

REVIZE Č.01	05/2023	ÚPRAVA NA ZÁKLADĚ VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ
PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE (X2) k.ú. Dolní Pohled'	
OBJEDNATEL	Obec Dolní Pohled' Dolní Pohled' 11, 285 22 Zruč nad Sázavou	
PORÍZOVATEL	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora	
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com	
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE	
NÁZEV PŘÍLOHY		

## TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing. arch. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
12/2022	-	12xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY			ČÍSLO KOPIE

## **TEXTOVÁ ČÁST**

### **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

#### **A.00 Identifikační údaje**

**Název:**

Územní studie (X2)

**Obec:**

Dolní Pohled

k.ú. Dolní Pohled

**Dotčené pozemky:**

pozemky p. č. 135, 139/1, 139/2, 139/3, 140, 141/1, 141/2, 142, 143

**Pořizovatel:**

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

**Objednatel:**

Obec Dolní Pohled

Dolní Pohled 11, 285 22 Zruč nad Sázavou

**Zhotovitel:**

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Železná 493/20. 110 00 Praha 1

tel: +420 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

**Projektant:**

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

**Autorský kolektiv:**

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Ing. arch. Alena Švandlíková, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška Ph.D., Mgr. Michal Bobr

**Datum:**

12/2022

revize č.01 05/2023

**Stupeň:**

Územní studie

### **A.01 Hlavní cíle řešení**

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Dolní Pohleď. Územní studie bude po dokončení vložena do evidence územně plánovací činnosti a stane se tak neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.

Cílem řešení ÚS je především navrhnout parcelaci v řešeném území, stanovit koncepci a místa napojení na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury, stanovit celkovou urbanistickou koncepci včetně podrobnějších regulativů pro výstavbu v území, vymežit a umístit dostatečné plochy veřejných prostranství a ověřit možnosti umístění čistírny odpadních vod v lokalitě.

### **A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD**

Územním plánem Dolní Pohleď, úplné znění po vydání změny č. 2, je v kapitole 5 „5 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“ vymezena i plocha X2, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky pro pořízení:

- vycházet ze stanovené urbanistické koncepce
- respektovat výškovou hladinu obdobné zástavby v obci
- stanovit etapizaci jednotlivých kroků výstavby technické infrastruktury a zastavitelnosti plochy
- pozornost zaměřit na:
  - řešení veškeré veřejné infrastruktury a její účelnost
  - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění
  - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní zastavitelné plochy i stávající zástavbu a v rámci vlastní zastavitelné plochy
  - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 6 let ode dne doručení veřejné vyhlášky, kterou nabývá Změna č. 2 účinnosti. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

V ploše X2 je vymezena zastavitelná plocha Z2.1, která je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití BYDLENÍ – plochy pro rodinné domky venkovské, pro kterou jsou územním plánem stanoveny následující podmínky:

#### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem. bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště
- plochy veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.)**

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

**Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys.**

**U izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla bude KZ určován pro jednotlivé lokality individuálně.**

Územním plánem jsou dále stanoveny následující podmínky pro koridor KTI, který je součástí řešeného území:

- prověřit možnou kapacitu čistírny odpadních vod ve vztahu k veškeré stávající i plánované zástavbě sídla Dolní pohled
- navrhnout taková opatření, která eliminují možné překračování hygienických limitů vůči stávající i plánované zástavbě rodinného bydlení plynoucích z provozu čistírny odpadních vod

### **A.03 Vyhodnocení splnění zadání a souladu s ÚPD**

Územní studie je v souladu s územním plánem. Řeší území vymezené ve výkresu základního členění území ÚP Dolní Pohled jako plocha Z2.1. Územní studie navrhuje i zásahy mimo řešené území pro zajištění logických návazností a efektivní využití území i za předpokladu budoucího rozvoje. V těchto plochách má však studie pouze doporučující charakter.

Územní studie vymezuje v ploše Z2.1 pozemky pro obytnou funkci spolu s potřebnými navazujícími plochami veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami využití ploch Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské a podmínkami prostorového uspořádání, které dále zpřesňuje.

Podmínky stanovené v kapitole 5 Územního plánu Dolní Pohled pro plochu X2 jsou územní studií taktéž respektovány. Studie řeší plochy a podmínky pro umístování veřejné infrastruktury, stanovuje koeficienty upravující podmínky výstavby jednotlivých pozemcích, řeší urbanistické i kompoziční vazby na navazující zástavbu a vymezením veřejných prostranství a návaznostmi do širšího území zajišťuje prostupnost území.

Dále územní plán stanovuje podmínky pro koridor KTI1. V souladu s požadavky územní studie prověřuje možnost umístění čistírny odpadních vod v území a případné napojení okolní zástavby. Stejně tak umožňuje její kvalitní dopravní obsluhu a zpřesňuje rozsah koridoru potřebného pro umístění ČOV pro sídlo velikosti Dolní Pohledě.

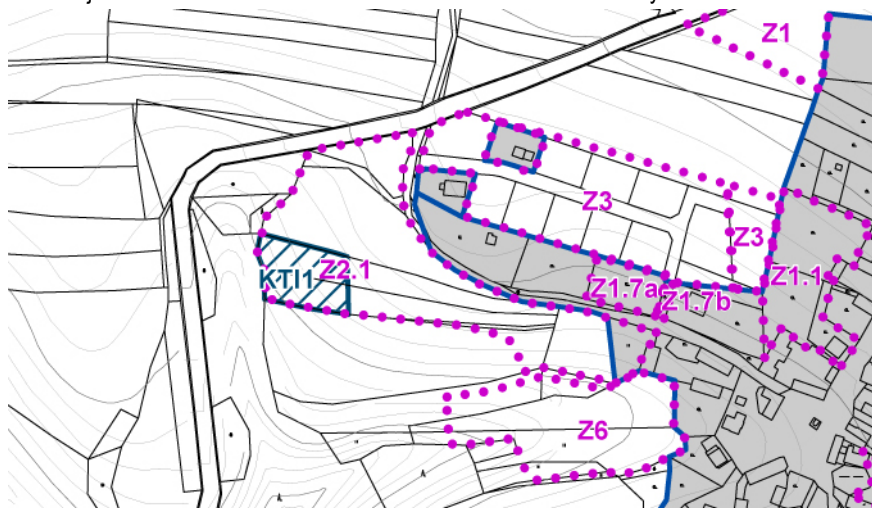
Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Městský úřad Kutná Hora) a stanovuje doplňující požadavky na řešení. Stávající limity území jsou částečně zohledněny. Pro potřeby vytvoření kvalitní urbanistické koncepce je však potřeba přeložit některé trasy sítě technické infrastruktury. Dále je v souladu se zadáním navržena podrobná parcelace území a podrobnější regulativy pro výstavbu. Zaslepené komunikace jsou navrženy pro zajištění potřebné dopravní obsluhy především plochy pro případné umístění ČOV. U zaslepených úseků se však v budoucnu předpokládá jejich zokruhování dle zákresu v grafických přílohách.

Obsah a členění územní studie je upraveno na základě rozsahu a jevů v řešeném území. Výkres etapizace a výkres veřejné prospěšných staveb není zpracován, jelikož územní studie etapizaci ani veřejně prospěšné stavby nenavrhuje. Dopravní a technická infrastruktura je zakreslena v jednom výkresu při zachování dobré čitelnosti výkresu.

## B. CHARAKTER ÚZEMÍ

### B.01 Vymezení řešeného území

Územní studie řeší území vymezené ve výkresu základního členění území Územního plánu Dolní Pohled jako plocha Z2.1. Lokalita se nachází na západním okraji sídla Dolní Pohled v katastrálním území Dolní Pohled. Výměra řešeného území je 1,604 ha.



Výřez výkresu základního členění území územního plánu (Plocha Z2.1)

### B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází na západním okraji obce Dolní Pohled mimo zastavěné území, avšak v jeho přímé návaznosti. Severní a východní hranice je tvořena dopravními plochami, konkrétně místní komunikací a silnicí II. třídy II/336. Západní hranici řešeného území tvoří plochy lesní a jižní hranici především plochy zemědělské. Část jižní hranice je tvořena také zastavitelnou plochou Z6 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) a zastavitelnou plochou vymezenou jako veřejné prostranství. V přímé návaznosti na řešené území je také již využitá zastavitelná plocha Z3.

Lokalitu lze dopravně napojit na místní komunikaci na pozemku p. č. 508. Přímé dopravní napojení na silnici II/336 je vzhledem k blízkému napojení místní komunikace nevhodné.

Součástí řešení musí být i budoucí napojení zastavitelné plochy Z6. Zajištění dopravní dostupnosti je zajištěno již vymezením veřejné prospěšné stavby VD7 v Územním plánu Dolní Pohled. Součástí řešeného území je veřejné prospěšná stavba VT15 (koridor KT11) – plocha pro případné umístění čistírny odpadních vod.

Okolní zástavba v historické části obce je charakteristická sedlovými střechami a protáhlým obdélným půdorysem s výrazně delší jednou stranou. Zástavba má zpravidla 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví. Součástí pozemků jsou často i doplňkové stavby (stodoly a další hospodářské stavby) hmotově srovnatelné se stavbou hlavní. Moderní zástavba v ploše Z3 umisťována na jasně stanovené stavební čáře. Objekty mají sedlové nebo valbové střechy ve většině případu i s jednotně zbarveným typem zastřešení. Výměra stavebních pozemků se pohybuje okolo 800 m<sup>2</sup> a šířka uličního veřejného prostranství je cca 9,5 m.

Řešené území je v současné době využíváno jako orná půda. Svažitosť terénu postupně přechází z mírné u místní komunikace až k výrazné svažitosti k lesním plochám, jejichž součástí je i drobná vodoteč. Území se svažuje jihozápadním směrem.

### B.03 Limity využití území

Nadzemní vedení NN

Komunikační vedení

Ochranné pásmo silnice II. třídy

Koridor pro umístění ČOV KT11 (VPS VT15)

Komunikace zajišťující přístup ke sportovišti a lesu (VPS VD7)

## C. ŘEŠENÍ STUDIE

### C.01 Návrh urbanistické koncepce

Cílem návrhu je vytvoření lokality pro bydlení v okrajové části obce Dolní Pohled, vhodně zakomponované do stávající urbanistické struktury a efektivní a logické vymezení ploch veřejných prostranství či stavebních pozemků.

Dopravní napojení řešeného území na současný systém dopravní obsluhy bude řešeno dvěma napojovacími body na místní komunikaci na pozemku p. č. 508. Napojení ve východní části řešeného území je umístěno dle vymezené veřejně prospěšné stavby VD7. Trasa této komunikace, která má zajistit budoucí přístup ke sportovišti a lesu, je oproti vymezení veřejně prospěšnou stavbou mírně odlišná, a to především z důvodu vhodnějšího kolmého napojení na stávající místní komunikaci. Druhé napojení zajišťuje možnost dopravně obsloužit pozemky v severní části řešeného území a plochu pro případné umístění čistírny odpadních vod (koridor KT11 dle ÚP, VPS VT15). Vzhledem k tvaru řešené plochy je pro možné propojení obou napojení a úseků komunikací nutný zásah mimo řešené území. Územní studie proto částečně zasahuje i mimo řešené území. v těchto plochách má však studie pouze doporučující charakter. S ohledem na charakter stávající komunikace v již naplněné zastavitelné ploše Z3, je stejně jako v této ploše i v řešeném území prostor pro umístění komunikace vymezen široký 9,5 metru. Úsek komunikace zajišťující případné dopravní napojení čistírny odpadních vod je zakončen obratištěm.

Veřejná prostranství mimo komunikace jsou vymezena dvě – VP01 a VP02. VP01 je umístěno v jihozápadní části území v ploše koridoru KT11 pro vymezení ČOV. Pokud dojde k realizaci ČOV v řešeném území, bude VP01 využito pro tyto účely a jeho plnohodnotné využití jako veřejné prostranství nebude možné. Pro vytvoření plnohodnotného veřejného prostoru je proto vymezeno ještě VP02 ve východní části řešeného území v návaznosti na stávající zástavbu a zastavitelné plochy sportu a rekreace. Celkem je navrženo 2 014 m<sup>2</sup> veřejných prostranství, přičemž 1 050 m<sup>2</sup> připadá na VP02.

Celkem je v lokalitě navrženo 12 stavebních pozemků a dvě plochy rezerv, které bude možno využít v případě budoucího stavebního rozvoje i v navazujících plochách. Při zachování navržené koncepce řešení nelze v rezervách v dané chvíli vymezit vhodně tvarované či dostatečně velké stavební pozemky. Pozemky A-06 – A-12 lze dopravně napojit na stávající komunikaci, zbylé pozemky budou napojeny na nově navržené komunikace.



Výřez výkresu urbanistické koncepce

*Bilance ploch*

Plocha	Stavební pozemky (A)	Stavební pozemky – rezerva (R)	Veřejná prostranství (VP)	Uliční veřejná prostranství	Celkem
Výměra [m <sup>2</sup> ]	10.195	1.446	2.014	2.389	16.044

**C.02 Podmínky pro rozhodování a regulační prvky**

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie plochy dále člení a stanovuje podrobné podmínky využití.

podmínky plošného a prostorového uspořádání

- maximální výška staveb: 1 NP + podkroví
- výměra stavebního pozemku: min. 750 m<sup>2</sup>
- v řešeném území nelze umisťovat řadové domy nebo dvojdomy
- maximální zastavěnost pozemku – 30% (udává maximální možnou zastavěnou plochu ve vztahu k výměře pozemku všech nadzemních staveb na pozemku)
- koeficient zeleně – 40% (udává minimální podíl nezapevněných ploch ve vztahu k výměře pozemku)
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace je 9,5 m
- komunikace řešit jako obousměrné typu obytná zóna (tzn. se smíšeným provozem pěší, cyklistické a motorové dopravy)
- stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 4 m – stavba na ní musí ležet alespoň jednou hranou zastavěné plochy rovnoběžně s hranicí (uličního) veřejného prostranství
- stavby doplňkové nepřekročí svým měřítkem stavby hlavní (zastavěnou plochou, hmotovým uspořádáním, výškou apod.)
- Odstavná stání rezidentů budou umístěna na vlastních pozemcích. Parkovací stání lze umisťovat ve veřejném prostranství pokud: 1) neomezí vjezd na pozemek 2) nesníží průjezdnou šířku komunikace na méně než 3,5 m
- U staveb trvalého bydlení umístěných na pozemcích v přímém kontaktu se silnicí II/336 vyhodnotit v navazujících územních řízeních hlukovou zátěž a v případě prokázání potřeby realizovat patřičná opatření pro snížení hlukové zátěže.
- Jakákoliv výstavba včetně oplocení musí být umístěna minimálně ve vzdálenosti 2 m od paty svahy vyrovnávajícího výškové rozdíly silnice II/336

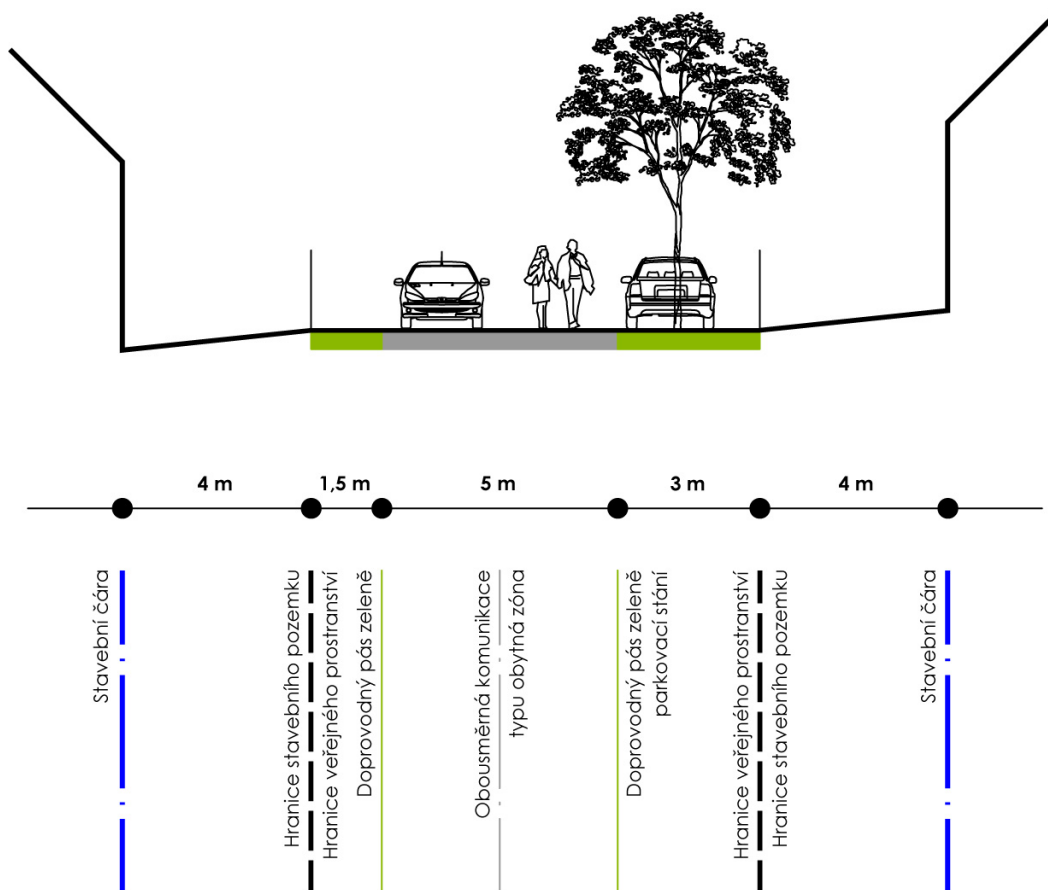
**C.03 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení****Doprava**Dopravní řešení

Dopravní napojení řešeného území na současný systém dopravní obsluhy bude řešeno dvěma napojovacími body na místní komunikaci na pozemku p. č. 508. Napojení ve východní části řešeného území je umístěno dle vymezené veřejně prospěšné stavby VD7. Trasa této komunikace, která má zajistit budoucí přístup ke sportovišti a lesu, je oproti vymezení veřejně prospěšnou stavbou mírně odlišná, a to především z důvodu vhodnějšího kolmému napojení na stávající místní komunikaci. Druhé napojení zajišťuje možnost dopravně obsloužit pozemky v severní části řešeného území a plochu pro případné umístění čistírny odpadních vod (koridor KT11 dle ÚP, VPS VT15). Vzhledem k tvaru řešené plochy je pro možné propojení obou napojení a úseků komunikací nutný zásah mimo řešené území. Územní studie proto částečně zasahuje i mimo řešené území. V těchto plochách má však studie pouze doporučující charakter. S ohledem na charakter stávající komunikace v již naplněné zastavitelné ploše Z3, je stejně jako v této ploše i v řešeném území prostor pro umístění komunikace vymezen široký 9,5 metru. Úsek komunikace zajišťující případné dopravní napojení čistírny odpadních vod je zakončen obratištěm. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné typu obytná zóna (tzn. se smíšeným provozem pěší, cyklistické a motorové dopravy).

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy II/336, konkrétně na pozemky A-01, A-02 a A-03. Zástavbu je vhodné umisťovat mimo ochranné pásmo silnice. Zároveň tyto pozemky nelze dopravně napojit přímo na silnici II/336.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony atd., budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.



*Schematický profil uličního veřejného prostranství*

### Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci konkrétních záměrů. Hostinská parkovací stání je možné realizovat ve veřejných prostranstvích. Parkovací stání ve veřejném prostranství budou umístována tak, aby nesnížila průjezdnou šířku komunikace na méně než 3,5 metru a neomezila vjezdy na pozemky.

### Hromadná doprava

Územní studie nenavrhuje nové zastávky hromadné dopravy ani nemění současný stav. Autobusová doprava je v obci zavedena, nejbližší zastávka je umístěna na silnici II/126. Železniční doprava není v obci Dolní Pohled zavedena, nejbližší železniční stanice je v sousední obci Horka nad Sázavou.

### Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádné turistické trasy ani cyklotrasy. Pohyb pěších a cyklistů bude umožněn v rámci uličních veřejných prostranství.



## **Veřejná prostranství**

Zadáním územní studie je upřesněn požadavek na vymezení veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Požadavek je splněn – pro splnění požadavku je třeba v území vymezit minimálně 802 m<sup>2</sup> veřejných prostranství. Pokud nedojde k realizaci ČOV v rámci řešeného území, bude celková výměra veřejných prostranství činit 2 014 m<sup>2</sup>, v opačném případě 1 050 m<sup>2</sup>. V obou případech je požadavek splněn.

VP-01 je umístěno v jihozápadní části řešeného území a funguje především jako rezerva pro možné umístění ČOV. VP-02 je vymezeno ve východní části řešeného území a přímo navazuje na zastavitelnou plochu sportu a rekreace. Právě VP-02 by mělo v území plnit funkci veřejného prostranství a umožnit obyvatelům nově vzniklé zástavby i historické části obce trávit zde volný čas.

### Zeleň

Pro pobytovou zeleň je vhodné využít především plochu veřejné prostranství VP-02. Výsadbu zeleně lze provádět i v doprovodných zelených pásích komunikací. K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin.

## **Občanské vybavení**

Územní studie nenavrhuje žádné plochy občanského vybavení. V přímé návaznosti na řešené území je vymezena zastavitelná plocha Z6 s funkčním využitím občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Pro širší nabídku služeb a občanského vybavení lze využít blízké město Zruč nad Sázavou.

## **Technická infrastruktura**

Veškeré bilance technické infrastruktury jsou pouze orientační a nelze je použít pro potřeby návrhu dimenzí a tras technické infrastruktury. Bilance jsou spočteny s předpokladem vymezení pouze pozemků pro bydlení, s rodinnými domy o jedné bytové jednotce.

### Zásobování pitnou vodou

V obci dosud není zaveden vodovod. Územní plán navrhuje koncepci řešení zásobování obce pitnou vodou a územní studie na tuto koncepci navazuje a navrhuje nové vodovodní řady v řešeném území. Dokud nebude vodovod v obci realizován, bude zásobování pitnou vodou zajištěno individuálně z vlastní vrtané studny na vlastním pozemku.

Navržené vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích tak, aby byla zajištěna jejich snadná přístupnost a v maximální možné míře i jejich zokruhování. Zakreslení navržených řadů je orientační, jejich poloha bude zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace.

### Bilance

Počet RD	12
Počet obyvatel	36

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 36 \text{ obyv} \times 150 \text{ l/os.den} = 5,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 5,4 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 8,1 \text{ m}^3/\text{den} = 0,09 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{\text{hmax}} = 0,09 \times 2,7 = 0,24 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 1\,971 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Ochranná pásma

Viz kapitola Kanalizace

### Voda pro hasební účely

Územní plán navrhuje nové trasy vodovodu v obci, jejichž dimenze však nebude dostatečná pro zajištění vody pro hasební účely. Pokud nedojde ke změně koncepce a zvětšení dimenzí navrhovaných vodovodních řadů, bude voda pro hasební účely čerpána ze stávající nádrže v centru obce případně řeky Sázavy.

## Kanalizace

### Kanalizace splašková

V obci dosud není realizován systém centrálního odvádění odpadních vod. Pro možné řešení odvádění splaškových vod z území je v první řadě třeba stanovit celkovou koncepci likvidace odpadních vod v celé obci. Územní plán vymezuje dvě plochy pro možné umístění čistírny odpadních vod, přičemž jedna (koridor KT11) je umístěna uvnitř řešeného území. Další možné řešení je navrženo Technicko-ekonomickou studií splaškové kanalizace a ČOV v obci Dolní Pohled zpracovanou RECPROJEKT s.r.o.

Návrh odkanalizování řešeného území vychází z varianty umístění ČOV v řešeném území. Část odpadních vod bude gravitačně odváděna přímo do ČOV a část bude gravitačně svedena do čerpací stanice jižně od řešeného území v ploše VPS VD7 a přečerpávána do navržené ČOV. Toto řešení je však pouze orientační a může se lišit v důsledku stanovení jiné koncepce odkanalizování v obci Dolní Pohled, především jiného umístění ČOV.

Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na stav vodního útvaru povrchových vod a s ohledem na dosažení imisních standardů pro kaprové vody, a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno až v rámci územního a stavebního řízení, projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

Navržené kanalizační řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích tak, aby byla zajištěna jejich snadná přístupnost. Zakreslení navržených řadů je orientační, jejich poloha bude případně řešena v dalších stupních projektových příprav. Do doby realizace centrálního odvádění odpadních vod, bude jejich likvidace zajištěna individuálně např. v jímkách s vyvážením či domovními ČOV umístěnými na vlastním pozemku.

### Bilance

Průměrný denní odtok odpadních vod

$$0,95 \times 5,4 \text{ m}^3/\text{den} = 5,13 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ l/s}$$

### Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovány v řešeném území. Vodu z komunikací lze vsakovat v doprovodných pásích zeleně nebo odvádět do ploch veřejných prostranství, kde lze zajistit jejich vsakování. Voda ze stavebních pozemků bude vsakována přímo na pozemcích. Pro zajištění dostatečných ploch pro vsakování vody na pozemcích je stanoven koeficient zeleně udávající minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku.

Srážkové vody nesmí být odváděny do navržené kanalizace. V případě nevhodných hydrogeologických podmínek pro zasakování srážkových vod bude v lokalitě vybudována dešťová kanalizace, do které budou zaústěny přepady ze zasakovacích či retenčních zařízení na jednotlivých stavebních pozemcích. Srážkové vody budou přednostně využívány pro zálivku či jiné technologické účely.

### Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23 odst. 3)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

### Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno napojením na stávající rozvody. Kapacitu stávající sítě je třeba ověřit a případně zvýšit výkon trafostanic. Nové rozvody budou vedeny pod zemí a ve veřejných prostranstvích tak, aby byla zajištěna jejich snadná přístupnost.

Zakreslení stávajících řadů je orientační v podrobnosti podkladů poskytnutých provozovatelem elektrické sítě (ČEZ distribuce a.s.). Poloha nových i stávajících řadů bude zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace stejně jako přípojky. Pro vytvoření ucelené urbanistické koncepce bude nutné přeložit část nadzemního vedení NN vedeného přes pozemky p. č. 135, 139/2, 141/1 a

141/2. Část vyžadující přeložení je zakreslena v grafických přílohách č. 04 a č. 05 – Výkres dopravní a technické infrastruktury a Koordinační výkres. Nové trasy je třeba projednat v navazujících územních řízeních se správcem sítě (ČEZ distribuce a.s.).

#### Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (12 RD):

Specifický příkon 17 kW

Součinitel soudobosti 0,4

$$P = 12 \cdot 17 \cdot 0,4 = 81,6 \text{ kW}$$

#### Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(§ 46 odst. 3)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 7 m,
2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,
2. pro vodiče s izolací základní 5 m,

c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

e) u napětí nad 400 kV 30 m,

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46 odst. 5)

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(§ 46 odst. 6)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m

od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí

z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

#### Zásobování teplem a plynem

V obci Dolní Pohled není zavedeno zásobování teplem ani plynem. V dohledné době se nepočítá s jeho realizací.

#### Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude součástí uličních profilů. Stožáry veřejného osvětlení umisťovat tak, aby nedocházelo k omezení jeho funkčnosti případnou vzrostlou zelení umístovanou v doprovodných pružích zeleně komunikací a v souladu s normou ČSN EN 13201-2 Osvětlení pozemních komunikací.

Telekomunikace

Pro vytvoření ucelené urbanistické koncepce je bude nutné přeložit část komunikačního vedení vedeného přes pozemky p. č. 139/1, 141/1, 141/2, 142 a 143. Nové trasy komunikačních vedení je třeba projednat v navazujících územních řízeních se správcem sítí (CETIN a.s.).

Odpady

Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad umísťovat ve veřejných prostranstvích a v místech dobře dostupných pro vozy zajišťující svoz odpadu. Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu RD.

**D Informace o počtu listů a grafických příloh**

Část	Název přílohy	Počet listů A4	Měřítko
textová část	Textová část	12	-
grafická část	Výkres širších vztahů	2	1 : 2 000
	Urbanistický návrh	2	1 : 1 000
	Výkres dopravní a technické infrastruktury	2	1 : 1 000
	Koordináční výkres	2	1 : 1 000
	Výkres na podkladu KOV ÚP	2	1 : 1 000