

A⁸0n0

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 3 JINCE

Návrh – textová část

09/2023

Identifikační údaje

NÁZEV ZAKÁZKY / PROJECT:	Územní studie ÚS 3 JINCE
DATUM / DATE:	09/2023
MÍSTO / LOCATION:	Městys Jince, okres Příbram, Středočeský kraj
POŘIZOVATEL / CLIENT:	Úřad městyse Jince Čsl. Dělostřelců 172, 262 23 Jince
KONTAKTNÍ OSOBA / CONTACT PERSON:	Ing. Miroslav Sládek, IČ 123 27 166
NAVRHOVATEL / OBJEDNATEL:	Městys Jince, zastupitelstvo městyse Jince
ZPRACOVATEL / CONSULTANT:	A8000 s.r.o. , Vocelova 1, 120 00 Praha 2, +420 224 422 411 praha@a8000.cz
AUTOR / ARCHITECT:	Martin Krupauer, Pavel Kvintus, Martin Sedmák, Monika Ohrazdová
VEDOUcí PROJEKTU / CHIEF ARCHITECT:	Monika Ohrazdová
A8000 TÝM / A8000 DESIGN TEAM:	Monika Ohrazdová, Ondřej Sejkora

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH ČÁSTÍ:

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:	Ing. Jan Beneš +420 737 952 141
VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ:	Ing. Lukáš Svoboda Částkova 689/74, Plzeň, 326 00 +420 725 995 566 svoboda@provs.cz
ELEKTRO :	Ing. František Mráz Lidická tř. 948/144 370 01 České Budějovice +420 602 146 587 mraz.frant@seznam.cz

Textová část

OBSAH TEXTOVÁ ČÁST

1	Vymezení řešeného území.....	7
1.1	Stávající stav řešeného území	7
1.2	Hlavní vize a cíle územní studie.....	8
1.3	Účel územní studie	8
2	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
2.1	Hlavní cíle řešení	8
2.2	Podmínky vyplývající ze zadání územní studie	9
2.3	Urbanistická koncepce	9
2.4	Podmínky pro způsob využití pozemků	10
2.5	Podmínky plošné a prostorové regulace	15
3	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury	16
3.1	Komunikace	16
3.2	Doprava v klidu	17
3.3	Odvodnění uličních profilů	17
4.	Podmínky pro umístění technické infrastruktury	18
4.1	Vodohospodářské řešení.....	18
4.2	Zásobování teplem, plynem (vytápění, teplá voda).....	23
4.3	Zásobování elektrickou energií.....	23
5.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	26
5.1	Charakteristika řešeného území, širší vztahy	26
5.2	Podmínky vyplývající z ÚP	27
5.3	Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	27
5.4	Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových území	27
6.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	27
6.1	Řešení zeleně	27
6.2	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	28
6.3	Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu	28
6.4	Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	28
6.5	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění	28
7.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	29
7.1	Ochrana veřejného zdraví.....	29
7.2	Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	29
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejné prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
9.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	29
10.	Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP.....	29
11.	Bilanční tabulka.....	31

OBSAH GRAFICKÁ ČÁST

1.1	Výkres využití ploch s regulačními prvky	1:1000
2.1	Výkres urbanistické koncepce	1:1000
3.1	Výkres dopravní infrastruktury	1:1000
4.1	Výkres technické infrastruktury	1:1000
5.1	Výkres majetkoprávních vztahů	1:1000
6.1	Výkres širších vztahů	1:5000

1 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jižní části městyse Jince podél ulice Pod Královkou v těsné blízkosti vlakového nádrží. Městys Jince leží v okrese Příbram ve Středočeském kraji, v brdském údolí řeky Litavky ohraničeném vrchy Koníčkem, Ostrým, Plešivcem a Pískem. Žije zde přibližně 2400 obyvatel. Území je vzdáleno necelých 20 minut pěšky od historického centra Jincí. Jedná o nezastavěnou plochu.

Celková rozloha řešeného území je 38,75 ha.

Řešené území zahrnuje pozemky p. č. dle KN :

- p.č. 735/6 – TTP 14 138 m² LV 1327 STAVEKO spol. s r.o., Zdabořská 24, 261 01 Příbram
 - p.č. 735/26 – TTP 1332 m², LV 100 Tredom s.r.o., Pod Královkou 187, 262 23 Jince
 - p.č. 735 /5 – TTP 5660 m², LV 1327 STAVEKO spol. s r.o., Zdabořská 24, 261 01 Příbram
 - p.č. 735/1 – TTP 5433 m², LV 1327 STAVEKO spol. s r.o., Zdabořská 24, 261 01 Příbram
 - p.č. 735/29 – orná 5199 m², LV 789 Hůla Aleš, Na Vyhliďce 441, 262 23 Jince
 - p.č. 735/28 – orná 1730 m², LV 345 Tesař Jaroslav Ing., Pod Královkou 188, 262 23 Jince
 - p.č. 735/37 – orná 1791 m², LV 1500 Vedralová Marie Mgr., Kurzova 2201/22, 155 00 Praha 5
 - p.č. 734/10 – TTP 1217 m² LV 1500 Vedralová Marie Mgr., Kurzova 2201/22, 155 00 Praha 5
 - p.č. 734/6 – TTP 1866 m² LV 1500 Vedralová Marie Mgr., Kurzova 2201/22, 155 00 Praha 5
 - p.č. 698/6 – ostatní plocha 16 m² LV 1327 STAVEKO spol. s r.o., Zdabořská 24, 261 01 Příbram
 - p.č. 698/4 – ostatní plocha, část ze 47 m² LV 100 Tredom s.r.o., Pod Královkou 187, 262 23 Jince
- vše v k. ú. Jince (660281)

1.1 Stávající stav řešeného území

Zastavitelný pozemek je ze severní části lemován Novým a Kantorským rybníkem, jimiž prochází pásmo biokoridoru ÚSES. Také je tato část nejnižší položeným bodem v rámci řešeného území. Celé území má od severního k jižnímu bodu převýšení 15 m. V jižní části území se nachází stávající zástavba rodinných domů s přichystanou účelovou komunikací možnou k napojení na řešené území.

Západní část řešeného území sestává ze sídlištní zástavby pohybující se výškově mezi 4-6 nadzemními podlažími. Sídlíště slouží převážně pro ubytování vojáků trénujících v přilehlém areálu těsně pod zástavbou. Mezi sídlištěm a zástavbou rodinných domů se plánuje objekt domova důchodců, který by se měl v následujících pár letech postavit.

Východní část řešeného území je lemována ulicí Pod Královkou, jejíž komunikace obsluhuje přilehlé území. V těsné blízkosti lokality se nachází autobusová zastávka v paralelní ulici Slavíkova, ze které je taky přístup na železniční stanici Jince. Plánované objekty pro bydlení, budou mít tak ideální pozici pro využívání veřejné dopravy a případnému dojíždění do větších měst jak za prací, tak za účelem vzdělávání.

1.2 Hlavní vize a cíle územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit v jedné variantě možnost a podmínky realizace staveb v řešeném území - v návrhových zastavitelných plochách smíšené obytné funkce a veřejného prostranství v ÚP Jince. Územní studie stanoví podmínky pro rozhodování v území, zejména vymezení ploch a jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb ve vztahu ke krajinnému rázu, řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury), řešení zeleně, řešení umístění nádob separovaného odpadu.

Z hlediska urbanistické koncepce bude posouzen objem zástavby ve vztahu ke krajinnému rázu, podíl zeleně v řešeném území (navržení kompozičních prvků zeleně - osy, linie vzrostlé zeleně apod.). Rovněž byly navrhovatelem stanoveny další podmínky na využití území:

- . Koncept návrhu ÚS konzultován s vedením městyse a architektem
- . Výškový horizont zástavby úměrný velikosti sídla
- . Respektována podmínka 40% nezastavitelnosti ploch
- . Veřejná prostranství budou obsahovat místa separovaného odpadu (každé místo/200 obyvatel)
- . Provéřít možnost pro prostory k pronajmutí (ev. ke koupi), ty pak nabídnou (dle stanovených podmínek dotace) pro možnost umístění dvou „dětských skupin (pro městys pro Armádu ČR)
- . Parkování vozidel řešeno na vlastním pozemku. Parkování návštěv =10 stání v rámci veřejného prostoru.
- . Veřejné parkoviště (zázemí pro sousedy) v ploše veřejného prostranství
- . Řešené území bude obsahovat dětské hřiště v rámci veřejného prostoru
- . Řešení musí umožňovat průchodnost pěších celým územím
- . Návrh napojení na vodovod a kanalizaci bude odsouhlasen vodoprávním orgánem Příbram
- . Řešené území bude obsahovat návrh veřejného osvětlení.
- . Územní studie bude obsahovat uliční a stavební čáry.

1.3 Účel územní studie

Územní studie bude po projednání její využitelnosti zastupitelstvem městyse Jince a po vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v daném území.

2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků

2.1 Hlavní cíle řešení

Územní studie podrobněji upřesňuje využití lokality územním plánem určené k zastavění. Cílem je rozčlenit území na vhodně velké a dobře rozmístěné parcely, navrhnout základní komunikační skelet a páteřní trasy ID, vymežit prostor veřejných prostranství v území a definovat plochy zeleně. Primárním cílem je vytvořit příjemné prostředí pro život obyvatel a zlepšení kvality života v této oblasti, to vše za pomoci plánované výstavby rodinných domů, viladomů a kvalitního veřejného prostoru.

2.2 Podmínky vyplývající ze zadání územní studie

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky zadání územní studie, které stanovil pořizovatel.

ÚS je zpracována dle § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚS je zpracována v souladu s OOP.

Jako podklad pro návrh územní studie slouží Zadání územní studie ÚS 3 Jince.

2.3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce tohoto projektu vychází z výškové úrovně terénu a klade důraz na vytvoření funkčního a esteticky příjemného obytného prostoru.

Páteční trasa komunikace, která sleduje vrstevnici terénu, hraje klíčovou roli v urbanistickém plánování. Tato hlavní komunikační tepna je navržena tak, aby efektivně obsloužila celé území. Z této páteční komunikace vybíhají samostatné obytné ulice tvořené převážně 7 rodinnými domy tvarující se do vlastního subcentra lokality.

Význačným prvkem této koncepce jsou zakončení jednotlivých ulic. Každá ulice končí točnou pro automobily, která zároveň slouží jako veřejný prostor a vytváří tak vlastní mikrocentrum lokality. Tyto mikrocentra jsou navržena tak, aby byla příjemným místem pro setkávání obyvatel, zejména dětí. Zahrnují houpačky, lavičky a další prvky pro volnočasové aktivity. Tato mikrocentra jsou propojena pěšími cestami, čímž se vytváří síť propojených veřejných prostorů.

Rodinné domy jsou umístěny tak, aby využívaly orientaci k světovým stranám a výhody sklonu terénu, což maximalizuje jejich kvalitu a pohodlí pro obyvatele. Umístění na terénu zajišťuje výhledy a průhledy v rámci území, což přispívá k proměnnosti a atraktivitě prostoru.

Součástí návrhu je také umístění viladomů v řešeném území, pro zajištění větší bytové diverzity. Viladomy jsou umístěny na strategických místech, jako jsou uliční hrany a místa pro odclonění území od hlavní komunikace a jsou také doplněny na jihozápadní straně řešeného území, kde tvoří mírný výškový přechod mezi stávajícím sídlištěm a navrhovanou zástavbou rodinných domů. Viladům je definován jako větší rodinný dům o více bytových jednotkách.

Celkově jsou ulice navrženy tak, aby byly přátelské pro chodce a znevýhodňovaly rychlost automobilů. Jsou zde navrženy šikany pro zpomalení aut a jsou doplněny zelenými pásy s bezúdržbovými vysokými travinami a trvalkami, doplněné stromořadími.

V rámci projektu bylo také zohledněno umístění dětské skupiny, což usnadňuje rodičům péči o děti. Zároveň bylo navrženo parkování typu K+R, což podporuje sdílenou dopravu a snižuje zátěž na automobilovou dopravu.

Celkově urbanistická koncepce projektu klade důraz na vytvoření příjemného a funkčního obytného prostoru, který respektuje přirozené rysy terénu a zohledňuje potřeby obyvatel městysu Jince.

2.4 Podmínky pro způsob využití pozemků

Řešené území územní studie je v ÚP Jince vymezeno plochou bydlení venkovské Z9, Z10 a Z11.

Pro plochu Z9 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch:

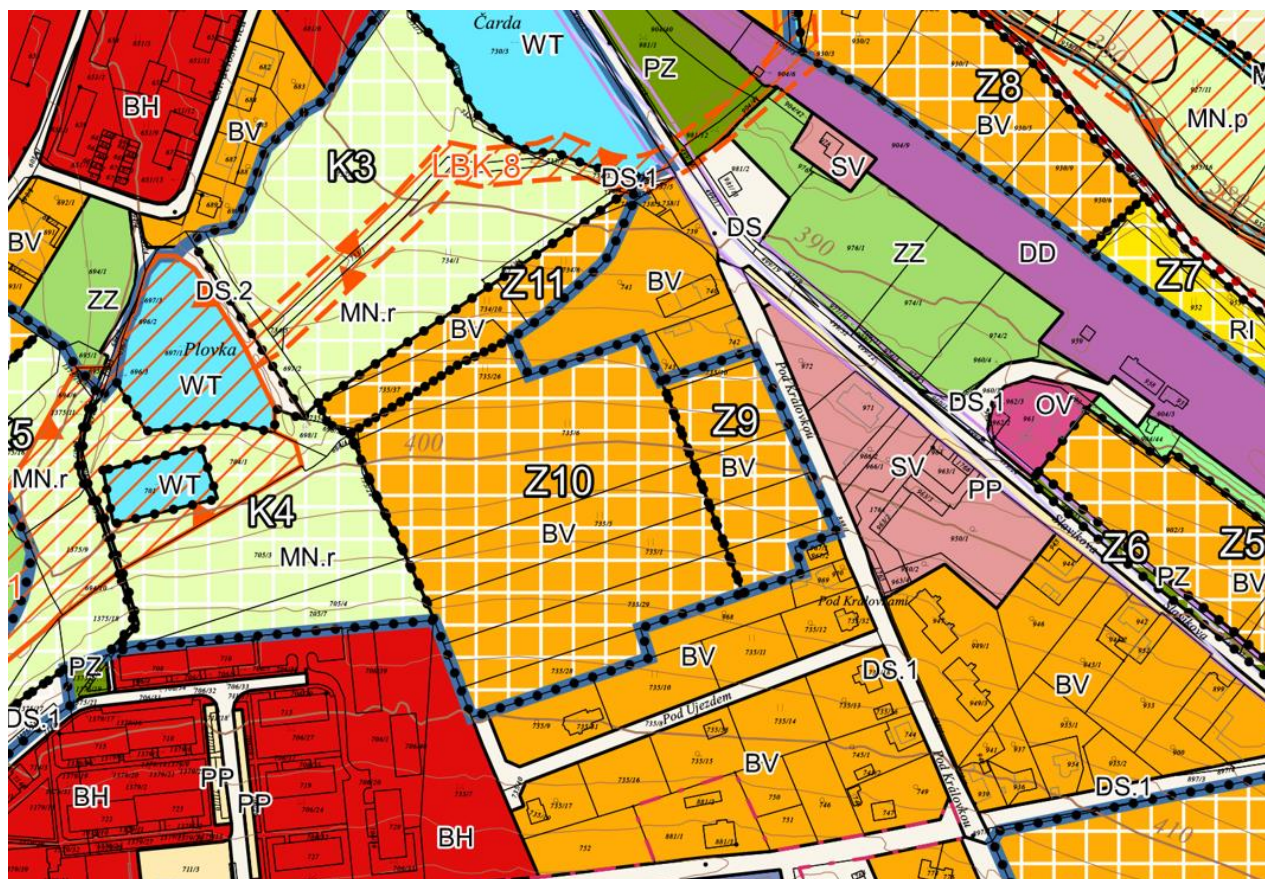
- . dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- . uliční čára respektující uliční čáru okolní zástavby
- . max. 4 RD

Pro plochu Z10 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch:

- . dopravní napojení z plochy Z9
- . v případě vyčerpání kapacity stávajícího vodního zdroje bude nové napojení na veřejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů – koridor CNU.TW1)
- . zástavba bude vhodně a citlivě doplňovat proluku mezi sídlištěm Zborovská a zástavbou rodinných domů podél ulice Pod Královkou
- . podíl zeleně, tj. ploch schopných vsakování dešťových vod, bude min. 40% stavebního pozemku

Pro plochu Z11 jsou stanoveny podmínky pro využití ploch:

- . dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- . max. 2 RD



Obr. 1 ÚP stanovující plochy Z9, Z10, Z11

Pro potřeby ÚS se využívá funkčních ploch pro způsob využití pozemků:

BV-RD – bydlení venkovské rodinné domy

Převažující využití:

Bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- . penziony o max. zastavěné ploše 150 m²
- . veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- . zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- . vodní plochy, retenční nádrže
- . technická infrastruktura
- . dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

. za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- . stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- . stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- . stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- . stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- . zdravotnické stavby a jejich zařízení
- . stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- . stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- . stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- . stavby a zařízení pro administrativu
- . stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné jsou:

- . stavby ubytovacího zařízení
- . bytové domy
- . veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- . výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

- . výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- . maximální zastavěná plocha objektu rodinného domu nepřekročí 120 m² – do plochy se nezapočítávají přesahy střech, obrys suterénu ani doplňkové stavby
- . plocha stavebního pozemku musí být min. 500 m²
- . objekt rodinného domu bude obsahovat max. 1 byt při velikosti pozemku min. 500 m², max. 2 byt od velikosti pozemku min. 700 m², max. 3 byty od velikosti pozemku min. 900 m²

BV-VL – bydlení venkovské viladomy

Převažující využití:

Bydlení ve viladomech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- . stavby ubytovacího zařízení, penziony
- . bytové domy
- . veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- . zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- . vodní plochy, retenční nádrže
- . technická infrastruktura
- . dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

. za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- . stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- . stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- . stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- . stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- . zdravotnické stavby a jejich zařízení
- . stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- . stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- . stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- . stavby a zařízení pro administrativu

- . stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné jsou:

- . veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- . výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- . výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- . maximální zastavěná plocha objektu viladomu nepřekročí 250 m² – do plochy se nezapočítávají přesahy střech, obrys suterénu ani doplňkové stavby

PP – plocha veřejných prostranství

Převažující využití:

- . veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- . veřejná zeleň
- . vodní plochy, retenční nádrže
- . prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- . hřiště
- . stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- . technická infrastruktura
- . dopravní infrastruktura

Nepřípustné jsou:

- . veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- . výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

DS – doprava silniční – účelové komunikace

Převažující využití:

- . účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- . chodníky
- . cyklostezky

- . místní komunikace
- . veřejná prostranství
- . veřejná zeleň, liniová stromořadí
- . drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- . vodní plochy, retenční nádrže
- . garáže, parkoviště, autobusové zastávky (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- . technická infrastruktura
- . dopravní infrastruktura

Nepřípustné jsou:

- . veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- . výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

ZO –zeleň ochranná a izolační

Převažující využití:

- . ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- . sady
- . zahrady
- . liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště,...)
- . technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- . vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze,...)
- . technická infrastruktura
- . dopravní infrastruktura

Nepřípustné jsou:

- . veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- . výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

2.5 Podmínky plošné a prostorové regulace

Graficky jsou podmínky plošné a prostorové regulace znázorněny ve výkresu využití ploch s regulačními prvky.

Pro potřeby ÚS se stanovují tyto regulační prvky:

Uliční čára – je rozhraní vymezující území zastavitelné, území soukromých pozemků, od nezastavitelného území veřejných prostranství, s tolerancí $\pm 1,0$ m

Doporučená parcelace – doporučené dělení pozemku na parcely. Dle potřeby je možné parcelaci upravit v rámci celého pozemku pouze při zachování principů jako jsou průhledy, uspořádání vůči terénu a odstupových vzdáleností dle platné legislativy. Minimální velikost parcely pro rodinný dům je 500 m².

Odstup objektů – hranice udávající odstup stavební čáry objektů od uliční čáry. Minimální vzdálenost od uliční čáry je 3,5 m. Doporučený odstup objektů je nepřekročitelný, podkročitelný směrem dovnitř bez omezení.

Maximální podlažnost – udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP). Stanovuje maximální počet podlaží.

Maximální zastavitelnost – stanovuje maximální plochu zastavěné plochy objektu na stavební parcele. Zastavěná plocha je definována vnějším obrysem konstrukce objektu. Do součtu se nezapočítávají přesahy střech, balkónů, obrys suterénu ani doplňkové stavby typu kůlna, garáž, chodníčky.

Rodinný dům – stavba určená k bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Viladům – stavba, určená k bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. Viladům má alespoň pět samostatných bytů a může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Podkroví – je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím. Je vymezené buď konstrukcí šikmé střechy nebo ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od dvou hran převažující roviny vnější obvodové stěny objektu.

Stromořadí – vyznačení umístění liniového průhledu nebo koridoru tvořeného stromy zpravidla umístěného na obou stranách cesty či prostoru.

Plocha veřejných prostranství – vymezení funkční plochy je navázané na doporučené parcelaci. Je možná úprava za předpokladu zachování velikosti plochy a zachování principu propustnosti území.

3 Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury

Navrhovaná lokalita je dopravně připojena na stávající místní komunikaci, ulici Pod Královkou. Stávající komunikace má šířku cca 5,0 m, projektant tak předpokládá v dalším stupni dokumentace požadavek ze strany Policie a odboru dopravy na rozšíření komunikace na min. 5,5 m a provedení jednostranného chodníku v místě navrhované lokality – přestože jinak v podél ulice Pod Královou v současné době chodníky nejsou.

3.1 Komunikace

Principem dopravní obsluhy navrhované lokality rodinných a bytových domů je páteřní komunikace označená jako větev 1 v režimu zóny 30. Na vjezdu do lokality tak bude stavebně provedený zvýšený pás, osvětlený a podél větve 1 jsou navrženy oboustranné chodníky, podélná a kolmá parkovací stání a stromořadí. Jak parkovací stání, tak stromořadí je navrženo mimo rozhledové poměry z bočních ulic. Rozhledy jsou navrženy na rychlost 30 km/h, pro kterou délky rozhledů činí $X_b = 40$ m, $X_c = 35$ m. Rozhledy jsou kresleny ze vzdálenosti 3,0 m od kraje páteřní komunikace a v situaci zakresleny oranžovou barvou. Rozhledy z páteřní komunikace na ulici Pod Královkou jsou zakresleny na rychlost 50 km/h, kde $X_b = 70$ m a $X_c = 65$ m.

Na páteřní komunikaci jsou pak napojeny slepé komunikace (označené jako větve 2-6), které jsou navrženy v režimu obytné zóny. Na vjezdech do obytné zóny jsou rovněž navrženy prahy, kde přechází obruby lemující vozovky do jedné výškové úrovně. Vjezd do obytné zóny bude rovněž nasvětlen. V obytné zóně jsou navrženy návštěvnická parkovací stání, která zároveň tvoří šikany, jako nezbytný prvek obytné zóny. Zároveň jsou navrženy zelené plochy, lavičky apod. Dle předjednání s Policií ČR je požadavek na vytvoření pojižděného pásu podél vozovky (který částečně usměrňovat pěší), který bude vizuálně a materiálově odlišený od povrchu vozovky. Na konci slepých ulic jsou navrženy obratiště pro vozidla délky 10 m (svoz odpadu, hasiči). Vlečné křivky otáčení vozidel jsou doloženy ve výkresové části dokumentace.

Uliční prostory ulic s rodinnými domy jsou min. 8,0 m, u ulic s bytovými domy min. 12,0 m.

Jednotlivé komunikace jsou označeny jako větve 1-8:

Větev 1 – délka 256,8m

Větev 2 – délka 85,2m

Větev 3 – délka 54,5m

Větev 4 – délka 76,5m

Větev 5 – délka 112,0m

Větev 6 – délka 48,5m

Větev 7 – délka 78,0m

Větev 8 – délka 24,0m

Bytové domy přilehlé přímo k ulici Pod Královou (větev 7 a 8) – jsou připojeny samostatným dopravním připojením přímo na tuto komunikaci, aby se zamezilo zvýšení transitu navrhovanou obytnou lokalitou.

3.2 Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena na pozemcích rodinných domů, návštěvnická stání jsou navrženy v obytných zónách. Výpočet dopravy v klidu na bytové domy je zpracován dle ČSN 736110 a je přiložen viz. tabulka:

	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	POČET ÚČELOVÝCH JEDNOTEK	POČET ÚČELOVÝCH JEDNOTEK NA 1 STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ
BYT DO 100 M2 CELKOVÉ PLOCHY	36	1	36	36
OBYTNÉ OKRSKY	obyvatel	108	20	5
Základní počet odstavných stání Oo				36
Základní počet parkovacích stání Po				5
Součinitel vlivu stupně automobilizace ka				1,21
Součinitel redukce počtu stání kp				1
Celkový požadovaný počet stání		$N = Oo * ka + Po * ka * kp$		50
V návrhu zajištěno celkem			77 PS z toho:	
			uvnitř	venku
			24	50
Z toho invalidních stání				3
Počet PS pro potřebu viladomů			50 PS	
Počet PS pro potřebu dětské skupiny (K+R)			5 PS	
Návštěvnická stání pro potřeby města			22 PS	

3.3 Odvodnění uličních profilů

Odvodnění bude řešeno vybudováním dešťové kanalizace, do které budou zaústěny uliční vpusti ve vozovkách – bude řešeno samostatným objektem v rámci stupně stavebního povolení.

4. Podmínky pro umístění technické infrastruktury

4.1 Vodohospodářské řešení

Vodovod

Napojení nemůže být z kapacitních důvodů napojeno na stávající vodovodní síť v ulici Pod Královkou ve východní části u vjezdu do obytné lokality, kudy probíhá pod stávající komunikací vodovodní řad PE d90. Napojení na stávající vodovodní síť proto bude musít být provedeno na opačné straně zájmové lokality v ulici Zborovská na sídlišti mezi panelovými domy, kudy vede stávající řad DN150 L. Od bodu napojení vede vodovodní řad V1 v maximální míře v nezpevněném terénu a přes stávající komunikaci severovýchodním směrem. Za sídlištěm je veden vodovodní řad ve nezpevněném terénu až k západní části plánovaného obytné lokality. V tomto úseku bude vodovodní řad umístěn v trase, která nebude přístupná po komunikacích. Odtud vstupu do obytné lokality je řad V1 veden pod budoucí komunikací až na severozápadní okraj lokality. Na vodovodní řad se postupně v jednotlivých křižovatkách napojují nové řady V1-1, V1-2, V1-3, V1-4 a V1-5. Všechny vodovodní řady vedou až na jednotlivé konce komunikací či uliček jednotlivých částí obytné lokality, kde jsou ukončeny podzemními hydranty. V lokálně nejnižších a nejvyšších místech na vodovodu budou umístěny podzemní hydranty ve funkci kalníku, resp. vzdušníku.

Variantně je možné severní větve vodovodních řadů zokruhovat propojením pomocí vodovodních řadů O1 a O2, které jsou navrženy pod propojovacími ulicemi obytné lokality. Dále je možné uvažovat o zokruhování celé vodovodní sítě pomocí propojení konců navržených řadů se stávajícím nekapacitním řadem na západní straně pomocí vodovodních řadů O3, O4, O5 a O6 nebo jen některých z nich. Zokruhováním by bylo dosaženo větší spolehlivosti dodávky vody a kvality vody. Předpokládají se dimenze vodovodní řadů DN150 a DN80.

Nejnižší místo terénu v místech uložení vodovodní sítě se nachází na konci vodovodního řadu V1-3 ve výšce přibližně 395,5 m n. m. Nejvyšší místo na v bodě napojení na sídlišti ve výšce přibližně 409,70 m n. m.

Návrh vodovodních řadů je proveden tak, aby bylo umožněno budoucí napojení vodovodních přípojek ke všem pozemkům jednotlivých objektů. Vodovodní přípojky budou napojeny kolmo a budou vyvedeny do vodoměrných šachet na pozemcích nemovitostí. Navržená trasa vodovodních řadů je patrná ve výkresu technické infrastruktury.

Splašková kanalizace

Vzhledem k morfologii terénu se uvažuje o gravitačním odkanalizováním jižní a západní části obytné lokality. Severozápadní níže položená část, která je oddělena od východní části pozemky jednotlivých nemovitostí, bude odkanalizována pomocí tlakových kanalizačních T1 a T2 řadů s domovními čerpacími jímkami. Tlakové řady budou napojeny na ukliďňovací šachty na stoce A. Stoka A odvodňující jižní část lokality bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci KAM DN400, které vede v ulici Pod Královkou v jihovýchodní části území. Na stoku A bude kromě tlakových řadů napojena také gravitační dceřiná stoka A-1. Zbýlá severovýchodní část obytné lokality bude odvodněna gravitační stokou B a dceřinou stokou B-1. Napojení stoky B na kanalizační síť je navrženo v severovýchodní části obytné lokality pod stávající komunikací na šachtu navržené splaškové kanalizace PVC DN300.

Nejnižší místo terénu v místech uložení vodovodní sítě se nachází na konci tlakového kanalizačního řadu T1 ve výšce přibližně 395,5 m n. m. Nejvyšší místo na konci stoky A výšce přibližně 410,0 m n. m. Výška terénu v napojovacím bodě ve východní části se nachází na kótě přibližně 395,0 m n. m.

Návrh splaškové kanalizace byl proveden tak, aby bylo umožněno co největší odkanalizování pomocí gravitačních stok. Zbylé území bude odkanalizováno pomocí domovních čerpacích jímek napojených na tlakové kanalizační řady. Všechny přípojky budou napojeny kolmo a budou vyvedeny do revizních šachet, resp. domovních čerpacích jímek, umístěných na pozemcích odvodňovaných objektů.

Pro umožnění odkanalizování větší části obytné lokality pomocí gravitačních stok by byla nutná úprava propojovacích uliček uprostřed lokality tak, aby bylo možné vést kanalizaci po spádu směrem k napojovacímu bodu. Při současném návrhu by při snaze o gravitační odvodnění dalších pozemků znamenalo uložení kanalizace až do hloubek 5,0 m pod terénem.

Pro alternativní změnu poměru množství odpadních vod odváděných do jednotlivých napojovacích bodů lze provést přepojení části stoky A do koncové šachty na stoce B.

Navržená trasa splaškové kanalizace je patrná ve výkresu technické infrastruktury.

Přepokládají se následující počty připojených EO dle navržených kanalizačních stok a řadů:

Název stoky/řadu	typ kanalizace	Počet přímo napojených přípojek/ EO
Stoka A	gravitační	7 přípojek/56 EO
Stoka A-1	gravitační	5 přípojek/20 EO
Stoka B	gravitační	1 přípojka/72 EO
Stoka B-1	gravitační	2 přípojky/30 EO + škola
Řad T2	tlaková	9 přípojek/36 EO
Řad T1	tlaková	6 přípojek/24 EO

Prostorové uspořádání

Směrové řešení bude navrženo v souladu s požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a dalších příslušných norem. Vodovod i kanalizace se bude umísťovat do veřejně přístupné plochy komunikace z důvodu revizí a oprav havárií. Trasa vodovodu i kanalizace bude navržena tak, aby byly splněny podmínky uložení v nezámrzých hloubkách, hloubky minimálního krytí potrubí. Sklon splaškové gravitační kanalizace se doporučuje minimálně 12 ‰, minimální sklon vodovodu a tlakové kanalizace 3 ‰.

Připojení na technickou infrastrukturu

Vodovod

Hlavní zásobní řad V1 bude napojen na stávající vodovodní řad v křižovatce na sídlišti v ulici Zborovská jihozápadně od navrhované obytné lokality. Alternativně se v případě dohody mezi investorem a provozovatelem může uvažovat o zokruhování sítě napojením na stávající řad d90 vedoucím po východní straně nové obytné lokality.

Označení	Číslo parcely	Souřadnice napojovacích bodů (S-JTSK)
Řad V1, NBV-1	706/37	Y: 778 875,29 m X: 1 072 493,96 m

Alternativní body napojení:

Označení	Číslo parcely	Souřadnice napojovacích bodů (S-JTSK)
Řad O3	888/1	Y: 778 589,71 m X: 1 072 301,73 m
Řad O4	888/1	Y: 778 578,04 m X: 1 072 344,86 m
Řad O5	888/1	Y: 778 557,82 m X: 1 072 393,40 m
Řad O6	735/8	Y: 778 730,00 m X: 1 072 527,72 m

Splašková kanalizace

Veškeré splašková odpadní voda z nové obytné lokality bude svedená do gravitační stoky A, která bude napojena na kanalizační stoku PVC DN300 v severovýchodní části zájmového území, která byla navržena v rámci jiné projektové dokumentace. Předpokládá se koordinace s výstavbou navržené stoky a úpravou navrženého šachtového dna napojovací šachty.

Označení	Číslo parcely	Souřadnice napojovacích bodů (S-JTSK)
Stoka A, NBK-1	888/1	Y: 778 554,64 m; X: 1 072 384,53 m
Stoka B, NBK-2	888/1	Y: 778 596,05 m; X: 1 072 301,72 m

Předpokládané kapacity

Územní studie řeší umístění vodovodu a splaškové kanalizace pro novou obytnou lokalitu v městysu Jince. Návrh počítá s níže uvedenými hodnotami. Konečný počet bytů a ekvivalentních obyvatel (EO) žijících v plánované obytné lokalitě se může měnit dle architektonického řešení dalšího stupně projektové dokumentace.

Předpokládaný počet bytů/zásobovaných obyvatel

Rodinné bydlení:

Počet rodinných domů	34 RD/136 EO
Počet bytů ve Viladomu	34 bytů/102EO

Škola:

Počet žáků + učitelů	24 + 2
Zaměstnanců jídelny	2

Bilance potřeby vody

Dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) a dle ČSN 73 6155, byla vypočtena předpokládaná potřeba vody a produkce odpadních vod pro danou bytovou lokalitu.

V rámci vodovodu a kanalizace se počítá s objekty pro rodinné a bytové bydlení. Dle návrhů architektonické studie předpokládají 3 až 4 osoby na jeden byt či dům, dle konkrétní dispozice. Dle těchto předpokladů je odhadovaný počet obyvatel v nové obytné zóně lokality 238 ekvivalentních obyvatel a dále škola s 24 žáky, 2 učiteli a 2 zaměstnanci kuchyně. Potřeba pitné vody dle výše zmíněné vyhlášky je 35 m³ na osobu ročně, tzn. 95,9 litrů vody na osobu a den. U rodinných domů se dále připočítává potřeba vody 1 m³ na osobu za rok na očistu domu. Potřeba vody pro školu byla dále stanovena dle výše uvedené vyhlášky. Výpočet je vyznačen v Tab. č. 1 a 2.

Vstupní hodnoty:

238 EO	počet ekvivalentních obyvatel
35 m ³	roční potřeba vody na EO
3 m ³	roční potřeba na 1 osobu ve škole

8 m³ stravování na 1 strážníka a 1 pracovníka

K_d = 1,5 součinitel denní nerovnoměrnosti

K_n = 2,1 součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Tab. č. 1: Výpočet potřeby vody, část 1

Objekt	Počet objektů	Potřeba vody	Potřeba vody	Počet měrných jednotek	Potřeba vody celkem
	[ks]	[m ³ .rok ⁻¹ .osob ⁻¹]	[l.den ⁻¹ .osob ⁻¹]	[osoby]	[l.den ⁻¹]
RD - rodinné domy	34	36	98,6	136	13 414
VD - viladům	6	35	95,9	102	9 781
Škola - osoby	1	3	8,2	26	214
Škola - jídelna	1	8	21,9	28	614
CELKEM				292	24022

Tab. č. 2: Výpočet potřeby vody, část 2

Objekt	Průměrná roční potřeba vody	Průměrná denní potřeba vody	Maximální denní potřeba vody			Maximální hodinová potřeba vody	
	Q _r	Q ₂₄	Q _m	Q _m	Q _m	Q _{hmax}	Q _{hmax}
	[m ³ .rok ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	[l.hod ⁻¹]	[l.s ⁻¹]	[m ³ .hod ⁻¹]	[l.s ⁻¹]
RD - rodinné domy	4 896	13,41	20,12	838	0,23	1,76	0,49
VD - viladům	3 570	9,78	14,67	611	0,17	1,28	0,36
Škola - osoby	78	0,21	0,32	13	0,00	0,03	0,01
Škola - jídelna	224	0,61	0,92	38	0,01	0,08	0,02
CELKEM	8 768	24,02	36,03	1501	0,42	3,15	0,88

Souhrn výpočtu potřeby vody

Průměrná roční potřeba vody Q_r

8768 m³.rok⁻¹

Maximální denní potřeba vody Q_m

24,02 m³.den⁻¹

Maximální hodinová potřeba vody Q_{hmax}

3,15 m³.hod⁻¹ (0,88 l.s⁻¹)

Výpočet produkce odpadních vod

Výpočet produkce odpadních vod (OV) vychází ze specifické roční potřeby vody, viz tab. 1. Průměrné a maximální denní a hodinové produkce OV jsou uvedeny v tab.3.

Vstupní hodnoty:

$K_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti

$K_h = 4,46$ součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Tab. č. 3: Výpočet produkce OV

Objekt	Průměrná roční potřeba vody	Průměrná denní potřeba vody	Maximální denní potřeba vody			Maximální hodinová potřeba vody	
	Q_r	Q_{24}	Q_m	Q_m	Q_m	Q_{hmax}	Q_{hmax}
	[m ³ .rok ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	[m ³ .den ⁻¹]	[l.hod ⁻¹]	[l.s ⁻¹]	[m ³ .hod ⁻¹]	[l.s ⁻¹]
RD - rodinné domy	4 896	13,41	20,12	838	0,23	3,74	1,04
VD - viladům	3 570	9,78	14,67	611	0,17	2,73	0,76
Škola - osoby	78	0,21	0,32	13	0,00	0,06	0,02
Škola - jídelna	224	0,61	0,92	38	0,01	0,17	0,05
CELKEM	8 768	24,02	36,03	1501	0,42	6,70	1,86

Souhrn výpočtu produkce OV

Průměrná roční produkce OV Q_r 8768 m³.rok⁻¹

Maximální denní produkce OV Q_m 24,02 m³.den⁻¹

Maximální hodinová produkce OV Q_{hmax} 6,70 m³.hod⁻¹ (1,86 l.s⁻¹)

Vliv stavby a provozu na životní prostředí

Jedná se o ekologickou stavbu. Zásobováním pitnou vodou a odkanalizováním bude zajištěna dodávka pitné vody do obytné lokality a odvedení splaškových vod na centrální ČOV.

Závěr

Studie předkládá technické řešení pro vodovodní a kanalizační řady v nové obytné lokalitě městyse Jince. Vodovodní řady byly navrženy tak, aby byla zajištěna dodávka vody v dostatečném množství a kvalitě do všech navrhovaných objektů. Provozovatel v současné době není schopen zajistit dodávku z nedostatečně kapacitního vodovodu vedoucího v ulici Pod Královkou na východní straně zájmového území. Z toho důvodu bude napojovací bod umístěn v ulici Zborovská v sídlišti vzdáleného přibližně 150 m přímou čarou od západní části nové lokality. Mezi sídlištěm a novou obytnou lokalitou bude umístěn v nezpevněném terénu, který nebude přístupný po komunikacích pro případy havárií a revizí. Trasu v této části je nutné koordinovat s dalšími plánovanými zástavbami v oblasti.

Doporučuje zvážit a zkontrolovat s provozovatelem možné zokruhování vodovodních řadů pro zlepšení spolehlivosti dodávky a kvality vody, viz vodovodní řad 03, 04 a 05 ve výkresu technické infrastruktury.

Dále se doporučuje koordinovat hlavní přívaděcí řad V1 v současných nezastavených pozemcích s případnou další plánovanou zástavbou, případně řešit přístupové cesty pro případ havárie či nutných revizí.

Pro odkanalizování je při stávajícím návrhu komunikací obytné lokality možné řešení pouze jako kombinace gravitačních stok a tlakových kanalizačních řadů v závislosti na topografii oblasti. Svedení odpadních vod ze severovýchodní části obytné lokality bude řešeno pomocí gravitační stoky A a jejich dceřiných gravitačních stok do koncové šachty navržené splaškové kanalizace.

Zbýlá severozápadní část obytné lokality bude odkanalizována pomocí tlakových řadů s domovními čerpacími jímkami. Tlakové řady budou napojeny na ukliďňovací šachty na gravitační stoce A.

Provozovatel kanalizace v současné době uvádí, že kapacita centrální ČOV pro napojení obytné lokality je dostatečná a napojení na již navrženou splaškovou kanalizaci v ulici Pod Královkou je možné.

4.2 Zásobování teplem, plynem (vytápění, teplá voda)

Bude podrobněji řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Primárně se v řešeném území uvažuje s nízkoenergetickou zástavbou. Vytápění a teplá voda bude řešena individuálně na jednotlivých parcelách a samostatných objektech.

4.3 Zásobování elektrickou energií

Dokumentace řeší možnosti napojení a zásobování elektrickou energií a kabelové rozvody NN a rozvody VO pro napojení plánované výstavby, přeložku kabelu VN.

Základní technické údaje stavby

Rozvodná soustava: NN – 3+ PEN stř. 50Hz, 230/400V

Napěťová soustava: 3/PEN, AC, 50 Hz, 400/230 V/TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem dle ČSN 33-2000-4-41 ed.3

Stupeň dodávky: 3. stupeň

Základní ochrana před úrazem el. proudem je provedena samočinným odpojením od zdroje ve smyslu ČSN 332000-4-41 ed.3 v soustavě TN-C.

Zvýšená ochrana je provedena doplňujícím ochranným pospojováním, zemněním.

Instalovaný výkon: viz. bilance

Podklady

- . Situace
- . Vyjádření ČEZ – stávající síť.
- . ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- . ČSN EN 33 2000-5-52 – Výběr soustav a stavba vedení

Energetické bilance

Rodinné domy

Stupeň elektrizace rodinných domů a bytů

B

Pro jeden RD je dle uvažovaného vybavení el spotřebiči požadovaný el. Příkon

Ps = 12 kW

23 / 31

Hodnota hlavního jištění pro RD	32A / 3f	
Počet RD	34	
El plánovaný příkon pro 1 RD	12 kW	
Celkový plánovaný příkon celkem pro 34 RD	34x 12x 0,5	204kW

Viladomy

Počet viladomů	6	
El plánovaný příkon pro byt	PS = 10 kW	
Celkový plánovaný příkon celkem pro 6x6 bytů	36x 10x 0,5	180 kW

Občanská vybavenost

Plánovaný příkon	100 kW
Celkový plánovaný příkon pro lokalitu	484 kW

Přípojky a rozvody NN

Technický popis zásobování el. energií a napojení na el. rozvody

Pro napojení na elektrickou síť uvedené lokality bude provedeno z stávajícího distribuční trafostanice T10 na okraji plánované obytné zóny.

Na parc. Č. 967/2 – ČEZ Distribuce



Pro napojení bude provedena úprava stávající trafostanice doplnění pro navýšení elektrického příkonu o 484 kW a pro napojení nových NN rozvodů. Napojení jednotlivých RD na distribuční rozvod el. energie je navrženo z nových kabelových pilířů nebo kabelových skříní, které budou postaveny vždy na rozhraní sousedních parcel. NN rozvody pro RD budou okruhově napojeny jednotlivé pojistkové skříně v elektroinstalačních a elektroměrových pilířů u jednotlivých RD.

Kabely NN budou provedeny kabely NAYY .

Napájecí distribuční kabely uloženy v chodníku a v zelených zatravnovacích pruzích podél nové místní komunikace. V prostoru pod komunikací a v prostoru pod vjezdy na jednotlivé parcely bude kabel uložen do plastové trubky o minimálním průměru 150 mm. Při přechodu komunikací bude uložen v hloubce 1 m .

Ukládání kabelů bude prováděno dle platných norem a předpisů. Kabelové vedení které bude v trase křížit stávající i nové sítě – vodovodní přípojky , kabel veřejného osvětlení, kanalizaci ap., v místě křížení bude provedeno uložení dle ČSN 73 6005 – křížení inž sítí. Uložení kabelu ve volném terénu bude ve výkopu s hloubkou uložení kabelu min 70 cm od terénu a uložení v pískovém loži o tloušťce min 8 cm. Pod vozovkou pak uložení v hloubce 1m v ochranné trubce.

Kabely NN uloženy:

- . v chodníku do pískového lože
- . v prostoru komunikace a vjezdů na jednotlivé parcely kabely uloženy do beton. chráničky (nebo beton. kabelového žlab TK PE)
- . ve volném terénu uloženy do pískového lože
- . kabely budou uloženy dle požadavků ČSN EN 332000-5-52 a bude opatřen výstražnou folií – 20 cm nad kabelem
- . zához kabelů proveden prosátou zeminou
- . konečná povrchová úprava dle projektu komunikací

Ochranná pásma:

Kabelové vedení NN má ochranné pásmo 1 m od osy kabelu na obě strany. Souběhy a křížení s ostatními sítěmi řeší norma ČSN 73 60005.

Veřejné osvětlení

Rozvody veřejného osvětlení

Pro uvedenou lokalitu je navrženo venkovní veřejné osvětlení pomocí úsporných LED svítidel. Napojení veřejného osvětlení bude z rozvaděče RVO který bude napojen samostatným vývodem z trafostanice T10. Veřejné osvětlení bude provedeno parkovými úspornými osvětlovacími LED tělesy pro osvětlení místních komunikací.

Osvětlení bude provedeno pomocí osvětlovacích těles pro místní komunikace na sloupech žárově zinkovaných. Osvětlení bude splňovat požadavky na světelné technické parametry pro osvětlení místních komunikací. Ovládání osvětlení pomocí soumrakového spínače, který bude součástí stávajícího rozvaděče RVO.

Kabelové rozvody VO

Trasa vedení veřejného osvětlení bude provedena v kabelových rýhách v chodníku a v zeleném pruhu podél místní komunikace. Kabely budou po celé délce vedeny v korungovaných chráničkách tak, aby se mohly protahovat v délkách mezi sousedními stožáry. Pod vjezdy, pod vozovkou nebo v blízkosti pozemních sítí jiného provozovatele budou kabely v korungované chráničce uloženy v betonovém žlabu pro uložení kabelů s vnitřními rozměry 100 mm x 100 mm nebo v chráničce PE.

Kabely budou uloženy dle:

ČSN 33 2000-5-52 Část 5-Výběr a stavba el. zařízení

Kap. 52-Výběr soustav a stavba vedení.

Požadavky na osvětlení

ČSN CEN/TR 13201-2 Osvětlení pozemních komunikací – Část 1: Výběr tříd osvětlení

ČSN EN 13201-2 Osvětlení pozemních komunikací – Část 2: Požadavky

ČSN EN 13201-3 Osvětlení pozemních komunikací – Část 3: Výpočet

Přeložení stávajících VN a NN rozvodů

Stávající vedení VN bude v prostoru plánovaných RD parcel bude provedeno přeložení VN kabelo. Kabel bude na parcele č. 705/4. naspojován a nově uložen podél plánované nové komunikace uložen do trafostanice T10

Tuto přeložku provede majitel sítě ČEZ na základě žádosti investora.

Provádění stavebně montážních prací:

Při provádění musí být dodržována příslušná ustanovení následujících norem:

- . ČSN 34 3100 – Bezpečnostní předpisy pro obsluhu a práci na elektrických zařízeních
- . ČSN 34 3101 – Bezpečnostní předpisy pro obsluhu a práci na elektrických vedeních
- . ČSN 34 3103 – Bezpečnostní předpisy pro obsluhu a práci na přístrojích a rozváděcích
- . Vyhláška ČÚBP č.48/92 Sb
- . Vyhláška ČÚBP č.324/90 Sb.

Veškerá elektroinstalace bude provedena dle platných zákonů a vyhlášek a podle předpisů ČSN.

Revize elektrického zařízení:

Výchozí revizi provede dodavatel montážních prací podle ČSN 33 1500.

Závěr:

Tato dokumentace je zpracována v rozsahu studie. Veškerá elektroinstalace bude provedena dle platných zákonů a vyhlášek a podle předpisů ČSN.

5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

5.1 Charakteristika řešeného území, širší vztahy

Širší vztahy řešeného území jsou znázorněny v grafické části výkresu 6.1. V těsné blízkosti území na jihozápadě se nachází CHKO Brdy, na severovýchodě se nachází přírodní park Vinice a přírodní park Hřebeny. Přírodní hodnoty těchto území nejsou záměrem dotčeny, naopak návrh využívá panorama okolí a zástavba se přizpůsobí terénním podmínkám a okolním výhledům. Záměrem je také propojení navrhované zástavby a okolí pomocí veřejných prostorů a pěších cest. Přilehlé biokoridory a biocentra ÚSES nejsou řešeným územím dotčeny.

5.2 Podmínky vyplívající z ÚP

Podmínky vyplývající z Územního plánu Jince jsou popsány v kapitole 2.4., ÚS respektuje stanovené podmínky pro ochranu hodnot a charakteru.

Prostorové a objemové regulativy, jsou v ÚS stanoveny v souladu s podmínkami uvedenými v textové části územního plánu, tj.: objekty svým objemem, tvarem a měřítkem budou vhodným způsobem navazovat na stávající okolní zástavbu.

5.3 Podmínky vyplívající z památkové ochrany území

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územní studie dotčeny.

Řešené území nespadá pod památkovou ochranu.

5.4 Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových území

Řešené území není dotčeno vymezením záplavové zóny.

6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

6.1 Řešení zeleně

Stávající stav

Řešené území je nezastavěné, zarostlé lučním porostem bez rostlých stromů. Za severní hranou území se nachází soustava Nového a Kantorského rybníku, která je součástí ÚSES. Předpokládá se dle okolních projektů, že půdy jsou jílovité, čili těžko propustné. Podrobnější analýza bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Návrhová část

Podrobnější návrh koncepce zeleně bude předmětem dalšího stupně dokumentace, v rámci urbanistické koncepce byly řešeny tyto části:

Stromořadí

Vzhledem k tomu, že území je momentálně nezastavěné, navrhujeme rozsáhlou výsadbu stromů podél ulic a jako součást veřejných prostorů na konci ulic. Stromy nejen zlepší estetiku, ale také budou sloužit jako stínové prvky a poskytovat prostor pro ptáky a hmyz. Stromořadí podél ulic přispěje také ke zlepšení mikroklimatu v daném území. Stromy budou pečlivě vybrány tak, aby byly odolné vůči místním podmínkám a zároveň přispívaly k tvorbě stínových a odpočinkových zón.

Rekreační a pobytová zóna ve veřejném prostoru

V rámci urbanistického konceptu jsou navrženy veřejná prostranství na koncích ulic a podél pěších cest, které budou přístupné jak pro nové obyvatele, tak případně i pro všechny obyvatele městysu. Tyto prostory budou sloužit nejen jako místa pro odpočinek a rekreaci, ale také jako ekologické pásy, které přispějí k zachování biodiverzity a kvality ovzduší. Součástí dalšího stupně projektu bude návrh veřejného prostoru v souladu se zelenými plochami a soustavou stromů vhodné pro funkční využití jednotlivých částí veřejného prostranství.

Pásky zeleně podél ulic

Podél ulic jsou navrženy bezúdržbové zelené pásy s vysokými travinami a trvalkami. Typy trvalek zahrnují například šalvěj, jehličnany, střevíčník, a sedmikráska. Tyto trvalky jsou odolné, pěkné na pohled a mohou kvést v různých obdobích, což zajišťuje, že zeleň bude atraktivní po celý rok. Tato řešení nejenže minimalizují potřebu údržby, ale také podporují pestré spektrum fauny a flóry.

Izolační zeleň

Pro odclonění stávající zástavby jsou navrženy plochy izolační zeleně. Stromy, keře a trvalky budou sloužit jako přírodní bariéra a poskytovat soukromí pro obyvatele. Tato zeleň bude pečlivě vybrána tak, aby byla vhodná pro izolaci a estetickou hodnotu.

Modrošedozelená infrastruktura

Návrh zachycení vody v krajině by mělo být komplexním dílem řešícím celé území, na jehož zpracování se budou podílet vodohospodáři, dopravní inženýři, projektanti technické infrastruktury, architekti a zahradní architekti a bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Prvotním krokem bude nastavení strategie retence vody v území, kde jako retenční nádrže mohou sloužit stávající vodní plochy, v případě nedostatečného odvodu vody v území bude řešena samostatná dešťová kanalizace v rámci uličních profilů. Dešťová voda v rámci rodinných domů bude řešena samostatně na jednotlivých parcelách.

6.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Při severní hranici řešeného území je vymezen Lokální biokoridor LBK 8 s vloženým lokálním biocentrem LBC 11. Prvky ÚSES nezasahují do řešeného záměru a nebudou záměrem negativně dotčeny.

6.3 Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

Dle evidence Českého úřadu zeměměřického a katastrálního jsou všechny pozemky v lokalitě evidovány v kategorii IV. Třídy ochrany jako podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou. Nedochází zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

6.4 Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením území studie nedojde k odnětí PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

6.5 Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

7.1 Ochrana veřejného zdraví

Požadavky na kvalitu obytného prostředí a ochranu před hlukem v řešené lokalitě vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví, v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk ve vnitřním prostředí, v případě potřeby formou hlukové studie s podrobným hodnocením hlukových poměrů v rámci stavby.

7.2 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejné prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci záměru není potřeba vymezovat veřejně prospěšné stavby, opatření ani vymezení pozemků pro asanaci.

9. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Navrhovaný záměr a jeho realizace v řešeném území bude probíhat dle záměrů vlastníků. V první fázi bude nutno vybudovat technickou a dopravní infrastrukturu pro celé území. Následná fáze výstavby objektů bude závislá na rozhodnutí vlastníků jednotlivých pozemků. Záměr je navržen tak, aby byl plně funkční nezávisle na pořadí výstavby samostatných objektů.

10. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP

Koncepce řešení územní studie byla vypracována s důrazem na potřeby obyvatel městysu a na cíl vytvořit prostředí, které bude nejen příjemné, esteticky oslovující, ale také efektivní pro život a volnočasové aktivity.

Prvním a významným aspektem koncepce je respektování terénu. Volba umístění páteřní komunikace podél vrstevnice terénu umožňuje efektivní využití stávajícího terénu, minimalizuje zásahy do přírodního prostředí a současně vytváří prostředí s optimálním výhledem a průhledy, což přispívá k atraktivitě prostoru.

Dalším významným prvkem navrhovaného řešení jsou zakončení ulic ve formě točen pro automobily, které zároveň fungují jako veřejné prostory. Tato mikrocentra mají za cíl podporovat setkávání a sociální interakci obyvatel, zejména dětí, a vytvářet místa, kde lidé rádi tráví čas. Celé území je průchozí pěšími cestami a navazuje na okolní systém cest a komunikací a propojuje veřejný prostor městyse.

Orientace rodinných domů podle světových stran byla zvolena s ohledem na maximalizaci kvality bydlení a pohodlí obyvatel. Tato dispozice zajišťuje optimální využití přirozeného světla a větrání, což přispívá ke komfortu obyvatel a energetické účinnosti domů.

Koncepce území také zahrnuje nízkoenergetické domy, které minimalizují spotřebu energie a snižují náklady na provoz pro obyvatele. To má pozitivní dopad na životní prostředí a udržitelnost.

V rámci urbanistického plánování je také dbáno na efektivní dopravu v klidu. Parkování pro rodinné domy je řešeno přímo na pozemku, což zvyšuje pohodlí obyvatel, a veřejné parkovací plochy jsou strategicky umístěny pro snadný přístup. Tím minimalizujeme dopravní zácpy a zvýrazňujeme udržitelný charakter projektu.

Celkově urbanistické řešení vychází z důkladné analýzy potřeb a charakteru městysu Jince. Řešení ÚS navrhuje uspořádání využití pozemků a parcel, prostorové a objemové regulativy pro umísťování jednotlivých objektů s ohledem na urbanistické, technicko-inženýrské, dopravní, funkční i provozní vazby na širší zájmové území. Celkově navrhovaná řešení přispějí k vytvoření harmonického, atraktivního a udržitelného prostředí, které odpovídá potřebám obyvatel a posiluje kvalitu jejich života. Zohledňování sociálního, ekonomického a environmentálního aspektu je klíčové pro dosažení udržitelného rozvoje prostoru v městysi Jince.

Vyhodnocení souladu s územní plánem

Územní studie v souladu s územním plánem splňuje následující:

- . řešené území splňuje požadavky funkčního využití plochy BV – Bydlení venkovské
- . řeší dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- . řeší napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- . v ploše Z9 nejsou navrženy rodinné domy, proto podmínka o maximu není porušena
- . v ploše Z11 jsou navrženy max. 2 RD
- . podíl zeleně, tj. ploch schopných vsakování dešťových vod, je v rámci řešeného území min. 40 % plochy stavebního pozemku
- . stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (stanovuje uliční čáru, doporučený odstup objektů, podlažnost, intenzitu využití pozemků apod.)

11. Bilanční tabulka

Celkové kapacity a bilance, zejména bilance technické infrastruktury, jsou navrženy pro počty objektů (a ekvivalentní obyvatele) zobrazených na ideovém návrhu urbanistického řešení. Při zvyšování počtu objektů a obyvatel je zapotřebí navyšovat i kapacity technické infrastruktury.

	POČET	POČET BYTŮ /JEDNOTKA	POČET OBYVATEL /BYT	POTŘEBA PS /ÚČELOVÁ JEDNOTKA
Bydlení RODINNÉ DOMY	34	1	4	2
Bydlení VILADOMY	6	6	3	1
DĚTSKÁ SKUPINA	2	-		5
Celkem	-	70	244	109 *

** hrubý výpočet dle počtu účelových jednotek, nezahrnuje návštěvnická a invalidní stání, přesný výpočet v kapitole dopravní infrastruktury*