolní zeleně a s volbou porézního materiálu samotné nášlapné vrstvy.

#### A.9.2.b.1 Bilance dešťových vod

Odvodňovaná plochy veřejných zpevněných ploch:

Sklon 1-5%

Zpevněné plochy a koeficient vsaku

Plochy komunikací – živičný povrch	0,8	1813	M2
Plochy pěších komunikací – betonová zámková dlažba	0,6	921	M2
Plochy parkování – zatravnovací dlaždice	0,3	90	M2

Výpočet pro 15 minutový přívalový déšť (139 l/s/ha):

Celková plocha (po započtení koeficientů) =  $1450,4 + 552,6 + 27 = 2030 \text{ m}^2$

$Q = 0,0139 \cdot 2030 \cdot 1 = 28,2 \text{ l/s}$

Celkové množství vody za 15 minut přívalového deště:  $25,395 \text{ m}^3$

Bilance zpevněných ploch soukromých (předpoklad)

Plochy teras – betonová dlažba	0,5	438	M2
Plochy komunikací – betonová zámková dlažba	0,5	693	M2
Plochy střech objektů	1	2380	M2

Výpočet pro 15 minutový přívalový déšť (139 l/s/ha):

Celková plocha (po započtení koeficientů) =  $219 + 346,5 + 2380 = 2945,5 \text{ m}^2$

Název stavby : Územní studie PILA.  
Část : A- PRŮVODNÍ ZPRÁVA

---

$Q = 0,0139 \cdot 2945,5 \cdot 1 = 40,94 \text{ l/s}$   
Celkové množství vody za 15 minut přiválového deště: 36,848 m<sup>3</sup>

Celkové množství přiválových srážek v případě kompletního odvodnění veřejných soukromých ploch je  
Celkové množství vody za 15 minut přiválového deště: 36,848+25,395=62,243 m<sup>3</sup>

Plocha budované retenční vodní plochy..... cca 500 m<sup>2</sup>  
Výška retenčního prostoru z veřejných ploch min. 12,5 cm  
V návrhu doporučujeme pracovat s výškou retenčního prostoru cca 0,5m.  
Retenční prostory budou mít regulovaný odtok a přepad zaústěný do soustavy rybníčků níže a poté odtok do vodoteče.

### A.9.3 Elektro – silnoproud

#### A.9.3.a Rozvody sítě VN

Stávající nadzemní vedení VN je zachováno a respektováno ochranném pásmu. V případě potřeby je možno po dohodě se správcem sítě jeho přeložka do kabelového vedení vedeného v ploše veřejné zeleně a páteřní nově navrhované obslužné komunikace směrem k trafostanici na pč. 80, k.ú: Pila

#### A.9.3.b Rozvody sítě NN

Vedení rozvodů je navrženo zemní

Energetická bilance je zpracována na základě předpokladu řešení za pomoci el. energie , ohřevu TUV el., osvětlení, řešení pokrmů a vytápění Ei-TČ.

##### A.9.3.b.1 Připojení do rozvodného systému:

Napojení na stávající rozvody z trafostanice(p.č. 80) budou vyvedeny kabelové vývody a budou zasmyčkovány do přípojkových skříní osazených u jednotlivých pozemků.

##### A.9.3.b.2 bilance EI

Napěťová soustava: 3+PEN, AC 50 Hz, 400V/TN-C

Ochr. před úrazem el. proudem (dle ČSN 33 2000-4-41): samočinným odpojením od zdroje

Stupeň důležitosti dodávky el. energie: III.

Energetická bilance je zpracována na základě předpokladu řešení za pomoci el. energie , ohřevu TUV el., osvětlení, řešení pokrmů a vytápění Ei-TČ.

1\* typový RD:

Instalovaný výkon:

Osvětlení	1 kW
Zásuvky	8 kW
El.sporák	9 kW
Vytápění (el.kotel+TČ)	12 kW
Ostatní	4 kW
Instalovaný výkon celkem	34 kW
Předpokládaný soudobý příkon :	Ps= 22 kW
Předpokládaná spotřeba el. energie za rok:	cca 18 000 kWh/rok

15\*RD

Předpokládaný soudobý příkon 1*RD:	Ps= 22 kW
Koeficient současnosti	0,6
Předpokládaný soudobý příkon 15*RD:	Ps= 22*15*0,6= 196 kW
Požadavek na zvýšenou spolehlivost dodávky	NE
Charakter připojení	Trvalé

**Předpokládaný (odhadovaný) soudobý příkon objektů pro celé území: 196 kW**

Předpokládaná spotřeba el. energie za rok: cca 164 000 kWh/rok

#### A.9.3.c Veřejné osvětlení

Navrhované veřejné osvětlení na sloupech bude osvětlovat hlavní komunikační trasy a bude napojeno na stávající rozvody napájení VO (či v trafostanici).

#### **A.9.3.c.1 Bilance VO**

Předpokládaný příkon VO Ps= 5 kW  
Požadavek na zvýšenou spolehlivost dodávky NE  
Charakter připojení Trvalé  
Předpokládaná spotřeba el. energie za rok: cca 30 000 kWh/rok

#### **A.9.4 Rozvody SLP**

V lokalitě se nepočítá s novým zavedením telekomunikačního vedení.

#### **A.9.5 Zásobování teplem**

V lokalitě není k dispozici vedení CZT ani plynovodu, zajištění vytápění bude v objektech probíhat individuálně (topení pevnými palivy, případně s využitím EI (TČ) atd...).

### **A.10 Úpravy plocha veřejná zeleň**

V celé lokalitě bude proveden podrobný průzkum zdraví a stavu stávající zeleně na veřejných prostorech. Dle výsledků bude následně postupováno formou kácení, zdravotního řezu či ponechání beze změn.

V místě terénních či stavební prací související s přípravou infrastruktury či komunikací bude provedeno založení nových výsadeb travních ploch či drobných keřů, dle konkrétních prostorových možností.

V souvislosti s tímto (možno i před samotnou výstavbou), bude provedena výstavba retenčního vsakovací vodní plochy, do které by následně byla zaústěna dešťová kanalizace. Prostor kolem nové vodní plochy by byl upraven do přírodní podoby s keřovitou zelení s vhodnou volbou zeleně. Tímto řešením dojde k většímu efektu zadržení vody v krajině a podpoří se zpomalení odtoku a zároveň dojde k výrazné kultivaci prostředí s marketingovým a prodejním potenciálem pro případné zájemce. Zároveň s tím dojde ke zpomalení kulminačního efektu a eliminaci případných problémů které potenciálně mohou vznikat ve spodních částech území.

Plocha veřejné zeleně bude řešena v přírodně blízké podobě bez žádných výrazných „městských“ prvků. Cílem je vytvoření přírodně vypadajícího prostředí doplňujícího vhodně krajinný ráz přechodu vesnického prostředí do přírodní a přirozené krajiny.

Založení výsadeb na plochách veřejné zeleně bude provedeno běžnou technologií, pro výsadbu bude použit rostlinný materiál domácí provenience. Vzrostlá zeleň může být realizována pouze mimo trasy technické infrastruktury.

### **A.11 Péče o ŽP**

Po dobu stavby dojde ke zhoršení životního prostředí v okolním prostoru, zejména pro obyvatele objektů podél příjezdových tras k a v samotné řešené lokalitě.

Vzhledem k délce doby výstavby a předpokládané etapizaci staveb bude nutno toto období zhoršených podmínek eliminovat organizací prací a dalšími technickými opatřeními.

Vlastní provoz území po dokončení a svedení splaškových vod k centrální likvidaci do stokové sítě bude mít neutrální vliv na životní prostředí i na okolní zástavbu. Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch budou svedeny do retenčního vsakovací vodní plochy a z jednotlivých objektů bud zasakovány na jednotlivých pozemcích či též napojeny na dešťovou kanalizaci. Vliv na udržení vody v krajině by měl být neutrální až pozitivní.

Ostatní výstavba infrastruktury a komunikací budou mít na životní prostředí spíše neutrální vliv

Je nutné důsledně kontrolovat, aby všechny imisní limity ze stacionárních zdrojů znečištění byly dodrženy.

#### **A.11.1 Likvidace odpadů**

Tuhý domovní odpad, produkováný domácnostmi, bude likvidován způsobem v místě obvyklém – svozem TKO na určenou skládku, zajišťovaným obcí/odborně způsobilou firmou.

U jihovýchodního výjezdu z řešeného území je umístěna plocha pro kontejnery separovaného odpadu (papír, sklo, plast atd...)

Odpady biologického rázu (tráva, listí, atd..) je povinností majitelů likvidovat kompostováním či skládkováním na svých pozemcích, tak aby neohrožovali životní prostředí a okolní pozemky, nebo likvidaci odbornou firmou.

Tekuté odpady jsou řešeny v části A.9.2. odkanalizování území.

### **A.12 Stanovení nových ochranných pásem**

Nová ochranná pásma se nestanovují.

Po realizaci jednotlivých sítí infrastruktury budou stanovena ochranná pásma dle skutečně zrealizovaných částí. Stanovení dalších nových ochranných pásem se nepředpokládá.

### **A.13 Veřejně prospěšné stavby, VPO, a asanace**

Pro vymezené VPS a VPO vzniká předkupní právo pro obec a dále pro kraj a stát /§ 101 stavebního zákona/.

### **A.13.1 Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní a liniové stavby
- 1 výstavba pěších komunikací, chodníků a zpevněných ploch
- 2 výstavba místních obslužných, dopravně zklidněných komunikací a parkovacích ploch
- Technická infrastruktura
- 3 výstavba kanalizace – splaškové, dešťové
- 4 výstavba vodovodu
- 5 výstavba VO, silnoproudých a slaboproudých rozvodů

### **A.13.2 Plochy pro veřejně prospěšná opatření**

- Zeleň + rekreace
- 6 kultivace stávající veřejné zeleně a nová výsadba - zeleň veřejná

### **A.13.3 Asanace**

- technická infrastruktura
- 7 alternativně se počítá s přeložkou stávající splaškové kanalizace do koridoru nově navrhované komunikace s napojením budoucích staveb.
- 8 Alternativně je možné řešit po dohodě se správcem vedení o přeložce nadzemního vedení VN 22kV do kabelového zemního vedení a převedení přes plochu veřejné zeleně a vedeno opět v koridoru nově navržené obslužné komunikace.

## **A.14 Ochrana ZPF a PUPFL**

K odnětí ze ZPF či PUPFL budou určeny plochy odpovídající rozsahu ploch, které zasahují na pozemky s touto ochranou a jsou určeny touto ÚS k zástavbě a výstavbě.

Návrh na případné trvalé odnětí ze ZPF či PUPFL bude předmětem dalších projektových stupňů.

## **A.15 Regulative a limity územního rozvoje**

Pozemky jsou platnou územně plánovací dokumentací řešeny ve více funkčních plochách.

Rozvojové funkční plochy jsou v obci Pila vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Zpravidla navazují na stejné funkční plochy v již zastavěném území.

V rozvojové funkční ploše je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny - jen pokud splňují limity intenzity využití funkční plochy. Podrobnější podmínky pro umístění staveb v rozvojových funkčních plochách stanoví stavební úřad v územním řízení jejich odvozením z okolní zástavby nebo dle projednané urbanistické studie.

### **A.15.1 Plochy individuálního bydlení BI.**

1 - část p.p.č. 677/4, část 677/5, část 677/6 a část 677/7. Části p.p.č. 677/4, 677/5, 677/6 jsou součástí rozvojové plochy č.9. Do této rozvojové plochy patří i p.p.č. 677/3, která hraničí s p.p.č. 677/5.

Tato funkční plocha je určena převážně pro rodinné bydlení v izolovaných rodinných domech. Podmíněně přípustné je zde možné umísťovat malá zařízení maloobchodu do 20 m<sup>2</sup> prodejní plochy, malá zařízení veřejného ubytování do 10 lůžek a malá zařízení veřejného stravování do 20 míst. Nepřípustné je zde umísťovat rekreační chaty.

### **A.15.2 Plochy smíšeného využití venkovského typu SV - část p.p.č. 677/7**

Plochy smíšeného využití venkovského typu SV jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb. V těchto plochách je přípustné umísťovat: rodinné bydlení se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, stavby pro chov domácího zvířectva, ostatní obytné domy, rekreační domky a chalupy (ne chaty), zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby, zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby, vestavěné byty služební a majitelů zařízení, zahradnictví. V přímé vazbě na hlavní komunikace je podmíněně přípustné umísťovat: zábavní zařízení v odstupu min.100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů a veřejné čerpací stanice pohonných hmot

### **A.15.3 Plochy sídelní zeleně ZS**

- parky a veřejná zeleň ZS.1 - část p.p.č. 677/4, část 677/5, část 677/6, část 677/7, 279/2 a 279/1

Funkční plochy sídelní zeleně ZS.1 jsou určeny pro nezastavitelnou zeleň - parky a veřejnou zeleň. V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat drobné stavby do 20m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přímé funkční využití těchto ploch.

#### A.15.4 Plochy dopravní obsluhy DO

- parkoviště DO.2 - část 677/4, část 677/5, část 677/6, část 677/7, část 677/10 a p.p.č. 677/2

Funkční plochy dopravní obsluhy DO.2 jsou určeny pro dopravní zařízení - parkoviště. Parkoviště jsou určena pro veřejné parkování a krátkodobé odstavování vozidel.

#### A.15.5 Limity intenzity využití funkčních ploch

Pro regulaci intenzity využití funkčních ploch jsou stanoveny tyto limity a to procento ozelenění pozemku a počet podlaží. Minimální procento ozelenění udává procentní podíl ploch zeleně v dané funkční ploše - to je podíl plochy zeleně na celkové výměře této funkční plochy, respektive podíl plochy zeleně na jednotlivém pozemku v celkové ploše tohoto pozemku. / Počet podlaží udává přípustný maximální počet běžných nadzemních podlaží objektu. Navíc se připouští (pravé) podkrovi v sedlové střeše.

V rozvojovém území je možné objekty stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity intenzity využití funkčních ploch.

Pro výše uvedené typy funkčních ploch se stanoví tyto limity:

Funkční území	Minimální procento ozelenění	Maximální počet podlaží
Bl.1	70	2
SV	40	2

Limity využití území stanoví mezní hodnoty jejich využití. Směrné (jako doporučení) jsou stanoveny regulativy a limity vymezující kapacity staveb, přístupy a limity využití ploch.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání, účel umísťovaných a povolovaných staveb, vč. jejich změn a změn v jejich užívání.

Stavby a jiná opatření, která funkčnímu využití území a ploch neodpovídají, na tomto území nesmí být umísťovány a povolovány.

#### A.15.6 Vymezení pojmů

- plochy zastavitelné - plochy určené k zastavění pro stanovené druhy funkcí s vymezením hlavní, přípustné a nepřípustné funkce
- plochy nezastavitelné - plochy, které nejsou určeny k zastavění, jsou určeny jen pro vybraný druh funkce a vylučuje jejich funkční využití pro jiné účely
- způsob zastavění pozemků – určení typu stavby a umístění stavby v rámci dalších určených regulativů resp. platných zákonných předpisů
- hranice zastavitelnosti funkčních ploch - určuje maximální rozsah zastavitelnosti pozemku při dodržení podmínek stanovených platnými předpisy a normativy
- prostorová koordinace funkčních ploch – stanovení vzájemných odstupů a vzdáleností funkčních ploch nebo stavebních objektů (ve výkr. dokumentaci kótováním)
- podlažnost staveb a výškové hladiny zástavby – stanovení max. počtu nadzemních podlaží plus podkrovi, možnost podsklepení; určení max. výšky hřebene střech nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu
- max. index zastavitelnosti pozemků – určuje maximální možný poměr zastavěné plochy všemi stavbami vč. zpevněných ploch na pozemku (ZP) ku celkové ploše pozemku (PP) - ZP/PP (%)
- typ zastřešení – určení typu zastřešení nad převažující hmotou staveb
- oplocení – vymezení polohy oplocení a jeho výšky nad niveletou chodníku nebo dopravní komunikace

### A.16 Regulace - návrh

Jsou prvky regulovány v omezeném rozsahu tak, aby byla umožněna tvorba návrhu organizace ploch jednotlivých etap dle případné změny podmínek (včetně jejich vzájemných hranic), avšak při zachování základních koncepčních zásad.

#### A.16.1 PLOCHY ZASTAVITELNÉ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ BI

##### A.16.1.a regulace funkční

- Funkce hlavní rodinné bydlení, objekty musí mít charakter **rodinného domu** – izolované, pro celoroční využití. Odstavná stání – min. 2 stání / objekt, odstavné stání/garáž na vlastním pozemku.

Maximální procento zastavění pozemku:

Funkční území	Minimální procento ozelenění	Maximální počet podlaží
Bl.1	70	2(1+PP)

- Funkce podmíněně přípustné

Podmíněně přípustné je zde možné umisťovat malá zařízení maloobchodu do 20 m<sup>2</sup> prodejní plochy, malá zařízení veřejného ubytování do 10 lůžek a malá zařízení veřejného stravování do 20 míst.

- Funkce nepřípustné

objekty nesplňující objemové nebo plošně větší než limity, objekty bytových domů, výroba včetně výrobních služeb a činností, rekreační objekty, chaty, které mohou negativně ovlivňovat kvalitu životního prostředí. Nepřípustné jsou dále aktivity vyžadující vyšší frekvenci dopravní obsluhy popř. působící estetické závady. Drobné stavby hospodářského charakteru pro chov zvířat jsou vyloučeny.

#### **A.16.1.b Regulace prostorová**

- způsob zastavění pozemku – objekty izolovaných domů, umístěné v rámci zastavitelné plochy; vzdálenost objektů od společných hranic pozemku se stavbou musí být minimálně 5 m; vzdálenost od hranice pozemku směrem ke komunikaci min. 6 m (dle terénní konfigurace).

**Rodinný dům** - stavba s celkovým obestavěným prostorem nejvýše 1400 m<sup>3</sup>, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.

- Podlažnost a výškové hladiny zástavby – max. 1 nadzemní podlaží plus podkroví, objekty mohou být podsklepené; max. výška hřebene střech + 10,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu.

- Maximálně jednopodlažní s podkrovím (počítáno u vstupu do objektu). Střecha sedlová, sklon 35-60°, tvarově jednoduchá, ideálně sedlová. Nepřípustné jsou složité formy střech, střechy s menšími či většími sklony.

- typ zastřešení, materiálové řešení - nad převažující hmotou staveb střechy šikmé – sedlové a jejich kombinace. Doporučený materiál je imitace břidlice, drobné formáty keramických/betonových tašek tmavě šedé. Matného odstínu. Nepřípustné jsou lesklé.

- nepřípustné jsou výrazné architektonické minority – srubové stavby, bungalovy, kontejnery, buňky atd...

- Podmíněně vhodné plechové krytiny v šedém odstínu, matné (stojaté drážky, malé šablony atd...).

Nepřípustné jsou: Asfaltové, foliové krytiny, bonnské šindele, plechové krytiny (vlny, imitace střešních tašek atd...) atd...  
Nepřípustné barevné odstíny střešní krytiny výrazných barev (modré, fialové, výrazně modré, červené), glazované typy

- Barevnost objektů - bílé a světlé odstíny šedé, či světlé odstíny okrové. Dřevěné prvky, doporučeny přírodní odstíny.

Nepřípustné jsou výrazné pastelové barvy (modré, červené, zelené na fasády), kromě dřevěných doplňkových prvků (okenic, výplní otvorů, atd...)

- oplocení – nesmí překročit vymezenou uliční čáru, max. výška 1,8m, průhledné, možná podezdívka max. výšky 400mm nad upravený terén v uličním koridoru.

Materiálové provedení přírodní dřevěné, pletivo, kovové výpně.

Vhodné je doplnění o zeď formou živých plotů opadavé (habry atd...) Nesmí zasahovat do uličních koridorů a rozhledových trojúhelníků komunikací.

Nepřípustná je stavba plných zděných stěn, plných výplní atd....

### **A.16.2 PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ VENKOVSKÉHO TYPU SV - ČÁST P.P.Č. 677/7**

#### **A.16.2.a regulace funkční**

- Funkce hlavní určeny pro bydlení, občanské vybavení, rodinné bydlení se zahradami a s drobnými zařízeními – izolované, pro celoroční využití.

Odstavná stání – min. 2 stání / objekt, odstavné stání/garáž na vlastním pozemku.

Maximální procento zastavění pozemku:

Funkční území	Minimální procento ozelenění	Maximální počet podlaží
SV	40	2(1+PP)

- Funkce podmíněně přípustné

Objekty pro školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné výroby a služeb do 100 m<sup>2</sup>.

- Funkce nepřipustné objekty nesplňující objemové nebo plošně větší než limity. Zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby, vestavěné byty služební a majitelů zařízení, zahradnictví. Nepřipustné umísťovat: zábavní zařízení ani veřejné čerpací stanice pohonných hmot,

#### **A.16.2.b Regulace prostorová**

- způsob zastavění pozemku – objekty izolovaných domů, umístěné v rámci zastavitelné plochy; vzdálenost objektů od společných hranic pozemku se stavbou musí být minimálně 6 m; vzdálenost od hranice pozemku směrem ke komunikaci min. 5 m (dle terénní konfigurace).

**Rodinný dům** - stavba s celkovým obestavěným prostorem nejvýše 1400 m<sup>3</sup>, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepená.

- Podlažnost a výškové hladiny zástavby – max. 1 nadzemní podlaží plus podkroví, objekty mohou být podsklepené; max. výška hřebene střech + 10,0 m nad upraveným terénem před hlavním vstupem do objektu.
- Maximálně jednopodlažní s podkrovím (počítáno u vstupu do objektu). Střecha sedlová, sklon 35-60°, tvarově jednoduchá, ideálně sedlová. Nepřipustné jsou složité formy střech, střechy s menšími či většími sklony.
- typ zastřešení, materiálové řešení - nad převažující hmotou staveb střechy šikmé – sedlové a jejich kombinace. Doporučený materiál je imitace břidlice, drobné formáty keramických/betonových tašek tmavě šedé. Matného odstínu. Nepřipustné jsou lesklé.
- nepřipustné jsou výrazné architektonické minority – srubové stavby, bungalovy, kontejnery, buňky atd...
- Podmíněčně vhodné plechové krytiny v šedém odstínu, matné (stojaté drážky, malé šablony atd...)  
Nepřipustné jsou: Asfaltové, foliové krytiny, bonnské šindele, plechové krytiny (vlny, imitace střešních tašek atd...) atd...  
Nepřipustné barevné odstíny střešní krytiny výrazných barev (modré, fialové, výrazně modré, červené), glazované typy
- Barevnost objektů - bílé a světlé odstíny šedé, či světlé odstíny okrové. Dřevěné prvky, doporučeny přírodní odstíny. Nepřipustné jsou výrazné pastelové barvy (modré, červené, zelené na fasády), kromě dřevěných doplňkových prvků (okenic, výplní otvorů, atd...)
- oplocení – nesmí překročit vymezenou uliční čáru, max. výška 1,8m, průhledné, možná podezdívka max. výšky 400mm nad upravený terén v uličním koridoru.  
Materiálové provedení přírodní dřevěné, pletivo, kovové výpně.  
Vhodné je doplnění o zeď formou živých plotů opadavé (habry atd...) Nesmí zasahovat do uličních koridorů a rozhledových trojúhelníků komunikací.  
Nepřipustná je stavba plných zděných stěn, plných výplní atd....

#### **A.16.1 PLOCHY DOPRAVNÍ OBSLUHY DO**

- a) plochy pozemních komunikací - místní obslužné komunikace
- b) komunikace pěší
- c) plochy parkovacích a odstavných stání

##### **A.16.1.a Regulace funkční**

- na těchto plochách lze umísťovat pouze zařízení sloužící obsluze a zabezpečení dopravní funkce. Součástí uličního prostoru musí být parkovací stání pro návštěvníky – t.j. u zástavby(řešeného území) navíc minimálně 0,25 stání na/1 objekt dle prostorových možností.

##### **A.16.1.b Regulace prostorová**

- dopravní komunikace budou realizovány v předepsaných šířkových kategoriích, detaily uspořádání dopravně zklidněných komunikací budou řešeny následnou projektovou dokumentací.
- Chodníky budou mít min. volnou šířku 1,5m (bez pevných překážek). Poloha pěších komunikací a přístupy do objektů a na pozemky bude upřesněno projektovou dokumentací dalších stupňů.
- Odstavná a parkovací stání budou realizována na terénu, plochy budou dlážděny či zatravněny.



### **A.16.2 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ ZS**

Funkční plochy sídelní zeleně ZS.. V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit drobné stavby do 20m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přímé funkční využití těchto ploch.

...

#### **A.16.2.a Regulace funkční**

- 1 jsou určeny pro nezastavitelnou zeleň - parky a veřejnou zeleň

Podmíně přípustné využití

umístění drobné stavby do 20m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přímé funkční využití těchto ploch

Umístění pěší komunikace a komunikace a pro zpřístupnění ploch veřejnosti či uživatelů, případně komunikace pro nejnужnější technickou obsluhu a údržbu a napojení pozemků .

#### **A.16.2.b Regulace prostorová**

- drobné stavby pro údržbu ploch (max. zastavěná plocha 20m<sup>2</sup>, jednopodlažní)..., bez oplocení, vše v maximální míře z přírodních materiálů.
- pěší cesty – zpevněná prosívka, štěrkově a mlatové cesty, kamenná či betonová zádlažba, komunikace živice/kamenná dlažba.

### **A.16.3 VODNÍ PLOCHY**

Plochy vodních ploch, retenčních nádrží, vodotečí atd...

#### **A.16.3.a Regulace funkční**

- na těchto plochách lze umístit pouze vodní plochy či zařízení sloužící k údržbě a regulaci vodních toků a ploch.

#### **A.16.3.b Regulace prostorová**

- vodní plochy velikosti 300-650m<sup>2</sup>, drobné vodní toky atd..

### **A.16.4 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ**

V rámci lokality jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy zeleně veřejné (s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve všech vyznačených rozhledových trojúhelnících se limituje výška zeleně – 0,6m.

## **A.17 Limity**

Jako limitní z hlediska prostorového uspořádání lokality jsou uvedeny:

- trasy a kapacity technické infrastruktury – vedení VN, vodovodní řad, kanalizace, dopravní struktur a napojení
- prostorové regulace staveb jako celek
- stávající komunikační koridory v souvislosti se stávajícími stavbami a majetkoprávními vazbami

Dne 25.7.2017

Ing. Radek DAVID, Ph.D. a kolektiv