

ÚZEMNÍ STUDIE VALCHOV
(zastavitelná plocha Z 2.3 BR – VARIANTA 2)



Objednatel: Obec Valchov, Valchov 97, 680 01 Boskovice

Projektant: ing. arch. Pavel Klein - KT architekti
IČO : 723 85 120, ČKA: 3647
Kroftova 35
616 00, Brno
tel: 605 944 569
e-mail: kta@iol.cz
www.kt-arch.eu

Datum zpracování: 12/2019

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
1.1. Vymezení a popis řešeného území	3
1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu	3
1.3. Urbanisticko - architektonická koncepce včetně regulačních prvků	4
Urbanistické řešení - Popis vybrané varianty	4
Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení	5
1.4. Technická infrastruktura (současný stav a návrh, bilance potřeb jednotlivých médií, napojovací body TI ap.)	6
Zásobování vodou	6
Odvedení a čištění odpadních vod	6
Odvedení dešťových vod	7
Zásobování elektrickou energií	7
Zásobování plynem	8
Přenos informací	8
Veřejné osvětlení	8
1.5. Návrh dopravního řešení (místní komunikace, doprava v klidu, pěší ap.)	8
Silnice	8
Místní komunikace a účelové komunikace	8
Doprava v klidu (odstavná stání)	8
Komunikace pro pěší	8
1.6. Orientační propočet nákladů na vybudování veřejné infrastruktury	8
1.7. Přehled vlastníků dotčených parcel	9
2. GRAFICKÁ ČÁST	9

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení a popis řešeného území

Řešené území tvoří zastavitelnou plochu na jihovýchodním okraji obce Valchov. Řešená plocha navazuje na zastavěné území na stabilizovanou plochu Vd – firmy Trymet (před touto plochou se nachází zástavba rodinnými domy – lokalita Přisadniska). Jihozápadně od řešeného území se nachází návrh izolační zeleně NN a za ní zastavitelná plocha Z12 Vd, jižně a východně od řešené plochy se nachází louka a za ní les. Severně a západně od řešené plochy se nachází účelová komunikace a za ní zemědělské pozemky.

Řešený pozemek je svažité k východu a leží na kótě cca 510-525 m.n.m. Převýšení v rámci celého řešeného území je 15 m. Řešené území má tvar nepravidelného obdelníku o rozměru 225 x 150 m.

Plocha má výměru cca **2,5 ha**. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000.

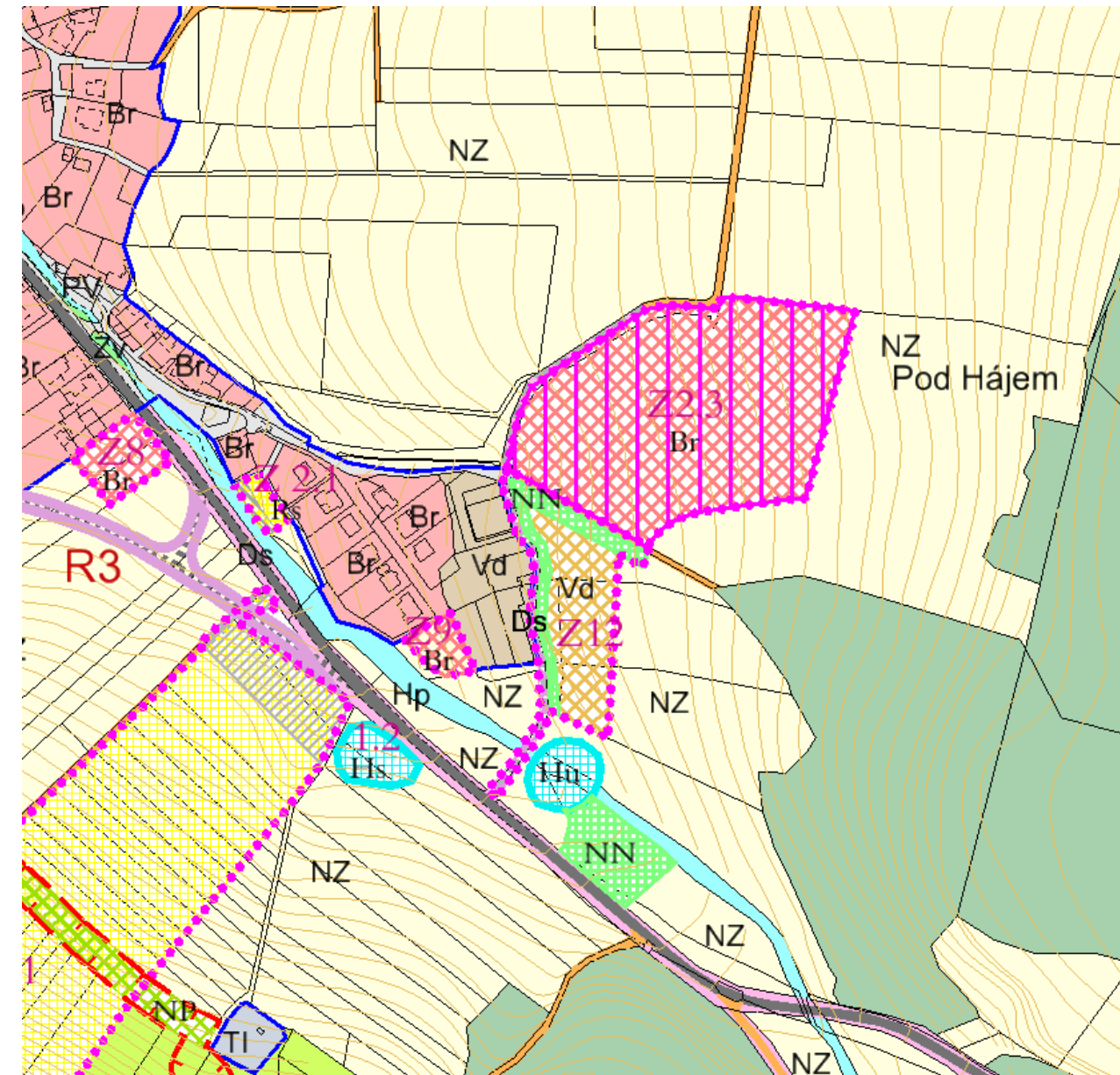


Ortofotomapa © ČÚZK 2016

1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu

Celé řešené území je navrženo v platném Územním plánu Valchov po změně č.2 k zastavění – plocha bydlení v rodinných domech Z2.3 Br.

Jihozápadně od řešeného území se nachází návrh izolační zeleně NN a za ní zastavitelná plocha Z12 Vd. Dopravní napojení zastavitelné plochy Z2.3 Br je navrženo z komunikace (plocha silniční Ds) okolo stávající plochy výroby na silnici II/150 (okolo Trymetu).



Územní plán Valchov – Úplné znění po změně č.2, 2018; © KT architekti, Kroftova 35, Brno.

Podmínky využití plochy dle Územního plánu:

Plochy pro bydlení ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami

Přípustné využití:

- zařízení nepřesahující význam a rámec daného území:
- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení
- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení
- zdravotnická a školská zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily
- služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a nenarušují pohodu bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- chráněné prostory v lokalitách lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů
- veškerou výstavbu v řešeném území je nutné předem projednat s Ministerstvem obrany
- ve stávajících i nových plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obyč. zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy** (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona, včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

Etapizace

Vzhledem k velikosti lokality nebyla stanovena etapizace. V rámci změny č. 2 ÚP Valchov byla přehodnocena etapizace všech zastavitelných ploch v ÚP a jeho změnách a tato celá řešená lokalita byla začleněna do I. etapy výstavby.

Postup pořízení

Účelem územní studie je návrh, prověření, posouzení a vymezení ploch změny Z 2.3 Br dle Změny č. 2 územního plánu (dále jen ÚP) Valchov.

Tato lokalita již byla řešena v územní studii, ve které pořizovatel schválil možnost jejího využití a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti dne 24.10. 2018 (zpracovatel dokumentace: ing. arch. Pavel Klein; pořizovatel MěÚ Boskovice, odbor výstavby a územního plánování). Předchozí územní studie je z pohledu obce Valchov již neaktuální.

Dopisem obce Valchov ze dne 27.6.2019 byl požádán MěÚ Boskovice, odbor výstavby a územního plánování, o výkon funkce pořizovatele územní studie na výše uvedenou plochu. Pořízení nové územní studie na tuto plochu, jako variantu 2, projednalo a schválilo zastupitelstvo obce Valchov na svém 5. zasedání, dne 24.6.2019 usnesením č.13/5/2019.

Zadání pro úpravu územní studie lokality Z2.3.BR varianta 2:

1. Stavební místa 800-1000m²
2. Šíře parcel min. 20 metrů
3. Sklon střechy do ulice –
4. Možnost postavení **1 nadzemní podlaží plus obytné podkrovní**
5. Obslužná komunikace po krajích zastavěné lokality (možnost varianty zleva i zprava přes p.č.665/4) a s příčnými ulicemi se spádem doleva
6. Napojení na silnici II/150 přes místní komunikaci p.č. 666/3, 667/3, 670/5, 678
7. Nutná výstavba tlakové stanice pitné vody

Dne 3.9.2019 byla obci projektantem předána koncepce řešení daného území. V konceptu bylo řešeno území řešeno ve dvou variantách. Dopisem ze dne 3.10.2019 byla zastupiteli obce vybrána k dopracování výsledná varianta.

Součástí této dokumentace je stanovení urbanisticko - architektonické koncepce, stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochu změny Z 2.3 Br, a to plochy pro bydlení v rodinných domech - Br. Etapizace není stanovena. Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválí možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tato studie je územně plánovacím podkladem, který bude sloužit stavebnímu úřadu pro rozhodování v tomto území a bude současně sloužit jako podklad pro dělení pozemků

1.3. Urbanisticko - architektonická koncepce včetně regulačních prvků

Urbanistické řešení - Popis vybrané varianty

Územní studie byla v novém konceptu zpracována ve dvou alternativách.

Vybraná varianta

Řešená plocha má rozlohu cca 2,5 ha.

V této variantě je zohledněna územní ekonomie řešené lokality (minimalizace investičních nákladů do komunikace a inženýrských sítí).

Hlavní příjezd k řešenému území je stávající odbočkou ze silnice II/150. Tato komunikace je navržena jako obslužná obousměrná komunikace – funkční skupiny C, šířky 6 m, která umožní obsluhu všech staveb. Délka příjezdové komunikace s novým mostem přes vodní tok Valchovka má délku cca 215 m. Navržená komunikace se z původní trasy odpojuje u stavby na p.č.672 odkud je vedena k řešenému území severovýchodním směrem. V řešeném území se komunikace rozděluje a jedna větev vede na sever a druhá komunikace vede po hranici řešeného území na východ a dále se stáčí na sever. **Obě nové komunikace** se na konci řešeného území napojují na stávající účelovou komunikaci. Nové komunikace s orientací sever – jih jsou navrženy jako dopravně zklidněné obousměrné komunikace – funkční skupiny D1, šířky 5,5 m, které budou sloužit současně motorovému i pěšímu provozu. Povrch komunikace bude betonová dlažba popřípadě asfalt.

Zástavba je umístěna oboustranně podél navržených dvou komunikací. Navrženo je 18 volně stojících rodinných domů s orientací východ západ. Podél navržených komunikací je navržen pruh šířky 1,5 m (1,2 m) pro vedení inženýrských sítí. Tento pruh slouží jako chodník pro pěší. Podél komunikací je navržena jednostranná stromová alej kombinovaná s podélnými parkovacími stáními pro návštěvníky lokality. Po obvodu uvnitř řešeného území jsou navrženy **veřejná prostranství** o celkové výměře 2270 m².

Důležitým prvkem řešeného území jsou navrženy **pěší komunikace**, které umožní pěší pohyb napříč územím ze severu na jih a také na východ a západ po obvodu území. Tyto pěší chodníky jsou vedeny do blízkých lesů. Podél chodníků a kolem řešeného území je navržena alejová výsadba stromů.

V řešeném území je navrženo **18 RD s orientací východ - západ**. Garáž je integrována do rodinných domů, další parkování je umožněno u příjezdové komunikace k RD. Pozemky rodinných domů jsou navrženy o velikosti od 814 – 1400 m².

Řešené území cca 2,5 ha,
Rodinné domy 18, cca 50 obyvatel
Délka komunikace v řešeném území 380 m
Délka komunikace příjezdová 315 m
Počet parkovacích míst 7
Veřejná prostranství 2270 m²

Územní studie v návrhu:

- Vymezuje území řešené plochy – (prostorové souvislosti, požadavky a podmínky atp.)
- Řeší urbanistickou koncepci zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb)
- Rozděluje pozemky s ohledem na vlastnické vztahy
- Vymezuje veřejné prostranství (§7, 22 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- Navrhuje technické řešení zásobování pitnou vodou, odkanalizování, napojení na el. vedení a sdělovací kabel
- Koordinuje polohu inženýrských sítí
- Upřesňuje architektonické regulativy pro stavby s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály a oplocení
- Navrhuje hlukové a optické odclonění od stávající a navržené plochy výroby pásem navržené zeleně (stromy a keřové patro)



Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry a vymezuje veřejná prostranství pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

- Koeficient zastavění na jednotlivých nově vymezených pozemcích pro rodinné domy přesahující velikost 800m² nepřekročí 30%. **KZP = 0,3.**
- Střechy budou sklonité
- Orientace hřebene střechy bude rovnoběžná s ulicí.

Podlažnost

Maximální výšková hladina pro rodinné domy je stanovena na **1 nadzemní podlaží plus obytné podkrovní**. Výška hřebene je stanovena na max.10m.

Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku)	
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché. Přípustné je podsklepení objektů.
Šířka uličního prostoru	Min. 8 m (10 m)
Výška oplocení v uliční části	Maximálně 1,2 m včetně podezdívky (preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů)

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie ve výkrese č.02 – Urbanistický návrh

Odlíšné prostorové regulace jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt. Projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice.

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

Seznam použitých podkladů

Při zpracování územní studie byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:
 - digitalizovaná katastrální mapa
 - digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o., 2016
 - průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
- Platný Územní plán Valchov po změně č.2 2018
 - Územně analytické podklady ORP Boskovice
 - Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2017, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2017.
- Související legislativní předpisy
- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1.4. Technická infrastruktura (současný stav a návrh, bilance potřeb jednotlivých médií, napojovací body TI ap.)

Zásobování vodou

Systém zásobování vodou, tlaková pásma

V současné době je obec Valchov zásobována pitnou vodou z vlastního zdroje, kterým je vodárenský vrt v místní trati jižně od středu obce. Voda je čerpána do zemního vodojemu jižně od obce. Kvalita pitné vody je klasifikována dle ČSN jako voda pitná.

Vodovodní zařízení obce Valchov je majetkem Svazku vodovodů a kanalizací měst a obcí okresu Blansko. Provoz a údržbu zajišťuje Vodárenská akciová společnost, divize Boskovice.

V prameništi pro obec Valchov jsou v provozu další vodní zdroje, které se využívají k zásobování obyvatel - skupinového vodovodu Boskovice, skupinový vodovod Němčice a okolí, voda je čerpána do vodojemu Ludíkov. Přes katastrální území obce Valchov je proveden severně od obce vodovod Drahanská vrchovina.

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č.428/2001Sb. činí směrná roční potřeba na jednoho obyvatele **bytového fondu**:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok **15 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok **25 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok **35 m3/rok**, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

Rodinné domy:

Na jednoho obyvatele bytu v rodinném domě s (max.3 byty – 3 rodiny) se připočítává **1m³** na spotřebu spojenou s očištěnou vodou rodinného domu i s očištěnou osob při aktivitách v zahradě apod. kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	50	36	(m3/os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	98,63	4,932	0,057
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		4,932	0,057
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		7,397	0,086
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		13,315	0,154

Posouzení akumulace:

Maximální denní potřeba vody Qm pro výhledový počet obyvatel lokality bude 18,1 m3/den (0,21 l/s).

Vodovod ve Valchově je pod tlakem vodojemu VDJ 1 x 100 m3 (539,92; 536,62).

Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 60 % Qm, tj. 49,62 m3. Stávající vodojem 100 m3 je vyhovující.

Tlakové poměry

Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhových plochách je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě bude třeba ověřit tlak ve vodovodní síti měřeními.

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odúvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

ÚZEMNÍ STUDIE VALCHOV – zastavitelná plocha Z2.3BR – VARIANTA 2

Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	539,92 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast zástavby</u>	...	<u>510,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,3 MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje		

Výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	536,62,0 m n.m.
Nejvýše položená oblast zástavby	...	528,0 m.n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)</u>	...	<u>1,0 m</u>
Minimální hydrostatický tlak	...	0,07 MPa

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje**.

Pro navrženou zástavbu **změny č. 2.3 Br** nad kótou 512,0m.n.m. je navržena **nová automatická tlaková stanice (ATS)**. Přesná poloha AT stanice je zobrazena v grafické části územní studie – výkres č.04 Zásobování vodou a odkanalizování.

NÁVRH

Nápojně místo vodovodu:

Územní studie řešila napojení rozvojové lokality na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Vodovod pro řešenou lokalitu bude napojen u rodinných domů v lokalitě Přísadníka – cca 120m. Vodovod bude napojen na stávající potrubí stejným profilem, vodovod bude zaokružován. Na vodovodu budou osazeny podzemní hydranty v normových rozestupech.

Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Navrhované vodovodní řady jsou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleni příp. pod chodníkem a je zaokružován.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řadami bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy ve městě.

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

Požární voda:

Zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“.

Odvedení a čištění odpadních vod

V obci je provedena oddílná **splašková kanalizace**. Stoková síť je provedena částečně v krajnici průjezdní vozovky obcí II/150 Boskovice - Prostějov a částečně v nebezpečných plochách kolem této vozovky. Další stoková síť je provedena v místních komunikacích nebo nebezpečných plochách. Část splaškových vod z východní části obce je přečerpávána čerpací stanicí přes potok Valchovka do gravitační stoky provedené podél silnice II tř. Splaškové vody jsou svedeny do jihovýchodní části obce pod místní rybník a pak jižním směrem do stávající čerpací stanice. Odtud jsou splaškové vody přečerpávány společně s odpadními vodami z obcí Velenov, Vratíkov, Okrouhlá a Benešov do **stávající čistírny odpadních vod u obce Hrádkov**. Předčištěné splaškové vody jsou vypouštěny do vodoteče Bělá pod vodní nádrží Boskovice.

Dešťové vody ze zastavěné části obce jsou odváděny částečně trubní kanalizací do místního potoka Valchovka. Část dešťových vod je svedena do terénu k vsakování.

Stoky, které navazují na extravilán, jsou ukončeny lapači splavenin s mřížemi. Části stok vyžadují vzhledem ke svému stavebnímu stavu provedení rekonstrukce.

Vody z extravilánu ze severní části jsou zachyceny trubní stokou provedenou u stávajícího vodojemu. V případě velkého přívalu, voda, kterou nezachytí trubní stoky, proteče prolukami a zahradami do potoka. Vody dešťové z extravilánu v jižní části obce jsou zachyceny příkopy svedenými do potoka.

NÁVRH

Zastavitelná plocha Z2.3 Br – 18 RD bude odkanalizována navrženým prodloužením kanalizačního řadu až k řešené ploše z lokality Přísadniska – cca 150 m. Splašková kanalizace je vedena středem komunikací. Poloha hlavních kanalizačních stok je zobrazena v grafické části územní studie – výkres č.04 Zásobování vodou a odkanalizování.

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel (2030)			50
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	5,0
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	0,99
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	5,9
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	0,07
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	3,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	2,75
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	5,5

Odvedení dešťových vod

Dešťové vody budou **přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku**, přebytek a dešťové vody z komunikací budou odváděny do vodního toku Valchovka pomocí zatrubněné dešťové kanalizace a stávajících otevřených příkopů.

Zásobování elektrickou energií

Obec Valchov je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV č.125 ze směru od Boskovic. Na jihozápadním okraji obce z kmenového vedení odbočuje vedení VN č.127, které pokračuje dále ve směru na k.ú Velenov. Přípojky pro pět trafostanic v katastru obce jsou provedeny odbočkami z kmenového vedení č.125, které prochází severozápadní částí obce a dále z vedení VN č.127.

V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření, ohřev TUV, pohon el. spotřebičů a v menší míře pro vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územní studie:

V roce 2030 uvažujeme, že v lokalitě US Valchov bude bydlet cca 68 obyvatel a vznikne zde 18 nových rodinných při předpokládané obloženosti bytů 2,8.

Výpočet zatížení VN/NN je proveden pouze pro řešenou lokalitu, pro zástavbu rodinnými a bytovými domy, dle tab.č. 3 a tab. č. 15:

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:		18							
- z toho kategorie "A"	20	4	0,83	0,50	1,00	0,29	1,49	2,99	0,87
- z toho kategorie "B1"	50	9	1,50	1,00	0,73	0,13	13,50	9,86	1,76
- z toho kategorie "B2"	25	5	2,10	0,50	0,37	1,00	4,73	3,50	9,45
- z toho kategorie "C1"	0	0	9,70	0,17	0,20	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C2"	5	1	15,00	0,35	0,35	1,00	4,73	4,73	13,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry			0,35				6,30	6,30	6,30
Zatížení CELKEM (kW):							30,74	27,36	31,87
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							0,10	0,09	0,10

Řešené území bude obsluhováno ze stávající trafostanice umístěné západně od řešené plochy u rodinných domů v lokalitě Přísadniska. El. vedení VN vzdušné včetně ochranného pásma, které prochází severně nad řešeným územím je v řešené územní studii respektováno.

Výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Návrh

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Poloha hlavních rozvodů el. energie je zobrazena v grafické části územní studie – výkres č.05 Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Zásobování plynem

Obec je v současné době plně plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce. Připojení obce je provedeno společně s obcemi Němčice a Ludíkov napojením na VTL plynovod regulační stanicí u obce Němčice.

Návrh

Zastavitelná plocha Z2.3 Br bude napojena na středotlaké plynové vedení prodloužením nového vedení, které je ukončeno v lokalitě Přisadniska. Poloha hlavních plynových rozvodů je zobrazena v grafické části územní studie – výkres č.05 Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Přenos informací

Rodinné domy v řešeném území nebudou napojeny na sdělovací kabel.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými v pruhu podél komunikace. VO bude napojeno na stávající kabel veřejného osvětlení.

1.5. Návrh dopravního řešení (místní komunikace, doprava v klidu, pěší ap.)

Silnice

Obcí Valchov prochází silnice II/150 Votice – Havl. Brod – Sebranice – Prostějov – Val. Meziříčí. Silnice je stabilizovaná. Hlavní příjezd k řešenému území je odbočkou ze silnice II/150. Tato komunikace je navržena jako obslužná obousměrná komunikace – funkční skupiny C, šířky 6 m, která umožní obsluhu všech staveb. Délka příjezdové komunikace s novým mostem přes vodní tok Valchovka má délku cca 215 m.

Místní komunikace a účelové komunikace

Navržená komunikace se z původní trasy odpojuje u stavby na p.č.672 odkud je vedena k řešenému území severovýchodním směrem. V řešeném území se komunikace rozděluje a jedna větev vede na sever a druhá komunikace vede po hranici řešeného území na východ a dále se stáčí k severu. **Obě nové komunikace** se na konci řešeného území napojují na stávající účelovou komunikaci. Nové komunikace s orientací sever – jih jsou navrženy jako dopravně zklidněné obousměrné komunikace – funkční skupiny D1, šířky 5,5 m, které budou sloužit současně motorovému i pěšímu provozu. Povrch komunikace bude betonová dlažba popřípadě asfalt.

Podél navržených komunikací je navržen pruh šířky 1,5m (1,2 m) sloužící jako chodník pro pěší. Podél komunikací je navržena jednostranná stromová alej kombinovaná s podélným parkováním mezi stromy pro návštěvníky lokality.

Doprava v klidu (odstavná stání)

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit garáže vestavěné v rodinných domech. Dále je parkování umožněno na pozemcích rodinných domů před garážemi. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou i garáže, případně alespoň přístřešků pro automobil. Parkovací místa na pozemku jednotlivých staveb budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1: 2,5.

Parkovací místa jsou navržena podél navržených a upravených komunikací. Tato parkovací místa budou sloužit pro návštěvy a motoristy nebydlící v řešeném území. Navržená podélná parkovací stání jsou uvažována s povrchem ze zatravnovacích dlaždic nebo distanční betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace. Navrženo je 7 parkovacích míst.

Komunikace pro pěší

Podél navržených komunikací jsou navrženy chodníky pro pěší. Důležitým prvkem řešeného území jsou navržené radiální pěší komunikace, které umožní pěší pohyb napříč územím ze severu na jih a také na východ. Tyto pěší chodníky jsou vedeny do blízkých lesů. Podél chodníků a kolem řešeného území je navržena alejová výsadba stromů

1.6. Orientační propočty nákladů na vybudování veřejné infrastruktury

Objekt	Rozměr, počet objektů	Jednotková cena (Kč)	Cena celkem (tis.Kč)
SO 01 počet bytů (RD)	18		
SO 02a místní komunikace + parkoviště (m ²)	2160	1900	4104
SO 02b příjezdová komunikace (m ²)	1280	1900	2432
SO 02c most (m ²)	80	30000	2400
SO 03 komunikace pro pěší (m ²)	1270	600	762
SO 04a vodovod PVC DN 80-100 (délka v m)	630	2000	1260
SO 04b vodovod ATS stanice	1	400000	400
SO 05a kanalizace splašková	480	7000	3360
SO 05b kanalizace dešťová	380	7000	2660
SO 06 el. kabel zemní (délka v m)	420	1100	462
SO 07 plynovod STL	440	1400	616
SO 08 sdělovací kabel (délka v m)	0	1100	0
SO 09 veřejné osvětlení zemní vedení (délka v m)	580	1500	870
SO 10 veřejné osvětlení svítidla (počet)	20	13000	260
SO 11 veřejná a krajinná zeleň (parkové úpravy)	3040	200	608
CELKEM mimo SO 01			20 194,00
na 1 bytovou jednotku (tj. 1 stavební místo) připadá (Kč)			1 121 889

Celkové náklady jsou cca 20 194 tis. Kč.

Na zainvestování 1 bytové jednotky (pro jeden RD) připadá v průměru cca 1 122 tis. Kč.

1.7. Přehled vlastníků dotčených parcel

p. č	VLASTNÍK	m2	druh pozemku
656	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	1905	ostatní plocha
663/2	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	785	ostatní plocha
663/1	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	54578	trvalý travní porost
655/1	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	1935	trvalý travní porost
655/7	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	106	vodní plocha
664	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	1199	ostatní plocha
665/4	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	3514	trvalý travní porost
665/6	soukromá osoba Valchov	173	trvalý travní porost
670/1	soukromá osoba Valchov	156	ostatní plocha
665/7	RM TRYMET a.s., Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 12000 Praha 2	232	trvalý travní porost
675/5	RM TRYMET a.s., Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 12000 Praha 2	1773	trvalý travní porost
666/3	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	220	trvalý travní porost
666/2	RM TRYMET a.s., Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 12000 Praha 2	524	trvalý travní porost
667/3	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	153	omá půda
667/2	RM TRYMET a.s., Karlovo náměstí 292/15, Nové Město, 12000 Praha 2	133	omá půda
670/5	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	104	ostatní plocha
669/1	Obec Valchov, č. p. 97, 68001 Valchov	6258	vodní plocha
678	soukromá osoba Boskovice	128	ostatní plocha
679	soukromá osoba Boskovice	1460	trvalý travní porost
677	soukromá osoba Boskovice	2005	trvalý travní porost
681/1	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno	5149	ostatní plocha
668/1	soukromá osoba Valchov	8352	omá půda
667/1	soukromá osoba Boskovice	9007	omá půda
	soukromá osoba Boskovice		
	soukromá osoba Boskovice		
666/1	soukromá osoba Valchov	7062	trvalý travní porost

2. GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Situace širších vztahů	1:5 000
02.	Urbanistický návrh	1:1 000
03.	Výkres dopravního řešení	1:1 000
04.	Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování	1:1 000
05.	Výkres technické infrastruktury – zásobování el. energií, plynem a spoje	1:1 000
06.	Výkres vlastnických vztahů	1:1 000
07.	Urbanistický návrh - zákres do ortofotomapy	1:1 000
08.	Vizualizace 1	
09.	Vizualizace 2	
10.	Vizualizace 3	

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 4 paré.