
ÚZEMNÍ STUDIE US05 LOKALITY K-SM-01 - ČERVENÝ KOSTELEČ (LÁNSKÁ)

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	2
A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)	2
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY	2
A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	3
A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ.....	4
A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)	4
A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
(včetně doporučení případného posílení)	6
A.7.1 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	6
A.7.2 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY	7
A.8. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	8
A.10. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ.....	9
Příloha č. 1.....	10
Příloha č. 2.....	11
Příloha č. 3.....	12
Příloha č. 4.....	13
Příloha č. 5.....	14
Příloha č. 6.....	15
Příloha č. 7.....	16

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY

Územní studie je řešena v rozsahu lokality označené v ÚP Červený Kostelec K-SM-01, která funkčně patří mezi plochy smíšené obytné městské. Lokalita zahrnuje pozemkové parcely č. 1014/23, 1014/25, 1014/27, 1016/1 a 1016/2 v katastrálním území 621102 Červený Kostelec. Využitelnost plochy pro určenou funkci je částečně omezena konfigurací terénu, klimatickými podmínkami, provedeným zalesněním části plochy v rozporu s údaji v katastru nemovitostí a ochrannými pásmy vysokého napětí a lesa. Ve výkresové části je lokalita vyznačena hranicí řešeného území. K řešenému území mimo hranici lokality jsou ve studii zasaženy také okolní pozemky s navrženými podmiňujícími investicemi v oblasti technické infrastruktury. Jedná se zejména o ulici Lánská parc. č. 1193/1 a jižní konec ulice Lesní parc. č. 1014/22.

A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)

Lokalita K-SM-01 se nachází ve střední části sídelního útvaru severně od centra města. Řešená plocha má specifický charakter v rámci městské zástavby z hlediska konfigurace terénu a funkčního využití okolních pozemků. V současné době je nezastavěnou plochou, kde všechny pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost a tvoří tak společně s nezastavěnou parcelou parc. č. 252 na západní straně enklávu nízké zeleně ve městě, na níž navazují na východní a severní straně lesní pozemky na svazích s prudším spádem do řešené plochy. Svažitá je také jižní část lokality se sklonem na severovýchod, tedy ke středu zastavitelné plochy. Tyto charakteristické znaky jsou urbanistickou hodnotou spočívající v jedinečnosti v rámci centrální části města, ale mají i svá negativa. Lesní porosty na západě na svahu nad lokalitou zastiňují plochu pozemků pro rodinné domy a navíc je nutno počítat s tím, že většina RD bude zasažena ochranným pásmem lesa (50 m). V severní části je zástavba rodinnými domy komplikovaná, neboť je obklopena svahy ze západu, severu a východu, tvoří tak úzký závěr údolí s kratším slunečním svitem a s neúměrnými nároky na technickou infrastrukturu. K umístění RD je z hlediska přístupnosti problematická také jihozápadní část lokality, která je v horní části svahu a příjezd od hřbitova nemá průjezdný profil pro požární a svozovou techniku.

Územní studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu, výškové hladiny a hustoty zástavby, z hlediska koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Architektonicky významné stavby se nenavrhují, respektuje se architektura okolní zástavby rodinnými domy.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY

Územní studie v urbanistické koncepci respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (ochranné pásmo VN, svažitost terénu, nemožnost dopravní obsluhy od hřbitova, zastínění v severní části). K řešené ploše přiléhá na východním okraji stávající místní komunikace ul. Lánská, jako jediný možný úsek pro dopravní napojení lokality. Přibližně uprostřed přilehlého úseku této komunikace je napojena navržená odbočka komunikace „A“ obsluhující navrženou zástavbu obytné zóny, přičemž tato komunikace je nutná pro obsluhu pouze tří rodinných

domů. Ostatní čtyři rodinné domy mají možnost příjezdu sjezdy přímo z ulice Lánská. Z toho vyplývá logická možnost výstavby ve dvou etapách. Navržená komunikace „A“ se přibližně po 50 m stáčí severním směrem do prodloužení ulice Lesní. Před napojením na Lesní ulici je z ní vedena odbočka „B“ západním směrem podél hranice pozemku p. č. 1014/21 pro obsluhu RD na navržené parcele č. 7. V jižní části lokality jsou navrženy tři rodinné domy, v severní čtyři. Toto řešení vychází z dodatečných požadavků obyvatel Lesní ulice za podpory města a bylo navrženo již po schválení varianty 4 (viz. příloha č. 4), která neuvažovala s propojením obslužné komunikace s ulicí Lesní pro příliš velký spád terénu (až 16%). Nové řešení si tak vyžádá náročné terénní úpravy pro úsek komunikace „A“, který je prodloužením Lesní ulice.

A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Územní plán zahrnuje řešenou lokalitu do rozvojových ploch smíšených obytných městských.

Plochy smíšené obytné – městské [SM]

Plochy, obsahující bydlení v bytových a rodinných domech s integrovanými nebo samostatnými objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu

Přípustné využití:

- plochy bydlení v bytových domech
- plochy a objekty občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury - silniční
- plochy smíšené výrobní
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně, zeleň areálů

Podmínečně přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury s podmínkou: - dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM
- plochy technické infrastruktury s podmínkou:
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 70% u novostaveb, 30% u změn zastavěného území
- při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží
- při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.

Územní studie uvedené podmínky respektuje.

Uspořádání pozemků v jižní části od navržené obslužné komunikace je dle geometrického plánu č. 1797-99/2017 ze dne 10.7.2017 poskytnutého vlastníkem pozemků paní Ivou Gécziovou.

Uspořádání pozemků na severní straně je navrženo s ohledem na požadavky vedení obslužné

komunikace a na přírodních podmínkách. Uspořádání a využití pozemků bylo ověřeno několika variantami řešení, z nichž nejpodstatnější jsou prezentovány v sedmi přílohách textové části.

A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Umístění rodinných domů na pozemcích je omezeno nepřekročitelnou stavební čarou vzhledem k hranicím okolních pozemků přiléhajících k řešené lokalitě a k hranicím navrženého komunikačního prostoru. Dalším omezením pro umístění RD je nezastavitelné ochranné pásmo vysokého napětí. Umístění (vzájemné odstupy domů) se dále řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2013 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 25. Vzhledem ke svažitosti terénu, světovým stranám, optimalizaci solárních zisků a možností umístění sjezdů na pozemky, je ve studii zobrazeno doporučené umístění RD.

Architektonické řešení domů vychází z charakteru okolní zástavby. Domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, mohou být podsklepeny. Upřednostňují se sedlové střechy, přípustné jsou i střechy polovalbové, výjimečně přípustné jsou střechy valbové. Sklon střešních rovin 30° až 40°. Upřednostňuje se skládaná krytina, nevhodné jsou krytiny povlakové. Střešní plášť může být doplněn solárními panely. Rodinné domy mohou být podsklepeny s tím, že na nižší straně svahu může suterén vystupovat nad terén dvěma třetinami výšky svého podlaží. Převažující povrch obvodových stěn bude omítnutý, přípustné jsou stěny klasicky roubené a stěny obložené kamenem a dřevem. Nevhodné vůči stávajícímu prostředí jsou srubové obvodové stěny domů z kulatiny.

Odstavná stání pro automobily budou minimálně dvě na každém pozemku RD. Mohou být kryta vhodným přístřeškem v souladu s hlavní stavbou. Pokud bude mít RD garáž, upřednostnit její umístění přímo v domě s vraty v podélné (nikoli štítové) stěně.

A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)

Dopravní řešení navazuje na stávající systém místních komunikací a z jediné možnosti napojení lokality na přilehlou komunikaci Lánská. Hlavní příjezd do ulice Lánská bude ulicemi Družstevní a Řehákovou z ulice Jiráskovy. Tyto komunikace mají odpovídající parametry.

Napojení severní části lokality je řešeno kolmou odbočkou z ulice Lánská. Odbočka umožní obsluhu tří až pěti rodinných domů, přičemž návrh řeší napojení tří parcel RD (5,6,7) na tuto komunikaci a ostatní čtyři ze stávající ulice Lánská, která má v přilehlém úseku (a dále na jih) nedostatečnou šířku až k napojení na Jiráskovu ulici, je ve špatném stavu a v úseku od křižovatky s Družstevní ulicí po napojení na ulici Jiráskovu není vybavena chodníky. V návrhu je doporučeno v rámci řešení obsluhy lokality její rozšíření na 5,5 m se zásahem do sousedního pozemku parc. č. 252 ve vlastnictví města. Rozšíření vyvolá nutnost úpravy svahu pod komunikací lavicovitým násypem hutněným po vrstvách pro vytvoření plochy pro rozšíření vozovky a vytvoření dopravního prostoru širokého 12 m.

Nová obslužná komunikace „A“ se cca po 50 m stáčí severním směrem do prodloužení ulice Lesní, na niž se napojuje. Před napojením na Lesní ulici je z komunikace „A“ vedena odbočka „B“ západním směrem pro obsluhu rodinného domu na navržené parcele č. 7. Obslužné komunikace jsou navrženy pro provoz v režimu „obytná zóna“, tzn., že se jedná o komunikace

IV. třídy, funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem. Nejvyšší povolená rychlost je 20 km/hod. Nejvyšší povolený podélný sklon je 8,33%, příčný 2%. Parkování a odstavení vozidel je povoleno jen na vyhrazených místech. Protože se jedná o obsluhu malého počtu RD, je v návrhu uplatněna možnost nejmenší možné šířky prostoru komunikace a to 8 m (TP 103 Ministerstva dopravy). Komunikace je řešena jako obousměrná s obratištěm pro požární techniku (rozměry dle požadavků ZHS HK). Šířka vozovky „A“ je navržena 4,00 m se zelenými pásy po obou stranách pro vedení sítí technické infrastruktury a pro umístění parkovacích stání. Vozovka komunikace „B“ obsluhuje pouze jeden RD a je široká 3,5 m. Obratiště je doplněno dlážděnými plochami pro vytvoření větší plochy pro hry dětí apod. Obrubníky jsou vysoké 0,02 m pro bezbariérový provoz. V dalším stupni PD je třeba doplnit vodící linii pro pohyb osob se sníženou schopností orientace a případně výhybny.

Křižovatka s ulicí Lánská (vjezd do obytné zóny) splní požadavky na rozhledové poměry při výjezdu dle TP 103 MD ($Y_{BC} = 5$ m, $X_c = 84$ m, $X_B = 73$ m). Vjezd je doplněn dlouhým zpomalovacím prahem ve vzdálenosti min. 10 m od křižovatky. Zpomalení vozidel na vjezdu do obytné zóny z Lesní ulice je řešen zvýšením celé křižovatky s nájezdy. Odbočka „B“ výškově navazuje na zvýšenou plochu křižovatky. Vjezd motorových vozidel z obytné zóny do ulice Lesní nebude pro její stávající dopravní parametry povolen.

Sjezdy na jednotlivé parcely jsou navrženy tak, aby byly v obytné zóně zajištěny rozhledy $D_z = 11$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku). Sjezdy na parcely 2, 3, 4 z ulice Lánská, kde je nejvyšší povolená rychlost 50 km/hod., mají splněny požadované rozhledy vlevo ($X_c = 84$ m) i vpravo ($X_c = 73$ m). U sjezdu z parcely č.1 nelze splnit rozhled vpravo. Bude předmětem řešení v dalším stupni PD (úprava terénu, kácení stromů apod.). Doporučuje se v celé ulici Lánská stanovit zónu „TEMPO 30“ (TP 103 Ministerstva dopravy) a dále ponechat povolení vjezdu pouze vozidlům do 3,5 t.

Doprava v klidu se navrhuje pouze v prostoru nových místních komunikací, kde jsou navržena parkoviště pro osobní automobily v počtu tří podélných a jednoho kolmého stání, které je určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu.

Odstavná stání pro vozidla rezidentů budou umístěna přímo na jejich pozemcích v počtu dvě stání na 1 RD.

Pěší doprava se v obytné zóně odehrává po společných dopravních plochách s motorovými vozidly a cyklisty. Lánskou ulici je třeba doplnit chodníky navazujícími na stávající travnatý chodník na severní straně Družstevní ulice, který je třeba po celé délce ulice opatřit dlažbou. V návrhu je tato návaznost řešena „místy pro přecházení“ v prostoru křižovatky ulic Lánská a Družstevní. Hlavní trasa navrženého chodníku je vedena po západní straně ulice Lánská. Minimální šířka chodníku je navržena 1,5 m. Příčný spád chodníku nesmí přesáhnout 2%, podélný sklon je vzhledem ke konfiguraci terénu v normových hodnotách (cca 1,5 %). Návrh chodníků se omezuje na prostor řešeného území, doporučuje se však mimo tuto studii řešit podobně celou ulici až po napojení na ulici Jiráskovu.

Ve studii jsou zahrnuty podmínky Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Územního odboru Náchod, Dopravního inspektorátu, obsažené ve stanovisku č.j. KRP-113860/ČJ-2018-050506 ze dne 9. ledna 2019.

A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)

A.7.1 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Kanalizace

Červený Kostelec má systém jednotné kanalizace s čistírnou odpadních vod na JZ okraji města. Napojení lokality na tento systém je podmíněno vybudováním nové stoky v ulici Lánská se zaústěním do hlavní stoky v Jiráskově ulici. Studie navrhuje stoku PVC KG DN 400 dlouhou 315 m, na kterou se řešené území napojí. V řešené lokalitě bude v ose nové komunikace umístěna stoka PVC KG DN 250 – SN8 (kompakt), do které budou svedeny přípojky splaškové kanalizace z parcel 5, 6, 7, případně také 3 a 4 a přípojky dešťové kanalizace z vpustí odvodňujících komunikací. Splaškové vody z ostatních parcel*) budou svedeny do stoky v ulici Lánská. Dešťová voda z pozemků rodinných domů nebude odváděna kanalizací, ale vsakována do pozemků a jímána pro další využití.

Vodovod

V ulici Lánská je stávající vodovodní litinové potrubí DN 60, které je ve špatném stavu a kapacitně nevyhovující. Pro napojení řešené lokality je zapotřebí toto potrubí zcela vyměnit za PE DN 100 a zřídit z něho odbočku do navrženého komunikačního prostoru nové komunikace pro napojení RD 5, 6, 7. Ostatní domy budou napojeny z ulice Lánská. Odbočka bude z PE DN 90, vedena v zeleném pásu (pobytový prostor) podél komunikace a ukončena kalníkem, který bude řešen jako požární hydrant. Doporučuje se osadit ještě jeden požární hydrant v blízkosti směrového oblouku komunikace „A“.

Plynovod

Stávající středotlaký plynovod (DN 100 ocel) je ukončen v blízkosti křižovatky ulic Lánská a Družstevní. V tomto místě se napojí nové potrubí PE 63 pro zásobování řešené lokality. Potrubí bude vedeno v zelených pásch podél komunikací a v komunikacích opatřeno chráničkami. Plynovodní přípojky PE 32 jednotlivých RD budou ukončeny ve skříňích HUP umístěných v oplocení parcel RD. Plánovaná max. hodinová spotřeba je garantována GasNet s.r.o. v Protokolu o zajištění kapacity č. 4000216456 ze dne 12.6.2018. Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO: 20,82 [m³/hod].

Zásobování elektrickou energií

Kabely NN (AYKY 3x120+70) budou umístěny v zelených pásch podél oplocení pozemků, ve kterém se umístí pilířky s pojistkovými rozpojovacími a elektroměrnými skříněmi. Nová lokalita bude připojena ze stávající distribuční sítě NN. Ze stávající rozpojovací skříně SR502 (SJZ R89) umístěné ve zdi na č.p.1202 v ul. Družstevní bude z volné poj. sady vyveden nový kabel NN AYKY3x120/70 mm², který bude veden podél ul. Družstevní k požadované lokalitě v ul. Lánská, kde bude smyčkovat přípojkové pilíře SS100 a SS200 pro plánované RD a ukončen v rozpojovací skříni SR402 vhodně umístěné na konci příjezdové komunikace do lokality. Odhadovaná celková délka nového kabelu NN AYKY3x120/70mm² mezi SR502 (SJZ 939) a nové SR402 je cca 280m. Dále bude z nové rozpojovací skříně SR402 z volné pojistkové sady vyveden kabel NN AYKY3x120/70mm² vedený po druhé straně příjezdové komunikace, pak podél ul. Lánská, kde bude po trase smyčkovat přípojkové pilíře SS100 a SS200 pro plánované RD (č. 1, 2 a 3) a

přiveden do nově vybudované rozpojovací skříně SV101 na PB (SJZ 607) v ul. Lánská. Odhadovaná celková délka kabel NN AYKY3x120/70mm² mezi novou rozpojovací skříní SR402 a novou rozpojovací skříní SV101 je cca 180 m. Z nové rozpojovací skříně SV101 na PB (SJZ 607) bude vybudován nový vývod kabelem AYKY3x120/70mm² do vrchní sítě AES 4x95+25mm². V nové rozpojovací skříní SR402 na konci příjezdové komunikace do lokality bude možnost náhradního napájení z DT8_NA_0975 — Č. Kostelec — Lánská nebo DT8_NA_0931 — Č. Kostelec - B. Němcové (rozpojení kabelů AYKY3x120/70mm²).

Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení se navrhuje podél navržené obslužné komunikace v počtu šesti svítidel, která budou napojena kabelem vedeným v zeleném pruhu podél komunikací. Kabel bude napojen na stávající rozvod VO v blízkosti křižovatky navržené komunikace s ulicí Lánská. Stávající sloupy a svítidla VO podél ulice Lánská je třeba vyměnit, případně přemístit. Vjezdy do obytné zóny musí být řádně osvětleny veřejným osvětlením.

A.7.2 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

a) výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů

Stavba infrastruktury nevykazuje požárně nebezpečný prostor. Jednotlivé rodinné domy včetně vzájemných požárních odstupů budou řešeny individuálně v souladu s příslušnými požárními předpisy v rámci jejich vlastního územního a stavebního řízení.

b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Infrastruktura nemá požadavky na vnitřní požární vodu.

Potřeba vnější požární vody pro plánované RD do zastavěné plochy 200m²/dům dle položky 1, tab.1 a 2, ČSN 730873 je $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 80 a mezní vzdálenost odběrného místa je 200m. Takováto vnější požární voda s požadovanou minimální vydatností $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$ bude zajištěna z jednoho nového nadzemního požárního hydrantu DN 80 na konci nového vodovodu PE 90.

Pokud by Město povolilo výstavbu rodinných domů s větší zastavěnou plochou než 200m²/dům, pak pro takovéto RD dle položky 2, tab.1 a 2, ČSN 730873 by bylo potřeba zajistit $Q=6 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 100 a mezní vzdálenost odběrného místa 150m.

c) předpokládané vybavení stavby požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Vybavení infrastruktury přenosnými hasicími přístroji se dle vyhl. 23/2008 nestanovuje. Navržené komunikace vzhledem k svému charakteru nevyžaduje doplňující stavby požární ochrany.

d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupových ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Dopravní obslužnost budoucích rodinných domů bude zajištěna nově navrženými místními komunikacemi navázanými na současný dopravní systém města. K řešené ploše přiléhá na východním okraji stávající místní komunikace ul. Lánská, jako jediný možný úsek pro dopravní napojení lokality. Přibližně uprostřed přilehlého úseku této komunikace je napojena navržená

odbočka komunikace obsluhující navrženou zástavbu obytné zóny, přičemž tato komunikace je nutná pro obsluhu pouze tří rodinných domů. Ostatní čtyři rodinné domy mají možnost příjezdu sjezdy přímo z ulice Lánská. Nová komunikace bude dle dopravního významu zařazena jako obytná zóna pro smíšený provoz převážně osobních vozidel s vyloučením nákladní dopravy, s výjimkou dopravní obsluhy (odvoz odpadu, stěhování, stavební doprava, příjezd hasičů) a pěších. Je navržena jako jednopruhová průjezdná doplněná úvratovým obratištěm tvaru „L“ v souladu s ČSN 736110 a s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3, čl.3 - šířka 4,0 m, průjezdný profil je splněn. Šířka průjezdu je 7,5 m. S jedním jízdním pruhem šířky 2,75 m. Komunikace bude mít asfaltový povrch, vjezdy na pozemky jsou ze zámkové dlažby (mohou sloužit jako výhybny). Svými návrhovými parametry (šířka vozovky, příčný a podélný sklon, skladba) budou komunikace v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3. Dle čl.12.3. ČSN 730802 je splněn požadavek na jízdní profil pro příjezd požárních vozidel ve světlych rozměrech nejméně 3,5 m široké a 4,1 m vysoké. Nástupní plochy se dle čl.12.4.4 ČSN 730802 nemusí zřizovat.

e) Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

Výstavba infrastruktury rodinných domů v lokalitě nevyžaduje sama o sobě protipožární zabezpečení. Jedná se o jednoduchou stavbu, která nevyžaduje speciální opatření a požadavky na hašení a záchranné práce.

Požárně bezpečnostní řešení vlastních rodinných domů včetně vzájemných požárních odstupů a odstupů od hranic sousedních pozemků budou řešeny individuálně v souladu s těmito zásadami zajištění požární ochrany a příslušnými požárními předpisy v rámci vlastních územních a stavebních řízení.

A.8. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Napojení pozemků staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu je řešeno novými sjezdy z ulice Lánská (parcely 1, 2, 3, 4) a z nové obslužné komunikace (parcely 6, 7, 8). Umístění sjezdů je ve výkresové části chápáno jako doporučené, nikoli závazné. Sjezdy budou dlážděné (odlišné od dopravního prostoru), nebudou sloužit pro parkování vozidel a mohou být využity v obytné zóně jako výhybny. V rozhledových trojúhelnících sjezdů nesmí být umístěny překážky vyšší než 0,7 m.

Napojení RD na kanalizaci bude pouze splaškovými přípojkami PVC DN 150*). Každý dům bude mít jedinou přípojku, na které bude umístěna revizní šachta umožňující kontrolu odváděných splaškových vod. Na kanalizační řad budou přípojky napojeny pomocí předem vysazených odboček. Dešťové vody z pozemků RD odváděny nebudou, jejich likvidace se řeší vsakováním a jímáním pro další využití.

Napojení RD na vodovod bude vodovodními přípojkami s umístěním vodoměrů přímo v objektech dle podmínek provozovatele.

Napojení RD na STL plynovod bude provedeno ze skříní HUP umístěných v oplocení, kde bude tlak plynu regulován ze středotlakého na nízkotlaký (na PN 2 kPa).

Napojení RD na elektrickou energii bude provedeno kabelovými rozvody z elektroměrných skříní umístěných v pilířích v oplocení.

A.10. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (ochranné pásmo VN, svažitost terénu, nemožnost dopravní obsluhy od hřbitova, zastínění v severní části).

Odůvodnění dopravního řešení komunikací propojující jižní konec ulice Lesní s ulicí Lánskou vychází z požadavků obyvatel Lesní ulice ze snahy města těmto požadavkům vyhovět. V původních variantách napojení na Lesní ulici nebylo navrhováno pro nepříznivé spádové podmínky. Nové řešení si vyžádá poměrně velké násypy (cca 1,6 m) v úseku prodloužení v celé šíři prostoru místní komunikace, což bude mít dopad i na okolní pozemky rodinných domů. Výhodou bude možnost projíždění vozidel z Lesní ulice do Lánské, zejména pak techniky pro zimní údržbu. Šířka koridoru veřejného prostranství pro navrženou slepou komunikaci je z důvodů zásahu do soukromých pozemků a stísněných poměrů volena 8,0 m v souladu s článkem 1c1.4 Části 1 – Výroku ÚP (str. 15 dole) a splňuje normové požadavky pro „obytnou zónu“ dle čl. 8.4.5 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a TP 103 Ministerstva dopravy Navrhování obytných a pěších zón.

Ulice Lánská je v rámci řešeného území navržena k rozšíření na 5,5 m a k doplnění chodníkem minimální šířky 1,5 m, přičemž celková šířka veřejného prostranství pro tuto komunikaci bude 12 m v souladu s článkem 1.f, odst.: **Společné požadavky na zastavitelné plochy:** Části 1 – Výroku ÚP (str. 54). Požadovaná šířka veřejného prostranství vznikne přidáním oboustranných ploch ke stávající komunikaci na úkor parcel č. 1016/1, 1016/2, 1014/25, které jsou v soukromém vlastnictví, a zabraný pás bude široký 1,75 až 2,2 m. Na opačné straně komunikace bude veřejné prostranství v šířce 5 m na nezastavěné parcele č. 252, která je ve vlastnictví města.

Odůvodnění uspořádání pozemků je podloženo zpracováním několika variant, které byly projednány se zástupci odboru rozvoje města za účasti, starosty města, hlavního architekta a vlastníků pozemků na několika jednáních. Zásadní varianty (kromě varianty výsledné) jsou uvedeny v sedmi přílohách této zprávy v měřítku 1:1000.

V severní části je zástavba rodinnými domy komplikovaná, neboť je obklopena svahy ze západu, severu a východu, tvoří tak úzký závěr údolí s kratším slunečním svitem a s neúměrnými nároky na technickou infrastrukturu. To je důvodem větší výměry parcely č. 7 (2658 m²). Její severní část lze případně přičlenit ke stávající parcele č. 1014/15.

Návrh technické infrastruktury byl projednán s jejími jednotlivými správci, dotčenými orgány a vlastníky pozemků a do studie zapracovány jejich požadavky.

Vysvětlivky:

**) Navržené rodinné domy č. 1, 2, 3 má investor zájem realizovat v blízké době. Město nemá možnosti do té doby vybudovat kanalizační stoku v ulici Lánská. Z tohoto důvodu studie obsahuje návrh dočasného řešení napojením uvedených domů na splaškovou kanalizaci pomocí tlakové kanalizace s čerpací jímkou s měřením u SV rohu parcely č. 3 a s jejím zaústěním do šachty na křižovatce ulic Lánská a Družstevní, která bude vyměněna za novou. Po vybudování stoky se tlaková kanalizace zruší a domy se na stoku napojí úpravou přípojek. Pokud dům č. 4 bude realizován před stavbou stoky v komunikaci „A“, lze kanalizační přípojku zaústit do vyměněné šachty na křižovatce ulic Lánská a Družstevní, v níž bude připraven vtokový otvor.*

Příloha č. 1



Příloha č. 2



Příloha č. 3



Příloha č. 4





VARIANTA Č. 5

Varianť a deväť pozemky RD. Nové riešenie dle požiadavky obyvateľ Lesní ulice na její propojení s ulicou Lánskou a zastavění severní části lokality. V pův. variantách propojení s Lesní ulicí neuvažováno z důvodů nepřipustných spádů terénu a soukromého vlastnictví jižní části Lesní ulice. Varianta opuštěná zejména kvůli malým parcelám a náročnému řešení spádových poměrů úseku komunikace prodlužujícímu Lesní ulici.

Příloha č. 6



Příloha č. 6

VARIANTA Č. 6

Varianta s devíti pozemky RD. Nové řešení dle požadavků obyvatel Lesní ulice na její propojení s ulicí Lánskou a zastavění severní části lokality. V řešení jde o snahu minimalizovat problémy s velkými spády terénu v prodloužení Lesní ulice, proto je severní úsek řešen pouze jako zelený pás pro vedení inž. sítě z Lesní ulice. Varianta opuštěna zejména kvůli malým parcelám, složitější trase obslužné komunikace a nemožnosti průjezdu zeleným pásem z Lesní ulice na jih.

Příloha č. 7



Příloha č. 7

VARIANTA Č. 7

Varianta se sedmi pozemky RD. Nové řešení dle požadavků obyvatel Lesní ulice na její propojení s ulicí Lánskou a zastavění severní části lokality. V řešení jde o snahu minimalizovat problémy s velkými spády terénu v prodloužení Lesní ulice, proto je celé prodloužení Lesní ulice řešeno pouze jako zelený pás pro vedení inž. sítí s možností případného projetí traktoru zimní údržby z Lesní ulice. Varianta opuštěna zejména kvůli trvajícím požadavkům na úplnou průjezdnost jižním směrem do Lánské ulice