

Územní studie lokality č.8 – Librantice, jih

Data o této územní studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne **28.7.2014**

Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové
Ing. arch. Petr Brůna
vedoucí odboru hlavního architekta
z pověření Ing. Martina Rambousková
vedoucí oddělení územního plánování
oprávněná úřední osoba



Ing. arch. Karel M i c h á l e k Tyršská 197 503 46 Třepechovlád p.O. IČO: 119 143 69 e-mail: ing.michalek@seznam.cz mob: 602 233 907		investor / stavebník: Obec Librantice a Mgr. Jaroslav Dufka, Librantice				
odpovědný projektant: Ing. arch. František Č u r d a		akce: Librantice - jih				
vedoucí projektant: Ing. arch. Karel M i c h á l e k		výkres: Územní studie lokality č.8 Textová část				
1. vydání: 03 / 2014	datum: 05 / 2014	zak. č. : 05 / 2014	stupeň PD : US	měřítko : -	revize č. : 01	přechop: A

FRANTIŠEK ČURDA
inženýr pro pozemní stavby
06301788

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část

B1.	Situace širších vztahů	1 : 5 000
B2.	Urbanistický návrh	1 : 500
B3.	Situace rozdělení území	1 : 500
B4.	Situace koordinační 1. etapy	1 : 500

A. Textová část

A1. Identifikační údaje :

Údaje o objednateli :

Obec Librantice

Údaje o zpracovateli dokumentace :

Ing. arch. Karel M i c h á l e k,
IČ : 110 143 69
Týništská 107, 503 46 Třebechovice p.O.
mob. 602 233 907
e-mail : ing.michalek@seznam.cz

Odpovědný projektant :

ing. arch. František Čurda
ČKAIT č. 0601785

Označení stavby a pozemku

Název :

Územní studie 8

Místo stavby :

Librantice, lokalita č. 8 dle ÚPO

Katastrální území :

Librantice

Stavební úřad :

Černilov

Dokumentace stavby :

územní studie

Datum :

květen 2014

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

Cílem studie bylo prověřit možnosti, kapacity a podmínky rozvoje výstavby v řešeném území, v zastavitelných plochách podle platné ÚPD.

Studie prověřila možnost rozvoje funkční plochy „plochy venkovské obytné“ pod označením lokalita č. 8 v ÚPO Librantice ve znění jeho regulativů .

Zadání studie, vypracované ing. arch. Janou Marečkovou na OHA MM HK v dubnu 2014 bylo respektováno. Návrhem je zohledněn charakter zástavby, provázanost na zastavěné území i stávající parcelaci.

Dále je ve studii stanovena regulace zástavby dle navržené stavební čáry, koeficientu zastavěnosti včetně specifikace upřesňujících podmínek z územního plánu, a to při zohlednění současného urbanistického charakteru daného území i obce celé.

A2. Návrh řešení

Širší vztahy, vymezení řešeného území

Řešená lokalita č. 8 se nachází v jižní střední části obce. Jedná se o zastavěnou část obce. Lokalita navazuje přímo na stávající zástavbu, její značný východní díl je již rozparcelován a zastavěn, v přímé návaznosti na již dořešenou lokalitu č. 2.

Západní díl lokality je i proto řešen obdobným způsobem, vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části dokumentace.

Pozemky jsou v katastrálním území Librantice.

Jedná se převážně o pozemek p.č. 1754/1, řešením jsou částečně dotčeny i pozemky sousedící, konkrétně p.č. 1756/1, 1756/2, 1748 , 31/4 a další.

Pozemky jsou v KN vedeny jako orná půda a ostatní plocha.

Charakteristika řešeného území, základní podmínky ochrany jeho hodnot

Funkční využití území je „plochy obytné venkovské“, v územním plánu obce označené jako lokalita č. 8.

Území je ze severní a východní strany ohraničeno stávající zástavbou, ze západní strany lokalitou č.7 s částečně již rozestavěnou zástavbou a z jižní strany budoucí obslužnou komunikací.

Území je mírně svažité k severozápadu, dosud zemědělsky využívané, bez zástavby.

V dotčeném území se nachází nebo se mohou nacházet některá podzemní vedení, která bude nutno před zahájením stavby(eb) nechat vytýčit, viditelně je označit a jejich průběh ověřit. Jedná se zejména o odvodňovací potrubí pro odvod srážkových vod z budoucí komunikace a jižních polí, které je uloženo zhruba severojižním směrem při západní hranici řešeného území.

V severozápadní a jihovýchodní části se předpokládá rozšíření stávajících inženýrských sítí pro zásobení řešeného území.

Splnění požadavků vyplývajících z územního plánu

Lokalita č.8 je zařazena do funkčních ploch „plochy venkovské obytné“. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťování a povolování staveb, včetně jejich změn a změn užívání.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých zón a umísťování parkovišť, odstavných ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci jednotlivých zón nad přípustné limity. Tyto limity udávají hygienické předpisy, ochranná pásma, požadavky norem, ev. podmínky územního rozhodnutí a platné právní předpisy¹.

U lokality č.8 je zpracována dle požadavku ÚPO podrobnější územně plánovací dokumentace.

Ve výkrese územního plánu obce je lokalita označena červenou barvou.

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

Přípustné

- zařízení pro maloobchod, dočasné ubytování a stravování
- 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

Podmínečně přípustné

- služby a podnikatelské aktivity pro obsluhu tohoto území, které svými negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach,

zápach a znečišťování vod apod.) nepřekročí limity uvedené v platných právních předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání v případě povolení rodinného domu :

- koeficient míry využití území - max. 0,25, není-li v zastavovaném území jinak.
- výšková hladina zástavby : - jedno 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, zastavitelnost pozemků, uliční čára, výška zástavby)

Návrh a zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle KN, z podmínek napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a ze zadání investora. Cílem je prověřit architektonické a urbanistické působení nově zastavované lokality k okolní stávající zástavbě.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je dle stávající parcelace min. 1000 m². V návrhu je situováno celkem 17 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Z toho je již 8 pozemků pro RD ve východní polovině území zastavěno, resp. rozestavěno. Návrh tedy doplňuje stávající zástavbu o 9 pozemků pro RD.

Rozměry, objem a konkrétní umístění RD bude upřesněno v konkrétní dokumentaci jednotlivých domů při dodržení navržené regulace. Pro umístění domů na pozemcích je navržena uliční čára, plocha k zastavění a zastavitelná část pozemků.

Regulativy

Pro řešenou lokalitu 8 jsou navrženy tyto regulativy prostorového uspořádání :

- Koeficient míry využití území max. 0,25 - dle platné ÚPD.
- Výšková hladina zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví - dle platné ÚPD.
- Umístění RD - dle uliční čáry
- Velikost pozemku pro RD - dle situace
- Výška hlavního hřebene : - 7,0 až 9,0 m nad upr. terén

- Směr hlavního hřebene :
 - v západní části lokality : - rovnoběžně s delší hranicí pozemku
 - ve východní části : - kolmo na příjezdovou komunikaci

- Tvar střechy : - sedlové a kombinované
- Sklon střechy : - 30° až 45°
- Krytina : - doporučená skládaná, tašková
- Barva krytiny : - doporučená cihlově červená

Návrh řešení dopravy včetně dopravy v klidu

Dopravní obslužnost území bude zajištěna napojením na stávající dopravní a obslužný systém obce. Výškové uspořádání komunikací bude přizpůsobeno stávajícímu terénu, který se mírně svažuje směrem k severu, severozápadu.

Napojení pozemků pro RD Z1 a Z2 bude oddělením přilehlé části parcely o velikosti cca 80 m², a oddělená část bude využita pro rozšíření stávající obslužné komunikace. V případě etapizace výstavby se bude jednat o první etapu.

Napojení pozemků pro RD Z3 a Z4 počítá s dalším oddělením části pozemku - 4,0 m široký pruh, který propojí stávající severní a jižní obslužné komunikace. Tento pruh bude dočasně využíván jednosměrně. Po oddělení 4 m pruhu ze sousedního pozemku (mimo řešenou lokalitu) vznikne plnohodnotná obslužná obousměrná komunikace.

Napojení pozemků pro RD5, RD6, RD7 a RD8 je navržena obytná ulice s šířkou veřejného prostranství 8,0 m, která bude napojena na jižní obslužnou komunikaci.

Napojení RD9 bude ze stávající severojižní obytné ulice ve východní polovině území.

Doprava v klidu - zajištění parkovacích a odstavných ploch

Pro výpočet potřeby odstavných a parkovacích stání byl použit výpočet dle ČSN 73 6110 ve znění Změny Z1 z února 2010.

Vzorec pro výpočet :

$$N = Oo.k_a + Po.k_a.k_p$$

kde N = celkový počet stání Oo = zákl. počet odstavných stání dle tab. 34

(RD= 1 bj nad 100 m² = 2 x 8 = 16).

(RD = 1 parkovací stání/20 obyvatel)

Po = 9 x 6 = 54 osob 2,7

ka = součinitel vlivu stupně automobilizace

kp = součinitel redukce počtu stání (viz tabulka 30) určený sloupcem charakteru území A, B, C podle tabulky 31 (vliv polohy posuzované stavby/území v obci) a stupně úrovně dostupnosti podle tabulky 32. skupina A1.

$$Oo = 18 \quad ka = 0,84$$

$$Po = 2,7 \quad kp = 1,0$$

$$N = Oo \cdot ka + Po \cdot ka \cdot kp$$

$$N = 18,0 \times 0,84 + 2,7 \times 0,84 \times 1,0 = 17,388 = 19$$

Celkový počet parkovacích a odstavných stání je tedy **18 míst.**

Ta budou vyhrazena na vlastních pozemcích stavebníků mimo průjezdný profil komunikací a budou přístupná přímo z obslužné komunikace.

Návrh řešení technického vybavení, nakládání s odpady, požární zabezpečení

Vodovod

Zásobování lokality pitnou vodou je podmíněno rozšířením veřejné vodovodní sítě.

Pro zásobování území bude prodloužen stávající vodovod DN 100 MO-PVC, který je v současnosti ukončen podzemním hydrantem na p.č. 31/4.

Každý RD bude mít samostatnou přípojku veřejného vodovodu, která bude provedena z PE 1".

Výpočet potřeby pitné vody pro lokalitu :

$$9 \times 4os = 36 \times 230 \text{ lt/den} = 8280 \text{ lt/den} = \mathbf{8,28 \text{ m}^3/\text{den.}}$$

Kanalizace splašková

Splaškové vody z provozu jednotlivých RD budou likvidovány v domovních čistírnách odp. vod na pozemcích stavebníků

Přečištěné odpadní vody z RD ze západní části lokality budou svedeny do stávající větve srážkové kanalizace DN 500, která v současnosti odvodňuje pozemky a obslužnou komunikaci jižně od řešeného území.

Přečištěné odpadní vody z RD ve východní části lokality budou likvidovány vsakem na pozemcích stavebníků.

Výpočet splaškových vod pro lokalitu :

$$9 \times 4os = 36 \text{ os.} \times 150 \text{ lt/den} = \mathbf{5,4 \text{ m}^3/\text{den.}}$$

Kanalizace srážková

Přes pozemky západní skupiny RD vede stávající srážková kanalizace DN 500. Bude do ní přímo napojeno odvodnění nové obslužné komunikace na západním okraji lokality a přečištěné odpadní vody z domovních ČOV přilehlých RD.

Odvodnění nové komunikace ve střední poloze lokality bude vedeno při hranici pozemků pro RD Z2 a Z3, a též napojeno do této srážkové kanalizace.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch RD budou likvidovány vsakem přímo na pozemcích stavebníků.

STL Plynovod

Zásobování západní skupiny RD plynem bude prodloužením stávajícího STL plynovodu PE d50 na p.č. 31/4.

Zásobování východní skupiny RD bude prodloužením stávajícího STL plynovodu PE d50 ze sousední lokality východně od řešeného území -p.č. 1752/1.

Nové přípojky PE d32 budou ukončeny na hranicích jednotlivých parcel v sloupcích s HUP, plynoměrem a regulátorem tlaku.

Výpočet spotřeby zemního plynu pro lokalitu :

$$V/\text{hod} = 9 \times 2,0 \text{ m}^3 = \mathbf{18 \text{ m}^3/\text{hod.}}$$

Elektrorozvody

Připojení domů v lokalitě bude kabelovým podzemním vedením NN. Stávající kabelové vedení NN na p.č. 31/4 bude rozšířeno jižním směrem a budou z něho napojeny RD v západní části lokality.

Stávající nové kabelové vedení na p.č. 1752/1 bude rozšířeno jižním a západním směrem, a budou z něho napojeny RD východní části řešeného území.

Uložení kabelů bude provedeno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích. Při přechodu komunikací a sjezdů k RD bude vedení vedeno v chráničkách.

Veřejné osvětlení obslužných komunikací bude provedeno rozšířením stávajícího VO obce.

Výpočet potřeby el. energie pro lokalitu :

$$9 \text{ Rd} \times 25 \text{ kW} = 225 \text{ kW} \times 0,6 = \mathbf{135 \text{ kW}}$$

Nakládání s odpady

Odpady, které mohou vznikat v souvislosti s realizací záměru, je možno rozdělit – v závislosti na době jejich vzniku – do tří základních skupin:

- odpady vznikající při realizaci zemních a stavebních prací,
- odpady vznikající při provozu budovy,
- odpady vznikající po případném ukončení činnosti a odstranění budovy

Odpady vzniklé při zemních a stavebních pracích

Veškeré materiály, které budou v rámci stavby vytěženy a vyprodukovány, budou jako odpady ve smyslu ustanovení zákona č. 374/ 2008 Sb., o odpadech, a předpisů souvisejících, náležitě zlikvidovány odvozem na legální skládky a úložiště.

Odpady vznikající při vlastním provozu

Při nakládání s odpady budou dodrženy všechny požadavky zák. 374/2008 Sb. a souvisejících předpisů, v platném znění. Provoz lokality není spojen s významnou produkcí odpadů. Jedná se zejména o tuhý komunální odpad (TKO), které budou sváženy z nádob svozovými vozy. Nádoby na TKO budou umístěny na pozemcích jednotlivých RD.

Odpady vzniklé po dožití stavby

Odpady, které budou vznikat po dožití stavby budou obdobného charakteru jako odpady vznikající při realizaci stavby. Bude se jednat především o stavební materiály, které byly použity pro vybudování objektu a zpevněných ploch. Po dožití stavby bude nutné maximální množství odpadů a stavebních materiálů vhodným způsobem dále využít.

Požární zabezpečení

V lokalitě se uvažuje s funkcí bydlení v rodinných domech o jednom nadzemním podlaží, případně s obytným podkrovím a přistavěnou či verstavěnou garáží.

Při umísťování jednotlivých RD budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů. Konkrétní PBR bude obsahovat projektová dokumentace k jednotlivým domům a stavbám.

Požárně nebezpečné prostory objektů nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Stávající i nové komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50 m od jednotlivých staveb dle ČSN 730833. Nová komunikace pro přístup k RD V1 až V4 bude ukončena obratištěm, které svými parametry

splňuje ČSN 736110 čl. 14.2.2. pro potřeby vozidel pro odvoz odpadu a pro vozidla hasičských záchranných sborů.

Na stávajícím a navrženém vodovodním řádu budou rozmístěny podzemní hydranty ve vzdálenosti menší než 200 m od jednotlivých domů. Vnitřní rozvod požární vody se pro RD nepožaduje.

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

V území se předpokládá pouze výstavba nízkopodlažní zástavbou RD, jako ucelený soubor obytné skupiny.

Zeleň bude realizována především v jednotlivých zahradách, a to dle stanoveného regulativu, koeficientu zastavěnosti. Plocha veřejné zeleně není navržena.

Veřejné prostranství je navrženo v centru území, jako obytná ulice, její součástí bude i chodník pro pěší podél průjezdného profilu obslužné komunikace.

Ochrana životního prostředí bude zachována dodržováním platných předpisů, a to stavebním zákonem, zákonem o odpadech, a dalšími souvisejícími předpisy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pozemky určené k zástavbě se nacházejí většinou na pozemku p.č. 1754/1, který je veden jako orná půda v zastavěné části obce.

Plochy pro výstavbu jednotlivých RD a jejich doprovodných staveb (garáže, kůlny, zpevněné plochy, ...) budou ze ZPF vyňaty v jednotlivých stavebních řízeních staveb.

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby.

Návrh etapizace realizace

Výstavba může probíhat etapovitě. Z navržené ÚS je patrné, že samostatnou první etapu může tvořit výstavba RD Z 01 a Z 02.

Další etapou může být dostavba západní části území, tj. výstavba RD Z 03 a Z 04.

Úplně samostatnou etapou (i první) může být výstavba RD V 01 až V 04.

Samostatně bude řešena zástavba proluky v již zastavěné východní polovině území.

Příslušné rozšíření veřejných částí inženýrských sítí a příslušných přípojek bude upřesněno po provedení výškopisu a polohopisu území.

Vyhodnocení reálnosti navrženého řešení, stanoviska DOSS, stanovisko obce

Navržené řešení je reálné.

Návrh byl v rozpracovanosti projednán s pořizovatelem i s majitelem většinového pozemku.

Stanovisko obce Librantice :

„Obec jako pořizovatel souhlasí s obsahovou náplní předložené územní studie a souhlasí s potřebnými převody částí parcely pro účely zřízení plnohodnotného přístupu k navrhovaným stavebním pozemkům.“

Schváleno na zasedání zastupitelstva obce Librantice

bod regulativy: sklon střechy 45° až 45°

dne : 14.5. 2014, 2014, podepsána starostka :

LIBRANTICE
OBEC

OBEC
LIBRANTICE

Stanovisko vlastníka rozhodujícího pozemku :

„ S navrženým řešením souhlasím, doporučuji územní studii schválit.

Souhlasím s převodem vymezené části mého pozemku na obec, aby byla umožněna obslužnost jednotlivých navržených pozemků.

Dne : 2014

Podpis :

Stanoviska správců a majitelů inženýrských sítí budou přikládána k dokumentaci jednotlivých staveb dle stavebního zákona.

Návrh územní studie byl v rozpracovanosti projednán a schválen.

květen 2014,

ing. arch. Karel M i c h á l e k