

ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE

"Drahovice - Lhota pod Kosířem"

ÚS byla pořízena Magistrátem města Olomouce, odborem koncepce a rozvoje.
Pořizovatel schválil možnost využít územní studie jako územně plánovacího
podkladu dne 15.11.2012. Dne 19.11.2012 byla data vložena do evidence.
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce



12.09.2012

Radek Dosoudil



ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

DRAHNOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

OBSAH DOKUMENTACE

A TEXTOVÁ ČÁST

B GRAFICKÁ ČÁST

- 1 VÝKRES ŠÍRŠÍCH VZTAHŮ
- 2 VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
- 3 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- 4 VÝKRES FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULACE
- 5 PRINCIPY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

A TEXTOVÁ ČÁST

DRAHANOVICE, LHOТА POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

A Z Á K L A D N Í Ú D A J E

A 1. Základní údaje o zadavatelích studie

Zadavatelem územní studie je obec Drahanovice, která je vlastníkem větší části dotčených pozemků, na nichž je obytná zóna navržena.

A 2. Základní údaje o zpracovateli dokumentace

Ing. arch. I V E T A T R T I L K O V Á, autorizovaný architekt ČKA 2861

Atelier ViP Na Bystřicce 26, 772 00 OLOMOUC

IČ: 46 615 547, DIČ 6255166104

telefax: 585 204 990, mobil 774 664 650, e-mail: arch.trtilkova@seznam.cz, www.arch-trtilkova.wz.cz

A 3. Důvody pro pořízení územní studie

Důvodem pro pořízení územní studie je zájem obce Drahanovice jako vlastníka části pozemků připravit a zahájit obytnou výstavbu v řešeném území.

A 4. Základní cíle urbanistické studie

Cílem studie je stanovení koncepce dopravní obslužnosti území, která následně specifikuje způsob zástavby ve vymezeném území. Nová lokalita navazuje na strukturu starší vesnické zástavby. Studie specifikuje princip dopravního řešení, regulační zásady výstavby, plošné a prostorové limity využití.

Studie si dále klade za cíl prověřit územní, kapacitní a technické možnosti realizace obytné zóny. Prověřuje a specifikuje podmínky obytné výstavby v lokalitě, vyhodnocuje danosti území. Navrhuje způsob řešení veřejného prostranství a předpokládané trasy sítí technické infrastruktury, jejichž prodloužení je nezbytnou podmínkou pro přípravu území k zástavbě rodinnými domy. Navrhuje také způsob výsadby liniové doprovodní zeleně podél komunikací, určuje způsob zástavby a doporučuje její základní charakteristické prvky.

A 5. Soulad s územně plánovací dokumentací

Záměr výstavby obytné zóny je v souladu se zájmy obce. Jako funkční typ bude plocha vymezena pro individuální bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení zahrad. Výška zástavby neprekročí 2 nadzemní podlaží (přízemí + obytné podkroví). Navržené funkční regulace přípustné a obvyklé: bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami, rodinné domy, stavby vedlejší ke stavbě hlavní v souladu s přípustnou nebo výjimečně přípustnou funkcí, veřejná a soukromá zeleň, garážování, parkování a technické vybavení.

A 6. Vymezení řešeného území

Plochu řešeného území tvoří čtyři užší, poměrně dlouhé parcely. Jedná se z větší části o plochy zemědělsky obdělávané orné půdy bez vzrostlé zeleně. Území je na severní straně vymezeno silnicí Drahanovice – Čechy pod Kosířem (parc.č.446), jižním směrem polní cestou směřující do lesů Velkého Kosíře (parc.č.449). Nad touto silnicí začíná trvalý lesní porost. Východním směrem lokalita

bezprostředně navazuje na starší rostoucí zástavbu venkovského typu. Tímto směrem je území vymezeno nezpevněnou komunikací (parc.č.381/34) a dále ploty soukromých zahrad starší zástavby. Západním směrem je hranice vymezena pozemkem parc.č.381/52. Tímto směrem pokračují dále do krajiny zemědělsky obdělávaná pole.

A 7. Poskytnuté podklady

Územní plán obce Drahanovice

Snímek katastrální mapy

Vyjádření Lesů České republiky s.p. k záměru výstavby v ochranném pásmu lesa

A 8. Vyhodnocení splnění požadavků zadavatele

Při zpracování studie vycházela autorka ze zadání objednatele. Územní studie specifikuje koridor veřejného prostranství, uliční profil, stavební čáry a výškovou hladinu zástavby. Vymezuje jednotlivé plochy pro zástavbu rodinnými domy a stanovuje pro ně regulační podmínky.

A 9. Způsob zpracování studie

Studie byla ve skicích rozpracována postupně ve variantách. Po projednání a odsouhlasení základní koncepce řešení byla výsledná varianta dopracována do konečné podoby studie. Dokumentace je vypracována v digitální formě v systému Allplan 2012, předána ve výkresové podobě v šesti vyhotoveních, archivována v digitální formě na CD nosiči ve formátu pdf a Word.

A 10. Majetková vztahy

Obec Drahanovice vystupuje v území jako vlastník pozemků parc.č.381/53 (orná půda) – 3883 m², parc.č. 381/55 (orná půda) – 2751 m² a parc.č.381/34 (ostatní komunikace) – 352m². Pozemek parc.č.381/54 (orná půda) – 3420 m² je ve vlastnictví soukromých osob. Komunikace jsou ve vlastnictví Olomouckého kraje - parc.č.446 (silnice Drahanovice – Čechy pod Kosířem) a České republiky - parc.č.449 (polní cesta) Grafické znázornění vlastnických vztahů - viz grafická část dokumentace.

A 11. Ochrana životního prostředí

V území je navržena obytná zástavba. Objekty rodinných domů budou vytápěny zemním plynem. Do doby vybudování splaškové kanalizace v obci bude likvidace splaškových vod zajištěna individuálně pro každý rodinný dům prostřednictvím jímek na využávání. Pokud to hydrogeologické poměry v území umožní, budou dešťové vody z pozemků rodinných domů likvidovány formou vsaku na vlastním pozemku. Dešťové vody z veřejných prostranství budou vsakovány do navazujících zelených pruhů, zbylá část vod bude odváděna do stávajícího příkopu podél silnice do Drahanovic.

Nově navržené komunikace budou sloužit pouze pro řešené území, což představuje minimální dopravní provoz a tím i zatížení prostředí zplodinami výfukových plynů. Životní prostředí nebude narušeno. Domovní odpad bude odvážen v rámci dojednaných služeb. Předpokládá se jedna popelnice pro každý jeden rodinný dům, umístěná na vlastním pozemku. Prostor pro umístění sběrných nádob na separovaný odpad je řešen koncepcně v rámci místní části.

Jižní část území (pod polní cestou) se nachází v ochranném pásmu lesa. Výstavbou rodinných domů nedojde k negativnímu ovlivnění lesního porostu, proto tato zástavba bude moci být provedena i v tomto ochranném pásmu – viz stanovisko Lesů ČR.

B - KONCEPCE ŘEŠENÍ

B 1. Koncept urbanistického řešení

Území budoucí obytné zóny má tvar lichoběžníku o celkové ploše 10 406 m². Z toho 6 986 m² pozemků je ve vlastnictví obce Drahonovice. Zbylý pozemek o velikosti 3 420 m² je v soukromém vlastnictví. Terén lokality je mírně rovnomořně svažitý, leží pod severním úpatím Velkého Kosíře s orientací svahu k severu. Ve směru severojižním úhlopříčně lokalitou činí převýšení terénu zhruba 10 metrů, při délce úhlopříčky územím cca 170 m se jedná o průměrný pozvolný sklon v poměru 1:17.

Navržená obytná zóna navazuje na zastavěné území Lhoty pod Kosířem a posouvá jeho stávající hranici dál k jihozápadu. Dopravní kostra je navržena jednak s ohledem na současné majetkové vztahy v území, dále s ohledem na optimální rozdelení řešeného území na parcely srovnatelných parametrů, také však s předpokladem možnosti dalšího budoucího rozvoje zóny v navazujících stavebních etapách dál jihozápadním směrem podél vzdálenější nově navržené obslužné komunikace.

Hlavní dopravní páteř umožňující vjezd do lokality je současná krajská komunikace směřující z Drahonic do Čech pod Kosířem. Do ní budou zaústěny dvě obslužné komunikace. Pro zajištění průjezdnosti lokality budou obě tyto komunikace na opačné straně napojeny na stávající polní (lesní) cestu s vyústěním na okraj původní zástavby směrem do veřejného prostranství návsi. Tento koridor je ovšem velmi úzký, bude proto využíván především pro otáčení vozidel dopravní obsluhy, pro pěší propojení nové zóny s návsí a pro cyklisty.

Nové komunikace jsou navrženy na okrajích zóny – ve východní části území je komunikace navržena v trase současné polní cesty, s rozšířením veřejného prostranství západním směrem na část soukromého pozemku, tato komunikace umožní oboustrannou zástavbu. Druhá navržená komunikace je situována na západním okraji zóny s jednostrannou zástavbou, umožní však výhledově další rozšíření zástavby po své druhé straně. Šířka veřejného prostranství u obou komunikací činí 8 m.

Vzhledem k charakteru zástavby a poloze řešeného území lze v lokalitě předpokládat velmi nízký dopravní pohyb. Kromě nákladních vozidel nutných pro zajištění dopravní obsluhy území a osobních vozidel obyvatel se v lokalitě nepředpokládá žádný jiný druh dopravy. Území má charakter obytné zóny.

Ve vazbě na komunikace je dle požadavku zadavatele na obecních pozemcích navrženo pět stavebních parcel pro výstavbu samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů. Všechny stavební parcely jsou kvalitativně a plošně srovnatelné. Jednotlivé rodinné domy budou umístěny na parcelách s dostatečným odstupem od společných hranic (minimální vzájemný odstup jednotlivých domů je stanoven na 7 metrů) a dále tak, aby byly dodrženy požadavky specifikované ve vyhlášce č.20/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude investiční záměr předpokládat intenzivnější způsob zástavby, lze v území realizovat i ekonomičtější zástavbu dvojdomy, případně i řadovou zástavbu. Podmínkou je dodržení stavební čáry a výškové zonace výstavby. V části lokality, která je v soukromém vlastnictví, je vymezena pouze zastavitelná plocha. O způsobu a intenzitě zástavby rozhodne, při dodržení požadavků specifikovaných v této studii, vlastník sám.

Předpokládá se, že garáž bude součástí každého jednotlivého objektu rodinného domu. Pokud bude na parcele navrženo pouze parkovací stání a budoucí vlastník se posléze rozhodne budovat dodatečně samostatný objekt garáže, nesmí být budován před liníí předepsané stavební čáry.

Veřejná zeleň bude tvořit nedílnou součást veřejného prostranství. Jednostranně bude podél nových komunikací proveden zelený se stromořadím.

B 2. URBANISTICKÁ EKONOMIE

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	10 375 m ²
z toho:	
A) Plochy určené pro obytnou zástavbu /parcely rodinných domů/	8 388 m ²
B) Plochy upravovaného veřejného prostranství celkem	1 987 m ² (mimo část polní cesty)
Z toho zpevněné plochy komunikaci	1 262 m ²

Z toho:	vozovka obytné zóny (asfaltový povrch)	895 m ²
	parkovací zálivy a vjezdy k domům (betonová kostka)	367 m ²
Z toho plochy veřejné líniové zeleně v obytné zóně	725 m ²	

Počet navržených rodinných domů – min. / max	7 / 10
Předpokládaný nárůst počtu obyvatel	+ 28 až 40 obyvatel

Podíl veřejného prostoru na 1m2 stavebního pozemku obytné zástavby v m2.....	0,237
Délka prodloužených sítí technické infrastruktury:	

- pro zástavbu na obecních pozemcích u vzdálenější nové komunikace – 246 mb
- pro připojení soukromých pozemků 66 mb

Upravované a řešené plochy budoucího veřejného prostranství (mimo lesní cestu).....celkem 2 005 m ²
Z toho:

- na pozemcích ve vlastnictví obce Drahonovice	1 604 m ²
- na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob.....	401 m ²

B 3. ZÁSADY ŘEŠENÍ DOPRAVY

B 3.1. Vazby na existující síť komunikací

Dopravně bude řešené území napojeno ze silnice Drahonovice – Čechy pod Kosířem ve dvou bodech. První napojení blíž ke starší zástavbě bude ponecháno současně, v místě stávající nezpevněné komunikace, která bude rozšířena a upravená - komfortněji bude řešen její současný nájezd. Druhé napojení bude vybudováno ve vzdálenosti cca 90 m od prvního napojení. Zde bude vybudována nová obslužná komunikace. V horní části lokality budou obě komunikace zaústěny do současné lesní cesty, která bude výhledově zpevněna.

B 3.2. Koncept dopravního řešení v obytné zóně

Komunikace jsou navrženy jako jednopruhové obousměrné. Šířka dopravního prostoru b₀ je navržena 3,5m, s 2,0 m širokým průběžným parkovacím zálivem.

Z vozidlových komunikací budou jednotlivými vjezdy napojeny parcely rodinných domů. Způsob zástavby je jednoduchý, řazení jednotlivých parcel vedle sebe je přehledné a logické.

Na počátku a konci obslužné komunikace bude osazena svislá dopravní značka „obytná zóna“. Ulice budou se zklidněnou dopravou (komunikace podružného, obslužného významu), jejíž obytný charakter zdůrazňuje stromořadí a nízká zeleň. Při navrhování komunikace byla použita ČSN 73 6110.

B 3.3. Klidová doprava

Klidová doprava je řešena dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Návrh respektuje požadavky specifikované v §50 odst.2 Zákona č.137/98Sb..

Předpokládá se výstavba rodinných domů s plochou nad 100m². Každý rodinný dům musí na svém pozemku vymezenu plochu pro odstavení dvou osobních aut na volné ploše resp. v garáži, ta může být součástí rodinného domu.

Bilance parkovacích stání dle ČSN 73 6110

Předpokládaný počet obyvatel – max. 10 nově navržených rodinných domů - celkem max. 40 obyvatel počet účelových jednotek - 20 obyvatel / 1 stání, 100% krátkodobých

$$k_a = 1,0 \quad k_p = 1,0 \quad O_o = 10, \quad P_o = 2$$

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

$$N = 20 + 2 = 22 \text{ stání}$$

V lokalitě je dle výpočtu potřeba zabezpečit celkem 22 stání.

Navržený počet stání: Minimálně 20 stání bude zajištěno na vlastních pozemcích rodinných domů (v garážích, anebo na zpevněných plochách určených k odstavení auta). Další stání na veřejném prostranství je umožněno v podélém řazení navržených parkovacích zálivů.

B 4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy jednotlivých stavebních parcel jsou rovnoměrně rozmištěné podél obslužných komunikací. Šířky parcel umožňují výstavbu izolovaných rodinných domů s možností orientace oken na všechny světové strany. Návrh parcelace území s vymezením veřejného prostranství a principem rozdělení území na jednotlivé stavební parcely vychází ze stávající parcelace v území.

Vzhledem k dobrým proporcím řešeného území a k poloze navržených komunikací jsou všechny stavební parcely navržené na pozemcích ve vlastnictví obce Drahonovice kvalitativně a plošně srovnatelné. Jednotlivé rodinné domy budou umístěny s dostatečným odstupem od společných hranic (minimální vzájemný odstup jednotlivých domů je stanoven na 7 metrů) tak, aby byly dodrženy požadavky specifikované ve vyhlášce č.20/2011Sb., kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Pokud bude investiční záměr předpokládat intenzivnější způsob zástavby, lze v území realizovat i ekonomičtější zástavbu formou dvojdomy, případně i řadovou zástavbu. Na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví, je vymezena zastavitelná plocha. O způsobu a intenzitě zástavby rozhodne, při dodržení požadavků specifikovaných v této studii, vlastník sám. Podmínkou je dodržení stavební čáry a výškové zonace výstavby.

B 5. PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE NOVÉ VÝSTAVBY

B 5.1. Komunikace

Šířka PMK mezi uličními čarami činí 8 m. PMK je řešen v jediné výškové úrovni. Dopravní prostor je opticky dělen druhem povrchu – plocha vozovky je navržena v živicičném povrchu, plochy parkovacích zálivů a vjezdů na parcely z betonové kostky kladené do betonového lože. Hranice uličního profilu jsou definovány linii oplocení soukromých pozemků rodinných domů po stranách obslužných komunikací. Vozidlové komunikace jsou navržené jako jednopruhové obousměrné, šířky 3,5m s 2,0 m širokým průběžným parkovacím zálivem, který současně slouží jako výhybna. Část lesní cesty bezprostředně navazující na nové komunikace obytné zóny bude v první etapě zpevněna v rozsahu, který umožní otáčení osobních vozidel a nákladních vozů dopravní obsluhy a svým uspořádáním bude vyhovovat pro vozy pro svoz tuhého domovního odpadu. Vyhledově bude zpevněn celý úsek lesní cesty.

B 5.2. Oplocení

Po obvodu stavebních parcel na hranici s veřejným prostranstvím a v prostoru předzahrádek – od uliční čáry až po stavební čáru - bude oplocení jednotlivých parcel jednotné, bude řešeno jako nižší plné o max. výšce 1,5 metru. Oplocení vzájemně sousedících pozemků od lince stavební čáry do zadního konce parcel může být libovolné, vysoké max. do 2 metrů, aby bylo zajištěno soukromí obyvatel v pobytové části zahrady.

B 5.3. Uliční čára

Uliční čára tvoří hranici mezi stavebními parcelami a přilehlým veřejným komunikačním prostorem a vymezuje veřejné prostranství obytné zóny. Vzájemný odstup protilehlých uličních čar, které probíhají souběžně po obou stranách komunikace činí 8 m. Podrobnější řešení- viz výkresová část dokumentace.

B 5.4. Stavební čára

Stavební čára tvoří hranici, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha stavební čáry je závazná - rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod. Jednotlivé rodinné domy jsou na parcelách umístěny tak, aby v daném směru komunikace potvrdily jednoznačnou stavební čáru. Vzdálenost lince stavební čáry od okraje uličního profilu (tj.

od uliční čáry) je konstantní – 6 m od uliční čáry u nově budovaných komunikací, 10 m od osy krajské komunikace a 3,5 m od okraje lesní cesty. Stavební čára probíhá vždy rovnoběžně s osou přilehlé komunikace. Podrobnosti – viz výkres plošné a prostorové regulace.

B 5.5. Objekty rodinných domů

V území mohou být budovány objekty rodinných domů maximálně se dvěma nadzemními obytnými podlažími (přízemí + obytné podkroví), úroveň vstupního podlaží max.600 mm nad úrovní terénu v nejvyšším bodě původního terénu. Na objektech mohou být použity šikmé střechy libovolného tvaru a sklonu (valbové, sedlové, pultové), je však nutné zachovat jednotný charakter zástavby. (např. domy s přízemím a obytným podkrovím a vikýřemi, anebo jednopodlažní bungalowy a pod. Výstavba individuálními stavebníky bude tedy záviset od toho, jaký dům bude postaven jako první a další později zástavba se bude muset přizpůsobit tvarem střechy již existující zástavbě. Tato skutečnost může být pro stavebníky do jisté míry limitující, z tohoto důvodu se jako vhodnější řešení celého území v jediné stavební etapě. Nová zástavba může mít charakter izolovaných rodinných domů, mohou být budovány i dvojdomy. V případě zájmu o intenzivnější způsob zástavby lze v území stavět i řadové domy.

Při organizování přípravy výstavby je nutné dodržet zásadu jednotného principu zástavby v uliční řadě. Není přípustné střídat v jedné řadě domy s obytným podkrovím a přízemní domy typu bungalow. V případě zájmu o výstavbu obou typů domů ponechat každou stranu ulice pro jeden typ výstavby.

B 5.6. Veřejné prostranství

Veřejné prostranství uvnitř obytné zóny je vymezeno uličními čárami. Obytná zóna bude prostřednictvím zpevněné části polní cesty navazovat na veřejné prostranství nedaleké návsi.

B 6. Řešení zeleně

Současný stav - Území, které je předmětem řešení této studie, mají charakter orné půdy. V lokalitě se nenachází žádná vzrostlá zeleň, mimo jednoho kusu ovocného stromu vysazeného u krajské komunikace.

Návrh řešení - Zelená – liniová - Nově navržená obslužná komunikace bude jednostranně vždy doprovázena zeleným pruhem travnaté plochy. V místech, kde nebudou vedeny inženýrské sítě, bude vysázeno nové stromořadí z listnatých dřevin nižšího a středního vzrůstu. Jako nejvhodnější bude použít kultivary ovocných a okrasných listnatých stromů s kulatou korunou nižšího vzrůstu.

Navržená liniová zeleň (stromořadí) bude umístěna ve všech případech mimo ochranná pásmá inženýrských sítí.

B 7. Zásady řešení technické infrastruktury

B 7.1. Vodovod

V obci je vybudovaný veřejný vodovod, který je ukončen na okraji její zastavěné části. Navržená zástavba bude napojena na tento stávající vodovodní řad. Pro napojení novostaveb bude potřebné prodloužení stávajícího vodovodu z místa jeho současného ukončení. Princip řešení - prodloužení a odbočka stávajícího vodovodního řádu do řešené lokality, profil a materiál nového vodovodního potrubí - PE 80.

Trasa navrženého vodovodu je oproti územnímu plánu upravena podle požadavku obce, aby logicky navazovala na stávající vodovodní řad. Vodovodní řad bude položen v souběhu s plynovodem a s elektrorozvody. Ukončení vodovodního řádu bude provedeno na obou koncích nové zástavby cca 1,5 m za napojením posledního objektu požárním zemním hydrantem D 80.

Napojení jednotlivých objektů rodinných domů: novými vodovodními připojkami. Tyto budou napojeny na uliční řad navrtávacím pasem se zemní soupravou a zemním uzávěrem. Vedeny budou nejkratší trasou k soukromému pozemku. Zde budou cca 2 m za hranici soukromého pozemku ukončeny fakturačním vodoměrem v typové sestavě a vodoměrné šachtě.

Spotřeba pitné vody pro nově navržené objekty, vlastnosti - pitná voda
Předpokládané osazení: max 40 osob x 150l = 6 000 l / den , tj. 0,070 l/s
Potřebný průtok 6l / s o přetlaku min. 0,2MPa u požárního hydrantu.

Posudek tlaku pitné vody ve vodovodním rádu:

Vstupní hodnota: přetlak na stávajícím koncovém hydrantu u napojení 0,31MPa (SI- 3,1atm-staré jednotky).
Jedná se o minimální hodnotu přetlaku, údaj byl získán od vlastníka vodovodu – obce Drahonovice.

Rozdíl terénů konce stávajícího vodovodu a konce vodovodu po prodloužení je dle vrstevnic 8m výškově, tj. 0,08MPa. Výška kritického výtoku v rodinném domu je 4m nad terénem.
Rozdíl nápojného místa a nejvyššího výtoku je v absolutním údaji: H= 8+1,3+4= 13,3m tj. 0,133MPa
Přetlak u kritického výtoku: P= 0,31-0,133= 0,177MPa - vyhovuje.
Normová hodnota 0,1 – 0,15MPa vyhovuje i pro baterie požadující vyšší tlak.

Posudek požárního zabezpečení:

Přetlak u nového koncového zemního požárního hydrantu D80: P= 0,31- 0,08= 0,23MPa
Hodnota je větší než požadovaných 0,2MPa - vyhovuje.

Závěr: v souladu s ČSN nejsou započítány tlakové ztráty místními odpory. Přetlak je blížící se minimálním normovým hodnotám a minimálně požadovaným hodnotám pro napojení armatur výtokových i požárního hydrantu. Projektant musí při dimenzování domovních rozvodů dbát na minimální tlakové ztráty a zejména nepoužívat armatury s vyššími požadavky na připojovací tlak (např. tlakové splachovače, tlakové sprchy a speciální masážní armatury). Případné masážní vany musí být použity v provedení profi s cirkulací a úpravou vody mimo vodovod.

Vypracoval: Ing. Ivo Galík aut. Ing. V oboru technika prostředí staveb.

Podrobné řešení bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace, vnitřní instalace v objektech i přípojky budou součástí projektu jednotlivých objektů.

B 7.2. Kanalizace

Řešená lokalita není napojena na splaškovou kanalizaci. Do doby vybudování této kanalizace bude likvidace splaškových vod zajištěna individuálně pro každý rodinný dům prostřednictvím jímek na vývážení. V souladu s VPS K8 odkanalizování plochy B9 je v lokalitě vymezen 3,5 m široký koridor veřejného prostranství pro umístění budoucího sběrače splaškových vod. Tento je vedený po severním okraji řešeného území souběžně s krajskou silnicí. Předpokládá se potrubí do 500 mm průměru s ochranným pásmem 1,5 m od okraje potrubí na každou stranu.

V ochranném pásmu kanalizační stoky bude možné provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení, či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stope, nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty a provádět terénní úpravy jen s písemným souhlasem vlastníka kanalizace, popřípadě jejího provozovatele.

Pokud to hydrogeologické poměry v území umožní, budou dešťové vody ze střech rodinných domů likvidovány formou vsaku na vlastním pozemku. Dešťové vody z veřejných prostranství budou vsakovány do navazujících zelených pruhů, zbylá část vody bude odváděna do stávajícího příkopu podél silnice do Drahonovic. Nebude-li možné vsakování, je třeba problematiku srážkových vod řešit regulovaným odváděním do vod povrchových v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v dané lokalitě.

B 7.3. Plynovod

Území bude napojeno na stávající plynovodní rád jeho prodloužením do navržené lokality. Nové plynovodní potrubí bude vedené souběžně s ostatními navrženými sítěmi. Ukončení plynovodu bude provedeno cca 1m za napojením posledního objektu zaslepením na konci řešené lokality. Na základě ústního projednání se správcem sítě lze konstatovat, že v této lokalitě není nutné provádět zokruhování sítě.

Spotřeba zemního plynu:

Předpokládané navýšení hodinové spotřeby - max. 30 m³
Předpokládané zvýšení počtu měření pro obě zóny 10 ks.

B 7.4. Elektrická energie

V řešené lokalitě bude vybudováno max. celkem 10 nových rodinných domů. Stupeň elektrizace B, podle ČSN 33 2130. Zásobování uvedené lokality elektrickou energií bude zajištěno a provedeno dle požadavku SME nově vybudovány kabelovými vývody do zájmového území.

B 7.5. Veřejné osvětlení

Napájecí napěťová soustava: 3PEN ~ 50Hz 400V/ TN-C
Ochrana před nebezpečným dotykem podle ČSN 33 2000-4-41 živých částí – izolací, neživých částí – samočinným odpojením od zdroje.

Přístupové chodníky a silnice budou osvětleny výbojkovými svítidly 70W. Stožáry ocelové bezpaticové. Napojení rozvodu VO ze stávajícího rozvodu veřejného osvětlení obce. Rozvod kabelem CYKY 4Bx10. Vedení bude uloženo v zemi v souladu s požadavky ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 73 6005.

V dalším stupni je nutno zapracovat případné požadavky a připomínky plynárenské, event. energetických a jiných veřejně právních orgánů a organizací.

ARCHITEKTONICKÁ A PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
Ing.arch. Iveta Trtílková
■ ■ ■ IČ 466 155 47
Na Ú. Štěpánka 26 tel. 585 204 990; mob: 774 664 650
779 00 Olomouc E-mail: arch.trtilkova@seznam.cz

V OLOMOUCI DNE 12. 10. 2012

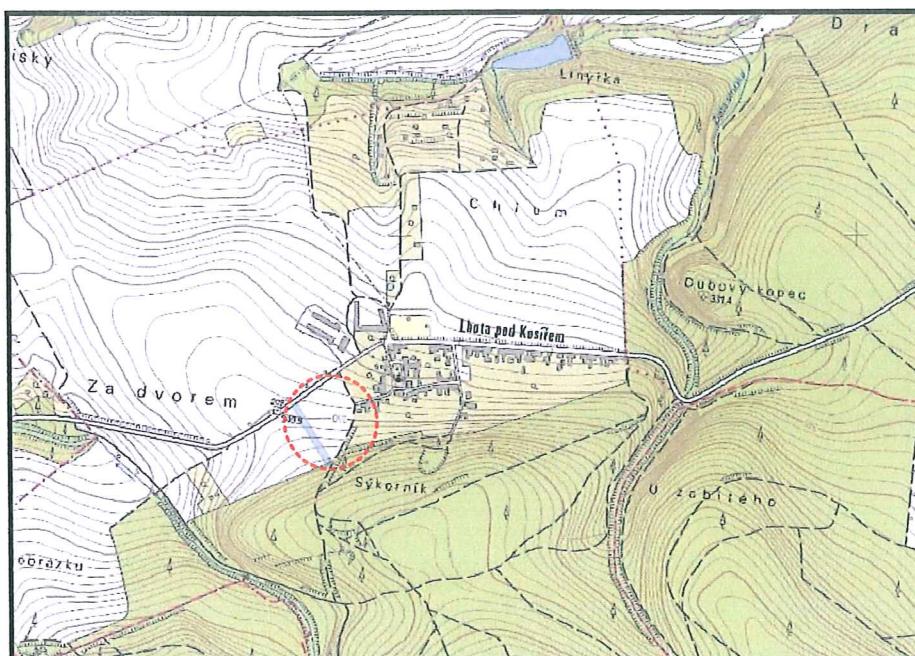
ING.ARCH. IVETA TRTÍLKOVÁ

B GRAFICKÁ ČÁST

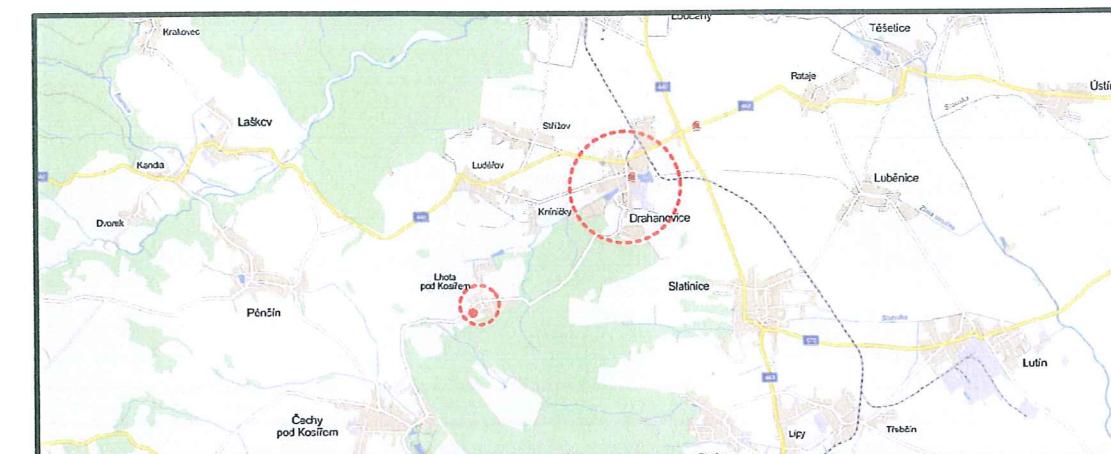
DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012



KATASTRÁLNÍ MAPA S VRSTEVNICEMI



POLOHA MÍSTNÍ ČÁSTI LHOTA POD KOSÍŘEM VE VZTAHU K DRAHANOVICÍM

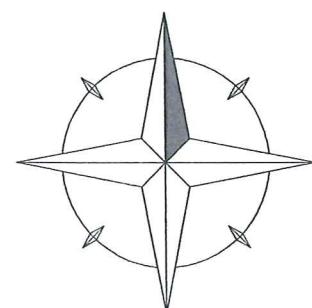
ORTOFOTOMAPA (MAPY.CZ)



VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY



VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VAZBA LOKALITY NA STÁVAJÍCÍ STRUKTURU ZÁSTAVBY

MĚŘÍTKO VÝKRESU M 1: 2 000



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE VYMEZENO KOMUNIKACÍ DRAHANOVICE - ČECHY P.KOSÍŘEM p.č.466, LESNÍ CESTOU p.č.449, OBECNÍ NEZPEVNĚNOU KOMUNIKACÍ p.č. 381/34 A HRANICÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STÁTU ČR p.č.381/52

OBOUSTRANNÉ OBESTAVĚNÍ KOMUNIKACE JE MOŽNÉ - BEZPROSTŘEDNÍ VAZBA NA STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU

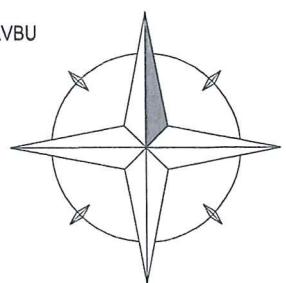
VÝHLEDOVÉ ROZŠÍŘENÍ OBYTNÉ ZÁSTAVBY JIHOZÁPADNÍM SMĚREM

HISTORICKÁ NÁVES

PROPOJENÍ NÁVSI S NAVRŽENOU ZÁSTAVBOU

LESNÍ POROST

STAVERNÍ ČÁRA VYMEZUJÍCÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY ÚZEMÍ



DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

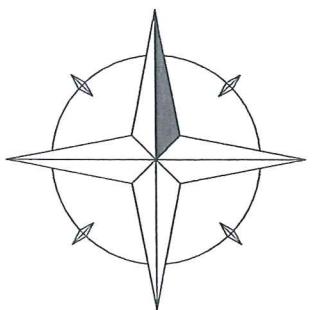


VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ M 1 : 2000

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- Obec Drahanovice, Drahanovice 144
- Olomoucký kraj, Jeremenkova 40a, Olomouc
- Česká republika, Pozemkový fond ČR Praha
- Zemědělské družstvo Haná, Senice na Hané
- Česká republika, Lesy ČR s.p. Hradec Králové

Neoznačené pozemky a objekty jsou ve vlastnictví soukromých osob



DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM

ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY

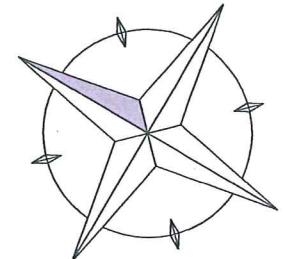
NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÉHO PROSTRAVNÍ

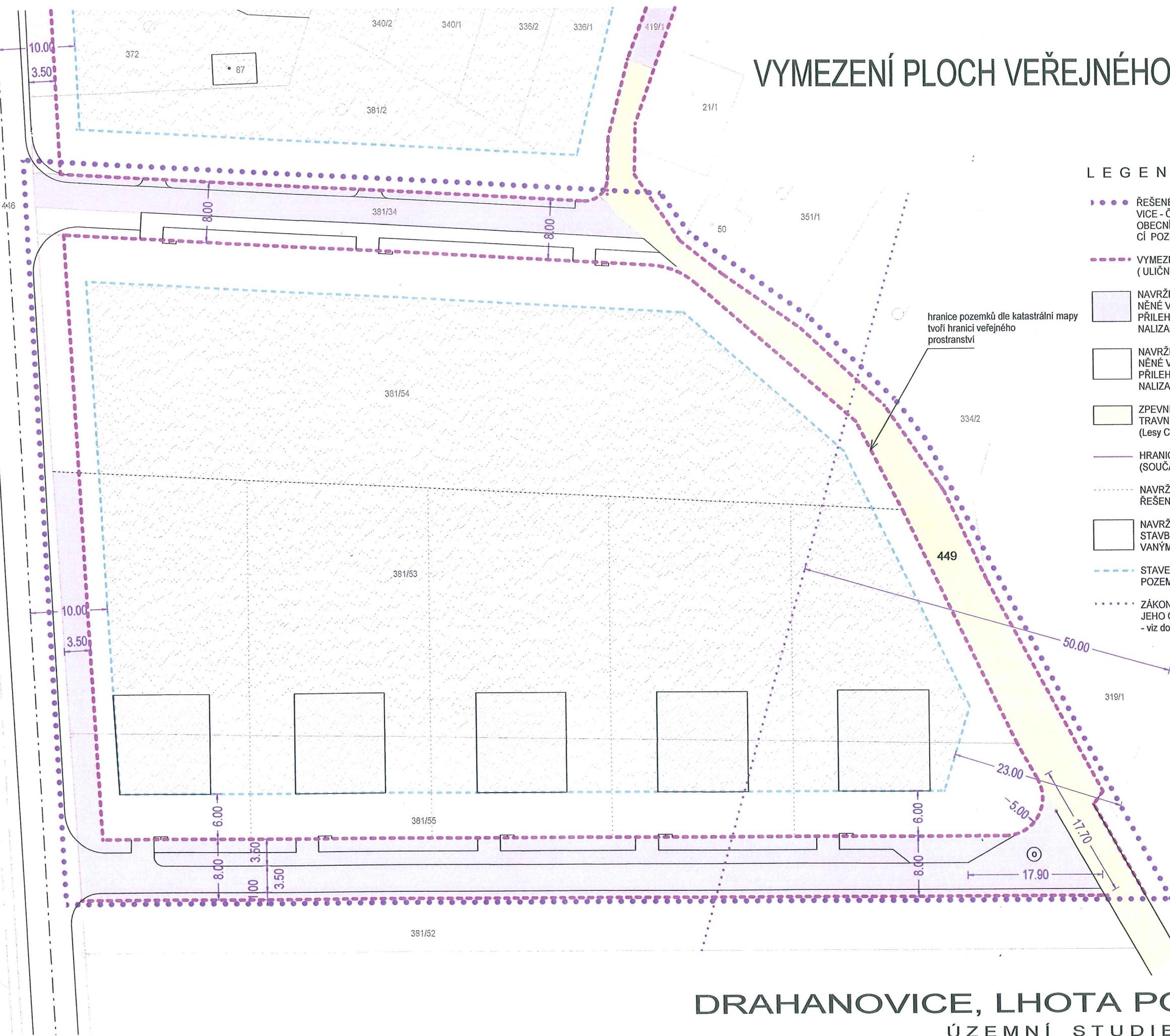
MĚŘÍTKO VÝKRESU M 1: 500

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE VYMEZENO KOMUNIKACÍ DRAHANOVICE - ČECHY P.KOSÍREM p.č.466, LESNÍ CESTOU P.C.449, OBECNÍ NEZPEVNĚNOU KOMUNIKACI p.č. 381/34 A HRANIČÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STÁTU ČR p.č.381/52
- VYMEZENÍ HRANIC VEŘEJNÉHO PROSTRAVNÍ (ULIČNÍ ČÁRA)
-  NAVRŽENÁ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRAVNÍ - ZPEVNĚNÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE, DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY, PŘILEHLÉ TRAVNATÉ PLOCHY, KORIDOR PRO VEDENÍ KA NALIZACE: pozemky ve vlastnictví obce Drahovice
-  NAVRŽENÁ PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRAVNÍ - ZPEVNĚNÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE, DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY PŘILEHLÉ TRAVNATÉ PLOCHY A KORIDOR PRO VEDENÍ KA NALIZACE: pozemky ve vlastnictví soukromých osob
-  ZPEVNĚNÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE A PŘILEHLÉ ZA-TRAVNĚNÉ PLOCHY: pozemky ve vlastnictví právnických osob (Lesy CR, s.p.)
- HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (SOUČASNÝ STAV)
- NAVRŽENÁ PARCELACE ÚZEMÍ - PŘÍKLAD ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ PARCELY
-  NAVRŽENÉ RODINNÉ DOMY - PŘÍKLAD USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMCích VE VLASTNICTVÍ OBCE IZOLOVANÝMI RODINNÝMI DOMY
- STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJÍCÍ ZASTAVITELNOU PLOCHU POZEMKŮ
- ZÁKONNÁ HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA LESA - 50 M OD JEHO OKRAJE (souhlas s výstavbou v ochranném pásmu lesa - viz dokladová část studie)



DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍREM
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY



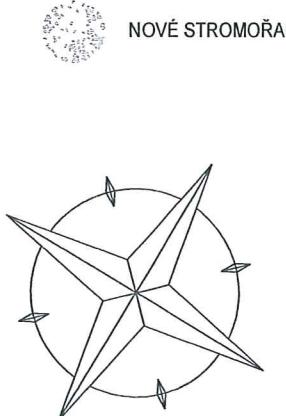
VÝKRES FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULACE

MĚŘÍTKO VÝKRESU M 1: 500

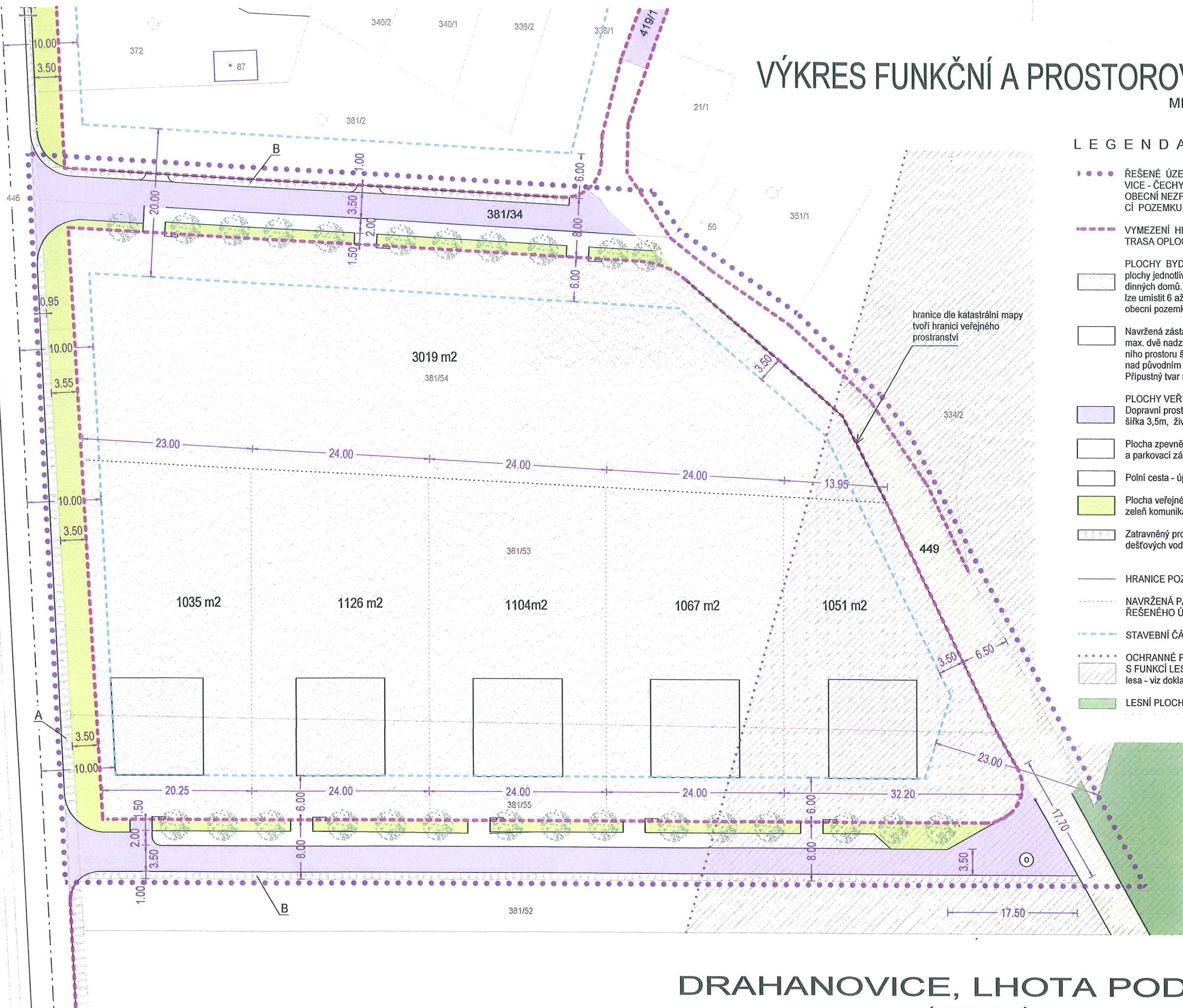
LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE VYMEZENO KOMUNIKACÍ DRAHANOVICE - ČECHY P.KOSÍŘEM p.č.466, LESNÍ CESTOU p.č.449, OBECNÍ NEZPEVNĚNOU KOMUNIKACÍ p.č. 381/34 A HRANIČÍ POZEMKU VE VLASTNICTVÍ STÁTU ČR p.č.381/52
- VYMEZENÍ HRANIC VEŘEJNÉHO PROSTORU - TRASA OPLOCENÍ JEDNOTLIVÝCH PARCEL SMĚREM K ULICI
-  PLOCHY BYDLENÍ
plochy jednotlivých stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů. Vyhrazená zelená soukromých pozemků. V území lze umístit 6 až 8 izolovaných rodinných domů. Celková plocha : obecní pozemky : 5 383 m², soukromé pozemky - 3 019 m²
-  Navržená zástavba - rodinný dům izolovaný, případně dvojdům, max. dvě nadzemní podlaží, 2. podlaží vestavěno do podkovovitého prostoru šikmě střechy. Úroveň podlahy 1.np max. 0,6m nad původním terénem v místě nejvyššího bodu terénu
Připustný tvar střechy: sedlová, valbová, pultová, víkyle možné
-  PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU
Dopravní prostor - plocha obousměrné vozidlové komunikace, šířka 3,5m, živý povrch o - obratiště
-  Plocha zpevněných vjezdů k jednotlivým stavebním parcelám a parkovací zálivy šířky 2,0 m - dláždění betonovou kostkou
-  Polní cesta - úprava povrchu - zpevnění, živěná krytina
-  Plocha veřejné liniové zeleně - trávník, stromořadí, doprovodná zeleň komunikace v obytné zóně
-  Zatravněný profilovaný příkop (rigol) pro odvádění povrchových dešťových vod A - stávající - podél původní komunikace
B - nový - podél nové komunikace
- HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (současný stav)
- NAVRŽENÁ PARCELACE ÚZEMÍ - PŘÍKLAD ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ PARCELY
- STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJÍCÍ ZASTAVITELNOU PLOchu
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA - 50 m OD OKRAJE POZEMKU S FUNKCIÍ LESA (souhlas s výstavbou v ochranném pásmu lesa - viz dokladová část studie)
-  LESNÍ PLOCHA - VZROSTLÝ POROST SMÍŠENÉHO TYPU

NOVÉ STROMOŘADÍ



DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZÓNY



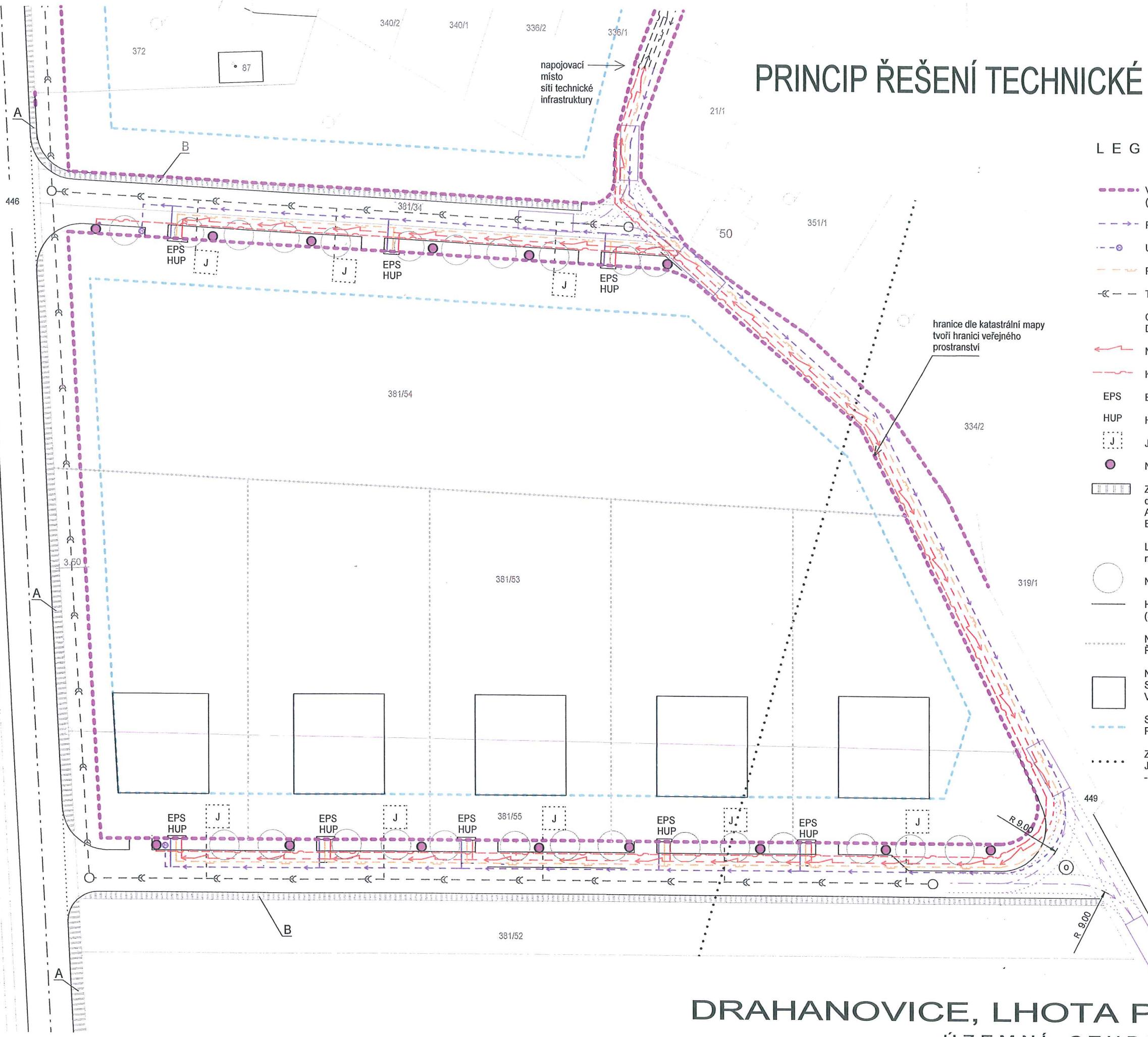
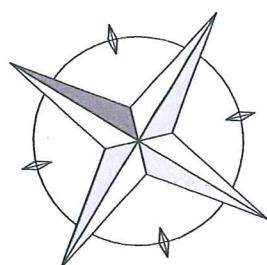
NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012

PRINCIP ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

MĚŘITKO VÝKRESU M 1: 500

LEGENDA

- VYMEZENÍ HRANIC VEŘEJNÉHO PROSTŘANSTVÍ (OPLOCENÍ POzemků ROD. DOMŮ SMĚREM DO ULICE)
- PRODL尤OUŽENÍ STÁVAJÍCÍHO VODOVODNÍHO ŘADU
- UKONČENÍ VODOVOD. POTRUBÍ DN 80 ZEMNÍM HYDRANTEM
- PRODL尤OUŽENÍ STÁVAJÍCÍHO PLYNOVODNÍHO ŘADU
- TRASA VÝHLEDOVÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE DN 250
- OCHRANNÉ PÁSMO STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE DN max. 500 mm, 1,5 m od vnějšího lince potrubí na obě strany
- NOVÉ ROZVODY NN - vedení uloženo v zemi
- KABEL VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ - vedení uloženo v zemi
- EPS Elektroměrová a připojková skříň v pilíři na hranici pozemku
- HUP Hlavní uzávěr plynu - skříň na hranici pozemku
- J Jímka na vyvážení (do doby vybudování splaškové kanalizace)
- NOVÝ SLOUP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- Zatravný profilovaný příkop (rigol) pro odvádění povrchových dešťových vod ze zpevněných ploch
- A - stávající - podél původní komunikace
- B - nový - podél nové komunikace
- Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů vsakem na vlastním pozemku
- NOVÁ VÝSADBA LÍNIOVÉ ZELENĚ - LISTNATÝ STROM
- HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (SOUČASNÝ STAV)
- NAVŘZENÁ PARCELACE ÚZEMÍ - PŘÍKLAD ROZDĚLENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ PARCELY
- NAVŘZENÉ RODINNÉ DOMY - PŘÍKLAD USPOŘÁDÁNÍ ZÁ-STAVBY NA POZEMCÍCH VE VLASTNICTVÍ OBCE IZOLO-VANÝMI RODINNÝMI DOMY
- STAVEBNÍ ČÁRA VYMEZUJÍCÍ ZASTAVITELNOU PLOchu POZEMKŮ
- ZÁKONNÁ HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMa LESA -50 M OD JEHO OKRAJE (souhlas s výstavbou v ochranném pásmu lesa - viz dokladová část studie)



DRAHANOVICE, LHOTA POD KOSÍŘEM
ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ ZONY

NÁVRH A ZPRACOVÁNÍ : Ing.arch. IVETA TRTÍLKOVÁ, autorizovaný architekt ČKA 2861 , ATELIÉR NA BYSTŘIČCE 26, 779 00 OLOMOUC, DUBEN 2012