

|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKT       | Územní studie - „Spodní Skála“ (rozvojová lokalita Z14)<br>k.ú. Helvíkovice                                       |
| OBJEDNATEL    | Obec Helvíkovice<br>Helvíkovice 3, 564 01 Helvíkovice                                                             |
| POŘIZOVATEL   | Městský úřad Žamberk<br>Odbor regionálního rozvoje a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk |
| ZHOTOVITEL    | ŽALUDA, projektová kancelář<br>Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077<br>Železná 493/20, Praha 1, 110 00                    |
| SPOLUPRÁCE    | <b>a23 architekti</b><br>Ing. arch. Michaela Dejdarová<br>Ing. arch. Karel Filsak                                 |
| STUPEŇ        | ÚZEMNÍ STUDIE                                                                                                     |
| NÁZEV PŘÍLOHY |                                                                                                                   |

## TEXTOVÁ ČÁST

|                         |                    |               |         |
|-------------------------|--------------------|---------------|---------|
| VYPRACOVAL              | PROJEKTANT         |               |         |
| Ing. arch. Karel Filsak | Ing. Eduard Žaluda |               |         |
| DATUM                   | ČÍSLO ZAKÁZKY      | POČET FORMÁTŮ | MĚŘÍTKO |
| 12/2016                 | -                  | -             | -       |
| ČÍSLO PŘÍLOHY           | ČÍSLO KOPIE        |               |         |

## **TEXTOVÁ ČÁST**

### **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

#### **A.00 Identifikační údaje**

**Název:**

Územní studie X5 (Helvíkovice - „Spodní Skála“) – zastavitelná plocha Z14

**Obec:**

Helvíkovice

**Pořizovatel:**

Městský úřad Žamberk

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk

**Objednatel:**

Obec Helvíkovice

Helvíkovice 3, 564 01 Žamberk

**Zhotovitel:**

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Železná 493/20, Praha 1, 110 00

IČ: 735 80 872

tel. 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

**Projektant:**

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

**Spolupráce:**

A23 architekti

Ing. arch. Michaela Dejdarová

Ing. arch. Karel Filsak

**Datum:**

12/2016

**Stupeň:**

Územní studie

**Seznam dotčených pozemků:**

Parcely katastru nemovitostí (KN), k.ú. Helvíkovice

| p.č.  | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku | Vlastnické právo                             |
|-------|--------------------------|--------------|----------------------------------------------|
| 19/28 | 1.324                    | Orná půda    | SJM Hlavsa Zdeňek Ing. a Hlavsová Alena Ing. |
| 19/29 | 990                      | Orná půda    | SJM Hlavsa Zdeňek Ing. a Hlavsová Alena Ing. |
| 19/30 | 1.572                    | Orná půda    | SJM Adámek Karel a Adámková Eva Mgr.         |
| 19/31 | 731                      | Orná půda    | SJM Šťovíček Jan a Šťovíčková Ludmila        |
| 19/41 | 520                      | Orná půda    | Obec Helvíkovice                             |
| 4203  | 2.218                    | Orná půda    | Obec Helvíkovice                             |

Parcely zjednodušené evidence (ZE), k.ú. Helvíkovice

| p.č.   | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku | Vlastnické právo                                                                       |
|--------|--------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1156/1 | 19.866                   | -            | Foukalová Ludmila, Kroul Helena, Lotová Marcela, Tolášová Pavla Ing.                   |
| 1156/2 | 3.727                    | -            | Bařinová Viluše, Kotyza Jiří, Vobořilová Alena JUDr.                                   |
| 1156/5 | 3.838                    | -            | Hollá Marta                                                                            |
| 1157/1 | 5.041                    | -            | Foukalová Ludmila, Kroul Helena, Lotová Marcela, Nekvindová Marta, Tolášová Pavla Ing. |
| 1157/2 | 550                      | -            | Šreibr Josef                                                                           |
| 1157/3 | 2.218                    | -            | Bařinová Viluše, Kotyza Jiří, Vobořilová Alena JUDr.                                   |

**A.01 Hlavní cíle řešení**

Cílem a účelem územní studie je ověření možností a podmínek změn v území pro vymezenou plochu, stanovit podrobné podmínky pro rozhodování v území, zajistit koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu zejména se zaměřením na následující úkoly:

- prověření architektonického a urbanistického působení staveb a ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině
- prověření základních dopravních vztahů
- stanovení parcelace, event. prověření umístění jednotlivých staveb
- stanovení optimální velikost parcel
- řešení systému technické infrastruktury
- vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně

**A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD**

Základním požadavkem je respektování podmínek stanovených pro plochu s rozdílným způsobem využití (SV):

**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

hlavní využití:

- bydlení včetně usedlostí s hospodářským zázemím

přípustné využití:

- občanské vybavení
- rekreace
- dopravní a technická infrastruktura

*podmíněně přípustné využití:*

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

*nepřípustné využití:*

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

*podmínky prostorového uspořádání:*

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výšková hladina zástavby: 15 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,2

Další podmínky vyplývající z územního plánu:

**Individuální podmínky stanovené územním plánem pro zastavitelnou plochu Z14:**

- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování

**Podmínky pro pořízení územní studie X5:**

- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb a ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;
- prověřit základní dopravní vztahy;
- stanovit parcelaci, event. prověřit umístění jednotlivých staveb;
- stanovit optimální velikost parcel;
- řešit systémy technické infrastruktury;
- vymezit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.

**Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.**

**Ostatní podmínky vyplývající z urbanistické koncepce stanovené územním plánem:**

Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:

- podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- nevytvářet nové izolované plochy v krajině;
- při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou.

### **A.03 Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání územní studie X5 (Helvíkovice „Spodní Skála“) (zastavitelná plocha Z14), zpracované MěÚ Žamberk, odborem regionálního rozvoje a územního plánování v lednu 2016. Požadavky a podmínky stanovené v zadání jsou návrhem respektovány.

### **A.04 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešení územní studie se týkají odst. 1, 2 a 4.

(1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením stavebních pozemků pro stavby rodinných domů v souladu s územním plánem. Podrobnějším návrhem prostorového uspořádání a koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury pro možnost

koordinace záměrů v lokalitě vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území. Studie dále stanovuje podrobnější podmínky z důvodu ochrany a rozvoje urbanistických a přírodních hodnot, jsou stanoveny s cílem vytvoření příznivého životního prostředí.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní studie respektuje obsahový rámec a metodický postup stanovený příslušnou legislativou. Mezi podklady pro návrh prostorového uspořádání patří zmapování majetkoprávních vztahů v území. Koncepce návrhu studie je projednána se zástupci obce.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní studie rozpracovává koncepci ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a přírodních hodnot stanovenou v územním plánu. Urbanistickou koncepcí jsou definovány podmínky pro hospodárné využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu. Ochrana nezastavitelných ploch v rámci řešeného území je zajištěna vymezením odpovídajícího rozsahu ploch veřejných prostranství.

## **B. ŘEŠENÍ STUDIE**

### **B.01 Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v severovýchodní části obce Helvíkovice. Územní studie řeší plochu v rozsahu lokality X5 (rozvojové lokality Z14) platného územního plánu obce, která je určena jako zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území.

### **B.02 Charakteristika a vazby řešeného území**

Obec Helvíkovice leží v západním sousedství města Žamberk. Zástavba obce je převážně rozptýlená podél vodního toku Divoké Orlice s centrální částí koncentrovanější zástavby na pravém břehu vodoteče v místě jejího křížení se silnicí I/11. Řešené území zastavitelné plochy Z14 je prolukou stávajících zastavěných ploch, lokalita Z14 i navazující zastavěné plochy jsou funkce smíšené obytné – venkovské (SV). Stávající navazující zástavba je převážně jednopodlažní s podkrovím zastřešeným sedlovou střechou, ojediněle se vyskytují stavby dvoupodlažní s valbovou střechou. Je zde patrný respekt ke kontextu v opakování základních formálních rysů historické zástavby v území obce (měřítko stavby, půdorysný tvar a proporce stavby, tvar a sklon zastřešení a materiálové provedení).

Řešené území svou jihovýchodní hranicí přiléhá k silnici II/310 vedoucí po pravém břehu řeky Divoká Orlice, břeh je v této části příkrý a vytváří výrazný terénní zlom. Terén v řešeném území je mírně svažité s jihozápadní orientací, je součástí levobřežního svahu údolí potoka Kameničná, který protéká západně od řešeného území. Vodoteč doprovázená výrazným pásem zeleně přírodního charakteru má přímou vazbu se severozápadní částí řešeného území, společně s výrazněji modelovaným terénem opačného břehu potoka Kameničná tvoří velmi hodnotnou scénu pohledu z řešeného území.

### **B.03 Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury. Řešení je dále determinováno limity technického charakteru týkající se především dopravní infrastruktury. Stávající veřejné prostory komunikací jsou doplněny o nové, zajišťující dobrou dopravní obsluhu a prostupnost území v krátkodobějším časovém horizontu i výhledu. Nové veřejné prostory komunikací jsou navrženy s parametry minimální šířky veřejného prostoru pro obousměrnou komunikaci. Hranice veřejného prostoru silnice II/310 při jihovýchodní hranici řešeného území je navržena na hranici ochranného pásma silnice z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro doplnění profilu silnice o pěší komunikaci a veřejnou zeleň a z důvodu ochrany

stávajících sítí technické infrastruktury resp. jejich zachování ve veřejně přístupném prostoru (veřejném prostranství). Z důvodu ochrany stávajícího vedení TI je navržen i veřejný prostor o šířce 12 m pro stávající obslužnou komunikaci při jihozápadní hranici řešeného území.

Veřejný prostor komunikace větve C v severní části území je situován v trase nedávno realizované přeložky elektrického vedení VN, jejíž zachování je požadavkem objednatele. Problematická vazba vymezeného veřejného prostranství pro umístění komunikace na navazující dopravní infrastrukturu území je řešena místním rozšířením prostranství s předpokladem vyšší koncentrace vegetace a umístění mobiliáře.

Původně navržená struktura zástavby byla hustší, byla navržena s ohledem na strukturu navazující zástavby, stavebníky často žádanou velikost stavebního pozemku rodinného domu a s ohledem na obecnou urbanistickou strategii efektivního využití zastavitelných ploch intenzivnější zástavbou na místo rozpínání zástavby do krajiny. Výsledná struktura resp. kapacita zástavby území vychází z požadavku objednatele na základě projednání pracovního návrhu studie s vlastníky pozemků.

Zástavba lokality naváže na tendenci novou zástavbou respektovat základní formální rysy historické zástavby v území obce (měřítko stavby, půdorysný tvar a proporce stavby, tvar a sklon zastřešení a materiálové provedení). Udržení charakteru zástavby v historickém kontextu je strategií obce.

Vzhledem k charakteru okolní zástavby jsou územní studii zpřísněny podmínky prostorového uspořádání snížením výšky zástavby z 15 m na 12 m.

#### ***B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání***

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

##### podmínky prostorového uspořádání:

šířka veřejného prostoru pro umístění obslužné komunikace (větev B, větev C) je min. 8 m

uspořádání veřejného prostoru nových komunikací bude charakterem odpovídat obytné zóně

při silnici II/310 bude hranice veřejného prostoru tvořit hranice ochranného pásma silnice

šířka veřejného prostoru stávající komunikace (větev A) při jihozápadní hranici řešeného území bude min. 12 m

stavby na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat

odstup stavby od hranice veřejného prostoru komunikace je stanoven jako minimální: 5 m

koeficient zastavěných ploch bude respektovat požadavky platné územně plánovací dokumentace.

koeficient zeleně min. 60%. Koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

stavby budou respektovat charakter a strukturu okolní zástavby - měřítko stavby, půdorysný tvar a proporce stavby, tvar a sklon zastřešení a materiálové provedení

půdorysné tvary staveb nebudou výrazně členité, budou respektovat základní tvary "I", "L" a "T"

hlavní hmota stavby pro bydlení bude zastřešena sedlovou, valbovou nebo stanovou střechou o minimálním sklonu 25°

maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví

maximální výška stavby od stávajícího a upraveného terénu: 12 m

maximální výška oplocení pozemku je 1,5 m, plně zděné konstrukce budou prováděny v malém rozsahu pro umístění technických zařízení a vybavení (přípojkové skříně, hlavní uzávěry, zvonky, krytí prostoru pro umístění nádob na odpad,...), maximální výška podezdívky oplocení je 0,45 m.

rezidentská parkovací stání budou realizována na vlastním pozemku stavby

pozn. Nedílnou součástí podmínek je grafická část PD.

## **B.05 Limity využití území**

Z jihovýchodu do lokality zasahuje ochranné pásmo přilehlé silnice II. třídy a ochranné pásmo lesa. V území je třeba respektovat ochranná pásma stávajících vedení technické infrastruktury.

## **B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení**

### **Doprava**

#### Dopravní řešení

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna prostřednictvím stávající místní obslužné komunikace při jihozápadní hranici řešeného území s napojením na silnici II/310, s ní rovnoběžnou nově navrženou komunikací větve B rovněž napojenou na silnici II/310 a příčnou komunikací větve C s napojením na navazující síť dopravní infrastruktury při severovýchodní hranici řešeného území. Veřejné prostory nových komunikací jsou navrženy s parametry minimální šířky veřejného prostoru pro obousměrnou komunikaci.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání veřejných prostranství pro umístění komunikací charakteru obytné zóny. Detailní návrh zpevněných ploch je předmětem řešení dalšího stupně projektové dokumentace. Při návrhu je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.

#### Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových prací konkrétních záměrů. Pro hostinská stání lokality je doporučeno realizovat min. 20 individuálních parkovacích stání v profilech veřejných prostranství.

#### Hromadná doprava

V blízkosti řešeného území je zastávka autobusové dopravy Helvíkovice - U mostu umístěná na silnici I/11 a zastávka Helvíkovice – Na skále na silnici II/310. Obsluhu obce zajišťují linky s trasou Rychnov nad Kněžnou - Javornice - Slatina - Helvíkovice - Žamberk a Doudleby nad Orlicí - Vamberk - Rybná nad Zdobnicí - Helvíkovice - Žamberk. Nejbližší vlaková zastávka je jihovýchodním směrem ve městě Žamberk.

#### Pěší a cyklistická doprava

Bezpečný pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací.

Při silnici II/310 je navržen dostatečný veřejný prostor pro možnost realizace pěší komunikace (chodníku) vyhovující dnešním normovým požadavkům.

### **Veřejná prostranství**

Struktura a rozsah veřejných prostranství odpovídá požadavkům stanoveným v územním plánu a vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m a pro každé 2 ha zastavitelné plochy smíšené obytné je vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> mimo plochy pozemních komunikací.

#### Zeleň

K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin.

### **Občanské vybavení**

Občanské vybavení obce je omezené, odpovídá charakteru a velikosti sídla. Obec využívá vybavení soustředěno do sousedního města Žamberk.

## Technická infrastruktura

### Zásobování pitnou vodou

Obec je napojena na skupinový vodovod Helvíkovice, Kameničná, Slatina nad Zdobnicí. Provozovatelem a vlastníkem vodovodu je VAK Jablonné nad Orlicí, a.s. Potřebné množství vody pro zastavitelné plochy navržené územním plánem je možno ze stávajících zdrojů zajistit včetně vody pro požární účely.

Stávající vedení vodovodu je uloženo při jihozápadní hranici řešeného území v profilu stávající komunikace. Další stávající vedení s možností napojení se dotýká severovýchodní hranice území v místě dopravního napojení komunikace větve C. Stávající vedení procházející středem lokality je navrženo ke zrušení resp. přeložení.

Navržené vodovodní řady jsou umístěny ve veřejných prostranstvích, mají tři body napojení a jsou zokruhované.

### Bilance

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Počet RD                     | 20 |
| Předpokládaný počet obyvatel | 80 |

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 12,00 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 18,00 \text{ m}^3/\text{den}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{\text{hmax}} = 0,92 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 6\,570 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stávající vodovodní řady jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

Veřejný vodovod bude využit pro zásobování požární vodou. Návrh vnějších odběrných míst bude respektovat požadavky ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a bude navržen a posouzen včetně požárně bezpečnostním řešením v dalším stupni PD.

### Ochranná pásma

viz. kapitola Kanalizace

### Kanalizace

#### Kanalizace splašková

Helvíkovice mají oddílnou kanalizaci vyústěnou na ČOV Žamberk. Lokalita bude částečně napojena na stávající kanalizační řadu a jeho navržené prodloužení, zbývající část bude obsloužena novým kanalizačním řadem s napojením na stávající vedení při jihovýchodní hranici území u silnice II/310.

Kanalizační řady jsou zakresleny v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

### Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

### Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U navržených stavebních pozemků budou dešťové vody vsakovány na vlastních pozemcích. Voda z komunikací a zpevněných ploch ve veřejném prostoru bude odváděna dešťovou kanalizací do vsakovacích zařízení ve veřejných prostorech nebo bude odvedena do vodoteče Kameničná.

Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude v dalším stupni projektové dokumentace proveden hydrogeologický průzkum.

### Ochranná pásma

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

(§ 23, odst. 3)

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

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

### Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno rozvody NN s napojením na stávající vedení v blízkosti trafostanice severovýchodně od řešeného území.

### Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (20 RD): cca 140 kW

Stávající vedení sítí je zakresleno v podrobnosti podkladů získaných od správce sítě. Zakreslení navržených vedení je orientační, budou umístěny ve veřejném prostoru, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky které souvisí s umístěním staveb v rámci konkrétních záměrů.

### Ochranná pásma

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

(§ 46, odst. 3)

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

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  1. pro vodiče bez izolace 7 m,
  2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
  3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
  1. pro vodiče bez izolace 12 m,
  2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

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

(§ 46, odst. 5)

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

(§ 46, odst. 6)

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

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,

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

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

#### Veřejné osvětlení

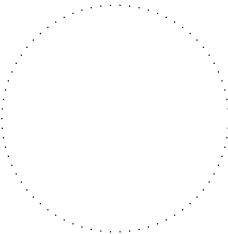
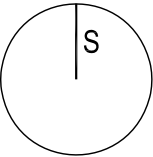
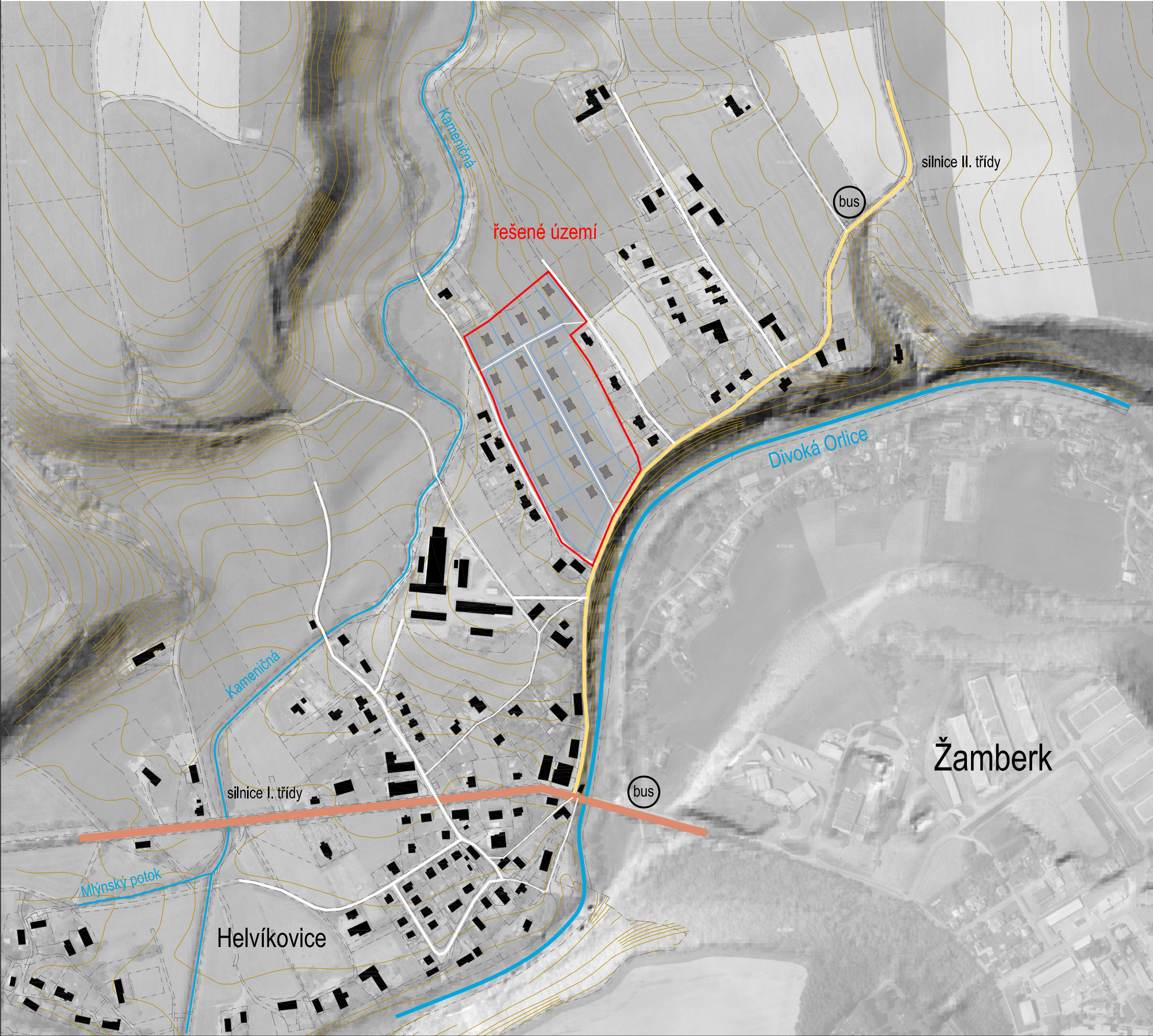
V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství.

#### Odpady

Pro separovaný odpad vyprodukovaný v řešeném území budou využity stávající nádoby. Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu. Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích pro výstavbu RD.

### **B.07 Výsledky projednání územní studie s dotčenými orgány a správci sítí**

Součástí dokladové části dokumentace územní studie (příloha č. 09) jsou vyjádření správců sítí k existenci vedení a zařízení technické infrastruktury v území. Návrh územní studie byl konzultován se správcem vodovodů a kanalizací. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. s návrhem územní studie souhlasí za podmínek, které jsou specifikovány ve vyjádření, které je také součástí dokladové části dokumentace územní studie.

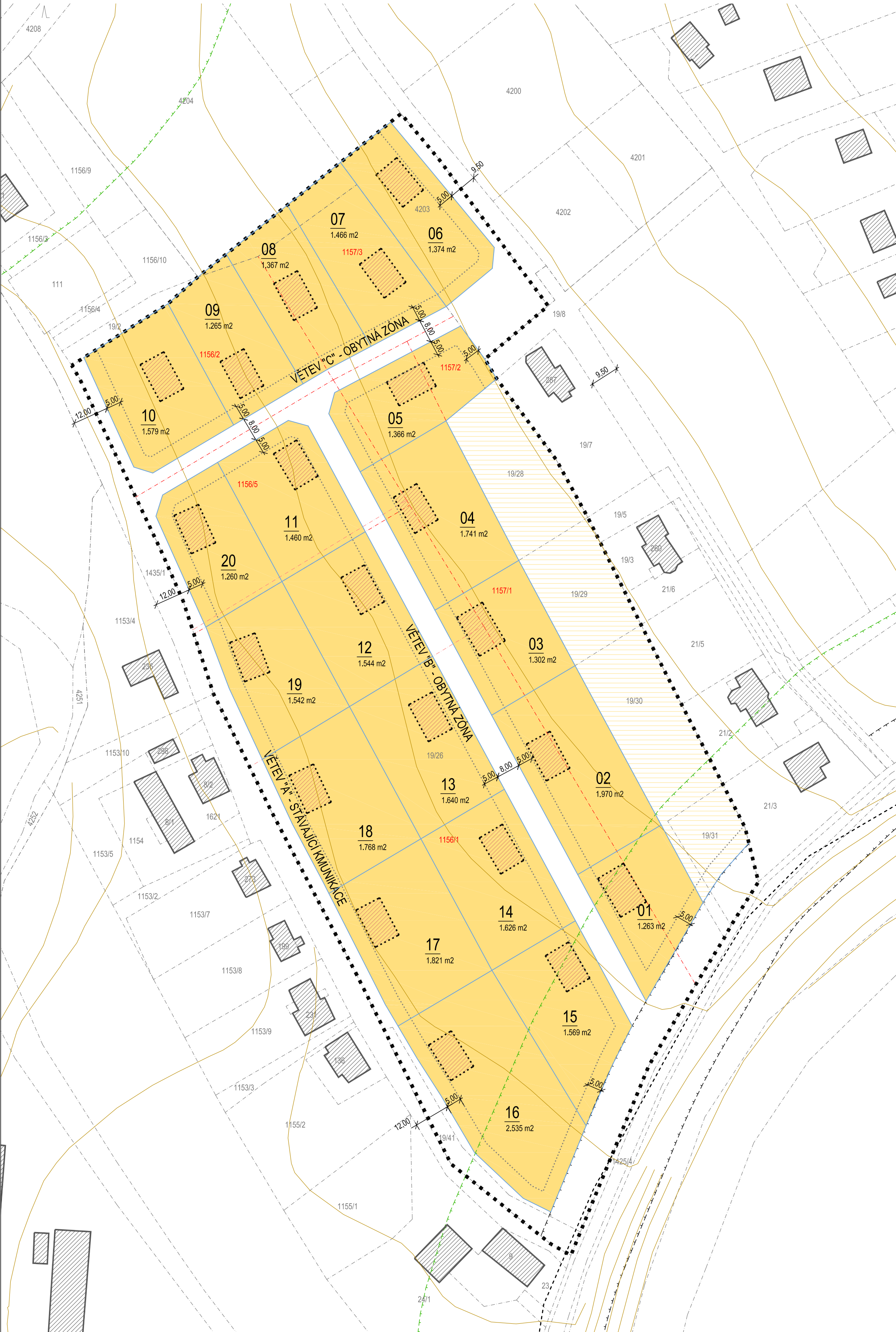


|             |                                                                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKT     | Územní studie - „Spodní Skála“ (rozvojová lokalita X5)<br>k.ú. Helvíkovice                                        |
| OBJEDNATEL  | Obec Helvíkovice<br>Helvíkovice 3, 564 01 Helvíkovice                                                             |
| POŘIZOVATEL | Městský úřad Žamberk<br>Odbor regionálního rozvoje a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk |
| ZHOTOVITEL  | ŽALUDA, projektová kancelář<br>Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077<br>Železná 493/20, Praha 1, 110 00                    |
| SPOLUPRÁCE  | <b>a23 architekti</b><br>Ing. arch. Michaela Dejdarová<br>Ing. arch. Karel Filsak                                 |
| STUPEŇ      | ÚZEMNÍ STUDIE                                                                                                     |

|                         |               |                    |         |
|-------------------------|---------------|--------------------|---------|
| NÁZEV PŘÍLOHY           |               |                    |         |
| SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  |               |                    |         |
| VYPRACOVAL              |               | PROJEKTANT         |         |
| Ing. arch. Karel Filsak |               | Ing. Eduard Žaluda |         |
| DATUM                   | ČÍSLO ZAKÁZKY | POČET FORMÁTŮ      | MĚŘÍTKO |
| 12/2016                 | -             | 2xA4               | 1:5000  |
| ČÍSLO PŘÍLOHY           |               | ČÍSLO KOPIE        |         |

SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

M 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- HRANICE PK
- VRSTEVNICE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
- PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTORU
- PLOCHA POZEMKŮ STAVEB V NAVAZUJÍCÍCH PLOCHÁCH
- PLOCHA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD
- ORIENTAČNÍ ZAKRESLENÍ STAVEB RODINNÝCH DOMŮ
- MINIMÁLNÍ ODSTUP STAVBY OD HRANICE POZEMKU
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- HRANICE ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ

BILANCE PLOCH:

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                         | 43.034 m2 |
| PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTORU                     | 7.020 m2  |
| PLOCHA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ RD           | 31.458 m2 |
| PLOCHA POZEMKŮ STAVEB V NAVAZUJÍCÍCH PLOCHÁCH | 4.556 m2  |

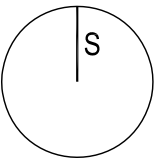
|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTORU                    | 7.020 m2 |
| PLOCHA KOMUNIKACÍ PŘI ŠÍŘCE KOMUNIKACE 5,5 m | 2.200 m2 |
| ZPEVNĚNÉ PLOCHA VJEZDŮ PŘI ŠÍŘCE 4 m         | 150 m2   |
| PLOCHA VEGETACE VE VEŘEJNÉM PROSTORU         | 4.670 m2 |

pozn.  
Ve veřejném prostoru komunikace je doporučeno umístit minimálně 20 hostinských parkovacích stání. Bilance ploch předpokládá umístění hostinských stání na označených místech v rámci zpevněné plochy komunikace. Při šířce komunikace 5,5 m bude návrhem podélného parkovacího stání šířky 2 m zachován dostatečný průjezd šířky 3,5 m pro vozy HZS, vozy technických služeb apod.

Konkrétní návrh komunikací a zpevněných ploch je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Navržený veřejný prostor mimo komunikace splňuje požadavek § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek: 2.152 m2  
Návrh: 4.670 m2



|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKT       | Územní studie - „Spodní Skála“ (rozvojová lokalita Z14)<br>k.ú. Helvíkovice                                       |
| OBJEDNATEL    | Obec Helvíkovice<br>Helvíkovice 3, 564 01 Helvíkovice                                                             |
| PORÍZOVATEL   | Městský úřad Žamberk<br>Odbor regionálního rozvoje a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk |
| ZHOTOVITEL    | ŽALUDA, projektová kancelář<br>Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077<br>Železná 493/20, Praha 1, 110 00                    |
| SPOLUPRACE    | <b>a23 architekti</b><br>Ing. arch. Michaela Dejdarová<br>Ing. arch. Karel Filsak                                 |
| STUPEŇ        | ÚZEMNÍ STUDIE                                                                                                     |
| NÁZEV PŘÍLOHY |                                                                                                                   |

SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

|                         |               |                    |         |
|-------------------------|---------------|--------------------|---------|
| VYPRACOVAL              |               | PROJEKTANT         |         |
| Ing. arch. Karel Filsak |               | Ing. Eduard Žaluda |         |
| DATUM                   | ČÍSLO ZAKÁZKY | POČET FORMÁTŮ      | MĚŘÍTKO |
| 12/2016                 | -             | 4xA4               | 1:1000  |
| ČÍSLO PŘÍLOHY           |               | ČÍSLO KOPIE        |         |

M 1:1500



| Age (years) | Percentage (%) |
|-------------|----------------|
| 18          | 10             |
| 20          | 15             |
| 25          | 25             |
| 30          | 35             |
| 35          | 45             |
| 40          | 55             |
| 45          | 65             |
| 50          | 75             |
| 55          | 80             |
| 60          | 82             |
| 65          | 85             |

A circle with a vertical line segment labeled 'S' extending from the top center to the center.

S

# SITUACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ S VYZNAČENÍM MAJETKOVÝCH VZTAHŮ

ACOVAL

PROJEKTANT

Ing. arch. Karel Filsak

Ing. Eduard Žaluda

DATUM

ČÍSLO ZAKÁZKY

POČET FORMÁTŮ

MĚŘÍTKO

12/2016

2xA4

1:1500

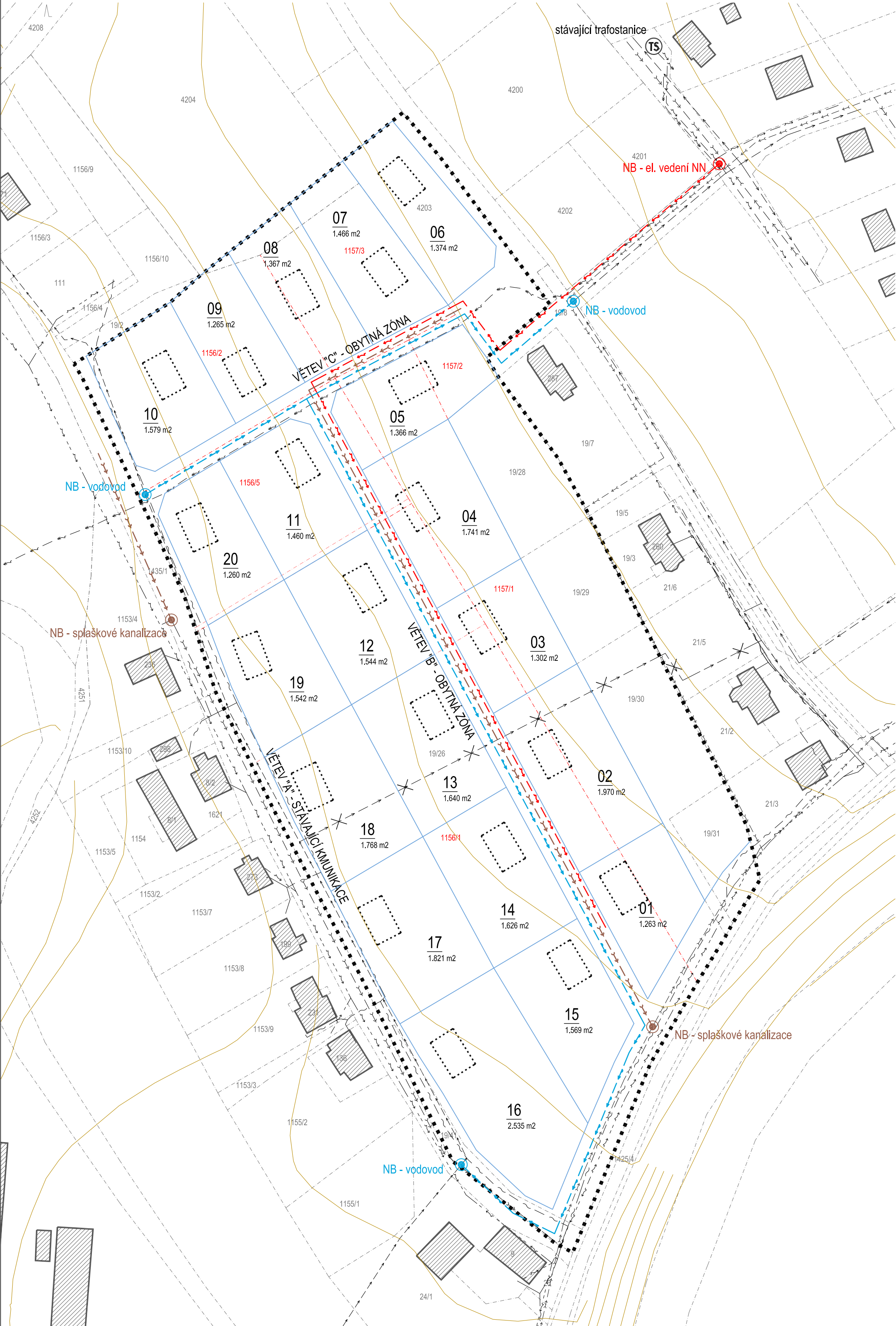
ČÍSLO PŘÍLOHY

ČÍSLO KOPII

05

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

M 1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KN
- HRANICE PK
- VRSTEVNICE
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (PARCELACE)
- ORIENTAČNÍ ZAKRESLENÍ STAVEB RODINNÝCH DOMŮ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

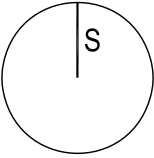
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - NADZEMNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO VEDENÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN - PODZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - NADZEMNÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN - PODZEMNÍ
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD

LEGENDA RUŠENÝCH SÍTÍ:

- VODOVOD

LEGENDA NAVRŽENÝCH SÍTÍ:

- KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN



|               |                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKT       | Územní studie - „Spodní Skála“ (rozvojová lokalita Z14)<br>k.ú. Helvíkovice                                       |
| OBJEDNATEL    | Obec Helvíkovice<br>Helvíkovice 3, 564 01 Helvíkovice                                                             |
| PORÍZOVATEL   | Městský úřad Žamberk<br>Odbor regionálního rozvoje a územního plánování<br>Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk |
| ZHOTOVITEL    | ŽALUDA, projektová kancelář<br>Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077<br>Železná 493/20, Praha 1, 110 00                    |
| SPOLUPRACE    | a23 architekti<br>Ing. arch. Michaela Dejdarová<br>Ing. arch. Karel Filsak                                        |
| STUPEŇ        | ÚZEMNÍ STUDIE                                                                                                     |
| NÁZEV PŘÍLOHY |                                                                                                                   |

SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

|                         |               |                    |         |
|-------------------------|---------------|--------------------|---------|
| VYPRACOVAL              |               | PROJEKTANT         |         |
| Ing. arch. Karel Filsak |               | Ing. Eduard Žaluda |         |
| DATUM                   | ČÍSLO ZAKÁZKY | POČET FORMATU      | MĚŘITKO |
| 12/2016                 | -             | 4xA4               | 1:1000  |
| ČÍSLO PŘÍLOHY           |               | ČÍSLO KOPIE        |         |