

## OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Výkres širších vztahů - výřez z ÚP 1: 5000
2. Hlavní výkres - urbanistický návrh 1: 2000
3. Situace technické infrastruktury - 1: 2000
4. Pohledy
5. Pohledy

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Zadavatel:**

Obec Slatina nad Úpou, čp.65, 549 47 Slatina nad Úpou, IČ 00273023  
Kontakt: tel.491491961, e-mail: obec@slatinanadupou.cz

**Pořizovatel:**

Městský úřad Náchod, Zámecká 1845, 547 01 Náchod  
Odbor výstavby a územního plánování

**Zhotovitel:**

Ing.arch.Robert Chládek  
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové  
Kontakt: tel.603721556, e-mail: chladek.r@volny.cz

**Název a místo:**

**Název:** Územní studie Slatina nad Úpou - lokality ZB4, ZB5, ZD4  
Územně plánovací podklad pro rozhodování v území

**Katastrální území :** Slatina nad Úpou

**Dokumentace:** Územní studie

**Datum:** 9/2020

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě ZB4, ZB5 a ZD4 v obci Slatina nad Úpou, v katastrálním území Slatina nad Úpou. Návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu. Pro přesnější návrh, včetně návrhu dopravy a inž.sítí a pro další stupeň projektové dokumentace je nutné provést výškopisné a polohopisné zaměření, včetně průběhu inž.sítí.

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Slatina nad Úpou jako lokalita ZB4, ZB5, ZD4. Vymezení řešeného území je uvedeno v grafické části studie. Ze severu je řešené území vymezeno ornou půdou, z ostatních stran stávající zástavbou. Plocha ZB4 a ZB5 jsou vymezeny pro plochu bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), plocha ZD4 pro plochu dopravní infrastruktury - silniční (DS). Celková rozloha řešených ploch je 6,1ha (ZB4 - 2,66ha, ZB5 - 3,12ha, ZD4 - 0,32ha).

### 3. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Jižní část řešené plochy ZB4 a ZD4 zasahuje do ochranného pásma národní kulturní památky Babiččino údolí.

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území je vymezena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit VD5 - dopravní infrastruktura - místní komunikace (plocha ZD4).

#### Ochrana před povodněmi, meliorace

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní. Část řešeného území zasahuje do zmeliorovaných pozemků, musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v dané lokalitě.

#### Ochrana a tvorba životního prostředí

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

#### Ochrana ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, ochrana PUPFL

Pozemky řešené plochy jsou v katastrálním území Slatina nad Úpou:

- ZB4 - 2,66ha, BPEJ 72511, 72514, 72541, 71410 - II., III., IV. třída ochrany, orná půda, zahrada, trv.trav.porost
- ZB5 - 3,12ha, BPEJ 72511, 72541, 71410, 71500 - II., IV. třída ochrany, orná půda, trvalý travní porost
- ZD4 - 0,32ha, BPEJ 72511, 71410 - II. třída ochrany, orná půda, trvalý travní porost

Pozemky trvalého travního prostu, orné půdy a zahrady pro navržené zpevněné plochy a rodinné domy a ostatních staveb budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě. Na části řešené plochy byly provedeny investice do půdy.

Řešené plochy nejsou dotčeny ochranným pásmem 50 m od hranice lesa.

#### Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Celé správní území obce je vymezeným územím Ministerstva obrany ČR.

## **4. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY**

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě. Územní studie je zpracována na podkladě katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu. V dalším stupni bude provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně sítí.

Řešené pozemky jsou mírně svažité, bez zástavby, pozemky budou vyjmuty ze zemědělského půdního fondu. V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD a objektu rekreace je min. 1200m<sup>2</sup>, v návrhu je situováno cca 27 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Pozemek č.27 je přiřazen ke stávajícímu rodinnému domu jako zahrada. Pozemky je možné slučovat, musí být zachována min. plocha pro danou funkční plochu.

Napojení zájmové lokality je navrženo z východní strany v trase stávající účelové komunikace (uprostřed lokality ZB4) napojené na obousměrnou místní komunikaci u čp. 228. Stávající jednopruhovou místní komunikaci je navrženo rozšířit v úseku od napojení na místní komunikace na východní straně po toto napojení (v délce cca 100 m) na dvoupruhovou v šířce 6,0 m. V celé délce a šířce rozšiřovaného úseku je navrženo zesílení konstrukčních vrstev vlastní vozovky. Druhé napojení lokality je řešeno na západní straně na stávající místní komunikaci, která je napojena na silnici III/3043. Mimo toto komunikačního řešení je navrženo pěší propojení ve východní části plochy ZB4, které navazuje na stávající polní cestu. Podmínkou tohoto řešení je, že komunikace na pozemku parc.č. 1788 od napojení u čp.228 až po výjezd na silnici III/3043 u obecního úřadu čp.65 bude jednosměrná.

Navržené rodinné domy jsou napojeny sjezdy na navrženou komunikaci.

Uprostřed řešeného území, v místě plochy ZD4 je navrženo veřejné prostranství o min.šířce 18m s možností výsadby vzrostlé zeleně a možností parkování pro veřejnost. Celková plocha tohoto prostranství je cca 3800m<sup>2</sup>. Šířka veřejného uličního prostoru ostatních řešených ploch s komunikacemi je navržena min. 8m ve východní části a 10m ve střední části v místě plochy ZB4.

Objekty budou umístěny dle stavební čáry, kde je navržena.

Umístění rodinných domů a ostatních staveb bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace.

#### Návrh etapizace

Výstavbu rodinných domů a ostatních objektů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala při zachování normových hodnot. Pro navrženou etapu budou platit tyto podmínky (mimo podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu):

- navržená komunikace umožní pokračování dle územní studie, při splnění normových hodnot
- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasilování dalších parcel dle územní studie
- v případě potřeby z hlediska zajištění požární ochrany navržené etapy bude navrženo obratiště

## 5. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

### **Stanovení podmínek pro využití ploch dle ÚP Slatina nad Úpou:**

**Lokalita ZB4, ZB5** je navržena pro funkční plochu:

#### **Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV**

##### Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu;

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční opatření apod.);

##### Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

##### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

##### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkroví, odlišné řešení (např. 2 NP) je možné pouze u objektů umístěných v lokalitách, kde se již u okolních budov toto výškové uspořádání vyskytuje a objekty se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a významných průhledech, příp. ve svažitých polohách;
- min. velikost pozemků pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1000 m<sup>2</sup> (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením);
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;

**Lokalita ZD4** je navržena pro funkční plochu:

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**

##### Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;

- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití;

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně navesí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- dočasné stavby pro obchodní prodej (prodejní stánky, tržnice);

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

### **Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky využití plochy dle ÚP Slatina n.Ú.:**

#### **Lokalita ZB4, ZB5**

Vymezené zastavitelné plochy vytvářejí předpoklad pro vznik nového obytného celku na severním okraji zastavěného území Slatiny;

- dopravní obsluha ze stávajících místních komunikací a prostřednictvím nově navržené komunikace ZD4;
- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby;
- min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1200 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;
- min. výměra veřejného prostranství mezi oploceními podél lokality ZD4 - 10 m;
- prověření celku tvořeného lokalitami ZB4, ZB5 a ZD4 studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou vymezeny plochy veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup>, které zajistí podmínky pro vznik kvalitního obytného celku (zajištění v obci charakteristické rozvolněné struktury zástavby), jako plochy souvisejícího veřejného prostranství ve vazbě na budovu obecního úřadu a zvonice budou sloužit stabilizované plochy ve funkci ZV, které jsou situovány v docházkové vzdálenosti od zastavitelných ploch;

#### **Rámcové podmínky pro prověření územní studií**

Provéřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality. Provéřit základní způsob napojení na stávající dopravní síť, ev. síť technické infrastruktury. V rámci územní studie budou prověřeny plochy veřejných prostranství pro potřeby lokality (identifikátor U1), které zajistí podmínky pro vznik kvalitního obytného celku (zajištění v obci charakteristické rozvolněné struktury zástavby), tyto plochy budou vymezeny v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup>;

Územní studie uvedené podmínky respektuje.

## **4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ PŘI ZOHLEDNĚNÍ OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ**

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy a dvojdomy;
- dopravní obsluha ze stávajících místních komunikací a prostřednictvím nově navržené komunikace ZD4;
- výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby;

- min. velikost pozemku pro umístění RD a objektu rodinné rekreace - 1200 m<sup>2</sup>;
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,3;
- min. výměra veřejného prostranství mezi oploceními podél lokality ZD4 - 10 m;
- vymezená plocha veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně je min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup>, které zajistí podmínky pro vznik kvalitního obytného celku
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- tvar střechy: sedlová, přípustné jsou i střechy polovalbové a valbové
- sklon střechy - sklon 25-45°
- krytina: skládaná, tašková
- převažující povrch obvodových stěn bude omítnutý, přípustné jsou stěny klasicky roubené a stěny obložené kamenem a dřevem. Nevhodné vůči stávajícímu prostředí jsou sрубové obvodové stěny domů z kulatiny
- umístění (vzájemné odstupy domů) se dále řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2013 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména §25.

## 5. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ A ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce.

Napojení zájmové lokality je navrženo z východní strany v trase stávající účelové komunikace (uprostřed lokality ZB4) napojené na obousměrnou místní komunikaci u čp. 228. Stávající jednopruhovou místní komunikaci je navrženo rozšířit v úseku od napojení na místní komunikace na východní straně po toto napojení (v délce cca 100 m) na dvoupruhovou v šířce 6,0 m. V celé délce a šířce rozšiřovaného úseku je navrženo zesílení konstrukčních vrstev vlastní vozovky. Druhé napojení lokality je řešeno na západní straně na stávající místní komunikaci, která je napojena na silnici III/3043. Mimo toto komunikačního řešení je navrženo pěší propojení ve východní části plochy ZB4, které navazuje na stávající polní cestu. Podmínkou tohoto řešení je, že komunikace na pozemku parc.č. 1788 od napojení u čp.228 až po výjezd na silnici III/3043 u obecního úřadu čp.65 bude jednosměrná.

V místě křižovatek budou dodrženy rozhledové trojúhelníky dle ČSN, v dalším stupni (PD k územnímu rozhodnutí) bude upřesněno dle zadání, popř.navržené etapy a dle výškopisného a polohopisného zaměření.

Pro zajištění dopravní obsluhy obytné lokality je navržena síť obousměrných zklidněných komunikací v šířce 5,5 m. Komunikace jsou navrženy vzájemně propojené, obratiště je navrženo ve východní části území. Uliční prostor bude vymezen hranicemi přilehlých oplocených parcel. Šířka veřejného uličního prostoru je navržena v severní části území 18m, ve východní části min. 8m a ve střední části 10m.

Na navržené komunikace budou napojeny jednotlivé vjezdy na nové parcely, jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni PD dle zaměření, polohy RD a popř.etapy.

Funkce území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové tak dopravy pěší. Doprava se zde předpokládá výhradně cílová o intenzitě, která bude minimální. Předpokládá se, že území bude řešeno jako zklidněná vyznačená Zóna Tempo 30 nebo obytná zóna s fyzickými opatřeními pro zklidnění dopravy (zpomalovací příčné prahy, zvýšené křižovatky, zúžení vozovky, směrové retardéry).

V každém místě navržených částí obytných ulic bude zajištěn průjezdný prostor o šířce minimálně 3,5 m, tento prostor umožňuje průjezd vozidel, která se v obytné ulici budou vyskytovat, včetně vozidel pro svoz odpadků, vozidel hasičského sboru, stěhovacích vozů apod. Těmto vozidlům jsou přizpůsobeny poloměry směrových a nárožních oblouků. Po stranách zpevněných ploch je k hranici parcel počítáno s volnými plochami zeleně. Volný pruh bude ohumusován a bude zde zřízen parkový trávník. Tento pruh bude sloužit jednak pro umístění podzemních vedení a bude zde umístěno i veřejné osvětlení.

V dalším stupni PD (DUR) bude návrh - z hlediska Vyhlášky č. 398/2009 Sb. (O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb) - detailně propracován.

Odstavování vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích rodinných domů. U každého rodinného domu a stavby rekreace budou na pozemku, v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti, navržena parkovací stání a to v garáži nebo stání na pozemku RD. V profilu obytných ulic budou navržena parkovací stání pro návštěvníky, případně pro dočasné odstavení vozidel obyvatel zóny. Veškeré parkovací plochy je třeba dimenzovat normovým postupem dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací. V řešeném území nebudou umístěována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Územní studie je územně plánovací podklad pro navazující dokumentaci pro územní rozhodnutí, na podkladě výškopisného a polohopisného zaměření. Návrh komunikací a sjezdů bude dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření Policie ČR a Městského úřadu Náchod, odboru dopravy.

## 6. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa s informacemi o inž. sítích z územního plánu a informace od obce. Návrh sítí je orientační, pro upřesnění návrhu a pro další stupeň je nutné zpracovat výškopisné a polohopisné zaměření, včetně inž.sítí a upřesnění požadavků etapizace.

Napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu bude upraveno dle etapizace výstavby a možnosti napojení v místě navržené etapy.

### Vodovod

Zásobování lokality pitnou vodou je zajištěno z vodojemu Litoboř o objemu 55m<sup>3</sup> s kótou 435,6m.n.m. Vlastníkem a provozovatel je společnost Vodovody a kanalizace Náchod a.s., další stupeň dokumentace bude odsouhlasen tímto provozovatelem při dodržení pravidel budování nové vodohospodářské infrastruktury.

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným dle etapy na stávající vodovod PVC110 na západě území nebo na jihu území. Vzhledem k umístění zástavby je tlaková úroveň nedostatečná, proto zvýšení tlakových poměrů je navrženo samostatného tlakového pásma pro tuto lokalitu prostřednictvím samostatné AT stanice. Současná akumulace je tak u dolní hranice využitelnosti. Nedostatek akumulace lze krátkodobě řešit úpravou (zvýšením) čerpaného množství do vodojemu Litoboř, pokud však budou realizovány urbanistické předpoklady, bude nutno výhledově uvažovat s rozšířením stávajícího vodojemu Litoboř o min 50 m<sup>3</sup>. Přepočítání akumulací, čerpaných množství a pod. musí probíhat v rámci celé vodárenské skupiny. Posouzení velikosti akumulace a tlakových poměrů v místě nové stavby - v příloze studie.

Na tento vodovodní řad budou napojeny jednotlivé rodinné domy vodovodní přípojkou z PE 1", které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Dle požárního řádu obce je zdrojem požární vody pro řešené území řeka Úpa. Na základě stanoviska Vak Náchod a.s. nelze využít navrhovaný vodovodní řad jako zdroj požární vody.

Předpokládaná potřeba vody: 26RD x 4 ob. = 104 os. x 96 l/ob.den = 9,98 m<sup>3</sup>/den

Do doby podání žádosti o vyjádření k územnímu řízení bude vyřešen způsob provozování nově budovaného vodovodního řadu viz.Směrnice č.S14/01/18 - Pravidla postupu při budování nové vodohospodářské infrastruktury (rozšíření) a její napojení na stávající infrastrukturu provozovanou (vlastněnou společností Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. a následné provozování vybudované vodohospodářské infrastruktury.

### Kanalizace

V Obci se nachází dešťová zastaralá kanalizace, kterou vlastní a provozuje Obec Slatina nad Úpou. Jedná se však o krátké, vzájemně nepropojené úseky, které ústí do Slatinského potoka. Produkované odpadní vody jsou do kanalizace svedeny přes septiky a DČOV u jednotlivých nemovitostí. Dle PRVK průběh obecní ani soukromé kanalizace není znám. Dle PRVK se v obci s ohledem na konfiguraci terénu, technickou a ekonomickou náročnost s vybudováním soustavné kanalizace nepočítá.

V řešené lokalitě je navržena dešťová kanalizace DN300, která je napojena na stávající obecní kanalizaci a tato je svedena do Slatinského potoka. U rodinných domů jsou navrženy domovní čistírny odpadních vod. Napojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami.

Dešťové vody z navržené komunikace budou vsakovány podél komunikace nebo odvedeny do navržené kanalizace, toto řešení bude upraveno dle hydrogeologického posudku vsakování a výškopisného a polohopisného zaměření řešené lokality.

Dešťové vody čisté (střechy, zpevněné plochy) na jednotlivých parcelách budou v souladu s ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. v platném znění přednostně akumulovány a zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

### Ochranná pásma vodovodu a kanalizace

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

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

- 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 vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

#### Plynovod, vytápění

Obec Slatina nad Úpou není plynofikovaná.

Vytápění zástavby v navržené lokalitě může být řešeno individuálně - preferovány jsou environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro přehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektech bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

#### Elektrorozvody

Zásobování el.energií bude upřesněno dle vyjádření ČEZ. Elektrorozvody budou napojeny na stávající rozvody nebo na stávající trafostanici, ve které v případě potřeby dojde k přebrojení trafostanice. V případě potřeby bude vybudována nová TS, která bude na stávající distribuční soustavu napojena kabelovým vedením, případně umístění bude ve veřejném prostranství.

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD, nejlépe 2 sousední rodinné domy ze společné pojistkové skříně, umístěné na pozemcích vlastníků - na hranici obou parcel s komunikací. Nová kabelová vedení budou provozně zokruhována pro možnost náhradního napájení v případě poruchy. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených páslech, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Napojení objektů bude upřesněno v dalším stupni dokumentace dle etapizace výstavby, možnosti napojení v místě navržené etapy a požadavku na el.energií (upřesněním způsobu vytápění bytových jednotek).

Předpokládané nároky na el.energií  $P_i = 26 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 286 \text{ kW}$ ,  $P_s = 286 \text{ kW} \times 0,6 = 172 \text{ kW}$

#### Zásady zajištění požární ochrany staveb

Zásobování požární vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v souladu s příslušnými normami. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou; a dále ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje, ostatní objekty dle posouzení.

Vnější požární voda - požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m<sup>2</sup>, dle ČSN 730873

Tab. 1 , pol. 1 - hydrant ve vzdálenosti 200/400, požární nádrž ve vzdálenosti do 600m

Tab. 2 , pol. 1 - potrubí DN 80 , Q= 4 l/s , v= 0,8 m/s

Dle požárního řádu obce je zdrojem požární vody pro řešené území řeka Úpa.

Odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci. Při umístění rodinných domů a ostatních staveb budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

V návrhu se jedná o zřízení komunikací (obytné ulice) veřejné, průjezdné, obousměrné. Navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb. Navržené komunikace odpovídají požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3,0m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m. Sjezdy k rodinným domům budou řešeny v rámci projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m.

Při provádění stavebních prací - zřízení inženýrských sítí a komunikace bude zajištěn průjezd po stávajících komunikacích v šíři min. 3m - průjezd požárních vozidel. Jedná se o stávající místní komunikace. Po ukončení stavebních prací nesmí být poškozeno protipožární značení (hydranty). V trase nových inženýrských sítí dojde ke křížení a souběhu s ostatními podzemními sítěmi. Křížení a souběh s těmito podzemními vedeními je navrženo dle ČSN 736005 a požadavku majitelů těchto sítí. Před prováděním



zemních prací budou trasy jednotlivých podzemních sítí řádně vytyčeny a nesmazatelně označeny v terénu. V místech křížení nebo souběhu jednotlivých sítí budou zemní práce prováděny ručně. Stavba se nenachází v ochranném pásmu el. vedení VN.

#### Meliorace

Na východě a na západě v severní části řešeného území se vyskytují meliorace. V dalším stupni je třeba seznámit se s dochovanými podklady této meliorace z důvodu zajištění její maximální ochrany před poškozením. Možnosti jejich dotčení je třeba předem projednat s jejími vlastníky a v případě poškození je třeba zajistit včasnou nápravu a to uvedením meliorace do funkčního stavu, aby nedošlo k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy jejím zamokřováním nebo narušováním erozí.

## **9. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ**

Územní studie byla zpracována na základě schváleného zadání, které vypracoval pořizovatel, Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, 6/2020. Územní studie bude po jejím zapsání do evidence územně plánovací činnosti v ČR podkladem pro rozhodování v území.

Cíle územní studie, které stanovilo její zadání, byly v potřebné míře naplněny. Jedná se o stanovení regulačních prvků pro stavby a úpravy v řešeném území, které umožňují jeho využívání za podmínek rozvoje a ochrany jeho hodnot. Navržená zástavba v řešeném území je přizpůsobena charakteru obce.

Územní studie zohledňuje platné územně plánovací dokumentace, funkční využití řešeného území dle ÚP Slatina nad Úpou a podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné - venkovské.

V rámci územní studie jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost území, přístup požární techniky a parkování. Pro napojení pozemků na komunikace i inženýrské sítě jsou navržena dostatečně kapacitní veřejná prostranství. V průběhu projednání bylo upraveno dopravní napojení lokality. Dešťové vody z navržené komunikace budou vsakovány podél komunikace v zeleném pásmu dle hydrogeologického posudku, popřípadě odvedeny navrženou kanalizací do vodoteče, vše bude upraveno dle výškopisného a polohopisného zaměření řešené lokality. Posouzení velikosti akumulace a tlakových poměrů v místě nové stavby - v příloze studie.

Umístění rodinných domů je orientační a bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

#### **Vysvětlení pojmů a zkratk**

ČR - Česká republika

ÚP - územní plán

RD - rodinný dům

ČOV - čistírna odpadních vod

OP - ochranné pásmo

PD - projektová dokumentace

SB - Sbírka zákonů

NP - nadzemní podlaží

TP - technické podmínky

STL plynovod - středotlaký plynovod

kú. - katastrální území

KN - Katastr nemovitostí ČR

VN - vysoké napětí

#### **Projednání územní studie**

Územní studie byla projednána s těmito dotčenými státními orgány a organizacemi: Obec Slatina nad Úpou, Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí a odbor dopravy, Cetin a.s., ČEZ Distribuce a.s. Děčín, Vodovody a kanalizace Náchod.

#### Přílohy - vyjádření:

1 - Vodohospodářské posouzení

2 - Obec Slatina nad Úpou - výpis z usnesení

3 - Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí

4 - Městský úřad Náchod, odbor dopravy

5 - Cetin

6 - ČEZ Distribuce a.s. Děčín

7 - VAK Náchod