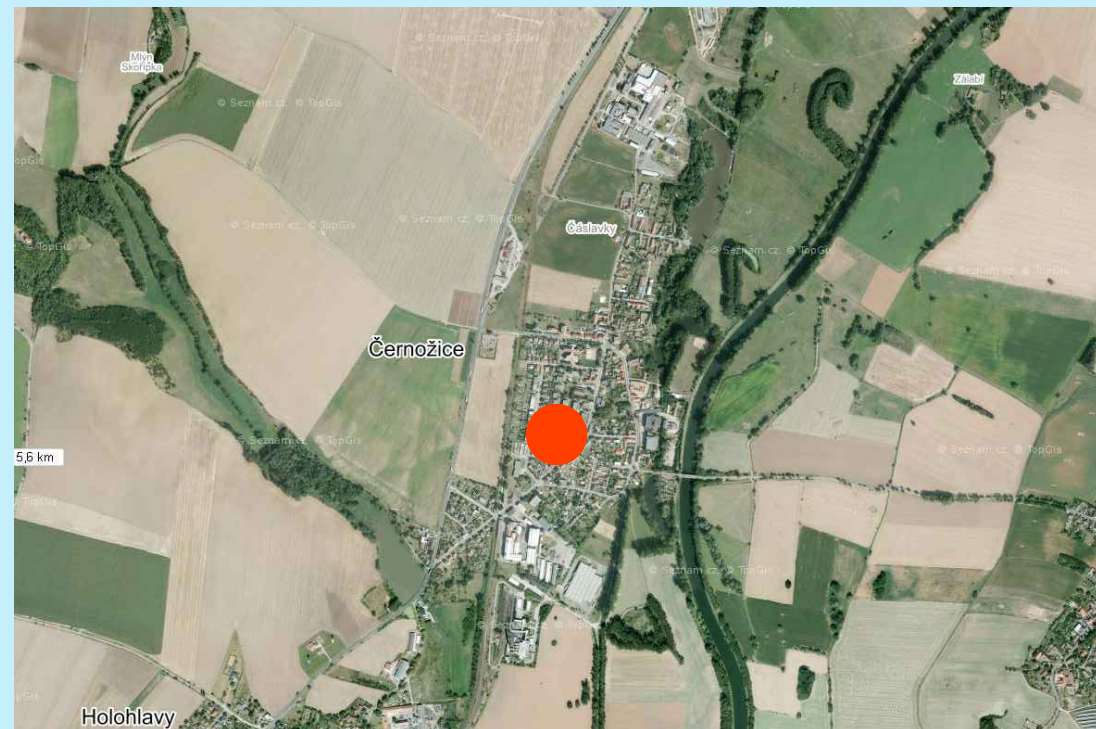


ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOŽICE

lokalita P2 - "Okružní"



Objednatel: Obec Černožice

Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o.



Zak.č.: 16/14

Datum: září 2016

Územní studie ČERNOŽICE – lokalita P2
„Okružní“

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST:

1) Identifikační údaje.....	2
2) Předmět územní studie, hlavní cíle řešení, vztah k ÚPD obce	2
2) Vymezení řešeného území.....	2
3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů	3
4) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	4
5) Urbanistická koncepce	5
6) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	7
7) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území.....	7
7.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	7
7.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY).....	7
8) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury	8
8.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury	8
8.2. Návrh řešení technické infrastruktury	10
8.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.....	12
8.4. Návrh řešení veřejných prostranství.....	12
9) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	12
10) Návrh etapizace	12

B. GRAFICKÁ ČÁST:

B.1 Výkres širších vztahů	M 1:2000/5000
B.2 Situace – urbanistický návrh	M 1:1000
B.3 Návrh řešení dopravní infrastruktury	M 1:1000
B.4 Návrh řešení technické infrastruktury	M 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST:**1) Identifikační údaje**

Objednatel:	Obec Černožice Generála Svobody 268, 503 04 Černožice
Pořizovatel:	Magistrát města Hradec Králové Odbor hlavního architekta Československé armády č.p. 408 502 00 Hradec Králové
Zpracovatel:	Atelier „AURUM“ s.r.o. Pardubice
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Ivana Petrů
Zpracovatelský kolektiv:	Ing. arch. Dana Suchánková Michal Izák, Ing. Pavel Petrů Olga Lukášová
Zak. č.:	2016/14
Datum:	09/2016

2) Předmět územní studie, hlavní cíle řešení, vztah k ÚPD obce**Účel a cíl pořízení:**

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti a stanovit podmínky změn v lokalitě přestavbové plochy v souladu s požadavky platného ÚP Černožice a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS.

Územní studie prověřila a stanovila podmínky uspořádání předmětného území, posoudila vybrané problémy a stanovila další postup řešení při rozvoji daného území.

Zpracování územní studie Černožice pro lokalitu P2 – „Okružní“ vychází z rozhodnutí rady obce Černožice ze dne 9.5.2016. Důvodem je veřejný zájem obce na zajištění územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území, který prověří možnosti a podmínky změn v urbanisticky hodnotném území a to při zohlednění a respektování jeho hodnot.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek rozvojových ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokalit jako ploch zejména pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby v souladu s ÚP. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, vymezuje plochy veřejných prostranství, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů.

Studie stanovuje zásady (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území a urbanistickou a architektonickou strukturu zástavby v sídle.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých objektů a pro rozhodování stavebního úřadu.

I když územní studie není přímo závazným podkladem, pokud je však vložena do evidence územně plánovací činnosti, stává se neopominutelným podkladem a případné odchýlné rozhodnutí je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

3) Soulad se zadáním ÚS

Územní studie je zpracována v souladu se zadáním.

Stanoveny byly podmínky pro změny přestavbového území funkční plochy P2 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (dle platného ÚP Černožice). Plocha je navržena pro rozvoj bydlení. Vymezeny byly pozemky pro umístění rodinné zástavby a dle požadavku obce – bytového domu s možným umístěním bytů (např. pro seniory, mladé rodiny...). Navržena byla koncepce dopravního napojení řešeného území na stávající systém obslužných komunikací, prověřeny byly plochy pro odstavování vozidel, řešena je rovněž koncepce napojení na technickou infrastrukturu.

Dále byly podrobněji stanoveny požadavky na umístění a prostorové uspořádání navrhovaných staveb formou regulativů (v návaznosti na urbanistickou strukturu a uspořádání okolní zástavby).

Navrhované řešení bylo konzultováno s DI Policie ČR, s vlastníky a provozovateli inženýrských sítí a se zástupci obce.

4) Vymezení řešeného území

Lokalita P2 – „Okružní“ se nachází v centrální části obce Černožice a je vymezena podél ulic Okružní a Družstevní, západně od procházející hlavní komunikace (ul. Gen. Svobody). Platnou ÚPD byla plocha vymezena jako přestavbové území.

Jedná se o volné travnaté prostranství v centrální části obce Černožice. Plocha řešeného území je vymezena na severu a východě stávající zástavbou bytovými domy a vzrostlou zelení, jižní hranice navazuje na zástavbu rodinných domů. Západní hranice je tvořena místní obslužnou komunikací (ul. Okružní a Družstevní).

Řešené území zahrnuje tyto pozemky: 525/71, 525/16, 525/73, 525/74.

Navrhované napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu zasahuje také na tyto pozemky v kontaktním území: 525/15, 525/84 (oba ve vlastnictví obce Černožice).

Rozloha řešeného území dle platné ÚPD (přestavbová plocha P2) je cca 0,897 ha.

Terén je rovinný.

Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 08/2016 (dle údajů KN)

k.ú. Černožice nad Labem 620629

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m ²)	výměra dotčená ÚS	vlastník
525/71	ostatní plocha	2353	(2353)	Kotrbová Hana, K Čáslavkám 216, 50304 Černožice Manychová Božena, K Čáslavkám 162, 50304 Černožice Příkaský David, K Čáslavkám 162, 50304 Černožice Příkaský Lukáš Ing., Na Ostrově 154, Chrudim III, 53701 Chrudim
525/16	ostatní plocha	7399	(7399)	Obec Černožice, Gen. Svobody 268, 503 04 Černožice
525/73	ostatní plocha	2959	(2959)	Dolana Libor, č. p. 90, 50315 Třesovice Zich Miloš, Sehnoutkova 32, 50304 Černožice Zichová Eva, Sehnoutkova 134, 50304 Černožice
525/74	ostatní plocha	450	(450)	Obec Černožice, Gen. Svobody 268, 503 04 Černožice

5) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

5.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Černožice:

Územní studie – přestavbová plocha P2 vychází z požadavku obce Černožice. Důvodem pro pořízení je veřejný zájem obce na zajištění územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území z důvodu vhodného navázání na stávající strukturu zástavby.

Řešená lokalita se nachází v zastavěném území obce, v jeho centrální části. V platném územním plánu je zařazena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Výřez Koordinačního výkresu platného ÚP Černožice



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulační podmínky):

Citace z Textové části platné ÚPD:

Plochy smíšené obytné (§ 8 Vyhlášky 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- zahrady
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnické a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení školské, kulturní a společenské místního významu
- stavby a zařízení pro sport a zájmové organizace, zejména rybářství, kynologie, myslivost apod.
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

- veřejná zeleň, drobná architektura
- plochy veřejných prostranství
- plochy vodní a vodohospodářské

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování za podmínky, že negativní účinky na okolí nepřekročí hodnoty uvedené v příslušných právních předpisech a nebude narušena pohoda bydlení
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování za podmínky, že negativní účinky na okolí, nepřekročí hodnoty uvedené v příslušných právních předpisech a nebude narušena pohoda bydlení
 - stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že se jedná o stávající objekty
- nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:
- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
 - max. výška zástavby: 12 m od úrovně původního terénu

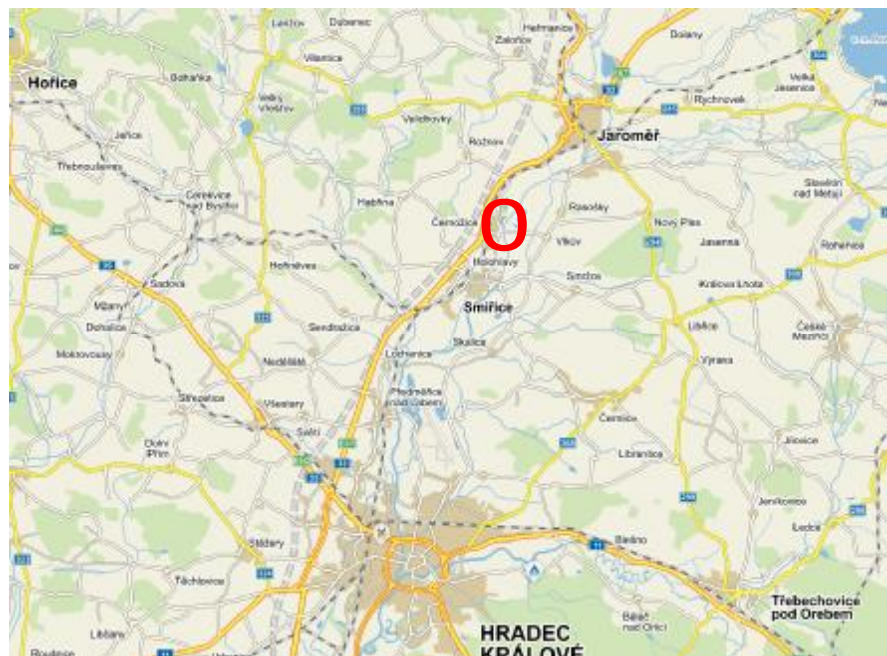
Územní studie vymezuje řešenou lokalitu v souladu s platným ÚP Černožice pro bydlení a umísťuje zde rodinné domy a bytový dům. Řešeny jsou také plochy v navazujícím území, které slouží zejména pro napojení lokality na veřejné vybavení (dopravní a technickou infrastrukturu). V ÚP jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství - PV.

Respektovány jsou podmínky rozdílného využití ploch, řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. Zástavba bude respektovat další podmínky a požadavky stanovené v obecných zásadách jednotlivých koncepcí určených územním plánem.

5.2. Širší územní vztahy:

Obec Černožice se nachází jižně od Jaroměře a severně od krajského města Hradec Králové. Společně s dalšími sídlami vytváří téměř souvislý urbanizovaný pás od Smiřic až k Jaroměři. Toto území je vymezené mezi významnými dopravními liniemi a řekou Labe. Významná pro obec je její poloha na železniční trati 031 a dobré dopravní napojení na silnici I/33 (v budoucnu i na dálnici D11) Hradec Králové – Jaroměř – Polsko. Dobré dopravní vazby na Jaroměř i Hradec Králové dává místním obyvatelům dostupnost občanské i komerční vybavenosti, pracovních příležitostí... Také přímo v obci se nacházejí podnikatelské subjekty a výrobní areály. Zmíněné dopravní systémy však přinášejí také negativní vlivy na zastavěné území – zejména hlukové zatížení. Z důvodu rozšíření trati Hradec Králové – Jaroměř by měla být vybudována protihluková opatření, která sníží negativní vlivy z provozu železnice v obci. Při umísťování zástavby pro bydlení bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno (např. akustickou studií), že plochy nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy ze železniční trati. Východně od obce se nachází regionální biocentrum Černožická niva, jedná se o přírodně cenné území podél řeky Labe.

Rozvoj obce je limitován jak dopravními bariérami na západě, tak řekou Labe a záplavovým územím na východě, včetně přírodních prvků a systému územní ekologické stability. ÚP využívá pro navrhovanou zástavbu volné plochy v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti.



(www.mapy.cz)

V obci je patrná zachovaná urbanistická struktura původní zástavby zejména v severní části (pův. Čáslavky). V centrální části je zástavba zastoupena jak rodinnými, tak bytovými domy. Rodinné domy byly realizovány ve formě samostatných objektů nebo řadové zástavby. Významnou plochu zabírají také stávající výrobní areály.

Obec je sídlem historicky založeným, svou polohou a dopravní dostupností do větších měst je atraktivní lokalitou. Černožice jsou dobře vybaveny občanskou vybaveností – je zde škola, školka, obecní úřad, domov důchodců, kulturní dům, areál pro sportovní aktivity. Obec je napojena na inženýrské sítě.

Stávající navazující zástavba podél ulice Okružní je formou řadových domů s rovnou střechou, na jihu pak samostatné rodinné domy se 2NP a rovným zastřešením. Na SZ se nachází ulicová zástavba samostatných RD s rovnou nebo sedlovou střechou (příp. polovalbovou). Navazující zástavba bytových domů ze severu a severovýchodu je 3 podlažní (+ zvýšené přízemí) s rovným zastřešením.



Vzhledem k většímu zájmu o výstavbu rodinných domů, bylo v lokalitě navrženo spíše umístění izolovaných RD. V návaznosti na objemovou strukturu okolní zástavby, kdy řešené území navazuje na zástavbu bytových domů, návrh také umísťuje objemnější stavby – dvojdomy nebo bytový dům. Nové uliční prostory jsou napojeny na stávající dopravní systém od severozápadu. Omezujícím prvkem jsou trasy inženýrských sítí – přes řešené území prochází sdělovací vedení a elektro (budou respektovány nebo možno přeložit).

Urbanistická koncepce je zaměřena na vhodné navázání nové zástavby na stávající strukturu (objemové a výškové uspořádání).

Architektonické ztvárnění objektů pro bydlení by mělo vycházet z charakteru lokality a zástavby v ulici, tvaru pozemků, rodinné domy by měly být spíše čtvercového půdorysu spíše s rovnou nebo pultovou střechou tak, aby vhodně doplnily stávající zástavbu.

6) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- Řešení lokality je v souladu s platným ÚP Černožice, respektováno je navržené funkční využití a další požadavky dané platnou ÚPD. Územní studie je zpracována na základě veřejného zájmu obce na zajištění územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území. Územní studie ověřila možnosti a podmínky změn urbanisticky hodnotného území při zohlednění a respektování jeho hodnot.
- V řešeném území se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky. Celé správní území obce Černožice je územím s archeologickými nálezy. Řešená lokalita území se nachází v území s archeologickými nálezy (I. kategorie). Proto pro stavebníky vyplývá povinnost z § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s příslušnými právními předpisy, především s Úmluvou o ochraně archeologického dědictví Evropy (č.99/200 Sb. m.s.) a s výše uvedeným zákonem č.20/1987, je při realizaci nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.
- Zástavba bude respektovat stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které byly navrženy s ohledem na charakter struktury stávající zástavby tak, aby bylo na ni vhodně navázáno.
- Při dálkových pohledech na sídlo nebude hmotové řešení staveb negativně narušovat stávající panorama sídla.
- Respektován je stávající dopravní systém, na který je lokalita vhodně napojena.
- Respektován je systém technické infrastruktury, částečně rozšířen pro napojení nové zástavby na jednotlivá media.
- Stávající vzrostlá zeleň podél východní hranice lokality zůstane zachována, případně bude doplněna.

7) Urbanistická koncepce

Návrh vnitřní organizace lokality vychází z jejího umístění v centru sídla, z urbanistické struktury stávající okolní zástavby, z charakteru navazující rodinné zástavby a bytové zástavby a z ostatních limitujících vlivů v území (např. kabelové vedení komunikačních sítí).

V I. etapě řešení ÚS byly zpracovány 3 varianty možného členění území, které se lišily parcelací, uspořádáním veřejných prostranství a řešením dopravního systému uvnitř lokality.

V I. etapě byly navrženy varianty možného uspořádání předmětné lokality.

Varianta 1 – dotvoření ulicové zástavby podél ul. Okružní a Družstevní jednostrannou zástavbou izolovanými rodinnými domy. V reakci na stávající bytové domy umístěna kompaktní dvoupodlažní zástavba s možným umístěním bytů pro seniory. Navržen jeden vjezd do území. Zachována, případně doplněna byla vzrostlá zeleň podél jihovýchodní hranice řešeného území.



Varianta 2 - zástavba rodinnými domy v jižní části řešené lokality, v severní části hmotově výraznější stavby – dvojdomy. Navrženy byly dva samostatné uliční prostory. Zeleň ponechána, doplněna.



Varianta 3 – Nový vjezd do lokality v jižní části, zástavba rodinnými domy. V severní části dvojdomy s přístupem v návaznosti na stávající veřejné prostranství na severu. Objekty jsou situovány tak, aby nedocházelo k průhledům ze stávajících bytových domů do soukromých zahrad.



Možná řešení byla předána zastupitelům, kteří vybrali variantu 3 k dopracování s požadavkem na umístění bytového domu s malometrážními byty (např. pro seniory, startovací byty pro rodiny) v jižní části území.

Územní studie rozděluje řešené území na tři části. V severní je navrhována zástavba dvojdomy, které budou mít přístup řešený ze stávajícího veřejného prostranství u stávajících bytových domů. Ve střední části jsou navrhovány izolované rodinné domy, s přístupem buď ze stávající obslužné komunikace na SZ anebo z navrhovaného uličního prostoru. Ve finální podobě bylo přistoupeno k umístění tří RD přístupných z nového uličního prostoru (z důvodu ekonomicky výhodnějšího využití veřejného prostoru). Bytový dům byl situován v jižní části.

Územní studie navrhuje bytový dům, ve kterém obec uvažuje s umístěním bytových jednotek např. pro seniory (včetně potřebných odstavných ploch pro auta), navrženo bylo cca 8 b.j.. Nebyl znám konkrétní požadavek na kapacitu tohoto objektu. Pokud bude bytový dům realizován s větším počtem bytových jednotek, budou tomuto odpovídat také počty parkovacích míst a kapacita dalšího provozního zázemí. Parkovací stání je možné umístit přímo na pozemku bytového domu, případně pod objektem. Plocha pro umístění bytového domu je vymezena stavební čarou a stavebními hranicemi, optimální podlažnost je stanovena: 2NP (max. 3NP - s uskočeným posledním podlažím a vytvořením terasy směrem k jihu). Výškový limit pro zástavbu vyplývá z návaznosti na individuální rodinnou zástavbu, která má výškovou hladinu max. 2NP, a stáv. bytových domů – 3NP (zvýšené 1.NP). Plochy zeleně kolem bude možné využít jako zahradu, kterou by užívali obyvatelé domu.

V případě, že obec dá přednost umístění 3 RD v této části území – dle varianty 3, je možné navržený uliční prostor zúžit (min. š. 8,0m).



Stávající vzrostlá zeleň podél východní strany řešeného území zůstane zachována, vytváří pohledovou bariéru mezi lokalitami a zabraňuje průhledům do soukromých zahrad rodinných domů. Zároveň by tudy mohlo být trasováno pěší propojení směrem do centra (k obchodu a obecnímu úřadu), jedná se však o soukromé pozemky. Prostorové a hmotové uspořádání objektů bude vycházet z charakteru zástavby v okolí a bude na ni navazovat vhodným způsobem. Upřednostněny budou rovné střechy s ohledem na převažující typ zastřešení stávající obytné zástavby. Pokud bude zvolen sklonitý typ zastřešení, mělo by být shodné vždy pro skupinu objektů (např. pro izolované RD shodně – viz. vizualizace). Shodným typem prostorového řešení budou realizovány také dvojdomy.

Dopravní napojení bude řešeno ze stávající křižovatky a z veřejného prostranství na severu.

Kapacity řešeného území:

rozloha řešeného území celkem:	0,897 ha
z toho: plochy pro bydlení (RD+zahrada)	0,715 ha
plochy veřejných prostranství:	0,182 ha
(plochy uličních prostorů (vč.komunik., parkov. stání, vjezdů))	
počet RD řešených ÚS	9
počet bytových domů	1 (cca 8 b.j.)
průměrná velikost parcely pro samostatný RD	720 m ²

Vizualizace řešené lokality



Varianta možného zastřešení objektů RD



8) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje:

- vymezenou zastavitelnou plochu včetně vymezení ploch s různým způsobem využití dle platného ÚP (funkční využití)
- limity využití území
- stávající trasy inženýrských sítí

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- území se nachází v lokalitě archeologických nálezů (I. stupně)

Další ochranné režimy a podmínky pro zástavbu:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy (řešené území se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany)
- meliorace
- spádové poměry pozemku a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – především Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění)

9) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území

Řešená lokalita se nachází v zastavěném území obce, platným ÚP Černožice je vymezena jako obytné území. Z hlediska funkčního využití jsou zde navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití: SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Přesné podmínky funkčního využití viz. kap. 5.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Černožice.

Územní studie vymezuje: (viz. graf. příl. č. B.2 *Situace - urbanistický návrh*)

- plochy pro bydlení – obytné objekty (rodinné domy, bytový dům) včetně zahrad
- plochy veřejných prostranství – uliční prostory – zahrnují: veřejnou zeleň, komunikace, vjezdy a vstupy na pozemky, parkovací stání, inženýrské sítě

9.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- **hranice pozemku** – vymezují plochu – parcelu – určenou územní studií k umístění jednoho RD nebo bytového domu vč. doplňkových objektů a zahrady. Pro účely územní studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu. Hranice pozemků jsou z části respektovány dle KN. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem.
- **uliční čára** – vymezuje pozemek pro bydlení a veřejné prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň). Je na ní umístěno oplocení. Vzdálenost protilehlých uličních čar tj. příslušných hranic pozemků vymezuje šíři **uličního prostoru** – veřejného prostranství. (ÚS stanovuje šíři uličního prostoru s obsluhou pozemků s RD min. 8,0 m, s bytovým doem min. 12,0 m, šíře ul. prostorů viz. graf. přílohy). Vnitřní členění uličního prostoru bude případně upřesněno dle konkrétního umístění objektů, vjezdů apod.
- **stavební čára** – hranice, která určuje umístění objektu RD nebo BD, tzn., že určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (rodinného domu, bytového domu) s terénem a je přerušovaná odstupovými vzdálenostmi od sousedních parcel.
 - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (uliční čáry – hranice veřejného

prostoru) a je s ní rovnoběžná

- stanovená stavební čára musí být dodržena hlavním objemem stavby pro bydlení, tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří)
- nemusí být dokročena směrem dovnitř (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří)

- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čarou plochu pro umístění objektu RD nebo BD. Objekt pro bydlení nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem k hranici pozemku rodinného domu nebo bytového domu. Max. délka průčelí bytového domu je stanovena **40 m** (vychází z prostorových parametrů stáv. byt. domů v navazujícím území).

- **koeficient zastavění – KZ (intenzita využití pozemku) v %** – stanoví max. využití plochy pozemku pro bydlení. Je dána podílem součtu zastavěných ploch stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové ploše pozemku určeného pro umístění RD. Pro bytový dům není KZ stanoven.

Intenzita využití pozemku pro lokalitu je územní studií stanovena:

KZ max. 40%

- **koeficient zeleně KZe v %** – udává podíl zelených ploch na rostlém terénu z celkové plochy parcely, plocha tvořená zatravněnou dlažbou se započítává z 50% takové plochy. Pro řešené území je stanoven **KZe min. 30%**.

- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební čarou a stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů (zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany).

9.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- typy zástavby:
 - samostatně stojící rodinný dům
 - dvojdom
 - bytový dům (příp. řadový rodinný dům)
- preferován bude objekt venkovského nebo příměstského typu, odpovídající velikostní kategorií velikosti pozemku, stanoveným prostorovým a plošným regulativům a stanovené funkci bydlení.
- objekt hlavní (RD, BD) bude umístěn v ploše vymezené stavební čarou a stavebními hranicemi na parcele
- pro objekty s řešenými vstupy ze stejného uličního prostoru
- pro skupinu staveb hlavních vymezených jednou uliční čarou (případně stavební čarou) by měl být řešen jednotný charakter staveb – hmotové charakteristiky staveb tj. podlažnost, způsob zastřešení (tvar, sklon, výška, poloha hlavního hřebene), se společnými charakteristickými výrazovými prvky
 - **prostorové uspořádání objektů by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně i jednostranně obestavěných ulic byl pozitivní a nenarušoval prostorové uspořádání lokality**
- **prostorové řešení stavby rodinného domu:**
 - RD nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - dvojdom bude řešen jako jeden samostatně stojící objekt
 - **výška objektu: max. 2NP**, nepřipustný je typ bungalov s 1NP
 - umístění 1. NP max. 0,6 m nad upraveným terénem (max. 1,2 m nad upraveným terénem při částečném podsklepení a event. zapuštění garáže)

Tato úroveň může být korigována polohou objektu RD ke stávající obslužné komunikaci

- a předpokládanému umístění garáže.
- výška hřebene hlavního objemu objektu nebo atiky **max. 8,5 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
- typ zastřešení:
 - tvary střech a charakter zastřešení bude vhodně vycházet ze způsobu zastřešení okolní zástavby, střechy nebudou vytvářet negativní dominanty např. věžičky apod.
 - střecha rovná, pultová v souladu se základním půdorysným tvarem objektu, nebo sklonitá (např. střecha sedlová, příp. polovalbová, valbová event. jejich kombinace, sklon střechy: min. 20° (optim. 38° – 40°))
 - orientace hlavního hřebene objektu RD:
 - doporučeno řešit shodně vždy pro část uliční fronty (vymezená stejnou uliční čarou) – viz. graf. příl. *B.2 Situace – urbanistický návrh*
 - řešit s ohledem na půdorysné rozměry pozemku
- **prostorové řešení stavby bytového domu:**
 - objekt nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - **výška objektu: max. 2NP + uskočené podlaží** (např. s terasou směrem na jih), nepřipustný je typ bungalov s 1NP
 - charakter objektu - hmotové a výškové uspořádání bude řešeno v návaznosti na stávající zástavbu RD na jižní straně (výška atiky objektu - max. 9,0 m), bude vytvářet přechod mezi výškovou hladinou stáv. bytovek a RD
 - typ zastřešení:
 - tvar střechy a charakter zastřešení bude vhodně vycházet ze způsobu zastřešení okolní zástavby, střecha nebude vytvářet negativní dominanty např. věžičky apod.
 - střecha rovná, pultová v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
 - objekt je možné řešit jako řadové RD se společnou zahradou
- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní (např. přístřešky pro parkování, zimní zahrady, kryté bazény apod.) – budou respektovat charakter lokality a jejich architektonický výraz bude v souladu s architektonickým řešením objektu RD
 - garáž: upřednostněno bude umístění garáže jako vestavěné, částečně vestavěné, přistavěné – přípustné je odsazení od stavební čáry (není přípustné její překročení)
 - pokud nebude možné garáže ev. dvougaráže realizovat jako vestavěné nebo přistavěné, bude možné je umístit samostatně
- **oplocení:**
 - bude umístěno v uliční čáře
 - doporučená max. výška 1,6 m, charakter uličního oplocení pro RD bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení.

Další podmínky pro řešení zástavby v dané lokalitě:

- **barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě**
- nepřipustné je umísťování RD v podobě srubových staveb
- Objekt pro bydlení bude reagovat na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku, bude v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Typ zastřešení bude vhodným způsobem navazovat na okolní charakter zastřešení. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby.
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném

znění)

- *Pozn.: v případě potřeby zejména při řešení atypických staveb doporučujeme záměr konzultovat se zpracovatelem této ÚS.*



Vhodné uspořádání ulicové zástavby

10) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury

10.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. *B.3 Návrh řešení dopravní infrastruktury*

Lokalita řešená územní studií bude dopravně napojena na stávající místní obslužnou komunikaci (ul. Družstevní) dvěmi stykovými křižovatkami. V severní části je dopravní napojení (úsek) umísťováno do polohy stávající účelové komunikace. Pozemky ozn. 2 a 4 budou napojeny ze stávající komunikace (ul. Družstevní) samostatnými sjezdy.

ČSN udává minimální šíři prostoru místní komunikace (PMK) pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0m.

- Severní dopravní napojení s režimem OBYTNÁ ZÓNA (20km/h, smíšený provoz, přednost zprava, jedna výšková úroveň, zákaz parkování mimo P) bude vedeno ve stopě stávající účelové komunikace. V místě dopravního napojení je navržena volná šířka komunikace 5,50 m. Za dlouhým zpomalovacím prahem již budou do dopravního prostoru vkládány prvky pro zpomalení dopravy jako je, zúžení na minimální hodnotu 3,50m, zpomalovací polštáře a prahy, zvýšená plocha křižovatky, vyosení, změna povrchu apod. PMK bude rozdělen na dopravní prostor minimální šíře 3,5m a pobytový prostor proměnné šíře (min. 1,50m). V něm budou umístěny plochy pro veřejnou zeleň včetně stromů, sloupy veřejného osvětlení a samostatné sjezdy na jednotlivé parcely.

S ohledem na měřítko jsou v situaci zakresleny pouze schematicky základní stavební prvky pro zpomalení dopravy. Tyto prvky budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci (UR), kde již budou konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor.

Odstavování vozidel je uvažováno na jednotlivých stavebních pozemcích. Pro vozidla návštěv jsou vymezeny dvě plochy kolmých parkovacích stání s celkovou kapacitou 9 stání. Nová stání vzniknou i v koncové (slepé) části obytné zóny po upřesnění polohy samostatných sjezdů.

- Jižní dopravní napojení s režimem TEMPO 30 bude mít šířku komunikace 5,0 m (+2,0m chodník). Navrhovaná šířka PMK jižního dopravního napojení (bez koncového úseku k rodinným domům) je 12,0m z důvodu návrhu bytových rodinných domů. Vjezd do zóny bude veden přes dlouhý práh s integrovaným přechodem pro chodce. V této části lokality je vymezeno 15 podélných parkovacích stání v uličním prostoru. Rezerva pro případný nárůst potřeb je v okolí navrhovaného bytového domu (event. pod ním).

Počet vymezených stání

V lokalitě se předpokládá odstavování vozidel na jednotlivých pozemcích rodinných domů, pro bytové domy jsou navržena podélná parkovací stání v prostoru místní komunikace. V územní studii je vyznačeno celkem 26 parkovacích stání pro parkování v uličním prostoru. Vymezení jako jednotlivá podélná stání může být nahrazeno parkovacími pruhy.

Parkovací stání (event. parkovací pruhy) budou vyznačena pouze opticky, bez převýšení (odlišná barva a skladba dlažby, odlišný povrch...) a vhodně vymezena například prvky mobiliáře a zelení.

Při dodržení rozhledových trojúhelníků a dalších norem a předpisů je možná korekce v umístění i počtu parkovacích stání (zejména na základě upřesnění budoucí polohy samostatných sjezdů na stavební pozemky).

Návrh nového dopravního značení (dále jen DZ) SEVER:

1 × DZ IP 26a	Obytná zóna
1 × DZ IP 26b	Konec obytné zóny
2 × DZ P 2	Hlavní pozemní komunikace
1 × DZ P 6	Stůj, dej přednost v jízdě!

Návrh nového dopravního značení (dále jen DZ) JIH:

1 × DZ IP 25a	Zóna s dopravním omezením
1 × DZ IP 25b	Konec zóny s dopravním omezením
1 × DZ P 2	Hlavní pozemní komunikace
1 × DZ P 6	Stůj, dej přednost v jízdě!

Stávající dopravní značení bude změněno (doplněno DZ č. B 20a) při jižním dopravním napojení – pro nedotknutelnost stávajících nemovitostí (oplocení p.p.č. 521/51 rozhledovými trojúhelníky navrhované stykové křižovatky).

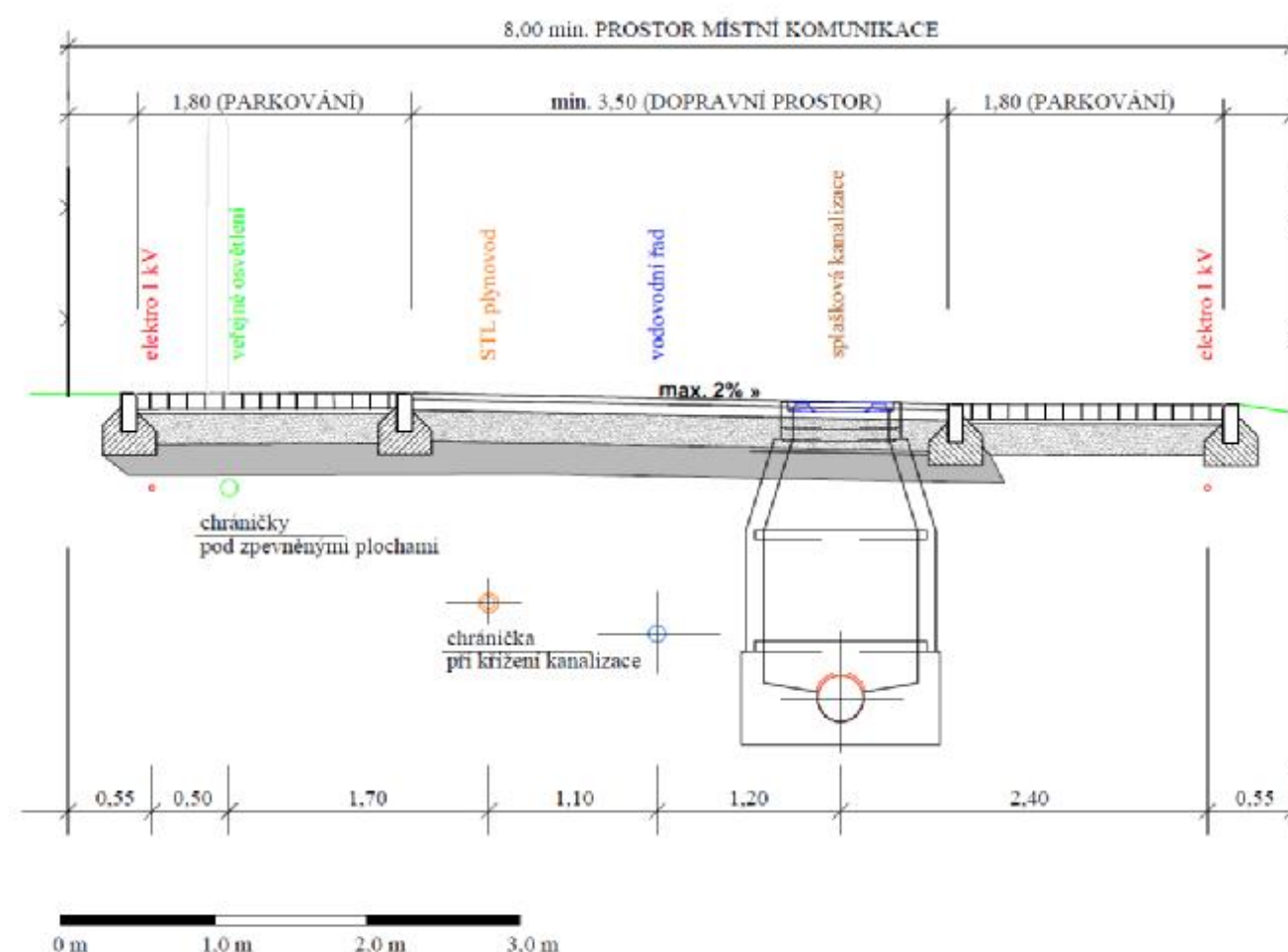
Navrženo je omezení rychlosti na stávající komunikaci (ul. Okružní) na 40 km/h na příjezdu k navrhované jižní křižovatce minimálně v rozsahu vymezeném rozhledovými trojúhelníky. V následujícím stupni PD, který bude mít k dispozici výškové a polohopisné zaměření, bude výpočet a zákres rozhledových trojúhelníků (event. navrhovaných úprav) zpřesněn.

Pěší doprava

Podél západní hranice lokality je navržen chodník proměnné šířky (min. 1,50 na jižním konci, 3,88m na severním konci). Druhou trasou je chodník navrhovaný v jižním PMK v zóně TEMPO 30. V severní části lokality bude provoz smíšený.

Při návrhu místních komunikací bude vycházeno zejména z ČSN 736110 (místní komunikace), ČSN 73 6102 (křižovatky) a technických podmínek TP 103 (obytné zóny) a TP 218 (zóny 30).

MOŽNÉ USPOŘÁDÁNÍ PROSTORU MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČETNĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (š. 8,0 m)



10.2. Návrh řešení technické infrastruktury

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení pro případnou další etapu výstavby.

Napojení řešené lokality na inženýrské sítě je vyznačeno v grafické příloze *B.4 Návrh řešení technické infrastruktury*.

- **VODOVOD**

Stávající vedení:

Černožice jsou zásobeny pitnou vodou ze dvou věžových vodojemů Smiřice 2 × 200 m³ (282,0 / 287,0 m n.m.).

Kapacita vody a tlakové poměry (cca 251 m n.m.) pro řešenou lokalitu jsou dostatečné. Stávající vodovod je dotčen návrhem chodníku a navrženými trasami základní technické vybavenosti.

Napojení na veřejný vodovod

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Ze stávajícího vodovodního řadu LT 100 vedeného podél západní (severozápadní) hranice lokality je navrženo dvojí odbočení do lokality - severní a jižní, ze kterých bude zásobováno celkem 8 navrhovaných rodinných domů a dva bytové domy (celkem 8BJ).

Pro zabezpečení potřeby požární vody budou na nové vodovodní síti umístovány požární hydranty (přednostně nadzemní).

Navrhované stavební pozemky ozn. 2 a 4 budou napojeny na stávající vodovodní řad v ul. Družstevní.

Výpočet potřeby pitné vody pro ucelenou lokalitu 29 RD:

Počet rodinných domů	9	
Počet bytových jednotek v BD	8	
Počet obyvatel	17	× 3,6 = 62
Potřeba vody	Q _d 62	× 150 = 9300 l/d
	Q _{dmax} 15 750	× 1,5 = 13,950 m³/d
	Q _h 13,950	× 1,8 = 0,291 l/s

Uvažovaná délka vodovodního řadu je 50m + 108.

Navrhované řešení je v souladu s ÚPD.

- **KANALIZACE**

Splaškové vody

Dle požadavku zástupců obce a spol. Vodovody a kanalizace Hradec Králové a.s. se bude jednat o vybudování oddílné kanalizace, která nebude zbytečně zatěžovat kapacitu čistírný odpadních vod.

Napojení lokality na veřejnou kanalizaci:

V Černožicích je vybudována jednotná kanalizační síť, která je napojena jižním směrem na stokový kanalizační systém obce Smiřice, zakončený v centrální čistírně odpadních vod Smiřice.

Lokalita bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci na dvou místech (v místech obou dopravních napojení). Splaškové vody budou gravitačně svedeny západním směrem, odkud budou napojeny dle možnosti gravitačně nebo přečerpáním do stávající jednotné gravitační stoky.

Navrhovaná kanalizace bude vedena hlavním dopravním prostorem.

Nové pozemky ozn. 2 a 4 budou napojeny na stávající kanalizaci vedenou ulicí Družstevní.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	9
Počet bytových jednotek v BD	8
Počet obyvatel	62
Splaškové vody	62 × 150 = 9 300 l/d

Uvažovaná délka splaškové kanalizace je 53 + 115m.

Srážkové vody

Dle požadavku zástupců obce a spol. Vodovody a kanalizace Hradec Králové a.s. se bude jednat o vybudování oddílné kanalizace.

Srážkové vody ze střech budou druhotně využívány, nebo zasakovány (povrchově, podpovrchově) na jednotlivých stavebních pozemcích.

Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou v maximální možné míře zasakovány na terénu, event. budou krátkými úseky dešťové kanalizace (nebo odvod. žlaby) sváděny k místům s podzemními vsakovacími galeriemi. Z tohoto důvodu je rozsah zpevněných ploch minimalizován a přednostně by měly být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (dlážděné povrchy).

V následujících stupních projektové dokumentace, zejména při počátečním vstupu do území, bude nutné prověřit nutnost budování retenčních a vsakovacích nádrží (ploch), příp. dalších opatření.

Řešení studie umožňuje návrh prostorů pro retenci a vsakování srážkových vod v místech, kde bude minimalizována pravděpodobnost se střety navrhované ZTV a navrhované vzrostlé zeleně.

Krajním řešením budou bezpečnostní přepady ze vsakovacích prostor do navrhované splaškové kanalizace, která bude ústít do stávající jednotné kanalizace.

Odvodňované plochy v lokalitě:

Zpevněné plochy v uličním prostoru	- předpoklad asfalt	2427 m ² (17,59 m ³ za 15 minut)
	- předpoklad dlažba	1484 m ² (7,69 m ³ za 15 minut)

- **ELEKTRO**

Stávající rozvody NN v lokalitě:

Řešeným územím prochází podzemní kabelová trasa nízkého napětí do 1kV s ochranným pásmem 1,0 m od krajního vodiče.

Regulace navrhovaného umístování staveb vylučuje v rozsahu ochranného pásma provádět stavby hlavní a doplňkové k plochám bydlení. Další, podrobnější podmínky provádění staveb a činností jsou dány předpisy provozovatele distribuční společností.

Stávající kabelová trasa nízkého napětí bude dále dotčena v místech napojení řešeného území na komunikace a inženýrské sítě.

Technické řešení napojení lokality na rozvody NN:

Lokalita bude napojena z rozpojovací skříně R20 na parcele 525/74 (R20 je napájena kabelem AYKY 3×240+120 z TS 352) a dále přes lokalitu k parcele 525/15, kde se ukončí v nově navrhované rozpojovací skříně na trase stávajícího kabelu AYKY 3×240+120 vedoucího z TS 842.

Do lokality bude vyvedeno zemní kabelové vedení, které bude smyčkově připojovat jednotlivé stavební pozemky. Přednostně budou navrhovány zdvojené pojistkové skříně SS200 na rozhraní dvou parcel, případně skříně SS100. Dále budou obě navrhované kabelové trasy na vhodných místech osazeny rozpojovacími skříněmi.

Připojení celkem 18 nových odběrných míst bude provedeno z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN (pojistkových skříní). Elektroměrové rozvaděče budou umístěny v přístupných pilířích na hranici jednotlivých parcel nebo na chodbě bytového domu. Hlavní domovní vedení a elektroměrový rozvaděč musí odpovídat celkovému rezervovanému příkonu a vyhovovat připojovacím podmínkám ČEZ Distribuce, a.s.

Investorem navrhovaného řešení bude společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Potřeba elektrické energie:

Rodinné domy počet	9
Hodnota hlavního jističe	25 A
Instalovaný příkon na jeden rodinný dům	11 kW
Požadované připojení pro rodinné domy	9 × (3 × 25A)
Požadovaný příkon pro rodinné domy	9 × 11 = 99 kW
Soudobý příkon pro rodinné domy	38 kW

Bytové domy počet	2
Počet bytů	8
Instalovaný příkon na jeden byt	10 kW
Požadované připojení pro bytové domy	10 × (3 × 20A)
Požadovaný příkon pro bytové domy	10 × 11 = 110 kW
Soudobý příkon pro bytové domy	42 kW

V bilancích je uvažováno s plným využitím EE. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem.

- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Stávající rozvody NN VO v lokalitě:

Stávající kabelový rozvod veřejného osvětlení bude dotčen mimo řešené území studie návrhem technické infrastruktury a dopravních napojení.

Napojení na rozvod veřejného osvětlení:

Lokalita bude napojena na rozvod veřejného osvětlení na dvou místech (dva vjezdy do lokality) ze stávající trasy - od stávajících stožárů v ulici Družstevní.

Vlastní rozvod bude veden mimo hlavní dopravní prostor. Veřejné osvětlení bude provedeno bezpaticovými stožáry (v cca 4,0 m) se vzájemnou vzdáleností cca 20 – 25 m.

Jednotlivé sloupy budou umísťovány minimálně 0,50 m od možné pojezdové plochy.

Uvažovaná délka tras veřejného osvětlení je 49 (sever) + 130m (jih) + cca 2 + 6 ks svítidel.

- STL PLYNOVOD**

Stávající rozvody plynárenských zařízení v lokalitě:

Obec Černožice je plynofikována středotlakou plynovodní sítí napojenou na vysokotlakou regulační stanici ležící na severním okraji zástavby.

Ochranné pásmo a trasa stávající plynovodní sítě budou dotčeny v místě napojení navrhovaného STL plynovodu a návrhem chodníku na jihu lokality.

Technické řešení napojení lokality na rozvody zemního plynu:

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn.

Napojení je řešeno ze stávajícího středotlakého rozvodu vedeného jihozápadně od lokality místní komunikací (PE d 63).

Rozvod bude řešen vybudováním středotlakého plynovodu, který bude veden v nově navržených veřejných prostorech a ke každému domu bude kolmo vysazena středotlaká přípojka, která bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v pilíři budoucího oplocení rodinných domů, resp. bytových domů.

Uvažovaná délka navrhovaného STL plynovodního řadu je 157 + 123m.

Potřeba zemního plynu pro ucelenou lokalitu:

Rodinné domy počet	9
Byty	8
Hodinová potřeba zemního plynu	17 × 2 = 34 m ³
Roční potřeba plynu	17 × 2300 = 39100 m ³

V bilancích je uvažováno s plným využitím zemního plynu. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných elektrickou energií.

- SDĚLOVACÍ VEDENÍ**

Stávající vedení:

Stávající vedení komunikační sítě je dotčeno pouze návrhem komunikací a inženýrských sítí. .

Napojení na PVKS

Provozovatel VKS v současné době takového lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Lokalitu lze napojit na síť elektronických komunikací ze stávajících tras v obci. Napojovací body pro lokalitu leží na trase stávající metalické sítě vedené ulicí Družstevní (kabel 50XN0,6).

Nové trasy budou v řešeném území od dopravních napojení vedeny pobytovým prostorem uvažované obytné zóny (zeleň, sjezdy, parkovací stání). V lokalitě budou navrženy tři nové rozvaděče 1 v severním a 2 v jižním veřejném prostoru.

Pozn.: Pro dodatečné zasíťování lokality by bylo vhodné před položením finálních vrstev komunikací uložit v místech křížení plánovaných – nezrealizovaných sítí rezervní chráničky.

10.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v přípojovacích objektech definovaných správcí sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

Při zasíťování řešené lokality bude brán zřetel na další plánovanou zástavbu v navazujícím území (dostatečné kapacity, způsob dočasného ukončení, poloha vůči budoucí možné výstavbě severně od lokality ...).

10.4. Návrh řešení veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou navrhována v řešeném území jako plochy uličních prostorů, jejichž součástí je veřejná zeleň liniová podél obslužných komunikací. Respektována bude stávající vzrostlá zeleň podél jihovýchodní hranice řešeného území, která vytváří pohledovou bariéru směrem od stávajících bytových domů. V lokalitě nebylo požadováno řešení veřejného prostranství (bylo řešeno ve variantách - viz. kap. 5) Urbanistická koncepce) s pobytovými funkcemi. V blízkosti se nachází areál sokolovny, drobné herní prvky pro děti jsou také u stávajících bytoven.

Dopravní obsluha lokality je řešena v režimu obytné zóny, který umožňuje sloučit dopravní funkce s pobytovými a odpočinkovými. V území jsou vymezeny plochy pro odstavení vozidel v dostatečné kapacitě s ohledem na počet umísťovaných rodinných domů a bytových jednotek. Dopravní systém je řešen tak, aby vhodně navázal na stávající komunikace. Rovněž je řešen systém pěších tras a chodníků. Podél severovýchodní hranice lokality by mělo být doplněno alespoň pěší propojení k objektům občanského vybavení. Koncepce dopravního napojení řešeného území je navržena v odpovídajícím šířkovém uspořádání tak, aby byl umožněn příjezd vozidel integrovaného záchranného systému a svozu odpadů i pro případné řešení havarijních situací.

možné zde umístit také vyšší formy zeleně (např. stromořadí, keřové porosty..) zejména v místech, kde nedochází ke střetu s trasami technické infrastruktury, případně realizovat opatření, která zajistí nepoškození zařízení technického vybavení kořenovým systémem a naopak.

- Z hlediska požární ochrany jsou v ÚS navrženy dostatečné parametry obslužných komunikací, aby umožňovaly příjezd IZS. Navrhovaný vodovod bude osazen požárními hydranty (upřednostňovány budou nadzemní).

12) Vyhodnocení reálnosti navrženého řešení

Plocha P2 byla již platným ÚP Černožice vymezena jako přestavbové území pro smíšené obytné funkce. Černožice se nacházejí v blízkosti velkých měst Hradec Králové a Jaroměř, mají dobrou dopravní obslužnost, jsou dobře vybaveny občanskou vybaveností, mají tedy potenciál pro rozvoj. Vzhledem k většímu zájmu o realizaci zástavby pro bydlení ve formě rodinných domů, byly v území navrženy pozemky pro výstavbu RD. Návrh také respektuje polohu lokality v centrální části obce, v dosahu občanské vybavenosti, dobrá dostupnost na HD (železniční, autobusová). Prostorové řešení staveb je navrženo v návaznosti na stávající zástavbu, která je v této části více zahuštěná - v okolí bytové domy. Dále byl zohledněn požadavek obce, na možnost realizace obytného objektu s bytovými jednotkami např. pro seniory nebo mladé rodiny.

Etapizace výstavby se odvíjí od návrhu organizace území. Nejdříve je možné realizovat zástavbu podél stávajících obslužných komunikací. Realizace zbývajících území je závislá na realizaci uličních prostorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

11) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č.258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem, předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- Území se nachází v ochranném pásmu letiště Hradec Králové s výškovým omezením staveb – územní a stavební činnost bude v dalším stupni PD projednána s VUSS Pardubice.
- Odkanalizování lokality je řešeno oddílné.
- Doporučen je ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody.
- Nakládání s odpady (vč. separace odpadu) bude zapojeno do stávajícího systému likvidace v obci Černožice.
- Pro možné ukládání a separování odpadu je možné využít stávající stanoviště kontejnerů na ploše jihozápadně od řešené lokality (u trafostanice směrem k železnici).
- Pro vytvoření kvalitního prostředí v lokalitě bude respektována stávající vzrostlá zeleň, která bude případně doplněna např. keřovým patrem.
- Plochy veřejné zeleně jsou také součástí veřejného prostranství - uličních prostorů. Pro zlepšení mikroklimatu a vytvoření kvalitního uličního prostoru je jeho vnitřní členění navrženo tak, aby bylo

Obec Černožice

Generála Svobody 268
503 04 Černožice
IČO: 00268682

Tel 495 421 221
Fax 495 421 035
Mob 603 572 780
cernozice@iol.cz

Atelier AURUM s.r.o.
Jiráskova 21
530 02 PARDUBICE

Vyjádření obce Černožice k návrhu zastavovací studie.

Lokalita Z5 K Čáslavkám:

upřednostňujeme Variantu 1

a prosíme komunikaci pro pěší nahradit normální komunikací a parkovištěm pro osobní vozy

řadové domy nahradit domy átriovými.

Lokalita P2 Okružní

Upřednostňujeme Variantu 3 a na místo 3 domů v jižní části navrhout dům pro seniory.

V Černožicích dne 25.7. 2016

Jaromír Kotěra

OBEC⁽¹⁾
ČERNOŽICE



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE



územní odbor Hradec Králové
dopravní inspektorát – dopravně inženýrský úsek

Č. j.: KRPH-126-173/ČJ-2016-050206

Hradec Králové 22. srpna 2016

Počet listů: 1

Atelier Aurum s.r.o.
Jiráskova 21
530 02 Pardubice

Vyjádření k připravované akci (projektu):

Územní studie – lokalita P2 územního plánu Černožice - VARIANTA

Policie České republiky, Dopravní inspektorát Územního odboru Hradec Králové Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve smyslu ustanovení ve smyslu ustanovení § 1 Zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, ve znění pozdějších předpisů; s odkazem na ustanovení § 124 odst. 9 písm. e) Zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění, posoudil Vámi předloženou dokumentaci ve stupni studie možného řešení a na podkladě Vaší žádosti vydává toto vyjádření k připravované dokumentaci stavby.

Podle předložené dokumentace se jedná o návrh dopravního řešení lokality P2 územního plánu Černožice.

Na podkladě skutečností uvedených v předložené projektové dokumentaci máme k výše specifikované akci následující připomínky:

Jižní komunikace bude obtížně dopravně připojitelná na stávající místní komunikaci Družstevní z důvodu nemožnosti zajistit vyhovující rozhledové poměry v případné zástavbě či výsadby na pozemku p.č. 525/74.

Je třeba provést rámcový výpočet dopravy v klidu pro ověření dostačujícího počtu navrhovaných odstavných a parkovacích stání.

Bude prověřena vhodnost návrhu obytné zóny (vč. nezbytných zklidňujících prvků) ve vazbě na stávající zástavbu (např. zda bude stávající zástavba také začleněna do obytné zóny).

Je třeba prověřit vhodnost umístění parkovacích stání v koncové části severní komunikace z důvodu nestandardně prováděného vjezdu či výjezdu.

npor. Mgr. Tomáš Fulka
vedoucí oddělení

Zpracoval: por. Ing. Lukáš Pultar
komisař DI HK

Mrštíkova 541
500 09 Hradec Králové

Tel.: +420 974 526 258
Mobil: +420 773 152 321
Email: hk.di.komunikace@pcr.cz

www.policie.cz

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres širších vztahů

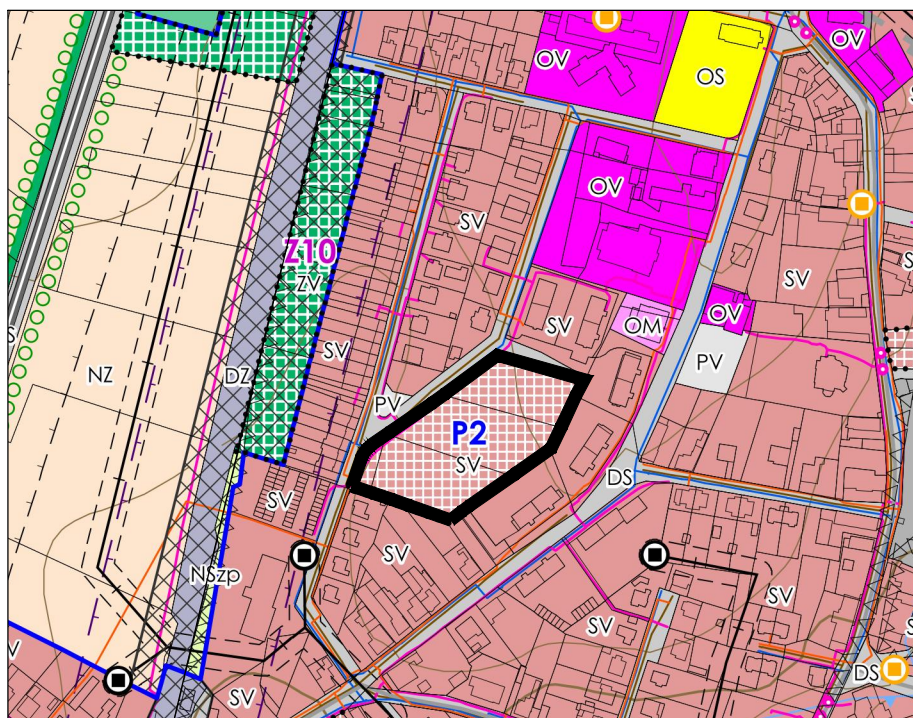
Zákres do ortofotomapy

M 1:2000



Výřez z Koordinačního výkresu

platného Územního plánu Černožice M 1:5000



Územní studie ČERNOŽICE lokalita P2 - "Okružní"		
Objednatel : Obec Černožice		
Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice		
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Ivana Petřů Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková, Michal Izák		
zakázka : 16/14	datum : 09/2016	měřítko : 1 : 5000
Širší vztahy		přil. č.: B1

ÚZEMNÍ STUDIE - ČERNOŽICE - lokalita P2 - "Okružní"

SITUACE - URBANISTICKÝ NÁVRH

M 1:1000



LEGENDA :

- hranice řešeného území
- hranice zastavěného území (dle ÚP Černožice)
- hranice pozemků dle KN
- označení pozemku
- výměra pozemku
- stávající objekty
- objekt rodinného domu, bytového domu (půdorysné řešení je pouze informativní)
- plochy pro možné umístění odstavných stání
- komunikace - dopravní prostor
- chodník
- vhodná poloha vjezdu, vstupu na pozemek
- kontejnery na separovaný odpad
- vzrostlá zeleň - stromy, keře

REGULACE USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ STAVEB:

- parcelace
- dopravní napojení řešeného území
- plochy pro bydlení
- plochy veřejných prostranství (uliční prostory): komunik., chodníky, liniová zeleň, odstavná stání, vjezdy a vstupy na pozemky
- uliční čára
- stavební čára - určení polohy pro objekt rodinného domu
- stavební hranice
- plocha pro umístění objektu pro bydlení (RD, BD)
- šíře uličního prostoru

LIMITY A OSTATNÍ OMEZUJÍCÍ VLIVY

- OP kabelového vedení elektro

Pozn.: další limity a omezující vlivy viz. Textová část ÚS

Územní studie ČERNOŽICE lokalita P2 - "Okružní"

Objednatel : Obec Černožice

Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Ivana Petřů
Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková, Michal Izák

zakázka: 16/14

datum : 09/2016

Situace - urbanistický návrh

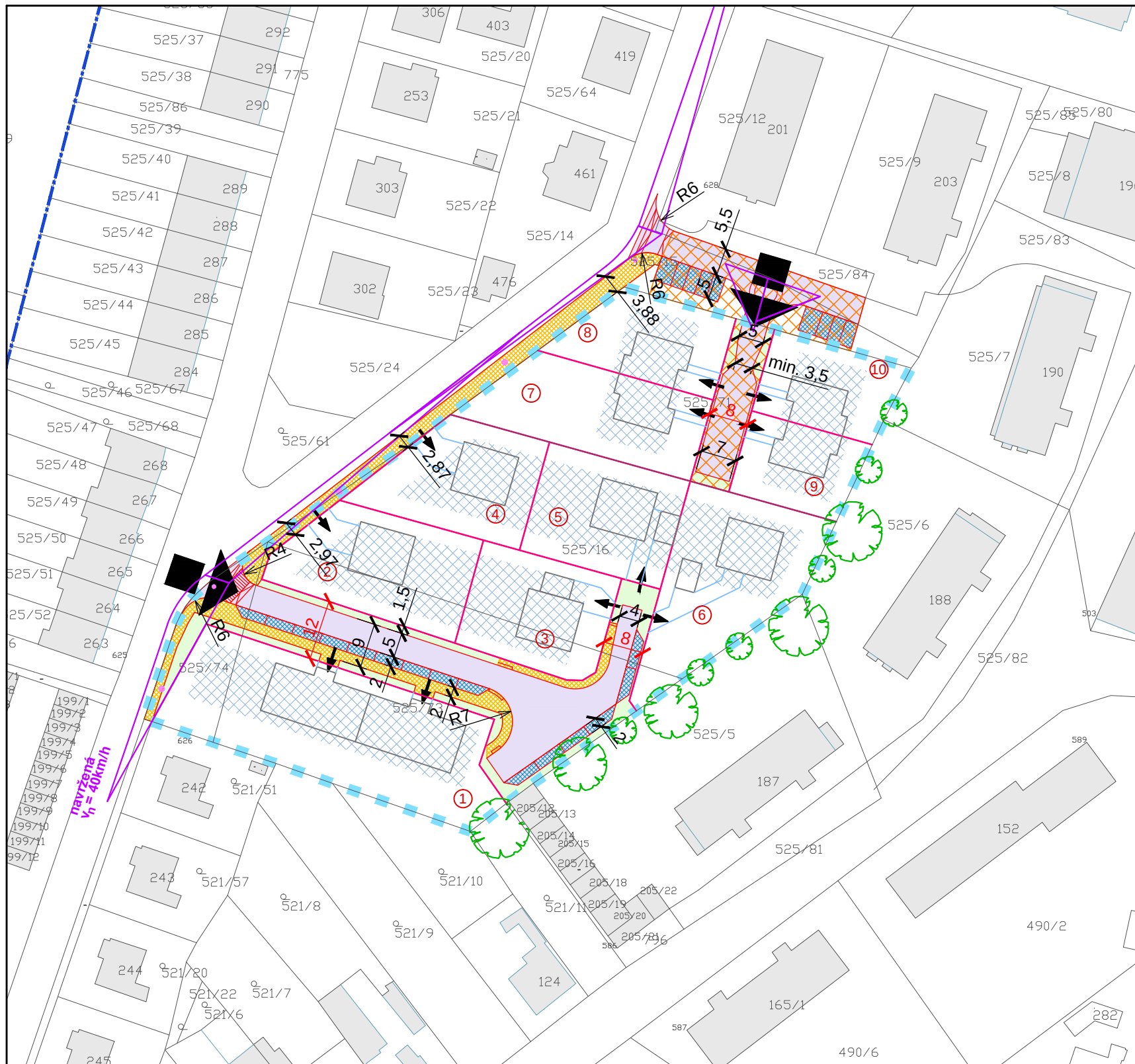
přil. č.: B2



ÚZEMNÍ STUDIE - ČERNOŽICE - lokalita P2 - "Okružní"

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1:1000



LEGENDA :

stav	návrh	
		hranice řešeného území
		hranice pozemků dle KN
		parcelace
		označení pozemku
		plocha vymezená pro umístění rodinného domu
		plocha veřejné zeleně - uliční prostor
		dopravní napojení řešeného území
		místní obslužná komunikace
		prostor místní komunikace
		chodník
		propojení pro pěší
		dopravní a pobytový prostor obytné zóny
		vybrané rozhledové trojúhelníky
		parkovací stání
		zpomalovací prvky
		uvažovaný sjezd na pozemek
		vzrostlá zeleň - stromy, keře
		veřejné osvětlení (stožár VO)

Územní studie ČERNOŽICE

lokalita P2 - "Okružní"

Objednatel : **Obec Černožice**

Zhotovitel : **Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice**

Zodpovedný projektant : Ing. arch. Ivana Petrů
Zpracovatelský kolektív : Ing. arch. Dana Suchánková, Michal Izák

zakázka: 16/14

datum : 09/2016

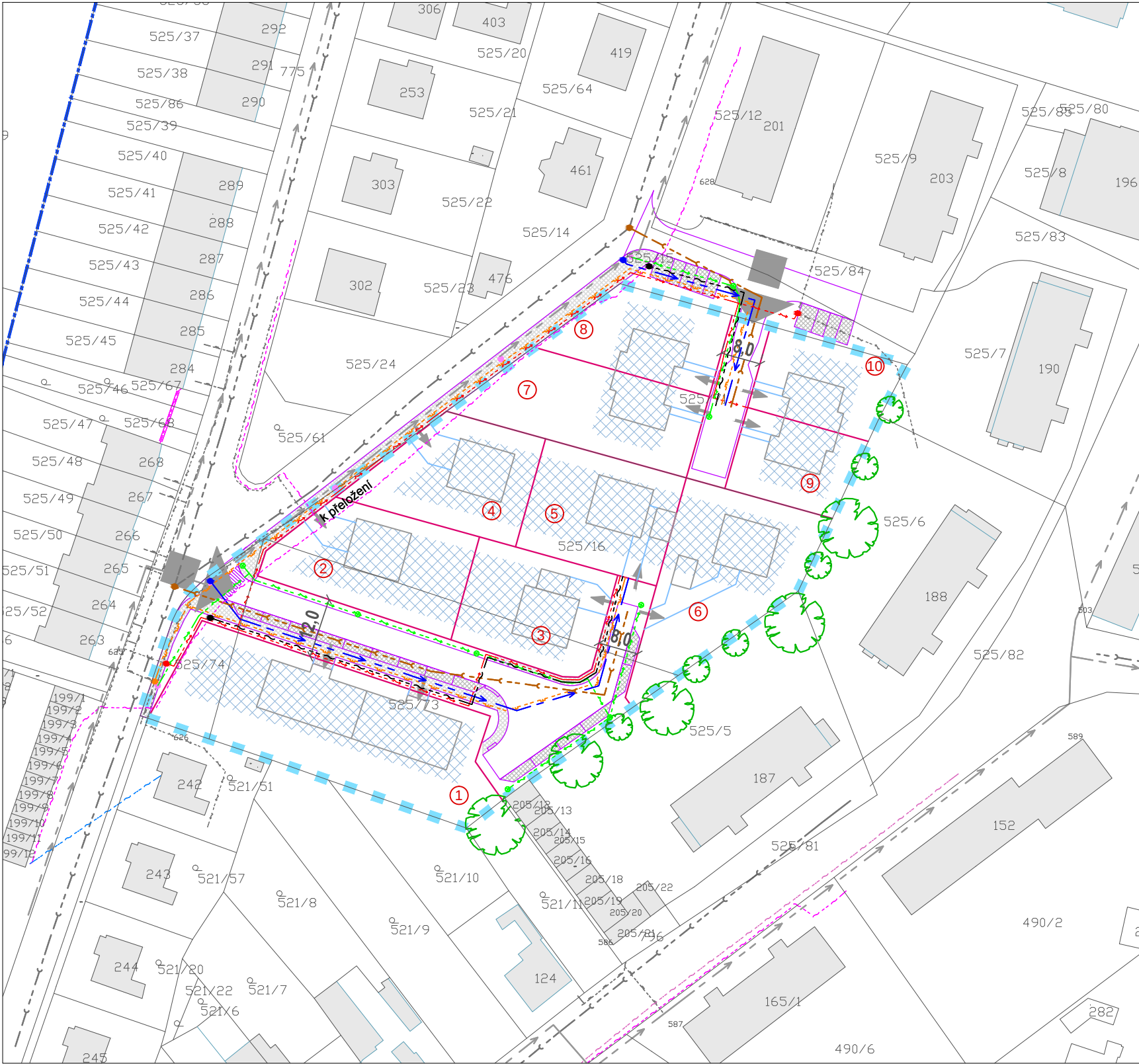
měřítko : 1 : 1000

Návrh řešení dopravní infrastruktury

příl. č.: **B3**

ÚZEMNÍ STUDIE - ČERNOŽICE - lokalita P2 - "Okružní"

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1:1000



stav

návrh

		hranice řešeného území
		hranice pozemků dle KN
		parcelace
		označení pozemku
		plocha vymezená pro umístění rodinného domu
		dopravní napojení řešeného území
		komunikace
		prostor místní komunikace
		vzrostlá zeleň - stromy, keře
		vodovod
		jednotná kanalizace
		splšková kanalizace
		kabelové vedení elektro NN
		veřejné osvětlení (stožár VO)
		podzemní vedení sítě elektronických komunikací
		středotlaký plynovod

Pozn.: stávající kabelové vedení elektro NN a SEK bude dle potřeby přeloženo

Územní studie ČERNOŽICE		
lokalita P2 - "Okružní"		
Objednatel : Obec Černožice		
Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice		
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Ivana Petřů Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Dana Suchánková, Michal Izák		
zakázka: 16/14	datum : 09/2016	měřítko : 1 : 1000
Návrh řešení technické infrastruktury		příl. č.: B4