

OBSAH

- A. Textová část
- B. Výkresová část:
 - 1. Situace 1:10000
 - 2. Situace 1:500

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Obec Librantice, 503 46 Třebechovice p.O.

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing.arch.Robert Chládek, IČO 16280733
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
tel./fax.: 495408925, e-mail: suma.chladek@volny.cz
spolupráce Radek Jezbera

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie
Místo stavby : Librantice u družstva - lokalita č.21
Katastrální území : Librantice
Stavební úřad : Černilov
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 3/2011

Hlavní cíle řešení, zhodnocení vztahu k ÚPD obce, soulad se zadáním ÚS

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešeném území zastavitelných ploch platné ÚPD, resp. možnost rozvoje funkční plochy „plochy venkovské obytné smíšené“ pod ozn. lokalita č.21 ve Změně č.1 ÚPO Librantice.

Zadání územní studie bylo respektováno. - návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území a stanovení regulace zástavby dle navržené stavební čáry, vč. specifikace regulativů zástavby přiměřeně zpodrobňujících regulativy platného územního plánu při zohlednění současného urbanistického charakteru daného území venkovského typu.

A2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Širší vazby, vymezení řešeného území

Řešená plocha se nachází ve východní části obce Librantice a navazuje na stávající zástavbu. Na řešeném pozemku je navržena regulace pro následnou zástavbu rodinnými domy. Jedná se o zastavěnou část obce. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické příloze.

Pozemky jsou v katastrálním území Librantice. Dle mapy katastru nemovitostí se jedná o tyto pozemky - parc.č. 1437/1, 1437/23, 1437/24. Pozemky jsou vedeny jako manipulační plocha.

Charakteristika řešeného území, základní podmínky ochrany jeho hodnot

Funkční využití plochy je „plochy venkovské obytné smíšené“, ve Změně č.1 územním plánu obce je označena jako lokalita č.21. Tato lokalita sousedí ze severozápadní strany s průmyslovou výrobou kamene, ze západní strany se zemědělským družstvem a z východní strany se silnicí II/299. Území je mírně svažité, zatavněné, nevyužité.

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. Na pozemcích č. 1437/1, 1437/23, 1437/24 je pravděpodobně uložené zemní vedení elektro. Ostatní sítě (vodovod, kanalizace a sdělovací vedení) vedou pravděpodobně v chodníku na pozemku č. 1329/9 (SUS). Veřejná kanalizace musí být v těchto místech prozkoumána v jakém je stavu, pro možnost napojení DČOV. Veřejný plynovod a veřejné osvětlení vede na druhé straně, za silnicí. Toto předpokládané vedení je pouze orientační, v průběhu přípravy jednotlivých PD je nutno přesné zjištění od správců jednotlivých sítí a před realizací přesné vytýčení v terénu. Na pozemku se nachází studna.

Požadavky vyplývající z územního plánu (resp. splnění požadavků)

Funkční plocha

Řešená lokalita je zařazena do funkční plochy „**Plochy venkovské obytné smíšené**“, kde jsou stanoveny tyto regulativy funkčního využití:

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro maloobchod, dočasné ubytování a stravování, služby a podnikatelské aktivity pro obsluhu tohoto území
- v lokalitě č.21 a 21.1 bude respektován stávající areál živočišné výroby ZD včetně ochranného pásma ZD

Přípustné využití:

- stavby pro technickou infrastrukturou
- garáže pro osobní auta
- zeleň, veřejná a zeleň zahrad
- obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území
- veřejná prostranství

Podmínečné přípustné využití:

- zařízení a stavby, jejichž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normové hodnoty pro obytné zóny
- bydlení v rodinných domech v lokalitě č. 21 a 21.1 v případě splnění hygienických podmínek vzhledem k blízkosti areálu ZD, které budou prokázány v územním řízení rodinných domů, při respektování stávajícího areálu živočišné výroby ZD včetně ochranného pásma ZD
- mezi plochou venkovskou obytnou smíšenou a plochou zemědělské výroby nebo plochou průmysl.výroby a podnikatel.aktivit v lokalitě č. 21 a 21.1 bude v rámci této plochy k sousední ploše navržena izolační a ochranná zeleň v minimální šíři 10m

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- stavby sportovní

Podmínky prostorového uspořádání v případě povolení rodinného domu:

- koeficient míry využití území max. 0,25, není-li stanoveno jinak v již zastavovaném území
- výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví

Podmínky uspořádání území

- respektovat stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu dané části obce.

Stanovení podmínek vymezených ploch pro změny v jejich využití

- v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době (reálný předpoklad omezujícího vlivu provozu stávajících výrobních areálů hraničících s řešenou plochou)
- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD min. 600m² v případě zástavby celé plochy rodinnými domy
- pás izolační a ochranné zeleně v minimální šíři 10m (jako nezastavitelná plocha) mezi plochou venkovskou obytnou smíšenou a plochou zemědělské výroby nebo plochou průmyslové výroby:

Hlavní využití:

- nízká a vysoká zeleň (stromy, keře, apod.) s dřevinnou **skladbou z místně příslušných druhů** (hlavní složka křovinné porosty doplněné stromy)
- oplocení

Přípustné využití:

- podzemní stavby pro technickou infrastrukturou

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby

Návrh urbanistické koncepce včetně regulačních prvků, limity využití území (hranice funkčních ploch, hranice navržených pozemků, čára hranice zástavby, uliční čára, zastavěnost pozemků, výška zástavby)

Návrh a zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání investora. Cílem je prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je dle stávající parcelace min. 600m². V návrhu jsou situovány 3 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára, plocha k zastavění a plocha ochranné zeleně na západní straně pozemků (viz grafická část).

Regulativy

Pro řešené zastavitelné území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového uspořádání:

- Koeficient míry využití území max. 0,25 - dle platné ÚPD
- Výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví - dle platné ÚPD
- Zástavba: dle stavební čáry, tj. ve vzdálenosti min.6m od hranice pozemku směrem k ulici
- Ochranná zeleň v rámci této plochy k sousední ploše zemědělského družstva je navržena izolační a ochranná zeleň v minimální šíři 10m, tj.bez zástavby - viz.situace
- Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace
- Výška hlav.hřebene: 7,5 - 8,5m
- Směr hřebene: kolmo na ulici
- Tvar střechy: sedlové
- Sklon střechy: sklon 35-45⁰
- Krytina: skládaná, tašková (doporučená keramická)
- Barva krytiny: cihlově červená

Návrh řešení dopravy, vč. dopravy v klidu

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Napojení jednotlivých pozemků bude řešeno samostatnými sjezdy ze silnice II/299. Sjezd bude řešen samostatnou PD. Možnost sjezdu je předem nutno projednat na DI PČR, zejména pro pozemek č. 1437/1.

U nově navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními - pro jednotlivé objekty bude proveden výpočet potřeby dopravy v klidu. Parkovací stání bude navrženo na vlastním pozemku (tj. mimo průjezdný profil komunikace).

Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na sítě a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

Návrh řešení technického vybavení, nakládání s odpady, požární zabezpečení

Vodovod

Zásobení vodou jednotlivých rodinných domů (každý dům bude mít vlastní vodovodní přípojku) bude provedeno vodovodními přípojkami, napojenými na stávajícím vodovodním řadem DN150 PVC, vedený v komunikaci. Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1", které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Výpočet potřeby vody :

12 osob á 230 l/os/den = 2,76 m³/den

Kanalizace

Splaškové vody z rodinných domů budou likvidovány v domovních čistírnách odpadních vod a předčištěné vody z domovních čistíren u rodinných domů svedeny do stávající dešťové kanalizace. Před započítáním prací je třeba prověřit stav této kanalizace. Přesné napojení a trasa navržené kanalizace bude

upřesněna po výškopisném a polohopisném zaměření stávajícího terénu a kanalizace, včetně všech sítí. Tato stávající dešťová kanalizace je vyústěna do místní vodoteče.

Dešťové vody ze střech domů budou svedeny volně na terén.

Výpočet množství vypouštěných vod :

$$12 \text{ osob} - 150 \text{ l/os/den} = 1,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

STL plynovod

Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu :

$$V_{\text{hod}} = 3 \text{ RD} \times 1,8 \text{ m}^3 = 5,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Elektrorozvody

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Veškeré konkrétní záměry budou konzultovány s ČEZ. Veřejné osvětlení je stávající.

Předpokládané nároky na el. energii :

$$3 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 33 \text{ kW} \times 0,6 = 20 \text{ kW}$$

Zásady zajištění požární ochrany stavby

V lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví -odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD)

Stávající komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb a odpovídá požadavku ČSN 730833. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel.

Na stávajícím vodovodním řadu jsou rozmístěny stávající podzemní hydranty. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

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

V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení, formovaná jako ucelený soubor obytné skupiny. Před zahájením stavby rodinných domů bude provedena skrývka ornice. Mezi plochou venkovskou obytnou smíšenou a plochou zemědělské výroby nebo plochou průmysl. výroby je navržen pás izolační a ochranné zeleně v minimální šíři 10m.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky jsou mírně svažité, bez zástavby. Pozemky jsou v kategorii ostatní plocha.

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení reálnosti navrženého řešení, stanoviska DO, stanovisko obce

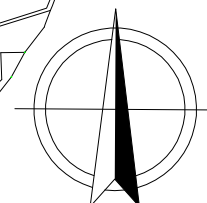
Navržené řešení je reálné. Návrh byl projednán s pořizovatelem, s obcí a vlastníky pozemků. Vzhledem k tomu, že nebylo na řešené území zpracováno polohopisné a výškopisné zaměření včetně inženýrských sítí, bude návrh dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření správců inž.sítí.

Návrh územní studie byl v rozpracovanosti projednán:

- Policie ČR, Dopravní inspektorát HK, dne 13.4.2011
- Obec Librantice, dne 5.4.2011

Návrh etapizace realizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě.



objednatel : OBEC LIBRANTICE
 vypracoval : ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK, RADEK JEZBERA

**ÚZEMNÍ STUDIE
 LIBRANTICE U DRUŽSTVA - LOKALITA č.21**

SITUACE

SUMA projekt	
<small>VOLNÉ SDRUŽENÍ PROJEKTANTŮ JIŽNÍ 870, HRADEC KRÁLOVÉ, TEL./FAX. 495408925</small>	
stupeň :	ÚZ.STUDIE
datum :	3/2011
měřítko :	číslo výkresu :
1:10000	B1

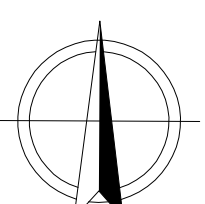


POZNÁMKA:

VEDENÍ NADZEMNÍCH A PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE ZOBRAZENO INFORMATIVNĚ!
 NÁVRH JE VYPRACOVÁN DO PŘEDANÝCH PODKLADŮ, BUDE UPŘESNĚN V DALŠÍM STUPNI PD DLE VÝŠKOPISNÉHO
 A POLOHOPISNÉHO ZAMĚŘENÍ, VČETNĚ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ!
 UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ A JEJICH VELIKOST JE ORIENTAČNÍ!
 PŘI UMÍSTĚNÍ RODINNÝCH DOMŮ, INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, ZPEVNĚNÝCH PLOCH A ZELENĚ BUDOU RESPEKTOVÁNA OCHRANNÁ PÁSMATA.

LEGENDA:

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	STAVEBNÍ ČÁRA
	HRANICE ZASTAVĚNÍ
	NÁVRH
	ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RD
	PLOCHA K ZASTAVĚNÍ
	PLOCHA NEZASTAVITELNÁ – MOHOU BÝT NAVRŽENY POUZE ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	PLOCHA NEZASTAVITELNÁ – IZOLAČNÍ ZELENĚ
	STÁVAJÍCÍ SÍTĚ PLYNOVOD
	STÁVAJÍCÍ VODOVOD
	STÁVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
	STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ
	STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ OPTICKÉ
	STÁVAJÍCÍ ELEKTROROZVODY
	STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ



objednatel : vypřevodil :	OBEC LIBRANTICE ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK, RADEK JEZBERA	 SUMA projekt VANE SPOLEČNĚ PROJEKTANTŮ JZMI 870, HRANICE KRALOVÉ, TEL./FAX 46408925
územní studie librantice u družstva - lokalita č.21		
stupeň :	ÚZ.STUDIE	
datum :	3/2011	
měřítko :	1:500	číslo výřezu : B2