



**SURPMO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# CHOLTICE

PLOCHA Z1

## ÚZEMNÍ STUDIE

LEDEN 2016



**OBJEDNATEL:** Městys Choltice  
Pardubický kraj

**POŘIZOVATEL:** Úřad Městysu Choltice  
Pardubický kraj prostřednictvím  
SURPMO, a.s. – Projektového střediska Hradec Králové

**ZHOTOVITEL:** SURPMO, a.s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

#### **PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE**

Ing. arch. Miroslav Baťa  
HAFR NATURE, spol. s r.o.  
Vlastimil Kašpar  
Ing. arch. Václav Kout  
Ing. arch. Alena Koutová  
Ing. Josef Smíšek  
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková  
Jan Vodvárka  
Ing. František Weisbauer

## **OBSAH ELABORÁTU**

### **a) Textová část**

1. Základní údaje
2. Urbanistické a architektonické řešení
3. Kapacita území
4. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
5. Koncepce dopravy včetně dopravy v klidu
6. Koncepce inženýrských sítí
7. Koncepce veřejných prostranství a zeleně

### **b) Grafická část**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres parcelace a regulačních prvků                              | 1 : 1 000 |
| 2. Výkres veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury | 1 : 1 000 |
| 3. Výkres širších vztahů   | 1 : 5 000 |

# a) TEXTOVÁ ČÁST

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Umístění lokality:	katastrální území Choltice, za severozápadním okrajem zastavěného území části Choltice
Městys:	CHOLTICE
Správní obvod stavebního úřadu:	Choltice
Správní obvod obce s rozšířenou působností:	Přelouč
Okres:	Pardubice
Kraj:	Pardubický
Nadmořská výška:	251 – 259 m n.m.
Svažitost terénu:	rovina se sklonem 1,5 – 4,7% k východojihovýchodu
Rozloha lokality:	61 907 m <sup>2</sup> (rozsah záboru 40 500 m <sup>2</sup> - dle Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond)

## **URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

Platný ÚP městysu plochu smíšenou obytnou – venkovskou Z1 (SV) vymezuje k řešení územní studií. Tato plocha navazuje na stabilizované plochy téhož způsobu využití, situované za jižní a východní hranicí plochy i zastavitelnou plochu (Z39), situovanou za jihozápadní hranicí plochy. Plocha Z1 tedy východním a jižním směrem navazuje na plochy v současnosti využívané či do budoucna určené především pro bydlení, a to převážně v úrovni bydlení v rodinných domech izolovaných. Západní okraj plochy hraničí přes cestu se zemědělsky využívanou plochou v současné době volné krajiny – nezastavěného území, která je vymezena k budoucímu využití jako plocha zeleně ochranné a izolační (Z39) pro kvalitní hygienické i estetické oddělení plochy Z1 od uvažovaného obchvatu silnice III. třídy v současnosti vedené zastavěným územím. Severní okraj plochy sousedí se stabilizovanou plochou zemědělskou vymezenou v ÚP sousední obce Jedousov – severní hranice plochy Z1 je tedy současně hranicí s obcí Jedousov.

V řešené ploše ani v jejím nejbližším okolí se, kromě ostatní komunikace dle mapy KN (fakticky se v území vyskytující) a nadzemního elektrického vedení VN, nevyskytují významné přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty, které by bylo třeba při řešení ÚS zohlednit. Vedení technické infrastruktury realizované aktuálně obcí, k níž však dosud není k dispozici její zaměření, je zakresleno v příslušné grafické příloze jako návrh.

Základní kompoziční myšlenkou je, vzhledem k velikosti řešené plochy, jejímu tvaru a morfologii terénu v ní, vytvoření stavebních pozemků pro stavby pro bydlení okolo budoucích místních komunikací v rámci jejich uličního prostoru a dvou kompaktnějších veřejných prostranství, kde bude vybudováno každodenní rekreační zázemí i pro obyvatele z okolních stabilizovaných ploch (především z ulic Okružní, Hellichova, U Školy a Luční). Rozsah veřejných prostranství je dán i hustotou obytné zástavby v okolních stabilizovaných plochách smíšených obytných – venkovských s přihlédnutím k předpokladu další obytné zástavby

v okolí. Veřejná prostranství jsou napojena obousměrnými místními komunikacemi napojenými na stabilizované místní komunikace - ulice Okružní, Hellichova, U Školy a Luční, vedené stabilizovanými plochami jižně řešené plochy. Takto vzniklý systém napojený také západně plochy na účelovou komunikaci a jejím prostřednictvím na silniční síť bude sloužit k přímému napojení jednotlivých stavebních pozemků. Pro zajištění optimální prostupnosti území vozidly technických služeb a IZS bude sloužit tentýž systém pozemních komunikací. Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou obousměrné úseky místních komunikací, jsou navrženy v šířce 10 m, aby umožňovaly výsadbu vhodné zeleně, vedení všech potřebných sítí technické infrastruktury, odstavení vozidel návštěvníků rezidentů či složek IZS před stavebními pozemky a zajistily potřebný nepřiliš zahuštěný charakter uliční zástavby. Veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace napojující se na západě na účelovou komunikaci, je navrženo v šířce 8 m, aby umožňovalo výsadbu alespoň minimální veřejné zeleně, vedení všech potřebných sítí technické infrastruktury a odstavení vozidel návštěvníků rezidentů či složek IZS. Pro umocnění dojmového působení obou kompaktních veřejných prostranství a zajištění stinných oddechových míst se v nich navrhuje výsadba vysoké zeleně. Naopak podél pozemních komunikací se v rámci veřejného prostranství doporučuje nejvýše keřová výsadba s ohledem na vedení sítí technické infrastruktury.

Stavební pozemky v západní a střední části jsou vymezeny o obdobné rozloze, pouze stavení pozemky v severovýchodní části jsou mírně větší. Předpokládá se tak docílení optimálního využití zastavitelné plochy při současném optimálním navázání prostřednictvím zahrad na volnou krajinu.

Základním prostorovým regulativem je stavební čára, vymežující hranici, za kterou je možné situovat zástavbu stavbou hlavní – především stavbu pro bydlení v jednotlivých stavebních pozemcích. Stavební čára je stanovena jako volná, takže pouze omezuje rozsah plochy pro umístění stavby hlavní – převážně stavby pro bydlení. Části stavebních pozemků, vymezené stavebními čarami jako části nezastavitelné stavbou hlavní, jsou převážně vymezeny tak, že zachovávají odstup stavby hlavní od uliční čáry 6 m a respektují vzájemné odstupy staveb pro bydlení dle vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění tak, že od společné hranice stavebních pozemků odstup činí shodně na obě strany 3,5 m. Takto vymezené plochy mohou být zčásti zastavěny doplňkovými stavbami nebo zpevněny (a to až do celkové míry využití 40% dle ÚP) či ponechány v nezpevněném stavu (ozeleněny). Situováním staveb pro bydlení na „vnitřní“ část stavebních pozemků dojde k jejich semknutí okolo uličních prostorů jejich poloveřejnými prostory předzahrádek a naopak k umístění zahrad – soukromých prostorů se zelení do sousedství s již současnými či předpokládanými budoucími zahradami či s plochami zeleně za západní a severní hranicí plochy Z1. Toto „zklidnění“ přispěje ke zvýšení pohody bydlení v řešeném území i ve stabilizovaných plochách pro bydlení na něj navazujících.

Výšková hladina zástavby se v souladu s ÚP stanovuje max. 10,5 m (jedno nadzemní podlaží a druhé nadzemní podlaží řešeno jako podkroví v rámci sklonitého zastřešení). Ploché střechy se v celé ploše s ohledem na charakter okolní zástavby a hodnoty území nepřipouští, sklonité střechy budou sedlové či nejvýše polovalbové se stejným sklonem obou hlavních střešních rovin v rozmezí 40° – 45°. Směr hřebene u všech staveb pro bydlení na všech stavebních pozemcích bude rovnoběžně s obslužnou místní komunikací přiléhající k danému stavebnímu pozemku. Tím bude podpořena snaha o rytmické působení nové zástavby podél všech komunikací.

Umístění doplňkových staveb (včetně garáží) se připouští pouze v rámci jednotlivých stavebních pozemků v souladu s obecně platnou právní úpravou.

## KAPACITA ÚZEMÍ

### Přehled navržených stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech

Označení pozemku	Orientační rozloha pozemku (m <sup>2</sup> )
1	898
2	940
3	954
4	1 129
5	1 132
6	771
7	968
8	968
9	984
10	1 019
11	1 010
12	1 034
13	946
14	1 020
15	1 115
16	992
17	999
18	994
19	931
20	1 008
21	1 013
22	1 027
23	1 111
24	1 087
25	1 874
26	1 300
27	1 241
28	1 028
29	1 078
30	992
31	1 282
32	1 496
33	1 022
34	953
35	1 679
36	1 345
37	1 152
38	962
<b>Stavební pozemky celkem</b>	<b>41 454</b>



Navržené stavební pozemky v rámci návrhu parcelace vycházejí v maximální možné míře ze současného členění pozemků s cílem minimalizace počtu navržených stavebních pozemků na současných pozemcích několika vlastníků. Závazným podkladem pro řešení západní části plochy byl Návrh na rozdělení pozemků (Geomíra Pardubice, září 2007).

## **POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Umístění staveb je obecně regulováno v celém řešeném území těmito nástroji (regulativy):

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím - je dána hranicí pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára – vymezuje hranici části pozemku určeného k zastavění stavbou pro bydlení (stavbou hlavní) a polohu výstavby hlavního objemu stavby, a to bez požadavku na spojitost zástavby v celé délce a její přimknutost k této hranici. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Vytváří prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před stavbou hlavní na vlastním pozemku.

Část pozemku nezastavitelná stavbou pro bydlení – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět nadzemní částí stavby hlavní – stavby pro bydlení. Umístění staveb doplňkových ke stavbě hlavní, souvisejících s bydlením nebo podmiňujících bydlení podléhá požadavkům obecně platných právních předpisů.

Vzájemné odstupy staveb - řídí se příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Stanovení způsobu využití a prostorového uspořádání staveb pro jednotlivé stavební pozemky se zpřesňuje takto:

Stavební pozemky jsou určeny pro:

Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití:	občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nerušící hlavní využití, chovatelství a pěstitelství, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, zeleň, veřejná prostranství.

Výstavba staveb pro rodinnou rekreaci se v řešeném území s ohledem na jeho charakter a lokalizaci na území městysu nepřipouští.

Mírou využití (zastavění) dle ÚP se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavba hlavní, stavby doplňkové a dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádka, zahrada apod.). Míra využití

(zastavění) je v ÚP stanovena pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (jednotlivé stavební pozemky). Vztahuje se na stavební pozemky způsobu využití SV (pro rodinné domy), nikoliv na pozemky pro dopravní infrastrukturu či pro veřejná prostranství nebo vodní plochy.

Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu a činí 10,5 m. Umožňuje tak s ohledem na dispoziční řešení výstavbu komfortních staveb hlavních o jednom NP se druhým NP v podkroví při sklonitém zastřešení hlavních střešních rovin v rozmezí 40°– 45°.

Ploché (tedy ani pultové) střechy se na stavbách hlavních nepřipouštějí.

## **KONCEPCE DOPRAVY VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU**

Plocha Z1 navrhované zástavby převážně stavbami pro bydlení je situována na severozápadním okraji ZÚ městysu mezi současnou obytnou zástavbou a volnou krajinou. Dopravní obslužnost je zajištěna navrženými obousměrnými místními komunikacemi s vyústěním na současné místní komunikace - ulice Okružní, Hellichova, U Školy a Luční a na současnou účelovou komunikaci na západní hranici řešeného území, která je v jihozápadním cípu napojena na silnici III/34210 – ulici Lipoltickou.

Komunikace jsou uvažovány ve formě dopravně zklidněných komunikací, tedy funkční třídy C a D – obousměrné o celkové šířce 4,5m určené pro motorovou i nemotorovou dopravu.

Odstavování vozidel bude v souladu s ÚP města především řešeno v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a to jak potřebný počet odstavných a parkovacích míst (tedy i garážových stání), tak potřebný počet míst pro návštěvy (případně hosty u budov s občanským vybavením). Nicméně v rámci uličního prostoru je před každým stavebním pozemkem vymezen pozemek umožňující odstavení motorového (osobního) vozidla a pohotovostní stání pro krizové potřeby vozidel složek IZS.

Prostor nově navrženého dopravního systému je obklopen pásy veřejné zeleně nízké o šířce 2,75m (resp. 1,75m). Pásky doprovodné zeleně jsou přerušeny vymezenými plochami pro odstavná stání včetně vjezdů (viz výše) ke stavbám pro bydlení (o rozměrech 2,75m x 12m) v přímé návaznosti na jednotlivé stavební pozemky.

## **KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Zásobování pitnou vodou**

Vzdálenost vodovodních řadů a splaškových kanalizačních stok od ostatních inženýrských sítí v souběhu bude minimálně 1 m a při vzájemném křížení s ostatními sítěmi technického vybavení budou dodrženy minimální vzdálenosti, dané ČSN 73 60 05 (Prostorové uspořádání technického vybavení).

Vodovod městysu Choltice je napojen na skupinový vodovod „Pardubice“. Dalším zdrojem vody jsou zdroje pro skupinový vodovod Přelouč – Chvaletice: vrty Jankovice – Brloh o vydatnosti 50 l/s a z východní části lokality Luhy o vydatnosti 25 l/s. Na zdroje jsou stanovena ochranná pásma I. stupně a II.b stupně.

Dle PRVK Pk kapacita vodárenských zdrojů pokrývá svým přebytkem krytí potřeby vody dostatečně s možností odběru vody ze zdroje Luhy. Městys Choltice je zásobován

pitnou vodou z vodojemu Lipoltice (500 m<sup>3</sup>, 303,3/299,8 m n. m.) vodovodním zásobním řadem DN 200 mm. Do úpravny vody Mokošín (70 l/s) s akumulací 2 000 m<sup>3</sup>, je voda čerpána ze zdrojů Jankovice - Brloh a vodních zdrojů Luhy.

Vodovod patří Městysu Choltice, provoz zajišťuje VAK, a.s. Pardubice. Kvalita vody odpovídá ČSN 75 7111.

### Bilance lokality Z1

počet obyvatel 38 RD x 4 = max. 152 obyv.

průměrná denní potřeba  $Q_p = 152 \times 120 \text{ l/ob.den} = 18,24 \text{ m}^3/\text{d}$

maximální denní potřeba  $Q_{\text{dmax}} = 18,24 \times 1,5 = 27,36 \text{ m}^3/\text{d} = \underline{0,32 \text{ l/s}}$

Lokalita Z1 bude napojena na současnou vodovodní síť a zaokružována. Místo napojení je navrženo u jihozápadního rohu řešené plochy v účelové komunikaci a jižně plochy v ulicích Okružní a U Školy na současný vodovodní řad. S ohledem na morfologii terénu se nenavrhuje tlaková stanice, protože tlak ve vodovodní síti by měl být dostatečný.

V lokalitě Z1 bude vodovodní síť provedena dle příslušné ČSN. Bude opatřena funkčním identifikačním vodičem s elektrotvarovkami pro spoje, odbočení hydrantů nebo vzdušníků a pro lomy na potrubí. S ohledem na požární zabezpečení a provozní potřeby bude opatřena podzemními hydranty. Při zpracování projektu musí být respektována ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí, ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů a další platné právní předpisy, včetně požadavků provozovatele vodovodní sítě.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami ze zdrojů nepostížených havárií a doplněno balenou vodou. S dovozem cisternami se uvažuje obvykle ze vzdálenosti do 15km. Na pozemcích, na kterých bude vybudována vlastní studna, bude voda z ní použita pouze jako užitková.

### Ochranná pásma

Dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je v Hlavě VI, § 23, odst. 3 uvedeno u potrubí do 500 mm průměru včetně ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí 1,5m, u potrubí nad průměr 500 mm 2,5m.

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

### Požární zabezpečení

Zabezpečení požární vodou je pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a místních vodních toků. Zajištění bude dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace musí splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky š. 23/2008 Sb.

### Zneškodňování odpadních vod

Choltice mají vybudovanou jednotnou kanalizaci, která je zakončena ČOV s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Strouhy (Zlatotoku).

### Bilance lokality Z1

Množství odpadních vod	18,24 m <sup>3</sup> /d = 0,21 l/s
Max. odtok	18,24 x 4,4 = 80,26 m <sup>3</sup> /den = 0,93 l/s

### Znečištění odpadních vod

V ukazateli BSK <sub>5</sub>	
Na 1 EO	60 g/den
Pro 152 EO	152 x 60 = 9,12 kg/den
V ukazateli NL	
Na 1 EO	55 g/den
Pro 152 EO	152 x 55 = 8,36kg/den

Lokalita Z1 bude napojena na současnou jednotnou kanalizační síť. Místo napojení je navrženo v kanalizační šachtě v ulici Luční, Hellichova a v napojení na ulici Okružní. Kanalizační síť bude jednotného typu a bude realizována, dle ČSN 756101 Stokové sítě a kanalizační přípojky a ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí ve znění pozdějších předpisů. Návrh materiálu bude vyhovovat především kvalitě odváděných vod a hydrotechnickým výpočtům. Při zpracování projektu musí být respektovány rovněž ČSN EN 1852 -1, ČSN EN 1401-1, ČSN EN 124 Poklopy a vtokové mříže a ČSN 756909 Zkoušky vodotěsnosti stok.

Bude provedeno posouzení možného zasakování srážkových vod v území. V případě prokázání vhodných podmínek pro zasakování budou veškeré srážkové vody zasakovány na příslušných stavebních pozemcích, srážkové vody z veřejných prostranství budou zasakovány v nezpevněných plochách veřejných prostranství. Pouze nezbytné množství bude odváděno jednotnou kanalizací do kanalizační sítě a na oddělovací komoru před ČOV. V rámci projektové přípravy dešťové kanalizace je nezbytné stanovit výpočtem množství takto odváděných vod s ohledem na možnosti současné kanalizační sítě.

### Ochranná pásma

Dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je v Hlavě VI, § 23, odst. 3 uvedeno u potrubí do 500mm průměru včetně ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí 1,5m, u potrubí nad průměr 500mm 2,5m.

## ELEKTROENERGETIKA

Z hlediska zajištění dodávky el. energie lze u navrhované výstavby 38 staveb pro bydlení (převážně RD) předpokládat běžný bytový odběr vzhledem k tomu, že ve městysu Choltice je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Elektrické vytápění u navrhované výstavby se nepředpokládá. Očekávaný soudobý el. příkon jedné stavby pro bydlení s vybavením zaměřeným na el. spotřebiče je předpokládán ve výši 2,3 kW. To znamená, že navrhovaná výstavba si vyžádá zajištění el. příkonu ve výši do cca 88 kW nesoudobě.

Zajištění el. příkonu pro navrhovanou výstavbu bude řešeno ze současné sítě NN napojené na současné TS situované v okolí plochy Z1. Místo napojení je navrženo v ulici U Školy, Hellichova a v napojení na ulici Okružní.

Plochou Z1 prochází nadzemní elektrické vedení VN, které výrazně omezuje navrhovanou výstavbu ve východní části. Zásobuje el. energií západní část území městysu.

Pro uvolnění části rozvojové plochy Z1 bude východně navazující nadzemní elektrické vedení VN v souladu s ÚP.

Navrhovaný rozvod systému NN v prostoru výstavby RD bude proveden zemním kabelovým vedením. Z estetického hlediska se doporučuje soustředit kabelové přípojkové skříně s elektroměrovými rozvaděči, případně plynoměrovými skříněmi (HUP) do jednoho zděného pilíře.

## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Zemní kabelový rozvod NN pro zásobení veřejného osvětlení bude veden souběžně s NN silovým kabelem zeleným pásem podél místních komunikací v rámci uličních prostorů. Umístění a typ osvětlovacích těles bude určen v rámci konkrétního projektu veřejného osvětlení.

### Ochranná pásma

Dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) nejsou pro vedení NN stanovena ochranná pásma.

Pouze dle ČSN 34 10 15 je doporučena nejmenší vzdálenost silových kabelů od stavebních objektů.

## TELEKOMUNIKACE, DATOVÉ SÍŤ

Zájmový prostor výstavby bude napojen na místní telefonní síť v ulici Hellichova a v napojení na ulici Okružní. Část zemního kabelového telekomunikačního vedení v rámci stavebního pozemku č. 11 se doporučuje přeložit podél hranice pozemku.

### Ochranná pásma

Zákon č. 127/2005 Sb. určuje ochranné pásmo pro dálková kabelová vedení na 1,5m na obě strany od krajních vedení. Před zahájením všech zemních prací je nutné si vyžádat stanovisko od provozovatelů telekomunikačních vedení.

## PLYNÁRENSTVÍ

Území řešené plochy Z1 bude zásobováno systémem STL plynovodu napojeným na kostru STL plynovodu městysu Choltice. Stabilizovaný plynovod je veden jižně plochy Z7 ulicemi Okružní, Hellichova, U Školy a Luční k současné zástavbě. Místa napojení jsou navržena v těchto ulicích.

### Ochranná pásma

Pro plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb. stanovena u středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v zastavěném území ochranná pásma 1m na obě strany od půdorysu plynovodu, která je nutné respektovat.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

Platný ÚP Choltice vymezuje plochy systému sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Do systému sídelní zeleně v řešeném a zájmovém území zahrnuje plochy veřejných prostranství – veřejnou zeleň (ZV) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Stanovuje pro území řešené ÚS základní úkoly pro řešení ploch veřejných prostranství a uliční a veřejnou zeleň. Předkládaný návrh vychází rovněž ze znalosti stavu zeleně v sousedních stabilizovaných plochách v rámci ZÚ.

Plochy sídelní zeleně se v lokalitě Z1 samostatně vymezují jako plochy veřejných prostranství (zeleň nízká, zeleň střední a vysoká, odstavná plocha či místo po separaci odpadů), na kterých se navrhuje realizace jak nízké, tak i střední a vysoké zeleně, a to v koordinaci s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou – v obou kompaktních částech jsou navrženy komfortní oddechové plochy o celkové rozloze cca 3 400 m<sup>2</sup>. Bude sloužit jak obyvatelům staveb v ploše Z1, tak obyvatelům okolních stabilizovaných a zastavitelných ploch umožňujících bydlení, tedy i obyvatelům ulic Okružní, Hellichova, U Školy a Luční.

Dalšími plochami veřejných prostranství (mimo ploch dopravní infrastruktury) jsou plochy zeleně nízké podél místních komunikací ve vymezených prostorech podél nich. Patří sem i malé veřejné prostranství západně účelové komunikace po západní hranici plochy, které je vymezeno pro zajištění kontaktu s volnou krajinou.

Při návrhu a realizaci zeleně je třeba respektovat i rozhledové trojúhelníky pro bezpečný provoz na navrhovaných místních komunikacích.

Je předpoklad, že plochy zeleně (nízké, střední a vysoké) vzniknou i na soukromých pozemcích jednotlivých vlastníků, a to buď jako součást projektu stavby nebo budou realizovány individuálně jako zahrady a předzahrádky, a to na min. 60 % plochy jednotlivých stavebních pozemků.

## **b) GRAFICKÁ ČÁST**