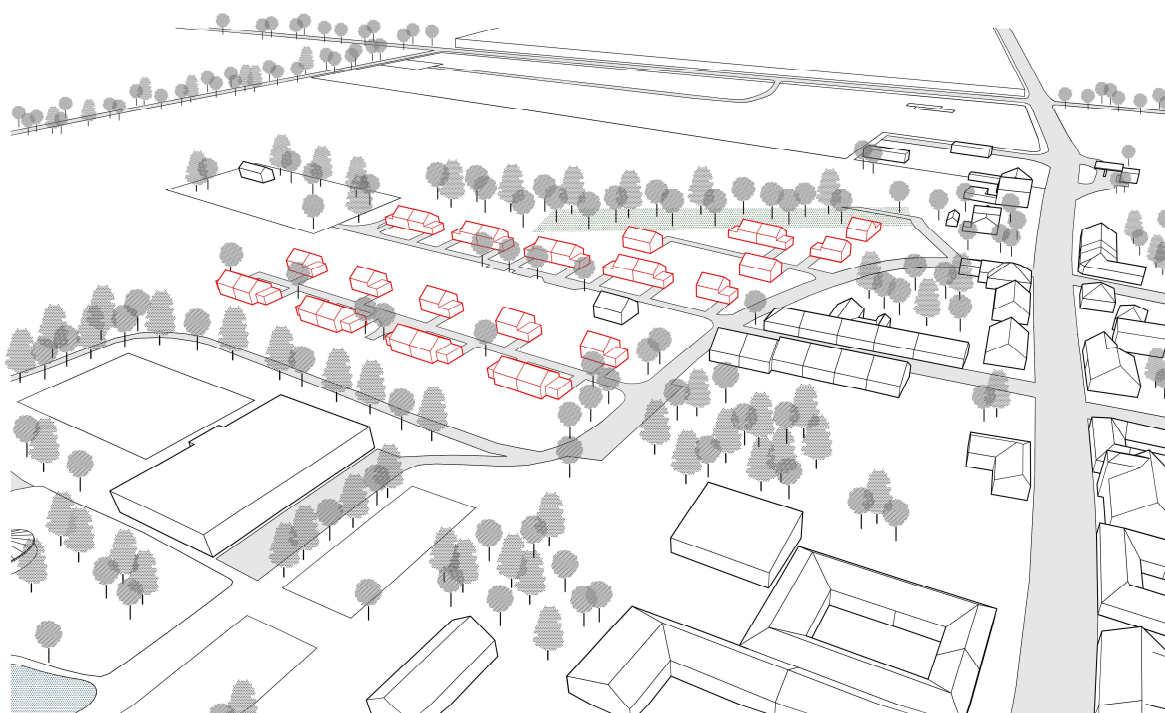


Územní studie Jevíčko

– lokalita Z4 „Přemysla Ryše“



A. Identifikační údaje a obsah studie

Objednatel

Město Jevíčko, Palackého nám. 1, 569 43 Jevíčko

Pořizovatel

Zpracovatel

Ing. arch. Tomáš Slavík
Nám. Komenského 17
561 12 Brandýs nad Orlicí

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03 930
Urbanismus, celková koncepce:	Ing. arch. Tomáš Slavík
Analýzy:	Ing. arch. Michaela Dlouhá
Vizualizace:	Filip Grosman
Zahradní a sadové úpravy:	konzultace Ing. Lenka Hladíková, ČKA 03 628

Název a účel studie

Územní studie Jevíčko – lokalita Z4

Datum zpracování

Březen 2024

Obsah studie

A.	Identifikační údaje a obsah studie.....	2
B.	Základní údaje	3
C.	Urbanistická koncepce	5
D.	Koncepce dopravy	10
E.	Koncepce technické infrastruktury	14
F.	Limity a zvláštní podmínky území	22
G.	Obecné zdůvodnění navrženého řešení	24
H.	Grafická část.....	26

B. Základní údaje

B.1.1. Předmět studie

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality Z4 (cca 3 ha), určené Územním plánem Jevíčko k zastavění pro bydlení (BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, ZO – zeleň ochranná a izolační), stanovení schématu dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie řeší rovněž regulační prvky zástavby.

Územní studie prověřuje podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky s ohledem na její dopravní napojení a další vazby a limity, které vycházejí z požadavků Územního plánu Jevíčko.

Hlavními okruhy jsou návrhy kompletní infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace), veřejného prostranství a návrh struktury zástavby v dané lokalitě. Územní studie obsahuje regulační zásady tak, aby bylo možné v souladu se studií usměrnění stavebních aktivit v řešeném území a regulace rozvoje území.

Součástí studie je vizualizace.

B.1.2. Širší vztahy a údaje o územně plánovací dokumentaci

Pro území je v platnosti vydaný Územní plán Jevíčko, právní stav po změně č. 3 (09/2022), dále také jen „ÚP“.

Lokalita určená pro řešení územní studií se nachází v severozápadní výseči směrem od zastavěného území města a navazuje na stávající zástavbu převážně rodinných domů při ulici Třebovská. Nejbližší ulice na rozhraní města a volné krajiny je nově pojmenovaná jako ul. Přemysla Ryše. Jižně od řešeného území je sokolovna, sportoviště a volnočasový areál a koupaliště Žlíbky. Východně navazuje brownfield statku, jehož součástí je dominantní budova síla.

Plocha je v Územním plánu Jevíčko označena číslem Z4 (cca 3 ha), součástí řešeného území je také plocha Z3-15, určené Územním plánem Jevíčko k zastavění pro bydlení (BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, ZO – zeleň ochranná a izolační).

Lokalita navazuje na širší území sledované územním plánem k dalšímu rozvoji – plocha rekreace RI Z3-7, plochu přestavby brownfieldu na smíšené území městské P2. Na území navazuje plocha zahrnující sokolovnu a areál Žlíbky v plochách OS, volně pak navazuje plocha pro rozvoj Žlíbků (OS – Z7), navazující území je stabilizované BI. Severně nepřímou navazuje plocha pro průmyslovou zónu (VL – Z1-1).

B.1.3. Zvláštní požadavky na obsah územní studie

Nejsou stanoveny. Nadto, textová část obsahuje navrhované řešení a jeho zdůvodnění také s vazbou na soulad řešení s § 18 a 19 stavebního zákona a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – zpracováno samostatně v kap. G.

B.1.4. Seznam vstupních podkladů

- stanovený rozsah územní studie (05/2023)
- vyjasnění zadání s objednatelem (léto/2023)
- územní plán Jevíčko (ve znění změny č. 3, 09/2022)
- polohopisné a výškopisné údaje (ZABAGED, VHOS)
- výškopis (Digitální model reliéfu ČR, 5. generace)
- katastrální mapa
- ortofotmapa ČUZK

- mapa stabilního katastru
- orientační údaje o inženýrských sítích dle podkladů ČEZ Distribuce, GasNet, CETIN, VHOS
- územně analytické podklady ORP Moravská Třebová (aktualizace 2020)
- vlastní průzkum území

C. Urbanistická koncepce

C.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Urbanistická koncepce je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol územní studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- při zpřesnění parcelace a technických řešení vycházet ze základní osnovy území tak, jak je navržena ve výkresové části
- při zpřesnění parcelace a technických řešení dodržovat tvar, proporci a charakter uličních prostorů a veřejných prostranství, včetně zeleně, tak, jak vyplývá z navrženého řešení
- dodržovat zásady urbanistického řešení (dle kap. C.1.2.), regulační prvky v lokalitě rodinných domů (dle kap. C.1.3) a řešení vegetace a terénních úprav (dle kap. C.1.4).

C.1.2. zásady urbanistického řešení

V návaznosti na stávající zástavbu je navržena nová lokalita pro bydlení.

Urbanisticky lokalita vychází z charakteru stávající zástavby, zejména jsou zohledněny návaznosti na stávající zástavbu města (viz. také analytická část studie, zohledněno také v požadované zastavěnosti apod.).

Lokalita navazuje na stávající zástavbu převážně rodinných domů při ulici Třebovská, návaznosti jsou prostřednictvím ul. Horní (řadové RD) a ul. Přemysla Ryše. Jižně od řešeného území navazují sokolovna, sportoviště a volnočasový areál a koupaliště Žlíbky. Charakteristické celky v krajině jsou lipové aleje u sokolovny a remízek na severozápadě řešeného území. Východně navazuje brownfield statku, jehož součástí je dominantní budova síla.

Součástí koncepce veřejných prostranství (včetně navazujících) jsou

- park při Třebovské ul. (v prodloužení ul. U Cihelny), jedná se o prostor s velkým potenciálem, i pro širší navazující území (i pro území stávající zástavby na druhé straně ul. Třebovská, tedy ul. U Cihelny a navazující), s kultivací parčíku souvisí i úprava zpevněných ploch a přesun stání pro tříděný odpad,
- komorní prostor u křížku na konci ul. Horní,
- zeleň v navržených ulicích, zelené pásy ochranných příkopů a izolační zeleň směrem na sever
- prostor při ul. Přemysla Ryše naproti stávajícímu parkovišti, lemuje výhled na centrum města
- alej nad areálem sokolovny, její jižní strana je zvažována k částečnému zachování (nynější alej je příliš hustá, měřítko není přirozené pro sousedství s obytnou zástavbou)
- navazující areál sokolovny
- pěší propojky
- ve stávajícím území je remízek (špatný stav dřevin), není součástí koncepce území.

Řešená lokalita je rozdělena na veřejné prostory (komunikace včetně řešení parkovacích stání, vjezdů na pozemky a zelených ploch, součástí je také izolační zeleň a síť veřejných prostranství. Lokalita není plošně náročná, není doplněno další veřejné občanské vybavení. Navrženy jsou předzahrádky neoplotitelné či s regulovanou výškou oplocení (s vyloučením staveb) a soukromé prostory (parcely pro výstavbu rodinných domů a doplňkových staveb).

Celkovým řešením je dosaženo charakteru rezidenční lokality se zohledněním velikosti sídla.

Návaznosti a výhledová řešení – viz. také kap. C.1.6.

Ve studii jsou navrženy prvky povinné regulace, prvky doporučené, ve výkresech jsou také zobrazeny jevy informativní (pochopení souvislostí) a předpokládané rozmístění RD a staveb.

I v nejúsporněji řešených obytných ulicích jsou ponechány pásy zeleně (v šířkách, které lze snadno udržovat). Dále je stanovena regulace formou nízkých oplocení (či neoplotitelných předzahrádek). Tím je dosaženo velmi komfortních proporcí veřejných prostranství.

V detailech uspořádání jsou pak zobrazeny možnosti garáží, přístřešků, zpevněných ploch apod., a jejich vazba na řešení dopravy v klidu či PBŘS (viz. také příslušné textové části).

C.1.3. regulační prvky v lokalitě rodinných domů

Jedná se o závazné prvky pro rozhodování v území -

Návrh řeší detailní parcelaci. Parcelace je v rámci studie podstatným regulačním nástrojem a je závazná. Z velikostí a proporcí pozemků vychází také objemová regulace staveb. Pozemky není možné slučovat a dále dělit (a zástavbu tak naředit). Studie určuje výměry (tj. přiměřené velikosti) pozemků.

Územní studií jsou určeny stavební čáry, tedy stavební čára závazná (tj. povinná hrana stavby) a nepřekročitelná (tj. v daném směru maximální rozsah stavby).

Stavební čáry (závazné i nepřekročitelné) na pozemku vymezují prostor pro umístění:

- rodinného domu
- garáže
- přístřešku pro parkovací stání
- garáže a přístřešky nemají stanoveny pevnou linii, jen prostor pro umístění.

Stavební čára závazná:

- je navíc povinnou linií pro osazení staveb rodinného domu
- u rodinného domu lze od této linie směrem do zahrady ustoupit pouze lokálně, například linií vstupu rodinného domu (tedy pouze malou částí objemu rodinného domu).

Omezení staveb v prostoru před domy a mezi domy:

- tak jako charakter prostorů neumožňuje před domy a mezi domy umisťovat garáže či přístřešky pro parkovací stání (viz. také stavební čáry), nelze v prostorech před domy a mezi dvojdomy umisťovat ani doplňkové stavby, jako jsou přístřešky, zahradní domky, apod.
- stejná pravidla pro prostory mezi dvojdomy platí také pro prostor mezi dvojdomem a samostatně stojícím rodinným domem
- obdobná pravidla pro prostory mezi samostatně stojícími domy se nestanovují (pozemky jsou buď velké, nebo naopak malé a zároveň prostorově uspořádané tak, že taková regulace není třeba)
- do volného prostoru před domem může předstoupit jen malá část střechy, jako je stříška před vchodem nebo obdobně malá část střechy nad parkovacím stáním, apod.
- do prostoru mezi domy nelze umisťovat zpevněné plochy pro parkovací stání
- jedná se o podstatný prvek uspořádání celého území (domů i dvojdomů) pro to, aby prostory mezi domy zůstaly volné
- zpevněná plocha navázaná na vjezd by s sebou nesla pozdější možné vybudování přístřešků, které by prostory mezi domy vyplňovaly stínícími překážkami
- plocha pro vjezd je omezena na prostor před částí pozemku ohraničenou stavebními čarami
(vjezdy jsou navíc rozmístěny tak, aby nerušily pohodu bydlení sousedů)
- umístění teras se nereguluje. Terasy musí být stavebně uspořádány tak, aby nestínily sousedním domům.

Územní studie reguluje objemové řešení domů. Důvodem je efektivní a vzájemně koordinované využití pozemků i objemového řešení staveb. Vyloučeny jsou bungalovy. Bungalovem se pro potřeby této regulace rozumí jednopodlažní rodinný dům, bez obytného podkroví. Územní studií je předepsáno objemové řešení domů s obytným podkrovím nebo s druhým obytným podlažím.

Přesná výška rodinného domu není předmětem regulace – předpokládáme tvarově obdobné domy. Doporučujeme stavebníkům vzájemnou koordinaci. Typově existují v zásadě tři základní řešení – s nízkou nadezdívkou (méně obvyklé), s vyšší nadezdívkou (nejobvyklejší řešení RD), nebo s vysokou nadezdívkou, prakticky s druhým podlažím (také méně obvyklé).

Územní studie reguluje tvary střech (požadovány jsou sedlové střechy, hřeben rovnoběžně s komunikací), sklon střechy 30 – 40°. Požadavek na regulaci sklonu se týká převládajícího objemu hmoty rodinného domu.

Územní studií jsou zohledněny:

- Podmínky dle ÚP Jevíčko pro BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění není v ÚP Jevíčko stanoven.

Umísťování staveb při okrajích parcel tak, aby byly pozemky efektivně využity, je předmětem této ÚS. Pro návrh urbanistické koncepce byla aplikována ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., § 8 25 odst. 6 (charakter zástavby a osazení budov na hranici pozemku). Stavby dle této územní studie je tedy možné realizovat v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona bez výjimek z těchto předpisů.

Regulace oplocení:

- v části území jsou požadovány neoplotitelné předzahrádky (viz. výkresová část)
- tam, kde je oplocení pozemku umožněno, je třeba dodržovat následující zásady:
 - přípustné je pouze průhledné oplocení (oplocení s průhlednou výplní)
 - směrem k veřejným prostranstvím je stanovena maximální výška oplocení (včetně podezdívky), a to 1,30 m / 1,80 m, rozsah výšek oplocení je určen ve výkrese regulace.
 - pro oplocení, které sousedí s dalším pozemkem rodinného domu, je stanovena maximální výška oplocení (včetně podezdívky), a to 1,80 m
 - podezdívka je možná, převládající plochu oplocení ale musí tvořit průhledná výplň
 - výjimku (jak z výšky oplocení, tak z požadavku na průhlednost) tvoří pouze lokální objekty, jako jsou zdi venkovních krbů, altánků, apod. Tato výjimka se však neuplatní v pásu neoplotitelných i oplocitelných předzahrádek a mezi dvojdomy (zde tyto stavby umísťovat nelze).

Odůvodnění regulace je kromě jiných kapitol územní studie popsáno i v kap. G.

C.1.4. řešení vegetace a terénních úprav

Řešení zeleně váže na koncepci veřejných prostranství (včetně navazujících), viz. kap. C.1.2.

- park při Třebovské ul. (v prodloužení ul. U Cihelny) by potřeboval prosvětlit (logické je odclonění od Třebovské ul., ale zejména k jižní straně linie zeleně prostor uzavírá příliš, negativní vliv na uspořádání prostoru a bezpečnost). S kultivací parčíku souvisí i úprava zpevněných ploch a přesun stání pro tříděný odpad
- komorní prostor u křížku na konci ul. Horní je z hlediska výsadby již dotvořen
- zeleň v navržených ulicích, zelené pásy ochranných příkopů a izolační zeleň směrem na sever
- prostor při ul. Přemysla Ryše naproti stávajícímu parkovišti, zeleň není navržena (zachovány výhledy na kostel)

- alej nad areálem sokolovny, její jižní strana je zvažována k částečnému zachování (nynější alej je příliš hustá, měřítko není přirozené pro sousedství s obytnou zástavbou). Navíc stromy nejsou dobře rostlé, mají špatně nasazenou korunu, jsou nestabilní, potřebují odbornou péči každé dva roky, poměrně nákladnou údržbu (tzv. dynamickou).
- alej v rámci areálu sokolovny se také redukuje, zejména je třeba vykácet jednu řadu stromů (příliš hustá stínící zeleň, měřítko zeleně), dalším důvodem je úprava parkovacích stání v areálu sokola
- ve stávajícím území je remízek (špatný stav dřevin), není součástí koncepce území. Stromy uprostřed jsou jasně na kácení. U ostatní předpokládáme, že už mají také řadu defektů a jsou ke skácení. Topoly jsou krátkověké, mají křehké a lámavé dřevo. Možná, že v podrostu jsou nějaké kvalitnější stromy, které by je mohly nahradit.
- ve větvi C je stávající založená alej, v kolizi s uspořádáním ulice, kácení.

Navržené řešení vychází ze základní morfologie terénu (výraznější příčný sklon směrem ke Žlíbeckému potoce; podélný sklon směrem k Třebovské ul. mírnější).

Navržené terénní úpravy respektují toto základní uspořádání a pouze návrhem komunikací (a přidružených veřejných prostranství) jsou vytvářeny mělké zářezy s mírnými násypy, viz. řez.

Stromy v ulicích – předpokládáme javory, nebylo podrobně řešeno. V úvratovém obratišti ve větvi B jsou navrženy keře (plný objem, stříhaný).

Pokud budou chodníky v ul. Přemysla Ryše, tak jsou navrženy na průjezd vozidel multicar (š. 1,60 m) pro zimní údržbu. Tomu přizpůsobit nasazení koruny stromů (nasazení koruny je nutné v minimálně 2m).

V rámci realizace zeleně zohlednit dálkové pohledy na centrum města, ve studii jsou naznačeny pohledy na kostel Nanebevzetí P. Marie, z toho důvodu není navržena zeleň při spodní větvi 1.

Dále nebylo podrobně řešeno – je třeba navazující podrobnější dokumentace.

C.1.5. podmínky stanovené ÚP Jevíčko, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Jevíčko i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

- dle ÚP Jevíčko: Požadavek umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území je splněn navrženými plochami zeleně u jednotlivých lokalit takto: Rozvojová lokalita Z.4 – součástí lokality je plochy ochranné zeleně ve směru k zemědělskému středisku, v rámci výstavby je nutno zajistit veřejnou přístupnost této plochy (splněno, prostory při příkopech)
- charakter objektů (daný objemovým řešením a osazením objektů) je řešen v rámci územní studie tak, aby byl vznikla ucelená koncepce umístění objektů a jejich charakteru, tedy je v tomto splněna podmínka ÚP Jevíčko.
- v souladu s ÚP Jevíčko jsou při stavební činnosti a funkčním využití území chráněny pohledové horizonty a urbanistické dominanty v území. Návrhem regulace území a objemového řešení zástavby nedojde k jejich zastínění ani poškození jejich vnímání nevhodným prostorovým řešením využití území.
- v souladu s ÚP Jevíčko jsou chráněny budou jednotlivé historické prvky drobné architektury, zejména křížek v řešeném území, související prostranství je pojato jako komorní (odpovídá měřítku křížku).
- řešením aleje při ul. Přemysla Ryše je zachována pohledová vazba ze sportovního areálu na historické centrum města (dále je potřeba respektovat i podmínku danou touto územní studií, alej koncipovat detailně tak, aby rámovala průhled, nikoliv zakrývala).
- zastavitelná plocha Z.4

Výškové uspořádání podřídí krajinnému rázu – vnímání městského panoramatu ve směru od Chornice. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RI na západním okraji lokality. Součástí koncepce musí být využití ochranné zeleně v rozsahu minimálně 1250 m² jako veřejně přístupné zeleně s rekreační funkcí. Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů.

(podmínky z kap. ÚP územní studie) Výškové uspořádání podřídí krajinnému rázu – vnímání městského panoramatu ve směru od Chornice. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení musí zahrnovat přístupnost plochy rekreace RN (RI) na západním okraji lokality. Součástí koncepce musí být využití ochranné zeleně v rozsahu minimálně 1250 m² jako veřejně přístupné zeleně s rekreační funkcí.

V plném rozsahu splněno návrhem územní studie.

- přestavbové území P.2
Navazuje na řešenou lokalitu, zohledněna je možná komunikace (vytvoření příjezdové komunikace k areálu Žlíbky napojením na křižovatku na silnici II/366), v lokalitě P2 je dále uvažováno parkoviště dostatečné kapacity pro sportovní areál Žlíbky a jako záchytné parkoviště pro návštěvníky města se zajištěním přístupu do jeho centra (v rámci naší studie je uvažováno jako výhled tak, aby území Z.4 fungovalo i v návrhovém období).
- Z3.7 rekreace, v ÚP nejsou podmínky, kromě dopravního napojení (území studií splněno)
- dle ÚP Jevíčko max. výška 1 nadzemní podlaží, popřípadě s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží, popřípadě s nízkým krovem (regulací v ÚS splněno)
- dle ÚP Jevíčko (v rámci ÚS vyhodnocujeme podmínky dle §43 odst. 3 SZ) využitelnost podkroví bude řešena tak, aby nebyl narušen charakter městské zástavby (regulací v ÚS splněno)
- navazující plocha P.2 bude řešit umístění příjezdové komunikace k areálu Žlíbky v koordinaci s navrženou parcelací sousedních pozemků a upřesnění způsobu řešení parkoviště pro Žlíbecký areál, v této ÚS (lokalita Z4 zohledněno)
- V souladu ÚP Jevíčko je zástavba řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně, jsou stanoveny stavební čáry, v územní studii je stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem. V územní studii je řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Je navržena parcelace a jsou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Určeny jsou typy domů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.
- jeden vjezd do RD je v ploše ZO (soulad s ÚP plochy ZO ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ): Přípustné využití stavby infrastruktury, včetně nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně, navíc doprava není v plochách ZO vyloučena.

C.1.6. etapizace a požadavky na změnu územního plánu

Návrh je v souladu s ÚP, zohledněno je členění území a jeho regulace, zohledněno je členění do etap (území je přirozeně členěno do jednotlivých celků, jednotlivých ulic a skupin zástavby při nich). Parcelace je již nyní navržena kvůli dalším návaznostem komunikací a IS (možné výhledové řešení).

ÚP na základě řešení této ÚS není potřeba měnit.

D. Koncepce dopravy

D.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Koncepce dopravy je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol územní studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- budovat režim obytné zóny (resp. zóny 30) jak zklidněné zóny pro společný provoz pěších a automobilů (případně doplněný o chodníky v páteřní komunikaci)
- vytvářet maximum nebezpečných ploch ve veřejných prostranstvích
- v místech, kde je budována zástavba, na kterou navazuje do budoucna zástavba další, vytvářet taková technická řešení, která umožní na zástavbu navazovat plnohodnotnými veřejnými komunikacemi.

D.1.2. návrh řešení dopravy

Základní koncepce:

V návaznosti na stávající síť MK a UK (a silnici II/366 ul. Třebovská) je navržena síť obslužných komunikací. Komunikace jsou navrženy v režimu obytné zóny (případně zóny 30) pro bezpečný pohyb chodců i automobilů.

Navržena je síť ulic – základ tvoří páteřní větev 1 (ul. Přemysla Ryše, š. 3,5 m). Z ní kolmo jsou vysazeny:

- větev A (stávající komunikace v aleji), dopravně nezměněna, doplněno občasně parkování pro areál sokolovny
- větev B, společný provoz pěších a dopravní obsluhy, š. 3,5 m, uprostřed úvratové obratiště sloučené s výhybnou, koncový úsek 50 m + do 50 m doběh hasičů k poslednímu RD
- větev C, společný provoz pěších a dopravní obsluhy, š. 3,5 m, v 1/3 výhybna, na konci úvratové obratiště, komunikace vychází z pozice stávající nebezpečné cesty (doplněno o parametry MK)
- větev D, uvažovaná v první etapě spíše jako vjezd, s možností následného přebudování komunikace obdobně jako B, C.

Parkoviště jsou popsána v odstavci „Doprava v klidu“.

Při páteřní komunikaci (větev 1, tedy ul. Přemysla Ryše) je možné uvažovat chodník.

Součástí řešení území je systém pěších propojek, včetně návazností.

K úvaze je částečné zjednosměrnění – viz. také dále v kap. „Výjimky, atypy“.

Podélné sklony místních komunikací jsou (dle podrobnosti podkladů) vyhovující (podélný sklon téměř rovinný, příčný sklon pod 8,3 %), lokální terénní útvary budou překonány zářezem / dorovnáním. (Výjimkou, možná nad 8,3 %, je nejkratší pěšina do města). Cca 4,5 % jsou sklony na provizorním parkovišti kolmém (splňuje i maximální příčný sklon odstavných a parkovacích stání 5%).

Návaznosti. Výhledová řešení

- výhledové napojení z brownfieldu P2 okolo síla (návaznosti zohlednit při projektování komunikací již v první etapě)
- pro další rozvoj Žlíbek je alej (kromě cesty po hrázi) jedinou obslužnou komunikací
- na řešené území (dle ÚP) bezprostředně navazuje také touto studií navržená kultivace prostoru parčíku u Třebovské ul. (v prodloužení ul. U Cihelny), s kultivací parčíku

souvisí i úprava zpevněných ploch a přesun stání pro tříděný odpad (úvratové řešení couvání)

- výhledově jsou ve výkresové části také naznačena dopojení na severozápadě řešeného území (D, E, území při příkopech)
- větev A (lipová alej) včetně prodloužení okolo hřiště sokolovny dolů do města přes hráz mezi oběma nádržemi Žlíbků (s ohledem na podrobnost podkladů průměrně cca 4,5 %), s ohledem na rozvoj lokality vznikne požadavek na logické pěší propojení s vnitřním městem (toto je delší, ale v komfortnějších sklonech než pěšina)
- pěšina do města: prodloužení větve 1, nejkratší spojnice do města (s ohledem na podrobnost podkladů cca 8%, ale lokálně nemusí vyjít), s ohledem na rozvoj lokality vznikne požadavek na logické pěší propojení s vnitřním městem.

Doprava v klidu je řešena v souladu s ČSN 73 6110. Koncepce zohledňuje parkovací stání i pro sokolovnu. Obecně je koncepce obytných ulic založena na jasném rozhraní povinností soukromých stavebníků a města – počty zohledňující (dle ČSN 73 6110) jsou jasnou zprávou pro stavebníky, že mají budovat stání na svých pozemcích, a že navržený počet (minimálních) návštěvnických stání v ulicích neslouží pro rezidenty.

- stávající kolmá parkovací stání ve větví 1 (ul. Přemysla Ryše) nejsou na pozemku Města, v území mohou být zachována, nebo nahrazena jinde v souladu s touto studií
- v rámci sokolovny se vykáčí jedna řada aleje a doplní se kolmá parkovací stání
- pro nárazové využití sokolovny (turnaj apod.) jsou navržena parkovací stání ve stávající aleji, větev A, (provedení dle obvyklého řešení vesnického fotbalového hřiště, pouze nezpevněný pás při okraji komunikace)
- odstavná stání v ul. B stání nejsou navržena, využijí se stávající kolmá stání. Pokud by se stávající kolmá stání rušila, tak lze uvažovat se stáními v areálu sokolovny (pokud uvažujeme, že areál je stále otevřený tak, jako je dnes). V krajním případě by bylo možné navrhnout naproti vjezdu do sokolovny první 2 stání v aleji (A) jako zpevněná. Stání v území jsou ale (včetně zohlednění areálu sokolovny) ve větším počtu, než je požadováno dle ČSN 73 6110. V každém případě nedělat stání v jižní části větve 1 (průhled na město).
- odstavná stání v ul. C kreslena 2 stání (stačilo by 1)
- odstavná stání v ul. D navrženo 1 stání (vyhovuje).

Stání pro invalidy dořešit v DUR, předpokládáme v parkovišti (v areálu) u sokolovny.

Detaily uspořádání – V DUR dořešit zpomalovací prahy, preferujeme křížovatkové nebo ve styku s pátevní komunikací.

Materiálové řešení

- povrch komunikace 1 (pátevní) předpokládáme spíše jako živičný, kolmé větve (B, C, D) navrhujeme jako dlážděné
- chodníky a dlážděné povrchy v obytné zóně jsou navrženy v betonové dlažbě (typ. např. Best Klasiko), parkovací stání jako zatravněvací dlažba (typ např. Best Krosso), případně větší formát betonové dlažby
- zvýšené prahy jsou navrženy z kamenné dlažby, např. ze žuly (důvodem je měřítko prostoru i namáhání konstrukcí)
- Pěšiny, šterkový či mlatový povrch, u pěšiny do města a cest s větším sklonem zvážit náročnější povrch. V cestě v aleji ve větví A předpokládáme ponechaný stávající povrch, souběžně s ní se vybudují občasná parkovací stání (pouze zatravněný pás, většinu roku využitelný jako pěší cesta).

Vjezdy jsou řešeny jako podstatný nástroj regulace uspořádání území. Rozmístěním regulačních čar a určením tvarů pozemků je dosaženo urbanistické regulace vjezdů, uspořádání ulice a zajištěna pohoda bydlení i pobytu na zahradách sousedů, viz. také Prostor

před domy a mezi domy, kap. C.1.5. Doplnkově jsou uvažovány garáže – podrobně viz. výkresová část studie. Navržena je větší šířka vjezdů (vazba na další prvky regulace v území), určena je také pozice. V závislosti na podrobnějším postupu (během tvorby podrobné PD) je třeba zohlednit požadavky stavebníků na možné vjezdy do garáží v rámci pásu pro RD.

Koncepce nebyla v rámci zpracování studie konzultována s Policií ČR DI Svitavy – nutno v rámci PD DUR.

Výjimky, atypy:

- šířky veřejných prostranství jednoznačně splňují požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., šířky jsou výrazně vyšší než požadovaných minimálních 8 m. Pouze u vjezdu do lokality je pod 8 m (cca 7 m), nicméně se jedná jen o lokální zúžení v místě, odkud se dopravně napojuje jen část lokality, navíc zbytek systému je možné částečně zjednosměrnit
- vzdálenosti křižovek rámcově splňují požadavky ČSN 73 6110. Nejneprůzračnější místo je v návrhovém období cca 40 m (v rámci navazujícího území je řešení obvyklé, 50 m není obvykle splněno)
- při parcelaci v rámci DUR je třeba detailně posoudit rozhledy, detaily křižovek a uspořádání výhyben (v DUR zohledněno přiměřeně podrobnosti podkladů a stupni zpracování).

Rozhledy ve studii posouzeny na křižovatce ul. Horní, větve C a ul. Přemysla Ryše (větev 1). Požadované hrany rozhledového trojúhelníka vychází 3 m od hrany komunikace 15 m v ose komunikace velmi natěsno, navíc bez přesných podkladů (zaměření) a přesně rozkreslené křižovatky. Dále, částečná neprůsečnost křižovatky je akceptovatelná, rozhledy do ul. Přemysla Ryše vychází.

Komunikace 3,5 m jsou v detailech křižovek rozšířeny (větší poloměry, viz. výkresová část), je tak tedy zajištěno vyhýbání osobních aut v křižovatce. Situaci by navíc pomohlo i částečné zjednosměrnění, kromě zlepšení v křižovatkách by se vyřešil plynulý výjezd z lokality. Například zjednosměrnění provozu v ul. Horní by vyřešilo jak neprůsečnou křižovátku, tak plynulost výjezdu z lokality.

V detailu křižovatky při projektu DUR při návrhu křižovatky dorešit také VK na průjezd hasičů, mělo by to vyjít nebo se pozitivně uplatní zjednosměrnění provozu.

Dále také, v rámci studie nebyly detailně prověřovány rozhledy výhledovou komunikací z plochy P2 (naznačená komunikace z brownfieldu), i když se může jednat o dlouhodobější záměr, doporučujeme prověřit již v DUR lokalitu.

Obdobně je také potřeba v DUR prověřit uspořádání úvratového obratiště na konci větve C, parcelace a garáž u pozemku C.8.

Parcelace území je tedy možná až ve chvíli, kdy budou vyprojektované (a projednané s PČR, DO i správcem infrastruktury) křižovatky i detaily uspořádání ulic včetně IS, a to od celkového uspořádání až po zkosení rohů parcel apod.

- komunikace ke stávajícím kolmým parkovacím stáním má být šířky aspoň 4,5 m, studie předpokládá rozšíření komunikace v tomto místě na 4,5 m
- vjezd na parcelu D.2 je navržen výběžkem parcely š. 3,5 m, komunikace je tak v rámci parcely blíže než 2 m od plotu, řešení je v místě obvyklé
- pokud budou chodníky v ul. Přemysla Ryše, tak jsou navrženy na průjezd vozidel multicar (š. 1,60 m) pro zimní údržbu. Tomu přizpůsobit nasazení koruny stromů (nasazení koruny je nutné v minimálně 2 m).
- v řešeném území nejsou navrženy sjezdy pro zemědělskou techniku – nepředpokládáme průjezd velké zemědělské techniky, ale pokud zde již nyní projíždí, tak navržené řešení ul. Přemysla Ryše (větev 1) a aleje (větev A) průjezd nezhoršuje.
- studie obsahuje uliční profily a regulaci charakteristických míst, v ostatních částech se použije přiměřeně obdobně.

D.1.3. podmínky stanovené ÚP Jevíčko, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Jevíčko i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

- Lokalita Z.4 řešená územní studií. Dopravní napojení je navrženo z místní komunikace na východním okraji. Dopravní řešení zahrnuje přístupnost plochy rekreace RN (RI) na západním okraji lokality. Územní studie respektuje principy rozvoje sítě místních komunikací (při návrhu místních komunikací jsou preferovány zklidněné formy, součástí je pěší dopravy s návazností na stávající napojovací body).
- Návrhem studie jsou splněny podmínky ÚP ke zlepšení prostupnosti krajiny (návrh ÚS přispívá k obnově cestní sítě a zachování průchodnosti zastavěného území a návaznost jeho komunikací na cestní síť v krajině, návrhem studie je zajištěno napojení komunikačního systému na stávající síť cest do volné krajiny).

E. Koncepce technické infrastruktury

E.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Koncepce technické infrastruktury je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- jednotlivé prvky (řady, retenční prvky, apod.) je třeba přednostně umisťovat ve veřejných prostranstvích
- prvky prostorově sdružovat tak, aby byla umožněna výsadba zeleně
- v místech, kde je budována zástavba, na kterou navazuje do budoucna zástavba další, vytvářet taková technická řešení, která zohlední další vedení jednotlivých prvků do budoucna

E.1.2. množství potřeby pitné vody a odborný odhad množství splaškových vod

Lok "návrh" – tj. předpokládaná realizace v souladu s ÚS
- 27 RD

a) množství potřeby pitné vody

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

· lokalita „návrh“

Počet uvažovaných RD	27
Počet obyvatel v nově uvažované zástavbě	108 (27 RD á 4 obyvatele)
Roční potřeba vody na 1 obyvatele	35 m ³ /rok, t.j. 96 l/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 5,9
$Q_d = 108 \times 96 = 10\,368$ l/den	10,368 m ³ /den
$Q_{d,max} = 10,368 \times 1,5 = 15,55$ m ³ /den	0,648 m ³ /h
$Q_{h,max} = 0,648 \times 5,9 = 3,82$ m ³ /h	1,06 l/s
<u>$Q_{rok} = 10,384 \times 365 = 3\,784$ m³/rok</u>	

b) odborný odhad množství splaškových vod

· lokalita „návrh“

Spotřeba pitné vody pro obyvatele	$Q_d = (108 \times 96) = 10,368$ m ³ /d
Celková produkce odpadní vody	$Q_d = 10,368$ m ³ /d, t.j. 0,432 m ³ /h
Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti	kh... 5,9
Maximální hodinová produkce odp. vod	$Q_{h,max.} = 0,432 \times 5,9 = 2,55$ m ³ /h
	<u>$Q_{h,max.} = 0,71$ l/s</u>

E.1.3. celková bilance nároků energií

a) bilance plynu

Pro území nebyla provedena, plyn lze do lokality zavést, ale nepředpokládáme je realizaci. Bilance tedy není provedena.

b) bilance elektrické energie

Předpokládá se stupeň elektrizace A nebo B. V energetické bilanci uvažuje se stupněm B.

Lok „návrh“ (27 RD)

V řešeném území (v navrhované etapě) se bude nacházet 27 rodinných domů

Soudobý odběr na jednu fázi 17,7 A.

Jističe před elektroměrem 3x25 A s charakteristikou B, jednosazbové měření spotřeby.

Zatížení trafostanic

Vzhledem k neexistenci přesnějších podkladů uvažujeme nižší výkony nejbližších trafostanic a zatížení z lokality je bilancováno k nejbližší trafostanici.

Návrh územní studie řeší rozšíření zástavby o 27 RD.

Město Jevíčko je plynofikováno, ale v lokalitě se neuvažuje se prodloužení řadů.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzované lokality se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky: stupeň elektrizace B2 s 20 % C2

Podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo uvažujeme 3,3 kW

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby uvažujeme 0,5 kW

Posouzení trafostanice TS (22,0) 35,0 / 0,4 kV:

Počet nových objektů: 27

Nárůst výkonu: $27 \times (3,3 + 0,5) = 100 \text{ kVA}$

E.1.4. návrh řešení technické infrastruktury

a) odvodnění území

Širší návaznosti dle ÚP Jevíčko – nejsou žádné.

Systém odvodnění území s ohledem na podrobnost podkladů předpokládáme následující:

Území je v podélném profilu přirozeně spádováno - mírnějším sklonem směrem k Třebovské ulici, prudším sklonem směrem ke Žlíbeckému potoku. Stávající využití území je převládající orná půda (část území remízek). Celkový odtok z území předpokládáme shodný před realizací zástavby i po realizaci zástavby (v rámci DUR provést výpočet ovlivnění povodí, stanovit opatření ke vsakování a retenci vod).

Dle výpočtu ovlivnění povodí (tj. ovlivnění odtokových poměrů před zástavbou a po realizaci zástavby), a to v rozsahu rozdílu množství dešťových vod před a po realizaci zástavby. Výpočet by měl být proveden v rámci DUR a v případě nepříznivých vsakovacích poměrů je také možné uvažovat o větším zadržování v rámci vlastních pozemků RD (pokud nebude možné či efektivní vody zadržovat v přiměřeném množství ve vlastních drenážích (v potřebných dimenzích) a v navazujících retenčních objektech.

Pro ochranu zástavby před extravilánovými vodami (rozsáhlé území, převážně nečleněná orná půda, rozdělená pouze S-J cestou navrženou KPÚ) je navržen ochranný příkop. Část vod předpokládáme vsak na místě, část odvedena dále v rámci lokality drenážemi či dešťovou

kanalizací v jednotlivých ulicích.

Koncepce odvodnění území v podrobnosti územní studie je založena na rozmístění retenčních objektů po obvodu zástavby a v ulicích.

- příkopy na straně od pole (ve větvi D pak z úsporných důvodů a návazností prostorových na navazující zástavbu příkop na stranu pole, propustek pod komunikací a retenční průleh na jižní straně ulice)
- retenční průleh ve větvi D, objem 25 m³, na konci průlehu vpust', odtud řízený odtok drenáží či dešťovou kanalizací
- retenční průleh ve větvi C, objem 75 m³, na konci průlehu vpust', odtud řízený odtok drenáží či dešťovou kanalizací
- ve větvi B z prostorových důvodů průleh není navržen a je součástí větve 1, objem 70 m³, na konci průlehu vpust', odtud řízený odtok drenáží či dešťovou kanalizací
- příkop ve větvi A navazuje na ochranné příkopy od pole, navíc řeší část zdržení odtoku ze zahrad větve B
- systém je propojen dešťovou kanalizací (či drenáží) páteří větvi 1.

V rámci území je tak navržen (s ohledem na stávající omezení) maximálně spojitý systém příkopů (po obvodu území směrem do pole) a navazujících větví (1, A, B, C, D). Část systému odvodnění území je třeba vybudovat i pro částečnou realizaci území (např. větev D ochraňuje i zástavbu ve větvi C, která je pod ní, apod.) Ke zvážení je dopojení od větve E (severní část větve 1), odvodňuje malé povodí. Součástí je dopojení systému směrem k vodoteči. K tomu je potřeba i (jinak neobestavěná) větev A. Odvedení vod je uvažováno prodlouženou větví 1 (nejkratší pěšina směrem do města) do Žlíbeckého potoka. Vhodné je také vytvořit podmínky pro budoucí napojení větve A na západě na cestu západně od sokolovny, k úvaze je také využít pro retenci například pozemek sokolovny).

- vyústění objekt celého systému je na křížení prodloužené větve 1 se Žlíbeckým potokem. Toto místo je třeba výškově koordinovat s výškovým uspořádáním Žlíbeckého potoka (jeho plánovaným převedením ze zatrubnění na přirozené koryto) a se stávající splaškovou kanalizací.

Hydrogeologické posouzení nebylo součástí zpracování studie.

Orientační výpočty

- větev D:
 260 m² MK (bez vjezdů) x 0,08 = 20 m³ retenční objem
 navrženo 50 bm příkop x 0,5 m³ = 25 m³ > 20 m³ vyhovuje
 orientačně při povodí 0,25 ha
 odpovídá retenční objem = 25 m³ vyhovuje
- větev C:
 615 m² MK
 75 m² stání a výhybna
 150 m² kladivo
 840 m² celkem x 0,08 = 70 m³ retenční objem
 navrženo 150 bm příkop x 0,5 m³ = 75 m³ > 70 m³ vyhovuje
 orientačně při povodí 0,8 ha
 odpovídá retenční objem = 80 m³ cca vyhovuje
- větev B:
 560 m² MK
 85 m² kladivo
 645 m² celkem x 0,08 = 50 m³ retenční objem
- větev 1 sever: = neřešíme, stav
- větev 1 jih: = část neřešíme, stav

- 65 m² x 0,08 = 5 m³ retenční objem
- větev B + větev 1 jih:
50 m³ + 5 m³ = 55 m³ retenční objem
navrženo 20 bm
široký příkop x 3,5 m³ = 70 m³ > 55 m³ vyhovuje
orientačně při povodí 0,8 ha
odpovídá retenční objem = 80 m³ vyhovuje po započtení části odtoku ze zahrad pomocí větve A.

Základní technické řešení je zdokumentováno ve výkresové části.

Voda z komunikací – v ulicích, kde jsou průlehy, svedena do průlehu, odtud do dešťové kanalizace; v ostatních ulicích vpustí na komunikaci do dešťové kanalizace (či drenáže). Přepokládáme vsakování dle HG průzkumu (bude proveden v DUR). Dle volby dimenze drenážního potrubí je možné nadimenzovat retenční podzemní objekty s funkcí vsakování.

Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře likvidovány na pozemcích domů retenováním a vsakováním dle požadavků ČSN 75 9010. Na pozemcích RD je uvažováno s návrhovým deštěm s normovou periodicitou a pro 15-ti minutový déšť. Větší odtok z území (ve vazbě na § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a § 20 odst. 5, písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) bude řešen v rámci odvodnění celého území.

b) vodovod

Stav (dle ÚP Jevíčko):

Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující. Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě. Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

Tlakové poměry:

Tlakové poměry jsou s ohledem na stav dle PRVK dostačující.

Základní koncepce

- lokalita „návrh“
 - napojení propojem ze stávajícího řadu dle výkresové části
 - vodovodní řady v lokalitě
 - u navržených vodovodních řadů předpokládáme parametry D90, tedy možnost vysazení hydrantů
 - materiál potrubí je nutno odsouhlasit v podrobné PD (předpokládáme PE)
 - ve větví 1 (ul. Přemysla Ryše) vodovod vede částečně na soukromém pozemku, navíc cca v linii budoucího obrubníku komunikace (v podrobné PD dořešit případnou přeložku kvůli obrubníku)
 - pozemek D.1 je napojen z větve 1, D.2 je napojen z větve C
- zokruhování systému
 - zokruhovat dle výkresové části (viz. požadavek VHOS v kap. E.1.6.)
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena, ale i v úsecích, kde by stačilo D63 (jako např. větev ul. D) doporučujeme D90

c) splašková kanalizace

Systém odkanalizování města – dle ÚP

Splaškové vody ze zdrojů stávajících a nově budovaných ve městě Jevíčko budou svedeny do stávající čistírny odpadních vod. Její kapacita 4500 EO je z hlediska kapacity látkového zatížení dostatečná i pro návrhové plochy. Rozvoj města je podmíněn realizací opatření pro snížení nátoků balastních vod na ČOV. V současném stavu je čistírna hydraulicky přetížená.

Základní koncepce

- lokalita „návrh“
 - napojení na stávající větev splaškové kanalizace dle výkresové části
 - gravitační kanalizace, předpokládáme D 300
 - řady splaškové kanalizace v lokalitě (větev D terén cca 2 %, větev C terén cca 1,5 %, větev B terén cca 2 %)
 - větev B musí jednoznačně směřem k potoku, větev C napojení je jasné.
 - větev D směřem do ul. Horní Lze, spádově vychází (při ul. Přemysla Ryše terén cca 2%, i když není zaměřeno dno šachty na konci ul. Horní, usuzujeme z poslední zaměřené šachty v ul. Horní). Trasa je blíže než alternativní na sever, navíc umožňuje napojení pozemku D.1 z větve 1. Spádově by vyšlo i odkanalizování nejsevernějšího jednoho domu (u toho jednoho domu záleží také, jak by se posuzovala jeho dlouhá přípojka na veřejném prostranství)
 - větev D lze odvést i směrem na sever k vyústění ul. K Cihelně, trasa je ale delší a s více šachtami než alternativní k jihu. Spádově 2,5 %. Pro rozhodnutí o trase bude také důležitá kapacita celková (s VHOS tyto detaily neřešeny). Ve studii jsou kresleny obě trasy, v propočtu je navíc i trasa delší
 - napojení větve splaškové kanalizace od větve B (tedy vyústění větve 1) koordinovat s výškovým řešením napojovacího bodu dešťové kanalizace na zatrubněný potok, mohou vzniknout přeložky)
 - pozemek D.1 je napojen z větve 1, D.2 je napojen z větve C
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena, ale i v úsecích, kde by stačilo D200 (jako např. větev ul. D) doporučujeme D300

d) plynovod

Základní koncepce

Stávající plynovod vede z ul. Horní do jižní větve ul. Přemysla Ryše (větev 1), nepřesně kopíruje zatáčku a je z ní napojen k sokolovně.

- lokalita „návrh“
 - z finančních důvodů se nenavrhuje
 - místo na plynovod v komunikacích vždycky je. I v nejméně příznivém místě (křižovatka větev 1 a větev C), by bylo možné plynovod rozvést dále (v PD doporučujeme ponechat místo pro plynovod a provedení v křižovatce prověřit)
 - v jižní části větve 1 (ul. Přemysla Ryše) plynovod vede cca v místě obrubníku komunikace (prověřit potřebu přeložky), v zatáčce je v kolizi s výsadbou stromů (přeložka) a u sokolovny vede pod navrženými parkovacími stáními (prověřit přeložku)
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena.

e) rozvody VN a NN

VN – nové vedení pro lokalitu není potřeba, případné posílení stávajícího vedení včetně TS posoudí provozovatel dle bilancí v kap. E.1.3.b. Pokud bude potřeba trafostanice, (vyloučeno je zejména při zatáčce větev 1, větev A, výhled na město, i v jiných místech studie umístění prověřila a umístění by bylo v kolizi s obytnou zástavbou a charakterem prostranství), studií je určeno místo u sokolovny (viz. výkresová část).

NN nebylo podrobně řešeno – je možné technicky obvyklým způsobem.

Základní koncepce

Předpokládáme kabelové vedení NN (0,4 kV), napojené na koncové vedení distribučního kabelu NN. V případě požadavku distributora předpokládáme posílení trafostanice (nebo trafostanic), případně posílení vedení, např. jako nn AYKY3x240+120, vedené celou lokalitou jako nosnou páteř mezi nejbližšími trafostanicemi. Koncepce bude upřesněna (a provozovatelem distribuční soustavy odsouhlasena) dle konkrétních záměrů.

- podzemní vedení 0,4 kV v lokalitě včetně napojení
- v severní části větve 1 (ul. Přemysla Ryše) stávající vedení NN místy vede pod obrubníky navržené komunikace, místy (trasa NN nevede v přesném souběhu s hranami komunikace) bude kolidovat s navrženými IS v komunikaci (prověřit přeložky), v jižní části větve 1 (ul. Přemysla Ryše) je v kolizi s navrženou výsadbou (přeložka) a v zatáčce je v kolizi s rohovou parcelou (přeložka)
- navazující výhledová řešení nejsou navržena, posoudí provozovatel.

Provedení detailů

Předpokládáme osazení pilířků (sdruženo s pilířkem datového kabelu, či nikou pro popelnici). Umístění pilířků:

- samostatně při rohu pozemku s vjezdem vždy samostatně pro každý pozemek navrhujeme pro samostatně stojící domy (sdružení kabelového vedení s ostatními IS na pozemku, volná zahrada)
- sdružování pilířků společně pro 2 RD navrhujeme u dvojdomků, při společné hranici v prostoru mezi domy (v prostoru mezi domy na pilířky lépe navazují sestavy popelnic).

f) slaboproudé, sdělovací a komunikační rozvody

Předpokládáme, že objekty budou napojeny na venkovní telefonní síť. Umístění telefonních účastnických rozvaděčů bude stanoveno správcem venkovních sítí, přednostně sdruženo s pilířky ČEZ, HUP (dle stejných pravidel jako je popsáno u pilířků ČEZ).

- lokalita „návrh“
 - napojení na podzemní kabel SEK
 - podzemní vedení v lokalitě
 - lokalitou vede tam stávající (dle vyjádření o existenci CETIN provozované) vedení, nutno přeložit (kolize s parcelací, výsadbou, při pěšině prodloužení větve 1 pak souběh s navrženou splaškovou i dešťovou kanalizací)
- výhledová řešení
 - navazující výhledová řešení nejsou navržena, posoudí provozovatel
 - prostor pro optickou síť.

g) veřejné osvětlení

Základní koncepce

Rozvedení sítě VO po lokalitě. Dle konkrétní bilance a konkrétního zapojení je třeba případně navrhnout samostatné odběrné místo NN pro VO.

- lokalita „návrh“
 - napojení na stávající lampy VO dle požadavku provozovatele
 - podzemní vedení v lokalitě
 - rozteče lamp doložit výpočtem
- výhledová řešení
 - nasvětlení větve A (lipová alej) včetně prodloužení okolo hřiště sokolovny dolů do města přes hráz mezi oběma nádržemi Žlíbků (s ohledem na podrobnost podkladů průměrně cca 4,5 %), s ohledem na rozvoj lokality vznikne požadavek na logické pěší propojení s vnitřním městem (toto je delší, ale v komfortnějších sklonech než pěšina)
 - nasvětlení pěšiny do města: prodloužení větve 1, nejkratší spojnice do města (s ohledem na podrobnost podkladů cca 8%), s ohledem na rozvoj lokality vznikne požadavek na logické pěší propojení s vnitřním městem

- nasvětlení parkoviště v areálu Sokola.

h) odpady

V rámci návrhu územní studie jsou zohledněna umístění kontejnerových stání na tříděný odpad – navrhujeme kultivaci prostranství při Třebovské ul. (v prodloužení ul. U Cihelny). V rámci přeřešení prostranství navrhujeme přemístit stání na tříděný odpad mimo vlastní náměstí (viz. výkresová část studie).

Pokud bude požadavek na zpevněné plochy pro umístění velkoobjemového kontejneru na odpad ze zeleně - případně doplnit dle požadavků Města - na rozdíl od trafostanice či stálých kontejnerových stání (které by zde byla vysloveně nevhodné) by bylo možné uvažovat o zatáčce u sokolovny.

TKO – popelnice pro jednotlivé RD (v oplocení apod. - vhodné kombinovat s umístěním pilířků ČEZ, HUP).

E.1.5. zásady zajištění požární ochrany

Nebylo podrobně řešeno, nebilancováno – ulice splňují šířky veřejných prostranství dle vyhl. č. 501/2006 Sb. Předpokládáme dostatečnou kapacitu vodovodu (neproěřováno).

Vodovod (alespoň) D90 splňuje požadavky pro požární zabezpečení rodinných domů.

Slepé úseky komunikací jsou vždy řešeny tak, že koncový úsek (včetně doběhu) je za úvratovým obratištěm (kladivem) délky max. 50 m (měřeno na komunikaci) + 50 m (měřeno na komunikaci i na pozemku až k nejvzdálenějšímu domu).

Odstupové vzdálenosti jsou zohledněny (rámcově – tj. dle podrobnosti studie). Obecně jsou v rámci detailů navrženy možnosti uspořádání RD, garáží, parkovacích přístřešků či zpevněných ploch bez výjimek z požadavků na OTP.

E.1.6. podmínky stanovené ÚP Jevíčko, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Jevíčko i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

- v souladu s požadavky ÚP jsou v nově navržené lokalitě splaškové vody svedeny splaškovou kanalizací, která bude napojena na stávající kanalizaci jednotnou. Řešeno je nakládání s dešťovými vodami. Návrhem studie je zajištěno zokruhování vodovodní sítě. Vodovod je navržen v dimenzi splňující podmínky pro zdroj požární vody
- studie vychází z orientačního návrhu nové trafostanice v ÚP, pozice je studií upřesněna k sokolovně, kde TS může být umístěna, realizace bude upřesněna podle skutečných požadavků na elektrický příkon a požadavků provozovatele. Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území jsou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktní trafostanice
- ÚP Jevíčko navrhuje opatření na Žlíbeckém potoce – otevření koryta potoka pod hrází koupaliště, rekonstrukce koryta včetně mostků pod silnicí II/366 – Jevíčko – Chornice a ohrázkování koryta nad úroveň záplavy – toto je třeba zohlednit při návrhu výústního objektu odvodnění řešeného území (odvodnění lokality je vedeno do stávajícího zatrubněného potoka)
- zastavitelná plocha Z.7 (areál Žlíbky): Řešit plochu v rámci komplexu sportovně rekreačního areálu se zajištěním přístupu z jihu i severu a zajištěním návaznosti na cyklisticko-pěší stezku navrženou podél Žlíbeckého potoka (splněno, v rámci studie řešeného území Z4 je zachováno napojení sokolovny a Žlíbek i aleje ze severu i jihu)

Řešení ochrany před záplavou ze svahu nad potokem řešeno i v našem území, příkop je založen jako ochrana Z4, navazuje na něj z jihu (je možné ho prodloužit) možná ochrana rozvoje Žlíbků

- ÚP Jevíčko v rámci zastavitelné plochy Z.4 upozorňuje na telekomunikační vedení procházející přes území (v rámci studie je zohledněno a bude podrobně řešeno v rámci investiční přípravy).
- (podmínky z kap. ÚP územní studie) Zvláštní pozornost musí být věnována řešení likvidace dešťové vody pro zpevněné plochy s ověřením možnosti nakládání s dešťovými vodami u jednotlivých rodinných domů. V plném rozsahu splněno návrhem územní studie.

VHOS Moravská Třebová v rámci konzultace

- upozorňuje na přetíženou kanalizaci (splašková kanalizace kapacitní je, ale dešťové vody je třeba výhradně do vodoteče), splněno návrhem koncepce: dešťové vody zdrženy v lokalitě, částečně vsakovány, částečně řízený odtok do vodoteče (Žlíbecký potok)
- požaduje zokruhování ul. Přemysla Ryše ke stávajícímu vodovodu u Třebovské ul. při vyústění ul. U Cihelny (v rámci konzultace se neřešilo, při jakém množství zástavby toto realizovat)

F. Limity a zvláštní podmínky území

Nebyly zjištěny zvláštní podmínky nad rámec v území obvyklých nebo takových, které lze v území očekávat.

Koordinace s navazujícími akcemi a základní postup pro přípravu záměru je v kap. F.1.6.

F.1.1. údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku, odtokové a vsakovací poměry

V řešené lokalitě (v rámci zpracování studie) nebylo provedeno geologické posouzení ani zhodnocení vsakovacích poměrů.

F.1.2. poloha vůči záplavovému území, poddolovanému území a vodnímu režimu a ochraně vodních toků

Řešené území nezasahuje do záplavového území, poddolovaného území apod.

F.1.3. údaje o vztahu chráněným územím, ochraně zeleně, apod.

Řešené území nezasahuje do prvků ÚSES ani zvláště chráněných území, apod.

Stávající lipová alej má nízko nasazené koruny, stromy jsou nestabilní, k úvaze je jen zachování části stromů (a i tak pouze za cenu poměrně nákladného ošetření, navíc nutno opakovaně v průběhu let). V remízku pak převládají topoly. Stromy uprostřed jsou úplně mrtvé, jsou jasně na kácení, u ostatních předpokládáme také, že už mají také řadu defektů a jsou také ke kácení. Topoly jsou krátkověké, mají křehké a lámavé dřevo a obvykle je to s nimi problém. Možná, že v podrostu jsou nějaké kvalitnější stromy, které by mohly tvořit základ izolační zeleně.

F.1.4. údaje o ochranných pásmech

Vedení inženýrských sítí jsou v situacích zakreslena jen informativně. Všechna vedení budou vždy bezpodmínečně vytyčena správci jednotlivých vedení, po dobu stavby vyznačena na terénu a jejich přesné vedení trasy bude ověřeno kopanými sondami. Práce v ochranných pásmech inženýrských vedení budou prováděny dle příslušných předpisů a dle podmínek určených jednotlivými správci.

Budoucí rodinné domy, zahrady a oplocení jsou navrženy mimo hluk z dopravy (od ul. Třebovské, silnice II/366, v dostatečném odstupu, navíc odcloněna stávající zástavbou, vzdálená je i trasa budoucí dálnice) a z průmyslu (průmyslová zóna je dostatečně vzdálená, navíc lehce za horizontem, do budoucna bude také doplněna izolační zeleň).

F.1.5. podmínky stanovené ÚP Jevíčko, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Jevíčko i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

- zastavitelná plocha Z.4: Území s archeologickými nálezy I. kategorie, bude předmětem další přípravy, zasahuje zejména do zahrad RD.

F.1.6. podmínky koordinace výstavby

Navrženy jsou přeložky plynovodu a kabelů NN ČEZ a CETIN.

Při projektování ulice Přemysla Ryše je třeba zohlednit veškeré návaznosti (přeložky IS již pro finální uspořádání území včetně možnosti dobudování chodníku, výhledových napojení z brownfieldu P2, parkovacích stání v areálu sokolovny i parkovacích stání ve stávající aleji, apod.). Zohlednit je také potřeba navrhovanou kultivaci prostoru parčíku u Třebovské ul. (v prodloužení ul. U Cihelny), s kultivací parčíku souvisí i úprava zpevněných ploch a přesun stání pro tříděný odpad.

Řešení úpravy zatrubněné části Žlíbeckého potoka na otevřené koryto je třeba zohlednit potřebu výškové koordinace s výústním objektem odvodnění řešeného území.

Vodovod v ul. Přemysla Ryše vede na soukromém pozemku.

Dále již záměr nevyvolává žádné významné přeložky stávajících inženýrských sítí ani potřebu koordinace výstavby s jinými záměry v území – obecně studie předpokládá lokální přeložky vyvolané napojením navržených IS a komunikací apod. Posílení či vybudování trafostanice posoudí provozovatel DS na základě bilancí v kap. E.1.3 b).

Detailní parcelaci území je možná provést až ve chvíli, kdy budou vyprojektované (a projednané s PČR, DO i správci infrastruktury) křižovatky i detaily uspořádání ulic včetně IS, a to od celkového uspořádání až po zkosení rohů parcel apod.

G. Obecné zdůvodnění navrženého řešení

G.1.1. obecně k pojmům a vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb.

Použité pojmy jsou zakotveny v obecně závazných předpisech (také ve vyhl. č. 501/2006 Sb., v zák. č. 183/2006 Sb., stavebním zákoně, atd.), případně se jedná o obecně srozumitelné výrazy dle příslušných technických norem apod., nebo se jedná o pojmy jasné v této studii vysvětlené či z jednotlivých částí této studie jasné pochopitelné.

G.1.2. údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Návrh je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 stavebního zákona), tím že:

- vytváří předpoklady pro výstavbu (novostaveb RD a souvisejících veřejných prostranství) a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (návrh respektuje okolní zástavbu a její měřítko), pro hospodářský rozvoj (vytvořením podmínek pro výstavbu sekundárně vytváří předpoklady pro vytváření pracovních míst v nejbližším navazujícím území) a pro soudržnost společenství obyvatel území (citlivým osazením domů do stávající zástavby a tedy i postupným začleněním jeho obyvatel do míst již sociálně stabilizovaných, vytvořením předpokladů pro tvorbu uzlových veřejných prostranství) a který tak uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- návrh zástavby zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných zájmů (respektování požadavků dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury) a soukromých zájmů (uspokojení potřeb bydlení) na rozvoji území, při současném sledování společenského (bydlení) a hospodářského (lidské zdroje v lokalitě) potenciál rozvoje
- návrh staveb RD, zohlednění potřeb obyvatel (ná vaznost na areál Sokola, řešení veřejného prostranství) a zohlednění rozvoje stávajícího (ná vaznost na koncentrovanou městskou zástavbu) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (citlivé osazení RD i veřejných prostranství s ohledem na dlouhodobý stavební vývoj lokality při zohlednění platné ÚPD), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (návrh staveb RD v lokalitě bez zvláštní legislativní památkové ochrany odlehčuje tlaku na zástavbu v lokalitách památkové ochrany apod.). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (návrh úsporných typů zástavby RD včetně pobytových zahrad a zelených pásů veřejných (či poloveřejných, oplotitelných pouze nízkým oplocením či neoplotitelných) prostranství před vlastními domy jak odraz charakteru místní lokality). S ohledem na menší výměry parcel a úspornější typy zástavby (dvojdomky) tak také určuje podmínky pro hospodárné využívání území, také s ohledem na velikosti stávajících parcel ve starší zástavbě (viz. také analýzy).
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dána také analýzou stabilizovaných veřejných prostranství v historických i novodobě stabilizovaných částech města (doloženo v grafické příloze na formátu A3). Na základě uvedeného poznání území (a provázání těchto poznatků s požadavky na komplexní řešení území (technické a dopravní návaznosti) je návrhem územní studie stanoveno prostorové řešení se závaznými uličními a stavebními čarami, vymezením ploch oplotitelných předzahrádek pouze s nízkým průhledným oplocením (včetně stanovení režimu jejich využití), neoplotitelných předzahrádek, zachování charakteru mělkých či úzkých zahrad formou regulace oplocení mezi zahradami, stanovení úsporné zástavby formou dvojdomků a samostatně stojících domů, včetně podmínek jejich objemového řešení (jako ochrana nejen charakteru území, ale i pohody na pozemcích a jasnou koordinaci zástavby a využití jednotlivých pozemků jako prosluněných a prosvětlených zahrad) a další podmínky pro zástavbu. Jedná se tedy o převládající řešení v místě obvyklé, ze kterého komplexním zohledněním souvislostí technických, dopravních i urbanistických

vychází i návrh regulace v nové lokalitě (při zohlednění obecně závazných předpisů v době zpracování návrhu územní studie).

Na základě výše uvedených tezí a dílčích částí odůvodnění pak rekapitulujeme základní principy odůvodnění návrhu regulace:

- návrh nízkých oplocení předzahrádek, zahrad a návrh neoplotitelných předzahrádek a požadavek na volné prostory mezi domy vychází z hodnot území, tzn. z těch uvedených příkladů, které se již na území města (či v jiném srovnatelném území) vyskytují. Návrh této regulace je provázán s komplexním řešením celého území (např. stanovení proporcí veřejných prostranství a dopravního řešení), a není možno jednotlivé dílčí závazné části regulace měnit. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vycházet ze stavu převládajícího stavu v území, ne z málo četných výjimek v tom území, které je vzorem pro stanovenou urbanistickou koncepci.
- osazení domů v plošně intenzivní zástavbě je v místě obvyklé (doloženo v grafické příloze) a tvoří charakter města. S tím je také spojena regulace objemového řešení se sedlovými střechami (v místě obvyklá, v území města převládající) a určení uliční čáry (rozhraní mezi soukromým a veřejným prostranstvím), včetně určení stavebních čar (volné prostory mezi domy pro zajištění charakteru zahrad, osvětlených, osluněných, i charakteru urbanistického).
- uvedené prvky regulace a detailů představují podstatnou součást koncepce řešení celého území.
- při odůvodnění konkrétních záměrů nelze argumentovat tím, že obdobná řešení se (např. v nových lokalitách) ve městě nevyskytují. Každá lokalita (i část území) má svůj osobitý architektonický i urbanistický charakter. Území řešené touto územní studií vychází návrhem prostorového řešení i proporcí a způsobu řešení dopravy z příkladů stabilizovaných částí historické a novodobé stabilizované struktury zástavby města a s touto (převládající) strukturou zástavby (jak je i patrné z grafické přílohy na formátu A3) je nutno konkrétní záměry porovnávat a vůči těmto principům návrh nových záměrů odůvodňovat (není tedy přenositelná argumentace v tom smyslu, že jinde ve městě obdobná regulace není stanovena nebo že se např. předzahrádky oplocují vysokým neprůhledným plotem či dokonce zdí).
- obecně lze také konstatovat, že stanovením koncepce dopravy a technické infrastruktury, určení způsobu uspořádání pozemků, staveb na pozemcích a stanovením požadavků objemového řešení staveb tak má i za cíl ochranu práv stavebníků (tj. stanovení jasných principů pro ochranu charakteru lokality).

Návrh je v souladu s úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona), tím že:

- zohledňuje stav v území
- respektuje stanovené urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb tím, že respektuje platnou územně plánovací dokumentaci
- vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení tím, že navržená zástavba RD, veřejných prostranství i veřejné infrastruktury a zeleně citlivě reaguje na stávající zástavbu Jevíčka
- formou navržené regulace domů i oplocení apod. (v návaznosti na stabilizovanou architekturu formou její soudobé formy) uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

H. Grafická část

Soubor grafických výstupů na formátu A3, obsahující:

Analýzy:

- *historické návaznosti*
- *širší vztahy*
- *výřez z územního plánu*
- *stav území*
- *majetkové vztahy*
- *příklady, reference*

Návrh:

- *urbanismus, regulace*
- *parcelace*
- *dopravní řešení*
- *limity, technická infrastruktura*
- *příklady, detaily*
- *vizualizace*

Propočet