

NÁMĚŠŤ NA HANÉ

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY „PADĚLKY“

Objednatel: Obec Náměšť na Hané

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Zhotovitel: Atelier „R“, ing. arch. Irena Čehovská



ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE "NÁMĚŠŤ na Hané - PADĚLKY"

ÚS byla pořízena Magistrátem města Olomouce, odborem koncepce a rozvoje.

Pořizovatel schválil možnost využití územní studie jako územně plánovacího podkladu dne24.4.2013.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

říjen 2012
upraveno duben 2013

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



Obsah elaborátu:

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje	3
1.1. Důvod pořízení	3
1. 2. Podklady	3
1.3. Cíl řešení	3
2. Vymezení řešeného území	3
2.1. Širší vztahy	3
2. 2. Vymezení řešené plochy	3
3. Vymezení a využití pozemků	4
3.1. Urbanistická koncepce, funkční využití	4
3. 2. Vymezení pozemků	4
4. Umístění a prostorové uspořádání staveb	5
5. Uspořádání veřejné infrastruktury	6
5.1. Dopravní obslužnost	6
5.2. Technická infrastruktura	6
5. 2. 1. Kanalizace	6
5. 2. 2. Zásobování pitnou vodou	7
5. 2. 3. Zásobování plynem	7
5. 2. 4. Zásobování elektrickou energií	7
5. 2. 5. Veřejné osvětlení	8
6. Limity podle zvláštních právních předpisů	8

B) GRAFICKÁ ČÁST

Výkres č.1 - Širší vztahy	1 : 5000
Výkres č.2 – Komplexní urbanistické řešení	1 : 1000
Výkres č.3 – Příčný řez veřejným prostranstvím	1: 500
Výkres č.3a – Příčný řez veřejným prostranstvím s výhybnou	1: 500

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje

1.1. Důvod pořízení

Řešená lokalita Z4 „Padělky“ byla Územním plánem Náměšť na Hané zařazena do ploch pro bydlení. Územní plán dále stanovil jako podmínu pro rozhodování v této lokalitě prověření změn využití lokality územní studii. Obecně je důvodem pro pořízení územní studie zájem stavebníků o výstavbu rodinných domů a celková nepřipravenost ploch, tedy absence územně plánovacího podkladu pro koordinaci nové zástavby. Územní studie stanoví základní regulační podmínky pro využití území.

Studie byla průběžně projednávána s vedením obce, pořizovatelem MmOl, OKR-oddělení ÚP a architektury i budoucími stavebníky .

1.2. Podklady

- zadání územní studie, 5/2012
- územní plán městyse Náměšť na Hané, 11/2008
- digitální katastrální mapa
- letecké snímky řešené lokality
- projekt splaškové kanalizace Agroprojekt Olomouc 2006
- studie „Náměšť na Hané - dopravní infrastruktura“, zpracovaná firmou IDOP Olomouc 12/2005

1.3. Cíl řešení

Cílem řešení je nalezení optimální míry a způsob zastavění území určeného pro bydlení, včetně vymezení veřejných prostranství. Studie umožní realizovat výstavbu na nových plochách s vazbou na stávající urbanistickou strukturu.

Schválená a zaevidovaná územní studie bude hlavním územně plánovacím podkladem pro rozhodování stavebního úřadu v předmětné lokalitě.

2. Vymezení řešeného území

2.1. Širší vztahy

Řešené území se nachází na západním okraji zástavby městyse Náměšť na Hané. Území urbanicky navazuje na stávající zástavbu rodinných domů v severozápadní části sídla. Řešená plocha je vymezena na severu a východě místní obslužnou komunikací, na severovýchodě prochází silnice III.třídy. Na západě a jihu tvoří hranici účelové cesty. Jedná se o území zemědělsky obhospodařované, částečně již zastavěné (8 RD).

2.2. Výčet dotčených pozemků

Lokalita je navržena na pozemcích p.č. 1447/1, 1447/5, 1447/6, 1447/7, 1447/8, 1447/9, 1449/1, 1450/2, 1451/3, 1451/4, 1451/7, 1451/6, 1888, 1085, 1064, k.ú. Náměšť na Hané.

Pozemky v řešeném území jsou v soukromém vlastnictví a ve vlastnictví městyse. Kvalita půdního fondu BPEJ 3.01.00, BPEJ 3.02.00 (I. třída ochrany ZPF).

3. Vymezení a využití pozemků

3.1. Funkční využití

Z hlediska funkčního využití pozemků je lokalita navržena jako plocha bydlení v rodinných domech BV, kde podmínky pro využití jsou definovány ve schváleném územním plánu (podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Území je rovinaté, mírně skloněné k vodoteči Baběnec, protékajícím při jižním okraji lokality. Na severovýchodě řešeného území prochází silnice III. třídy Náměšť na Hané – Nové Dvory. Po obvodu lokality na severu, východě a jihu je zajištěna obslužnost z místních komunikací.

3.2. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře obce, přírodními podmínkami, limity ze schváleného územního plánu městyse Náměšť na Hané, současným stavem území (rozestavěnost), včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí. Je třeba stávající historicky vrstvenou strukturu sídla doplnit stavbami na dobré architektonické úrovni odpovídajícími zároveň požadavkům na bydlení v současnosti. Území je rovinaté, mírně skloněné k vodoteči Baběnec, protékajícím při jižním okraji lokality. Na severovýchodě řešeného území prochází silnice III. třídy Náměšť na Hané – Nové Dvory. Po obvodu lokality na severu, východě a jihu je zajištěna obslužnost z místních komunikací. Takto vymezené území je více než z jedné třetiny již zastavěné - bylo postaveno celkem 8 RD.

Navržené uspořádání dává předpoklad k vytvoření komfortní klidové obytné zóny. Je jasně definováno přehledné veřejné prostranství – obytná ulice s alejí. Podél nového uličního prostoru jsou uspořádány parcely pro RD, které jsou uvažovány převážně jako samostatně stojící domky. Tato koncepce umožňuje rozvinutí zajímavého urbanistického řešení a zároveň výběr vhodné parcely a typu domu pro jednotlivé stavebníky. V rámci lokality Padělky se navrhuje výstavba cca 12 rodinných domů.

Vzhledem k malému rozsahu výstavby nebyly vymezeny samostatné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel, neboť moderní dětské hřiště se nachází v bezprostředním sousedství severně od navrhované lokality.

Dopravní napojení převážné části nové obytné zástavby je řešeno vybudováním místní komunikace navazující na silnici III/44920. Tato přístupová komunikace je navržena jako jednopruhová široká 3,5 m s výhybnami, lemovaná parkovacími stáními pro návštěvy, stromořadím a pobytovými plochami. Komunikace je navržena v kategorii D1 - obytná zóna - smíšený provoz chodců a vozidel. Podél komunikace jsou řešeny trávníkové plochy, pod kterými jsou navrženy inženýrské sítě.

3.3. Vymezení pozemků

Stávající uspořádání parcel lze akceptovat. Úpravy parcel se omezují na řešení veřejného prostoru.

Pozemky pro bydlení

Je uvažováno 12 stavebních pozemků (identifikační číslo 1-12) pro rodinné domy o celkové rozloze cca 17 412 m².

Na parc.č. 1451/, 1451/4 je doporučena forma dvojdomků (identifikační číslo 1-2, 6-7, 11-12).

Pozemky veřejných prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň – jejich umístění je patrné z grafické dokumentace.

Plocha navrženého veřejného prostranství je 1 849,5 m², z toho 1069 m² tvoří zelené plochy

4. Umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulace zástavby

Pro vytvoření identity lokality jsou významné podmínky uspořádání staveb ovlivňující vnímaný prostor.

4.1. Stavební čáry:

- uliční čára je vymezena ve vzdálenosti 6m od osy stávající účelové komunikace p.c. 1888, uliční čára je totožná s hranicí veřejného prostranství
- ve výkrese č.3 je v podrobnějším měřítku vyznačeno a okotováno uspořádání veřejného prostoru (uliční čára ve vzdálenosti 4,75 m od hranice obslužné komunikace)
- stavební čára je vymezena v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (viz. výkres č.2)
- stavební čára u p.c. 1447/1 a 1447/5 lícuje se stávající stavbou na parcele st .č.808 (kóta neuvedena, neboť nebylo provedeno geometrické zaměření

4.2. Výška zástavby

- výška objektů rodinných domů – max. 2 NP, využití podkoví možné
- úroveň přízemí 0,3-0,5 m nad terénem.

4.3. Intenzita využití pozemků

- koeficient zastavění (připustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku) max. 0,40

4.4. Architektonické řešení

- architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- střecha sedlová, sklon 35-45°,
- tašková krytina (nebo imitace) cihlově červená nebo hnědá
- světlá omítka
- okna, dveře: dřevo (nebo plast), barva hnědá nebo bílá
- oplocení do uličního prostoru: plot dřevěný, vertikálně členěný nebo „živý“
- při vjezdu na parcelu zídka s odběrným místem, dopisní schránkou, výklenkem pro popelnici
- prostor před domy řešit jako okrasnou zahradu, za domy část s ovocnými stromy.

4.5. Prostorové řešení

Limitujícími faktory řešení je již realizovaná výstavba 8 rodinných domů a dohoda s obcí, že bude respektována provedená parcelace.

Urbanistická koncepce byla prověřena studií prostorového uspořádáním zástavby (není součástí elaborátu), jako optimální bylo doporučeno šest samostatných rodinných domů a tři dvojdomy.

Byla zvažována podmínka, aby hřeben střechy (hlavní hmota RD) byl orientován rovnoběžně s komunikací v návaznosti na historickou zástavbu.

Dle názoru projektanta je Náměšť založená jako ves původně se soustředěným půdorysem - návesní – s domy řazenými těsně vedle sebe a okapem rovnoběžným s ulicí resp. stranou návsi. Novou zástavbou, počínaje zřejmě polovinou minulého století, byl však historický ráz obce mimo její centrální část setřen, když v nových částech obce byly postaveny izolované rodinné domy bez těsné vazby na ulici nebo náves. Požadovat po navrhované zástavbě dodržení pouze jediného formálního znaku - rovnoběžnosti hřebene s uliční čarou je diskutabilní, pokud struktura navrhované zástavby nebude ani po tomto uvažovaném citelném zásahu do individuálních práv stavebníků odpovídat historické struktuře obce. Pokud by totiž historický ráz obce měl být zachován nebo podpořen, musela by s ním být struktura nové zástavby v souladu i v dalších znacích, minimálně v tom, že domy budou řadové a ve stejně vzdálenosti stavební čáry od komunikace jako zástavba historická a parcelace kolmá k uliční čáre. Ani to by však nebylo zárukou uspokojivého výsledku bez asanace nevhodné novodobé zástavby, která do uvedeného schématu nazapadá.

Na základě vyjádření městyse Náměšť na Hané (ze dne 15.4.2013) byly doplněny tyto požadavky:

- charakter zástavby musí být navržený tradiční venkovský a to takový, že hlavní hmota rodinného domu bude umístěna podél se stavební čárou, aby co nejvíce vyplňovala stranu pozemku rodinného domu sousedícího s veřejným prostranstvím
- hřeben střechy bude orientován rovnoběžně s komunikací
- vzhledem k tomu, že studie neobsahuje situaci s umístěním RD, bude respektován obecný princip jejich umístění: vytvoří-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, musí být tento volný prostor široký nejméně 7,0m - odstupem 2m od společné hranice pozemků RD od severu, případně východu nebo umístění na hranici pozemku, minimálně 5m od společné hranice jižní, případně západní

5. Uspořádání veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní obslužnost

Dopravní obslužnost lokality bude řešena zejména z navržené přilehlé zklidněné komunikace obousměrné ve funkční třídě D1 - obytná ulice. Je nutno zřídit výhybny, resp. střídání parkovacích stání v parkovacím pruhu s výhybnami na zklidněné komunikaci. Veřejný prostor široký 10 m, v jedné úrovni jízdní pruh široký 3,5 m, přilehlý parkovací pruh a zelené pásy. Konečná šířka navržených komunikací 3,5 m, ohraničení betonovými obrubníky, kryt komunikace bude živičný. Mezi komunikací a hranicí parcely se uvažuje pruh, který bude zastraven. Celková plocha zpevněných komunikací cca 780 m².

Na příjezdovou komunikaci bude navazovat komunikační systém stávající zástavby lokality „Padělky“.

Stávající trasy komunikace obslužné i pěší jsou vymezeny v rámci stávajících veřejných prostranství, jejich situování je patmo z grafické přílohy, místní obslužná komunikace bude upravována ve funkční třídě D1 10/3,5/20 (jednopruhová komunikace, šířka hlavního dopravního prostoru, prostor pro místní komunikaci, rychlosť 20 km/h) podle ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Konstrukce komunikace bude s živičným krytem.

Odstavování a parkování vozidel bude na pozemcích rodinných domů. Krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo v přidruženém dopravním prostoru – podelná stání v počtu 1 stání na 20 obyvatel:

48 : 20 = cca 3 stání, z toho 1 s značením O2 (invalidní).

5.2. Technická infrastruktura

5.2.1 Kanalizace

Kanalizace bude navazovat na již stávající stokovou síť jednotné kanalizace a na stoky, řešené stavbou „Náměšť na Hané – kanalizace I. etapa“. Vzhledem k tomu, že tato stávající síť je již v současné době na hranici svých kapacit, pro lokalitu „Padělky“ se navrhuje systém odkanalizování oddílnou soustavou. Odpadní vody budou odváděny stokami splaškové kanalizace do stávající kanalizace soustavy Loučený-Náměšť n.H. . Dešťové vody pak musí být odváděny samostatným systémem přímo do recipientu, kterým je tok Baběnec, částečně budou vsakovány.

Stávající kanalizační síť je limitující pro výškové osazení nových stok a pro ostatní objekty zástavby (včetně rodinných domů).

Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy pro jednotlivé ulice jako samostatné větve, které se napojí na stávající sběrač (DN300) pomocí kanalizační odbočky DN250. Odbočkou se napojí na sběrač v horní polovině profilu potrubí sběrače a hned za odbočkou se zřídí revizní šachta. Pokračování stoky do ulice zástavby musí začínat na takové niveletě, aby při kapacitním plnění sběrače nedocházelo ke zpětnému vzdutí vody do nové stoky.

Součástí kanalizace budou i kanalizační odbočky pro domovní připojky jednotlivých nemovitostí, které budou ukončeny plastovou šachtou.

Kanalizace dešťová je navržena jako stoka, které se vyústí do stávajícího odvodňovacího příkopu, který v současné době vede podél účelových cest a silnice III.třídy a stokou k potoku Baběnec. Stoky v dimenzích od profilu DN300.

Návrh kanalizace bude v souladu s normou ČSN 75 6101.

5.2.2 Zásobování pitnou vodou

Vodovodní rozvody pro novou obytnou zástavbu budou napojeny na stávající vodovodní řad z PVC DN 90 v ulici Fučíkova. Předpokládá se, že v místě napojení bude stávající řad přerušen a vložen T-kus pro odbočnou větev. Za odbočením bude na nové věti osazeno uzavírací šoupě. Profil vodovodních řadů bude DN 80. Na konci řadu a na vybraných místech území budou osazeny nadzemní hydranty DN80. Součástí vodovodních rozvodů se předpokládá, že bude pro jednotlivé nemovitosti vysazena odbočka domovní přípojky a bude ukončena vodoměrnou šachtou s osazeným vodoměrem. Návrh bude v souladu s normou ČSN 75 5401 a ČSN 75 5411.

Orientační potřeba vody

48 osob á 110 l.d-1	5 280 l.d-1	0,060 l.s-1
---------------------	-------------	-------------

5.2.3 Zásobování plynem

V rámci tohoto objektu bude provedena nová síť STL plynovodu, která se napojí na stávající STL plynovod PE 90 (vnější profil), který vede v ulici Fučíkova a Padělky. Středotlaká plynovodní síť je provozovaná v tlakové hladině do 0,3 MPa. Nové potrubí STL plynovodu bude provedeno z trub z PE 100 SDR 11 v dimenzi DN 63 a 50 mm. Dále budou provedeny přípojky k jednotlivým nemovitostem a to po hranici soukromého pozemku. Plynovodní přípojky jsou navrženy z PE 100 DN 32 mm. Všechny budou ukončeny uzávěrem (HUP).

Návrh trasy nového STL plynovodu je dán koordinací všech navržených inženýrských sítí a dále s ohledem na normy a ochranná pásmá všech inženýrských sítí. Návrh bude v souladu s platnými normami ČSN EN 12007 – 1, ČSN EN 12007 – 2, ČSN EN 12327, ČSN 73 6005, ČSN 73 3050, TPG 702 01, TPG 702 02, TPG 921 01, TPG 700 24.

Max. spotřeba zemního plynu 38,4 m³ /hod.

5.2.4 Zásobování elektrickou energií

V současné době je uvažováno s výstavbou max. 12 rodinných domů, což odpovídá celkovému výkonu Pi 180 kW. Rozvody elektro budou provedeny prodloužením stávající sítě elektrovodů NN.

V blízkosti řešené lokality se nachází trafostanice 22/0,4 kV s dostatečnou kapacitou výkonu.

Rozvod bude kabelem uloženým v zemi. Uložení kabelu ve volném terénu se provede do kabelového lože z kopaného písku ve výkopu hloubky 80 cm. Nad kabelové lože se umístí výstražná fólie. Kabelové prostupy pod komunikací se provedou kabelovými chráničkami. Při souběhu a křížení kabelu NN 0,4 kV s ostatními sítěmi technického vybavení je nutno dodržet minimální vzdálenosti dle ustanovení ČSN 736005. Vzájemné vzdálenosti vedení se měří mezi jejich vnějšími povrchy.

Uzemnění vodiče PEN distribuční sítě bude provedeno u přípojkových skříní, jsou-li vzdáleny od nejbližšího uzemnění více než 100m. Celkový odpor uzemnění vodiče PEN nesmí být větší jak 2Ω .

Měření odběru elektrické energie jednotlivých domů bude zajištěno elektroměrovými rozváděči. Rozváděče budou osazeny v pilíři spolu s přípojkovou skříní na hranici jednotlivých pozemků.

Technické údaje:

V současné době uvažovaný počet RD k připojení : 12 ks

Rozvodná soustava	:	střídavá TN-C, 230/400V, 50 Hz
Instalovaný výkon	:	Pi = 180 kW
Soudobost	:	$\beta = 0,40$
Soudobý výkon	:	Pp = 71 kW

Elektrorozvody NN řeší samostatně správce energetické sítě ČEZ Distribuce a.s.

5.2.5 Veřejné osvětlení

Rozvod veřejného osvětlení řeší napojení a rozmístění svítidel v nové zástavbě lokality „Padělky“. Osvětlení je navrženo vysokotlakými sodíkovými výbojkami o výkonu 100 W. Svítidla budou instalována obdobně jako ve stávající části obce tzn. na žárově zinkované stožáry s výložníky. Nové osvětlení se připojí ze stávajícího koncového sloupu veřejného osvětlení. Trasa kabelu veřejného osvětlení je navržena převážně mimo komunikace do zelených pásů. Nad kabelové lože se umístí výstražná fólie. Kabel se uloží do kabelového lože z kopaného písku ve výkopu hloubky 80 cm. Kabelové prostupy pod komunikací se provedou kabelovými chráničkami. Pro uložení kabelů je nutno dodržet platné ČSN pro stavbu vedení a minimální vzdáleností kabelů veřejného osvětlení a stávajících sítí, zejména ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52. Uzemnění ocelových stožáru se provede na strojený zemnič z žárově zinkovaného ocelového pásku, který se uloží do společného výkopu s přívodními kably tak, aby byla dodržena minimální vzdálenost 10 cm zemniče od povrchu kabelu. Uzemňovací přívody k ocelovým sloupům se provedou FeZn drátem. Ochrana před úrazem elektrickým proudem bude navržena v souladu s ČSN 33 2000-4-41 samočinným odpojením od zdroje.

Technické údaje :

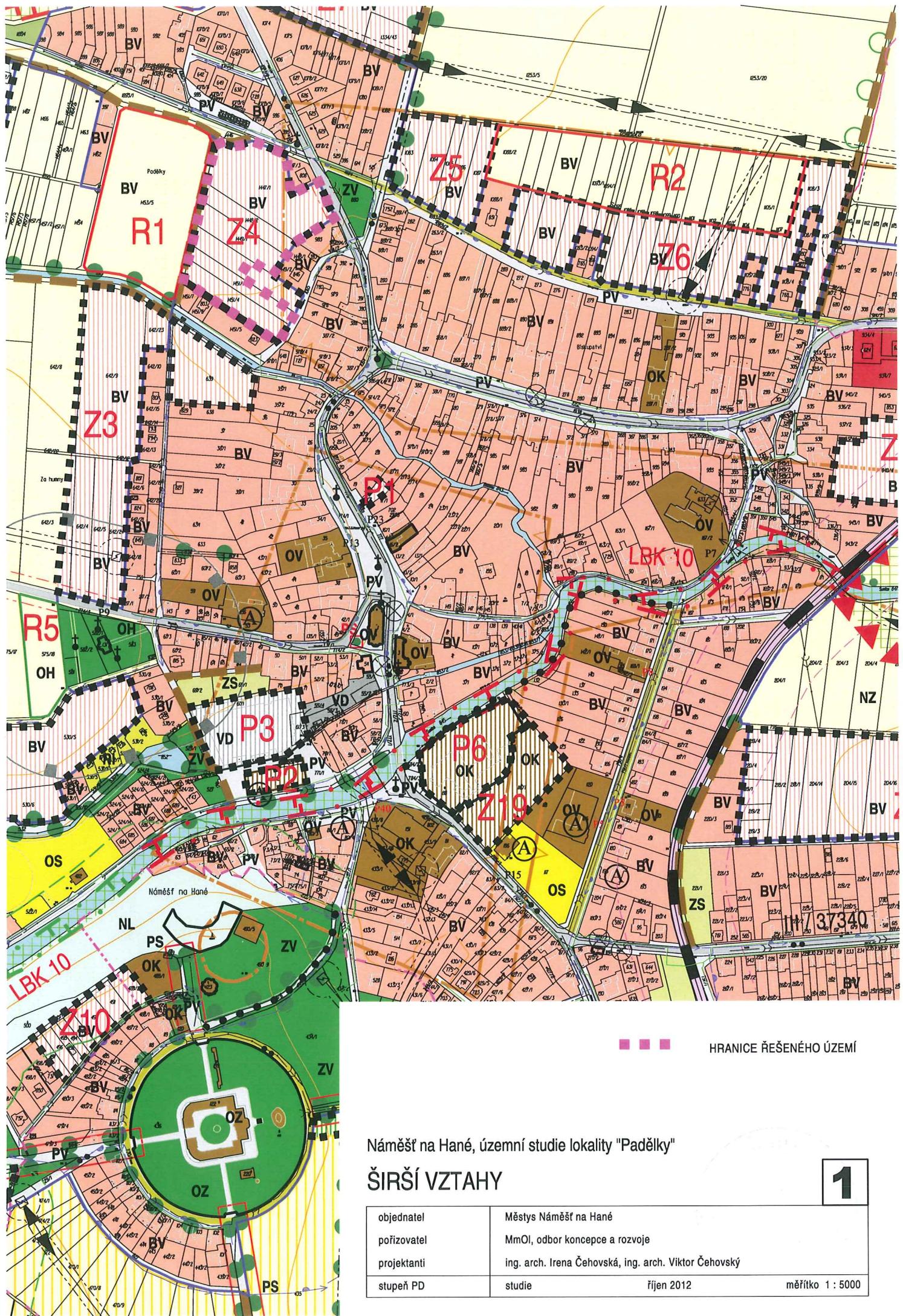
Rozvodná soustava	:	střídavá TN-C, 230/400V, 50 Hz
Instalovaný výkon	:	P _i = 0,5kW
Soudobost	:	β = 1,0
Soudobý výkon	:	P _p = 0,5 kW
Typ svítidel	:	vysokotlaké sodíkové výbojky

6. Limity podle zvláštních právních předpisů

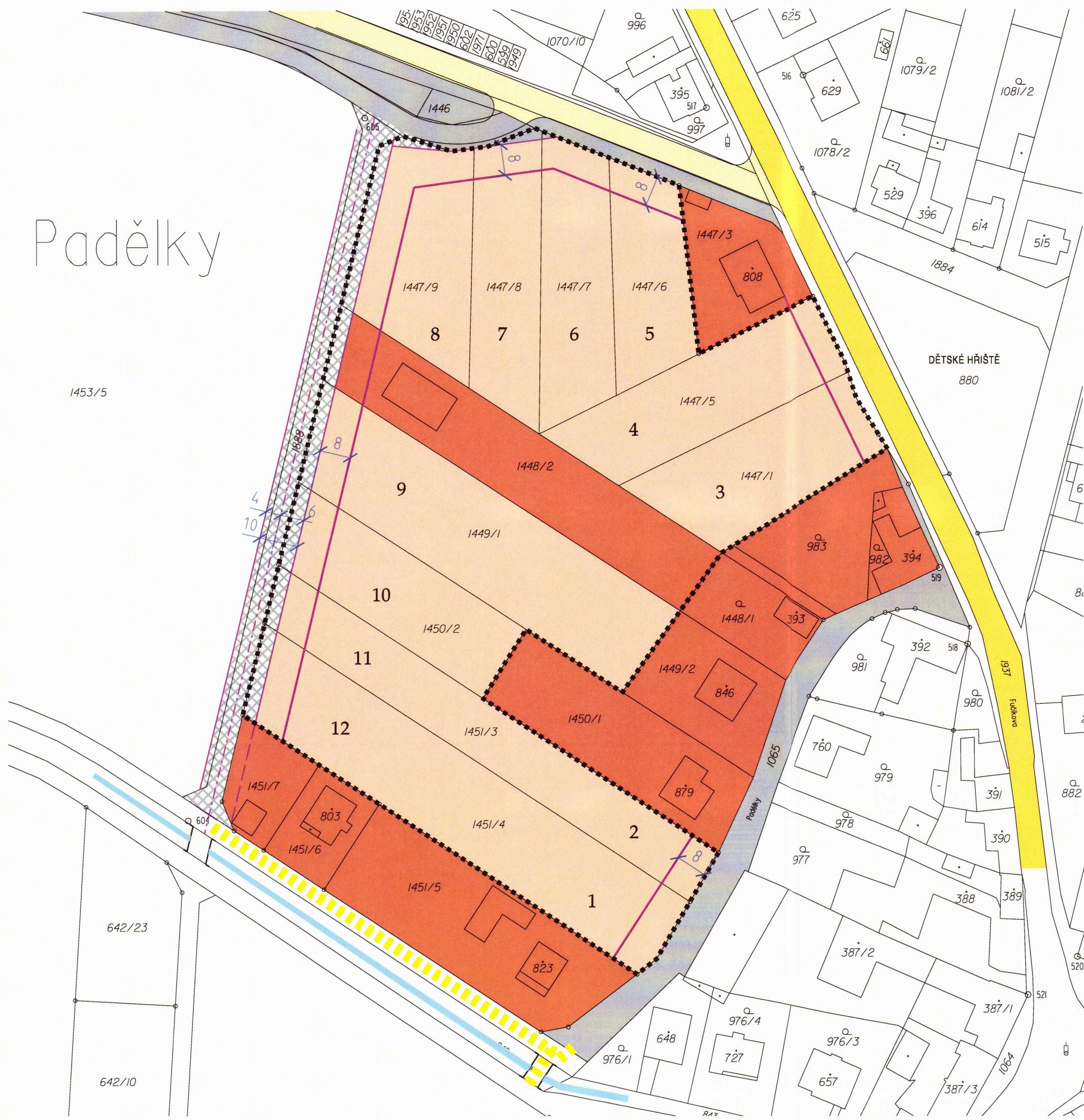
Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkrese č.1.

Ochrana před radonovým rizikem

Náměšť na Hané spadá do území s 1. a 2. stupněm radonového rizika. Pro novou výstavbu je nutno provádět měření skutečných hodnot radonového záření a navrhnut příslušná opatření.



Padělky



LEGEND

STAV NÁVR

5

100

THEORY AND PRACTICE

三

100

100

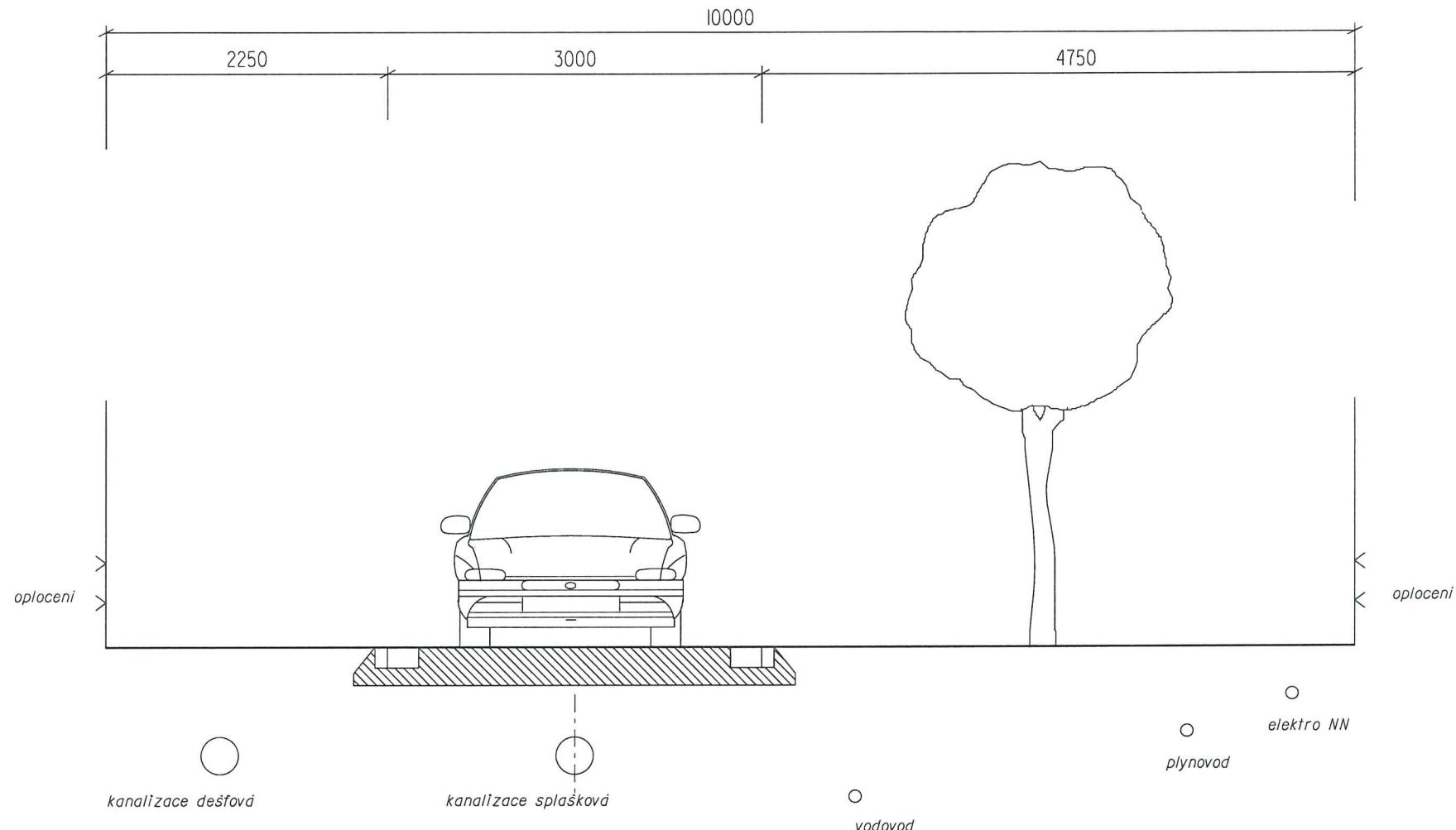
卷之三

1

Náměšť na Hané, územní studie lokality "Padělky"

KOMPLEXNÍ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

objednatel	Městys Náměšť na Hané		
pořizovatel	MmOl, odbor koncepce a rozvoje		
projektanti	ing. arch. Irena Čehovská, ing. arch. Viktor Čehovský		
stupeň PD	studie	říjen 2012	měřítka 1 : 1000

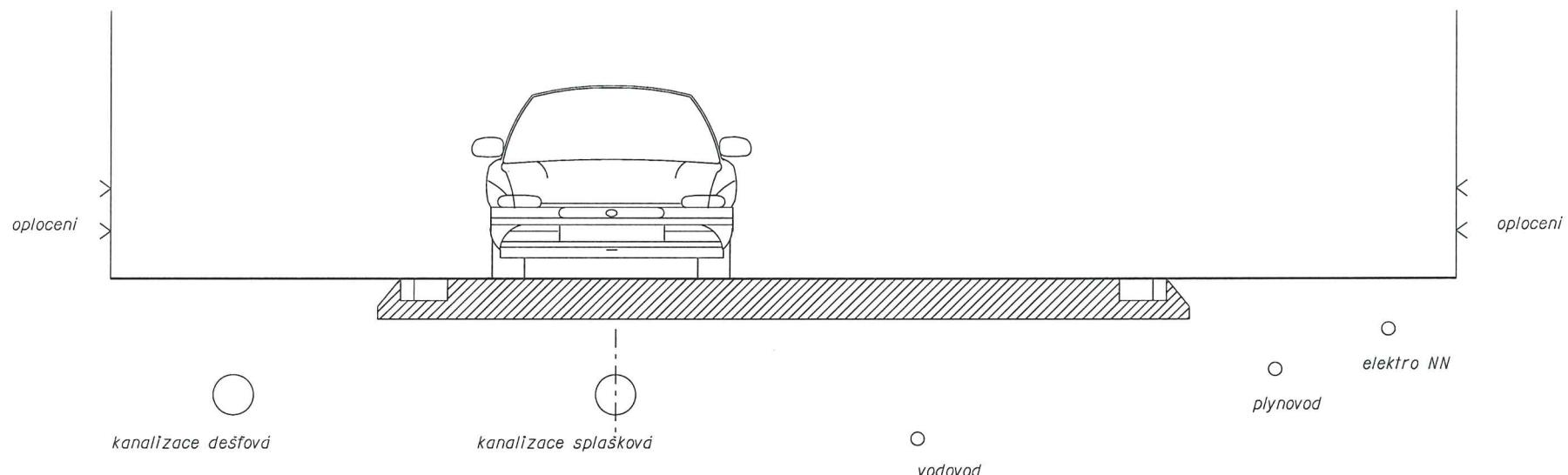
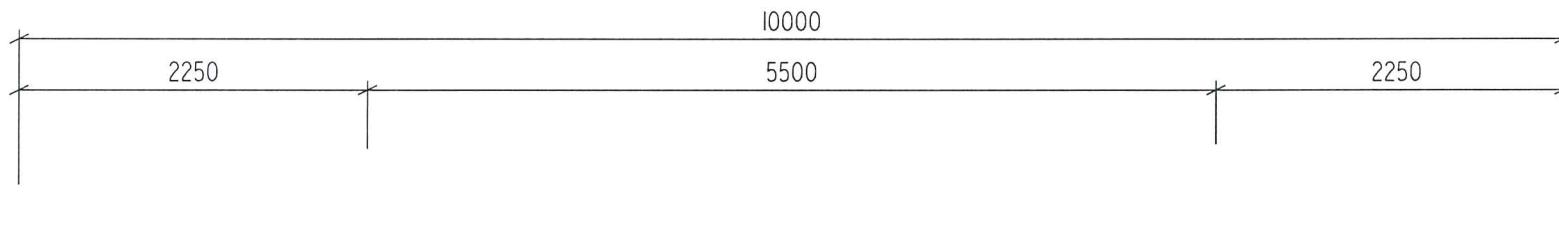


Náměšť na Hané, územní studie lokality "Padělky"

ŘEZ PŘÍČNÝ VEŘEJNÝM PROSTRAНSTVÍM

3

objednateл	Městys Náměšť na Hané
pořizovatel	MmOl, odbor koncepce a rozvoje
projektanti	ing. arch. Irena Čehovská, ing. arch. Viktor Čehovský
stupeň PD	studie
	říjen 2012
	měřítka 1 : 50



Náměšť na Hané, územní studie lokality "Padělky"

**ŘEZ PŘÍČNÝ VEŘEJNÝM PROSTRAНSTVÍM
s výhybnou**

3a

objednateл pořizovatel projektanti	Městys Náměšť na Hané MmOl, odbor koncepcie a rozvoje ing. arch. Irena Čehovská, ing. arch. Viktor Čehovský
stupeň PD	studie

říjen 2012

měřítko 1 : 50