

VYHLÁŠKA č.2/2005

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU ŠVÁBŮV KOPEC V OBCI DOLNÍ DOBROUČ

Zastupitelstvo obce Dolní Dobrouč schválilo podle § 26 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb. v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písm. b) zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění (zákon o obcích) usnesením č. 13 ze dne 24.8.2005 regulační plán Švábův kopec v obci Dolní Dobrouč (dále jen RPŠK), vymezilo podle § 29 odst. 3 stavebního zákona jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1. Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části RPŠK, stanoví zásady urbanistické koncepce, zásady funkčního uspořádání území, upravuje základní požadavky na dopravní a technické řešení území, na tvorbu a ochranu životního prostředí.

Článek 2. Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro lokalitu s místním názvem Švábův kopec v obci Dolní Dobrouč v katastrálním území Dolní Dobrouč.

2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy, fyzické osoby a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě, povolování a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

3. Prověření RPŠK a případná aktualizace budou prováděny v max. časovém intervalu 6 let. První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2011. Aktualizací se rozumí posouzení zda se nezměnily podmínky, za kterých byl RPŠK schválen. Na posouzení aktuálnosti RPŠK může mít též vliv postup realizace nebo realizace významnější části řešeného území.

4. Pokud se podmínky změnilly, bude prověřeno, zda se změněné podmínky týkají závazné nebo směrné části schváleného RPŠK. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět zastupitelstvu obce k zadání zpracování změny RPŠK. Pokud se změněné podmínky budou týkat směrné části, rozhodne o jejich úpravách pořizovatel. V případě, že by si změněné podmínky vyžádaly zásah do celkové koncepce, nebo by se jednalo o značně rozsáhlé změny, nebude pořizována změna RPŠK, ale bude dán podnět zastupitelstvu obce ke zpracování nového regulačního plánu řešeného území.

5. Pokud se podmínky, za kterých byl schválen RPŠK, od jeho schválení či předchozí aktualizace nezměnily, bude tato skutečnost pouze konstatována v zápise z jednání zastupitelstva obce.

6. RPŠK je územně plánovací dokumentace obsahující textovou, výkresovou a dokladovou část. Zpracovala jej oprávněná firma AUREA s.r.o. Praha zastoupená ing.arch. Zdeňkem Auerem v období 2002-2005.

Článek 3. Vymezení pojmů

1. Závazné části regulačního plánu jsou vymezeny ve smyslu § 29 odst. 1 a 2 stavebního zákona, které jsou dále upřesněny v § 18 vyhlášky č. 135/2001 následujícím způsobem:
 - a) Vymezení zastavitelného území
 - b) Vymezení jednotlivých stavebních pozemků a jejich využití a umístění staveb
 - c) Přístupy ke stavbám a napojení na technické vybavení
 - d) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání
 - e) Limity využití území
 - f) Vybrané kategorie hlavního výkresu

2. Řešené území je dle územního plánu (kategorie BC - čistě obytná zástavba) zastavitelné území, v návaznosti na polohové uspořádání jednotlivých parcel je regulačním plánem dále členěno do bloků A až O.

3. Funkční využití přípustné : Bydlení v rodinných domech na vlastním pozemku
 - Nerušící služby, omezená veřejná obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel
 - Návštěvnícká odstavná místa a garáže
 - Nezbytné plochy technického vybavení
 - Komunikační síť
 - Veřejná zeleň
 - Drobné sportovně rekreační plochy

4. Funkční využití podmíněčně přípustné : Nerušící živnostenské provozy

Část II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

Článek 1 Urbanistická koncepce

1. Hlavní požadavek je dokončení zástavby obce v lokalitě Švábův kopec s možností případného dalšího rozšíření obecně na sever, velmi dlouhodobá koncepce předpokládá možné splynutí řešené lokality Švábův kopec s lokalitou Havlův palouk, která je územním plánem navržena k zastavění bytovou výstavbou, v jeden celek.
2. V řešeném území nevznikají urbanistické či architektonické dominanty, nejsou zakládány nové celosídlní trasy. Po stránce funkční se nepředpokládají specifické objekty občanského vybavení.

Článek 2 Hranice řešeného a zastavitelného území

1. Západní a jižní hrana řešeného území je dána okrajem (oplocením) současné zástavby. Východní hranice je dána dvěma lesními výběžky a sadem mezi nimi. Vymezení severní hranice vyplývá z akceptování cestní (uliční) linie Z10 a Z11 a umístění stavby podél ní. Situaci v této části řešeného území silně ovlivňuje trasa VN.

2. Hranice zastavitelného území převážně koreluje s hranicí řešeného území s výjimkou severovýchodní části prostoru, kde jsou v řešeném, leč nezastavitelném území plochy lesa a sadu spolu s biokoridorem.

Článek 3 Vymezení zastavitelných území – počet a velikost parcel

Počet a velikost parcel

Území bylo rozděleno na bloky A – O. Hranice bloků vymezují komunikační koridory - uliční prostory. Obvodové hrany bloků jsou stabilní – závazné.

Výměry

Blok A	m²		
1	743		
2	1 096		
3	931		
4	1 283		
5	942		
6	951		
7	1 087		
8	1 326		
9	1 250		
10	1 421		
11	1 058		
12	750		
13	888		
14	886		
15	880		
Celkem	15 492		
	S1		917
Celkem	16 409		
Blok B			
1	806		
2	691		
3	981		
4	1 155		
5	1 458		
6	1 563		
7	1 075		
8	930		
9	646		
Celkem	9 305		
	S1		1 045
Celkem	10 350		
Blok C			
1	750		
2	750		
3	750		
4	750		
5	750		
6	750		
7	750		
8	750		
Celkem	6 000		
Blok D			
1	1 341		
2	1 188		
3	1 519		
4	1 096		
Celkem	5 144		

Blok E	
1	912
2	910
3	921
4	1 335
5	1 277
6	1 014
7	1 482
8	1 137
9	1 250
Celkem	10 238

Blok F	
1	1 314
2	1 124
3	1 622
Celkem	4 060

Blok G	
1	824
2	706
Celkem	1 530

Blok H	
1	754
2	1 058
3	691
4	1 019
5	1 083
6	1 178
7	1 265
8	1 317
9	998
10	764
Celkem	10 127

Blok I	
1	854
2	904
3	929
4	931
5	932
6	932
7	931
8	927
Celkem	7 340

Blok J	
1	1 079
2	1 347
3	1 305
4	1 094
Celkem	4 825

Blok K

Horší část zahrad připustná k zástavbě rodinnými domy. Domy nebudou v rámci RP lokalizovány.

Pro dimenzaci sítě se počítá maximálně 6 RD.

Výměra území celkem 5 783

Blok L

Výstavba živnostenskými domy ve vzdálené budoucnosti - nízká realizační pravděpodobnost – možná pouze v rámci rezervy ostatních ploch.

Pro dimenzaci sítě se počítá maximálně 8 RD

Výměra území celkem 10 693

Blok M

1	1 075
2	1 257

Celkem 2 332

Blok N

Jižní část sadů dlouhodobě přípustná k zástavbě max. třemi rodinnými domy. Domy nebudou v rámci RP lokalizovány a bilancovány.

Dimenzačně jsou skryty v rezervě výpočtu

Výměra území celkem 6 023

Rekapitulace

	Domů	m ²	
Blok A	16	16 409	(15 + 1)
B	10	10 350	(9 + 1)
C	8	6 000	
D	4	5 144	
E	9	10 238	
F	3	4 060	
G	2	1 530	
H	10	10 127	
I	8	7 340	
J	4	4 825	
K	6	5 783	
L	8	10 693	
M	2	2 332	
N	(3)	6 023	
	CELKEM 90		100 854 M²

Průměrná parcela 100 854 : 90 = 1 121 m²

VEŘEJNÉ PROSTORY M²

Zpevněné komunikace	18 736 m²
Veřejná zeleň včetně hřišť	24 463 m²
CELKEM VEŘEJNÉ PROSTORY	43 199 M²

Parcelace

Obvodová hranice bloků A, B, C ... O je závazná. Bude-li výjimečně zvoleno jiné variantní rozvržení parcel v bloku je tuto změnu vždy nutno řešit v souvislostech celého bloku, včetně bloků sousedních.

Obecný záměr RPŠK je pevně stanovit a ukotvit hranice bloků a tak i přesně formulovat obslužné koridory. Je tím stanovena základní kostra dopravy a inženýrských sítí. Tato kostra bude regulačním plánem jednoznačně stabilizována. Uvnitř bloků je vhodné ponechat určitou parcelační volnost.

Etapizace

Etapizace je odvozena zejména z investiční připravenosti jednotlivých částí území. Základní etapizační linie je od jihu k severu.

Rovněž platí zásada, že dokončená obvodová komunikace jednoho bloku znamená možnost dokončení přilehlé řady bloku sousedního – na příklad:

Dokončený blok B se svou komunikací Z4 připouští také výstavbu jižní řady bloku C (parcely C5, C6, C7, C8).

Některé parcely nebo celé bloky mohou být zastavěny mimo etapizaci, v podstatě kdykoliv – na příklad blok M.

Dále popsané etapy lze dělit na menší kroky nebo spojovat do větších celků. Etapizace není závazná kategorie.

Článek 4

Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb

1. Vybrané kategorie hlavního výkresu

Některé kategorie hlavního výkresu mají regulační hodnotu. V tomto smyslu je jejich popis uplatněn v části závazných regulativů.

Hranice současně zastavěného území

Byl uplatněn průběh z platného ÚP obce, korigovaný v lokalitách AS1, BS1.

Hranice zastavitelného území

Byl uplatněn průběh z platného ÚP obce, zpřesněný ve východní a severní hraně.

Hranice řešeného území

Orientační, vymezující kategorie, její průběh koreluje s výkresem limitů využití území.

Vodní plochy a toky

Informativní kategorie, týkající se znázornění potoka mimo řešené území.

Lesní plochy, op lesa

Plochy PÚPFL, které návrh regulačního plánu ponechává bez zásahu. Ochranné pásmo lesa je vymezeno v šíři 50 m. Výjimečně a po projednání s vlastníkem lze v tomto území stavět.

Zahrady, sady

Stávající zahrádkářsky a sadařsky využívané území, korigované v plošném rozsahu.

Signální průběh ÚSES

Byl uplatněn průběh z platného ÚP obce.

Pěší plochy, stezky, chodníky

Plochy, které jsou trvale vyhrazeny pro pěší pobyt a pohyb. V grafice jsou běžné plochy vyznačeny žlutě, s přidaným rastrem se jedná o náročnější prostory – lavičky, drobná architektura, okrasná zeleň.

Jejich technické a materiálové provedení není stanoveno. Žádoucí je prostupnost pro vodní srážky – mlat, kačírek, dlažba.

Zklidněné hlavní komunikace

Zklidněné ostatní komunikace

Parkoviště

Dle ČSN 73 6110 se jedná o komunikace funkční třídy D1 - nemotoristické (obytná zóna) v šířce zpevněné š = 5.0 m a š = 4.0 m mezi obrubníky. V rámci řešeného území budou některé části těchto tras (např. křižovatky) provedeny jako zpomalující prvky.

Přidružený prostor komunikace je určen pro výsadbu zeleně a vedení inženýrských sítí.

Regulačním plánem jsou lokalizovaná venkovní parkovací místa. Stanovené návrhové minimum dle ČSN 736110 je 18 návštěvnických veřejných míst. Regulační plán určuje závazné minimum 64 stání ve veřejném prostoru.

Specifické plochy – hřiště

V řešeném území jsou určeny odpočinkové a sportovní prvky u nichž se připouští různé technické provedení plochy – trávník, antuka, písčitohlinitý mlat, celoroční živičná verze. Závazný není tvar ani výměra, ale samotná existence prvku v dané lokalitě, kterou je nutno dodržet – Y4, Y6. Plocha Y11 bude travnatá.

Veřejné zelené plochy se dělí pro účely tohoto regulačního plánu do tří skupin :

- **Veřejné travnaté plochy**
- **Nízká zeleň**
- **Vysoká zeleň**

Veřejné travnaté plochy

Jedná se o plochy s převážně travnatým (drnovým) povrchem. Travnaté plochy jsou navrženy pro svou přehlednost z hledisek dopravně a obecně bezpečnostních. Rovněž jsou užity v trasách inženýrských sítí.

Případnou zeleň, lavičky a podobně lze v těchto plochách umístit pouze v případě, že nedojde ke konfliktu s výše uvedenými kategoriemi :

- dopravní bezpečnost
- obecná bezpečnost – sociální kontrola
- inženýrské sítě

Přijatelnost bude nalezena v územním nebo stavebním řízení.

Nízká zeleň

Jedná se o nízkou keřovitou, mnohdy zapojenou zeleň v solitérech, plochách a liniích. Její výška je limitována z hlediska funkce:

- Dopravně bezpečnostní nízké zelené lemy komunikací – cca do 1m.
- Provozně ochranné koridory podél hřišť – cca do 3m.
- Pod nadzemními vedeními - aktuální situace dle tech.normativů v dané době
- Nad podzemními vedeními - aktuální situace dle tech.normativů v dané době

Vysoká zeleň

RPŠK závazně určuje několik lokalit pro vysazení vysoké zeleně – Z1, Z2, Z5, Z6, Z21.

Současná zástavba

Orientační, popisující kategorie.

Drobné sakrální a pietní prvky

Orientační, popisující kategorie pro prvky mimo řešené území.

Parcelace

Linie, vymežující hranice jednotlivých parcel. Skupina sousedících parcel vytváří blok. Obvodová hranice bloku je závazná uliční čára UC – viz dále.

Obytné parcely

Barevné vyznačení ploch obytných parcel, v souladu s uliční čarou.

Schéma domu – 11 x11m

Orientační, schematický zákres domu na parcele. Až na dvě výjimky užit čtverec 11x11m. Kategorie není závazná.

Vstupní směr k domu

Orientační, schematický zákres vstupního prvku domu. Závazné je pouze určení uliční hrany, ze které je vstup uskutečněn.

Vstupní zóna

Grafické vyjádření výjimečné přípustnosti výstavby pruhu garáží, přístřešků a pergol při uliční straně parcely. Tento pruh je prostorově oddělený od hlavního domu.

Možnost pokračování

Orientační grafické vyjádření dlouhodobé pravděpodobnosti pokračování dané komunikační linie.

Stavební čára

Hranice zástavby

Možnost splynutí

Výstavba na označených pozemcích může mít tvar jednoho objektu při zachování KZP.

Základní kóty

Závazné grafické vyjádření ZSC, HZ, odstupů.

Osové umístění

V takto označených případech je povinná stavba domu do osy parcely.

Kategorie inženýrské infrastruktury regulačně podléhají technickým normativům v době jejich realizace.

2. Plošné a prostorové uspořádání**Míra využití území****Koeficient zastavěné plochy****KZP**

KZP = max. plocha zastavěná nadzemními stavbami : plocha pozemku

KZP = 0,2

Koeficient je vztažen k jednotlivým parcelám. Nelze tedy vlastnit více parcel a z jejich součtu odvozovat pomocí koeficientu zastavěnou plochu jednoho velkého objektu.

Plné využití KZP v rámci parcely může být omezeno odstupovými regulacemi, ochrannými pásmy a podobně. Jedná se o omezující regulativ, nikoliv nárokovatelnou plochu, které lze na každé parcele dosáhnout.

Pro účely regulačního plánu je určeno :

Zastavěná plocha

- vlastní dům včetně garáže (garáží)
- obytné zimní zahrady
- zahradní domky, dílny, ateliery, kolny charakteru uzavřeného uceleného objektu
- bazény a další sportoviště s pevnou nosnou obvodovou a střešní konstrukcí

Koeficient zeleně**KZ**

KZ = minimální plocha zeleně na rostlém terénu : plocha pozemku

KZ = 0,7

Koeficient zpevněných ploch**KPP**

KPP je maximální zpevněná plocha : plocha pozemku

KPP = 0,1

Pro účely regulačního plánu je určeno:

Zpevněné plochy

- trvalé vstupní, odstavné a vjezdové plochy – před vstupem do domu, před garážemi
- trvale vybudovaná venkovní sezení s pergolami, otevřenými přístřešky
- venkovní bazény a další zpevněná sportoviště

Počet nadzemních podlaží**PNP**

Počet nadzemních podlaží nad sebou po hlavní římsu. Je stanoven jako nejvyšší možný : PNP max.

PNP 1 NP + obytné podkroví menší než 2

PNP 2 NP + obytné podkroví menší než 3

Řešené území je všeobecně přednostně určeno pro přízemní zástavbu s obytným podkrovím. Ve vybraných lokalitách řešeného území je možné budovat domy s dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím.

Domy 2.NP + obytné podkroví lze budovat pouze v blocích D, E, F, G, H (pouze H1, H10, H9, H8, H7), L, M.

V případě budoucího velkého zájmu o tento typ – 2.NP jej lze zvážit i v dalších blocích, ale vždy je nutno posuzovat celý blok a jeho sousedství.

Za nepřipustné se považuje vytvoření „polosuterénu“ s garáží dole, se zvýšenou úrovní +/- 0,000 na „půl“ patra se snahou dosáhnout dalšího podlaží. Přízemí by mělo být nejvýše 0,50m nad rostlým terénem. Naopak přízemní „bungalovy“ jsou přípustné.

Ve svažitéch partiích, kde je v rámci půdorysu domu výškový rozdíl rostlého terénu 2 m a více, se PNP počítá až od stropu nad 1 NP.

Maximální výšková hladina zástavby

VHZ

Počítáno od +/- 0 v přibližném těžišti stavby

VHZ 1 NP + obytné podkroví menší než 9

VHZ 2 NP + obytné podkroví menší než 11

Prostorová regulace území

Výška hlavní římsy

HR

Počítáno od +/- 0

Jedná se o orientační údaje o výšce pozednice, věnce či podlahy v patře. Příliš vysoké nadezdívky jsou nežádoucí.

HR = cca max. 3,5 - 1 NP + obytné podkroví

HR = cca max. 7,0 - 2 NP + obytné podkroví

Uliční čára

UC

Uliční čára je součtová obvodová hranice oplocení. Vytváří tak bloky :

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O

Je to závazná hranice určující uliční prostory.

Šířka uličního prostoru

ŠUP

Je vyjádřena v grafice a jedná se o závaznou kolmou šířku v ulicích a komunikačních trasách „od plotu k plotu“. V řešeném území se vyskytují :

Z1, Z2 – stávající – min. 9m

Z3 – 9m

Z4, Z5 – 8m

Z10 – 9m

Z11 – 10m

Vedlejší komunikační trasy obecně - 8m

Pěší trasy („myší díry“) mezi zahradami – min. 3m

Závazná stavební čára

ZSC

Hranice zástavby

HZ

ZSC je linie, v níž musí být umístěno příslušné průčelí.

HZ je linie, přes níž nesmí dům přesáhnout směrem ven z parcely.

Obě linie jsou vyjádřeny v grafice a popsány v regulativech - vymezují možné umístění domu.

Odstup objektu od uliční čáry je vždy min. 6m.

Není-li vzdálenost ZSC a HZ od hranice pozemku v grafice kótována, je 6m.

Domy budou situovány na pozemcích tak, aby kolmá vzdálenost mezi nimi byla minimálně 10m. Výjimku může činit dvojice parcel G1, G2.

Vzdálenost domů od vnitřního oplocení je minimálně 5m. Výjimku může činit dvojice parcel B9, B8.

3. Zvláštní regulační prvky

Délka hlavního průčelí

Rozměr není regulován.

Přípustnost odděleného pruhu garáží , přístřešků a pergol

Stavby při uličním oplocení lze připustit na základě uceleného individuálního návrhu na parcelách s vyznačenou vstupní zónou na hlavním výkrese. Umístění vstupu na pozemek zůstane beze změny. Průhledné uliční oplocení může být nahrazeno plnou stěnou pouze z jedné třetiny šířky parcely. Běžné umístění garáže je uvnitř hmoty domu.

Uliční oplocení

Uliční oplocení bude přetržité, nejlépe dřevěné s možností průhledu. Plné stěny, kovové pletivo a plasty jsou nežádoucí. Akceptovatelný je rovněž živý plot.

Provedení vnitřních plotů mezi parcelami není regulováno.

Střechy

Za běžný způsob se považuje symetrická sedlová střecha bez určení směru hřebene se sklonem 30 – 45°. Jiné tvary střech jsou výjimečně možné, architektonický výraz stavby je potom nutné konzultovat na obci určeném odborném místě.

Povrchy v obytných ulicích

Zpevněné plochy v obytných ulicích budou cílově provedeny jako dlážděné z drobných prvků (kámen, beton). Bezespáré povrchy (asfalt) jsou dlouhodobě nežádoucí.

Chodníky

Mají minimální šířku 1,5m. Doporučená šířka jsou 2m.

V grafice jsou vyjádřeny **dopravně zpomalovací prvky** – zvýšené křižovatky a příčné zpomalovací prahy. Regulační plán připouští a doporučuje zmnožení těchto prvků vkládáním šikan do úseků mezi křižovatkami.

4. Lokální regulace

Dům na parcele B1 bude navržen s ohledem na průhled stávající ulicí Z3.

Dům na parcele H1 bude navržen s ohledem na průhled prostorem Y8.

Přeložka VN v prostoru Y8, směřující k rovnoběžnosti vedení s komunikacemi Z12 a Z10 se považuje za žádoucí.

Článek 5

Přístupy ke stavbám, technické vybavení

1. Doprava

Širší dopravní vztahy

Řešené území obytné zóny se nachází na východní straně centrální části Dolní Dobrouče. Připojení na základní komunikační systém obce (průtahy silnic II/313 a II/314) je ve čtyřech křižovatkách. Vazba na hlavní komunikace obce je přímá a bezproblémová.

Základní komunikační systém obytné zóny

V území obytné zóny nejsou navrženy žádné sběrné ani obslužné komunikace. Dopravní obsluha území s naprosto převažující funkcí bydlení je zajištěna systémem dopravně zklidněných komunikací funkční třídy D1 (obytná zóna) dle ČSN 73 6110. Komunikace zajišťují smíšený provoz chodců a motorových vozidel v jedné úrovni komunikace s omezením dle zákona č. 361/2000 Sb. (§ 39 – Provoz v obytné a pěší zóně). Omezení rychlosti jízdy je navíc zajištěno vložení fyzických prvků – příčné zpomalovací prahy, zvýšené křižovatky.

Hlavní zklidněné komunikace šířky = 5.0 m navazují na systém již obdobně založených komunikací na západní straně obytné zóny. Hlavní zklidněná komunikace v severní části obytné zóny z větší části využívá koridor stávající polní cesty. Vedlejší zklidněné komunikace jsou kratší a většinou slepě ukončené. Jejich šířka = 4.0 m umožňuje vzájemné vyhýbání dvou osobních vozidel.

Poloměry zaoblení obrub v křižovatkách jsou minimálně $R = 7.0$ m.

Při posouzení rozhledových poměrů se vychází z Technických podmínek TP103 „Navrhování obytných zón“. Pro rychlost jízdy $V = 20$ km/hod je délka rozhledu pro zastavení $D_z = 11$ m. Oplocení soukromých pozemků je upraveno tak, aby nezasahovalo do rozhledových trojúhelníků v křižovatkách.

Kategorie komunikací

Dle ČSN 73 6110 se jedná o komunikace funkční třídy D1 - nemotoristické (obytná zóna) v šířce zpevněné $\bar{s} = 5.0$ m a $\bar{s} = 4.0$ m mezi obrubníky. Přidružený prostor komunikace je určen pro výsadbu zeleně a vedení inženýrských sítí.

Příjezd k jednotlivým objektům je zajištěn jednopruhovými komunikacemi šířky $\bar{s} = 3.0$ m.

Nejmenší šířka ulice mezi ploty = 8.0 m je u ostatních zklidněných komunikací, u hlavních komunikací je $\bar{s} = 9.0$ m nebo 10.0 m.

Doprava v klidu

Odstavení vozidel bydlících obyvatel

Kapacita odstavných stání dle ČSN 73 6110 :		
Počet rodinných domů – maximálně	=	90
Počet obyvatel 90 x 4.0	=	360
Počet odstavných stání 360 : 3.5	=	103

Veškerá odstavná stání budou umístěna buď v objektech rodinných domů nebo na vlastních pozemcích.

Odstavení vozidel návštěvníků

Kapacita odstavných stání dle ČSN 73 6110 :		
Počet rodinných domů – maximálně	=	90
Počet obyvatel 90 x 4.0	=	360
Počet odstavných stání 360 : 20	=	18

Odstavná stání pro návštěvníky budou rozmístěna v menších lokalitách v celém území obytné zóny. V hlavním výkrese jsou zakresleny parkovací lokality pro novou obytnou zástavbu s celkovou kapacitou = 64 stání. Pro stávající bytový objekt je ponecháno parkoviště (Y4 – část) s kapacitou = 5 stání. Pro nové hřiště je navrženo parkoviště (Y6) s kapacitou = 8 stání a pro potřeby mateřské školy je vymezeno parkoviště (Y2) s kapacitou = 6 stání.

Pěší doprava

Chodci používají pro pohyb v obytné zóně profily zklidněných komunikací společně s vozidly. Pro zkrácení pěších vztahů mezi částmi obytné zóny v údolní a v náhorní poloze jsou navrženy samostatné pěší stezky. Další pěší stezky propojují území obytné zóny východním směrem do krajiny a jihovýchodním směrem do údolí k silnici II/314.

Doporučení pro podrobnější řešení komunikací

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace doporučujeme u zklidněných komunikací využít následující zásady dopravního zklidňování :

- Trasy zklidněných komunikací směrově lomit pomocí tzv. „šikan“ nebo odskoků v křižovatkách.
- Snížení rychlosti jízdy vozidel stavebně zajistit zpomalovacími prvky (zvýšené plochy křižovatek, příčné prahy), psychologicky vložení vysoké zeleně (aleje, stromové brány) a střídáním různých materiálů krytu vozovky.
- Odstavná stání pro vozidla vymežit s využitím odlišných druhů krytu vozovky.
- Koridory ulic doplnit drobným mobiliářem a výsadbou vysoké i nízké zeleně. Vytvářet místa pro potkávání obyvatel, hry dětí a sportovní vyžití.

2. Zásobování vodou

Potřeba vody

spotřebitel	m.j.	l/mj/den		l/den	
		prům.	max.	prům.	max.
obyvatelé	360	150	225	54000	81000

$$Q_d = 54,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,63 \text{ l/sec}$$

$$Q_m = 81,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,94 \text{ l/sec}$$

$$Q_h = (81,00 \times 2,1)/24 = 7,1 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,97 \text{ l/sec}$$

Pro zásobování domů v řešeném území bude do páteřních komunikací zástavby položen vodovodní řad z trub PVC 110, kratší úseky koncových větví z trub RPE 50, v krátkém úseku (Doliny) z trub litinových DN 100. Navržené vodovody budou napojeny na stávající vodovodní řad vyššího tlaku, vodovody z trub PVC 110 ve třech případech na stávající vodovod PVC 110. V Dolinách dojde k odpojení stávajícího vodovodu nižšího tlaku z trub LT DN 100 pomocí nově osazeného uzávěru, směrem k zástavbě bude stávající vodovod v délce 100 m rekonstruován položením v trase stávajícího nového potrubí LT DN 100. Tento vodovod bude propojen na vodovod s vyšším tlakem. Stávající RD, napojené na rekonstruovaný vodovod, budou opatřeny na domovní instalaci redukčními ventily.

V prostoru uvažované zástavby 2 RD (etapa M) bude nutné vzhledem k osazení RD přeložit stávající vodovod z trub PVC 160. Délka přeložky celkem cca 80 m.

Trasy nových vodovodů jsou navrženy tak, aby síť byla zokruhována. Armatury na řadech budou např. od fy Hawle. Podél potrubí bude položen vodič CY 4 pro vyhledání potrubí. Na vodovodních řadech PVC 110 budou vysazeny na vhodných místech nadzemní hydranty.

Zásobování pitnou vodou dotčeného území je nutno řešit jako celek.

Celková délka navržených vodovodů včetně přeložek činí 1835 m.

Jednotlivé objekty podél páteřních komunikací budou zásobovány vodou domovními přípojkami. Domovní přípojky budou z trubek DN 32mm, vodoměry budou osazovány do objektů.

3. Kanalizace

Produkce odpadních vod - splaškové vody

Produkce odpadních vod charakteru komunálních odpadních vod bude odpovídat potřebě pitné vody a podle výpočtu potřeby vody bude tedy činit :

$$Q_d = 54,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,63 \text{ l/sec}$$

$$Q_m = 81,00 \text{ m}^3/\text{den} = 0,94 \text{ l/sec}$$

$$Q_h = (81,00 \times 2,1)/24 = 7,1 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,97 \text{ l/sec}$$

Produkce odpadních vod - srážkové vody

intenzita deště	120 l/sec/ha
odvodňovaná plocha	9,5 ha
sklon území	> 1%
odtokový součinitel	$\psi = 0,35$ (rodinné domy v zahradách ,sklon >1%)
	$Q = 9,5 \times 0,35 \times 120 = 399 \text{ l/sec}$

Pro zástavbu lokalizovanou na Švábově kopci je v ose navržených obslužných komunikací vedena jednotná kanalizace, odvádějící splaškové a dešťové vody. Kanalizace je navržena z trub kameninových hrdlových DN 300.

Pro odvodnění vozovek budou osazeny uliční vpusti napojené do jednotné kanalizace přípojkami DN 200mm. Délky přípojek se upřesní v dalších stupních dokumentace.

Odkanalizování jednotlivých nemovitostí bude pomocí kanalizačních přípojek, zaústěných do navržené jednotné kanalizace v ose obslužné komunikace. Vzhledem ke konfiguraci území a navrženému způsobu zástavby budou některé kanalizační přípojky od jednotlivých RD vedeny přes sousední pozemky.

Celková délka navržených kanalizačních sběračů je 1765 m.

4. Energetika (elektro – plyn)

Základní energetická koncepce

Dolní Dobrouč je komplexně energeticky vybavená obec. Elektrická energie je dodávána na úrovni 22 kV, plynové vedení STL pro energetické médium zemní plyn JKPOV 1082 dovedeno k hranici řešeného území.

Řešené území není energeticky zainvestováno. Energetické zásobování lokality má tato pravidla: Vytápění – zemní plyn.

Vaření + ohřev TUV - zemní plyn.

Technologická spotřeba – elektrická energie.

Tím se nevylučuje užití obnovitelných zdrojů energií jako spalování odpadového dřeva, využití geotermální a sluneční energie.

Energetická bilance s přínosem obnovitelných druhů energií nepočítá. V případě jejich využití dojde k omezení především zemního plynu.

Zásobování elektrickou energií

Prostorem řešených území prochází vrchní vedení a přípojky VN 35 kV, kterými jsou napájena stávající stožárová TS 1222 „Doliny“ a zděná TS 0995 „U MŠ“. Všechna tato vedení v majetku VČE jsou respektována, včetně jejich ochranných pásem. V uvedených zdrojích je rezerva příkonu pro předpokládané pokrytí potřeby zástavby.

Napojení na elektrickou síť je navrženo NN kabelovým vedením z trafostanic č.1222 „Doliny“ na parcele 1048 a z TS č.0995 „U MŠ“ na parcele 840/2. Tyto dvě trafostanice budou propojeny NN kabely AYKY v dimenzi 3x240+120 mm² a nižší, která bude určena v dalších stupních projektové dokumentace.

Realizace navržených rodinných domů a rozvodů nn bude po blocích směrem od jihu tak, aby se systém zásobování mohl vybudovat postupně v souladu se skutečnou potřebou. Jednotlivé úseky rozvodů bude možné napájet z různých stran podle aktuální potřeby nebo volné kapacity TS.

NN rozvod je navržen po obou stranách komunikací. Vždy pro několik RD bude vysazen piliř, ze kterého budou jednotlivé domy napojeny vlastními přípojkami.

Ochranná pásma dle stávajícího i dříve platných zákonů :

a) Stávající zák. 458/2000 Sb. s platností od I.I.2001 :

-	Elektrická podzemní vedení do 110 kV včetně	1 m na obě strany
-	nadzemní vedení při napětí:	
	od 1 kV do 35 kV včetně	
	vodiče bez izolace	7 m od krajního vodiče
	vodiče se základní izolací	2 m od krajního vodiče
	závěsné kabely	1 m od krajního kabelu
	od 35 kV do 110 kV včetně	12 m od krajního vodiče
-	stožárová trafostanice vn/nn	7 m vodorovně
-	kompaktní a zděné TS vn/nn	2 m vodorovně
-	vestavěné trafostanice	1 m od obestavění

b) Pro zařízení, realizovaná před rokem 2001 dle zákona č. 222/1994 Sb.:

-	podzemní vedení do 110 kV	1 m
-	nadzemní vedení do 35 kV včetně	7 m
-	nadzemní vedení do 110 kV včetně	12 m
-	trafostanice vn/nn	20 m od oplocení, obezdění
-	trafostanice vn/nn stožárové, sloupové	jako vrchní vedení

c) Pro zařízení, realizovaná před rokem 1995 dle zákona č. 79/1957 Sb.:

-	nadzemní vedení 22 kV	10 m
-	trafostanice vn/nn	30 m od oplocení
	trafostanice vn/nn stožárové, sloupové	jako vrchní vedení

Ochranné pásmo nadzemních vedení je vymezeno svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajních vodičů.

Ochranné pásmo je u kabelových vedení bez ohledu na druh a napětí 1m od krajního kabelu na každou stranu. U venkovního vedení NN se ochranné pásmo nestanoví.

5. Zemní plyn

V obci Dolní Dobrouč byla v roce 2002 až 2003 provedena celková plynofikace obce, tj. rozvod STL plynovodů o provozním tlaku 0,3 MPa, včetně STL přípojek plynu ke stávajícím nemovitostem. Napojení navržených STL plynovodů bude na stávající STL distribuční síť provedeno celkem na 7 místech. Jedná se buď o prodloužení stávajících větví nebo odbočení nové větve na stávajícím plynovodu.

Plynovody jsou navrženy z trub PE D 50 SDR 11 a budou napojeny na stávající plynovody z trub PE D 50. Celková délka navržených plynovodů je 1585 m.

STL plynovodní rozvod je navržen po jedné straně obslužných komunikací.

Jednotlivé nemovitosti budou na STL plynovod napojeny pomocí plynovodní přípojky, která bude ukončena na hranici pozemku, kde vybudován piliř, v kterém bude umístěn hlavní uzávěr plynu, středotlaký regulátor a plynoměr. Část od hlavního uzávěru plynu je součástí odběrného plynového zařízení.

6. Spoje

Jak vyplynulo z jednání s SPT Telecom, není pro uvažovanou zástavbu ve stávajících kabelových rozvodech ani v rozpojovacích skříních k dispozici žádná rezerva. Napojení bude vyřešeno novým vývodem ze stávající TÚ o kapacitě cca 2Pp na 1 RD. V grafice je zakreslen pouze páteřní rozvod. Nejsou zde zakresleny přípojky pro jednotlivé domy.

7. Nakládání s odpady

V území je navržena pouze rodinná zástavba. Nebude zde technologický průmyslový a zemědělský odpad.

Splašky budou odváděny navrženou jednotnou kanalizací.

Domovní odpad bude likvidován (odvážen) stejně jako v ostatní obci Dolní Dobrouč. Navrhovaná zástavba bude začleněna do celkového systému.

Místa pro lokalizaci veřejného sběrového místa tříděného sběru se předpokládají v bodech Y1, Y4, Y7, Y8.

Prostor pro běžné sběrné nádoby musí být umístěn na parcelách jednotlivých domů.

ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Změny závazné části schváleného RPŠK bude schvalovat zastupitelstvo obce v Dolní Dobrouči po projednání dle požadavků stavebního zákona.

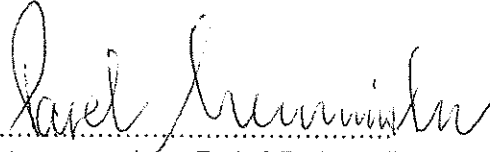
Článek 2

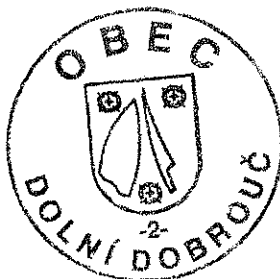
Dokumentace RPŠK je uložena na Obecním úřadě v Dolní Dobrouči, na stavebním úřadě v Dolní Dobrouči, na odboru územního plánování Městského úřadu v Ústí nad Orlicí a na odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu v Pardubicích.

Článek 3

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úřední desce obce Dolní Dobrouč.

.....
místostarosta obce Dolní Dobrouč
Karel Zyta


.....
starosta obce Dolní Dobrouč
Pavel Neumeister



Vyvěšeno: *24.10.2005*

Sejmuto: *24.10.2005*



