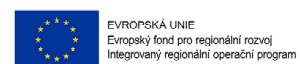




ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY
„NEDOŠÍN“
 VE MĚSTĚ LITOMYŠL

KVĚTEN 2018

archislužba.cz
 A R C H I T E K T I



EVROPSKÁ UNIE
 Evropský fond pro regionální rozvoj
 Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
 PRO MÍSTNÍ
 ROZVOJ ČR

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. KONCEPCE OBJEKTŮ**
- 9. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- 10. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- 11. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ**
- 12. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE NA ÚZEMNÍ PLÁN**
- 13. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

PŘÍLOHY:

- řezy, řezopohledy
- vizualizace
- 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**
- 5. VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, 1 : 500**

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název zakázky	:	Územní studie lokality „Nedošín“ ve městě Litomyšl
Místo zakázky	:	Město Litomyšl, k. ú. Nedošín (685747)
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
- vodní hospodářství	:	Kateřina Stratilová
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 města Litomyšl v platném znění (stav po vydání změny č. 2)
Digitální katastrální mapa (10/2017)
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)
Analýza území a návrh protipovodňových a protierozních opatření pro správní území ORP Litomyšl, Ekotoxa (2008)
Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření, ing. Šindlar (2012)
konzultace se zástupci objednatele, pořizovatele
konzultace se zástupci správců a vlastníků inženýrských sítí v území

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.

Město Litomyšl má platný územní plán. Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy v řešeném území:

Označení plochy dle ÚP	Funkční využití plochy
VEN	Bydlení venkovského charakteru (plocha stavební)
ZP	Plochy přírodní zeleně v sídlech

Podmínky využití funkční plochy BV a ZV v řešeném území dle Územního plánu:

VEN	Bydlení venkovského charakteru
Hlavní využití	- funkční plocha slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 40%), a to v rodinných domech. Přípustné je doplnění obytné funkce o zařízení a činnosti pěstitelské a chovatelské slučitelné s bydlením; - obecné podmínky využití: aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%. Tam, kde není umožněn však srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.
Přípustné využití	stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 40% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) též: - zahradnické, sadovnické a vinařské provozy, - obchody a nerušící provozovny služeb, - řemeslné provozovny nerušící bydlení, - administrativní zařízení.
Podmíněně přípustné	mohou být i jako monofunkční objekty do 500 m ² hrubé podlažní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a provozem nenarušují obytnou

využití	pohodu ve svém okolí) - obchody a služby, - malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku, - provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě, - zařízení hospodářství a přidružených řemeslných provozů.
Nepřípustné využití	- nebytové stavby nad 500 m ² hrubé podlažní plochy, - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, - velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení, - všechna zařízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například vyvolávající zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), - zařízení dopravních služeb a autobazary.

ZP	Plochy přírodní zeleně v sídlech
Hlavní využití	- plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území.
Přípustné využití	- porosty trvalé vegetace přírodního charakteru, - činnosti, děje a zařízení v souladu s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	- stezky pro pěší a cyklisty doplněné souvisejícími drobnými stavbami (jako drobné sakrální stavby a pomníky, informační tabule, mobiliář), - vodní plochy v rozsahu do 1000 m ² .
Nepřípustné využití	- stavby pro individuální rekreaci, - odstavná a parkovací stání, - pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy, - stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

4. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Širší vztahy

Řešená lokalita se nachází na rovinatém pozemku na levém břehu říčky Loučné, mezi touto říčkou a místní komunikací v místní části Nedošín, západně od centra města Litomyšl. Lokalita se nachází v zastavěném území města, v k. ú. Nedošín.

Nedošín byl původně samostatnou vsí, jejíž jádro se táhlo podél říčky Loučné pod rybníkem Velkým Košířem. Součástí litomyšlské aglomerace se ves Nedošín stala až ve 2. polovině 20. století, kdy mezi vsí a Litomyšlí vyrostly areál podniku Vertex a čistírna odpadních vod.

Zástavba přímo v řešeném území v podstatě odpovídá stavu před 150 lety. Mnohem více se však změnilo bezprostřední okolí lokality, kde docházelo během této doby k soustavnému zahušťování zástavby. Řešené území mezi řekou a silnicí bylo historicky zastavěno větším objektem mlýna (dnes č.p. 9) u jezu na východní straně a menším statkem (č.p. 50) na západě. Na jih, přes silnici, byla urbanistická struktura původně tvořena menšími statky a chalupami s většími vzájemnými rozestupy. Tato zástavba se po 2. světové válce, zřejmě v souvislosti se vznikem podniku Vertex, začala zahušťovat. Zástavba této strany komunikace vyvrcholí dnes, živelně a bez jakékoli koncepce (rezignovalo se na jednotící uliční čáru, na orientaci objektů a jejich střešních rovin, na podlažnost a výšku objektů apod). Zřejmě i výsledek zastavění jižní strany komunikace byl jedním z impulsů k zadání této územní studie, která má naznačit koncepci zastavění jedné z největších dosud nezastavěných enkláv území v Nedošíně.

Rozloha řešené lokality je dle grafické části zadání cca 13 450 m².

Lokalita má přibližně oválný tvar, rozměry lokality jsou cca 100 m ve směru sever-jih, cca 200 m ve směru východ-západ.

Nadmořská výška lokality je cca 312-314 m n. m.

Vymezení řešeného území

Vymezení řešeného území bylo dáno grafickou přílohou Zadání územní studie.

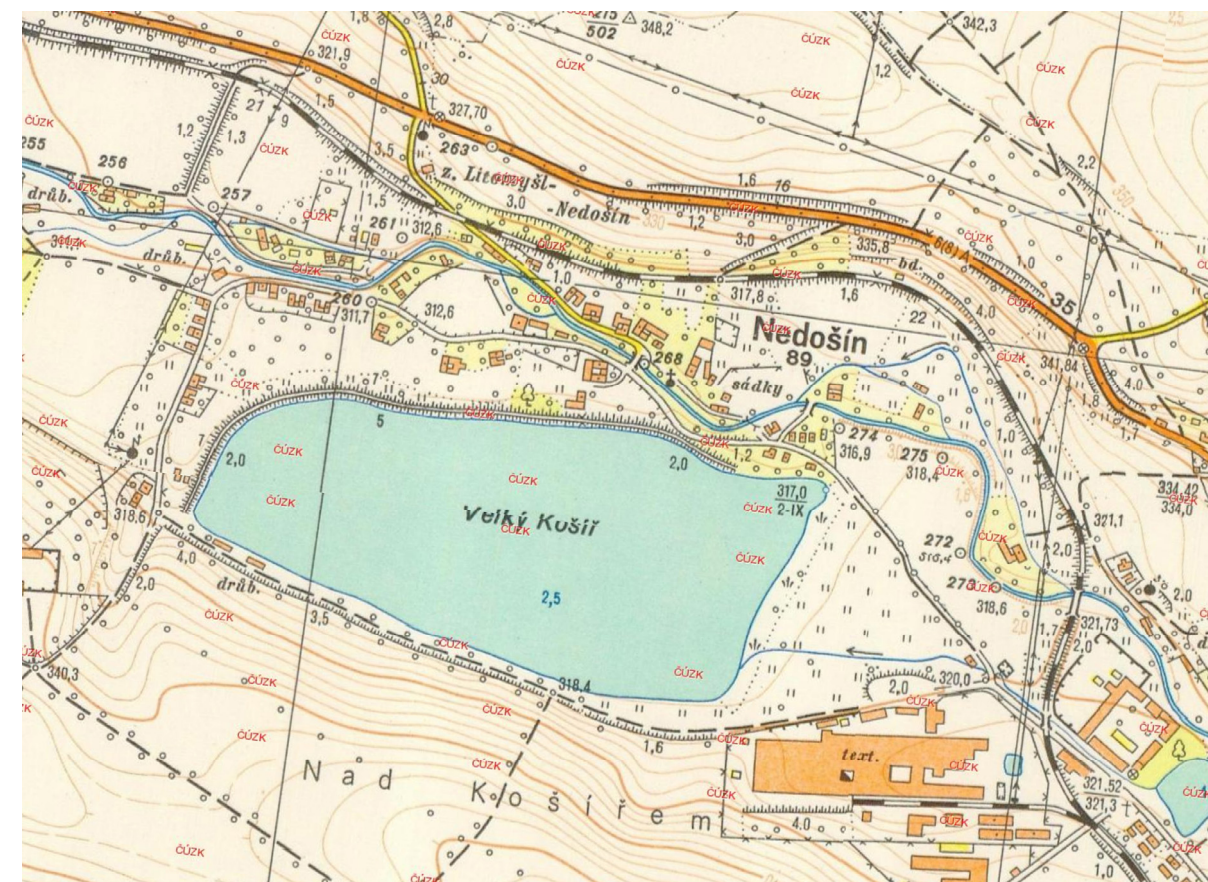
Jižní hranici vymezeného území tvoří stávající místní komunikace – osa levobřežní zástavby v Nedošíně.

Západní hranici řešeného území tvoří pozemky rodinného domu (původní usedlosti) č.p. 50. Severní hranici tvoří pozemky rodinného domu č.p. 51 a dále říčka Loučná. Východní hranice je vymezena říčkou a nemovitostí č.p. 9 (původním mlýnem).

Přesné vymezení řešeného území je znázorněno na výkresech grafických příloh.



Lokalita „Nedošín“ na Císařském otisku stabilního katastru, cca 1839 (zdroj: archivnimapy.cuzk.cz)



Lokalita „Nedošín“ na topografické mapě, 1964 (zdroj: archivnimapy.cuzk.cz)

Stávající využití území

Většina pozemků je i dnes využívána zemědělsky. Na pozemku p.č. 60/4 existuje záměr vlastníka vybudovat rodinný dům.

V řešené lokalitě se nachází významnější vzrostlá zeleň podél břehu říčky Loučné, kudy také probíhá lokální biokoridor.

Limitem je území aktivní a pasivní zóny Q100, které však probíhá v těsné blízkosti říčního toku a nezasahuje významně hlouběji do řešeného území.



lokalita „Nedošín“ na historickém leteckém ortosnímku, cca 1953 (zdroj: cenia.cz)



lokalita „Nedošín“ na aktuálním ortosnímku, 2016 (zdroj: mapy.cz)



Lokalita „Nedošín“ - pohled z komunikace západním směrem (nekoncepční zastavění jižní strany ulice je patrné vlevo)



Lokalita „Nedošín“ - pohled z komunikace severním směrem (patrná vzrostlá zeleň podél toku Loučné)



Lokalita „Nedošín“ - pohled z komunikace jižním směrem (nekoncepční zastavění jižní strany ulice)



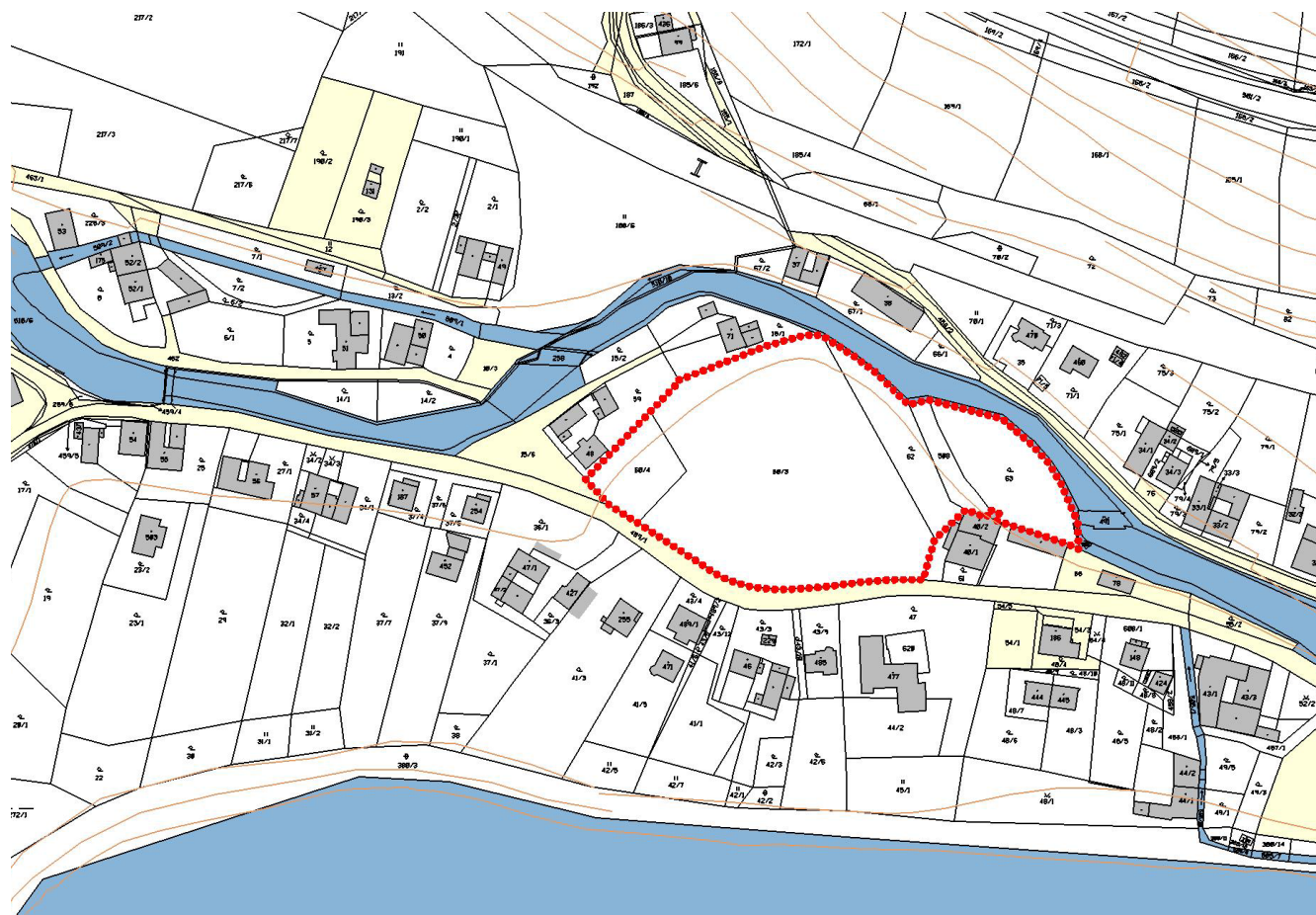
Lokalita „Nedošín“ - pohled z komunikace severovýchodním směrem (objekt Nedošín č. p. 9)



Lokalita „Nedošín“ - pohled z točny autobusu na objekt č. p. 50, příklad původní zástavby Nedošína (vpravo řešená lokalita)



Lokalita „Nedošín“ na leteckém snímku – současný stav (zdroj: www.mapy.cz)



Vlastnické vztahy: světle žlutě pozemky města

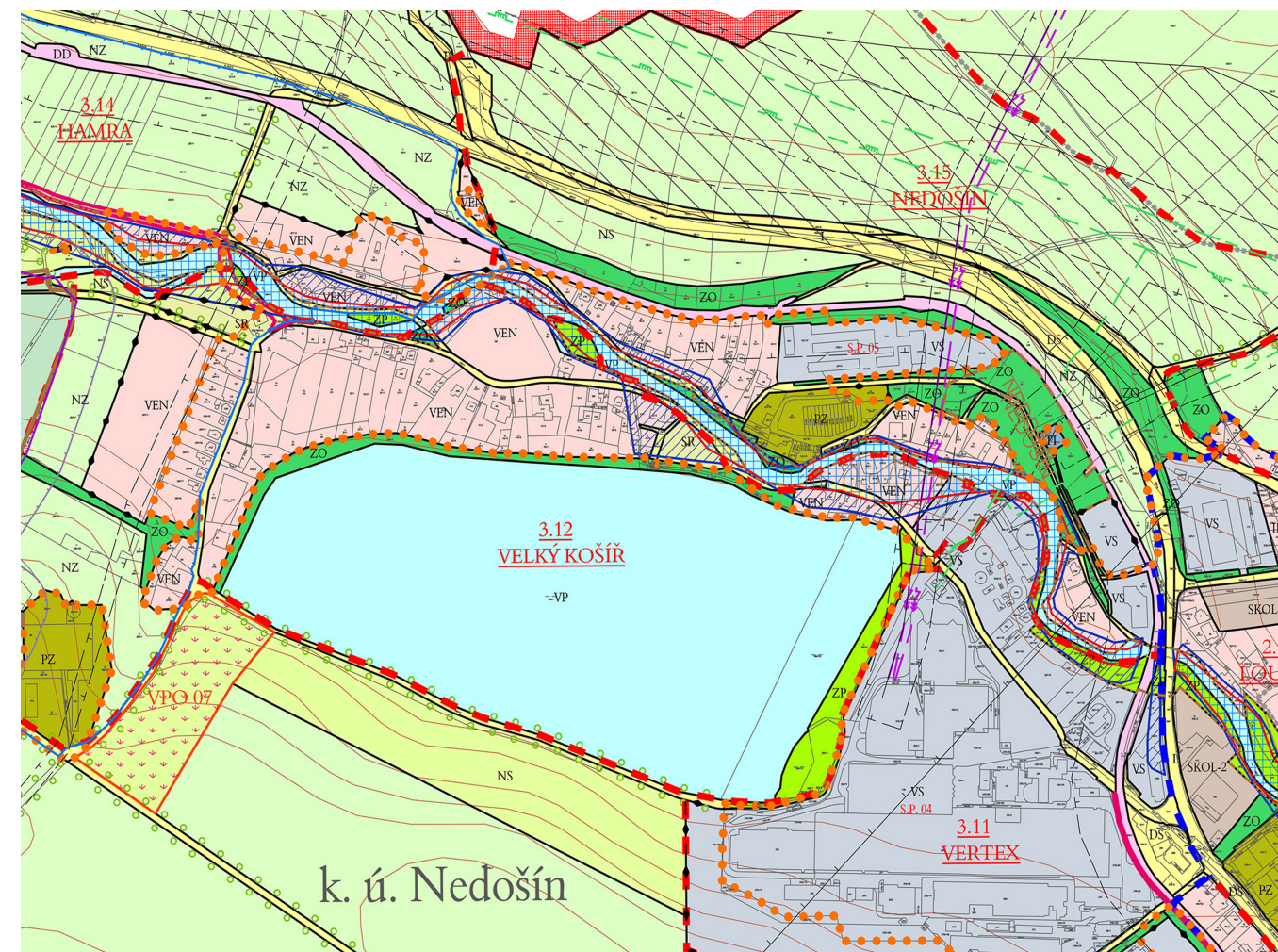
Vlastnické vztahy

Významným východiskem pro návrh budoucího využití řešené plochy jsou vlastnické vztahy. Území leží na pozemcích v soukromém vlastnictví. Největší část řešeného území zabírají pozemky ve vlastnictví p. [redacted] (příležející z východu k lokalitě), zejména pak pozemek p.č. 60.

Z tohoto pozemku byla v nedávné době vyčleněna malá západní část a odprodána soukromému vlastníku, který (na tomto pozemku p.č. 60/4) má záměr vybudovat rodinný dům.

Město Litomyšl pak vlastní z jihu přílehlou místní komunikaci.

Téměř všechny pozemky v předmětném území jsou tedy ve vlastnictví jednoho soukromého vlastníka. Navržená struktura výstavby dovozuje v budoucnu jak postupnou realizaci jednotlivými vlastníky, tak i možnost „developerské“ výstavby lokality jako celku.



Výřez koordinačního výkresu platného ÚP města Litomyšle

Územní plán města Litomyšl

Platným Územním plánem města Litomyšl je řešené území vymezeno jako plocha „Bydlení venkovského charakteru“ VEN a dále jako plocha „Plochy přírodní zeleně v sídlech“ ZP.

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.

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

5. KONCEPCE NÁVRHU

Průběh prací na územní studii

Varianty možných řešení navržené Zhotovitelem byly průběžně konzultovány se zástupci Objednatele a Pořizovatele a se zástupci vedení města Litomyšle. Koncept řešení byl konzultován s vybranými vlastníky a správci dopravní a technické infrastruktury, jejichž podněty byly do konceptu zapracovány.

V průběhu prací na studii byl z podnětu Pořizovatele kontaktován Zhotovitelem vlastník pozemku p.č. 60/4 pan [REDAKCE] se kterým byly dohodnuty podmínky možné výstavby na jeho pozemku tak, aby vyhovovaly jak stavebníkovi, tak respektovaly základní principy navržené struktury v územní studii. V průběhu prací bylo dohodnuto, že panu [REDAKCE] majiteli pozemků p.č. 60/3, 62, 63 a 508, bude návrh zástupci města představen až po jeho odevzdání, protože v době zpracování studie nejevil žádný zájem o setkání.

Výchozí podmínky

Řešená lokalita je jednou z nejvýznamnějších dosud volných rozvojových ploch v katastru Nedošín. Svou velikostí a svou polohou při místní komunikaci je pohledově exponovaná a určuje do velké míry budoucí charakter tohoto litomyšlského předměstí.

Základní koncepce územního rozvoje vychází z platného Územního plánu. Velkou měrou je zohledněn již existující záměr na výstavbu jednoho RD na parcele p.č. 60/4 v západní části lokality.

Koncepčním cílem je definování výchozích zastavovacích podmínek v území tak, aby mohla vzniknout nová část obce, jež svým přiměřeným měřítkem a hierarchií nových veřejných prostranství přispěje ke kultivaci okolní urbanistické struktury.

Celková urbanistická koncepce návrhu

Návrh definuje koncepci zastavění, vedení dopravní a technické infrastruktury a možnou parcelaci. A to především s ohledem na specifika lokality - na její orientaci vůči dopravnímu napojení a vůči světovým stranám.

Struktura nového zastavění je navržena jako komponovaná, avšak jen do jisté míry, jen do „urbanistického měřítka“. Navržená „vějířová“ struktura zastavění podél nové jednosměrné komunikace umožňuje relativně snadno měnit počet a velikost parcel ve vějíři při zachování urbanistických principů. Dále struktura zohledňuje stavební záměr na pozemku 60/4, který je do jisté míry zapojen do celku. Také jsou zohledněny realizační náklady (zástavba po obou stranách nové komunikace) a je vyloučena urbanisticky zcela nevhodná tvorba „slepých uliček, které nikam nevedou“.

V lokalitě je vymezeno nové veřejné prostranství. Jeho poloha záměrně narušuje rytmus vějířové struktury a záměrně ji člení a hierarchizuje. Nově navržená jednosměrná jednopruhová komunikace má jasně definovaný profil, svým měřítkem a proporcemi vychází z charakteru lokality a z legislativních požadavků.

Navržená typologie zástavby vychází z charakteru dříve vesnické, dnes předměstské lokality, urbánní struktury sousedící zástavby a z historických souvislostí. Navržená typologie zástavby respektuje ve velké míře možnosti individuálních stavebníků a umožňuje různou funkční náplň dle regulativů návrhové plochy VEN (bydlení venkovského charakteru) v platném územním plánu města.

Významným kompozičním prvkem je nově navržená zeleň. Veřejná i soukromá zeleň má vycházet z místně přítomných taxonů.

Řešené území zahrnuje také pozemky severně od domu č. p. 9 při říčce Loučné. Tato plocha je vymezena v ÚP jako plocha ZP - Plochy přírodní zeleně v sídlech. Vzhledem k poloze a horší dostupnosti této plochy, vzhledem k platným limitům (aktivní zóna záplavy Q100) a vzhledem k majetkovým vztahům (soukromé vlastnictví) návrh ponechává tuto plochu beze změny – dnes jsou tyto pozemky využívány jako zahrada a zázemí domu č.p. 9.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Uspořádání lokality je navrženo tak, aby nově urbanizovaná část obce zajišťovala co nejlepší podmínky pro kvalitní venkovské, resp. příměstské bydlení. A to nejen z hlediska bydlení v navržených objektech, ale také z hlediska užívání veřejných prostranství obyvateli.

V lokalitě je v rámci vějířové urbanistické struktury vymezeno nové menší veřejné prostranství o ploše cca 250 m². Toto prostranství má především obohatit hierarchii veřejných prostranství v této části města, má posílit jedinečný charakter a atmosféru nově navržené zástavby a má umožnit volnočasové aktivity obyvatel. Veřejné prostranství na půdoryse trojúhelníka je vymezeno hranicemi soukromých pozemků a jejich oplocením a také novou místní komunikací. Hlavním kompozičním prvkem je trojice navržených listnatých stromů, lavičky pod nimi a několik drobných houpaček pro nejmenší děti.

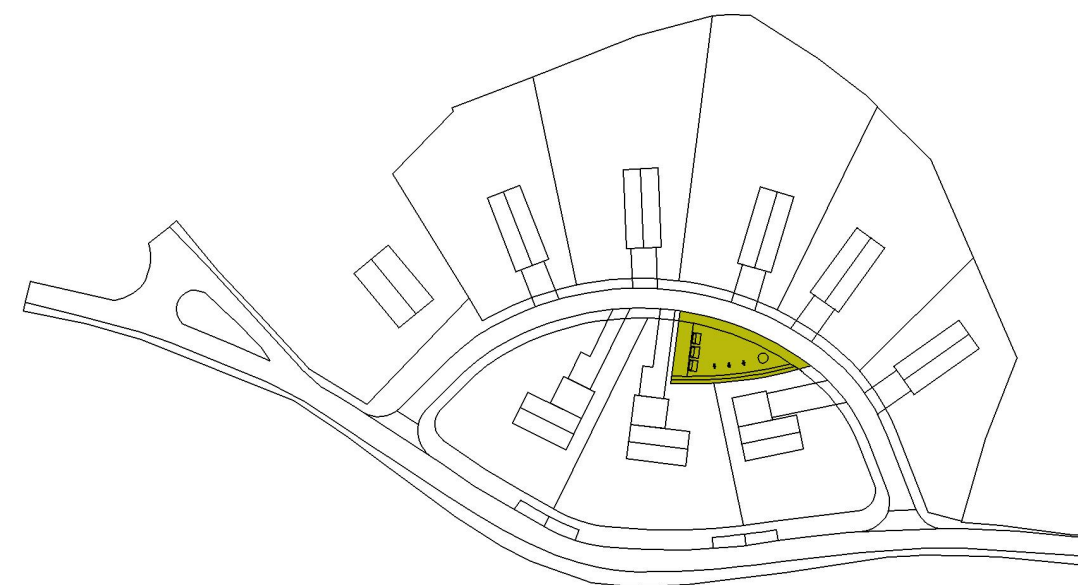


Schéma: návrh veřejného prostranství v lokalitě

7. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nová jednosměrná komunikace

V lokalitě je navržena nová komunikace v půdorysné stopě oblouku, umožňující přístup k nově navrženým objektům. Oba její konce jsou napojeny na stávající místní komunikaci. Komunikace je navržena s asfaltovým povrchem, bez obrubníků, jako komunikace jednopruhová jednosměrná. Komunikace je navržena v šířce 4,0 m, s travnatými pásy širokými 2,0 m po obou stranách. Pod komunikací a v přilehlých travnatých pásích jsou navrženy nové inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, splašková, vedení NN, VO a plynovod, popř. slaboproudé vedení).

Odvod dešťových vod ze zpevněných ploch je řešen příčným střechovitým sklonem a jejich zásakem do přilehlých travnatých ploch.

V severním přiléhajícím travnatém pásu je navrženo uliční stromořadí. Druhy vysazené zeleně budou původní, listnaté. Jako vhodné se jeví např. lípy nebo javory.

Trojice stromů

Komorní veřejné prostranství je navrženo na pozemcích v soukromém vlastnictví (p.č. 60/3), uprostřed nově navržené zástavby rodinnými domy. Jeho nevelká plocha (cca 250 m²) záměrně porušuje rytmus vějířové struktury. Dominantními prvky je trojice stromů, pod kterými jsou navrženy lavičky a trojice pružinových houpaček pro nejmenší děti (cca 2-6 let).

Plocha prostranství je z minerálního betonu (mlatu), pouze pruh pod stromy je založený trávnik. Jižní lem prostranství je tvořen vysazeným živým plotem, který odděluje prostranství od přilehlého soukromého pozemku. Živý plot je navržen habrový, záměrně převýšený oproti ostatním prvkům oplocení v území – s výškou cca 2-3 m.

Prostranství je vybaveno mobiliářem – trojicí laviček s opěradlem, osazených do obdélné betonové plochy (proti výslapu), dále odpadkovým košem. Třetí ze stromů, v mlatové ploše, může být vysazen do plochy vymezené ocelovou pásovinou kruhového půdorysu.

Předpokládané využití prostranství je především pro hry nejmenších dětí v doprovodu (pra)rodičů, popřípadě pro příležitostné neformální setkání obyvatel z okolí (trojice laviček ve stínu stromů).

8. KONCEPCE OBJEKTŮ

Analytická část

Plocha řešeného území nebyla v minulosti nikdy zastavěna. V nedávné době došlo na sousedících plochách k překotnému zahušťování zástavby. Výsledkem této nekonceptní výstavby je značně nejednotný výraz objektů, nesoulad jejich funkcí a neharmonický ráz životního prostředí. Především z těchto důvodů byla zadána územní studie na dosud volné ploše v území, určené územním plánem k zastavění.

Základní koncepce objektů

Funkční náplň pozemků a objektů bude respektovat platný ÚP města.

Stavby na pozemcích vymezených územní studií musí svým měřítkem, objemem a architektonickým výrazem respektovat a vhodně rozvíjet charakter řešené části města.

Navrženo je členění lokality na jednotlivé pozemky. Členění respektuje hranice parcel a stávající vlastnickou strukturu. Celkem je navrženo 8 objektů na pozemcích různé velikosti. Počet 8 RD je brán jako maximálně přípustný.

Žadoucí je řešit architekturu jednotlivých objektů jako koncepční celek – územní studie tedy pro výstavbu v území stanovuje společné regulativy.

Žadoucí je pravidelně rozmístěná zástavba (s jednotnou stavební čarou, s co nejvíce pravidelnými vzájemnými rozestupy, jednotným sklonem sedlové střechy apod).

Regulace objektů

Velikost jednotlivých objektů musí vycházet a respektovat velikost parcely, na které se objekt nachází.

Územní plán města požaduje mimo jiné obecně minimální plošné zastoupení zeleně na pozemcích min. 40%. Vzhledem k poloze lokality na okraji aglomerace a vzhledem ke stávajícímu přírodnímu charakteru okolí lokality, který určuje ráz místa (vodní tok, vzrostlá zeleň...), je vhodné navýšit požadavek na zastoupení zeleně na jednotlivých pozemcích v řešené lokalitě na 50%.

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

Územní studie stanovuje přípustný tvar střechy, orientaci hřebene a štítů stavby. Přípustný sklon střešních rovin je 30°-45°. Přípustné jsou sklonité (šikmé) střechy jednoduchého tvaru – se dvěma štíty. Nepřípustné jsou střechy stanové, polovalbové, valbové. Orientace hřebene hlavního objemu stavby v severní části lokality je kolmo k uliční čáře přilehlé komunikace, v jižní části lokality rovnoběžně s uliční čarou přilehlé stávající komunikace (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 střech (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 trávou 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.

Každý stavební pozemek pro rodinné domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná a parkovací stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Minimální kapacita je navržena na dvě 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.

Jednotlivé objekty budou přípojkami napojeny na stávající gravitační splaškovou kanalizaci pod hlavní komunikací, resp. na nový úsek splaškové kanalizace vybudovaný pod novou komunikací.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná 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 výkrese vymezeny následující prostorové regulativy, které určují podmínky výstavby objektů:

stavební čára - plná:

hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Rozhraní musí hlavní objem objektu dodržet (tj. nesmí ji překročit ani od ní ustoupit) v minimální souvislé délce 6 metrů. Rozhraní nesmí objekt překročit v celém svém průběhu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu;

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 přilehlé komunikaci. Nevylučuje se jiná orientace hřebene střechy menšího objemu stavby (např. bočního křídla budovy, garáže apod.).

orientace štítů

Orientací štítů se rozumí umístění štítových stěn (tedy stěn kolmých na hřeben střechy) hlavního objemu stavby.

oplocení

úseky hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím, kde může být použito oplocení maximální výšky 1,5 m, průhledné, z tuzemských přírodních materiálů (např. dřevěný plot z latěk/půlkuláčků apod, případně drátěné pletivo a habrový plot...).

úsek vjezdů

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

závazné stromy

solitérní listnaté stromy místně rostoucích taxonů na veřejných prostranstvích;

stromořadí

navrhuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí;

9. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obecné informace pro další stupně PD

- nutné dodržet min. šířky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace dle Vyhlášky 501/2006, tzn. při zástavbě RD 8 m;
- nároží křižovatek a oblouků bude v navazujících částech projektu tvarově upraveno dle vlečných křivek největšího předpokládaného vozidla (HZZ, odvoz odpadu);
- v případě jednopruhových komunikací v křižovatkách bude v navazujících částech projektu profil upřesněn - rozšířen pro možnost vyhýbání vozidel;
- šířka veřejného prostranství bude v navazujících částech projektu tvarově upravena dle nutných rozšíření jízdních pruhů komunikací ve směrových obloucích a s ohledem na prostor pro uložení podzemních inženýrských sítí
- zástavbu, ploty, parkovací stání, stromy nutno umisťovat mimo rozhledová pole křižovatek;
- nutnost umístění a přesné rozměry event. obratiště bude v navazujících částech projektu nutné posoudit podle aktuálních předpisů a PBR;
- podélné sklony chodníků dle Vyhlášky 398/2009 Sb. nebo bude řešeno žádostí o výjimku v nutných případech (sklon terénu apod.)
- odstavná stání na pozemcích stavebníků doporučujeme, vzhledem k poloze lokality, řešit v počtu 3-4 stání na 1 RD (byt), minimálně však v počtu dle požadavků ČSN;
- v prostoru místních komunikací doporučujeme navrhovat pouze nezbytná parkovací stání, min. v počtu dle požadavků ČSN;
- doporučujeme zakázat odstavování nákladních automobilů v prostoru místních komunikací;

Koncepce dopravy

Nová místní komunikace v lokalitě je navržena jako jednosměrná komunikace obytná zóna se smíšeným provozem chodců a vozidel (funkční podskupina D1) pro přímou obsluhu všech přilehlých staveb, s návazností na dnešní režim Obytné zóny na stávající komunikaci. Dopravně zklidňujícími opatřeními jsou příčné prahy při ústí nového úseku do stávající komunikace a přednosti zprava na křižovatkách, případně další zpomalovací prahy nebo polštáře.

Vzhledem k absenci fyzického a optického vymezení obytné zóny na stávající navazující komunikaci, se však jako vhodnější jeví režim dopravně zklidněné komunikace „zóna 30“ (a to pro stávající i nově navrhované úseky). MO1k 4,5/4,5/30.

Komunikace je navržena bez obrubníků, odvodnění pomocí otevřených rigolů a likvidace dešťových vod je předpokládána vsakem v plochách zeleně, to je nutno posoudit dle výsledků hydrologického průzkumu.

10. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Bilance

Pro potřeby technické infrastruktury je provedena bilance zatížení stavebních ploch:

Bydlení v RD

Bilanční plocha	plocha m2	počet BJ	Počet obyvatel
celkem	8 450	8	24

Řešená plocha pozemků: 8 450 m2
Počet RD (BJ) 8 BJ
Počet obyvatel: 24 obyvatel

Zásobování vodou

Územní studie lokality „Nedošín“ řeší výstavbu max. 8 RD pro 24 obyvatel. Město Litomyšl má vodovod pro veřejnou potřebu, který je ve správě společnosti Vodovody s.r.o. se sídlem v Litomyšli. Dle informací zástupce společnosti, je možné plánovanou výstavbu v řešené lokalitě napojit na veřejný vodovodní řad. Provozovatel považuje za optimální finální zokruhování nového úseku vodovodu s vyloučením slepých větví. Napojení bude provedeno výřezem, s osazením šoupat na nové větvi. Nová větev bude realizována z trub PE.

Potřeba vody

počet BJ		8	
průměrná obsazenost		3	obyv. / BJ
počet obyvatel			
6 BJ x 4 obyv. / BJ	PO	24	osob
specifická potřeba vody	q _{spec}	95.89	l / obyv. / den
průměrná potřeba vody Q _p = q _{spec} * PO	Q _p	2,30	m ³ / den
celkem			
maximální denní množství Q _m (k _d = 1,5)	Q _m	3,45	m ³ / den
Q _m = Q _p * k _d	Q _m	0,04	l / s
maximální hodinové množství Q _h (k _h = 1,8)	Q _h	6,21	m ³ / den
Q _h = Q _m * k _h	Q _h	0,07	l / s
Celková roční spotřeba vody	Q _m		
Q _r = Q _p * 365	Q _r	840	m ³ / rok

Posouzení tlakových poměrů – vyhovuje.

Vodovodní síť – stav

V řešeném území se nachází veřejný vodovodní řad vedený podél komunikace. 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 všechny rodinné domy v řešeném území na vodovod. Vodovod bude zokruhován. Vodovod bude uložený společně s dalšími sítěmi v souběhu s komunikací. 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 vodovodního řadu se osadí hydrant kalník, v nejvyšším místě vzdušník. Mezi hydranty musí být max. vzdálenost 150 m.

Odkanalizování a odvodnění území

Zásady řešení odkanalizování území

- Oddílný systém odkanalizování
- Zasakování dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství v přilehlých nezpevněných plochách
- Zasakování dešťových vod na pozemcích jednotlivých RD

Splašková kanalizace

Pro odvedení splaškových odpadních vod se položí nová veřejná kanalizace. Provede se v takovém rozsahu, aby bylo možné na kanalizaci napojit všechny plánované rodinné domy. Kanalizační řady se položí v souběhu s dalšími sítěmi pod novým úsekem komunikace. Splašková kanalizace DN 250 se uloží tak, aby se umožnilo křížení s vodovodem. Nový řad splaškové kanalizace se napojí do nové šachty stávající gravitační splaškové kanalizace PP DN 250 pod stávající komunikací.

Bilance odtoku splaškových vod 1 RD

Průměrný denní odtok splaškové vody	2301,36 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	3452,04 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0,08 l/s
Maximální odtok splaškové vody	0,21 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	2,0 l/s
Roční odtok splaškové vody	840 m3/rok

Zásady řešení odkanalizování území:

V řešeném území se vybuduje nový úsek gravitační splaškové kanalizace s odvedením odpadních vod na stávající městskou ČOV.

Dešťová kanalizace

V lokalitě není vybudována žádná dešťová kanalizace.

Dešťové vody z ploch určených pro výstavbu rodinných domů budou vsakovány na místě. Je vhodné, aby se dešťová voda před zasáknutím zadržela a využila se nejen pro zalévání, ale také např. pro splachování, případně praní. Dešťové vody z veřejných ploch, je navrženo stejně jako u rodinných domů, vsakovat na místě. Vzhledem k malému rozsahu navrhovaných zpevněných ploch lze jejich odvodnění řešit jejich střešovitým příčným sklonem do nezpevněných ploch podél komunikací, popř. vybudováním průlehů podél vozovky.

Zásady řešení dešťových vod:

Dešťové vody z ploch pro výstavbu rodinných domů budou zachytávány do retenčních nádrží u jednotlivých domů s přepadem do vsaku na vlastním pozemku. Dešťové vody z vozovek se vsáknou na místě.

Zásobování plynem

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových středotlakých plynovodů. V souběhu se stávající komunikací se nachází stávající středotlaký plynovod d63. Tento STL plynovod může poskytnout kapacitně dostačující možnost napojení navrhované výstavby.

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

Napojení bude vedeno ve veřejných plochách komunikací, popř. přilehlé zeleně. Žadoucí 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 m3/hod.)
celkem	8	27,2 m3/hod.

Tepelný zdroj ústředního topení a teplé vody je v řešené ploše možné použít alternativně. Buď zemním plynem, nebo využitím alternativních zdrojů nemající negativní vliv na životní prostředí (imisní 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 lokality se nachází stávající vzdušné vedení NN, které prochází souběžně s komunikací.

Výkonová bilance

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

8 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	8	40	40 kW

CELKEM Pmaxsoud = 40 kW

Zásobování elektrickou energií - návrh

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno vybudováním nového podzemního vedení NN od sloupu stávajícího vzdušného vedení NN. Trasa navrženého vedení NN je souběžná s navrhovanou trasou nové komunikace. Jednotlivé parcely budou mít při své hranici vybudovaný připojovací pilíř.

Slaboproud a spoje

Sítě elektronických komunikací

Při jižní hranici řešeného území se nachází podzemní kabelové vedení společnosti CETIN. Z jednoho z těchto dvou vedení je možné realizovat prodloužení do nové lokality.

Realizace nových tras vyplývá z potřeb uživatelů v řešené ploše a zájmu vlastníka (provozovatele) kabelové sítě sdělovacích a datových systémů o jejím rozšíření.

Počet rodinných domů celkem: 8 RD. Vedení kabelového vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

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

Na pozemcích veřejných prostranství, komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových vodovodních řadů, které musí zabezpečit požadavky na zdroj požární vody.

Na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií jsou vytvořeny podmínky pro umístění nových místních komunikací. Tyto přístupové komunikace musí zabezpečit požadavky na příjezd a průjezd vozidel HZS.

Ochrana přírody

Řešené území se nenachází v chráněném území přírody.

Podél severní hranice řešeného území vede stávající lokální biokoridor LBK Loučná.

Územní studie respektuje jeho vymezení a obecné podmínky definované platným ÚP města.

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní studie nevyvolává potřebu vymezit VPS a VPO.

Ochrana před povodněmi

Území vně řešené lokality, v bezprostřední blízkosti řeky Loučné, je rozděleno na typy dle polohy vůči povodni – viz platný územní plán města. Je nutné dodržet opatření a podmínky, definovaná územním plánem, mimo jiné:

- okolo řeky Loučné realizovat vhodnou parkovou úpravu tak, aby byl ponechán dobrý přístup k opravám a k čištění řeky. Průtočný profil Loučné v pásmu města se musí upravit na průtok 100-leté vody Q100,
- způsobem výsadby, druhovým složením a jinými opatřeními zvyšovat retenční schopnosti nezastavěných ploch,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět srážkové vody v maximální míře do vsaku;

V území aktivní ani pasivní zóny územní studie nenavrhuje žádné objekty.

11. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Územní studie je zpracována pro lokalitu „Nedošín“.

Z řešení nevyplývají žádné další požadavky na zadání další územní studie veřejného prostranství.

Zpracovatel územní studie doporučuje záměr realizovat v jedné etapě, jako ucelený obytný soubor. Toto doporučení vyplývá z urbanistické struktury lokality a celé části Nedošín, kdy charakteristické pro tuto část města jsou jednotlivé „prvky“ většího měřítka, seřazené podél levobřežní komunikace – urbanistické osy Nedošína (tyto prvky jsou od východu na západ: Hostinec s letní zahrádkou a sportovišti – rozšířené ohnisko s hasičkou a bývalým koloniálem - /řešený obytný soubor/ - autobusová smyčka se zelení a s mostkem přes Loučnou.

12. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE NA ÚZEMNÍ PLÁN

Územní studie vychází z platného územního plánu a z řešení nevyvolává žádné nové požadavky na změnu územního plánu města Litomyšl.

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.

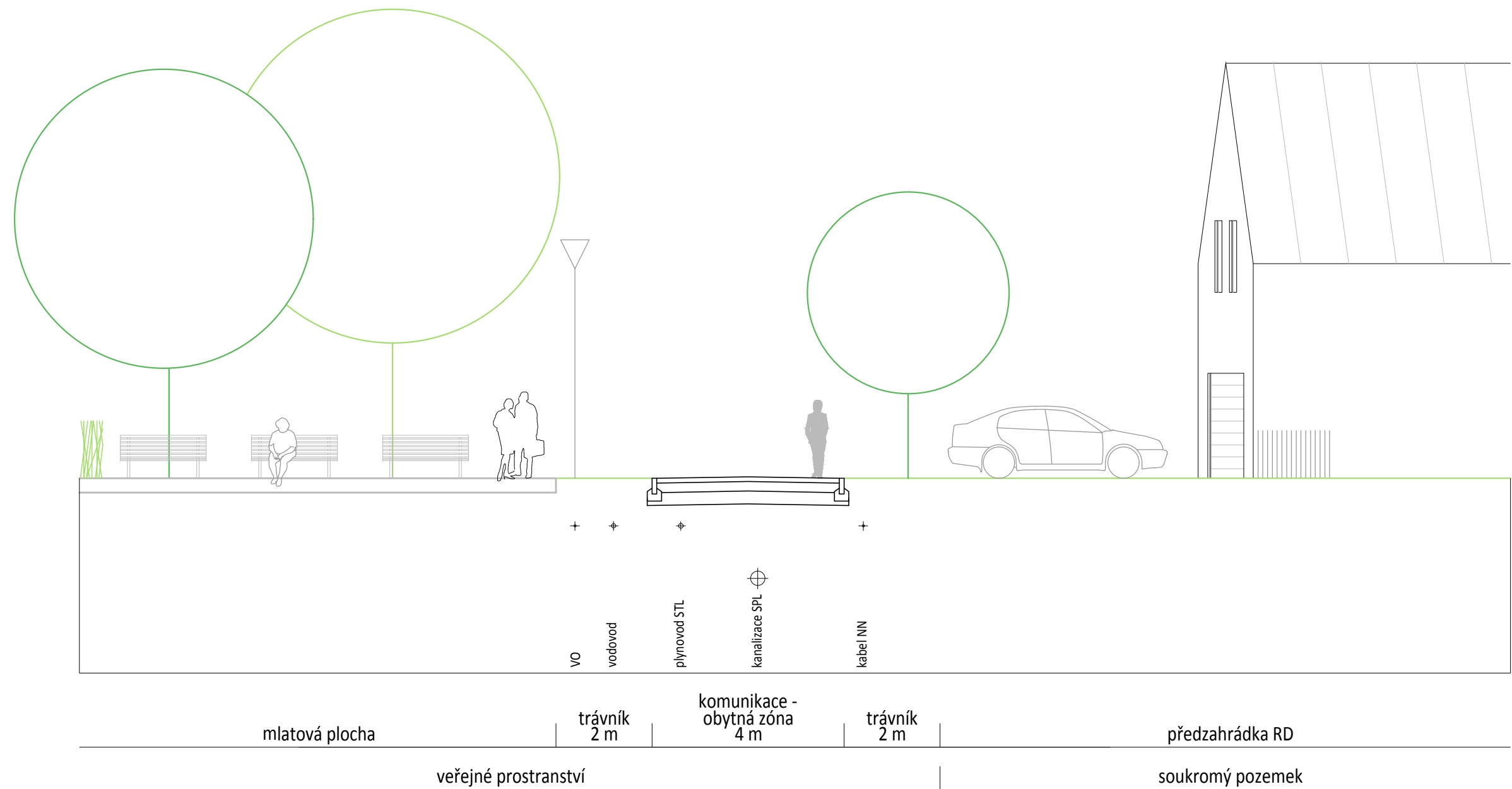
Pořizovatel neobdržel po projednání žádné připomínky ani náměty k zapracování.

PŘÍLOHY

Řezy, řezopohledy

Vizualizace

Záznamy z jednání



Územní studie lokality Nedošín
VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ

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



Územní studie lokality Nedošín

VIZUALIZACE

ÚPP	DATUM		FORMÁT
Územní studie	KVĚTEN 2018		1 A3

PŘÍLOHY

Řezy, řezopohledy

Vizualizace

Záznamy z jednání

Příloha: záznamy z jednání

Datum: 22. 1. 2018, 11:00 – 13:30

Místo: MÚ Litomyšl, Bří Šťastných 1000, Litomyšl

Účastni:

Radomil Kašpar, starosta města Litomyšl (ÚS Litomyšl)

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

Barbora Rezková, odbor místního a silničního hospodářství MÚ (ÚS Litomyšl)

Ing. Antonín Dokoupil, vedoucí oddělení rozvoje (ÚS Litomyšl)

Ing. Jaromír Drábek, oddělení projektů a dotací MÚ (ÚS Janov)

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

Ing. arch. Ivana Smětáková, zhotovitel ÚS

Jednání bylo svoláno za účelem představení konceptů řešení jednotlivých územních studií (Litomyšl - Park mladých; Litomyšl - Nedošín, Janov – Kamenná stráž) a jejich odsouhlasení / připomínkování představiteli orgánů města.

Litomyšl - Nedošín

Zpracovatel ÚS představil možné varianty zástavby lokality rodinnými domy, vzešlé z konzultace s pracovníky MÚ.

Kontaktovat majitele pozemků se nepodařilo. Bylo domluveno, že zpracovatel se pokusí opětovně zkontaktovat

majitele pozemků a zkonzultuje předložené návrhy zástavby RD.

Zapsala Ivana Smětáková, v Brně dne 23. 1. 2018

Datum: 5. 3. 2018, 10 hod.

Místo: MěÚ Litomyšl, J.E. Purkyně 918

Účastni:

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

Nedošín

Zpracovatel ÚS představil variantní návrh zástavby lokality rodinnými domy v podobě vějířové struktury.

Návrh respektuje a zapojuje stavební záměr na pozemku p.č. 60/4 do návrhu celé lokality.

Bylo domluveno, že panu [REDAKCE] majiteli pozemků p.č. 60/3, 62, 63 a 508, bude návrh zástupci města

představen až po odevzdání, protože v současné době nejví žádá o setkání.

Návrh zástavby byl odsouhlasen.

Zapsala Ivana Smětáková, 6. 2. 2018

Datum: 5. 3. 2018, 14 hod.

Místo: MěÚ Litomyšl, J.E. Purkyně 918

Účastni:

Ing. Josef Filipi – vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Ing. arch. Kateřina Profousová, MÚ Litomyšl

[REDAKCE] – majitel a stavebník na pozemku p.č. 60/4 v k.ú. Nedošín

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

Ing. arch. Ivana Smětáková – zhotovitel ÚS

Nedošín

Schůzka byla svolána z podnětu města, na základě požadavku majitele a stavebníka pozemku p.č. 60/4, p.

[REDAKCE] který má záměr stavět na parcele RD, dnes ve fázi studie.

Zpracovatel ÚS představil stavebníkovi návrh zástavby lokality rodinnými domy – „vějířovou“ variantu, která

respektuje i záměr stavebníka p. [REDAKCE]. Stavebník sdělil své představy a dosavadní projednávání konceptu RD.

Bylo domluveno následující:

- rodinný dům bude osazen kolmo na stěnu sousedního statku (nikoli náhodně šikmo) a od severovýchodní

hranice pozemku bude vzdálen max. 6 m

- bude dodržena stavební čára vymezena v návrhu celé lokality

- zpracovatel ÚS pošle situaci s okótovanou polohou RD vůči hranicím předmětného pozemku [REDAKCE] do týdne

Stavebník je ochoten jednat o podobě oplocení – dohodnuto bylo drátěné pletivo, výška plotu max. 1,8 m,

možno osázet listnatou zelení (nikoli tůjemi apod.).

Zapsala Ivana Smětáková, v Brně dne 6. 2. 2018.



VODOVODY spol. s r.o.
Na Lánech 3, 570 01 Litomyšl

Ing.arch.Lukáš Pecka, Ph.D.

lukas@archisluzba.cz

Váš dopis zn./ze dne ... / 16.3.2018 Vyjádření č. 74/18 v Litomyšli dne 22.3.2018

Věc : Vyjádření k průběhu podzemních vedení a k napojení na podzemní vedení ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o.

Název akce: Územní studie - veřejná prostranství Litomyšl (Nedošín - 8RD)

Katastrální území: Nedošín
Zájmové území: viz. situace

Investor: ...

V uvedeném zájmovém území se **nachází** ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o.:

- vodovodní řad
- kanalizační stoka splašková - gravitační - PP DN 250
- kanalizační stoka splašková - tlaková - HDPE DN 80

K plánované realizaci výše uvedené akce máme následující požadavky:

- před zpracováním projektové dokumentace je nutno požádat o vytyčení podzemních sítí! Zakreslené polohy podzemních sítí jsou pouze s informativní přesností. Objednávku vytyčení je možné zaslat na email vodovody@lit.cz, poštou na adresu uvedenou v záhlaví vyjádření nebo doručit osobně. Vytyčení je zpoplatněno dle platného ceníku. Doručení objednávky musí být učiněno nejméně 5 pracovních dní před požadovaným termínem vytyčení. Vytyčené body musí stavebník udržívat na stavbě v nezměněném stavu.
- veškeré práce budou prováděny v souladu s platnou legislativou, prostorová vedení budou ukládána v souladu s ČSN 736005 a ostatními předpisy.
- zemní práce v blízkosti našich sítí budou prováděny ručně se zvýšenou opatrností. Všichni pracovníci, kteří budou provádět práce v blízkosti našich sítí, musí být prokazatelně seznámeni s existencí podzemních sítí.
- před každým záhozem sítí ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o. bude přizván zástupce provozovatele ke kontrole, zda nedošlo k poškození sítí a ke kontrole prostorového uložení.
- při provádění veškerých stavebních prací je investor nebo jím pověřený další subjekt povinen učinit veškerá nezbytná opatření tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sítí ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o.
- za veškeré škody vzniklé na podzemních sítích firmy VODOVODY spol. s r.o. při provádění prací v zájmovém území stavby je plně odpovědný stavebník, případně dodavatel díla. Každé poškození podzemních sítí ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o. je nutné neprodleně oznámit zástupcům provozovatele (tel: 777 761 075).
- v případě odkrytí veřejného vodovodního řadu a veřejné kanalizační stoky je stavebník povinen dát toto na vědomí zástupci provozovatele (tel: 777 761 075).

- v případě provádění zemních prací v blízkosti podzemních sítí ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o. budou dodržena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, které řeší ustanovení § 23 Zákona 274/2001 S. v platném znění. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Vodovodní řad:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nad průměr 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.

Kanalizační stoka:

- a) u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- b) u kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- c) u kanalizačních stok nad průměr 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.

Při napojení nové rozvojové lokality na vodovodní řad / kanalizační stoku ve správě firmy VODOVODY spol. s r.o., žádáme při realizaci postupovat dle následujících požadavků:

- s navrženým napojením na vodovodní řad dle předložené situace souhlasíme. Napojení na vodovodní řad budou provedena výřezem. Výřezy provede firma VODOVODY spol. s r.o. na základě písemné objednávky investora (odběratele). Za oběma odbočeními z vodovodního řadu požadujeme osadit šoupata. Vodovodní řad požadujeme provést z materiálu PE.
- v případě, že vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnou šachtou, požadujeme šachtu typu viz. příloha.
- napojení na kanalizační stoku bude provedeno do gravitační kanalizační stoky PP DN 250, a to vsazením nové kanalizační šachty. Ke kontrole napojení bude přizván zástupce firmy p. Severa (tel. 777 761 075). Kanalizační stoku požadujeme provést z materiálu PP.
- dešťové vody požadujeme likvidovat dle Vyhlášky č. 269/2009 Sb., ČSN 759010 a Územního plánu pro město Litomyšl.
- před záhozem potrubí požadujeme provést geodetické zaměření. Dále požadujeme doložit kamerovou prohlídku nové kanalizační stoky. Po jednom vyhotovení požadujeme doložit naši společnost.

Toto vyjádření je platné pouze pro rozsah prací v zájmovém území vyznačeném žadatelem v příložené situaci. Vyjádření se týká následujících podzemních sítí: vodovodní řad a kanalizační stoka v obci Nedošín.

Žádáme o předložení projektové dokumentace ke kontrole navrženého technického řešení díla. Toto vyjádření slouží ke zpracování projektové dokumentace. Na základě předložené projektové dokumentace bude vydáno vyjádření pro stavební řízení.

Platnost tohoto vyjádření je omezena na dobu 6 měsíců. **Platnost vyjádření končí dne 21.9.2018.** Po uplynutí doby platnosti, případě při změně velikosti zájmového území je nutno požádat o nové vyjádření nebo prodloužení platnosti tohoto vyjádření.

S pozdravem

Věra Kopecká
Technická dokumentace
Tel.: 773 228 001
provoz@vodovodylitomysl.cz

VODOVODY spol. s r.o.

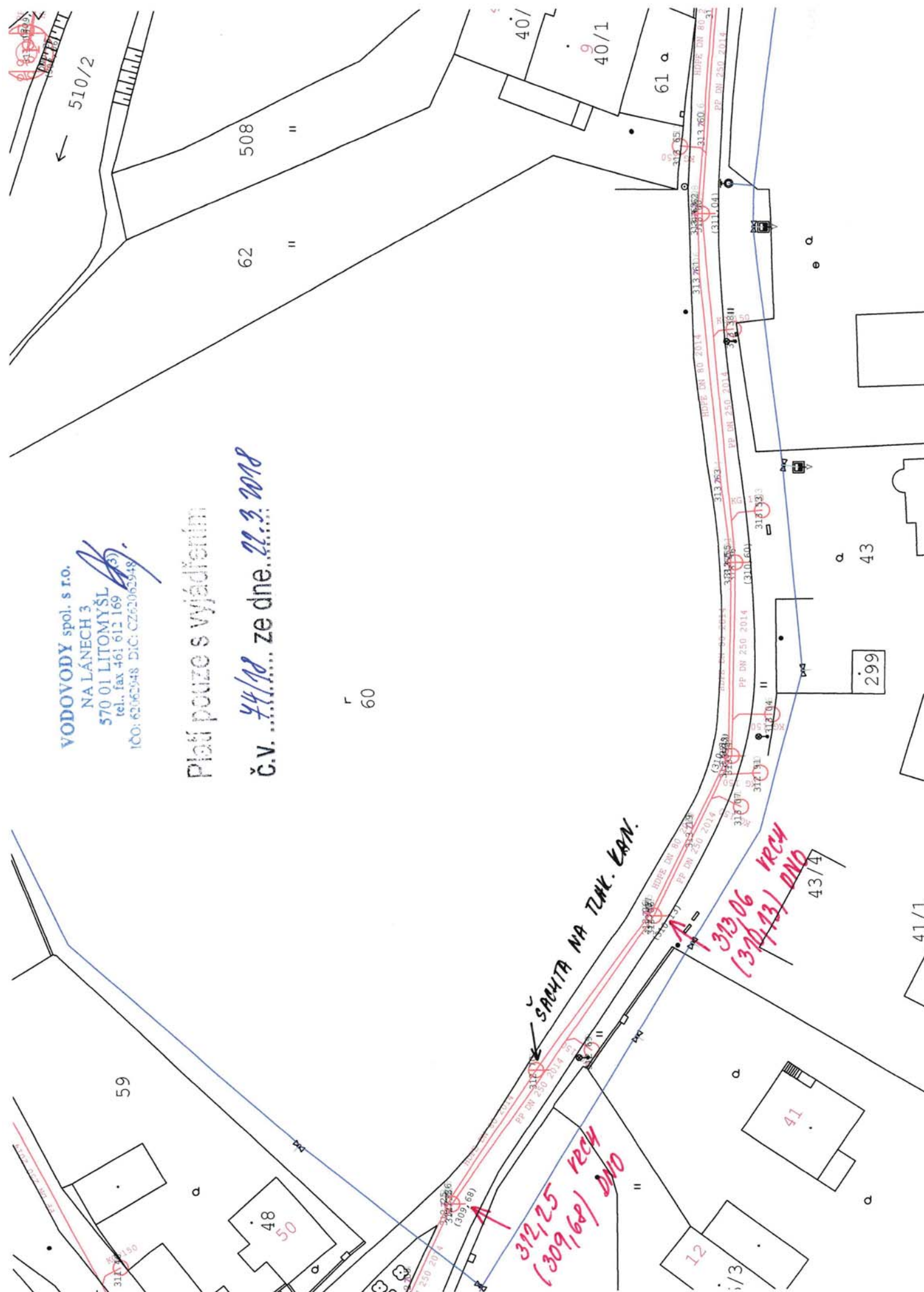
NA LÁNECH 3

570 01 LITOMYŠL

tel. fax 461 612 169

IČO: 620 62 948 DIČ: CZ62062948

Příloha: 1 x situace se zakreslením sítí
1 x nákres vodoměrné šachty

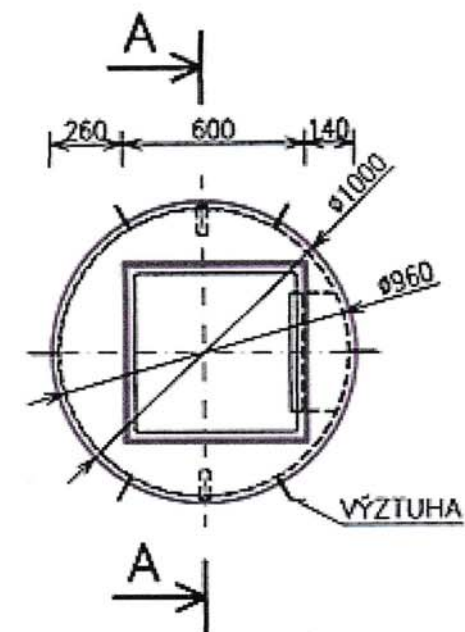


VODOVODY spol. s r.o.
NA LÁNECH 3
570 01 LITOMYŠL
tel., fax 461 612 169
IČO: 62062948 DIČ: CZ62062948

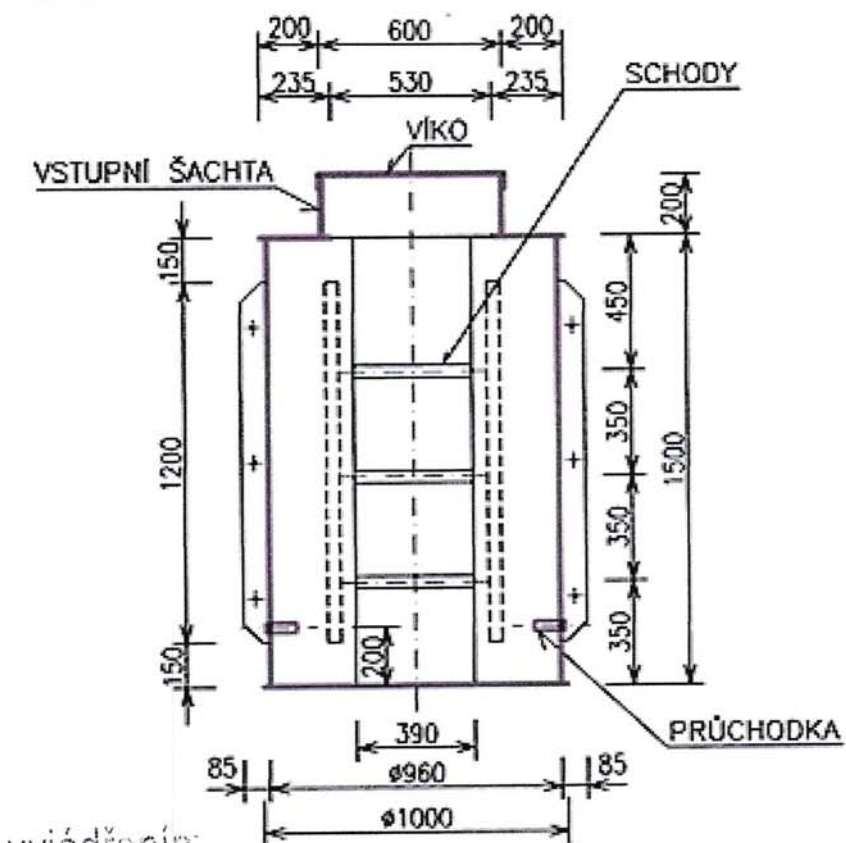
Platí pouze s vyjádřením

č.v. 44/18 ze dne 22.3.2018

PŮDORYS



ŘEZ A-A



Platí pouze s vyjádřením

č.v. 44/18 ze dne 22.3.2018

VODOVODY spol. s r.o.
NA LÁNECH 3
570 01 LITOMYŠL
tel., fax 461 612 169
IČO: 62062948 DIČ: CZ62062948

VODOMĚRNÁ ŠACHTA	Měřítko:
VŠ 5 - 1,1 m ³ p.c.o.	1:25
Konstrukční materiál: polypropylen, tl. 5 mm	

Předmět: RE: Územní studie Litomyšl a Janov

Od: <Karel.Petrik@innogy.com>

Datum: 22.03.2018 13:00

Komu: <lukas@archisluzba.cz>

Vážený pane inženýre,

na základě Vašeho níže zmiňovaného dotazu Vám sděluji následující:

- rozvojovou lokalitu u par.č. 48, k.ú. Nedošín pro 9 RD lze napojit na stávající STL plynovod PE dn 63 jižně od tohoto území budoucím STL plynovodem PE dn 63 a plynovodními přípojkami PE dn 32
- lokalitu par.č. 117 aj., k.ú. Janov u Litomyšle pro cca 6 RD lze napojit dle variant ve Vámi přiložené situaci č. 1, 2, 4, 5 (všude jsou v bezprostřední blízkosti STL plynovody PE dn 63 a 50 s dostatečnou přenosovou kapacitou),

trasu nového STL plynovodu PE dn 63 a přípojek PE dn 32 navrhne projektant a GasNet, s.r.o. ji odsouhlasí (obecně platí, že vede po veřejných pozemcích)

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>), nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.gasnet.cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/>).

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Přílohy:

situace Litomyšl Nedošín v měřítku 1 : 2000 a Janov v měřítku 1 : 4000

S pozdravem

Ing. Karel Petřík

GasNet, s.r.o.

Odbor správy DS-Čechy východ

Technik správy DS-Čechy východ

Pražská třída 485, 50004 Hradec Králové

T (interní) (985) 3931

T +420 495 563 931

M +420 724 127 971

F +420 495 064 931

E karel.petrik@innogy.com



Upozornění: Tato zpráva může obsahovat důvěrné informace a je určena výhradně zamýšlenému adresátovi. Pokud jím nejste, nebo se domníváte, že jím nejste, informujte neprodleně o této skutečnosti odesílatele a vymažte zprávu, včetně přiložených příloh z Vašeho počítače. Pokud nejste zamýšleným adresátem, nejste oprávněn šířit, zveřejňovat, kopírovat nebo zpřístupňovat obsah této zprávy ani přiložených příloh.

Tato e-mailová zpráva, a ani její obsah včetně jejích případných příloh nezavazuje jejího odesílatele k uzavření ústní či písemné smlouvy, není-li v textu e-mailové zprávy výslovně uvedeno jinak. Odesílatel si vyhrazuje právo smlouvu neuzavřít, a to v kterékoli fázi jednání, zejména pokud nebudou získány

Předmět: RE: Územní studie Litomyšl a Janov, k.ú. Nedošín, k.ú. Janov u Litomyšle

Od: Havlena Petr <petr.havlena@cezdistribuce.cz>

Datum: 16.03.2018 10:00

Komu: Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D. <lukas@archisluzba.cz>

Vážený pane Pecko,
reaguji na Váš e-mail.

V rozvojové lokalitě Nedošín bude kabelové vedení provedeno jak máte navrženo. Kabelové vedení bude svedeno ze stávajícího vrchního vedení a jednotlivé parcely budou mít na hranici vybudovaný kabelový pilíř. Zda to půjde ze stávající vrchní sítě, nebo bude muset být provedena rekonstrukce vrchní sítě bude jasné až po podání žádosti o připojení lokality a provedení výpočtu chodu stávající sítě. To ale asi není předmětem územní studie.

V rozvojové lokalitě Janov se přikláním k variantě B, vybudovat nové kabelové vedení ze stávající trafostanice směrem do plánované lokality.

V případě dotazů mě kontaktujte.

S pozdravem

Petr Havlena

technik Připojování - senior | oddělení Připojování



ČEZ Distribuce, a. s.

Teplická 874/8, 405 02 Děčín

tel.: 462 113 166

e-mail: Petr.Havlena@cezdistribuce.cz

www.cezdistribuce.cz

Textem tohoto mailu podepisující neslibuje uzavřít ani neuzavírá za žádnou společnost Skupiny ČEZ jakoukoliv smlouvu. Každá smlouva, pokud bude uzavřena, musí mít výhradně písemnou formu.

Tento e-mail je určen výhradně pro potřeby jeho adresáta/ů a může obsahovat důvěrné informace. Pokud Vám byl omylem doručen, uvědomte okamžitě odesílatele vrácením e-mailu, zdržte se kopírování a jakéhokoli dalšího šíření e-mailu nebo jeho příloh a celý e-mail vymažte ze svého informačního systému. Nakládáním s neoprávněně získanými informacemi se vystavujete riziku právního postihu.

The sender is not authorized to conclude/promise to conclude by this e-mail any binding contracts on behalf of any company of ČEZ Group. Any contract entered into with any such company shall be exclusively in writing.

This e-mail is intended solely for the addressee(s) and it may contain confidential information. If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately by return e-mail. Please then delete the e-mail from your system and do not copy it or disclose its contents to any person.

Unauthorised distribution, modification or disclosure of its contents is unlawful.

