OBEC DOLOPLAZY

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY – „BERUŇ II“

TEXTOVÁ ČÁST

SRPEN 2014

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE: **OBEC DOLOPLAZY**

v zastoupení : **Bc. Josef Zdařil**

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Magistrát města Olomouce

Odbor koncepce a rozvoje

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE: **Ing. arch. Eva Tempírová**

AURatelier

Dolní hejčínská 31

779 00 Olomouc

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ: **SRPEN 2014**

I. ÚVOD

Lokalita „Beruň“ byla řešena v ÚPnO Doloplazy jako rozvojová plocha pro bydlení s definovaným dopravním napojením na stávající komunikační systém v obci a vymezením plochy veřejné zeleně v rozsahu ochranného pásma nadzemního el. vedení VN 22 kV. Lokalita je rozdělena na dvě části, z nichž první část s označením „Beruň I“ byla již řešena studií a v současné době je zastavěna. Druhá část lokality s označením „Beruň II“ je řešena touto územní studií.

Územní studie je zpracována na podkladě požadavku obce, a to v rozsahu územním plánem vymezené plochy pro bydlení a plochy pro veřejnou zeleň. Územní studie je zpracována dle požadavků vyplývajících ze Zadání ÚS, zpracovaném Magistrátem města Olomouc, Odborem koncepce a rozvoje.

Územní studie má za cíl navrhnout způsob zástavby rodinnými domy ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Řeší zejména urbanistické koncepční zásady výstavby v lokalitě, provázanost na sousední zástavbu a okolní pozemky, návaznost veřejných prostranství a základní provozní vazby technické a dopravní infrastruktury. Studie na základě podrobného řešení upřesňuje vymezení jednotlivých funkčních celků v rámci rozvojové plochy – bydlení, veřejná prostranství s převahou zeleně a veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Územní studie stanovuje zásadní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím, vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech se zástupci obce Doloplazy a pořizovatelem ÚS – odborem koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.

Cílem územní studie je :

- upřesnit funkční využití v rozvojové ploše
- navrhnout způsob zástavby
- vymezit veřejná prostranství
- plochy bydlení doplnit o veřejnou zeleň
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť obce
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešené lokality
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a likvidace odpadních vod
- navrhnout zásobování el. energií, plynem

II. POUŽITÉ PODKLADY

- Aktualizovaná digitální katastrální mapa
- Ortofotomapa
- Územní plán obce Doloplazy

- Územně analytické podklady ORP Olomouc
- Doloplazy – odkanalizování obce (DSP, 11/2007, VISSO)
- Doloplazy – lokalita Beruň - kanalizace, vodovod (DSP, 09/2005, Ing. Vaca)

III. OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

01	- Širší vztahy	1 : 5 000
02	- Urbanistické a dopravní řešení	1 : 1 000
03	- Prostorová regulace	1 : 1 000
04	- Návrh parcelace	1 : 1 000
05	- Vodovod, kanalizace	1 : 1 000
06	- Energetika, spoje	1 : 1 000
07	- Koordinační výkres	1 : 1 000

IV. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení územní studie je lokalita nacházející se v k.ú. Doloplazy – „Beruň“.

Lokalita navazuje na stávající zástavbu obce Doloplazy v její západní části. Lokalita je vymezena stávající zástavbou v jižní a západní část a stávajícími účelovými komunikacemi ze severu a východu. Řešené území zahrnuje pozemky zařazené do ZPF, ostatních komunikací a stavební parcely. Jejich seznam včetně využití, kódu BPEJ a třídy ochrany je uveden v tabulce :

Katastr nemovitostí KN – parc. č.	Druh pozemku	Způsob ochrany	BPEJ/třída ochrany
176	Ostatní komunikace	---	
379	Orná půda	ZPF	31100/I
380	Zahrada	ZPF	31100/I
599	Orná půda	ZPF	31100/I
600	Ostatní komunikace	---	
601	Zahrada	ZPF	31110/II
602	Zahrada	ZPF	31100/I 31110/II
604	Orná půda	ZPF	31100/I 31110/II

605	Zahrada	ZPF	31100/I
855	Orná půda	ZPF	31100/I
856	Ostatní komunikace	---	
857	Orná půda	ZPF	31100/I
858	Ostatní komunikace	---	
859	Stavební parcela	---	
860	Zahrada	ZPF	31110/II
861	Orná půda	ZPF	31110/II
862	Zahrada	ZPF	31110/II
865	Zahrada	ZPF	31110/II

V. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Doloplazy leží jihovýchodně od Olomouce ve vzdálenosti cca 12 km a 2 km severně od Tršic. Na západě sousedí s k.ú. Svésedlice, na severozápadě s Přáslavicemi, na severu s Daskabátem a na východě s Tršicemi. Na jihu se nachází k.ú. Lipňany, Vacanovice a Hostkovice.

Doloplazský katastr má výměru 804 ha, nachází se v nadmořské výšce 298 m, svažuje se od severu k jihu.

Obcí prochází od 70. let 19. stol. silnice Kocourovec – Tršice – Přerov, která se napojuje na původně nejdůležitější silniční komunikaci celé oblasti Olomouc – Hranice. Dnes je hlavní dopravní zátěž převedena na nově vybudovaný úsek dálnice Olomouc – Lipník nad Bečvou, který vede severně od Doloplaz a katastrální území obce míjí.

Vyšší vybavenost v oblasti státní správy, institucí, kultury a pracovní příležitosti se naskýtají převážně v městě Olomouc. Svou polohou v blízkosti krajského města a příznivými životními podmínkami je umocněna atraktivita obce Doloplazy pro zájemce o bydlení.

VI. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Obec Doloplazy má v současné době schválený územní plán včetně Změn č. I a II. Řešená lokalita je začleněna v územně plánovací dokumentaci do rozvojových ploch bydlení BV s označením XI. V rámci územní studie je podrobně řešen způsob zástavby, způsob dopravní obsluhy, vymezení veřejných prostranství, zeleně a způsob řešení technické infrastruktury.

Navržená zástavba odpovídá územním plánem navrženému funkčnímu využití území BI – bydlení čisté, intenzivní.

Východním okrajem řešeného území je vymezena v souladu s ÚPnO Doloplazy plocha veřejné zeleně, a to v rozsahu ochranného pásma nadzemního el. vedení.

Dílčí členění rozvojové plochy bydlení BV XI je zakresleno ve výkrese 04 – Návrh parcelace.

Prostorová regulace vyplývá z regulativů schválené územně plánovací dokumentace, tj. výšková hladina objektů do 2 NP, orientace hlavního hřebene střechy je rovnoběžná s komunikací, jednotlivé objekty jsou navrženy tak, aby byl dodržen rytmus odstupů izolovaných RD, dvojdomků a řadových domů. Závazně je určena stavební čára – zakreslena ve výkrese 03 - Prostorová regulace.

VII. URBANISTICKÁ KONCEPCE

VII.1 BYDLENÍ

V souladu s koncepcí založenou Územním plánem obce Doloplazy včetně Změn č. I a II je územní studií podrobně řešena rozvojová plocha bydlení BV - XI z ÚPnO a plocha veřejné zeleně ZV. Navržen je rozsah a způsob zástavby v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. S ohledem na charakter zástavby obce je zvolen způsob zástavby, který umožní respektovat nejen regulační podmínky zadané územním plánem, ale rovněž podmínky vyplývající z charakteru území, jeho dopravní obslužnosti, možností napojení na inženýrské sítě, limitů využití území, ale i potřeb obce a jednotlivých vlastníků pozemků.

Řešená lokalita bude dopravně přístupná po vybudování nového úseku obslužné komunikace, který bude veden po jejím severním okraji a propojí stávající silnici III/43621 se stávající obslužnou komunikací. Trasa komunikace je navržena v rámci veřejného prostranství, a to s ohledem na existenci stávajícího nadzemního el. vedení a umístění jednotlivých sloupů el. vedení, které jsou územně stabilizované. Tímto řešením vznikl na severozápadním okraji řešeného území, v místě křížení stávající a navrhované komunikace, volný prostor, který je navržen jako veřejné prostranství s převahou zeleně.

Komunikace je součástí veřejného prostranství, jehož šířka umožní situování parkovacích stání, veřejné zeleně a inženýrských sítí. Jednotlivé vjezdy a vstupy do objektů jsou řešeny převážně v rámci volných – neoplocených prostorů, ploty jsou navrženy na úrovni čelních fasád objektů tak, aby byl umocněn efekt veřejného prostoru.

Z důvodu maximálního využití stávající parcelace je navržena zástavba samostatně stojícími rodinnými domy a dvojdomky. Průměrná velikost parcel pro samostatně stojící RD je 1399,5 m^2 a pohybuje se v rozmezí 1388 – 1411 m^2, průměrná velikost parcel pro dvojdomky je 1513 m^2 a pohybuje se v rozmezí 1143 – 2001 m^2. V případě RD s označením 5, 6 a 7 je část pozemků přičleněna ke stávající zástavbě, a to z důvodu zajištění zázemí ve formě zahrad pro již stávající zástavbu. Velikosti jednotlivých parcel jsou uvedeny ve výkrese 02 – Urbanistické a dopravní řešení.

Celkově je v řešeném území navrženo 10 rodinných domů, situovány jsou podél komunikace a tvoří uliční typ zástavby.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

LOKALITA „BERUŇ II“		
1	Samostatně stojící RD	1411 m2
2	Samostatně stojící RD	1388 m2
3	Dvojdomek	1253 m2
4		1143 m2
5	Dvojdomek	1420 m2

6		1292 m2
7	Dvojdomek	1366 m^2
8		1760 m^2
9	Dvojdomek	1868 m^2
10		2001 m^2
CELKEM		**14902m2**

VII.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kromě veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch jsou v řešeném území vyčleněny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Jedná se o plochy zeleně, které plni hlavně funkci ochrannou vůči dopravní a technické infrastruktuře.

Plocha veřejného prostranství „A“ - ve východní části lokality je navržena v rozsahu 1223 $m^{2,}$ Veřejné prostranství „B“ – na severozápadním okraji lokality je vymezena stávající a navrhovanou komunikací a má rozlohu 439 m^2.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

LOKALITA „BERUŇ II“		
A	Veřejné prostranství	1103 m2
B	Veřejné prostranství	439 m2
CELKEM		**1542 m^2**

VII.3 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Navrhované řešení zástavby v lokalitě „Beruň II“ plně respektuje územním plánem navrženou plochu zeleně. Podél obslužné komunikace je navržen široký pás zeleně s funkcí ochrannou a krajinotvornou. Územní systém ekologické stability není řešením dotčen.

VIII. PROSTOROVÁ REGULACE

Prostorová regulace se tedy týká zejména charakteru zástavby a výrazu uličních front, zejména v požadavcích na jednotnost objemových a tvarových řešení základních hmot jednotlivých domů v ulici.02

Základní regulace umístění výstavby je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu - výkres Prostorové regulace s vymezením základních kót. Je definována uliční stavební čára, odstupy od hranic pozemků i vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů.

Ve studii znázorněné umístění rodinných domů a dalších objektů je uvedeno pouze příkladem a odráží variantu umístění objektů s doložením principu rytmu řazení fasád, vstupů a vjezdů včetně volného prostoru a předzahrádek.

VIII.1 STAVEBNÍ ČÁRA (TOTOŽNÁ S ULIČNÍ ČÁROU)

Stavební čáry jsou stanoveny ve vzdálenosti 5m od hranic soukromých pozemků a navržených veřejných prostranství.

VIII.2 OPLOCENÍ POZEMKŮ

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese 02 - „Urbanistické a dopravní řešení“ a 03 - „Prostorová regulace“, probíhá na úrovni čelních fasád objektů RD, orientovaných do ulice. Předzahrádky budou dotvářet zahradní úpravu ulice, a to individuálně dle záměru vlastníka, a budou otevřené do vymezeného veřejného prostranství.

VIII.3 CHARAKTER ZÁSTAVBY

Navržen je princip situování samostatně stojících RD a dvojdomků tak, aby byl dodržen rytmus odstupu jednotlivých objektů, jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování odstavných parkovacích stání podél komunikací.

Pro solitérní zástavbu se stanovuje zásada:
- vzájemného odstupu rodinných domů minimálně 7m
- odstupu RD min. 2,5 m od společné hranice pozemků

VIII.4 VÝŠKOVÁ REGULACE

Výška zástavby je stanovena jako maximálně dvoupodlažní s podkrovím. Vychází se zejména z charakteru zástavby v obci.

VIII.5 TYPY ZASTŘEŠENÍ

Směr hlavního hřebene střechy je stanoven rovnoběžně s osou komunikací. Umísťování vikýřů se připouští pouze směrem do zahrad, v ulicích je možné řešit prosvětlení půdních prostor střešními okny.

IX. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Řešená lokalita je dopravně přístupná ze stávající obslužné komunikace vedoucí podél stávající zástavby k zemědělskému areálu a napojující se na silnici III/43621. Na severním a východním okraji řešené lokality je navržen nový úsek obslužné komunikace, která vytváří průjezdný komunikační systém. Navržena jsou kolmá křížení se stávajícími komunikacemi ve tvaru „T“. Nová komunikace je situována do stopy stávající parcely vedené v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace. Vzhledem k umístění jednotlivých sloupů nadzemního el. vedení je navržen západně její odklon kolmo na stávající komunikaci.

Veškeré komunikace jsou navrženy jako obslužné funkční skupiny C. Komunikace jsou dvoupruhové obousměrné, s obrubami. U stávajících komunikací se předpokládá pouze úprava v místech napojení, případně vybudování parkovacích stání, chodníků a vjezdů. Směrové řešení komunikací je dáno osazením jednotlivých objektů, šířkové parametry komunikací umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů. V obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů.

Výškové řešení je dáno osazením objektů a konfigurací terénu, jakož i napojením na stávající komunikace. Předpokládá se, že maximální podélný sklon komunikací včetně komunikací pro pěší nepřesáhne 12%.

Šířkové uspořádání komunikací je v zásadě jednotné – obousměrné komunikace s šířkou 5,5m a rozšíření. Chodníky jsou navrženy o šířce 2m, parkovací stání podélná 2,25m, parkovací stání kolmá 2,5 x 5,3m pro vozidla O2. Část komunikací je navržena jako obytná zóna s proměnlivou šířkou a s předpokládaným umístěním zeleně formou šikan. Parkovací pruhy v obytných zónách jsou podélné.

Konstrukce komunikací se předpokládá lehká netuhá živičná vozovka, parkovací plochy, vjezdy a obytné zóny se předpokládají dlážděné se stmelenými podkladními vrstvami umožňujícími pojezd vozidel. Chodníky budou dlážděné betonovou dlažbou. Komunikace budou lemovány betonovými obrubníky. Zelené plochy budou ohumusovány a osety.

Veškeré plochy budou upraveny v souladu s požadavky vyhl. č.369/2001, bezbariérové úpravy budou doplněny reliéfní dlažbou.

Křížení s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojížděnými plochami budou sítě uloženy do chrániček.

Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné, značené přechody budou osvětleny zvláštními svítidly (budou součástí objektu VO).

Výpočet parkovacích stání odpovídá ČSN 73 6110, jejich četnost zabezpečuje požadavky na statickou dopravu jak pro obytnou zónu, tak pro sportovní areál.

Počet parkovacích stání na vlastním pozemku: 10 stání - RD
Počet stání na veřejném prostranství: 5 stání pro návštěvníky obytné zóny

X. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

X.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

VODOPRÁVNÍ STAV

V obci je v současné době provozován vodovod v majetku obce, který zásobuje celou obec. Zdrojem vody jsou zde čerpací studny, ze kterých je čerpána voda do stávajícího vodojemu. Za jímacími studněmi je umístěna úpravna vody. Celá obec je rozdělena do dvou tlakových pásem, na dolní tlakové pásmo zásobované přímo z vodojemu Doloplazy a na horní tlakové pásmo, které je zásobováno z vodojemu Doloplazy přes vloženou AT stanici.

POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Plánovanou zástavbu RD v obci bude možno plně napojit na obecní vodovod a to tak, že rodinné domy na lokalitě Beruň II budou napojeny na vodovod z koncového bodu stávající vodovodní sítě sítě v dolním tlakovém pásmu, která končí u stávající zástavby a v místě napojení stávající komunikace. Protože nové lokality přímo navazují na stávající zástavbu, lze lokality napojit přímo. Rozvod vody bude tedy proveden prodloužením stávajícího zásobovacího řadu, ze kterého budou provedeny přípojky k novým nemovitostem. Připojení lokality bude v místě křižovatky napojení komunikací.

POTŘEBA VODY

10 RD = 40 obyvatel

potřeba vody na 1 obyvatele = 160 l/den

$Q_m = Q_p \times k_d = 6400 \times 1,5 = 9600$ l/den

$Q_h = (Q_m \times 1,8)/24 = (9600 \times 1,8)/24 = 720$ l/h = 0,2 l/s

X.2 KANALIZACE

VODOPRÁVNÍ STAV

V obci byla v roce 2010 vybudována nová ČOV, která je umístěna v dolní části obce a vypouští vyčištěné vody do toku Týnečky. Současně s čistírnou odpadních vod byla vybudována i základní páteřní síť jednotné kanalizace, která zahrnuje i páteřní stoku z betonových trub svádějící současně i z vody z meliorací z oblasti nad obcí. Do páteřní stoky jsou zaústěny stávající stoky, které jsou kvalifikovány jako dešťové nebo jednotné. Stávající systém odvádí odpadní vody na ČOV. Před ní jsou instalovány dvě odlehčovací komory, které separují vody při hraničních přítocích do meliorační svodnice a do toku Týnečky.

Převážná část dešťových vod z vozovek a střech objektů je svedena do příkopů nebo dešťové kanalizace, které vyúsťují do toku před stávající ČOV Týnečky.

POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Navrhované lokality budou odkanalizovány do stávající kanalizační sítě a to konkrétně do stoky A před odlehčovací komorou za zástavbou, které jsou provedeny z betonových trub DN300. Stávající stoka vyhoví i kapacitně. Stávající stoka končí na konci stávající zástavby. Odkanalizování je tedy možné prodloužením stávající stoky a do ní bude napojena nová stoka z lokality, do ní pak jednotlivé přípojky z nových nemovitostí. Výškové řešení trasy kanalizace umožňuje napojení na stávající šachty kanalizace při dodržení minimálních sklonových poměrů navrhovaných stok a minimálního krytí kanalizačního potrubí dle ČSN 73 0065.

Předpokládá se, že dešťové vody ze střech objektů nových nemovitostí budou zasakovány v místě. Dešťové vody z nově navržených zpevněných ploch budou svedeny do navrhované kanalizace, která bude součástí stávající jednotné kanalizační sítě v obci a která obsahuje zařízení pro odlehčení dešťových vod při hraničních průtocích do toku Týnečky.

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch u RD budou vsakovány a zadržovány na pozemku a řízeným odtokem s bezpečnostním přepadem odvedeny do nebo kanalizace, která systémem odlehčovacích komor odvede dešťové vody do toku Týnečky. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejného prostranství budou odvedeny do vsakovacího průlehu, kde budou vsakovány, zadržovány a řízeným odtokem s bezpečnostním přepadem vypouštěny do Týnečky opět přes kanalizaci a OK. Řešení hospodaření s dešťovými vodami musí být řešeno dle platné legislativy.

Zástavba bude chráněna před povrchovým odtokem z okolních svažitých zatravněných ploch. Povrchový přítok bude zadržován a vsakován v navrženém vsakovacím průlehu společně s dešťovými vodami ze zpevněných ploch veřejného prostranství. Využití zastavitelné plochy je podmíněno realizací vsakovacího průlehu.

BILANCE

počet obyvatel připojených na ČOV	1250 obyvatel
počet ekvivalentních obyvatel připojených na ČOV	1250 obyvatel
množství čištěných vod celkem (včetně srážkových a balastních)	108,2 tis. m^3/rok

množství čištěných splaškových vod	27,0 tis. m^3/rok
množství čištěných průmyslových vod	0
množství čištěných srážkových vod	81,2 tis. m^3/rok

Množství odpadních vod

10 RD = 40 obyvatel

$Q_m = Q_p \times k_d = 6400 \times 1,5 = 9,6\ m^3$/den

$O_h = (Q_m \times 1,8)/24$ m= (9600 x 1,8)/24 = 720 l/h = 0,2 l/s

Množství odpadních vod – dešťové vody

$Q = S \times i \times \psi = 0,10 \times 160 \times 0,5 = 8,0$ l/s

X.3 ENERGETIKA

ELEKTROROZVODY

Řešeným územím prochází stávající venkovní vedení VN 22 kV k stožárové transformační stanici.

V řešené lokalitě bude zaveden plyn, proto se počítá se stupněm elektrizace „A“, tj. v rodinných domech bude el. energie využívána pro osvětlení a připojení drobných el. spotřebičů.

Požadovaný příkon na straně transformačních stanic.

Celkový příkon:

10 RD x 1,8 kVA = 18 kVA

Při využití transformátorů na 85% a účinku 0,95 je potřeba zajistiti výkon na straně distribučních transformátorů pro nově navrženou výstavbu cca 22 kVA. Tyto údaje jsou pouze orientační, upřesněné nároky na zajištění potřebné el. energie vyplynou z žádosti o připojení nového odběrného místa.

Napojení nově budovaných kabelových rozvodů bude provedeno ze stávající sítě NN. Definitivní návrh kabelových rozvodů bude zpracován až po předání žádostí nových stavebníků na zřízení nového odběrního místa. Společné přípojkové skříně budou vybudovány nejméně pro 2 rodinné domy s umístěním přípojkové skříně na venkovním oplocení s umístěným měřícím zařízením přístupným z uliční části.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení všech komunikací bude zajištěno novým kabelovým rozvodem napojeným na stávající rozvody obce.

Osvětlení bude navrženo v souladu s ČSN CEN/TR 1320/1, ČSN EN 13201-2 včetně změny č. 1, ČSN 13201 -3.

Navržené stožáry budou ocelové, pozinkovaného provedení, bezpaticové. Navržená svítidla budou výbojkového provedení.

OCHRANNÉ PÁSMO EL.ZAŘÍZENÍ

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb., §46. Dle téhož zákona §47 budou navrženy a prováděny rovněž přeložky stávajících energetických zařízení.

Ochranné pásmo nadzemního el. vedení nepřekračuje stanovenou stavební čáru pro nové objekty RD.

X.4 TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení spojů nebudou dotčena. Trasy nových sdělovacích kabelů pro připojení RD v řešené lokalitě budou řešeny zásadně zemními kabely.

Kabely přístupové sítě budou budovány distribuční sítí, u které si investor tyto práce smluvně zajistí.

X.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrhovaná plynofikace v lokalitě „Beruň II“ řeší zásobování nových rodinných domů zemním plynem. Jedná se o uliční plynovody a navazující plynovodní přípojky. V této lokalitě je uvažováno s výstavbou 10 rodinných domů. Plyn zde bude užíván v RD k vytápění, ohřevu vody a případně i k vaření.

SOUČASNÝ STAV

Obec Doloplazy je v současnosti plynofikována. V minulých letech obci byl vybudován STL plynovod s NTL přípojkami.

Zemní plyn byl do obce přiveden prostřednictvím VTL plynovodní přípojky, která se napojuje na jeden ze dvou dálkových vysokotlaků Přípojka byla ukončena v regulační stanici plynu, která reguluje tlak pro obce Doloplazy a Tršice. Plynovod v obci byl budován současně s vodovodní sítí a délka rozvodů v obci je shodná s délkou vodovodní sítě.

KONCEPCE ROZVOJE

Navrhované rodinné domy se napojí z nových STL rozvodů umístěných v místní komunikaci – prodloužením stávajících STL plynovodů. Celkový nárůst potřeby bude v úplné míře pokryt ze stávajících rozvodů. Napojovací bod pro lokality bude na konci stávající zástavby. Zásobovací STL řad bude rozveden podél celé zástavby a z něj budou napojeny nové NTL přípojky k jednotlivým nemovitostem.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Ochranná pásma pro STL plynovody a přípojky 1m na obě strany od půdorysu a pro VTL plynovody a přípojky 4m na každou stranu od půdorysu. Bezpečnostní pásma jsou dána dle příslušné DN přílohou k zák.458/2000 Sb.

V ochranném pásmu plynového zařízení nesmí být prováděna žádná výstavba. Činnost v bezpečnostním pásmu musí být souhlasně projednána správcem dotčeného plynového zařízení.

OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

● regulační stanice vysokotlaké	10 m
● vysokotlaké plynovody do DN 100	15 m
● vysokotlaké plynovody do DN 250	20 m
● vysokotlaké plynovody nad DN 250	40 m

X.6 TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství, jehož parametry uložení sítí umožňuje.

Kabely budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabely uloženy v chráničkách.

Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

OBSAH:

I. ÚVOD **2**

II. POUŽITÉ PODKLADY **2**

III. OBSAH DOKUMENTACE **3**

IV. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ **3**

V. ŠIRŠÍ VZTAHY **4**

VI. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ **4**

VII. URBANISTICKÁ KONCEPCE **5**

VII.1 BYDLENÍ 5
VII.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 6
VII.3 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 6

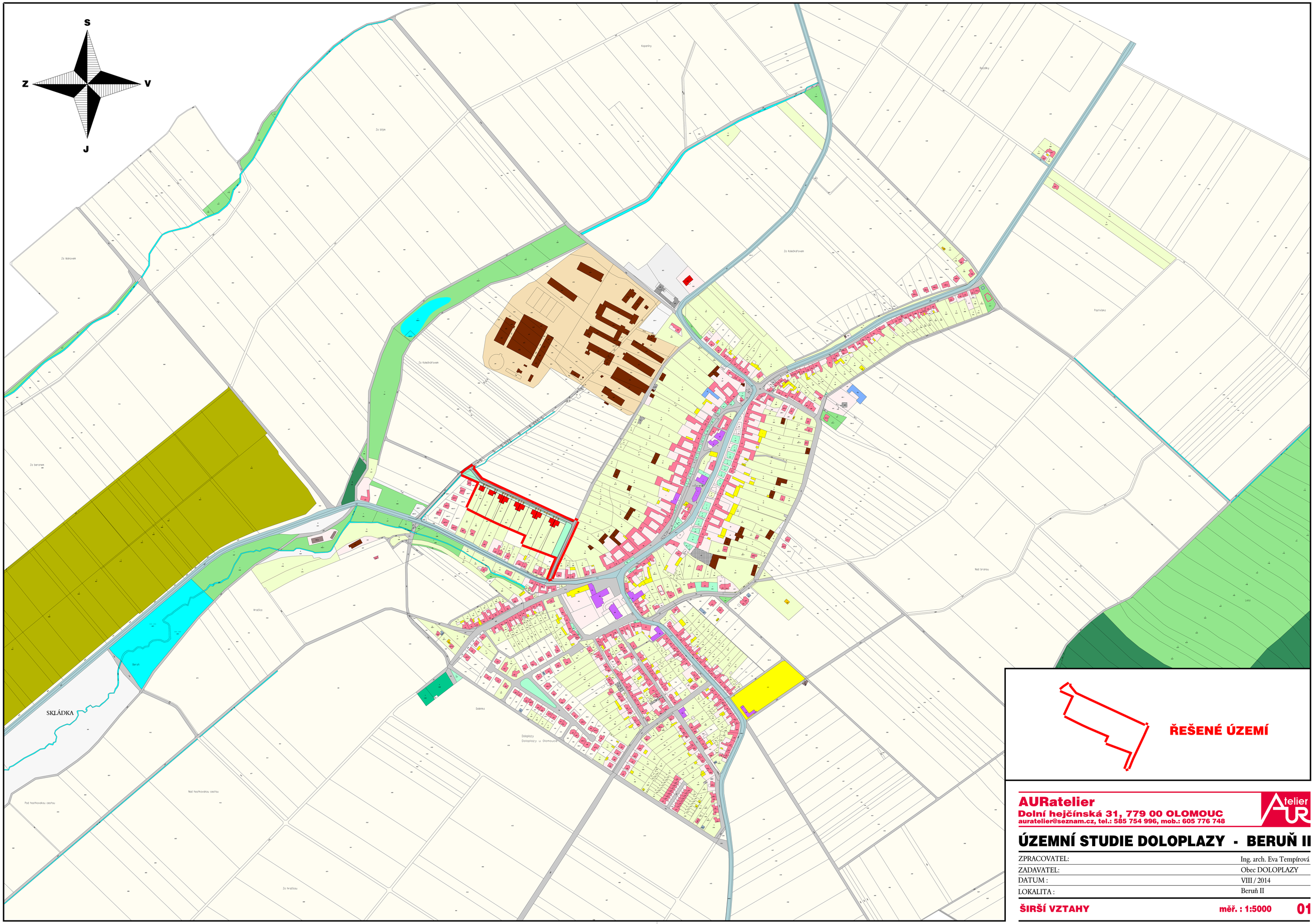
VIII. PROSTOROVÁ REGULACE **6**

VIII.1 STAVEBNÍ ČÁRA (TOTOŽNÁ S ULIČNÍ ČÁROU) 7
VIII.2 OPLOCENÍ POZEMKŮ 7
VIII.3 CHARAKTER ZÁSTAVBY 7
VIII.4 VÝŠKOVÁ REGULACE 7
VIII.5 TYPY ZASTŘEŠENÍ 7

IX. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ **7**

X. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA **8**

X.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU 8
X.2 KANALIZACE 9
X.3 ENERGETIKA 10
X.4 TELEKOMUNIKACE 11
X.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM 11
X.6 TECHNICKÉ PODMÍNKY 12

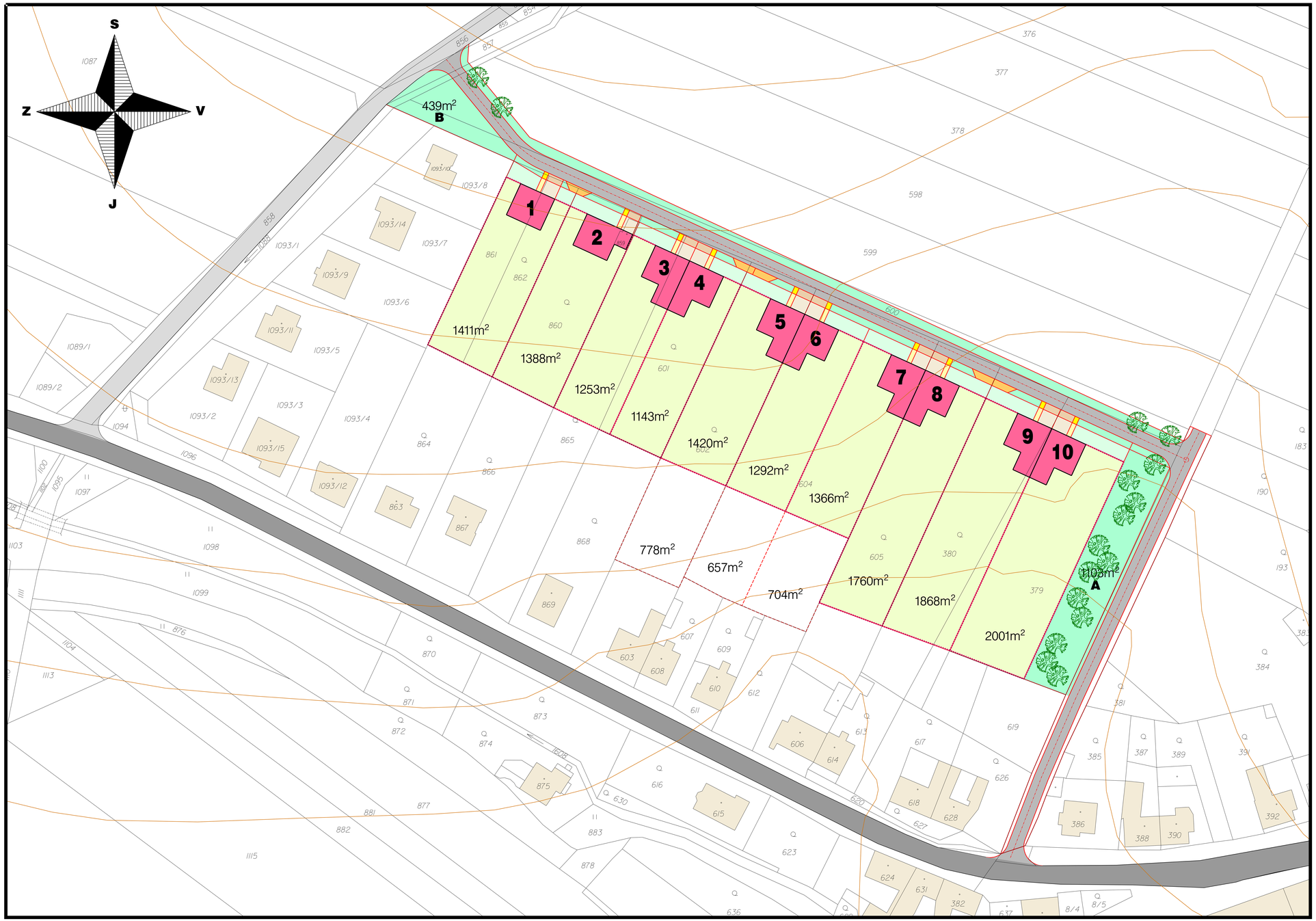


AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

ŠIRŠÍ VZTAHY měř. : 1:5000 **01**



LEGENDA - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

	RODINNÝ DŮM
	ZELEŇ - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
	ZELEŇ SOUKROMÁ - PŘEDZAHRÁDKY
	ZELEŇ SOUKROMÁ - ZAHRADY
	ZELEŇ VZROSTLÁ - STROMY
	OPLOCENÍ
	OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - ASFALTOVÝ POVRCH
	VJEZD - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
	VJEZD - SOUKROMÝ POZEMEK
	CHODNÍK - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
	CHODNÍK K DOMU
	PARKOVIŠTĚ - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ

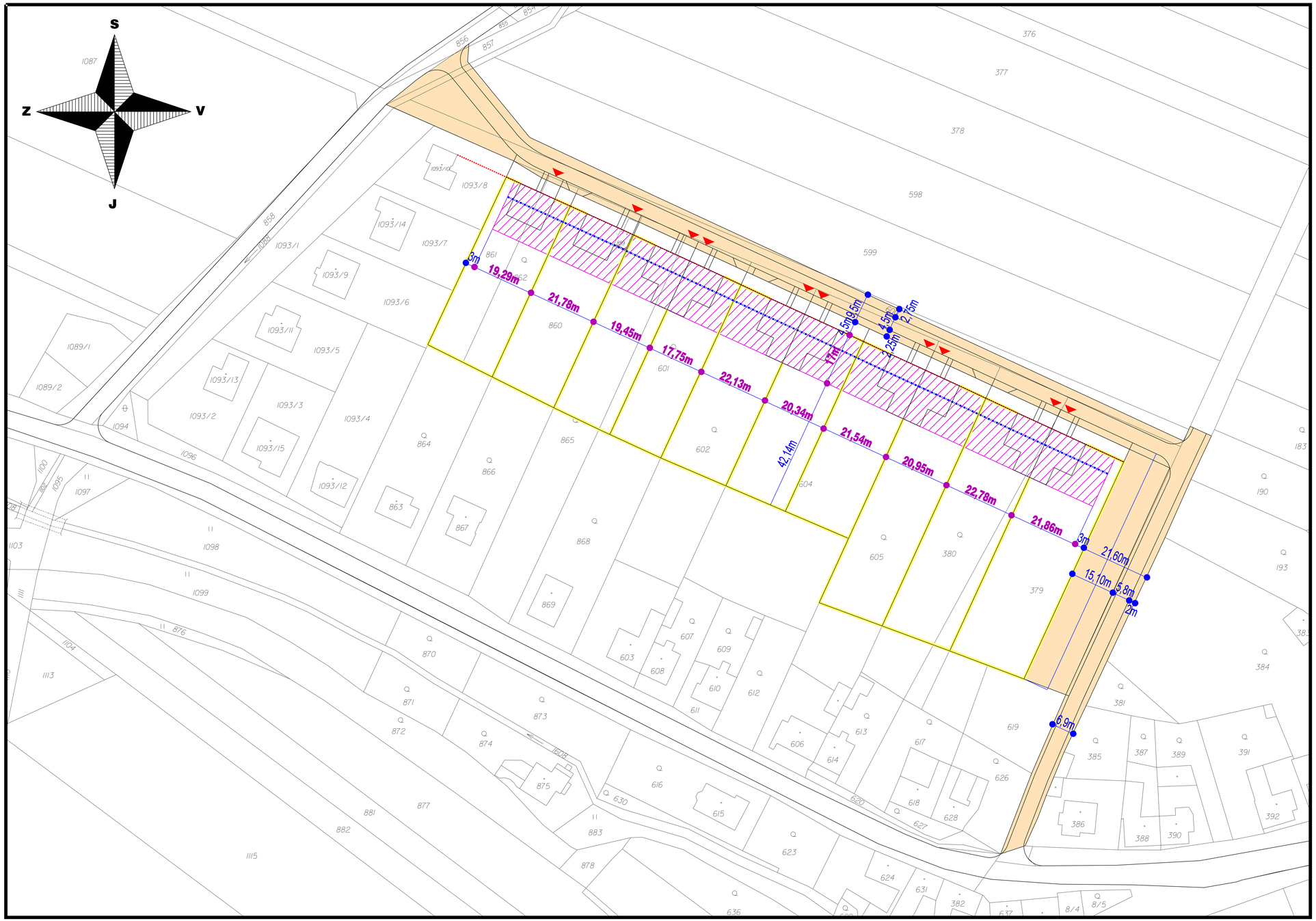
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY RD, GARÁŽ
	SILNICE II. tř.
	MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

URBANISTICKÉ A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ měř. : 1:1000 **02**



LEGENDA

	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	NÁVRH SITUOVÁNÍ OBJEKTŮ V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH
	ORIENTACE HLAVNÍHO HŘEBENE STŘECHY
	HRANICE PARCEL
	STAVEBNÍ ČÁRA
	HLAVNÍ VSTUPY A VJEZDY
	OPLOCENÍ
	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
20m	KÓTY PARCEL
20m	KÓTY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

PROSTOROVÁ REGULACE měř. : 1:1000 **03**

LEGENDA

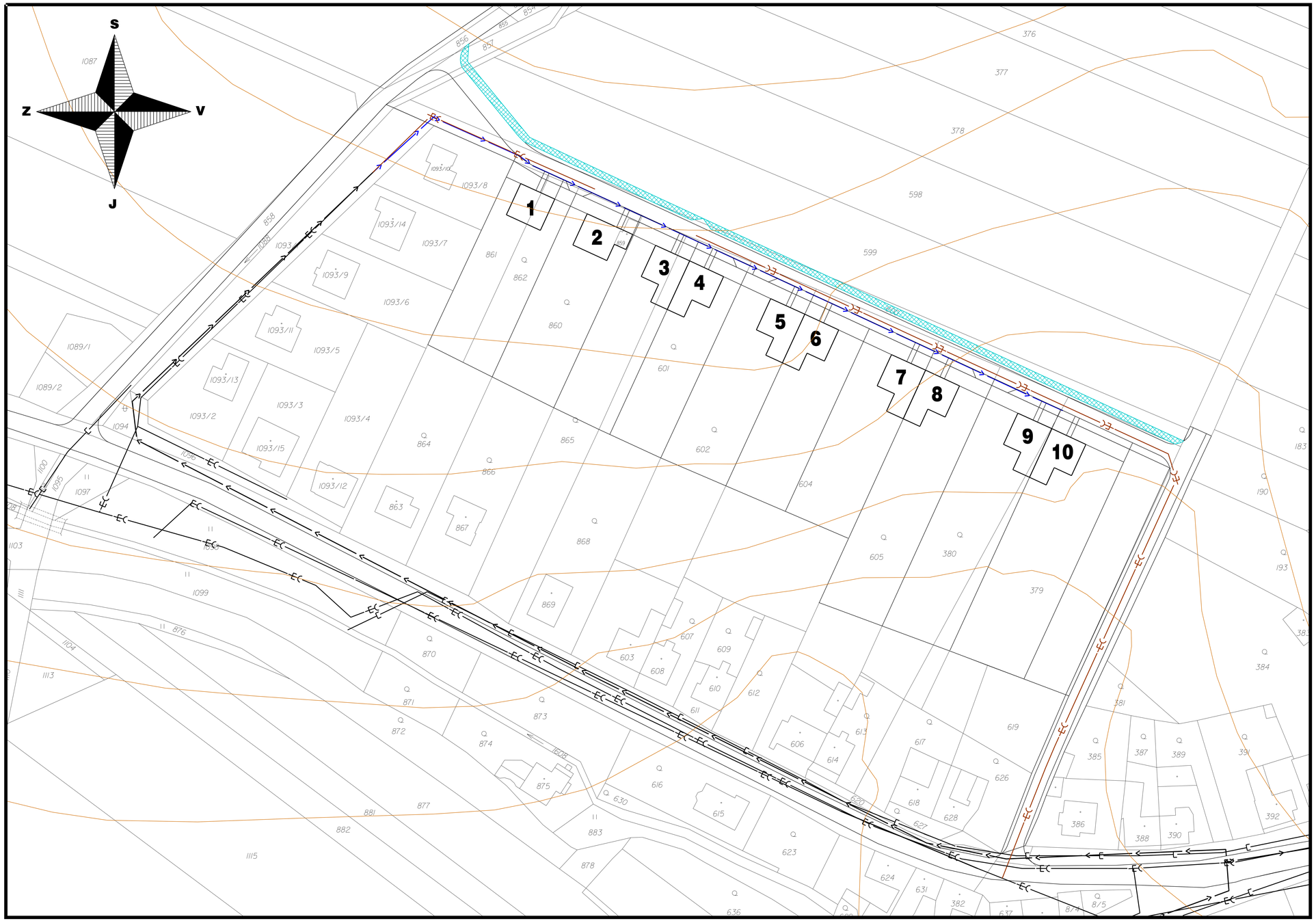
	HRANICE FUNKČNÍCH BLOKŮ
	HRANICE VNITŘNÍCH PARCEL
	BYDLENÍ
	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ
	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

NÁVRH PARCELACE měř. : 1:1000 **04**



LEGENDA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STAV

	VODOVOD

NÁVRH

	VODOVOD

KANALIZACE

STAV

	KANALIZACE JEDNOTNÁ
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ

NÁVRH

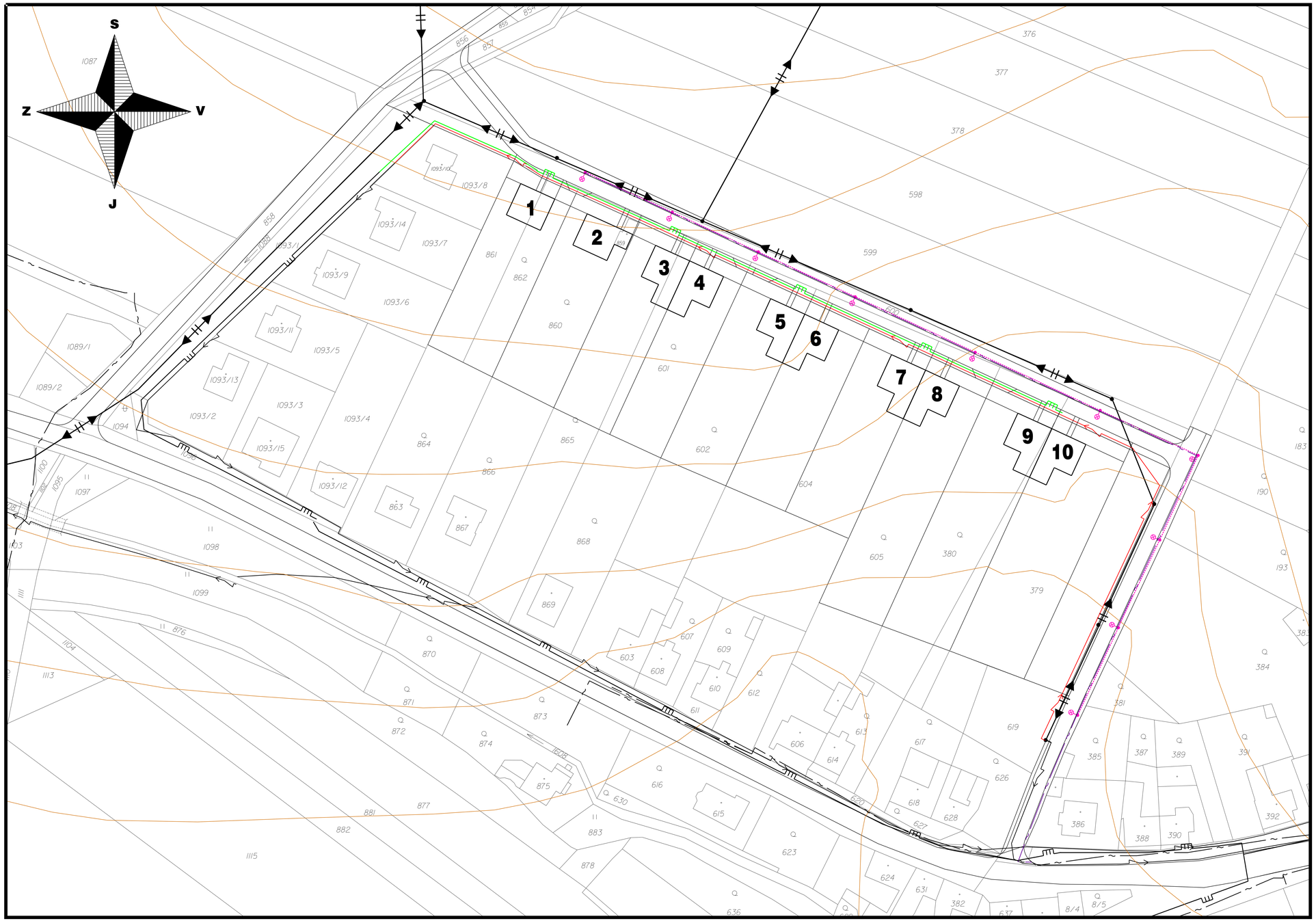
	KANALIZACE JEDNOTNÁ
	VSAKOVACÍ PRŮLEH

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

VODOVOD, KANALIZACE **měř. : 1:1000** **05**



LEGENDA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

STAV

	NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN 22 kV
	SLOUPY NADZEMNÍHO EL. VEDENÍ
	KABELOVÉ EL. VEDENÍ NN

NÁVRH

	KABELOVÉ EL. VEDENÍ NN
	KABELOVÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
	STOŽÁR VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

STAV

	STL PLYNOVOD

NÁVRH

	STL PLYNOVOD

TELEKOMUNIKACE

STAV

	KABELOVÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ TELEFONNÍ SÍTĚ

NÁVRH

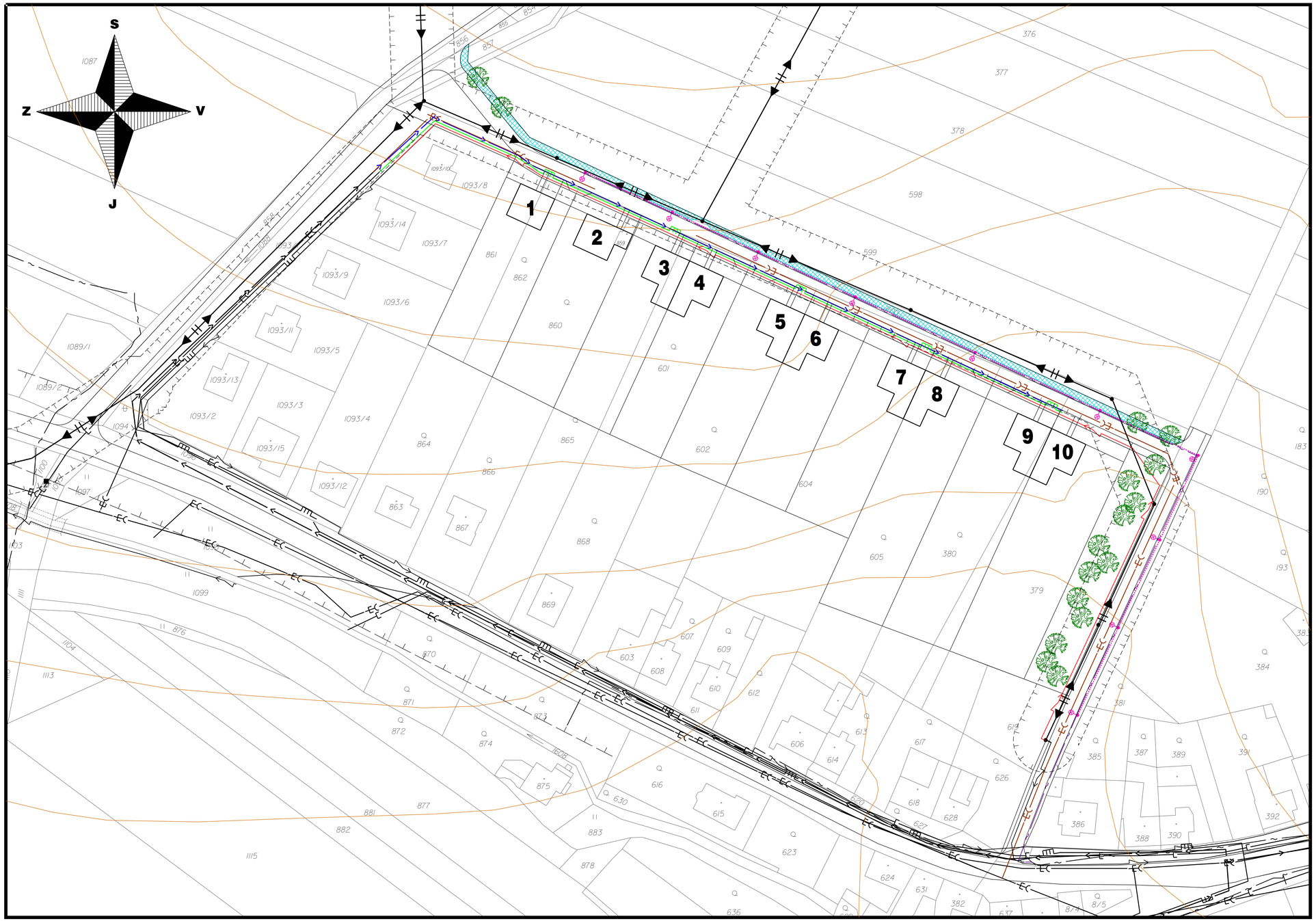
	KABELOVÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ TELEFONNÍ SÍTĚ

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

ENERGETIKA, SPOJE **měř. : 1:1000** **06**



ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STAV

- VODOVOD

NÁVRH

- VODOVOD

KANALIZACE

STAV

- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ

NÁVRH

- KANALIZACE JEDNOTNÁ
- VSAKOVACÍ PRŮLEH

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

STAV

- NADZEMNÍ EL. VEDENÍ VN 22 kV
- SLOUPY NADZEMNÍHO EL. VEDENÍ
- KABELOVÉ EL. VEDENÍ NN

NÁVRH

- KABELOVÉ EL. VEDENÍ NN
- KABELOVÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- STOŽÁR VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

STAV

- STL PLYNOVOD

NÁVRH

- STL PLYNOVOD

TELEKOMUNIKACE

STAV

- KABELOVÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ TELEFONNÍ SÍTĚ

NÁVRH

- KABELOVÉ VEDENÍ PŘENOSOVÉ TELEFONNÍ SÍTĚ

OCHRANNÁ PÁSMA

- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO EL. VEDENÍ VN

AURatelier
Dolní hejčínská 31, 779 00 OLOMOUC
auratelier@seznam.cz, tel.: 585 754 996, mob.: 605 776 748

ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY - BERUŇ II

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Eva Tempírová
ZADAVATEL:	Obec DOLOPLAZY
DATUM :	VIII / 2014
LOKALITA :	Beruň II

KOORDINAČNÍ VÝKRES měř. : 1:1000 **07**