

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Z6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOŠTICE

Textová část

Územní studie upřesňuje řešení lokality Z6 - BI územního plánu Loštice, změna č. 2. prosinec 2020.

Identifikační údaje:

název:	Územní studie „LOKALITY Z6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOŠTICE“
katastrální území:	Loštice
zadavatel:	Město Loštice, Náměstí Míru 66/1, 789 83 Loštice
pořizovatel:	Městský úřad Mohelnice, Odbor stavebního úřadu, úsek územního plánování, Ing. Rudolf Jahoda, osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle §24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
zpracovatel:	Kompakta servis, s.r.o., Denisova 2916/9, 750 02 Přerov tel. 777 913 011, email: servis@kompakta.cz Ing. Marek Pavel, Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, číslo autorizace: 1202310.
lokalizace:	Loštice, Územní studie je zpracována nad rozvojovou plochou Z6 vymezenou platným územním plánem. Lokalita se nachází v JZ části obce podél ulice Jevíčska a Na Výsluní směrem na Vlčice

A. Členění lokality

Lokality jsou rozděleny na následující základní plochy:

- plochy veřejných prostranství sloužících pro výsadbu zeleně a realizaci komunikací a technické infrastruktury
- plochy stavebních parcel pro výstavbu 35 rodinných domů
- plochy stavebních parcel pro výstavbu 5 bytových domů

Návrh členění je zřejmý z grafické části územní studie - Koordináční situační výkres

B. Limity v území

Přírodní limity dle ÚP

„50 m od lesa“ – v jižní části lokality, se nachází pozemek p.č. 1895/1. Druh tohoto pozemku je lesní pozemek. Pozemek je v majetku města Loštice. V územním plánu je specifikován limit 50 m od hranice lesa.

Dle Závazného stanoviska Městského úřadu Mohelnice, Odbor životního prostředí, č.j.: MUMO-ŽP/4844/23, ze dne 13.2.2023 - souhlasí v souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona s územní studií Lokality Z6 územního plánu Loštice za podmínky, že obytná výstavba bude realizována ve vzdálenosti alespoň 15 m od okraje lesního pozemku parc. č. 1895/1 v k. ú. Loštice. Uvedené stanovisko je přílohou tohoto dokumentu.

Limity stávajících podzemních a nadzemních vedení sítí:

Územím lokality prochází nadzemní vedení vysokého napětí. V souladu s řešením územního plánu je navrženo jeho zrušení a přeložení do země.

Územím lokality dále prochází zásobovací řad vodovodu. Je navrženo jeho přeložení do vyčleněné okrajové části lokality.

Územím lokality prochází kabelové sítě Cetin. Je navrženo jejich přeložení do vyčleněné okrajové části lokality.

C. Návrh

V lokalitě tak, jak je vymezena v územní studii, je navrženo v plochách stavebních parcel celkem 35 stavebních pozemků a jedna velká parcela pro 5 bytových domů. Parcelace se nenachází na pozemcích soukromých vlastníků.

Veřejná infrastruktura je popsána dále. Větší souvislé plochy veřejných prostranství jsou navrženy pro zeleň a dětské hřiště.

Pozemky, na kterých se záměr umísťuje a povoluje, pozemky v majetku:

Město Loštice, nám. Míru 66/1, 78983 Loštice

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Loštice	1896/64	orná půda	4 600
Loštice	1896/65	orná půda	14 960
Loštice	1896/66	orná půda	522
Loštice	1896/67	orná půda	6 264
Loštice	1896/69	orná půda	10 305
Loštice	1897/1	neplodná půda, ostatní plocha	456
Loštice	1897/2	neplodná půda, ostatní plocha	18
Loštice	1897/3	neplodná půda, ostatní plocha	69
Loštice	1896/59	orná půda	109
Loštice	1896/79	orná půda	61
Loštice	1896/80	orná půda	88
Loštice	1369	trvalý travní porost	497
Loštice	1370	ostat. komunikace, ostat. plocha	1 348
Loštice	1896/59	orná půda	109
Loštice	1895/1	lesní pozemek	12 402
Loštice	1895/2	lesní pozemek	54
Loštice	1975/6	ostat. komunikace, ostat. plocha	1 382
Loštice	1896/84	orná půda	373
Loštice	1894	neplodná půda, ostatní plocha	450

Pozemky, soukromé, na kterých se záměr umísťuje a povoluje, pozemky v majetku:

Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Loštice	2256/1	silnice, ostatní plocha	38 652

Pozemky, soukromé, na kterých se záměr umísťuje a povoluje, pozemky v majetku: Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Loštice, U Valchy č. ev. 75, 78983 Loštice

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Loštice	1975/3	trvalý travní porost	4 201
Loštice	1975/8	trvalý travní porost	40 000

Pozemky, soukromé, na kterých se záměr umísťuje a povoluje, pozemky v majetku: Česká republika, Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 60200 Brno

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Loštice	1975/4	trvalý travní porost	1 109
Loštice	2259/80	koryto vodního toku přirozené nebo upravené, vodní plocha	65 672

Územní plán Loštice, změna č.2 - Koordinační výkres, výsek mapy



Dopravní stavby

Dopravní obsluhu území určeného pro rodinou výstavbu domů a bytových domů, tvoří výstavbu inženýrských sítí, místních obslužných komunikací, parkovacích stání a připojení na stávající komunikace v kat. O2. Komunikace jsou pak slepé a ukončeny obratištěm.

Napojení území proběhne na komunikaci IV tř. v intravilánu obce Loštice, formou stykové křižovatky, ve tvaru písmene "T". V rámci výstavby dojde k posunu informační značky obce IZ4a a IZ4b cca 100 m před novou křižovatkou, směrem západním. Úhel napojení bude 90° s určením přednosti v jízdě osazeným novým svislým dopravním značením.

Komunikace je navržena jako účelová s pravidelným pojezdem vozidel typu O1 a O2 (převážně vlastníků RD) a s občasným pojezdem vozidly typu N1, N2 a N3 a bude sloužit jako příjezdová komunikace k budoucím rodinným a bytovým domům. Jedná se o vybudování nové vozovky, umístěné mezi betonové obruby s fází 10cm.

Vozovka je navržena jako obousměrná v šířce 4,0 a 5,0 m, jednopruhová, místní komunikace, funkční skupiny „C“, s převážně uvažovaným pojezdem osobních automobilů. Výškové řešení komunikace je řešeno bezbariérově.

Celková plocha komunikací je navržena cca 3 450 m².

Veřejná plocha je 8 710 m² - do této plochy je zahrnuta veškerá plocha zeleně, v Koordinačním situačním výkrese vyznačeno světle zelených plným šrafem. Jedná se o plochy podél komunikací a lesního pozemku, plochy hřiště a větší plochy zeleně na severní, východní a jižní straně území podél nových komunikací a plocha v okolí bytových domů.

Celková zastavěná plocha je 3,67 ha, min. veřejná plocha je požadována o výměře 0,18 ha, je navrženo 0,87 ha. (na 2 ha zastavěné plochy - 0,1 ha).

Zklidnění komunikace je navrženo se záclivou parkovacího stání, podélné a kolmé a příčnými prahy.

Odvodnění povrchů je zajištěno podélným a příčným sklonem do uličních vpustí, zaústěných do dešťové kanalizace.

Parkování a odstavení vozidel je řešeno výhradně na plochách pozemků jednotlivých RD. Jednotlivé RD budou i samostatně řešit nový sjezd na pozemek stavby z navrhované komunikace. Volný pruh mezi komunikací a hranicí pozemků jednotlivých RD bude ozeleněn a slouží pro rozvody inženýrských sítí.

Pohotovostní parkovací stání budou umístěna v uličním prostoru a budou na komunikaci tvořit „šikany“ pro regulaci rychlosti a zvýšení bezpečnosti provozu.

parkovací stání pro BD je řešeno kolmým stáním, navazující na obslužné komunikace.

Parkovací stání

Počet parkovacích stání pro obytný okrsek: Dle ČSN 73 6110 projektování místních komunikací, tab. 34. Doporučené ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání pro obytné okrsky na jedno stání připadá 20 účelových jednotek (obyvatel). Celkový počet obyvatel je 35x4=140, což odpovídá 7 krátkodobým stáním. Je navrženo 10 krátkodobých stání na vyznačených místech na komunikaci, vč. parkoviště pro imobilní. Parkovací stání je vyznačeno plochou ze zámkové dlažby.

Pro rodinný dům s bytem nad 100 m² je 0,5 jednotky na 1 stání. Pro rodinný dům s bytem do 100m² je 1 jednotka na jedno stání (jednotkou je myšleno 100m² celkové plochy). Počet dlouhodobých stání je tedy v rozmezí 35x1=35 až 35x2=70 stání. Tento počet stání bude zajištěn na pozemcích RD v garáži nebo na odstavném venkovním stání na pozemku rodinného domu.

Požadavky na počet parkovacích stání pro BD jsou:

5 BD x 5 bytů do 100 m² -

25 parkovacích stání

Pro bytový dům bude zajištěné venkovní parkovací stání v docházkové vzdálenosti 100 m od navržených BD.

Zpomalovací prahy

Na vjezdu do lokality a před křížením jednotlivých úseků jsou navrženy zpomalovací prahy lichoběžníkového tvaru o rozměrech 6,0 x 5,0 m a výšky 70 mm. Toto uspořádání zajistí snížení rychlosti a zajištění vjezdu do obytných zón přes zpomalovací práh (ČSN 73 6110). Povrch zpomalovacího prahu je z žulových kostek. Nájezdy zpomalovacích prahů budou provedeny z barevně odlišného materiálu.

Dopravní značení

Dopravní značení v lokalitě není osazeno a přednost v jízdě je řešena pravidlem pravé ruky. Pouze na příjezdu do lokality, na stávající místní komunikaci budou osazeny dopravní značky. Na vjezdu do lokality budou osazeny dopravní značky - IZ 8a Zóna s dopravním omezením (30km/hod) a IZ 8b - Konec zóny s dopravním omezením. U parkovacího stání pro imobilní bude osazena IP12+225 a na ploše stání bude vyznačeno vodorovnou dopravní značkou V10f. Na výjezdu z lokality bude osazena P4 a na hlavní komunikaci P2. V rámci dopravního značení dojde k posunu informační značky obce IZ4a a IZ4b cca 100 m před novou křižovatkou. Dojde také k přesunu stávajícího ukazatele rychlosti na nový začátek obce. Osazení dopravního značení, pak bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhlášce č. 294/2015 Sb..

Vodní hospodářství

Předmětná lokalita je umístěna v Lošticích na západním okraji města. Ze severu je ohraničena komunikací vedoucí z Loštic do obce Vlčice. V lokalitě označené v ÚP jako Z6 (dále jen „lokalita“) je navržena výstavba 35 rodinných domů a 5 bytových domů. Dokumentace řeší zásobení vodou, likvidaci odpadních vod splaškových a dešťových z lokality včetně zásobení zemním plynem pro vytápění, přípravu TUV a vaření.

V současnosti jsou veškeré inženýrské sítě přivedeny téměř k hranicím lokality na úroveň severní a jižní hranice, v dimenzích, které umožňují jejich prodloužení do předmětné lokality.

Sportoviště

Předmětná lokalita je vybavena i veřejným prostranstvím, které zahrnuje dětské hřiště o ploše 350,0 m². Jsou zde navrženy lavičky, odpadkové koše a herní prvky s pískovištěm.

Kanalizace

Stávající stav

V současnosti je v lokalitě vybudována oddílná kanalizace. Splašková kanalizace je vedena v tělese komunikace a ukončena v úrovni nemovitosti na p.č. 1395 a 1896/81. Splaškové vody jsou likvidovány na ČOV Loštice s návrhovou kapacitou 438 m³/d pro 3 520 EO. Dešťové vody jsou odvedeny kanalizací do vodoteče Podhrádek a Třebůvka.

Splašková kanalizace

Nová splašková kanalizace je určena k likvidaci odpadních vod splaškových z 35 RD a 5 BD v lokalitě, trasa nové kanalizace je vedena pod obslužnou komunikací tak, aby trasy stok umožnily napojit všechny kanalizační přípojky jednotlivých RD. Navržená stoková síť je větvená, gravitační a tlaková, a využívá přirozeného terénního spádu v lokalitě. Napojení proběhne na stávající splaškovou kanalizaci ŠPVS a.s. Šumperk na jižní a severní části území.

V lomech trasy jednotlivých kanalizačních stok jsou navrženy revizní šachty betonové prefabrikované.

Kanalizace bude prováděna dle ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky, na kanalizaci a šachty budou použity materiály dle ČSN EN 295 (1-3), zkouška vodotěsnosti kanalizace bude provedena dle ČSN 75 6909.

Nová kanalizace je navržena z PVC KG v dimenzi DN 250 v celkové délce 850 m. Přípojky splaškové kanalizace PVC KG v dimenzi DN 150 v délce cca 200 m, přes revizní šachtu DN 315 na pozemku RD a BD. V níže položených RD a BD na jihozápadní straně území se uvažuje o osazení čerpacích šachet na pozemcích RD a BD a výtlakem bude tlaková splašková kanalizace přečerpávána do střední části území již do gravitační kanalizace.

Bilance splaškových vod

Množství splaškových vod vychází z průměrné denní potřeby pitné vody stanovené dle Přílohy č. 12 vyhlášky 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, ve které jsou uvedena směrná roční čísla potřeby vody

RD je projektován pro max. 4 osoby, je počítáno 45 l/os/den, celkem 35 RD

BD je projektován s 5-ti byty pro max. 4 osoby; celkem 5 bytových domů

$Q_d = 10\,800 \text{ l/den} = 10,80 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{měs}} = 10,80 \times 30 = 324,0 \text{ m}^3/\text{měs.}$

$Q_r = Q_d \times 365 = 3\,942,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dešťová kanalizace

Navržené stoky dešťové kanalizace slouží k odvedení dešťových vod z nových obslužných komunikací. Trasy stok jsou navrženy v tělese nových komunikací a tvoří větvenou síť. V lomech tras jsou navrženy revizní betonové šachty. Hlavní stoka dešťové kanalizace je také napojena na stáv. stoku DN 300 ukončenou na severní straně území.

V případě, že hydrogeologický průzkum lokality prokáže vhodnost podloží pro zasakování dešťových vod, je možné navrhnout dešťové vpusti, určené k likvidaci dešťových vod z komunikací, beze dna, pro vsak dešťových vod. Dále je navrženo zdržení dešťových vod na pozemcích RD, BD a komunikací s regulovaným odtokem.

Dešťové vody na jednotlivých stavebních parcelách RD a BD budou řešeny retencí s využitím těchto vod pro potřeby RD a BD s možností regulovaného odtoku vycházejícího z celkové plochy pozemku dle max. $Q_c = 3 \text{ l/s/ha}$ (příklad pro $500 \text{ m}^2 = 0,15 \text{ l/s}$, pro $750 \text{ m}^2 = 0,225 \text{ l/s}$).

Kanalizace bude prováděna dle ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky, na kanalizaci a šachty budou použity materiály dle ČSN EN 295 (1-3), zkouška vodotěsnosti kanalizace bude provedena dle ČSN 75 6909.

Nová kanalizace je navržena z PVC KG v dimenzi DN 300 v celkové délce 582 m. Přípojky dešťové kanalizace PVC KG v dimenzi DN 150 v délce cca 175 m, přes revizní šachtu DN 315 na pozemku RD. Kanalizace v délce 170 m bude zaústěna do vodoteče Třebůvka, přes výustní objekt.

Množství dešťových vod z pozemku 35 RD a 5 BD:

$$Q_{15} = F \times i_{15} \times k = 2,96 \times 162 \times 0,2 = 95,9 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roční}} = 29600 \times 0,2 \times 0,55 = 3\,256 \text{ m}^3/\text{rok}$$

U každého rodinného domu a u bytových domů bude osazena retenční nádrž s maximálním odtokem odpovídající $Q_c = 3 \text{ l/s/ha}$ (příklad pro $500 \text{ m}^2 = 0,15 \text{ l/s}$, pro $750 \text{ m}^2 = 0,225 \text{ l/s}$).

Množství dešťových vod z komunikací: $3\,450 \text{ m}^2$

Intenzita 15-ti min. deště: 162 l/s/ha – 2-letý déšť

Roční srážky: $0,55 \text{ m}$

$$Q_{15} = 0,345 \times 0,8 \times 162 = 44,71 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roční}} = 3450 \times 0,8 \times 0,55 = 1\,518 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pro likvidaci dešťových vod z komunikací bude osazena centrální retenční nádrž z předpokládanou kapacitou cca 90 m^3 a regulovaným odtokem $1,15 \text{ l/s}$ + odtok z rodinných domů $8,88 \text{ l/s}$ (regulace u rodinných domů plocha $29.600 \text{ m}^2 \times 3 \text{ ls}^{-1} / 10000 = 8,88 \text{ l/s}$). Celkový odtok z centrální retenční nádrže bude tedy odpovídat maximálnímu povolenému množství odváděných vod z plochy výstavby, tj. celková plocha $37.500 \text{ m}^2 \times 3 \text{ l/s} / 10000 = 11,26 \text{ l/s}$.

Vodovod

Stávající stav

Město má vybudovaný veřejný vodovod, který je zásobován ze zemního vodojemu Loštice $2 \times 650 \text{ m}^3$ (maximální hladina $317,50 \text{ m n. m.}$, minimální hladina $312,00 \text{ m n.m.}$).

Stávající vodovodní řad PVC 110 je na okraj lokality s výstavbou 35 RD a 5 BD a ukončený u nemovitosti na parcele č. 1395. Další vodovod pro napojení, PVC 160 je na jižní okraji lokality.

Návrh řešení

Návrhová lokalita bude zásobena pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodního řadu PVC 110 ukončeného u RD na parcele č. 1395 a prodloužením stávajícího vodovodního řadu PVC 160 u parcely č. 1896/78. Nový vodovodní řad pokračuje v krajnici komunikace směrem na Vlčice a dále v chodníku vedle navržené obslužné komunikace, která umožňuje přístup do nové lokality. Na stávající vodovodní řad se napojí nový vodovodní řad PE d 90, který bude určen k zásobování pitnou vodou navržené lokality pro 35 RD a 5 BD. Trasy nových vodovodních řadů jsou navrženy tak, aby všechny rodinné domy v návrhové lokalitě bylo možno zásobit vodou samostatnými vodovodními přípojkami.

Nové vodovodní řady DN 80 kapacitně zajišťují vodu pitnou i požární v souladu s ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb. Na trase vodovodů budou osazeny podzemní hydranty DN 80. Největší vzdálenost podzemních hydrantů od sebe je 400 m a od objektu 200 m .

Výstavba vodovodních řadů bude probíhat dle ČSN 75 5402, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 75 5911. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem.

Materiálem navrženého vodovodu je PE d 90 v délce cca 730 m . Přípojky vody PE d 32 v délce cca 215 m , přes vodoměrnou šachtu Modulo na pozemku RD.

Výpočet potřeby vody

Dle vyhlášky 428 z roku 2001, přílohy č. 12 připadá na byt 56 m³ vody za rok na jednu osobu.

$$4 \text{ os.} \cdot 56 \cdot 35 \text{ RD} + 4 \text{ os.} \cdot 56 \cdot 25 \text{ bytů} = 13\,440 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Výpočet denní spotřeby

$$\begin{aligned} Q_d &= 60 \text{ l / den / osoba pak} \\ &60 \times (4 \text{ os.} \times 35 \text{ RD} + 4 \text{ os.} \times 25 \text{ bytů}) = 14\,400 \text{ l / den} \\ Q_{d \text{ max}} &= 14\,400 \times 1,25 = 18\,000 \text{ l / den} \\ Q_{h \text{ max}} &= 18\,000 \times 1,8 : 6 = 5\,400 \text{ l / hod} = 1,5 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Jižním okrajem lokality prochází vodovodní řad DN 150, který funguje jako přivaděč pro obci Vlčice.

Dle zákona č. 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu nebo kanalizační stoky na každou stranu následně:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m

Přeložka vodovodního řadu

Jižním okrajem lokality prochází vodovodní řad PVC d 160 ze sousední obce Vlčice. Vzhledem ke skutečnosti, že trasa vodovodu prochází napříč parcelami, pro navržené RD a tím znesnadňuje umístění nemovitostí na předmětných parcelách při dodržení ochranného pásma vodovodu, je navržena přeložka tohoto vodovodního řadu do nově vymezeného zeleného pásu v šířce 3 m, navrženého při jižním okraji předmětných parcel. Celková délka přeloženého vodovodního řadu PE d 160 je navržena v délce 220 m. Projekt uvažuje i s napojením na tento vodovod pro zásobování navržených RD.

Přeložka vodovodního řadu bude probíhat dle ČSN 75 5402, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 75 5911. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem.

Energetika

STL plynovod

Stávající stav

Město Loštice je v současnosti plynofikováno. V západní části města Loštice, kde je umístěna lokalita, je zásobení zemním plynem zajištěno STL plynovody napojenými na regulační stanici plynu Loštice VTL/STL RS 2000/2/2 -440, umístěnou v prostoru ZD Loštice na jihovýchodě města.

STL plynovod d 63 je přiveden na hranici lokality a ukončen v úrovni nemovitosti na parcele č.1395 a druhá větev je ukončena u parcely č. 1358.

Návrh řešení

Lokalita pro výstavbu 35 RD a 5 BD bude zásobena zemním plynem novým plynovodním řadem PE d 63 napojeným na stávající plynovod PE d 63 a to ze 2 výše uvedených míst. Trasa nového STL plynovodu je vedena pod novými obslužnými komunikacemi v souběhu s navrženým vodovodem a splaškovou kanalizací. Na nový plynovodní řad PE d 63 se napojí jednotlivé přípojky pro RD a BD. Trasy nových plynovodních řadů jsou navrženy tak, aby všechny rodinné domy a bytové domy

v návrhové lokalitě bylo možno zásobit zemním plynem samostatnými přípojkami PE d 32 ukončenými HUP ve skříních osazených na hranicích pozemků.

Nové STL plynovodní řady jsou navrženy z PE d 63, materiál PE 100 SDR 11 v celkové délce cca 755 m. Plynovodní přípojky z PE d 32 pak jsou navrženy v délce 236 m.

Při práci je nutno dodržet platné předpisy zejména pak TPG 702 01, TPG 700 21, TPG 700 24, TPG 921 01, ČSN EN 12007 a ČSN 73 6005.

Spotřeba plynu

V rámci vnitřních rozvodů jednotlivých RD a BD bude napojen plynový kondenzační turbo kotel o výkonu 1,9 – 13 kW. Je uvažováno s max. spotřebou zemního plynu pro vytápění a ohřev TV 0,5 až 2,2 m³/h. Pro plynovou varnou desku 1,0 m³/h.

$$\text{Celkem } (35 \text{ RD} \times 3,1 \text{ m}^3) + 5 \text{ BD} \times 3,5 \text{ m}^3/\text{BD} = 126 \text{ m}^3/\text{h}$$
$$Q_r = (1\,500 \times 35) + (25 \times 1200) = 82\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Elektrorozvody VN 22 kV, NN 0,4 kV, VO, trafostanice 22/0,4 kV, kapacita dle návrhu distributora elektrické energie.

V části elektro jsou řešeny objekty potřebné pro zajištění napájení nové výstavby RD a BD.

Energetická bilance dle ČSN 33 2130 :

Jedná se o výstavbu 35 RD a 5 BD

Energetická náročnost a odběrové podmínky pro 1 RD

Instalovaný příkon: P_i = 24 kW
Soudobost: B = 0,7
Výpočtové zatížení: P_p = 16,8 kW

Energetická náročnost a odběrové podmínky pro 1 BD

Instalovaný příkon: P_i = 64 kW
Soudobost: B = 0,7
Výpočtové zatížení: P_p = 44,8 kW

Jmenovitá hodnota hl. jističího prvku: 3x 25 A, vypínací charakteristika: B, charakter odběru: T4. Tato energie bude odebírána z přípojovacích pilířů SS 100 a SS 200.

Podmiňující investice ČEZ Distribuce a.s. :

Výstavba ve vybrané lokalitě je podmíněna provedením části z investic do rekonstrukce a modernizace sítě VN 22 kV, které v Lošticích plánuje ČEZ Distribuce a.s.

V této lokalitě se konkrétně jedná o demontáž venkovní přípojky VN 22 kV pro stávající stožárovou trafostanici SU_1023, dále o výstavbu nového podzemního kabelového vedení VN 22 kV a výstavbu nové kioskové trafostanice, která nahradí stávající SU_1023.

Přípojka VN 22 kV pro navrženou trafostanici :

Technické údaje :

Proudová soustava : IT; 3x22.000 V; 50 Hz

Použité vodiče : 22 kV; 3xAXEKVCEY 1x240 mm²

Popis návrhu :

Přípojka pro novou trafostanici bude napojena smyčkou na kabelové vedení VN 22 kV (podmiňující investice ČEZ). Smyčka bude provedena kabelem 3xAXEKVCEY 1x240 mm² uloženým do výkopu a bude ukončena v nové trafostanici na severu dotčené lokality.

Rozvody NN 0,4 kV :

Technické údaje :

Proudová soustava : TN-C;3x400/230 V; 50 Hz

Ochrana dle ČSN 33 2000 : samočinným odpojením od zdroje

Typ použitého kabelu : 1 kV; AYKY 3x240+120 mm² – hlavní napáječe
1 kV, AYKY 3x120+70 mm² – rozvody pro RD

Popis návrhu:

Pro napojení nových rodinných domů a BD budou položeny nové kabelové rozvody NN z přeložené trafostanice.

Hlavní napáječe z trafostanice budou provedeny kabely AYKY 3x240+120 mm². Tyto budou vedeny z rozvaděče NN trafostanice do rozpojovacích a jistících skříní SR. Mezi jednotlivými skříněmi bude provedeno napojení nových odběrů RD přes kabelové skříně (např. SS100 nebo SS200 – společná pro 2RD) kabely AYKY 3x120+70 mm². Měření bude pro každý dům samostatné.

Kabely budou uloženy v zemi ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a budou chráněny výstražnou fólií. V místech křížení s jinými podzemními vedeními budou kabely chráněny uložením do plastových chrániček AROT 110 mm. Roury budou uloženy s přesahem 1m na každou stranu od vnějšího líce kříženého vedení. Pod komunikacemi budou kabely chráněny stejným způsobem.

Veřejné osvětlení:

Technické údaje :

Proudová soustava : TN-C;3x400/230 V; 50 Hz

Ochrana dle ČSN 33 2000 : samočinným odpojením od zdroje

Typ použitého kabelu : 1 kV; AYKY 4x16 mm²

Typ stožáru a svítidla : parkový 4m bez patice + SHC70W

Popis návrhu

Nové VO je navrženo v rozsahu nových komunikací. Napojení bude provedeno na nový hlavní rozvaděč VO, který bude umístěn v blízkosti nové trafostanice. Pro osvětlení komunikací jsou navrženy parkové stožáry 4m se svítidlem 1x70W SHC.

Kabel VO bude uložen v zemi ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a bude chráněn výstražnou fólií. V místech křížení s jinými podzemními vedeními budou kabely chráněny uložením do plastových chrániček 110 mm. Roury budou uloženy s přesahem 1m na každou stranu od vnějšího líce kříženého vedení. Pod komunikacemi bude kabel chráněn stejným způsobem.

Stožáry VO budou upevněny do betonových základů hloubky 80cm. V základech budou řešeny prostupy pro zapojení kabelů.

Délka navržených tras kabelového vedení pro VO je cca 480 m, Nadzemní sloupy VO v počtu cca 25 ks.

Sítě elektronických komunikací:

Navržená zástavba vyvolá nutnost přeložky SEK - Cetin, která metalickým kabelem napojuje obec Vlčice. Navržená přeložka je v délce 230,0 m a je navržena tak, aby se vyhnula soukromým parcelám a je umístěna pouze do veřejně přístupných ploch.

BI PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ

Hlavní využití

Plochy bydlení zahrnují pozemky rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. U ploch v blízkosti zdrojů hluku prokázání řešení protihlukových opatření.

Přípustné využití

Plochy a pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, další drobné stavby a zařízení doplňující kvalitu obytného prostředí a jeho obsluhu (např. drobná sportoviště), bytové domy do 5 bytů.

Podmínečně přípustné využití

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení odpovídající danému prostředí a sloužící obyvatelům funkční plochy s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m².

Jde především o:

- zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a služby místního významu
- zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- nerušící výrobní služby
- parkovací plochy a garáže pro bydlení

Nepřípustné využití

Činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s kvalitou prostředí pro bydlení, především výroba průmyslová a zemědělská s negativními dopady, čerpací stanice pohonných hmot a hromadné garáže

Prostorové uspořádání

Max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 nadz. podlaží + podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím objektům nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví. Koeficient zastavěné plochy u návrhových lokalit – max. 40% vč. zpevněných ploch.

Závazné regulativy pro RD

1. Stavební čára objektů rodinných domků dle grafické části stanovena na 6,0 m od hranice pozemku. Toto se týká i rohových domů. V tomto odstupu nesmí být žádné stavby (ani bez pevného základu) vyjma uličního oplocení. Stavební čára tvoří linii, na které bude čelní průčelí RD začínat, při stavbě RD není možné se od stavební čáry odchýlit. V grafické části, orientační půdorys rodinného domu. Rozměry nejsou stanoveny, jen orientační. Je nutno dodržet koeficient zastavěnosti parcely 40%.
2. Typ RD – dvoupodlažní nebo jedno podlažní s možností obytného podkroví, samostatně stojící nebo dvojdomek. U řadové zástavby, pozice číslo 24 až 35 bude řešena stavba RD jako dvoupodlažní s rovnou střechou a garáží přistavěnou k RD, odsazenou 7,0 m od čelní hranice pozemku (1,0 m za uliční čarou).
3. Výškové osazení RD – podlaha 1.NP do 50 cm nad niveletou přilehlé místní komunikace.
4. Garáže – mohou být k RD, pozice číslo 1 až 23, přistaveny nebo vestavěny do 1.NP nebo mohou být samostatné v zadní části pozemku, za RD. Platí také dodržení uliční čáry 6,0 m, od které mohou začínat.
5. Tvar střech – sedlová. Sklon střešních rovin 35 – 43°

- Krytina - taška a její imitace, přírodní krytina, šablony
6. Nepřípustné jsou RD typu srubové stavby z masivních trámů.
 7. Povrchová úprava objektů – omítka, keramický, kamenný, dřevěný obklad.
 8. Oplocení pro individuální rodinné domy bude do veřejného prostoru (tvořeného komunikací) max. 1,5 m výšky a nejméně z 1/3 průhledné, podezdívka max. 0,5 m (nepřípustné jednodílné monolitické zdi). Oplocení na hranici pozemku nebo v úrovni objektu k bydlení (uliční čára).
 11. 15 m od lesa – přírodní limit územního plánu vztažený k parcele č. 1895/1 - lesní pozemek. V tomto odstupu nesmí být realizované žádné stavby (ani bez pevného základu), vyjma oplocení pozemku jednotlivých RD. V tomto pásu ale mohou být realizovány přeložky inž. sítí, výstavba nových sítí a dopravní či technická infrastruktura.

Závazné regulativy pro BD

1. Bytové domy, max. 5 bytových jednotek. Stavební čára objektů bytových domů dle grafické části stanovena na 6,0 m od hranice pozemku. V tomto odstupu nesmí být žádné stavby (ani bez pevného základu). Stavební čára tvoří linii, na které budou BD začínat, toto platí i pro rohové BD. Při stavbě BD není možné se od stavební čáry odchýlit.
2. V grafické části, orientační půdorys bytového domu. Rozměry nejsou stanoveny, jen orientační. Zastavěnost pozemku max. 15 %, v součtu všech pěti bytových domů z celkového pozemku 6 110 m².
3. Bytové domy max. 2 NP + podkroví, parkovací stání pro bytové domy, podél komunikace již navrženy v rámci komunikací dané lokality.
4. Bytové domy budou umístěny na pozicích č. 36, 37, 38, 39, 40.
5. Bytové domy budou bez oplocení
6. 15 m od lesa – přírodní limita územního plánu vztažená k parcele č. 1895/1. V tomto odstupu nesmí být realizované žádné stavby (ani bez pevného základu)
7. Na pozemku pro výstavbu BD navrženo umístění dětského hřiště o ploše 350 m². Hřiště bude veřejně přístupné pro celou lokalitu - investice města Loštice.

Závazné obecné regulativy

1. Povolený maximální odtok dešťové vody z jednotlivých pozemků je maximálně $Q_c = 3,0 \text{ l/s/ha}$ dle TNV 75 9011. Na tento odtok bude na jednotlivých pozemcích rodinných i bytových domů v rámci jejich výstavby navržena odpovídající retenční nádrž s regulovaným odtokem.
2. Do odvodňovaných ploch budou započítány střechy všech objektů a veškeré zpevněné plochy napojené na dešťovou kanalizaci

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie byla vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a obecnými požadavky na užívání území. Záměr je v souladu s územním plánem Loštice.

