

A. Průvodní zpráva:

1) Identifikační údaje:

Stavba:	Územní studie – Lokalita C.2 - Dříteč
Místo:	Obec Dříteč - jihovýchodní část
Zadavatel:	NOVA REALITY s.r.o., Špitálská 183, 500 03 Hradec Králové
Zpracovatel:	3Q PROJECT a.s., Eliščino nábřeží 304, 500 03 Hradec Králové
Doba výstavby:	2019 – 2021

2) Důvody pořízení územní studie a její cíle:

Tato územní studie slouží k ověření možností výstavby na návrhové ploše c.2 pro rodinné bydlení. Dále studie ověřuje a soulad s plánovacími podklady a bude podkladem pro další stupně projektové přípravy budoucí výstavby. Studie definuje regulaci jednotlivých pozemků a vedení obslužných komunikací.

3) Výchozí podklady:

- Katastrální mapa
- Výškopis a polohopis z geodetického zaměření
- Platný územní plán obce Dříteč vč. dodatků

4) Vymezení řešeného území:

Jedná se o pozemky v obci Dříteč, k.ú. Dříteč s parcelními čísly: 25/3, 25/2, 28/1 a 55. Vymezené území má výměru 33 639 m², cca 3,36 ha. Jedná se o pozemky, které jsou v současné době ornou půdou s IV. třídou ochrany ZPF.

5) Zhodnocení stávajícího stavu území:

V současné době je celé území využíváno pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

Území je podle platného územního plánu určeno pro smíšenou obytnou zástavbu.

Rozvojová lokalita s číslem c.2 je položena jihovýchodně od zastavěného území, navazuje na rozvojovou plochu č. a. 12. Na jihovýchodě sousedí s rozvojovou plochou č. z.5, což je plocha veřejné zeleně.

Zemědělský půdní fond (orná půda) ve IV třídě ochrany. Plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací.

Celé území je územím s archeologickými nálezy. Stavební činnost na území s archeologickými

nálezy řeší § 22 ods. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášená pod č. 99/2000 Sb., m. s. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Každý archeologický nález, k němuž by mohlo dojít při přípravě nebo provádění staveb (mimo záchranný archeologický výzkum) je nutno řešit podle

§ 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkající se archeologických nálezů. Pro stavebníky platí oznamovací povinnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Pro zamýšlené stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstraňování zařízení, odstranění staveb a udržovací práce je vlastník povinen si předem vyžádat vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 14 ods. 2 památkového zákona (na území ochranného pásma NKP státního hradu Kunětická hora). Tato povinnost se týká i stavební činnosti, která nevyžaduje ohlášení nebo stavební povolení podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Památkový zákon ve svém ustanovení § 14 odst. 2, jenž se vztahuje na dotčené území, vymezuje povinnost vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v ochranném pásmu nemovité kulturní památky tak, že je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení na slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

6) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb:

Z hlediska výše uvedených skutečností jsou návrhem územního plánu stanoveny tyto základní zásady urbanistické koncepce obce Dříteč:

Dříteč je sídlo s převládající funkcí obytnou. Domy jsou převážně charakteru individuálního, rodinného bydlení. V původní zástavbě převažují venkovské domy – výrazný obdélníkový půdorys, přízemní se sedlovou střechou. Výstavba posledních let má výrazný charakter příměstského bydlení s doplňkovými stavbami pro denní rekreaci – altány, bazény, jezírka apod.

Dříteč si zachová a nadále bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení.

Jedinou vhodnou formou bydlení je bydlení individuální rodinné – včetně uvažované zástavby pro bydlení v souvislosti s golfovým areálem. Převážně původní obytná zástavba podél průjezdných komunikací je venkovského charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter

(1 NP + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové). Zástavba v nově budovaných lokalitách bydlení, resp. ve stávajících lokalitách zrealizovaných v posledních letech je příměstského

charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (1 NP + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 NP).

Pro ucelenou lokalitu bude užito architektonického řešení staveb příbuzného charakteru.

Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – RD přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.

Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.

7) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů vychází ze zpracované dokumentace – Územně analytické podklady – aktualizace v prosinci 2016.

Nejvýznamnější omezující vlivy z územně analytických podkladů:

Limity z ÚAP pro lokalitu c.2:

- A009 – Ráby, st. hrad Kunětická hora, ochranné pásmo NKP
- A016 – Území s archeologickými nálezy (ÚAN 3)
- A041 – BPEJ, pozemek má třídu ochrany 4
- A043 – Podrobné odvodňovací zařízení, odvodňovaná plocha
- A046 – Pozemky leží ve zranitelné oblasti

(Zranitelné oblasti jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon – definovány jako území, kde se vyskytují: povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.)

- A082 – Sdělovací vedení podzemní, provozované CETIN a.s. (jde uvnitř cca 4m podél východní hranice pozemku)
- A092 Ochranné pásmo silnice III. třídy, 15m (jde uvnitř cca 9m podél severovýchodní hranice pozemku)
- A102 – Pozemky leží v ochranných pásmech letiště
(OP s výškovým omezením staveb, OP výškové omezení vnitřní vodorovné plochy, Vojenský letecký okrsek MCTR, do výšky 5 000 ft.)
- A103 – Pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení
(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení – orientačně, OP přehledových systémů, R=5 000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce.)
- A114 – Pozemky leží ve vymezených územích ministerstva obrany
(ve vymezených územích pro OP letiště Pardubice, pro OP letištního radiolokačního prostředku)
- A117 – Plochy smíšené obytné, Dříteč – plocha c.2, Zeleň na veřejných prostranstvích – plocha z.5

Limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů pro dotčené území Územní studie respektuje.

8) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu, odvádění dešťových vod, veřejné osvětlení:

Území bude napojeno na infrastrukturu a silniční síť obce. Územní studie řeší koncepční napojení. Detailní návrh bude v dalším stupni projektové dokumentace.

9) Širší vztahy v území

Po dohodě se starostou obce bylo území řešeno i s výhledovým rozšířením nízkopodlažní výstavby (nad ÚP). Navržená komunikační síť je napojená z komunikace Dříteč - Sezemice prochází územím c.2, obslouží plochy z.5, R1 a výhledové rozšíření a vrací se na komunikaci Dříteč- Sezemice. Podél území c.2 je navržena dílčí část cyklostezky, uvažované územním plánem.

10) Návrh urbanistického řešení území:

Urbanistický návrh vychází z orientace pozemku směřujícího ke krajinné dominantě - Kunětická hora. Je navržena urbanistická struktura uliční zástavby s převážnou orientací pozemků k jihozápadu. Napojení je dvěma kolmými sjezdy z místní komunikace Dříteč - Sezemice. Vstupy na jednotlivé stavební parcely jsou z vnitřních obslužných komunikací v řešeném území. V území jsou definovány regulační čáry ze severní a jihovýchodní strany. Pozemek je v záplavovém území řeky Labe - jedná se o meandry nastoupané vody díky místnímu průběhu nivelety terénu.

Lokalita leží mimo aktivní zónu záplavového území, je dotčena úrovní záplavového území stoleté vody - cca 400 mm pod. Navržené bytové stavby budou založeny +300 mm nad stoletou vodou.

Jižní část návrhové plochy c.2 je napojena na dopravní a inženýrskou infrastrukturu. Je zde ponechána rezerva bydlení pro seniory-není řešena struktura zástavby.

Dopravní napojení jižní části území je v budoucnosti uvažováno přes první sjezd z hlavní komunikace od obce. Viz výkres širších vztahů 01b.

11) Regulativy území:

Jednotlivé stavební parcely jsou regulovány stavební čarou, která definuje vzdálenost stavby rodinného domu (RD) od hranice pozemku. Regulační stavební čáry jsou ze severu území od komunikace v první a třetí řadě stavebních pozemků a z východní strany od obslužné komunikace stavebních pozemků podél vodoteče. Tyto pozemky mají definován směr hřebene sedlových střech.

Stavební pozemky ve druhé (6x) a čtvrté řadě (4x) od obslužné komunikace Dříteč - Sezemice, s příjezdem na pozemky z jihu jsou omezeny pouze OTP. Nepředpokládáme, že bychom vytvářeli u těchto pozemků stavební čáru. Na těchto stavebních parcelách není předepsán převažující směr hřebene střechy.

Regulační prvky prostorového uspořádání výstavby:

Podlažnost:

- jednopodlažní stavby s využitím podkroví
- jednopodlažní stavby

Tvar střechy:

- sedlová střecha nad více jak 50% půdorysu, ostatní pultová, nebo plochá střecha
- sklon sedlové střechy 30-45%, sklon ploché a pultové 2-30%.

Garáže:

- vestavěné, přistavěné, nebo samostatně stojící
- garáže a garážové přístřešky mohou být postaveny před stavební čarou

Vzdálenosti:

- minimální vzdálenost od hranice pozemku je 2m
- minimální vzdálenost mezi objekty RD je 7m

Zastavěnost pozemku:

- stavby a zpevněné plochy maximálně 40% stavebního pozemku

Ploty:

- ploty směrem do veřejného prostranství budou průhledné nebo poloprůhledné do max. výše 1,5m. Materiál obvyklý v obci – pletivo, kov, dřevěné svíslé nebo vodorovné lamely s doplněním zelení.

12) Návrh dopravního řešení území:

Systém zklidněných komunikací v lokalitě je navržen s ohledem na předpokládaný provoz automobilové dopravy a pěších, v souladu s územním plánem obce Dříteč a v souladu s nově realizovanými úseky místních komunikací v obci.

Přístup do lokality je zajištěn ze silnice III/29810 ve směru z centra obce na Dražkov (Sezemice). Stavba se nachází na východním okraji obce Dříteč, mimo současně zastavěné území obce.

Dle územního plánu se lokalita nachází v zastavitelné ploše c.2. s funkčním využitím jako plochy smíšené obytné - venkovské.

Šířka veřejného prostranství **pro umístění místních komunikací je 9,0 m, šířka koridoru pro chodník směrem do rozvojové lokality R1 je min. 3,0 m.** Rozvojová lokalita R1 bude řešena změnou územního plánu Územní plán Dříteč

Lokalita je připojena na silnici III. třídy dvěma nově navrhovanými stykovými křižovatkami. Úhel připojení v křižovatce není pod 75°.

Veškeré navrhované komunikace představují charakter místní zklidněné komunikace, v režimu Zóna 30. V řešení území nejsou navrhovány chodníky, intenzita provozu na navrhovaných komunikacích nepřekročí 500 voz. / 24 hodin.

Základní páteřní síť lokality tvoří dvě větve komunikací vedených od silnice III. třídy jižně do území, které jsou propojeny větví komunikace vedené souběžně se silnicí III. třídy. Z propojovací komunikace jsou vedeny dvě slepě ukončené větve do navrhované zástavby. V jihozápadní části bude z navržených komunikací napojena další část zastavitelné plochy c.2. (mimo současně řešené území – viz širší vztahy) a případná rezerva R1 (viz připravovaná změna územního plánu).

Zklidněné komunikace jsou uvažovány v základní šířce vozovky 5,5 m. V prostoru zklidněné komunikace budou realizovány parkovací plochy, které u ulic s nižším dopravním významem budou řešeny směrem do jízdního pruhu a budou sloužit ke zklidnění dopravy. Mezi další zklidňující prvky patří zvýšené křižovatkové plochy v území a zpomalovací prahy na vjezdu do lokality. V místech nejužšího profilu podél vyhrazeného parkovacího stání bude šířka vozovky min. 3,0 m.

Podél vodního toku Hradečnický je ponechán koridor šířky 6,0 m pro umístění stezky pro chodce a cyklisty. Podél silnice III. třídy směrem od Dříteče od vodního toku Hradečnický je do lokality navrhován chodník šířky 2,0 m.

Vozovky budou na zklidněných komunikacích tvořeny asfaltovým povrchem, parkovací stání z betonové zámkové dlažby. Chodníky budou z betonové zámkové dlažby.

Vzhledem k nutnosti zasakovat srážkové vody, budou lochy zeleně po obou budou odděleny zapuštěným obrubníkem. Vodící linie pro zdravotně postižené osoby v území bude vytvořena jako umělá – v šířce 0,4 m, vzdálena min. 0,8 m od pevných překážek. Dle výsledků IG průzkumu bude možné obrubník zapustit pouze po jedné straně a obrubník po druhé straně komunikace bude tvořit v území přirozenou vodící linii.

Na severozápadním okraji lokality mezi stávající zástavbou a silnicí III. třídy bude umístěna plocha pro kontejnery na separovaný odpad a umístěno případné technické vybavení (čerpací stanice splaškových vod, ...).

Směrové řešení:

Navržené směrové řešení všech komunikací je dáno tečnovými polygony, do kterých jsou vloženy směrové oblouky o poloměru v rozsahu $R = \min. 25 \text{ m}$.

Výškové řešení:

Výškové řešení je odvozeno v maximální míře od stávajícího terénu tak, aby podélné sklony nikde nepřesahovaly 8,33 %. Příčný sklon komunikací bude max. 2,5 %.

Doprava v klidu:

Parkování (odstavování) osobních automobilů residentů bude řešeno na pozemcích jednotlivých RD. Parkování na zklidněných komunikacích nebude mimo vyhrazených parkovacích míst umožněno.

Parkování pro návštěvníky bude umožněno v rámci veřejných prostranství ve všech ulicích. Celkem bude v území rozmístěno min. 10 parkovacích stání s podélným řazením. V souladu s vyhl. 398/2009 Sb., je nutné vyhradit 1 stání pro vozidla zdravotně postižených, jeho šířka je 3,5 m.

Mimo uvedené kapacity veřejného parkování návrh počítá s parkovacími stáními na soukromých pozemcích rodinných domů. Tyto budou realizovány vždy v počtu min. dvou stání na každém soukromém pozemku, a to buď v kryté garáži nebo volným stáním před nebo vedle domu na vlastním pozemku.

Odvodnění:

Odvodnění dešťových vod z prostoru komunikací a přilehlých chodníků je navrženo do sádkem v přilehlých pásích zeleně – bude ověřeno IG a HG průzkumem v dalších stupních dokumentace.

Podél silnice III. třídy bude pročištěn a resprofilován silniční příkop v místě křižovatek bude voda převedena propustky min. DN 600.

Zemní práce:

Součástí zemních prací bude v převážné míře odstranění stávajících konstrukčních vrstev (ornice) a výkop na úroveň pláň, resp. parapláň.

13) ZÁSOBENÍ VODOU

V předmětném území není v současné době realizován vodovodní řad. Koncepte zásobování pitnou vodou počítá s prvním napojovacím bodem na hraně řešeného území – stávající trasa vodovodu DN 160, na který budou napojeny vodovodní uliční řady DN 80 - 100 mm.

Navržená bloková a komunikační struktura umožní vybudovat větvový vodovodní systém. Nově navržený systém vodovodu v lokalitě bude zaokrouhán (stejný profil potrubí) napojením řadu A4 – viz výkres na stávající vodovod DN 160.

Nárůst potřeby vody v obci

Výpočet potřeby vody je proveden dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., která výrazně snížila potřebu vody. Výrazné snížení odpovídá v praxi realizovaným úsporám, uplatňují se úsporné baterie, úsporné splachování, používají se úsporné myčky a pračky a samozřejmě roste cena vody.

Spotřeba na 1 obyvatele 36 m ³ /rok (35 + 1 m ³ u RD) při 1 RD / 3 osoby 108 m ³ /rok = 0,296 m ³ /den				
Potřeba pitné vody tedy celkem	počet	l.den-1	celkem	
1. 32 RD á 3 OSOBY	96	100	9 600	l.den-1
celkem			9 600	l.den-1
	Qd		9,6	m ³ .den-1
Přehled :	Qp	=	0,11	l.s-1
	kd	=	1,5	
	Qm	=	0,17	l.s-1
	kh	=	1,8	
	Qh	=	0,30	l.s-1
	Qpož	=	4	l.s-1
Souhrnné množství :	Qrok	=	3 504	m ³

Požární zajištění

Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou a to:

a) největší vzdálenosti vnějších odběrních míst (v metrech) dle druhu objektu a jeho mezní plochy se stanoví z tab. 1 ČSN 73 0873;

b) hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle druhu objektu a jeho mezní plochy se stanoví z tab. 2 ČSN 73 0873;

Návrh musí splňovat: Číslo položky	Druh objektu a jeho mezní plocha požárního úseku S (m2)	Od objektu / mezi sebou (m)	Vodní tok nebo nádrž od objektu v m.
Hydrant	Výtokový stojan	Plnicí místo	
1	Rodinné domy do zastavěné plochy S ≤ 200 a nevýrobní objekty (kromě skladů) do plochy S1) ≤ 120	200/400 (300/500) 600/1200	3000/6000 600
2	Nevýrobní objekty o ploše 120 < S1) ≤ 1 000; výrobní objekty a sklady do plochy	150/300 (300/500) 600/1200	2500/5000 600

Pro odběr vody pro požární zásahy budou pro lokalitu osazeny 2 nadzemní hydranty DN 100 na potrubí DN 100. Stávající ani nový vodovod však není vodovodem požárním, je možno odebrat pouze disponibilní množství vody v daném okamžiku.

Pro zajištění potřeby požární vody je navrženo umístění požární podzemní nádrže v prostoru technické vybavenosti při vjezdu od obce do území – velikost bude určena v dalším stupni PD.

Výstavba vodovodu pro řešenou lokalitu bude zahrnovat nově tyto řady:

Nově jsou navrženy tyto řady veřejného vodovodu.

Řad „A“	DN 100 mm	délka 320 m
Řad „A1“	DN 100 mm	délka 170 m
Řad „A2“	DN 80 mm	délka 33 m
Řad „A3“	DN 80 mm	délka 30 m
Řad „A4“	DN 80 mm	délka 41 m

Skutečné dimenze nových vodovodních řadů budou upřesněny v následujících stupních projektové dokumentace. Na konci každého vodovodního řadu bude umístěn podzemní hydrant pro možnost odkalení a odvzdušnění. U 4 RD navržených na konci vodovodního řadu A1 bude vzhledem k délce přípojky vložena šachta.

Celkem je nutné pro zásobení obyvatelstva pitnou vodou počítat s výstavbou cca 594 m veřejného vodovodu. Každá nemovitost bude měřena samostatně vodoměrem umístěným ve VDM šachtě na pozemku investorů, případně v jednotlivých RD.

14) KANALIZACE

Odkanalizování celé lokality RD, bude směřováno do stávající splaškové kanalizace obce Dříteč pomocí tlakové kanalizace se systémem potlačení tvorby zápachu a opatřením pro eliminaci zápachu.

Likvidace dešťových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude u rodinných domů řešena na vlastních pozemcích. Likvidace dešťových vod z obslužných komunikací bude řešena na veřejném pozemku pomocí vsakovacích průlehů.

Návrh řešení kanalizací v dané lokalitě

Dešťové vody z pozemků staveb pro bydlení budou likvidovány na dotčených pozemcích. Stanovený koeficient zeleně $K_z = 0,4$ splňuje předpoklad § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006Sb. týkající se minimálního poměru plochy schopné vsakovat dešťovou vodu k celkové ploše pozemku.

Odvodnění srážkových vod z povrchu komunikací, resp. jejich zpevněných částí, bude řešeno jednostranným spádem vozovek a dopravních prostorů obytných zón a jednostranným spádem chodníků do vozovek a pobytových prostorů obytných zón do dopravních prostorů. V nejnižším místě zpevnění budou srážkové vody natékat do vsakovacích průlehů, umístěných po celé délce komunikací. Odvodnění zemní pláně bude upřesněno na základě podrobného geotechnického průzkumu.

Splaškové odpadní vody budou svedeny do obecní kanalizace navrženou tlakovou kanalizací. Každý RD bude mít svoji čerpací stanici splaškových vod napojenou na domovní rozvaděč. Toto řešení bylo vyhodnoceno jako technicky nejschůdnější varianta odkanalizování, vzhledem k morfologii terénu a vysoké hladině spodní vody, která se pohybuje cca 1,6 m pod rostlým terénem.

Nově jsou navrženy tyto řady tlakové kanalizace.

Řad „A“	DN 80 mm	délka 405 m
Řad „A1“	DN 80 mm	délka 170 m
Řad „A2“	DN 80 mm	délka 33 m
Řad „A3“	DN 80 mm	délka 30 m
Řad „A4“	DN 80 mm	délka 41 m

Celkem je nutné pro odkanalizování obyvatelstva počítat s výstavbou cca 679 m veřejné tlakové kanalizace.

Bilance odpadních vod	počet	l.den-1	průtok	
1. 32 RD á 3 OSOBY	96	100	9 600	l.d-1
celkem			9 600	l.d-1
Qd	=		9,6	m3.den-1
	=		0,11	l.s-1
kh	=		5	
Qmax	=		0,56	l.s-1
Qh	=		2,00	m3.hod-1
přepočet	=		64	EO
Qměsíc	=		288	m3
Qrok	=		3 504	m3

Znečištění odpadních vod

V ukazateli BSK5

na 1 EO	60		g.den-1
Produkce znečištění celkem		3 840	g.den-1
Roční bilance		1,4	t.rok-1

V ukazateli NL

na 1 EO	55		g.den-1
Produkce znečištění celkem		3 520	g.den-1
Roční bilance		1,3	t.rok-1

V ukazateli CHSK

na 1 EO	120		g.den-1
Produkce znečištění celkem		7 680	g.den-1
Roční bilance		2,8	t.rok-1

15) Rozvod elektrické energie:

Majitelem a provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Pro zajištění dostatečné kapacity a pro posílení distribuční elektrické sítě NN je na severním okraji řešeného území v souladu s návrhem Územního plánu obce Dříteč navrženo umístění distribuční trafostanice 35/0,42 kV (DTS), která bude rozšířena ještě na venkovní sloupovou stanici (pro možnost připojení této lokality venkovním vedením VN 35 kV ze severovýchodu), která bude zásobována z severovýchodní strany strany novým venkovním elektrickým vedením VN 110 kV. Variantním řešením může být umístění kioskové distribuční stanice v jádru řešeného území (na pozemku veřejné zeleně) a její napojení podzemním kabelovým vedením VN 22 kV. Technické řešení je podmíněno splněním podmínek, které stanoví provozovatel distribuční soustavy VN/NN. Distribuční rozvody NN budou provedeny zemními kabely AYKY 3x240+120 mm² (nebo obdobnými dle zvyklostí provozovatele distribuční sítě) přes systém rozpojovacích a přípojkových skříní. Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do 110 kV je 1 m od krajního kabelu.

Instalovaný výkon zástavby v řešeném území bude zhruba 615 kW, soudobé zatížení bude cca 370 kW. Tyto hodnoty jsou ale pouze orientační vzhledem k tomu, že nelze v této fázi přesně stanovit energetickou spotřebu jednotlivých budov (např. zda bude elektřina využívána i k vytápění a o jakou zástavbu půjde – nízkoenergetický / pasivní standard).

Konkrétní řešení elektrifikace území bude v rámci navazujících podrobných dokumentací nutné projednat s provozovatelem elektrické sítě, tj. se společností ČEZ Distribuce.

16) Plynovod:

Studie neuvažuje s připojením a s rozvody plynu.

Jednotlivé rodinné domy budou navrženy pro vytápění elektrickými zdroji, s maximální spotřebou pro topení 6 kw. Elektrické vytápění se uvažuje případně v kombinaci s jedním topidlem na tuhá paliva.

17) Zeleň:

Součástí celého území určeného územním plánem je veřejná zeleň z.5 -(cca 0,6 ha), která přímo navazuje na RD z JZ části. Jeden vstup do veřejné zeleně je navržen ve východní části území z paralelní obslužné komunikace se silnicí III. tř., druhý vč. příjezdu je v jižní části území přímo z obslužné komunikace. Detailní řešení plochy z.5 bude samostatnou dokumentací.

Vzrostlá zeleň je uvažovaná na stavebních pozemcích rodinných domů.

V prostotu komunikací – veřejná prostranství se uvažuje v částech mimo komunikace s travním porostem, doplněným nízkými keři.

18) Hospodaření s odpady:

V rámci území je při napojení na obec uvažováno s plochou pro kontejnery na tříděný odpad. Komunální odpad bude řešen standardně na pozemcích RD.

19) Ochrana životního prostředí:

- Území není zatíženo starými zátěžemi a navržená urbanistická struktura s převládajícími zelenými plochami nebude nad míru zatěžovat životní prostředí.
- Pro výstavbu jsou uvažovány nízkoenergetické stavby.

V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude dokumentace doplněna o návrh sadových úprav veřejného prostoru zpracovaný zahradním architektem. Návrh sadových úprav bude OŽP MmP předložen k odsouhlasení.

- Ochrana před hlukem v přímé blízkosti stávající silnice č. III/29810:

V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo splnění platných hygienických limitů hluku z provozu na stávající silnici č. III/29810 (včetně případného návrhu protihlukového opatření, jehož účinnost bude zhodnocena hlukovou studií), a to v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

20) Etapizace:

Etapizace a postup výstavby bude řešen v dalším stupni PD.

Příloha - požadavky Úseku památkové péče Magistrátu města Pardubic:

Podklady pro územní studii Dříteč severovýchod

Dotčená rozvojová plocha se nachází na území památkového ochranného pásma nemovité kulturní památky, státního hradu Kunětická hora (dále jen OP Kunětická hora), zřízeného Rozhodnutím ONV v Pardubicích čj. kult/206/84 ze dne 25. 4. 1984 a území s archeologickými nálezy. Vzhledem k tomu je nutné podle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona předem podat u dotčeného orgánu státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska na konkrétní stavbu, přístavbu, nástavbu a exteriérové stavební úpravy a podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona předem oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ (formulář: <http://www.arup.cas.cz/?p=8097>) lze zaslat na adresu: Archeologického ústavu AV ČR (Letenská 4, 118 01 Praha nebo Královopolská 147, 612 00 Brno), či elektronicky na adresu: oznameni@arup.cas.cz.

Dotčený orgán požaduje vymezení prostorového řešení staveb v dané lokalitě v rámci charakteru venkovské zástavby, tj. z architektonického hlediska se doporučují stavby nejlépe na obdélném půdorysu o 1. NP se sedlovou střechou a možným využitím podkrovní, eventuálně střechy valbové nebo polovalbové (šikmé střechy výrazově se uplatňující):

- sklon střech bude 30°- 45° (30° sklon lze akceptovat u přízemních objektů) krytý tvrdou taškovou skládanou krytinou v tradiční barevnosti
- šikmé střešní roviny musí masívně převládat nad hmotami přístaveb s rovnou či pultovou střechou (doporučuje se 25°)
- výplně otvorů fasád nesmí být v bílém plastovém provedení
- na střešní roviny nesmí být osazeny fotovoltaické, solární či jiné panely,
- vikýře a střešní okna nesmí plochu střešní roviny pohledově zmenšovat (doporučuje se max. 25% u vikýřů a 10% u střešních oken),
- rovné či pultové střechy je možné osazení asfaltových pásů, nikoliv však bitumenových šablon typu bonnský nebo kanadský šindel,
- ve střešní rovině je možné osazovat samostatné vikýře,
- střešní rovina bude u žlabové hrany viditelně přesahovat obvodovou zeď, taktéž se požaduje přesah střešní roviny i u štítových zdí.

Každá navržená stavba bude posuzována samostatně a nelze považovat první povolenou stavbu za referenční a modelový případ.

B. Výkresová část:

01a	Situace širších vztahů – mapa
01b	Situace širších vztahů z ÚP Dřiteč
02	Hranice řešeného území
03	ÚP Dřiteč hlavní výkres dotčeného území
04	ÚP Dřiteč inženýrské sítě dotčeného území
05	ÚP Dřiteč záplavové území Labe dotčeného území
06	Polohopis a výškopis
07	Foto stávajícího stavu pozemků
08	Návrh rozdělení pozemků a regulativ hlavní stavby
09	Návrh rozdělení pozemků – výměry
10	Dopravní řešení
11	Návrh vodovodu a kanalizace, síť elektronických komunikací

Poznámka: Aktualizované výkresy včetně průvodní zprávy po projednání s úřady jsou datovány červem 2018, ostatní výkresy, které byly využity pro projednání a jsou beze změny jsou datovány březem 2018.

C. Dokladová část:

- Souhlas vlastníků pozemků
- Souhlas obce Dřiteč
- Stanovisko VAK Pardubice
- Vyjádření k existenci sítí VAK Pardubice
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací Cetin a.s.
- Vyjádření ČEZ Distribuce