



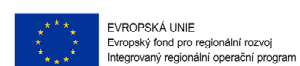
ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY

„Z 81“

V OBCI JANOV

KVĚTEN 2018

archislužba.cz
A R C H I T E K T I



OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

- 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**
- 2. PODKLADY**
- 3. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE**
- 4. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU**
- 5. KONCEPCE NÁVRHU**
- 6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
- 7. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
- 8. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- 9. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- 10. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ**
- 11. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE NA ÚZEMNÍ PLÁN**
- 12. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

PŘÍLOHY:

- řez
- vizualizace
- referenční příklady
- záznamy z jednání

GRAFICKÁ ČÁST

- 1. ŠIRŠÍ VZTAHY, 1 : 5000**
- 2. ORTOFOTOMAPA, 1 : 500**
- 3. PROBLÉMOVÝ VÝKRES (PRŮZKUMY A ROZBORY), 1 : 500**
- 4. HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 500**

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název zakázky	:	Územní studie lokality „Z 81“ v obci Janov
Místo zakázky	:	Obec Janov, k. ú. Janov u Litomyšle (656950)
Stupeň	:	územní studie
Objednatel	:	Město Litomyšl, Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl
Pořizovatel	:	Městský úřad Litomyšl, Odbor výstavby a územního plánování J. E. Purkyně 918, 570 20 Litomyšl
Zhotovitel	:	Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace 3996 Kvapilova 3, 616 00 Brno tel.: 420 702 001 056, email: lukas@archisluzba.cz
- spolupráce:	:	Ing. arch. Ivana Směťáková Bc. Adéla Hajšmanová
datum	:	květen 2018

2. PODKLADY

Politika územního rozvoje ČR (www.mmr.cz)
Zásady rozvoje Pardubického kraje (www.pardubickykraj.cz)
Územně analytické podklady (11/2017)
Územní plán obce Janov v platném znění (1/2013)
Digitální katastrální mapa (extravilán, 10/2017)
Digitalizovaná katastrální mapa (intravilán), podklad platného ÚP (zpracovatel Ing. arch. Ivan Vavřík)
Geodetické zaměření výškopisu a polohopisu pro potřeby studie (Ing. Dědourek, Geodézie Svitavy, 1/2018)
Digitální technická mapa (DTMM, 10/2017)
inženýrské sítě v území – digitální data poskytli jednotliví správci IS (10/2017)
ortofoto území (10/2017), historické mapy území (archiv ČUZK), letecké snímky území (Cenia)
konzultace se zástupci objednatele, pořizovatele a zástupců obce Janov
konzultace se zástupci správců a vlastníků inženýrských sítí v území
Vyhodnocení stanovisek a připomínek z projednávání Územní studie, pokyny pro zpracování, 8/2018

3. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je především:

- identifikace, posouzení a navrhnutí možných řešení problémů v území, případně úprav stávajícího stavu,
- prověření, posouzení a navrhnutí rozvoje funkčních systémů v území – veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a dalších, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jeho částí,
- řešení urbanistické koncepce veřejných prostranství s návazností na plánovanou zástavbu (struktura zástavby, parcelace, ozelenění),
- identifikace případných problémů a stanovení dalšího postupu při jejich řešení tak, aby výstavba včetně související veřejné infrastruktury mohla být projednána v navazujícím řízení.

Účelem územní studie je prověřením změn v území vytvořit podklad pro rozhodování v území.

Obec Janov má platný územní plán. Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy v řešeném území:

Označení plochy dle ÚP	Funkční využití plochy
Z 81	Smíšená obytná venkovského charakteru – návrh (SC)
	Systém sídelní zeleně – zeleň se specifickým využitím - stav (ZX)

Podmínky využití funkčních ploch SC a ZX v řešeném území dle Územního plánu:

SC	Plochy smíšené obytné venkovského charakteru
Hlavní využití	- odpovídající obecné definici funkce smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení, veřejné prostranství
Přípustné využití	- veřejná zeleň (ve smyslu funkčního pojednání veřejné zeleně) - drobné řemesla a služby, zemědělství - stavby pro hippoterapii Negativní vlivy provozů nesmí přesáhnout hranice areálu.
Nepřípustné využití	- funkce, které neúměrně zvyšují dopravní zátěž v území - funkce, jejichž negativní vliv přesahuje hranice areálu - vše co je v přímém rozporu s definicí hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání	- Výšková hladina maximálně 2 nadzemní podlaží - V případě přístaveb, nástaveb a dostaveb v prolukách respektovat výškovou hladinu a charakter okolní zástavby.

	Plochy systému sídelní zeleně
	Nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně zahrnují především plochy ve vnitřní části urbanizovaného prostoru, sloužící jako parky, přírodní plochy nebo veřejná prostranství. Zeleň přírodní nebo parkově upravená zajišťuje především ochranu tradičních estetických a kulturních hodnot v území, zvyšuje retenční schopnosti místa, poskytuje jistou míru ochrany před přírodními živly typu přívalových dešťů, sesuvu půdy apod.
ZX	Zeľeň se specifickým využitím
Hlavní využití	- využití odpovídající obecné definici funkce systému sídelní zeleně a rozšíření o tuto plochu. Tyto plochy jsou nestavebního charakteru, vyjma prvků nutného dopravního napojení navazujících území (viz. přípustné využití).
Přípustné využití	- veřejná a doprovodná zeleň, městský mobiliář odpovídající užití v parkové ploše - budování cest pro pěší a cyklistickou dopravu - nezbytná dopravní a technická a dopravní infrastruktura pro navazující území - umísťování drobné architektury, sportovní hřiště a dětská hřiště.
Nepřípustné využití	- stavby a činnosti jiných funkcí

4. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území bylo dáno grafickou přílohou Zadání územní studie. Přesné vymezení řešeného území je znázorněno na výkresech grafických příloh.

Řešená lokalita se nachází při silnici III. třídy na Strakov (č. silnice 03530), při severozápadním okraji zastavěného území obce Janov.

Území řešené lokality je rovinaté, s mělkou terénní sníženinou, táhnoucí se od severu na jih.

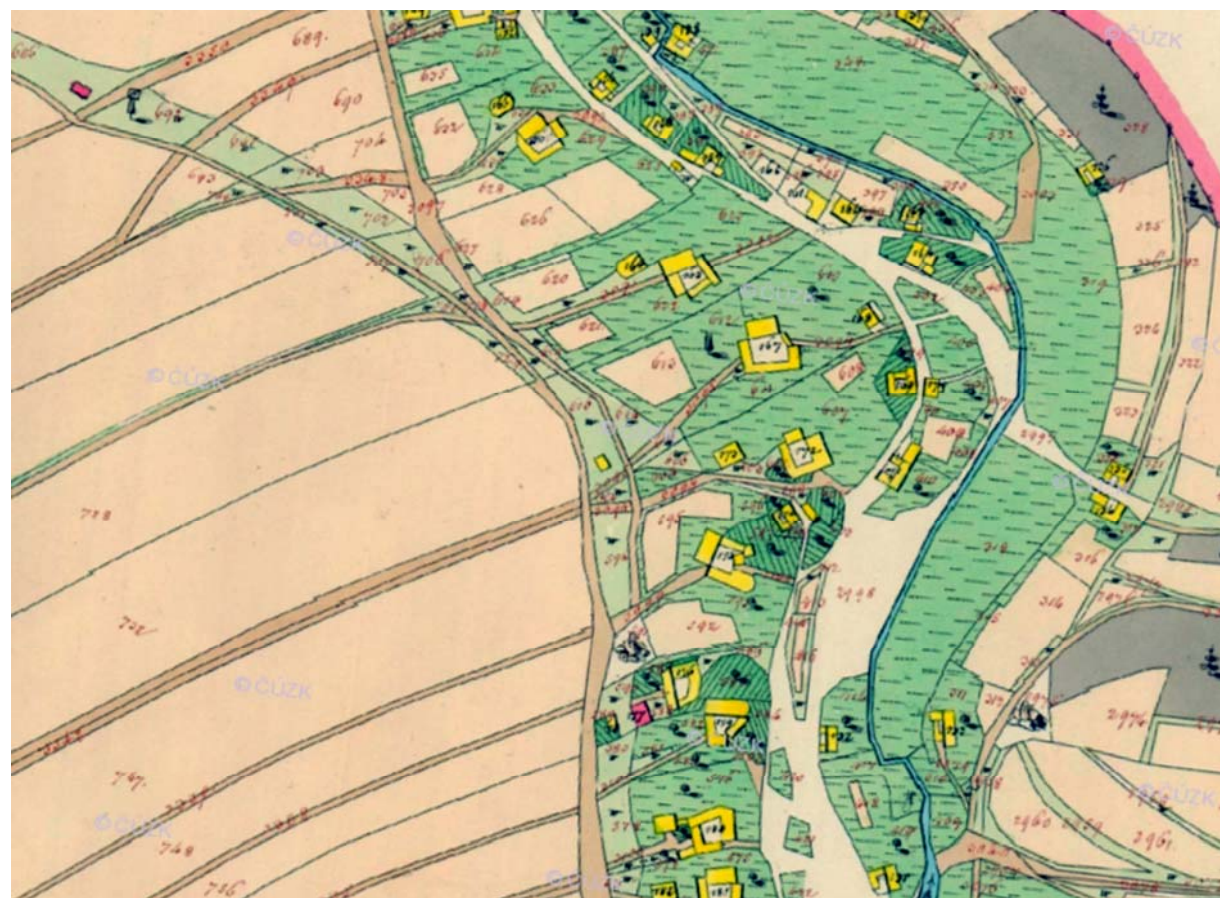
Právě touto sníženinou - jakýmsi úvozem - historicky procházela trasa středověké stezky, snad i jedna z větví zemské stezky, která byla důležitou spojnici Českých zemí a Moravy již od raného středověku. Stezka se v těchto místech výrazněji ohýbala směrem k jihovýchodu. Trasování stezky v těchto místech lze i dnes vyčíst z tvarů pozemků v katastru a je také čitelné přímo v terénu – zmíněným travnatým úvozem.

Území lokality je nezastavěné, jeho západní hranici vymezuje silnice na Strakov, východně stojí několik usedlostí a domů.

Rozloha řešené lokality je dle grafické části zadání cca 7 590 m².

Lokalita má výrazně protáhlý tvar ve směru sever – jih. Rozměry lokality jsou cca 270 na cca 30 m.

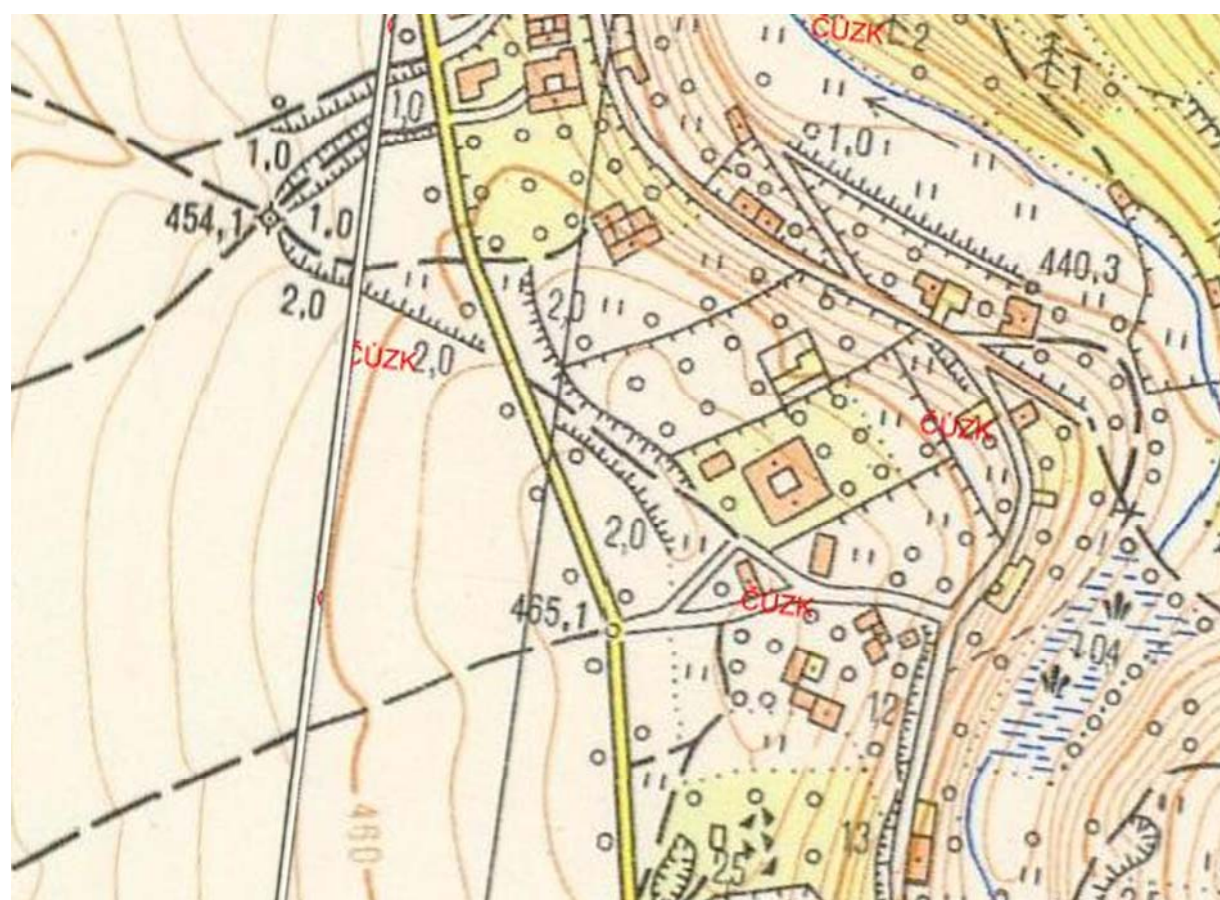
Nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí 460-465 m n.m.



Lokalita „Z 81“ v Janově na Císařském otisku stabilního katastru, cca 1839 (zdroj: archivnimapy.cuzk.cz)



vlevo: lokalita „Z 81“ v Janově na historickém leteckém ortosnímku, cca 1953 (zdroj: cenia.cz)



Lokalita „Z 81“ v Janově na topografické mapě, 1964 (zdroj: archivnimapy.cuzk.cz)



vlevo: lokalita „Z 81“ v Janově na aktuálním ortosnímku, 2016 (zdroj: mapy.cz)

Širší vztahy

Území je dobře přístupné po silnici III. třídy. Tato silnice je zároveň relativně frekventovanou cyklotrasou (cyklotrasa č. 182 Choceň – Litomyšl - Moravská Třebová).

Silnice III. třídy tvoří výrazný okraj zastavěného území obce Janov. Po celé její délce jsou panoramatické výhledy směrem JZ-SZ k Litomyšli a dále.

Lokalita leží v exponované vyvýšené poloze otevřené SZ větrům.

Stávající využití území

Většina pozemků dle druhu svého využití jsou trvalý travní porost a ostatní plocha (silnice a ostatní komunikace). V současnosti se jedná převážně o pastviny a sečené louky.

V řešené lokalitě se nenachází významná vzrostlá zeleň. Skupina výrazných vzrostlých listnatých stromů se však nachází v těsné blízkosti lokality severně, je uspořádána do linie podél terénního zářezu zemské stezky. Středem území, podél místní komunikace č. 107c vede vedení VN 22 kV, zakončené sloupovou trafostanicí.



Lokalita „Z 81“, stávající stav; pohled ze silnice, směr od Strakova (k jihu)



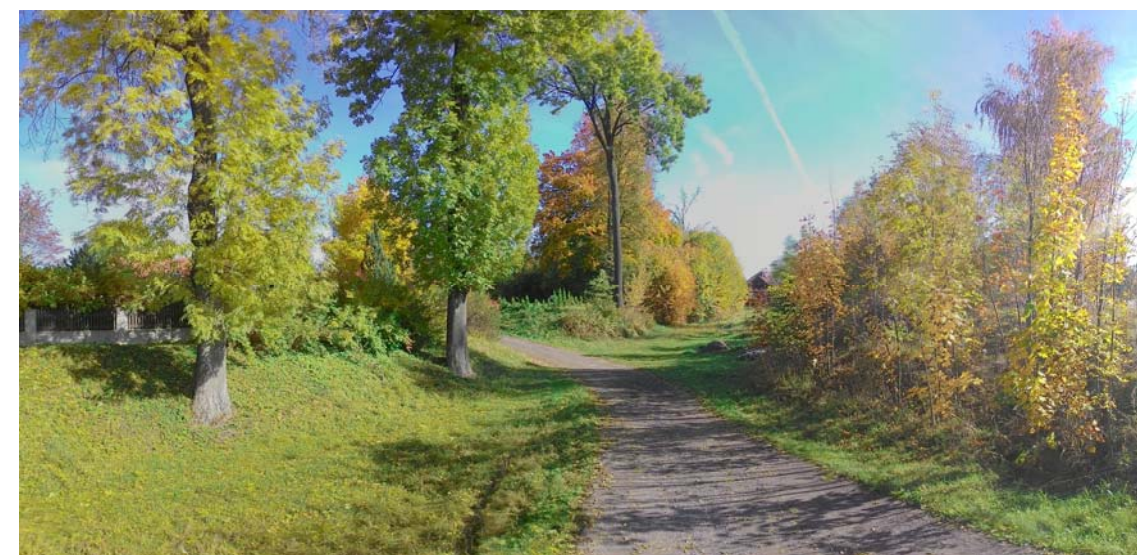
Lokalita „Z 81“, stávající stav; pohled ze silnice, směr ke Strakovu (k severu)



Lokalita „Z 81“, stávající stav; pohled z místní komunikace od obce k západu (patrný daleký výhled)



Lokalita „Z 81“, stávající stav; pohled na sníženinu, zřejmě historickou trasu zemské stezky (od jihu)



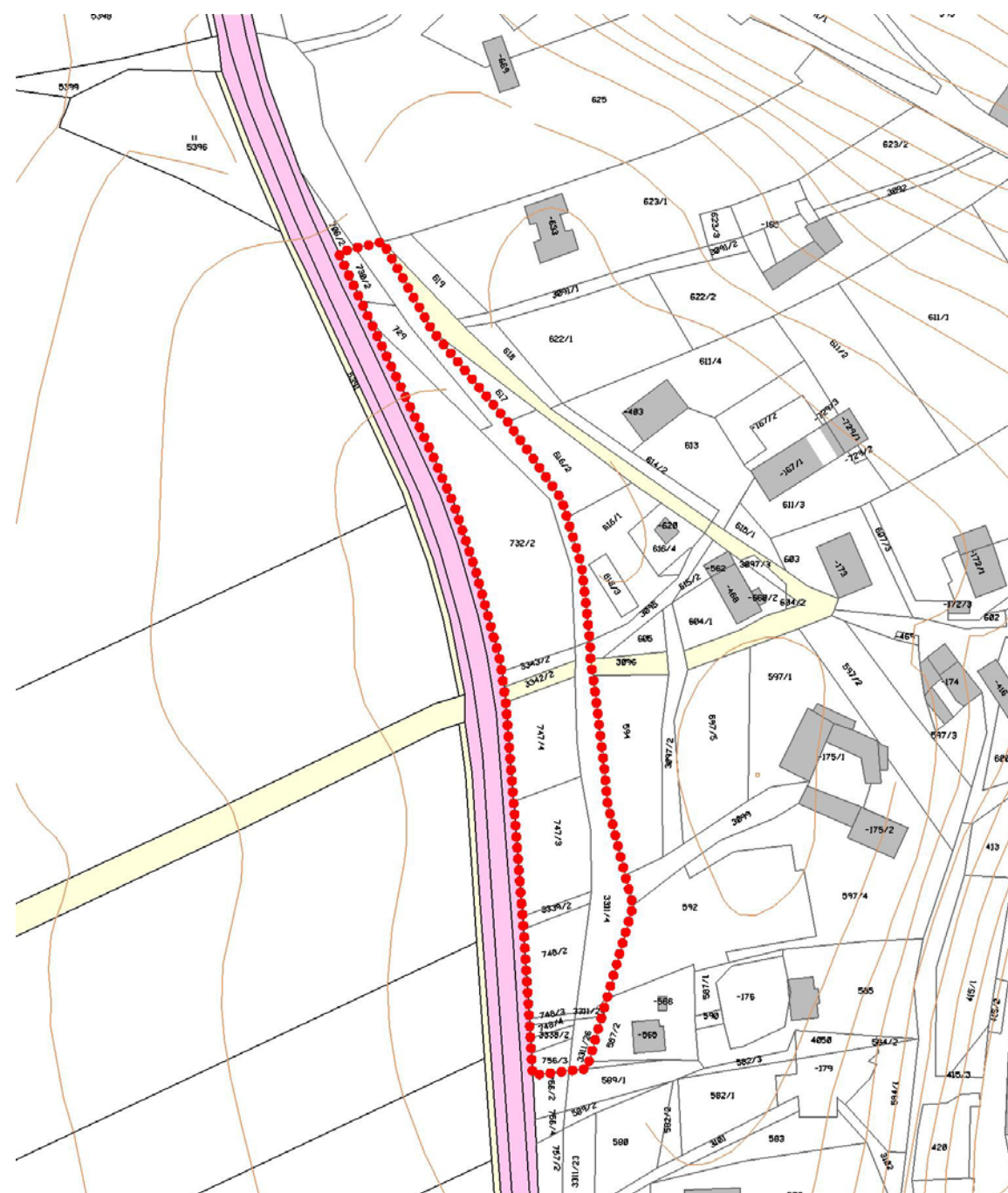
Lokalita „Z 81“, pohled na sníženinu, zřejmě historickou trasu zemské stezky (od severu)

Vlastnické vztahy

Dosavadní parcelace a relativně neroztříštěná vlastnická struktura zrcadlí věrně historickou urbanistickou strukturu této části obce.

Řešená lokalita se nachází převážně ve vlastnictví fyzických osob. Obec Janov je vlastníkem pouze malé části pozemků v řešené ploše. Vlastníci některých pozemků navíc nejsou zapsáni v katastru nemovitostí, pouze ve zjednodušené evidenci.

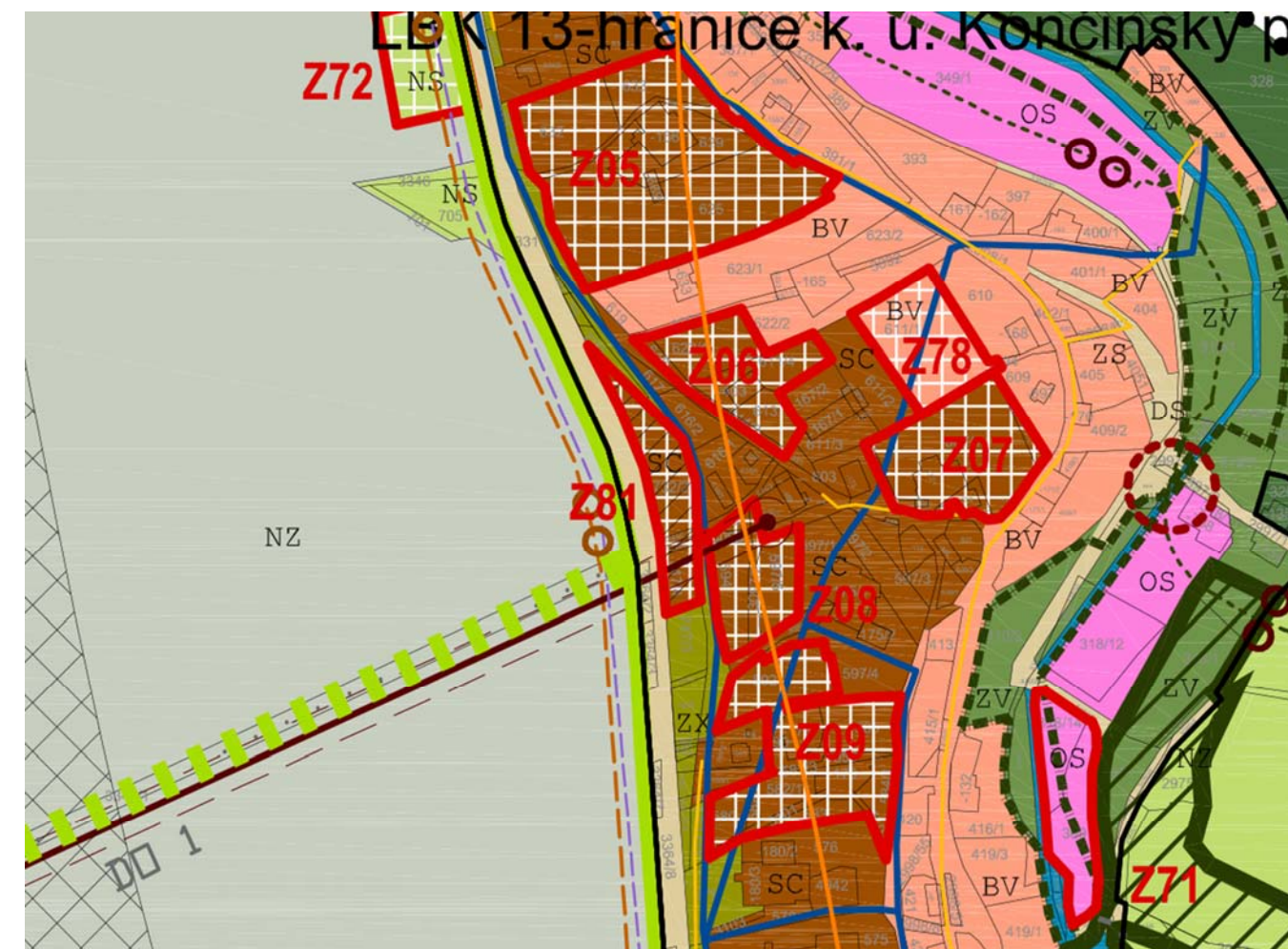
Návrh předpokládá směnu nebo výkup pozemků v soukromém vlastnictví, potřebných pro realizaci záměru.



Vlastnické vztahy: světle žlutě pozemky obce, růžově pozemky Pardubického kraje

Územní plán obce Janov

Platným Územním plánem obce Janov je v řešeném území vymezena jednak zastavitelná plocha Z81 (Plochy smíšené obytné venkovského charakteru SC) a dále jižněji plocha ZX (Zeleň se specifickým využitím).



Výřez koordinačního výkresu platného ÚP obce Janov

Průzkumy a rozbor

Před zahájením prací na návrhu byly zhotovitelem provedeny doplňující průzkumy a rozbor území, a to také přímo v terénu. V rámci možností byla na místě ověřena podkladová data poskytnutá orgány státní správy a samosprávy, vlastníky a správci technické infrastruktury. Vzhledem k nedostatečným digitálním podkladům (především absence katastrální mapy intravilánu obce v digitální podobě) byly zhotovitelem geodeticky zaměřeny důležité body v území a vzrostlá zeleň.

Analýza zjištěných skutečností je zobrazena v grafické části (výkres problémů).

5. KONCEPCE NÁVRHU

Průběh prací na územní studii

Základní urbanistická koncepce území navržená Zhotovitelem byla konzultována se zástupci Objednatele a Pořizovatele. Dále byla prezentována zástupcům samosprávy a obecního úřadu obce Janov. Koncept řešení byl konzultován s vybranými vlastníky a správci dopravní a technické infrastruktury, jejichž podněty byly do návrhu zapracovány.

Na základě zpracovaného Konceptu ÚS, který byl předložen vlastníků pozemků v území, Zpracovatel obdržel v srpnu 2018 připomínku vlastníka pozemku p.č. 732/2, který nesouhlasil s umístěním veřejného prostranství na svém pozemku a požadoval umožnit realizovat svůj stavební záměr – stavbu RD. Na základě pokynu Pořizovatele byl návrh přepracován s tím, že veřejné prostranství bylo vymezeno v komornější podobě jižněji v řešeném území.



Původní podoba návrhu z Konceptu ÚS (veřejné prostranství jako „úsek zemské stezky“ - odpočívadlo pro cykloturisty;

Původní řešení z Konceptu studie

Vzhledem k urbanistické struktuře této části obce koncept ÚS nedoporučoval území k zastavění, ale ke zvýraznění genia loci drobnou architektonickou intervencí, která zdůrazní jedinečný historický charakter místa a podpoří veřejný, resp. volnočasový potenciál lokality.

Řešená lokalita nebyla doporučena k zastavění z důvodu historického vývoje území a urbanistické struktury této části obce:

Předmětná lokalita se nachází při silnici na Strakov. Tato silnice tvoří výraznou hranici mezi zastavěným územím obce východně od silnice a volnou krajinou na západ, a to v délce celých 1,2 km. Přičemž struktura zástavby je v celé této délce charakteristická odstoupením stavební čáry objektů od trasy silnice. Odstup jednotlivých objektů je cca 22 – 45 m od silnice. Tato struktura je daná historickým vývojem a je charakteristická pro tuto část obce – silnice, lemovaná odstoupenou zástavbou pouze z jedné strany a s výhledy do kraje na straně druhé, se v podstatě stává „nábřežím“ jakožto základním urbanistickým typem prostoru. Jako velmi nevhodná se proto zdá možnost využít parcely č. 732/2, 747/4, 747/3, 748/2 v řešené lokalitě pro eventuální výstavbu objektů, ať už jakékoli přípustné funkce nebo měřítka. Platný územní plán obdobně konstatuje, že území je pro výstavbu poměrně úzké a požaduje prověření právě územní studií.

Původní koncept byl po dohodě s Pořizovatelem přepracován.

Výchozí podmínky

V lokalitě „Z 81“ je pořízení podrobnější územní studie předepsáno územním plánem obce Janov. Zpracovatel studie zvážil a prověřil různé funkce využití pozemků v lokalitě, přípustná územním plánem.

Celková urbanistická koncepce návrhu

Na pozemku p.č. 732/2 návrh připouští stavbu jednoho RD dle platného ÚP obce a dle vymezených regulací vymezených touto územní studií. Na pozemku p.č. 747/3 návrh připouští v souladu s platným ÚP obce komorní veřejné prostranství, sloužící především cykloturistům a těžící z charakteru území – z výhledu západním směrem.

Jižní část řešeného území (mimo plochu Z81) je ponechána beze změn. Nejsou navržena žádná opatření nebo úpravy v území.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Návrh využívá střední část lokality k vytvoření komorního veřejného prostranství – odpočívadla pro „poutníky“ – turisty, cykloturisty i obyvatele Janova.

Odpočívadlo je tvořeno „odpočívadlem“ – úsekem pěší stezky, dlouhé cca 50 m, která na obou svých koncích vychází ze stávající silnice směrem do travnaté plochy. Konce stezky jsou „zpevněné“ – dlážděné kamennou dlažbou prorostlou travou, povrch rovného úseku je pak tvořen minerálním betonem (mlatem). Stezka je doplněna drobným mobiliářem přírodního charakteru.

Mobiliář bude tvořen:

- jednotlivými lavičkami
- odpadkovým košem
- dřevěnými mostky položenými přes stávající příkop silnice

7. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odpočívadlo je tvořeno „stezkou“ a mobiliářem.

Stezka

Stezka je cca 50 m dlouhá a 1,5 m široká zpevněná komunikace pro pěší a cyklisty, bez možnosti pojezdu vozidly. Exponované úseky stezky (především obě zakončení) jsou dlážděny kamennou štetovou, haklíkovou dlažbou, případně dlážděním do řádku. Dlažba je prorostlá travou. Hlavní část stezky je s povrchem z minerálního betonu (mlatu) přírodního odstínu. Okraje mlatu jsou zpevněné dvěma řádky kamenných kostek. Kámen použitý na dláždění a lemy bude nejlépe regionální žula, odstín bude použit pouze jeden, stejný na všechny kamenné části.

Při ústí do silnice III. třídy je navržena dvojice dřevěných mostků přes stávající silniční příkop. Mostky jsou celodřevěné konstrukce, prosté nosníky uložené na betonové patky. Nejlépe tvrdé masivní dřevo (dub, akát). Mostky jsou bez zábradlí, s povrchovou úpravou v přírodním odstínu nebo bez úpravy.

Mobiliář

Prvky mobiliáře musí respektovat svou formou a použitým materiálem charakter svého okolí (český venkov, krajina). Mobiliář má svou formou a rozmístěním přispět k „obytnosti“ místa, k spontánnímu užívání místa místními i poutníky.

Lavičky: s opěradlem nebo bez opěradla, převažující materiál dřevo, nejlépe masivní hranoly;

Odpadkový koš: dřevěný nebo kovový, umístěn tak, aby bylo možno vyvážet odpady;

8. KONCEPCE OBJEKTŮ

Základní koncepce objektů

Stavba na pozemku vymezeném územní studií musí vycházet z původní urbanistické struktury a musí svým měřítkem, objemem a architektonickým výrazem respektovat a vhodně rozvíjet stávající charakter řešené části obce.

Funkční náplň pozemků a objektu bude respektovat platný ÚP obce.

Přípustná forma zastavění je, vzhledem k relativně malé výměře parcely a její malé hloubce, jedním samostatně stojícím objektem, vycházejícím z regionálního archetypu „chalupy“.

Regulace objektů

Velikost objektu musí vycházet a respektovat velikost parcely, na které se objekt nachází. Maximální zastavěnost parcel je 15% pro trvalé bydlení a 20% pro rekreaci.

Územní studie stanovuje maximální výšku zástavby na maximálně jedno podlaží a využitelné podkroví. Výška hřebene střechy (hrany střechy) nad úrovní terénu nejvíce 8 m (úrovní terénu se rozumí nejnížší bod či pás přilehlého původního terénu).

Územní studie stanovuje přípustný tvar střechy a orientaci hřebene. Přípustný sklon střešních rovin je 30°-45°. Přípustné jsou sklonité (šikmé) střechy, s výjimkou střešních stanových, polovalbových a střešních, které se tvarem stanovým střešním blíží (s hřebenem střechy na průčelí objektu kratším než 5 m).

Orientace hřebene hlavního objemu stavby je rovnoběžně se silnicí III. třídy (viz grafická část). Materiál a barevnost střešní krytiny, použitý na hlavním objektu a na vedlejších objektech (garáž apod.) musí být stejný.

Studie pokládá z hlediska urbanisticko-architektonického charakteru lokality za důležité:

- preferovat jednoduchou geometrii architektonického tvarosloví (jednoduchý obdélný půdorys, jednoduché tvary střešních (přímé linie hřebenů, žlabů, atik), jednoduché tvary oken, vikýřů, apod.
- preferovat zemité přírodní odstíny fasád (bílá, okrová, béžová)
- preferovat přírodní barvu střešních krytin, preferovat povrchové úpravy, které se nelesknou (používat neglazované výrobky, maloformátové krytiny)
- zpevněné plochy na pozemcích řešit jako schopné zásaku (dlažba prorostlá travou apod.)
- pro keře a stromy preferovat místní druhy, preferovat listnatou zeleň před jehličnany

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umísťování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Stavební pozemek pro rodinné domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Odstavná a parkovací stání rezidentů rodinných domů budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Minimální kapacita je navržena na tři stání pro jeden rodinný dům - vzhledem ke koncové poloze lokality, dostupnosti veřejné vybavenosti apod. Zbývající počet odstavných a parkovacích stání pro návštěvníky může být umístěn na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné ČSN, vč. počtu stání dle Vyhl. 398/2009.

Vzhledem k absenci odkanalizování obce bude pro každý stavební pozemek zajištěno čištění splaškových odpadních vod v domovní čistírně odpadních vod, případně instalovány jímky na vyvážení. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna stavba. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže. Dle konkrétních geologických poměrů na pozemku bude uplatněna možnost zasakování dešťových vod. Likvidace dešťových vod bude řešena na pozemku.

Prostorové regulativy

Závazně jsou v hlavním výkresu vymezeny následující prostorové regulativy, které určují podmínky výstavby objektů:

nepřekročitelná stavební hranice

rozhraní, které nesmí hlavní ani vedlejší objekty (garáže, altány apod.) překročit, smí však od ní libovolně ustoupit. Před nepřekročitelnou hranicí smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu;

orientace hřebene

Orientací hřebene střechy se rozumí směr hřebene hlavního objemu stavby ve vztahu k vrstevnicím. Nevylučuje se jiná orientace hřebene střechy menšího objemu stavby (např. bočního křídla budovy, garáže apod.).

oplocení

úseky hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, kde může být použito oplocení maximální výšky 1,5 m, průhledné. Nejlépe z tuzemských přírodních materiálů (např. dřevěný plot z laťek/půlkuláčků, apod, případně drátěné pletivo a habrový plot...). Jako varianta se připouští neoplocený pozemek RD.

úsek vjezdů

úsek, ve kterém je požadována řešit dopravní obsluha vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu);

retenční nádrž dešťové kanalizace

požadavek na umístění zařízení – retenční nádrže pro zdržení dešťových vod;

domácí čistírna odpadních vod

požadavek na umístění zařízení domovní čistírny odpadních vod, popř. zřízení jímky na vyvážení;

9. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy

Západní hranici lokality tvoří silnice III. třídy č. 03530 Strakov – Janov, lokalitou dále prochází místní komunikace č. 107c. Dopravní režim komunikací v lokalitě se nezmění.

Navržený úsek komunikace pro pěší a cyklisty bude napojen na silnici III. třídy v majetku Pardubického kraje.

Navržený úsek komunikace pro pěší a cyklisty bude s povrchem z minerálního betonu, resp. z kamenné dlažby, do obrubníků. Šířka komunikace mezi obrubníky je 1,5 m. Odvodnění zpevněných ploch bude do přilehlého travnatého pásu.

Návrh nevyvolá potřebu nových parkovacích a odstavných stání, protože je primárně určen pro pěší a cykloturisty. Případná nová parkovací stání lze realizovat jako podélná při stávající místní komunikaci č. 107c do obce.

10. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Územní studie lokality „Z81“ řeší v bilančních plochách výstavbu 1 RD pro 4 obyvatele.

Obec Janov má vodovod pro veřejnou potřebu, který je ve správě společnosti VHOS a.s. se sídlem v Moravské Třebové. Dle informací VHOS a.s., leží řešená lokalita z hlediska plánovaného zásobování vodou v tlakovém pásmu vodojemu Janov, s max. hladinou na kótě 500,9 m n. m.

Plánovanou výstavbu lze napojit na stávající vodovodní řad, který se nachází východním směrem, cca 90 m od hranice pozemku.

Posouzení tlakových poměrů

Bilanční plochy napojené na VDJ Janov:

Rozsah zástavby: 466 m n. m.

Zásobování vodou je navrženo z vodojemu Janov

Kóta přepadu vodojemu: 500,9 m n. m.

Nejnižší položená zástavba: 460 m n. m.

Max. hydrostatický tlak: vyhovuje

Nejvýše položená zástavba: 466 m n. m.

Min. hydrodynamický tlak: vyhovuje pro 1 a 2 podlažní zástavbu

Vodovodní síť – stav

V řešeném území se nenachází veřejný vodovodní řad. V blízkosti řešeného území je veden veřejný vodovodní řad po obecních a soukromých pozemcích. Z tohoto řadu, po vybudování jeho prodloužení, je možné zásobovat navrženou výstavbu.

Výhledový stav – návrh zásobování vodou

V plánované lokalitě se vybuduje veřejný vodovod v takovém rozsahu, aby bylo možné napojit navrhovanou zástavbu v řešeném území na vodovod. Vodovod bude uložený společně s dalšími sítěmi v souběhu s komunikacemi. Dimenze veřejného vodovodu bude dle požadavku požárního zabezpečení DN 80 - DN 100 mm s krytím od 1,5 do 2,0 m. Na vodovodu budou osazeny hydranty. V nejnižším místě se osadí hydrant kalník, v nejvyšším místě vzdušník. Mezi hydranty musí být max. vzdálenost 150 m.

Varianta zásobování vodou

Variantou zásobování vodou je vybudování soukromé studně. Zásobování vodou z vlastní studně by připadalo v úvahu tehdy, pokud v době zahájení výstavby RD nebude k dispozici veřejný vodovod.

Odkanalizování a odvodnění územíZásady řešení odkanalizování území

- Oddílný systém odkanalizování
- Zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch RD na pozemku RD
- Zasakování dešťových vod z vozovek případně chodníků v nezpevněném terénu podél vozovek

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace je v současnosti pouze v několika menších lokalitách v obci. V budoucnu se počítá s výstavbou kanalizace, trasa a systém odkanalizování však v současnosti není definitivně určen. Předpokládá se gravitační případně kombinované odkanalizování obce. Lokalita, vzhledem ke své okrajové poloze v rámci obce, nebude pravděpodobně na tento systém napojena. Územní studie předpokládá individuální likvidaci odpadních vod výstavbou jímky na vyvážení pro objekt RD, popř. likvidace domovní ČOV nebo ekvivalentní technologií čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou v době realizace. Pokud se v budoucnu vybuduje veřejná kanalizace s obecní čistírnou odpadních vod s kanalizačním řádem v dosahu RD, jímka nebo čistírna se zruší a RD se přepojí na veřejnou síť.

Výpočet velikosti jímky na vyvážení

množství splaškových vod na RD:	4 obyvatelé
průměrný denní odtok splaškové vody	2301,36 l/den
objem jímky na vyvážení - periodický vývoz. 1 měsíc	$30 \cdot 2,3 = 69 \text{ m}^3$

Vzhledem k velikosti pozemku je vhodnější uvažovat s výstavbou domovních čistíren odpadních vod s přepadem do vsaku.

Dešťová kanalizace

V lokalitě ani v obci Janov není vybudována žádná stávající dešťová kanalizace.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze zpevněných ploch rodinného domu budou vsakovány na místě. Je doporučeno, aby se dešťová voda před zasáknutím zadržela v akumulační nádrži a využila se nejen pro zalévání, ale také např. pro splachování, případně praní. Dešťové vody z veřejných ploch, je navrženo vsakovat na místě. Vzhledem k malému rozsahu navrhovaných zpevněných ploch lze jejich odvodnění řešit jejich příčným sklonem do nezpevněných ploch podél komunikací.

Zásobování plynem

V relativní blízkosti řešené lokality se nachází stávající středotlaký plynovod PE dn 63, vedoucí podél stávající komunikace. STL plynovod může poskytnout kapacitně dostačující možnost napojení navrhované výstavby.

Je navrženo vybudovat nový plynovodní řad, napojený na stávající STL plynovod v obci.

Napojení bude vedeno ve veřejných plochách komunikací, popř. přilehlé zeleně. Žádoucí je propojování STL rozvodů a minimalizace slepých úseků nového potrubí. Plynovodní potrubí bude uloženo do prostoru komunikací a prostranství místního významu. Plynové potrubí bude vedeno v souběhu s vodovodem. Krytí plynovodu bude minimálně 1m. Konce potrubí budou opatřeny odvzdušňovacími ventily a budou respektovány další požadavky provozovatele sítě (GasNet, s.r.o.).

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005. Potrubí bude ukládáno dle ČSN a dle technických předpisů dodavatele trub. Postup stavby bude v souladu s platnými ČSN, TPG a zákony.

Návrh počítá se systémem vytápění převážně zemním plynem. Každý rodinný dům bude mít samostatnou přípojku plynu pro vytápění a vaření.

Bilance spotřeby plynu

Bilanční plocha	počet BJ	spotřeba plynu na topení a TUV (RD = 3,4 m ³ /hod.)
celkem	1	3,4 m ³ /hod.

Tepelný zdroj centrálního topení a TUV je v řešené ploše možné použít alternativně. Buď zemním plynem, elektřinou, nebo využitím alternativních zdrojů nemající negativní vliv na životní prostředí (imisi zatížení okolního území), jako např. tepelné čerpadlo, kolektory.

Při využití alternativních zdrojů vytápění rodinných domů může být plyn využit pro vaření.

Zásobování elektrickou energií

V ploše řešené lokality se nenachází žádné stávající elektrické vedení. Rozvojová plocha navazuje na současné zastavěné území obce.

Síť vysokého napětí (VN)

Zařízení distribuční soustavy je v majetku a správě ČEZ Distribuce, a.s. V obci se nachází celkem 5 trafostanic.

Řešenou lokalitou vede trasa vzdušného vedení VN s ochranným pásmem dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma

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 u napětí 22 kV:

- pro vodiče bez izolace, vedení vybudované před 31. 12. 1994 10 m
- pro vodiče bez izolace 7 m
- pro vodiče s izolací základní 2 m
- pro závěsná kabelová vedení 1 m

Ochranná pásma elektrických stanic:

- 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
- 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

Výkonová bilance

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

1 RD (BJ) - stupeň elektrizace B (vaření el. energií, vytápění a ohřev TUV plynem nebo jinými zdroji)

Měrný příkon bytové jednotky 5 kW/byt

Bilance spotřeby el. energie

Bilanční plocha	počet BJ	měrný soudobý příkon (RD = 5 kW / BJ)	P max _{soud} (kW)
celkem	1	5	5 kW

CELKEM Pmaxsoud = 5 kW

Zásobování elektrickou energií - návrh

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nového podzemního vedení NN ze stávající sloupové trafostanice Janov - sever. Trasa navrženého vedení NN bude křížit stávající komunikaci.

Slaboproud a spoje

Sítě elektronických komunikací

V řešeném území byly zjištěny trasy kabelů metalické sítě elektronických komunikací - podzemní kabelové vedení společnosti CETIN, vedoucí podél místní komunikace dále na západ. Na toto vedení lze napojit uvažovanou výstavbu.

Radiokomunikace

Řešenou plochou neprochází žádný mikrovlnný spoj ani jiná trasa.

V řešené ploše se nevyskytuje elektronické komunikační zařízení MO ČR včetně ochranného pásma.

Do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.

Požární ochrana a ochranná pásma

Podmínky požární ochrany

Vzhledem k povaze návrhu není řešeno. Navržené úpravy nesmí ohrozit požadavky na příjezd a průjezd vozidel HZS.

Ochrana přírody

Řešené území se nenachází v chráněném území přírody.

Podél západní hranice řešeného území je územním plánem navržena výsadba stromořadí podél silnice III. třídy. Územní studie respektuje vymezení a obecné podmínky definované platným ÚP obce.

11. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Územní studie je zpracována pro území „Z 81“.

Pro území „Z 81“ se doporučuje v rámci další etapy provést inventarizaci vzrostlé zeleně s vyhodnocením stavu jednotlivých stromů určených k zachování.

Pro toto území se dále doporučuje provést připravované komplexní pozemkové úpravy tak, že bude respektována skutečná morfologie terénu, daná historickým vývojem území (především úsek zářezů a úvozu zemské stezky).

12. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE NA ÚZEMNÍ PLÁN

Navržené řešení je v souladu s Územním plánem obce Janov.

Ze zpracované územní studie vyplývají následující požadavky a jejich zapracování do změny platného Územního plánu obce Janov:

- vymezit koridory pro vedení prodloužení vodovodu a plynovodu;
- definovat podrobněji v textové části ÚP požadovaný charakter veřejného prostranství;

13. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pro zpracování územní studie bylo pořizovatelem (Městský úřad Litomyšl, Odbor výstavby a územního plánování) vypracováno Zadání územní studie „Veřejná prostranství Litomyšl a Janov, únor 2017.

Zadání bylo po stránce věcné, obsahové i formální splněno.

Zpracovatelem byl vypracován Koncept studie, který byl předložen Pořizovateli k odsouhlasení a k projednání s vybranými orgány státní správy a samosprávy.

Připomínky a náměty byly pořizovatelem vyhodnoceny a zhotovitelem zapracovány do „Vyhodnocení stanovisek a připomínek z projednávání Územní studie, pokyny pro zapracování, 8/2018“.

Pokyny pořizovatele, jsou do výsledného návrhu územní studie zapracovány.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK Z PROJEDNÁVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE POKYNY PRO ZAPRACOVÁNÍ		
pokyn ze dne	pokyn objednatele ÚS	vyhodnocení pokynu zhotovitelem ÚS
23.8.2018	Respektovat funkční plochy vymezené ÚP Janov, tj. zejména na p.p.č. 732/2 a 747/4 ponechat plochu SC plochy smíšené obytné venkovského charakteru a veřejná prostranství vymezit v souladu s ÚP zejména na p.p.č. 730/2, 3342/2, 3343/2, 744/3, 3339/2, 748/2, 3311/4, 748/3, 748/4, 3338/2, 756/3, 3311/24 a 331/26.	- dle ÚP Janov pozemek p.č. 732/2 a 747/4 leží v rozvojové ploše SC - plochy smíšené obytné venkovského charakteru - ÚS vymezila stavbu rodinného domu na p.p.č. 732/2 - ÚS nevymezila stavbu rodinného domu na p.p.č. 747/4 z důvodu, že do pozemku zasahuje OP VN a volná plocha pozemku určená k zastavění nerespektuje urbanistickou strukturu obce - ÚS vymezila veřejné prostranství na pozemku p.č. 747/3, dle ÚP Janov pozemek leží v nezastavitelné ploše ZX - sídelní zeleň se specifickým využitím

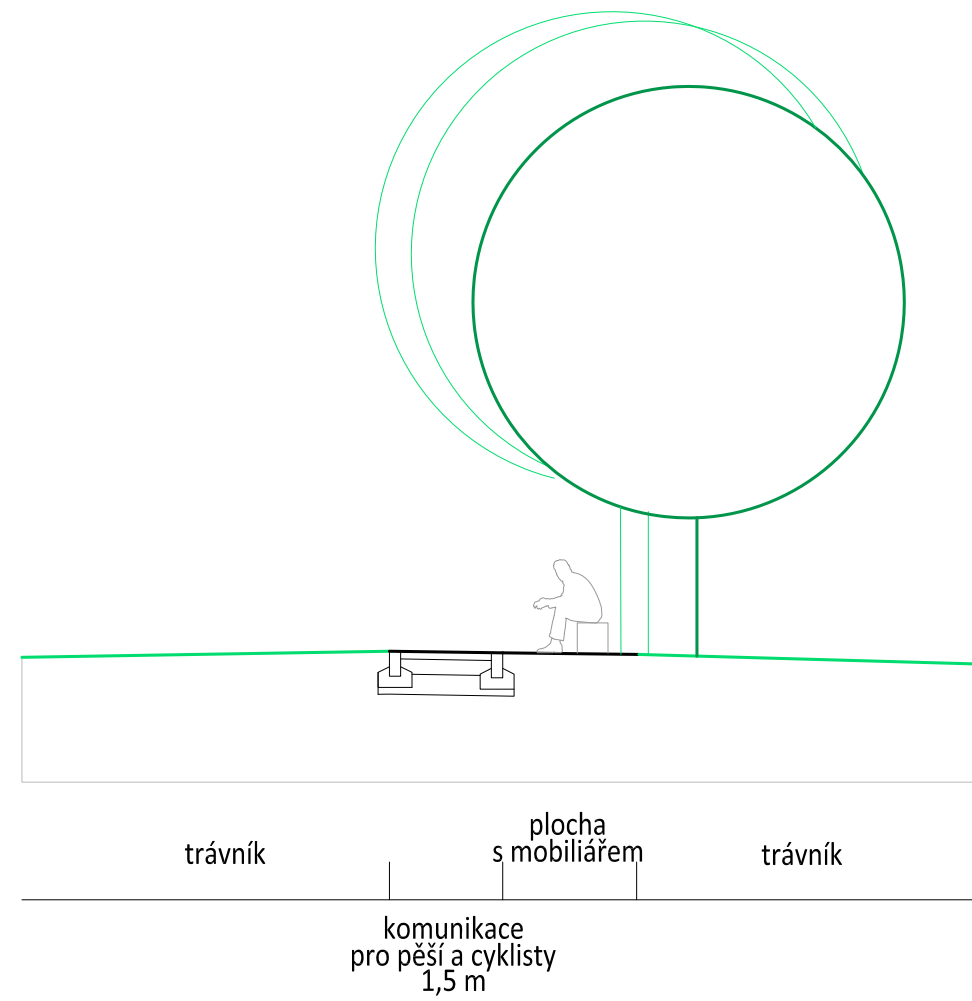
PŘÍLOHY

Řezy, řezopohledy

Vizualizace

Referenční příklady

Záznamy z jednání



Územní studie lokality Janov "Z81"

VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ

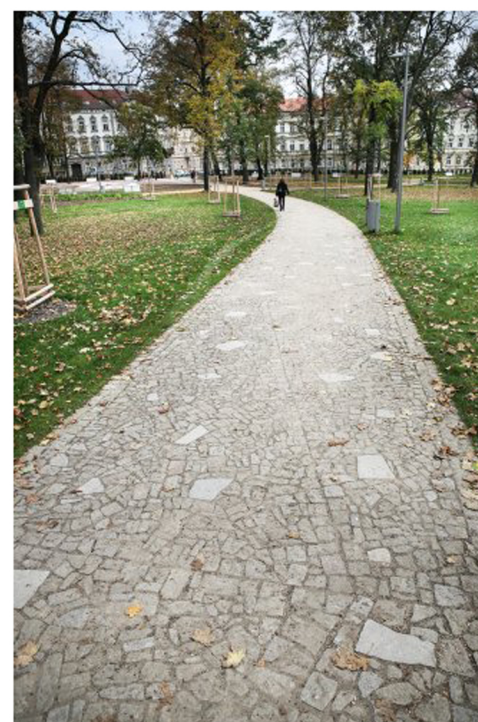
ÚPP	DATUM	MĚŘÍTKO	FORMÁT
Územní studie	KVĚTEN 2018	1:100	1 A3



Územní studie lokality "Z81" v Janově

VIZUALIZACE - POHLED NA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ÚPP	DATUM	MĚŘITKO	FORMÁT
Územní studie	KVĚTEN 2018		1 A3



PŘÍKLADY MOBILIÁŘE A MATERIÁLŮ KOMUNIKACÍ

Územní studie lokality Janov "Z81"

REFERENČNÍ PŘÍKLADY

ÚPP	DATUM	FORMÁT
Územní studie	KVĚTEN 2018	1 A3

PŘÍLOHY

Řezy, řezopohledy

Vizualizace

Referenční příklady

Záznamy z jednání

Datum: 5. 3. 2018, 10 hod.

Místo: MěÚ Litomyšl, J.E. Purkyně 918

Účastní:

Miloš Štika – starosta obce Janov

Pavčina Drábková – administrativa, OÚ Janov

Ing. Josef Filipi – vedoucí odboru výstavby a územního plánování, MÚ Litomyšl

Ing. Jaromír Drábek – oddělení projektů a dotací, MÚ Litomyšl

Ing. arch. Kateřina Profousová, MÚ Litomyšl

Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D. – zhotovitel ÚS

Ing. arch. Ivana Smětáková – zhotovitel ÚS

Janov „Z81“

výtah z platného územního plánu obce: „*Plocha Z81 je převzata z předešlého územního plánu. Jedná se ale o území, které je významné historicky (pravděpodobně průběh staré zemské stezky) a zároveň je poměrně úzké pro možnou výstavbu. Jeho poloha je přitom pro celou severní část obce významná a strategická. Pro kvalitní řešení tohoto janovského subcentra je navrženo zpracování územní studie.*“

Zpracovatel ÚS vyhodnotil lokalitu obdobně jako zpracovatel platného ÚP. Lokalita je vhodná pro návrh veřejného prostranství, nikoli pro bydlení. Návrh veřejného prostranství je v souladu s hlavním využitím zastavitelné plochy SC dle ÚP. Případné novostavby nerespektují charakter urbanistické struktury této části obce (odestup od komunikace na Strakov pásem zeleně).

Návrh veřejného prostranství reflektuje charakter lokality (otevření, výhled na západ), potřeby obce (ekonomická udržitelnost, nízké pořizovací i provozní náklady) a jedinečnost místa (stopa zemské stezky v úvozu, vstup do obce, cyklotrasa).

Návrh abstrahuje blízkou zemskou stezku do podoby „úseku stezky“ pro pěší a cyklisty, doplněné vhodným mobiliářem. Vzniká tak jasně vymezené „odpočívadlo pro poutníky a cyklisty“, které s respektem nezasahuje do původního úvozu zemské stezky. Minulost (zemská stezka) i přítomnost (výhledy) místa je zdůrazněna drobným mobiliářem (dalekohled, lavičky, pítka, nízké informační tabule o stezce, historii obce..., patníky)

Místo bude využíváno hojně cyklisty jako odpočívadlo podél stávající cyklotrasy.

Zástupci obce projednají návrh s majitelem pozemku.

S návrhem veřejného prostranství obec souhlasí a v budoucnu uvažuje o jeho vybudování buďto zde, nebo na jiném vhodném místě podél silnice na Strakov.

Zapsala Ivana Smětáková, v Brně dne 6. 3. 2018.