

OBSAH

- A. Textová část
- B. Výkresová část:
 - 1. Situace 1:10000
 - 2. Situace 1:1000
 - 3. Pohled

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

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie
Místo stavby : Librantice - lokalita č.11 „Fryntova louka“
Katastrální území : Librantice
Stavební úřad : Černilov
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 2/2012

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.11 v 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 zpodrobnujících 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. 464/2, 1861, 1862, 1863, 1864, 1884, 136, 137, 464/6, 464/5, 492/2, 460/3, 460/4, 460/5, 473/42. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost, ostatní plocha a zastavěná plocha. Plocha řešená územní studií byla rozšířena o navazující plochy - parcely 473/41, 142/8, 1306 a 1351/1.

Charakteristika řešeného území, základní podmínky ochrany jeho hodnot

Funkční využití plochy je „plochy venkovské obytné smíšené“, v územním plánu obce je označena jako lokalita č.11. Tato lokalita je ohraničena ze západní a východní strany stávající zástavbou, z jižní strany stávající komunikací III/2091 na Libníkovice a ze severní strany ornou půdou. Území je mírně svažité, zatravněné, 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. V středu řešeného území se nachází studna, na jižní části řešeného pozemku se nachází vrchní vedení NN ČEZ a současně zde vedou podzemní sítě.

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

Přípustné využití:

- stavby pro technickou infrastrukturu
- 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

Podmínečně 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

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.

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. 1000m². V návrhu je

situovánO 12 pozemků 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 a plocha k zastavění (viz.grafická část). V středu řešeného území se nachází studna, která bude zasypána. Na jižní části řešeného pozemku je navrženo přeložení vrchního vedení NN dle podmínek ČEZ.

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 (pokud je navržena) a plochy k zastavění
- Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace
- Výška hlav.hřebene: - 7,5 - 8,5m
- Směr hlavního hřebene: - na parc.č.464/5 (parcela č.12) rovnoběžně s delší stranou parcely
- na parcele č.1, 2, 3, 4 je hlavní hřeben kolmo na stávající komunikaci III/2094 (viz.situace)
- na ostatních parcelách je hlavní hřeben kolmo na navrženou obytnou ulici (viz.situace)
- Tvar střechy: - sedlové
- na parc.č.464/5 (parcela č.12) - sedlové, polovalbové a valbové
- Sklon střechy: - sklon 35-45°
- Krytina: - skládaná, tašková
- 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 na navrženou obytnou ulici nebo na stávající komunikaci. Parcela č.1 bude napojena sjezdem na stávající účelovou komunikaci na východě území, parcely č.2 a č.12 sjezdem na stávající komunikaci III/2094, ostatní parcely na navrženou komunikaci – obytnou ulici. Pro zpřístupnění navržených parcel je navržena uprostřed zástavby obytná ulice s šířkou veřejného prostranství 8m, která je napojena křižovatkou s komunikací III/2091. Na západní straně je stávající komunikace, kde veřejné prostranství bude rozšířeno na 8m.

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, pro návštěvy parkování v obytné ulici v místech k tomu určených (tj. mimo průjezdný profil komunikace).

Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na síť 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 stávající vodovodní řad DN150 PVC, vedený v komunikaci III/2091. 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: 44 osob á 230 l/os/den = 10,1 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 navržené dešťové kanalizace, která je napojena 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: 44osob - 150 l/os/den = 6,6 m³/den

STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým plynovodním řadem PE 63 napojeným na stávající STL plynovodní řad, vedený ve stávající komunikaci na Libníkovicích. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody.

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 : $V_{\text{hod}} = 11\text{RD} \times 1,8 \text{ m}^3 = 19,8 \text{ m}^3/\text{hod}$.

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 chodnících, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Veškeré konkrétní záměry budou konzultovány s ČEZ. Veřejné osvětlení bude napojené na stávající osvětlení obce.

Dále bude provedeno přeložení vrchního vedení NN na jižní části řešeného pozemku dle podmínek ČEZ.

Předpokládané nároky na el.energii : $11\text{RD} \times 11 \text{ kW} = 1219\text{kW} \times 0,6 = \text{cca}73\text{kW}$

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). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

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 konci obou obytných ulic je navrženo obratiště.

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 skryvka ornice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky v řešeném území jsou v kategorii:

- trvalý travní porost - 464/2 (vlastník ing.Frynta Jaroslav, nábr.Žávodu míru 1888, Pardubice), 464/6 (vlastník Obec Librantice), 464/5 (vlastník Rezek Tomáš, Jílovice45)
- orná půda - 142/7, 142/8 (vlastník ing.Frynta Jaroslav, nábr.Žávodu míru 1888, Pardubice)
- ostatní plocha - ostatní pozemky

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení reálnosti navrženého řešení, stanoviska DO, stanovisko obce

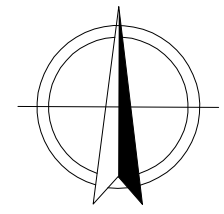
Navržené řešení je reálné. Návrh byl projednán s pořizovatelem, s obcí a vlastníky pozemků. Vzhledem k tomu, že nebylo na řešené území zpracováno polohopisné a výškopisné zaměření včetně inženýrských sítí, bude návrh dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření správců inž.sítí.

Návrh územní studie byl v rozpracovanosti projednán:

- Obec Librantice

Návrh etapizace realizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě.



objednatel : OBEC LIBRANTICE
 vypracovala : ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK

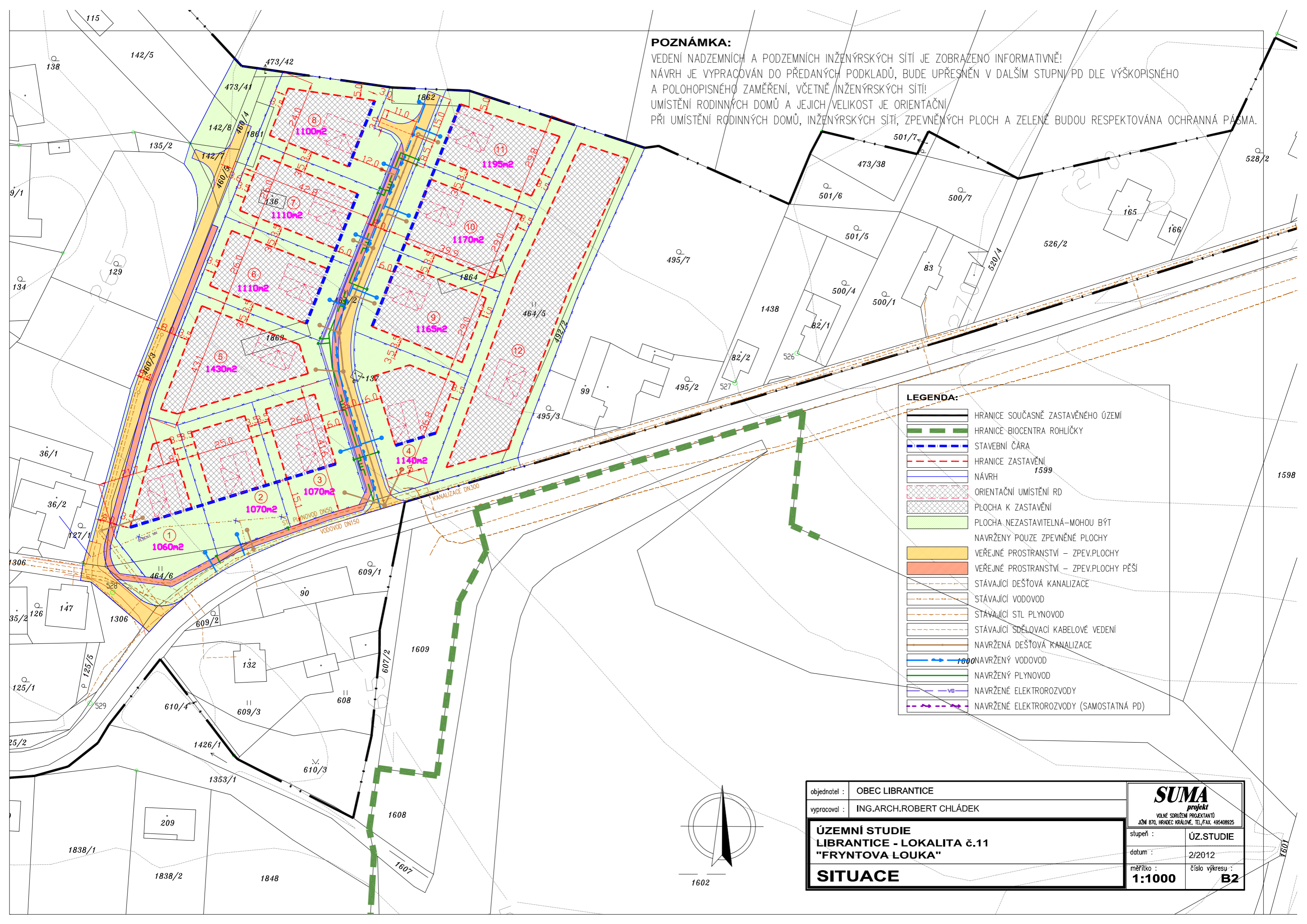
**ÚZEMNÍ STUDIE
 LIBRANTICE - LOKALITA č.11
 "FRYNTOVA LOUKA"**

SITUACE

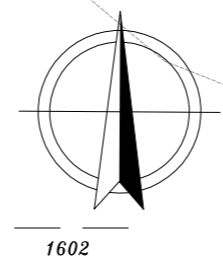
SUMA projekt VOLNÉ SDRUŽENÍ PROJEKTANTŮ JIŽNÍ 870, HRADEC KRÁLOVÉ, TEL./FAX. 495408925	
stupeň :	ÚZ.STUDIE
datum :	2/2012
měřítko :	číslo výkresu :
1:10000	B1

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 PÁSMA.

**LEGENDA:**

- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE BIOCENTRA ROHLIČKY
- STAVEBNÍ ČÁRA
- HRANICE ZASTAVĚNÍ
- NÁVRH 1599
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ RD
- PLOCHA K ZASTAVĚNÍ
- PLOCHA NEZASTAVITELNÁ-MOHOU BÝT NAVRŽENY POUZE ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZPEV.PLOCHY
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZPEV.PLOCHY PĚŠÍ
- STÁVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ STL PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ
- NAVRŽENÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- NAVRŽENÝ VODOVOD 1000
- NAVRŽENÝ PLYNOVOD
- NAVRŽENÉ ELEKTROROZVODY
- NAVRŽENÉ ELEKTROROZVODY (SAMOSTATNÁ PD)



objednatel :	OBEC LIBRANTICE	SUMA projekt VOLNÉ SORUŽENÍ PROJEKTANTŮ JŽNÍ 870, HRADEC KRÁLOVÉ, TEL./FAX: 495408925
vypracoval :	ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK	
ÚZEMNÍ STUDIE LIBRANTICE - LOKALITA č.11 "FRYNTOVA LOUKA"		stupeň : ÚZ.STUDIE
SITUACE		datum : 2/2012
		měřítko : 1:1000 číslo výkresu : B2



**ÚZEMNÍ STUDIE
LIBRANTICE - LOKALITA č.11
"FRYNTOVA LOUKA"**