

ÚZEMNÍ STUDIE

SOPŘEČ – LOKALITA Z4

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Sopřeč Sopřeč 100, 53316 IČ – 00274267
Zpracovatel	ing.arch. Pavel Mudruška Palackého 207, 533 04 Sezemice IČ – 45511888
Předmět řešení	Zpracování územní studie jako územně plánovacího podkladu pro lokalitu Z4 dle územního plánu obce
Řešená plocha	
celková plocha lokality	11,24 ha
zastavěná plocha	1,256 ha
řešená plocha	9,979 ha
Bydlení	7,723 ha
Veřejné prostranství a komunikace	1, 256 ha
Z toho veřejné prostranství dle vyhlášky 501/2006 požadovaná skutečnost	5620 m ² 6705 m ² tj. 1 193 m ² / 2ha
Předpokládaná kapacita	74 rodinných domů

B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešená plocha se nachází na katastrálním území obce Sopřeč. Území je vymezeno plochou vyznačenou v územním plánu obce jako zastavitelné území Z4.

Plocha lemuje východní okraj obce podél stávající zástavby. Severní část u obecního úřadu je již zastavěna a jako taková je z návrhové

části vyjmuta. Na jihu plocha dosahuje až k jižnímu okraji obce podél polní cesty na Vlčí Habřinu.

C. NÁVRH ŘEŠENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Lokalita leží na okraji obce a zástavba se bude významně promítat do krajinného rázu. Je třeba zachovat rozvolněnou zástavbu odpovídající hustotě původní zástavby obce.

Zástavba nemění poměry v krajině. Její osa je rovnoběžná s hlavní komunikací v obci vedoucí směrem sever – jih.

Lokalita je pro rozvoj obce naddimenzovaná a tvoří možnost výstavby s dlouhodobým horizontem. Z toho důvodu je výstavba rozdělena do etap, které umožní vytvoření ucelených částí výstavby.

D. NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územní studie je zpracována v souladu s parametry využití stanovenými platným územním plánem obce Sopřeč.

Plochy určené pro výstavbu jsou zahrnuty do plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Návrh plně respektuje toto využití. Nejsou navrženy nové objekty občanské vybavenosti, protože stávající zařízení jsou pro potřeby postupné výstavby dostačující.

Parametry dané územním plánem pro tuto funkční plochu jsou

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ BV

Slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné:

Rodinné domy s užitkovými zahradami a objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva s doplňující funkcí k bydlení.

Stavby pro maloobchod

Stavby pro služby

Dětská hřiště

Garáže v souvislosti s rodinným bydlením.

Změna účelu užívání objektu k rekreaci

Stavby nerušící výroby a služeb provozovaných obyvateli obce

Nepřípustné:

Čerpací stanice PHM

Stavby pro průmyslovou výrobu a skladování

Stavby pro zemědělskou výrobu

Hromadné odstavné plochy pro vozidla a hromadné garáže

Za výjimečně přípustné lze považovat například :

Stavby pro ubytování
Stavby pro veřejné stravování

Prostorové regulativy

Maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím, charakter staveb přizpůsobit návaznosti na stávající zástavbu

Pro všechny funkční plochy platí:

Přípustné jsou:

Vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání.
Stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení
Vodohospodářské stavby
Vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody
Plochy zeleně

Výjimečně přípustné jsou:

Veškeré stavby, které nejsou označeny jako přípustné nebo nepřípustné.

Navržené funkční a prostorové využití územní studií

Celá řešená plocha je využita pro výstavbu solitérních objektů rodinného bydlení.

Plochy veřejných prostranství, navržených ve studii zahrnují plochy komunikací a veřejné zeleně. Na ploše ochranné zeleně je navrženo i sportovní hřiště.

E. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vysvětlení pojmů

Dům přízemní– dům libovolného půdorysného tvaru, zastřešený na většině půdorysu střechou s požadovaným sklonem. Podezdívka střechy je maximálně 1,5m. Lze kombinovat valbové a štítové ukončení střechy. Prostor pod střechou lze využít pro obytné podlaží. Části stavby jako vikýře mohou být ukončeny střechou s nízkým sklonem nebo střechou plochou.

Dům dvoupodlažní - dům libovolného půdorysného tvaru, který má alespoň nad částí půdorysu dvě podlaží. Na většině půdorysu je zastřešený střechou s požadovaným sklonem. Podezdívka šikmé střechy je maximálně 0,3m. Prostor pod střechou lze využít pro užitné podlaží bez vystupujících částí nad střechu (vikýřů).

Stavební čára – vymezená hranice na které bude umístěna významná část průčelí budovy směrem do ulice. Její poloha je vyznačena ve výkrese č. 5. Tuto hranici mohou překračovat směrem do ulice pouze lehké konstrukce (stříšky, přístřešky s tyčovou konstrukcí apod.)

Limitní čára – vymezená hranice kterou nebude směrem do veřejného prostranství přesahovat žádná část budovy. Budova může být umístěna ve větší vzdálenosti. Poloha limitní čáry je vyznačena na výkrese č. 5

NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Lokalita Z4 je z hlediska rozvoje obce významnou plochou, výrazně překračující svoji rozlohou návrhové období územního plánu. Její zástavba je rozčleněna na VII etap s určenou časovou posloupností danou technickým řešením. Etapizaci lze změnit za předpokladu vyřešení těchto technických podmínek.

Území je přístupné dvěma komunikacemi odbočujícími ze stávající hlavní osy obce (silnice III. třídy) směrem východním. Severní u budovy č.p. 68 je bývalá polní cesta, dnes již zpevněná jako příjezd k novostavbám rodinných domů na severní straně, stejně jako jižní u čp. 85. Jižní přístup má dostatečný uliční profil z hlediska minimální šířky veřejného prostoru pro oboustranný provoz 8m, severní tento požadavek splňuje v převážné většině profilu, pouze lokálně je zúžen na 7,5m, což nijak neovlivňuje funkci.

Zástavba je celkově navržena jako velká lokalita obytné zóny, tj společného prostoru pro vozidla a chodce.

V návrhu jsou respektovány hlavní skutečnosti v území. Plocha je obdélného tvaru ve směru sever-jih podél východní strany stávající zástavby. Vstupní komunikace jsou na severním a jižním okraji a je nutno zajistit jejich komunikační propojení navrženou zástavbou. V území již byla v severní části provedena změna hranic pozemků se záměrem výstavby rodinného bydlení ale bez dalších návazností a v nedostatečném uličním profilu.

Ve střední části je možné propojení do centra obce pro pěší a cyklisty, případně i pro síť.

Příčně prochází v jižní třetině plochy bezejmenná vodoteč, odvádějící vodu z polí. Z území vychází v zatrubnění přes pozemek rodinného domu č.p. 7. Tento bod je nejnižším bodem v řešeném území. V návrhu se neuvažuje s možností průchodu sítí přes tento pozemek. Pokud by došlo k dohodě o prostupu především splaškovou kanalizací nebyla by potřeba realizovat čerpací stanici splaškových vod. Ostatní principy řešení by bylo možné zachovat.

V návrhu je řešen požadavek vymezení plochy veřejné zeleně s rekreační a pobytovou funkcí v rozsahu 1000m²/ha tak, aby byly plochy umístěny smysluplně a dle možností rovnoměrně ve vztahu k vlastnickým vztahům. Hlavní plocha byla umístěna na pozemek obce.

Celková plocha lokality 11,24 ha, z toho je 6 500 m² veřejného prostranství s rekreační a pobytovou funkcí, tj. 1 156 m²/ ha

Parcelace je navržena v rozsahu převážně 780-1100 m², několik pozemků je rozlohou výrazně větší.

Kapacita etap

I. etapa	11 RD
II. etapa	9 RD
III. etapa	13 RD
IV. etapa	11 RD
V. etapa	10 RD
VI. etapa	14 RD
VII. etapa	6 RD
Celkem	74 RD

ETAPIZACE

Jako první etapa je navržena jižní část území, která je dobře dostupná z místní komunikace, na kterou je nová zástavba napojena. Konfigurace terénu umožňuje napojení na splaškovou kanalizaci gravitačně. Rozsah zpevněných ploch komunikací se výrazně nenavýšuje. Zásobování elektrickou energií je realizovatelné rozšíření stávající distribuční soustavy bez nutnosti realizovat novou trafostanici.

Jako druhá etapa je navrženo pokračování zástavby směrem k vodoteči. Součástí etapy je realizace čerpací stanice splaškových vod. Komunikace bude prodloužena přes mostek k obsluze čerpací stanice. Součástí je i řešení zasakování dešťových vod z nových komunikací a dle potřeby i realizace nové trafostanice s kabelovým vedením VN.

Alternativně lze jako součást druhé etapy řešit i III. IV. a V. etapu se zajištěním průjezdnosti celého území a všech základních technických prvků, případně i různé kombinace z těchto etap. Principem je nutná realizace trafostanice a ČS. a zajištění průjezdnosti komunikací.

Ostatní etapy lze následně kombinovat dle potřeb a zájmu vlastníků pozemků.

PODSTATNÉ ČÁSTI NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE

Pro změnu těchto částí návrhu se předpokládá zpracování změny územní studie

Podstatné je základní členění území na plochy veřejných prostranství (komunikace a veřejnou zeleň) a plochy pro výstavbu rodinných domů vyznačené na výkrese č. 4 – situace urbanistického a architektonického řešení.

Jako minimální výměra pro bydlení je stanoveno přibližně 800m² pro jednotlivé rodinné domy.

Podstatnými prvky jsou stavební a limitní čáry.

V místech, kde nejsou stanoveny, je limitní požadavek dle vyhlášky č. 501/2006 O obecných požadavcích na využívání území. Oplocení na hraně uliční čáry může být v místě vjezdu zapuštěno nebo vynecháno.

Podstatnou částí návrhu je plocha veřejného prostoru vyznačené na výkrese č. 3 a 5

Součástí realizace jednotlivých etap bude realizace příslušných částí veřejného prostranství s výsadbou veřejné zeleně a zpevněných ploch. Součástí dokumentace k povolení stavby bude návrh sadových úprav zpracovaný zahradním architektem a odsouhlasený obcí.

U každého rodinného domu je požadováno jedno parkovací stání vně oplocení.

Rodinné domy v I. etapě přístupné ze stávající komunikace lze realizovat bez dalšího vstupu do území při vymezení veřejného prostranství sloužící jako přístup pro další výstavbu.

Podstatnou částí je koncepce infrastruktury tak, aby byla zajištěna návaznost sítí a zajištění její dostupnosti pro celé území v dostatečné kapacitě. Změny koncepce jsou možné za předpokladu zajištění výše uvedeného.

Respektovány musí být požadavky správců sítí na jejich umístění, požadavek na zokruhování vodovodu a VN kabelového vedení. Dále na zajištění přístupnosti pro údržbu melioračního systému.

Oplocení budov bude řešeno v jednotné výšce přibližně 1,5m od terénu v pohledu z veřejného prostranství. Mezi pozemky rodinných domů může být maximálně výšky 1,8m od přilehlého terénu.

Oplocení na východní straně musí být upraveno tak, aby byla podezdívka do výšky 30 cm nepropustná a odolná proti vodě.

Území je rozděleno na sektory A a,B – pro které jsou stanoveny regulativy takto

Sektor A -

Povolené typy staveb

- přízemní s podkrovím se sklonitou střechou 17°- 45°

Poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami bez vsakování k celkové výměře pozemku max. 0,4 : 1

Sektor B -

Povolené typy staveb

- přízemní se šikmou nebo plochou střechou, popřípadě s podkrovím nebo dvoupodlažní s plochou nebo sklonitou střechou. U dvoupodlažních objektů s podkrovím bez vystupujících hmot z tvaru střechy (vikýřů)

Poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami bez vsakování k celkové výměře pozemku max. 0,5 : 1

V dalším stupni přípravy výstavby je nutné provést podrobný hydrogeologický průzkum a upřesnit potřeby pro vsakování a zdržení dešťové vody.

ORIENTAČNÍ ČÁSTI NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE

Rozdělení ploch pro bydlení na jednotlivé parcely není nutné respektovat. Při odchylkách od navrženého řešení je však nutné prokázat, že bude zachována smysluplná využitelnost navazujícího území na přiměřené velké parcely pro výstavbu rodinného bydlení.

Orientační je řešení tvarového a šířkového uspořádání komunikací, zpevněných ploch, umístění vjezdů a uložení tras sítí. Při odchylkách od navržené koncepce je však nutno prokázat, že bude zajištěna návaznost jednotlivých prvků infrastruktury pro navazující území.

Orientační je umístění staveb rodinných domů.

Orientační je vymezení etapizace. Etapizace však bude dodržovat postupnou výstavbu z jihu nebo severu

F. PODMÍNKY OCHRANY HODNOT V ÚZEMÍ A RESPEKTOVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Limity využití území

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Na území je trasa melioračního systému. Tento systém nesmí být při výstavbě poškozen. V případě nutného zásahu je třeba zajisti jeho funkci pro realizaci staveb.

G. NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Komunikace

Dopravní řešení

Nový obytný soubor bude řešen s komunikacemi, jež budou v režimu obytné zóny. Tento režim předpokládá provedení takových komunikací, které svým uspořádáním a výbavou neumožní přirozenou plynulou jízdu rychlostí větší jak 20 km/h.

Komunikace tedy budou vybaveny směrovými (zúžení, šikany) a výškovými prvky (zpomalovací polštáře), které svým provedením umožní jízdu návrhovou rychlostí do 20 km/h. Základním prvkem jsou zvýšené plochy křižovatek. Minimální šířka dopravního prostoru bude 3,50 m.

Všechny sjezdy i vlastní napojení na komunikaci vyšší kategorie splňují podmínky bezpečného rozhledu. Vjezdy budou vybaveny opatřením, které řidiče jasně upozorní na změnu dopravního režimu. Parkování vozidel rezidentů bude realizováno na soukromých pozemcích, v uličním prostoru budou umístěna stání pro návštěvy při každém navrženém pozemku jedno stání v návaznosti na vjezd na pozemek.

Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí.

Napojení lokality pro motorovou dopravu je navrženo ve dvou bodech. Jedná se o odbočení z komunikace třetí třídy 32 728, která tvoří osu obce ve směru sever-jih. Jižní přístupová komunikace je již vybudovaná a umožňuje přímou výstavbu I. etapy navržené zástavby. Součástí navržené druhé etapy je výstavba čerpací stanice splaškových vod, ke které je nutné zajistit v rámci komunikací zpevněný přístup.

Další etapy lze realizovat postupně vždy s maximální délkou k slepé větve k obratišti 50m, z důvodu zajištění přístupu hasicí techniky.

Navržené řešení vjezdů a zpomalovacích prvků je orientační a je nutno je upřesnit v rámci zpracování dalších stupňů projektové přípravy. Vždy musí být dodrženy rozhledové parametry křižovatek a sjezdů na pozemky. Z toho důvodu jsou hrany komunikace navrženy 2m od plotu.

Technické řešení vodovodu a kanalizace

Zásobování lokality vodou

Stávající stav

Pro zásobování pitnou vodou je v obci vybudován vodovod, který je severně napojen na hlavní zásobní řad A3 PVC 160 vodárenské soustavy východních Čech. Dimenze stávajících řadů je \varnothing 110 a 160 mm. Podél východní strany ulice v místě napojení nového řadu do rozvojové lokality je PVC 110.

Odhad potřeby vody

Lokalita umožňuje výstavbu 74 rodinných domů.
Předpokládaná obsazenost je 296 obyvatel.
Spotřeba vody na jednoho obyvatele je uvažována 35 m³/rok

Celková denní spotřeba	Q _d	28,4 m ³
Průměrná okamžitá spotřeba	Q _p	0,33 l/s
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5
Maximální okamžitá potřeba/den	Q _{dmax}	0,5 l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	4,4
Maximální okamžitá spotřeba/hod.	Q _{hmax}	2,2 l/s
Souhrnné množství	Q _{rok}	10 360 m ³

Navrhované řešení

Nově vzniklé parcely budou napojeny z nově navržených vodovodních řadů DN 100 a DN 80. Tyto vodovodní řady budou napojeny na stávající řad v obci. Při poslední etapě bude provedeno zokruhování zpět na stávající řad na severní straně.

Vodovod bude veden po veřejném prostranství tak, aby byla možná jeho obsluha provozovatelem v souladu s platnou legislativou.

Materiál navržených sítí zatím neřešíme, předpokládaný materiál vodovodních řadů je PE dle dohody s budoucím provozovatelem.

Odvedení splaškových vod

Stávající stav

V obci je vybudována kanalizace pro odvádění dešťových a splaškových odpadních vod. Splaškové vody jsou přiváděny k čištění na stávající ČOV (mechanicko-biologická pro 500 EO)

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Sopřeč.

Kapacita ČOV je dle sdělení správce vytížená na cca 60% a umožňuje další připojení nové zástavby. Vzhledem k tomu, že výstavba se může odehrávat ve více lokalitách a vždy etapovitě, je nutné řešit odpovídající možnost napojení vždy aktuálně ke vzniklé situaci a v případě překročení potřebné kapacity ČOV řešit její intenzifikaci.

Kanalizační stoka je vedena podél komunikace III. třídy směrem jižním.

Odhad množství splaškových vod

Produkce splaškových vod je odvozena od spotřeby pitné vody

Celková denní produkce	Q _d	28,4 m ³
Průměrná okamžitá produkce	Q _p	0,33 l/s
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5
Maximální okamžitá potřeba/den	Q _{dmax}	0,5 l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	4,4
Maximální okamžitá spotřeba/hod.	Q _{hmax}	2,2 l/s
Souhrnné množství	Q _{rok}	10 360 m ³

Znečištění odpadních vod		
V ukazateli BSK5		
na 1 EO	60	g.den-1
Produkce znečištění celkem	17 760	g.den-1
Roční bilance	6,48	t.rok-1
V ukazateli NL		
na 1 EO	55	g.den-1
Produkce znečištění celkem	16 280	g.den-1
Roční bilance	5,94	t.rok-1
V ukazateli CHSK		
na 1 EO	120	g.den-1
Produkce znečištění celkem	35 520	g.den-1
Roční bilance	12,96	t.rok-1

Navrhované řešení

Kanalizační síť je navržena jako oddílná.

Území je rozděleno do tří spádových ploch. Dělí ji jižní přístupová komunikace a vodoteč v jižní třetině řešeného území.

Pozemky navržené v I. etapě výstavby podél stávající komunikace umožňující přístup do lokality na jižní straně lze odkanalizovat gravitační kanalizací směrem západním do stávající kanalizační stoky k ČOV.

Pozemky ostatních etap je nutné řešit splaškovou gravitační kanalizací svedenou do nejnižšího místa u vodního toku. Další nakládání s těmito vodami je možné ve dvou variantách

1. V navrženém řešení v dokumentaci jsou splaškové vody svedeny do přečerpávací jímky s výtlačkem do gravitační kanalizace realizované v I. etapě. V tomto případě je celý rozvoj podmíněn realizací této kanalizace.
2. Možné řešení nabízí průchod přes soukromé pozemky podél vodního toku s napojením na jednotnou kanalizaci vedenou podél těchto pozemků. Podmínkou je souhlas vlastníků a majetkoprávní řešení věcného břemene. V tomto případě lze realizovat i jiné pořadí etap výstavby.

Odvedení srážkových vod

Stávající stav

V současné době jsou plochy určené pro budoucí výstavbu využívány jako pole – orná půda. Přebytečná voda stéká v případě větších srážek k vodoteči v jižní třetině plochy, která protéká propustkem u rodinného domu čp.7 na parc.č. st.52 a odtud do požární nádrže v obci.

Stávající odtok

Celková plocha řešeného území, které se svažuje k údolnici je 11,24 ha. S předpokladem 5% odtoku dešťové vody ze stávající orné půdy se jedná

$$11,24 \times 143 \text{ l/s} \times 0,05 = 80,4 \text{ l/s}$$

Navrhované řešení

Konkrétní návrh opatření musí být součástí dalšího stupně dokumentace. Podkladem jsou podrobné hydrogeologické průzkumy, prokazující možnost vsakování v jednotlivých částech lokality.

Přepokládané možnosti vsakování jsou vzhledem k obvyklé skladbě v území omezené.

Principem navrženého řešení v územní studii je retence dešťových vod svedených ze zpevněných ploch komunikací v nejnižším bodu území, tj. v ústí potoka do propustku, umožnění přirozeného vsakování v této ploše a přepad do vodoteče s omezeným průtokem zajišťujícím zachování stávající intenzity odtoku.

Dešťové vody z jednotlivých staveb na pozemku budou jímány na pozemku a využity ke kombinaci vsaku, zálivky a druhotného využití v domácnosti.

Bilance dešťových vod z komunikací

celková plocha severní části komunikace	0,73 ha
odtokový koeficient (asfalt)	0,8
celkový odtok	83,5 l/s
15 minutový déšť	75,2 m ³
odtok před zpevněním	5,2 l/s
vyprázdnění poldru	4 hodiny

návrh poldr plocha 607 m²
průměrná hloubka 0,25m
kapacita 151m³

celková plocha jižní části komunikace	0,25 ha
odtokový koeficient (asfalt)	0,8
celkový odtok	28,6 l/s
15 minutový déšť	25,7 m ³
odtok před zpevněním	1,78 l/s
vyprázdnění poldru	4 hodiny

návrh poldr plocha 316 m²
průměrná hloubka 0,25m
kapacita 79m³

Kromě navržených prvků je třeba v území respektovat stávající drenážní systém s kanalizací na západním okraji území. Vzhledem k tomu, že se drenážní systém ocitne na soukromých pozemcích je nutné zajistit jeho ochranu a přístupnost po celou dobu provozu. V rámci realizace parcelace budou provedena věcná břemena pro zajištění funkčnosti tohoto systému. Pokud bude při výstavbě zachycen lokální drenážní systém bude zajištěna jeho provozuschopnost, tj. bude po přerušení nově propojen.

Východní hrana řešeného území musí být ochráněna před možným splachem dešťových vod z navazujícího pole. Ploty musí být opatřeny monolitickou podezdívkou zajišťující převedení případné lokální záplavy do vodoteče.

Zásobování elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody:

Obec je zásobovaná elektrickou energií z vrchního vedení 35kV na západní straně obce. Distribuce je vedena ze dvou trafostanic TS PA 0389 Sopřeč u OÚ a TS PA 03980 Sopřeč u ZD vrchním vedením.

Energetické údaje

V lokalitě BV-Z4 je uvažováno s výstavbou cca 74 rodinných domů. Všechny domy jsou uvažovány se stupněm elektrizace „B“:

Max. soudobý příkon 1 rodinného domu $P_b = 11,0 \text{ kW}$

Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a ohřevu TUV jiným médiem (plyn, ...). V rodinných domech se předpokládá vybavení běžnými el. spotřebiči, s podílem el. vaření (varné desky, trouby) a částečným ohřevem TUV.

Bilanční údaje		
Počet rodinných domů	(ks)	74
Příkon RD celkem	ΣP_b (kW)	814
Součinitel soudobosti	β	0,29
Výpočtový příkon RD celkem	P_{pb} (kW)	236

Napájení

Etapa I. bude napájena rozšíření DS novým kabelovým vedením nn z venkovního vedení nn u č.p. 85 ze stávající TS PA 0390 Sopřeč u ZD.

Část etapy V, VI a VII. bude napájena rozšíření DS novým kabelovým vedením nn ze stávající TS PA 0389 Sopřeč u OÚ.

TS budou dle potřeby přezbrojeny, popřípadě vyměněny.

Pro další etapy je nutné vybudovat novou TS s přívodním kabelovým vedením vn 35 kV mezi TS PA 0390 a TS PA 0389. Tato trafostanice je navržena jako kompaktní a je znázorněna na výkrese č. 5 územní studie.

Jednotlivé RD budou napájeny novým kabelovým vedením nn, umístěným na pozemcích obce v přídrženém zeleném pásu podél komunikací. Ideový návrh vedení je na výkrese č. 5. Znázorněny jsou i přípojkové pojistkové skříně umístěné na pozemcích vlastníků, dle možností vždy pro 2 parcely.

Nová kabelová vedení budou provozně zokruhována pro možnost náhradního napájení v přípravě poruchy.

Napojení konkrétních odběrných míst lokality bude řešeno na základě žádostí stavebníků v dalším stupni dokumentace s upřesněním způsobu vytápění bytových jednotek.

Veřejné osvětlení

Podél nově vzniklých komunikací (silnice a chodníky) bude instalováno veřejné osvětlení, které bude napojeno na stávající rozvody VO v oblasti popř. bude instalován nový rozvaděč RVO s měřením el. energie. Pro rozvody VO se pokud možno využije společných tras s rozvody NN.

Hodnoty osvětlenosti budou voleny podle zařídění komunikací. Předpokládá se instalace bezpaticových stožárů výšky cca 5-6m s uličními LED svítidly.

Zásobování plynem

Z VTL RS na jižním okraji obce je proveden STL výstup na který navazuje STL páteřní plynovod PE D 160. Tento páteřní plynovod prochází celou obcí Sopřeč v dimenzi PE D 160 s tím, že jsou z něho provedeny odbočující STL plynovody do jednotlivých částí obce Sopřeč. Odbočující STL plynovody jsou provedeny v dimenzi PE D 50. Na STL plynovody navazují STL plynovodní přípojky pro jednotlivé odběratele. Tyto STL plynovodní přípojky jsou zakončeny hlavními uzávěry plynu osazenými v pilířích popř. nikách umístěných na hranicích pozemků odběratelů.

Celý systém plynofikace je provozován Východočeskou plynárenskou a.s. Hradec Králové.

V současné době je veškerá plynovodní síť vč. VTL RS v této lokalitě kapacitně plně vyhovující s tím, že je dimenzována tak, aby byla schopna pokrýt další nárůst odběru zemního plynu i ve výhledových rozvojových plochách.

Veškeré VTL, STL plynovody a VTL regulační stanice plynu jsou chráněny jak ochrannými, tak bezpečnostními pásmy dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (tzv. energetický zákon) č. 458/2000 Sb. Provozovatelem této plynovodní sítě je společnost GasNet s.r.o.

Návrh:

Navrhovaná zástavba se nachází na východním okraji obce Sopřeč. Výstavbu lze rozdělit do 7-mi etap.

Jako napojovací bod na distribuční soustavu společnosti GasNet s.r.o. je možné využít stávající pro jižní část STL plynovod u budovy č.p. 85 a pro severní část STL plynovod u budovy čp 68 .

Plynofikace lokality bude provedena vybudováním nového páteřního STL plynovodu PE d 63, na který budou napojeny STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP. Navržená lokalita nekoliduje se stávající STL plynovodní sítí.

	Počet RD	m ³ /hod/RD	m ³ /hod	m ³ /rok/RD	m ³ /rok
I.etapa	11 RD	2,0 m ³ /hod/RD	22	1 200 m ³ /rok/RD	13 200
II.etapa	9 RD		18		10 800
III.etapa	13 RD		26		15 600
IV.etapa	11 RD		22		13 200
V.etapa	10 RD		20		12 000
VI.etapa	14 RD		28		16 800
VII.etapa	6 RD		12		7 200
CELKEM	74 RD		148		88 800

Rozvoj distribuční soustavy společnosti GasNet, s.r.o. probíhá převážně formou účelových investic soukromých subjektů (developer, stavební firma, obec, občan). Investor obdrží na základě Žádosti o prověření volné kapacity vstupní informace, které stanovují místo napojení na distribuční soustavu a stanovují základních technické parametry pro požadovaný odběr zemního plynu. Před zahájením vlastní stavby jsou mezi investorem a společností GasNet, s.r.o. uzavírány smlouvy budoucí k provozovanému plynárenského zařízení (nájemní/kupní), které stanovují způsob provedení výstavby plynárenského zařízení a podmínky jejich uvedení do provozu.

Po ukončení výstavby plynárenského zařízení, jeho příjemce (zajišťováno servisní organizací GridServices s.r.o.) a veřejnoprávním projednáním stavby na příslušném stavebním úřadě (kolaudační souhlas) jsou uzavírány smlouvy nájemní/kupní. Po jejich oboustranném podpisu jsou plynárenská zařízení uváděna do provozu (propojena na stávající plynovodní síť).

Nedílnou součástí tohoto procesu je v souladu se zákony č. 458/2000 Sb. a 163/2008 Sb. v platném znění je také agenda zajištění věcného břemena, spočívající v právu zřídit a provozovat na cizích nemovitostech plynárenská zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek (platí pro kupní smlouvy).

Nakládání s odpady

Komunální odpad bude likvidován v souladu s plánem odpadového hospodářství obce u jednotlivých rodinných domů individuálně v nádobách na odpadky a jejich svozem.

Ve studii je navrženo umístění kontejnerů pro sběr tříděného odpadu ke kterému je zajištěn odpovídající přístup

H. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Řešené území zahrnuje umístění 74 rodinných domů a příjezdové komunikaci k nim.

Dispoziční a provozní řešení je navrženo tak, aby splňovalo veškeré požadavky kladené na zajištění základního technického vybavení území pro budoucí výstavbu RD. Navržená komunikace bude sloužit jako příjezdová k jednotlivým stavebním pozemkům v dané lokalitě, na kterých se předpokládá výstavba rodinných domů. Na příjezdovou komunikaci budou navazovat komunikace přístupové, vedoucí po stavebních pozemcích k jednotlivým rodinným domům. Délka každé přístupové komunikace je do 20 m. Komunikace bude řešena jako průjezdná o minimální šíři 3,5 m, což vyhovuje požadavkům ČSN 73 0802 a ČSN 73 0833. Při etapovité výstavbě je nutno zajistit, aby přístup ke stavbám bez možnosti otočení vozidla nebyl delší, než 50m.

Jelikož ještě není známa zastavěná plocha jednotlivých rodinných domů, je potřeba požární vody stanovena pro rodinné domy o půdorysných rozměrech nad 150 m². Pro tyto rodinné domy je požadované množství požární vody dle ČSN 73 0873 tab. 1 a 2: hydrant $Q = 6 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 100, vzdálenost do 150 m, vodní nádrž obsah 14 m³, vzdálenost do 600 m.

Požární voda pro rodinné domy je zajištěna ze stávající požární nádrže v obci, která leží při jižním okraji lokality a obslouží hasicí vodou jižní část lokality. Pro zajištění požární vody v severní části bude nutné osadit požární hydrant do plochy veřejné zeleně mezi lokalitou VI a VII.

I. SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE SE ZADÁNÍM

Zadání územní studie bylo dodrženo v plném rozsahu. Koncepce vytváří podmínky pro začlenění řešeného území do organismu obce a stanoví regulační prvky další výstavby. Studie v celém území vymezuje síť, komunikace, chodníky (napojovací body, polohy křižovatek), a dále vymezuje koridory vnitřní uliční sítě lokality pro umožnění účelného vedení inženýrských sítí. Inženýrské sítě jsou kapacitně navrženy pro celou lokalitu. V celém území byly stanoveny podrobnější regulativy pro výstavbu. Stanoveny jsou dle potřeby stavební čáry a limitní čáry tam, kde je vhodné umožnit volnou formu zástavby.

Důraz je kladen na zachování charakteru obce kvality krajinného rázu. To je zajištěno velikostí parcel odpovídající původnímu charakteru zástavby a rozdělením na dva sektory, kde na východní straně v návaznosti na krajinu je zástavba omezena na přízemní stavby s podkrovím. Vymezeny jsou plochy pro veřejnou zeleně a rekreaci a pro sportovní vyžití.

Územní studie je v souladu s platným územním plánem a respektuje v něm obsažené regulativy.