

NÁZEV PROJEKTU:

## Čaková – plocha Z1/2 (U Bytovek)

ÚČEL / STUPEŇ / FÁZE:

Územní studie

ADRESA STAVBY:

Čaková 793 16; k.ú. Čaková [618306]  
parc.č. 2391, 2393, 2399, 2414, 2420, 2421

POŘIZOVATEL:

MĚSTO KRNOV  
Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov

OBJEDNATEL:

OBEC ČAKOVÁ  
Čaková č.p. 101, 793 16 Zátor

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek  
V korytech 11 Praha 10 106 00  
www.zdarchitektura.com

VYPRACOVAL:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

VYPRACOVAL:

ZODPOVĚDNÁ OSOBA:

± 0,000 = \_\_, \_\_ m.n.m.

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: BpV

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

DÍL - NÁZEV ČÁSTI DOKUMENTACE:

### TEXTOVÁ ČÁST - Průvodní zpráva

MĚŘÍTKO:

FORMÁT:

DATUM:

22xA4

2/2024

NÁZEV VÝKRESU:

### Průvodní zpráva

ČÍSLO SO / VÝKRESU:

ČÍSLO REVIZE:

ČÍSLO PARÉ:

**obsah:**

**I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**II. VSTUPNÍ PODKLADY**

**III. PŘEDMĚT ZADÁNÍ**

**IV. PODMÍNKY A LIMITY PŘEVZATÉ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**V. URBANISMUS - SOUVISLOSTI**

**VI. LOKALITA**

**VII. URBANISTICKÝ NÁVRH**

**VIII. REGULATIVY**

**IX. OBECNÁ DOPORUČENÍ PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉ LOKALITĚ**

**X. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**XI. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**XII. DOKLADOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY A VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

## I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	ÚS Čaková – plocha Z1/2 (U Bytovek)
Účel:	Územní studie
Umístění stavby:	Čaková 793 16; k.ú. Čaková [618306]
Pořizovatel:	MĚSTO KRNOV Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
Objednatel:	OBEC ČAKOVÁ Čaková č.p. 101, 793 16 Zátor
Generální projektant:	ZDARCHITEKTURA, IČO: 88723267 Ing. arch. Zdeněk Dohnálek, autorizace ČKA č. 4661 sídlo: Bludovská 29, 787 01 Šumperk atelier: V Korytech 169/11, 106 00 Praha 10 www.zdarchitektura.com, zd.dohnalek@gmail.com
Konzultace dopravního řešení:	PRINKOM spol. s r.o Vít Křepinský, autorizace ČKAIT č. 0014316 Za Zrcadlem 149, 251 01 Babice

## II. VSTUPNÍ PODKLADY

- Zadání převzaté z ÚP
- Platný územní plán obce - Úplné znění po změně č. 1 (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.; 12/2022)
- Digitální katastrální mapa k.ú. Čaková (09/2023)
- Digitální podklady správců inž. sítí – GasNet s.r.o., CETIN a.s a ČEZ (10/2023)
- Kanalizace Čaková - Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (AGPOL s.r.o.; 12/2022)
- Terénní průzkum (09/2023)

## III. PŘEDMĚT ZADÁNÍ

Předmětem zadání je zpracování územní studie, která je podmínkou pro rozhodování o změnách v územích v zastavitelné ploše dle územního plánu Z1/2 (U Bytovek) plochy smíšené obytné.

Koeficient zastavění pozemku: 0,30

Výměra území: 5,51 ha

Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury a vymezit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Pro zpracování územní studie se stanovují následující podmínky:

- a. nová zástavba musí respektovat typický charakter stávající zástavby, tj. rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky

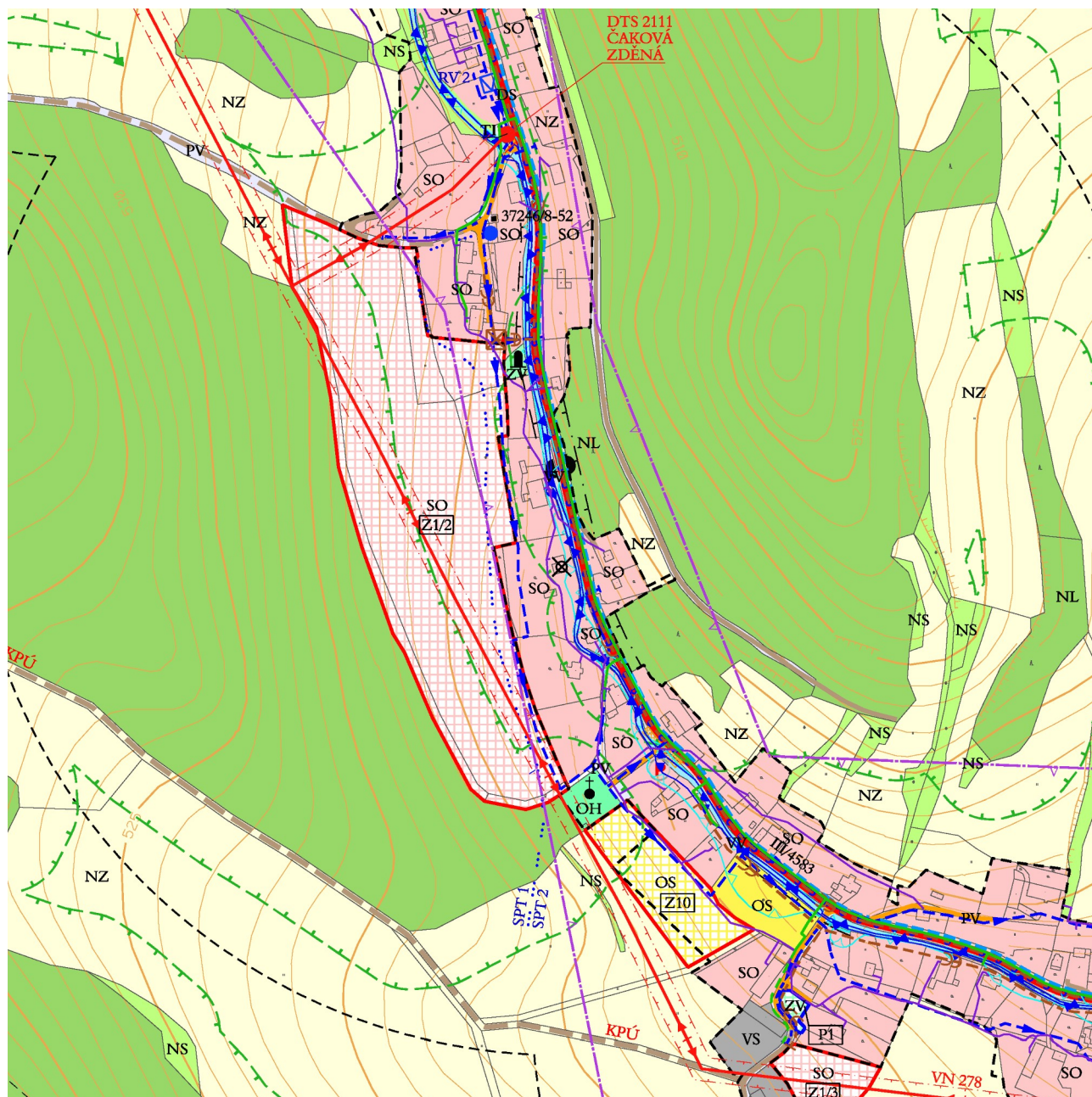
b. nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby, tj. strukturu lesní lánové vsi

c. nová zástavba bude navržena v podélných liniích souběžných s páteří obecní komunikací, tj. se silnicí III/4583 a bude navazovat na stávající zástavbu

d. minimální vzdálenost hlavních staveb, umístěných v ploše, bude 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Čaková.

Výřez z platného územního plánu:



#### **IV. PODMÍNKY A LIMITY PŘEVZATÉ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **Plochy smíšené obytné (SO)**

###### Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

###### Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby nízkopodlažních bytových domů, které budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro ochranu obyvatelstva, pro obchod, pro tělovýchovu a sport, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby pro ubytování
- stavby drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby pro chov zvířat pro sportovní a rekreační účely
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury

###### Podmíněně přípustné využití:

- realizace stavby hlavní ve vymezené zastavitelné ploše č. Z9 je podmíněna stavbou obslužné komunikace ve vymezené zastavitelné ploše veřejných prostranství PV č. Z8

###### Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu – lehký a těžký průmysl
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití

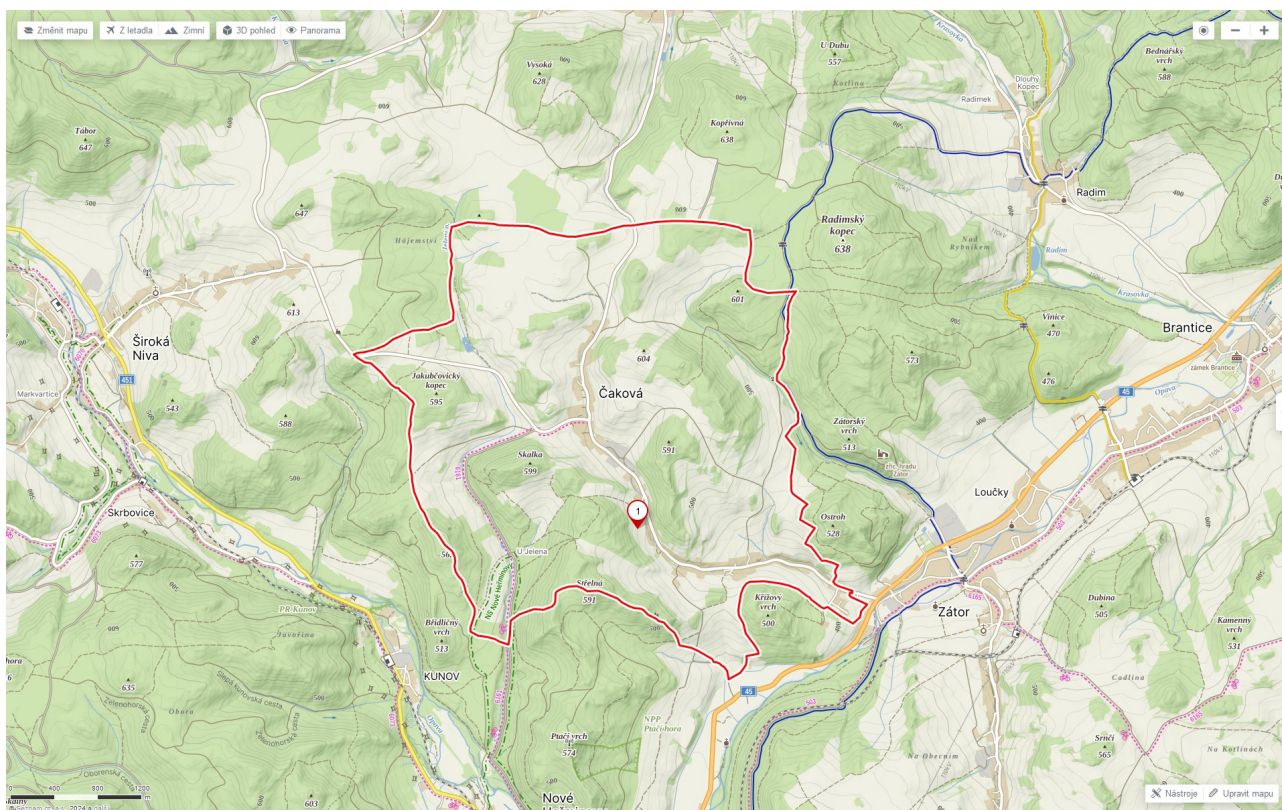
###### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví; požadavek se neuplatňuje u staveb technické infrastruktury (nadzemní podlaží – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m)
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,30

## V. URBANISMUS - SOUVISLOSTI

Obec Čaková horskou obcí nacházející se v okrese Bruntál v Moravskoslezském kraji. Vzdálenost od pověřené obce Krnov a polských hranic je cca 11,5 km, od okresního města Bruntál cca 9,5 km a od krajského města Ostrava cca 59 km. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1498. Mezi roky 1980 a 1990 bylo obec součástí sousední obce Zátor, od r. 1990 je samostatnou obcí. Katastr má plochu cca 1 193 ha a z větší části jej tvoří zemědělská půda (58 %) a pozemky určené pro plnění funkce lesa (37 %). V obci se k roku 2021 nacházelo 111 domů a k roku 2023 324 obyvatel. Výstavba je vzhledem k poměrně členitému území soustředěna téměř výhradně podél páteřní silnice III. třídy č. 4583 kopírující vodoteč, pouze v místě rozšířené nivy potoka u napojení silnice III. třídy č. 4584 ve směru obce Široká Niva se částečně rozšiřuje i podél této komunikace. Geomorfologicky patří obec k provincii Česká vysočina, geomorfologický celek Nízký Jeseník. Nejvyšším vrcholem je bezejmenný kopec o nadm. výšce 604 m, průměrná nadmořská výška je 515 m.n.m. Obcí protéká Čakovský potok vlévající se do Opavy (povodí Odry).

Přehledová mapa s vyznačením katastru a polohy řešeného území (mapy.cz):



Obcí prochází autobusová linka, nejbližší vlaková zastávka je v obci Zátor (směr Krnov a Bruntál). Páteřní silnice III/4583 se JV napojuje na silnici I. třídy č. 45 propojující Krnov a Bruntál.

## VI. LOKALITA

Lokalita ve které se nachází zájmové území leží jižně od těžiště katastru a centra obce na SV a převážně východních svazích vršku Střelná (591 m.n.m.) a bezejmenného kopce s kótou 577 m.n.m. Lokalita nepravidelného tvaru o šířce 70 - 150 m a délce přibližně 500 m má výměru cca 5 ha a je

svažitá směrem na východ s maximálním převýšením 466 - 500 m.n.m. Nejvyšší sklon v území se nachází při jeho jižní hranice kde dosahuje cca sklonu 1:4. Terén se ze Z na V směrem k vodoteči a páteřní silnici mírně pokládá, ale na druhé straně zase strmě stoupá až na kótu 544 m.n.m.

Císařské otisky stabilního katastru a historická ortofotomapa (geoportal.cuzk.cz) - výřez řešeného území s vyznačením řešené lokality:



Z pohledu do historických mapových podkladů je patrné, že řešené území nebylo v minulosti členěno tak, jak předpokládá platný územní plán, tedy formou lesní lánové vsi s pruhy pozemků navazujících na zhuštěnou zástavbu kolem údolní cesty / vodoteče. Císařské otisky stabilního katastru ukazují pozemek celistvý, stejně jako byl zachycen v nedávné minulosti na historické ortofotomapě z 50. let a jak je s minimálními úpravami hranic v KN zachován dodnes. Intenzivnějšímu využití pravděpodobně vždy bránil poměrně svažitý terén. Z císařských otisků jsou dobře patrné dvě historické cesty při J i S hranici řešeného území směřující dále na západ, z nichž se zachovala pouze ta severní.

Východní hranice je lemována hranicí lesa, západní stávajícím zastavěným územím obce s několika rodinnými domy zejména v jižní části, severně je pak ohraničena místní obslužnou komunikací, která slouží zejména k obsluze stávající trojice menších bytových domů a dále na západ již vede jen jako částečně zpevněná polní cesta jež přes nízké sedlo propojuje obec s údolím Jeleního potoka zvaného V úžlabině s místopisným názvem Krásné Údolí (U Jelena). Při jižní hranici navazuje na řešené území plocha obecního hřbitova ke které zasahuje výběžek lesního porostu.

Územím prochází diagonálně ve zhruba SJ směru vzdušné vedení VN se čtyřmi dřevěnými stožáry v délce cca 485 m s odbočkou SV směrem k trafostanici a dále v úseku asi 30 m při východní hranici přes něj přechází podzemní vedení optického telekomunikačního kabelu. V místní komunikaci při severní hranici území se nachází vedení STL plynovodu, optického telekomunikačního kabelu, dále k

*páteřní silnici potom sloupy VO a zděná trafostanice DTS 2111. Obec nemá zřízenou obecní kanalizaci ani vodovod.*

*Pro lokalitu jsou k dispozici tato obecná data:*

*Záplavové území: mimo zónu Q100*

*Důlní díla a poddolování: nenachází se*

*Ptačí oblasti a NATURA 2000: mimo řešené území*

*Převažující radonový index území: 2 (střední)*

*Typ hornin: převážně zpevněné a nezpevněné sedimenty*

*Geotechnické poměry: IGP nebyl proveden*

*Koeficient filtrace propustných vrstev (index vsakování): HGP nebyl proveden*

*Hladina podzemní vody: HGP nebyl proveden*

*Oblast zatížení sněhem: III*

*Seizmická oblast: 0,04g*

*Na území se nachází nebo částečně zasahuje několik ochranných pásem. Kromě OP stávajícího vzdušného vedení VN jsou to OP lesa 50 m (snížené 30 m) a OP území s archeologickými nálezy UAN II. OP hřbitova není platným ÚP vymezeno, v návrhu však byla blízkost hřbitova brána v potaz.*

*V listopadu 2022 byl obci Čaková proveden inženýrsko - geologický průzkum (zpracovatel RNDr. Pavel Vavřda) v rámci zpracování DÚR obecní kanalizace. V lokalitě byly provedeny 3 sondy, v severní, střední a jižní části obce Čaková. Nejbližše řešené lokalitě byl vrt V-2 umístěný asi 100 m SV směrem od severní hranice řešeného území (souřadnice X – JTSK = 1072969.00, Souřadnice Y – JTSK = 520918.00) s následující skladbou půdního profilu:*

*Hloubka (m) Popis*

*0,00 - 0,40 Navážka – beton, hlína, úlomky cihel, svrchu drn*

*0,40 – 3,00 Suť hlinitokamenitá, hnědá, úlomky hornin do 6 cm, méně až do 8 cm*

*3,00 – 3,40 Jíl měkký, světle hnědý, s úlomky hornin a s valouny do 4 cm*

*3,40 – 5,00 Suť kamenitohlinitá, výrazněji zahlíněná – polohově až soudržná, světle hnědá, úlomky hornin do 6 cm, méně do 8 cm, s polohami měkkého šedého jílu – snadno vrtatelná*

*V rámci realizace vrtných prací byla hladina podzemní vody ve vrtu V-2 zastížena v hloubce 2,2 m p. t. a v téže úrovni se i ustálila. Podzemní voda je v prostoru vrtu V-2 vázána na uložení tzv. „nivní série“, které zde vyplňují dno úzké údolní nivy Čakovského potoka, ve kterých vytváří hydrodynamický systém se spojitou a volnou hladinou podzemní vody.*

*Pro řešené území nebyl v rámci řešení ÚS realizován IGP ani HGP. Zpracovatel doporučuje základní IGP a HGP provést z důvodu zjištění základových poměrů a koeficientu vsaku, které budou významně ovlivňovat technické řešení staveb v území.*

## **VII. URBANISTICKÝ NÁVRH**

*Pro návrh řešení území bylo klíčové nalézt nejvhodnější vedení místní komunikace zohledňující mimo průběhu vrstevnic zejména OP vzdušného vedení VN a z toho plynoucího omezení pro souběh vedení s místní komunikací a parcelaci území na soukromé pozemky a veřejný prostor (podmínka*



přístupu stožárů z veřejného prostranství). Parcelaci dále zásadně ovlivnily možnosti umístění staveb vzhledem k OP lesa, které i přes sníženou hodnotu 30 m umožňuje pouze omezené možnosti umístění staveb na východní polovině řešeného území.

Ohledně možnosti přeložky části vzdušného vedení VN byla v rámci zpracování ÚS vedena s objednatelem debata. Byla vypracována koncepční varianta s přeložkou, která byla rovněž projednána se správcem sítě. Závěrem objednatele bylo zpracovat návrh BEZ přeložky s ponecháním stávajícího průběhu sítě. Podrobnosti z jednání jsou uvedeny v části "Technická infrastruktura" této zprávy.

ÚS rovněž vycházela z podmínek daných platným ÚP, tj. zejména podmínkou na "rozvolněnou zástavbu s rozsáhlejšími stavebními pozemky". Pro splnění této podmínky byla provedena analýza průměrné velikosti stavebního pozemku v obci nacházejícího se v ploše "smíšená obytná". Celková rozloha této plochy je 446 112 m<sup>2</sup>, celkový počet domů v obci 111, průměrná velikost stavebního pozemku je tedy  $446\ 112 / 111 = 4\ 019$  m<sup>2</sup>. Přísně vzato by se tedy mělo jednat o pozemky větší než tato hodnota, což se ovšem nejeví pro danou oblast jako nejvhodnější řešení jak z hlediska ekonomického, tak prostorového. Přesto byla správná velikost pozemku prověřována z různých hledisek.

Jedněmi z nejdůležitějších hledisek byly svažitost terénu, exkluzivita území a existence pozemků s menší výměrou v jiných částech obce. Řešené území je charakteristické sevřeností mezi stávající zástavbou a lesem, tj. jistotou, že v dané lokalitě již nebude pokračovat žádná další výstavba. Blízkost lesa dále zvyšuje hodnotu pozemků. Dalším benefitem je místo vzdálené od hlavní průjezdné komunikace, tj. bezpečná a klidná lokalita. Umístění ve svahu s výhledem je rovněž důležitým benefitem tohoto území. Na druhou stranu jsou zde zřejmé nevýhody plynoucí z nutnosti zakládání staveb ve svahu a dalších terénních úprav spojených se stavbou ve svažitém pozemku a tedy vyšším investičním nákladům. Všechny tyto okolnosti nahrávají movitějším investorům, pro které nebudou existující stavební pozemky obce v jižním katastru obce atraktivní (jedná se o stavební pozemky v ploše Z13, Z14 a Z18 a další parcely v plochách Z11 a Z12, které mají velikost 1 000 - 1 500 m<sup>2</sup>). Stejně tak ale pro ně nebudou atraktivní ani pozemky "na venkově" a blízko přírody, pokud bude mít parcela velikost parcely městské a bude nápadně připomínat typické "satelitní městečko" se všemi již známými neduhy, které se k takovému stavebnímu uspořádání pojí, navíc na poměrně exponovaném území. Z výše uvedeného je patrné, že členění na malé pozemky je nejen nežádoucí z hlediska urbanistického, ale rovněž z hlediska ekonomického a funkčního.

Na základě stávajících limitů a prostorových analýz byla zvolena oboustranná zástavba území se 14. stavebními pozemky o velikosti 2 182 - 3 955 m<sup>2</sup> s průměrnou velikostí pozemku 3 195 m<sup>2</sup>.

### **Zjednodušený postup při vymezení zastavitelné plochy**

#### **1. FÁZE - limity území**

Omezení zastavitelné plochy dané ochrannými pásmy (OP lesa snížené 30 m, OP vzdušného vedení VN)

#### **2. FÁZE - dopravní a technická infrastruktura**

Omezení zastavitelné plochy dané uličním prostranstvím vymežujícím prostor pro dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na stávající ochranná pásma a možnosti výstavby

### 3.FÁZE - parcelace

Omezení zastavitelné plochy dané dělením lokality na stavební parcely (stavební čára a minimální vzdálenost staveb pro rodinné bydlení), vymezením veřejných prostranství (min 2 755 m<sup>2</sup>) a požadavkem na přístupnost stožárů vedení VN z veřejného prostranství

### 4.FÁZE - výstavba

Ilustrativní podoba území po provedené parcelaci a respektující ochranná pásma a odstupy staveb (každá parcela umožňuje umístění RD o rozměrech min 10 x 20 m)

### **Páteřní komunikační síť**

Nově navrhovaná páteřní komunikace řešeného území je vedena v SJ směru zhruba v polovině šířky řešeného území v částečném souběhu se vzdušným vedením VN. Komunikace je v severní části napojena na stávající slepou místní komunikaci a vzniká zde nová styková křižovatka - částečně již v prostoru mimo území vymezené ÚP k řešení ÚS (cca 77 m<sup>2</sup>). Po cca 170 m SV směrem se komunikace napojuje na silnici III. třídy procházející obcí ("příjezd sever"). Území se navrhuje propojit "po vrstevnici" i z jihu, tj. nenavrhuje se slepá komunikace s obratištěm. Důvodem je výhodné a logické propojení s plánovanou novou plochou OS Z10 (7 667 m<sup>2</sup>), která se nachází jižně pod řešeným územím a plochou obecního hřbitova, a která není v současnosti na dopravní infrastrukturu napojena. Komunikace tedy pokračuje až ke stavbám na pozemcích parc. č. 88/3 a 205/2, kde se nachází stávající provizorní "točna", na kterou se nově navrhovaná komunikace napojuje. Objekt na parc. č. 205/2 slouží zemědělským účelům, objekt na parc. č. 88/3 je ve vlastnictví obce, která zde plánuje spolu s navazujícím pozemkem parc. č. 2407 zřídit sběrný dvůr. Trasa dále pokračuje po stávající místní komunikaci až k napojení na silnici III. třídy procházející obcí ("příjezd jih"). Vzhledem k nevyhovujícím stávajícím poměrům obou příjezdů je nutno doplnit tato dopravní opatření: výhybnu u příjezdu sever pro bezpečné míjení vozidel a zrcadlo u příjezdu jih z důvodu stavby umístěné v rozhledu zatáčky. Napojení polní cesty u objektu parc. č. 205/2 je řešeno sjezdem doplněným o nové svislé dopravní značení. Přidružené území k území vymezenému k prověření územní studií sloužící pro realizaci jižního napojení (tj. uliční prostranství s komunikací) ležící mimo řešené území má rozlohu 3 196 m<sup>2</sup> a celkovou šířku PMK = 10 m.

Mimo výše uvedené jsou v území navrženy tyto pěší trasy - (příčná) propojení zajišťující prostupnost území a kvalitní obsluhu pěší dopravou:

*Pěší propojení 1 propojující veřejné prostranství VP1 - hřbitov - silnici III. třídy, které využívá stávající obecní pozemky v návaznosti na obecní hřbitov.*

*Pěší propojení 2 propojující lese - veřejné prostranství VP2 - pomník - silnici III. třídy, které využívá možnosti propojení středu řešeného území s lesem a obecním pozemkem s pomníkem a mostkem přes vodoteč.*

*Pěší propojení 3 propojující veřejné prostranství VP2 - bytovky - zvoničku - silnici III. třídy, které zachovává možnost propojení cesty pod bytovkami s veřejným prostranstvím VP2 uprostřed řešené lokality.*

### **Vymezení veřejných prostranství**

*Při vymezování velikosti se vycházelo ze zadání ÚS, tj. "vymezit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy". Pro řešené území o velikosti 50 099 m<sup>2</sup> se jedná o minimální velikost veřejného prostranství (dále "VP") 2 755 m<sup>2</sup>. V řešeném území je navržena dvojice VP. VP1 při jižní hranici území logicky vymezuje prostor mezi nově navrhovaným prostorem místní komunikace (dále "PMK") a hranicí řešeného území, které nemá dostatečnou hloubku pro umístění stavebních parcel a zároveň je zatíženo OP vzdušného vedení VN. Dalším důvodem je blízkost hřbitova, tedy možnost využití území pro odpočinek (návaznost veřejných prostranství) a zároveň jako prostorovou bariéru mezi zástavbou nových RD a stávajícím hřbitovem. Vzhledem k omezeným možnostem výsadby stromů jsou zde navrženy pouze dvě stromové skupiny v SV ploše VP, které nezasahují do OP vzdušného vedení VN. Na VP1 navazuje dvojice podélných návštěvnických parkovacích stání (jižně umístěná dvojice s předpokladem využití návštěvníků hřbitova).*

*V místě, kde nově navrhovaná komunikace křížuje stávající vedení VN, je navrženo druhé veřejné prostranství VP2. Jeho tvar je z jižní strany vymezen OP sítě a ze severní plynulým náběhem zpět k PMK tak, aby byl zachován přístup ke stožáru VN. Ve směru kolmém na navrhovanou místní komunikace je v místě VP2 navrženo pěší propojení zachovávající prostupnost území v V-Z směru. VP2 je doplněno o dvojici bezbariérových PS dobře dostupných vzhledem k centrální poloze VP2 a jednou stromovou skupinou mimo OP sítě vedení VN.*

### **Parcelace**

*V lokalitě bylo po odečtení PMK a VP navrženo celkem 14 stavebních parcel s následujícími parametry:*

*celková plocha stavebních parcel: 44 736 m<sup>2</sup>  
rozsah velikosti stavebních parcel: 2 182 - 3 955 m<sup>2</sup>  
průměrná velikost stavební parcely: 3 195 m<sup>2</sup>  
celková zastavitelná plocha definovaná ÚS: 20 254 m<sup>2</sup>  
průměrná velikost zastavitelné plochy parcely: 1 446 m<sup>2</sup>  
velikost ploch VP a PMK uvnitř řešeného území: 10 361 m<sup>2</sup>  
velikost ploch PMK mimo řešené území: 3 273 m<sup>2</sup> (77 + 3 196)*

*Z toho 8 parcel se nachází v západní části řešené lokality v návaznosti na pozemky lesa a 6 parcel ve východní části v návaznosti na stávající zástavbu.*

*Vzhledem ke stávajícím morfologickým poměrům nejsou pro nové parcely navrhovány v rámci ÚS sjezdy z nově navrhované místní obslužné komunikace. Sjezdy budou řešeny stavebníky ve spolupráci s jejich architekty a projektanty tak, aby co nejlépe vyhovovaly umístění hlavní stavby a organizaci provozu na dotčené parcele.*

*Pro plánovanou kanalizaci se navrhuje připravit odbočky v blízkosti jižních hranic jednotlivých parcel pro maximální využití výškového rozdílu mezi plánovanými stavbami RD a místem napojení na splaškovou kanalizaci. V případě realizace vodovodu se předpokládá souběžné vedení kanalizační a vodovodní přípojky.*

## VIII. REGULATIVY

Využití ploch musí respektovat podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání "plochy smíšeně obytné (SO)" stanovené platným územním plánem, viz část IV. PODMÍNKY A LIMITY PŘEVZATÉ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU této zprávy. Výstavba musí respektovat ochranná a bezpečnostní pásma. Zástavbou nesmí dojít k ohrožení režimu a jakosti vodních zdrojů.

Obecně je vyžadována architektura nesoucí znaky tradičních lidových domů východní Moravy a Slezska. Podstatná je snaha maximálně se přiblížit proporcím tradičního venkovského stavení než novodobá nápodoba historického detailu v "městsky laděné" architektuře.

Nad rámec podmínek stanovených platným územním plánem jsou stanoveny tyto regulativy:

**R1/ Hlavní stavba musí být umístěna v rozmezí definované stavební čarou (5 - 10 m od uličního prostranství)**

**R2/ Hlavní stavba musí být osazena s respektem ke stávajícímu sklonu terénu (polozapuštěná nebo po vrstevnici) - nejsou povoleny výkopy a násypy měnící podstatným způsobem morfologii stávajícího terénu**

**R3/ Poměr stran hlavní stavby min 1:1,5**

**R4/ Střechy šikmé, polovalbové nebo valbové se symetrickým sklonem v rozmezí 30-50°**

**R5/ Průhlednost oplocení min 50 % v celé ploše oplocení, výška oplocení max 1,2 m, není povoleno souvislé oplocení formou "živého plotu"**

**R6/ Není povolena výstavba srubů (staveb z kulatiny)**

**R7/ Hlavní barevnost objektů (střechy, fasády, podezdívky) je požadována v zemitých odstínech barev nebo odstínech bílé**

## IX. OBECNÁ DOPORUČENÍ PRO VÝSTAVBU V ŘEŠENÉ LOKALITĚ

### **osazení do terénu**

- pro jakékoliv historické sídlo venkovského charakteru je velmi charakteristické **dokonalé usazení do terénu a splynutí s krajinou**, tento princip je zcela zásadní dodržet i v případě novostaveb
- terénní odkop, terénní navážka a vysoké opěrné zdi jsou naprosto nevhodným způsobem práce s terénem a svědčí o naprostém nepochopení základního principu stavění v souladu s krajinou, ve větší míře využití dokáží tyto úpravy dokonale zničit krajinný ráz místa i ze vzdálených pohledů (architektura už to nezpravi)
- důrazně vycházet z konfigurace stávajícího terénu již v prvotních úvahách budoucí realizace jakýchkoliv stavebních objektů
- pro vytvoření roviny podlahy je jednoznačně nejvhodnější podezdívka, u nižších sklonů je možné částečně zapuštěné přízemí, u vyšších sklonů zapuštěné podzemní podlaží

- *materiál podezdívek nejlépe regionální kámen, štípaný či sbíraný, nepravoúhlé tvary, hluboké spáry s efektem kladení na sucho (vyvarovat se haklíkového, kyklopského či jinak přísně pravidelného zdiva)*

#### **stavební program a uspořádání staveb**

- *při realizaci více staveb na pozemku je charakteristické a velmi funkční **centrální uspořádání staveb sdružených kolem dvora***
- *doplňkové stavby by měly mít minimální rozměr dvougaráže, nejlépe s přidanou místností (kůlna/ sklad/ posezení) aby nepůsobily pouze jako zmenšenina stavby hlavní s pitoreskními proporcemi (vyvarovat se „kůlničkám“ kolem staveb hlavních)*
- *při koncepci zástavby na pozemku navrhovat stavby tak, aby dokázaly pojmout všechny požadované funkce nebo aby umožňovaly výstavbu kolem centrálního dvora v etapách*

#### **půdorys**

- *velmi důležité je zachovat tradiční **poměr stran staveb, který se pohybuje od 1:2 do 1:3***
- *rozšíření stavby nejlépe prodloužením celé štítové strany domu nebo u dlouhých staveb (poměr > 1:2) jako nové kolmé křídlo (do L či do T) o stejných proporcích a sklonech střechy jako hlavní stavba, nevhodné jsou jakékoliv nadezdívky a navyšování patra*

#### **hlavní vstup**

- *zásadní je poloha **vstupu do domu, který z logiky užívání stavby vždy vedl z boční (okapní) strany, nikdy z čelní strany (štítu)**, vstup by se měl nacházet zhruba uprostřed této stěny, ne na okraji a už vůbec ne z rohu*
- *velmi důležitá je i výšková pozice vstupních dveří (resp. podlahy přízemí), které byly naprosto přirozeně díky neustálému pohybu obyvatel z interieru do exteriéru v přímém styku s terénem*
- *zápraží v tradiční podobě jsou vhodné i žádoucí (ne ve štítu!), nejlépe v podobě nik ve střední části půdorysu nebo uskočením části i celé boční (okapní) stěny směrem dovnitř pod hlavní objem střechy (důležité je vhodné řešení detailu přesahu střechy)*

#### **fasády a členění**

- *návaznost na tradiční pojetí fasád, výplní otvorů a ploch, minimální členění fasády a **jednoduché a funkční povrchy***
- *lodžie a balkony ve štítech v jakékoliv formě jsou naprosto nevhodné a ze zkušenosti posledních desetiletích také zcela nevyužitelné a nevyužívané, z historického pohledu typologické tradice českého venkova neopodstatněné, platí i pro terasy jiné než v úrovni terénu, za typické lze považovat výhradně zápraží*
- *přístavby by měly zachovat vzhled doplňkové stavby a neměly by svým rozsahem přebít hlavní stavbu, vhodné jsou přístavby s pultovou střechou, méně vhodné jsou přístavby se sedlovou střechou (pokud je ve štítu potom musí jednou ze stran lícovat s boční fasádou stavby)*

#### **okna a dveře**

- *obecně se jedná o velmi citlivé téma, neboť tradiční velikost oken je v rozporu s touhou člověka po prosvětlení vnitřních prostor, při návrhu je tedy třeba věnovat zejména poloze, velikosti, tvaru a členění výplní maximální možnou pozornost*

- podoba výplní otvorů by měla vycházet z tradičních, důležité je používání stejných materiálů a principů, aby nedocházelo k napodobeninám s nefunkčním detaily
- materiál oken i dveří výhradně dřevo, ze zřejmých funkčních i estetických důvodů (kov sice není pro tento účel původní, stále ale vhodnější než plasty)
- **dveře a vstup do domu mají zvat své obyvatele i jejich hosty, mají být přiměřenou ozdobou domu, nikoliv dveřmi do trezoru nebo unifikovaným výrobkem bez jakékoliv estetické vazby k vlastnímu domu**

#### **střešní okna a vikýře**

- pokud je to možné používání vikýřů omezit a při jejich návrhu postupovat vždy obezřetně, snahou je dosáhnout souladu mezi tlakem na maximální prosvětlení krovu a tradiční podobou střech s malými větracími okénky
- tvar stříšky vikýřů výhradně jednoduchá pultová (dlátková), nevhodná je pro dnešní dobu typická stříška sedlová nebo dokonce valbová, které působí na hlavní ploše střechy svým zdobením velmi nepatřičně, průčelí vždy ležaté podélné
- velikost a počet vikýřů na rovině střechy se odvíjí od její velikosti, celková plocha do 20% roviny střechy, pokud jsou vikýře na obou stranách, působí nejlépe kombinace sdružení do jednoho vikýře na straně jedné a samostatné menší vikýře na straně druhé
- střešní okna jsou vhodnou alternativou k vikýřům, je vhodné zachovávat shodné principy jako při užívání vikýřů

#### **konstrukce, materiály a barvy**

- velmi vhodné je zachování konstrukčních principů charakteristických pro lidové stavitelství, jako je **pravdivost výrazu a jednoduchá funkční řešení** (dobře čitelná a srozumitelná i laikovi) a dále obecně vnímaný klid a mír, který lidová architektura vyzařuje (cílem nebývá vzbuzování napětí)
- důležité je vyvarovat se nepůvodním konstrukcím typu příliš ploché nebo naopak strmé střechy, stavbám z kulatiny apod.
- obecně je kladen maximální důraz na to, aby byly využívány přírodní materiály, lokální přírodní zdroje stavebních materiálů a ve fázi výstavby místní řemeslníci
- v případě omítání volit výhradně "měkký" povrch tradičních omítek výborných vlastností - vápenných a hliněných
- barevnost volit v umírněných přírodních zemitých odstínech a bílé, naprosto nevhodné jsou výrazné barvy, ani červená zde není původní a je třeba se jí vyvarovat (platí i pro krytinu)
- obecně by žádný z prvků na sebe neměl strhávat nepřiměřenou pozornost

#### **invence a historizující detail**

- **zásadní je pochopení základních pravidel výstavby historických objektů a jejich uvážlivá novodobá interpretace ("výjimky potvrzují pravidlo")**
- **obecná snaha by měla vést v soulad mezi vyjádřením vnitřního uspořádání (fungování dispozice) navenek (exteriér fasád)**
- **důležité je vyvarovat se historizujících detailů, "přizdobování" a nepoučeného formálního napodobování výrobků z přírodních materiálů pomocí nových hmot**

#### **oplocení**

- *ideální řešení je bez oplocení, tak jak je charakteristické pro většinu tradičních venkovských staveb v podhorských oblastech, pokud, potom co nejjednodušší, nezdobné, co nejnižší (do 1m), **nejvhodnější jsou jednoduché plaňkové ploty sledující přirozeně modelovaný terén***
- *vyvarovat se podezdívek a modulárního oplocení vsazovaného mezi výrazné sloupky odskakané dle terénu (nejedná se o pevnost) a jakýchkoliv pro venkov nepůvodních materiálů a konstrukcí*
- *souvislé zelené ploty nejsou pro svou nepůvodnost vhodné, v podhorských oblastech působí spíše komicky, přípustné jsou místně volně rostlé keře*
- *oplocení obecně nesmí působit jako plošná bariéra, úkol plotu je pouze prostorově vymezit (vytyčit) území vlastníka, nikoliv ho vodotěsně chránit před stoletými záplavami*

*Pro další informace týkající se dobré stavební praxe doporučuje autor budoucím stavebníkům následující literaturu, která byla inspirací i pro výše uvedená doporučení:*

***Původní venkovská zástavba v oblasti Jeseníků, její zachování a rozvoj - Pavel Hron, Moravská expedice, 1999***

*(Dvojsvazková neobyčejně praktická publikace s textovou a bohatou obrazovou částí, ve které jsou velmi názorně uvedeny příklady a návrhy pro přestavbu a výstavbu jesenických domů tak, aby odpovídaly charakteru jesenické krajiny a původní venkovské zástavby. Zjednodušeně lze říci, že všechny principy jsou poplatné i pro jakoukoliv jinou horskou a podhorskou oblast a lze se jimi velmi dobře řídit, aniž by docházelo k napodobování historického.)*

***Lidové stavby - Architektura českého venkova - Jiří Škabrada, Argo, 2005***

*(Odbornější publikace popisující fenomén venkovské architektury s doporučením pro soudobou výstavbu v závěru knihy.)*

## **X. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Dopravní napojení**

*V rámci územní studie pro výstavbu RD jsou navržena 2 dopravní napojení na stávající komunikační síť. Napojení JIH a napojení SEVER. V obou případech je území napojeno na stávající jednopruhé obousměrné místní komunikace, které jsou dále napojeny na silnici III/4583. Napojení SEVER počítá s vytvořením stykové křižovatky, která umožní bezkolizní odbočení a vyhnutí vozidel. Stávající MK je jednopruhá obousměrná s výhybnami (výhybny jsou zajištěny stávajícími křižovatkami a vjezdy). V trase této MK je třeba zřídit výhybnu cca 50 m při pravé straně od navržené stykové křižovatky (viz situace). Napojení JIH je řešeno prodloužením stávající MK a do ní v místě odklonu nové komunikace napojení stávající účelové komunikace. Zde tedy nevznikne křižovatka, ale místo ležící mimo pozemní komunikaci (osazení dopravních sloupků Z11g). MK je stejně jako v předchozím případě jednopruhá obousměrná s výhybnami. V průběhu trasy je třeba umístit dopravní zrcadlo kolem stávajícího objektu, kde není zajištěn dostatečný rozhled na protijedoucí vozidlo.*

V rámci dotčeného území je navržena místní obslužná komunikace „zóna 30“ délky cca 800 m. Svislé dopravní značení "zóna 30" se doporučuje umístit hned u sjezdů z páteřní komunikace III/4583 u jižního i severního napojení. Komunikace je navržena jako jednopruhová obousměrná.

Rozhledové poměry pro napojení na stávající MK jsou řešeny pro směrodatnou rychlost  $V_n = 30$  km/h. Rozhledové poměry v rámci sjezdů napojených na nově budovanou komunikaci jsou řešeny pro maximální dovolenou rychlost  $V_n = 30$  km/h  $DZ = 20,0$  m.

### **Situační řešení a výškové řešení**

Komunikace je navržena v délce cca 800,0 m. Šířka vozovky je v místech napojení na stávající MK v šířce 5,5 m (zpevněná v celé šíři), mimo napojení je navržena vozovka v šířce 3,5 m (zpevněná část) lemována oboustrannou pojížděnou krajnicí šířky 1,0 m. Zpevněná vozovka bude s asfaltovým povrchem a krajnice bude ze šterkodrti. Komunikace je navržena jako jednopruhová obousměrná a vyhýbání vozidel bude zajištěno krajnicemi. Komunikace je navržena bez chodníků.

Komunikace je po obou stranách lemována mělkým příkopem pro zachytávání povrchových dešťových vod (voda stékající na komunikaci a voda stékající z komunikace ve směru spádu terénu). V ose příkopů jsou navrženy zasakovací objekty. Dimenze objektů bude podložena výpočtem na základě koeficientu vsaku. V místě podélných parkovacích stání a vjezdů na pozemky bude příkop přerušen a vsakovací objekty propojeny drenáží.

Trasa komunikace je vedena v přímé trase s několika prostými kružnicovými oblouky o poloměru 100 m.

Výškové řešení komunikací vychází z konfigurace stávající terénu. Komunikace je trasována tak aby byla nulová bilance zemních prací. Příčný sklon vozovky a přilehlých zatravněných ploch v uličním prostoru je jednostranný po spádu terénu 2,0 %.

### **Navrhované konstrukce**

Konstrukce vozovky je navržena v souladu s TP 170 - Navrhování vozovek pozemních komunikací tak, aby s požadovanou spolehlivostí odolaly zatížením a vlivům, jejichž výskyt lze během provádění a užívání očekávat.

Navrženy jsou za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláň, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami.

Veškerý materiál použitý do díla musí odpovídat příslušným ustanovením ČSN. Pro šterkové podsypy ČSN 73 6126. Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláň, zejména zabránit jejímu zvodnění. Z toho důvodu je důležité začít s realizací a pokládkou navržených konstrukcí zpevněných ploch v těsné návaznosti na její definitivní úpravu.

**Konstrukce vozovky s asfaltovým povrchem je navržena v následujícím složení : D1-N-2- TDZ V PIII**



asfaltový beton obrusný	ACO 11	40 mm	ČSN EN 13108-1
postřík spojovací asfaltový	PS-B	0,5 kg/m <sup>2</sup>	ČSN EN 12271
asfaltový beton podkladní	ACP 16+	70 mm	ČSN EN 13108-1
infiltrační postřík asfaltový	PI-B	1,0 kg/m <sup>2</sup>	ČSN EN 12271
šterkodrt'	ŠDa	150 mm	ČSN EN 13285
<u>šterkodrt'</u>	<u>ŠDb</u>	<u>min. 150 mm</u>	<u>ČSN EN 13285</u>
celkem	min.	410 mm	

Min. požadovaná hodnota modulu přetvárnosti podložní zeminy je  $E_{def,2} = \text{min. } 45 \text{ Mpa}$ , přičemž poměr modulů  $E_{def,2} / E_{def,1} < 2,0$ .

Pro splnění minimálního požadavku na únosnost zemní pláň ( $E_{def2} = 45 \text{ MPa}$ ) bude s ohledem na předpokládané nízké deformační charakteristiky zemin, nutné provést výměnu podloží vozovky (šterkodrt', nebo betonový recyklát frakce 0-63 mm) v tloušťce minimálně 400 mm (dle tabulky 5 normy ČSN 73 6133).

### Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena jak pro odstavná stání pro samotné RD tak pro parkovací stání (návštěvnická), která jsou umístěna v rámci uličního prostoru.

Minimální počet PS pro parcely RD jsou 2 PS. V uličním prostoru jsou navrženy tři dvojice podélných PS, jedna dvojice je uvažována pro imobilní - celkem tedy dvojnásobek požadavku na PS dle výpočtu. Důvodem k navýšení stání je komfortní obsluha území a blízkost obecního hřbitova.

BILANCE DOPRAVY V KLIDU							
účel užívání	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet stání	Ka	Požadovaný počet stání P <sub>p</sub>	
Odstavné stání							
obytný dům – RD	byt nad 100m <sup>2</sup>	0,5	1	2,0	1	2	
P <sub>0</sub> parkovací stání celkem						2	
účel užívání	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Základní počet stání	Ka	Požadovaný počet stání P <sub>p</sub>	Kp
Parkovací stání							
Obytné okrsky (návštěvnická stání)	obyvatel	20	56	2,8	1	3	1
P <sub>0</sub> parkovací stání celkem							3
<b>Celkem</b>						5	
<b>Celkem požadavek na návštěvnická parkovací stání 3 PS. Z celkového počtu 1 PS pro invalidy.</b>							

## XI. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### elektřina

STÁVAJÍCÍ STAV:

Řešené území není v současnosti napojeno na elektrickou energii. Územím prochází vzdušné vedení VN na dvojitéch dřevěných stožárech tvaru "A" ("stromečky") s dvojicí vodičů po východní straně a s jedním vodičem po západní straně stožáru. Vzdušné vedení zcela zásadně ovlivňuje navrhovanou podobu řešené lokality. Podmiňující jsou zejména možnosti umístění konstrukcí a staveb v ochranném pásmu sítě plynoucí z požadavků správce sítě a dále požadavek na trvalou přístupnost stožárů vedení z veřejného prostoru.

V rámci zpracování zadání bylo koncepčně navrženo a se správcem sítě a objednatelem předběžně projednáno přeložení části trasy vzdušného vedení v řešeném území do podzemního vedení v trase navrhované konstrukce. Konkrétně se jednalo o demontáž části trasy venkovního vedení VN 278 AlFe3x50 v délce 450 m a jeho nahrazení zemním kabelovým vedením 3x22AXEKVCE240 v délce 580 m. Vyjádření č.j. 8120093675 ze dne 15.11.2023 je archivováno objednatelem i zpracovatelem. Součástí vyjádření je návrh SOSB o realizaci přeložky číslo: Z\_S14\_12\_8120093675, které vyčísluje předběžný odhad celkových nákladů na realizaci stavby (náklady na PD, inženýring, geodetické zaměření a vytýčení přeložky, zřízení věcných břemen a technickou realizaci) na 4,199 mil Kč bez DPH. Toto řešení umožnilo navýšit počet parcel (ze 14 na 16 parcel) a jejich zastavitelnost a zejména dovolilo ideální vedení místní komunikace a logičtější řešení veřejných prostranství. Objednatel však na základě nákladů spojených s přeložkou sítě rozhodl ponechat stávající vedení a návrh přizpůsobit možnostem lokality a omezením plynoucím z ochranného pásma sítě.

#### **NÁVRH:**

Návrh počítá s připojením na stávající zděnou TS č. DTS 2111 stojící u severního příjezdu do lokality cca 150 m SV od hranice řešeného území. Z TS bude veden zemní kabel NN v trase stávající místní komunikace v obecním pozemku až k novému dopravnímu severnímu napojení a dále souběžně s trasou ostatních IS v prostoru místní komunikace. Kabel bude ukončen u parcely č. 01. Délka kabelu je cca 629 m.

#### **veřejné osvětlení**

##### **STÁVAJÍCÍ STAV:**

Řešené území není v současnosti napojeno na VO. Stávající vedení kabelů VO vč. stožárů VO v majetku obce není pasportizováno. Některé z lamp VO leží na soukromých pozemcích.

#### **NÁVRH:**

Návrh počítá s připojením na VO ze stávajícího sloupu VO nacházejícího u severního příjezdu do lokality cca 85 m V od hranice řešeného území (u "zvoničky"). Ze stávajícího sloupu VO bude veden zemní kabel v trase stávající místní komunikace v obecním pozemku až k novému dopravnímu severnímu napojení a dále souběžně s trasou ostatních IS v prostoru místní komunikace. Kabel bude ukončen u parcely č. 01. Délka kabelu je cca 560 m. Na trase je navrženo 10 stožárů VO po cca 60 m, z toho 1 stožár mimo řešené území, který doplňuje chybějící stožár při severním příjezdu do lokality (stožár je umístěn na pozemku parc. č. 2482 v majetku obce). Stožáry jsou navrženy mimo OP vzdušného vedení VN. Návrh nepředpokládá osvětlení místní komunikace mezi řešeným územím a jižním napojením (tj. od hřbitova dále na jih), neboť se jedná o průjezd volnou krajinou bez zástavby.

## **telekomunikace**

### **STÁVAJÍCÍ STAV:**

*V území se vyskytují sítě telekomunikací. Jedná se o optický telekomunikační páteřní kabel, ze kterého jsou místně vedeny odbočky metalického kabelu.*

### **NÁVRH:**

*Návrh počítá s připojením na podzemní optický kabel v blízkosti parc. č. 2487 z obecního pozemku místní komunikace parc. č. 2409 u severního příjezdu do lokality cca 7 m S od hranice řešeného území. Ze stávajícího sloupu VO bude veden zemní kabel v trase stávající místní komunikace v obecním pozemku až k novému dopravnímu severnímu napojení a dále souběžně s trasou ostatních IS v prostoru místní komunikace. Kabel bude ukončen u parcely č. 01. Délka kabelu je cca 492 m.*

## **splašková kanalizace**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

*(převzato ze souhrnné technické zprávy "Kanalizace Čaková - DUR", AGPOL s.r.o., 12/2022):*

*V současné době není v obci vybudován ani vodovod ani kanalizace (s výjimkou krátkých úseků v rozvojové lokalitě Pod Křížovým vrchem), zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna individuálně; vybudován je pouze středotlaký plynovod.*

*Čištění odpadních vod z jednotlivých objektů je zajištěno v septicích či žumpách, ty mají přepady zaústěny do povrchových příkopů případně trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do recipientu.*

*V platném územním plánu je navržen komplexní rozvoj veřejné infrastruktury – v celé obci je navrženo vybudování kanalizace, která odvede odpadní vody na ČOV Zátor. Likvidaci odpadních vod objektů mimo dosah navrhované kanalizace ponechat stávajícím způsobem – akumulací v žumpách, resp. v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěné vody do vhodného recipientu.*

### **PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA OBECNÍ KANALIZACE:**

*Obec má zpracovanou dokumentaci ve stupni DUR: "Kanalizace Čaková - DUR", AGPOL s.r.o., 12/2022). Dokumentace zahrnuje vybudování splaškové kanalizace (4 338,1 m DN 300 a 964,6 m DN 250) vč. odboček (167 ks) pro domovní přípojky. Kanalizace je členěna do stok C až C8 a bude sloužit k odkanalizování výhledového počtu 484 trvale žijících obyvatel a 140 chatařů. Lokalita řešená touto ÚS není v dokumentaci na kanalizační síť připojena, kanalizační síť je ale navržena tak, aby umožnila napojení rozvojových lokalit definovaných platným ÚP.*

### **NÁVRH:**

*Do doby realizace a zprovoznění plánované výstavby obecní kanalizace bude čištění odpadních vod z jednotlivých objektů novostaveb RD řešeno lokálně, tj. třikomorovými septiky s dočištěním, na*

kteřé bude navazovat retenční nádrž přečištěných vod. Přečištěné vody budou následně částečně využívány pro zálivku, nevyužitě vody budou svedeny do vsakovacích jímek umístěných na pozemcích investorů a zasakovány. Koefficienty vsaku nebyly v době řešení ÚS známy (v řešeném území nebyl proveden hydrogeologický průzkum). Vsakované vody nesmí ohrozit kvalitu podzemní vody, která bude do doby vybudování obecního vodovodu zdrojem pitné vody pro navrhované i stávající objekty RD (domovní studny).

V rámci řešeného území je navržena rezerva trasy splaškové kanalizace, jejíž realizace je podmíněna realizací plánované výstavby obecní kanalizace (viz výše). Vzhledem k morfologickým poměrům a navrhované trase místní komunikace lze uvažovat o gravitační stoce procházející řešeným územím v ose navrhované místní komunikace ve směru ze severu na jih, odkud je dále vedena východním a SV směrem v obecním pozemku při severní hranici obecního hřbitova až k plánované šachtě Š 53.4. (dno 453,05, původní terén 455,25) stoky C6 (PE DN 250) a odtud dále do páteřní stoky C (PE DN 300). Jednotlivé pozemky budou připojeny vysazenou odbočkou umístěnou cca v ose navrhovaných přilehlých pozemků - stavebních parcel. Vzhledem ke svažitosti terénu se předpokládá, že splaškové vody z pozemků proti svahu (pozemky západně od PMK, tj. pozemky 01-08) budou svedeny gravitačně, kdežto splaškové vody z pozemků po svahu (pozemky východně od PMK, tj. pozemky 09-14) budou pravděpodobně muset být prvně přečerpány do šachty umístěné co nejbliže východní hranici parcely a odtud přes uklidňující šachtu vypouštěny gravitačně do páteřní stoky.

Navrhovaná trasa má délku cca 602 m a je na ni navrženo 20 prefabrikovaných ŽB šachet po maximální vzdálenosti cca 40 m. Potrubí je navrženo jednotně s plánovaným materiálovým řešením obecní kanalizace, tj. PE DN 250.

V rámci plánované obecní kanalizace musí být dodatečně prověřena kapacita již navržené trasy a rovněž kapacita ČOV pro připojení parcel navrhovaných touto ÚS.

## **vodovod**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

(převzato ze souhrnné technické zprávy "Kanalizace Čaková - DUR", AGPOL s.r.o., 12/2022):

*V současné době není v obci vybudován ani vodovod ani kanalizace (s výjimkou krátkých úseků v rozvojové lokalitě Pod Křížovým vrchem), zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je zajištěna individuálně; vybudován je pouze středotlaký plynovod.*

*V obci Čaková není v současné době vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou vlastní domovní studny, u nichž nelze zaručit vydatnost ani kvalitu vody.*

*V platném územním plánu je navržen komplexní rozvoj veřejné infrastruktury – v celé obci je navrženo vybudování vodovodu, zásobovaného pitnou vodou ze Široké Nivy.*

### **PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA OBECNÍHO VODOVODU:**

*Platný územní plán ve výkresové části dopravní a technická infrastruktura navrhuje trasu plánovaného vodovodu vč. koncepce umístění redukčních ventilů a hranic tlakových pásem. Lokalita řešená touto ÚS spadá do tlakového pásma označeného jako SPT 1, tj. tlakového pásma před*

redukčním ventilem RV 2 umístěným přibližně na pozemku parc. č. 180/4 (cca 30 m severně od zděné DTS 2111). ÚS tuto trasu přebírá a částečně upravuje.

#### **NÁVRH:**

*Do doby realizace a zprovoznění plánované výstavby obecního vodovodu budou zdroje pitné vody pro jednotlivé navrhované parcely novostaveb RD řešeny individuálně, tj. vlastními domovními studnami s případnou úpravnou vody.*

*V rámci řešeného území je navržena rezerva trasy vodovodního řadu, jehož realizace je podmíněna realizací plánované výstavby obecního vodovodu. V době zpracování této ÚS nebyly známy žádné podrobnější informace nebo stupně projektové dokumentace jiné, než jsou uvedeny v platném ÚP. V platném ÚP je naznačena koncepce obecního vodovodu, kterou tato ÚS přebírá. V této koncepci je v těsné blízkosti severní hranice řešeného území ukončena větev plánovaného vodovodu právě pro tuto řešenou lokalitu, která počítá s potřebou vyššího tlakového pásma (SPT 1). Návrh počítá s připojením na tuto plánovanou větev obecního vodovodu v blízkosti parc. č. 2497 z obecního pozemku místní komunikace parc. č. 2409 u severního příjezdu do lokality cca 5 m S od hranice řešeného území. Z místa napojení bude vodovod veden v ploše stávající místní komunikace až k novému dopravnímu severnímu napojení a dále souběžně s trasou ostatních IS v prostoru místní komunikace. Vodovod bude ukončen u parcely č. 01 požárním podzemním hydrantem. Druhý podzemní požární hydrant je navržen v blízkosti veřejného prostranství VP 2. Délka vodovodu je cca 498 m, dimenze je navržena d90, materiálové řešení bude odpovídat plánovanému materiálovému řešení obecního vodovodu. Vzhledem k rozdílným tlakovým pásmům a délce trasy se nenavrhuje zokruhování vodovodu.*

#### **dešťová kanalizace**

##### **STÁVAJÍCÍ STAV:**

*Není řešeno nebo je dešťová voda likvidována zasakováním, popř. přepadem do blízké vodoteče Čakovského potoka.*

##### **NÁVRH:**

*Návrh nepředpokládá zřízení dešťové kanalizace, která by dešťové vody odváděla mimo řešené území s vyústěním do Čakovského potoka a preferuje zadržetí vody v krajině v souladu se současnými požadavky na nakládání s dešťovými vodami a ochranu proti suchu v krajině.*

*Pro navrhované zpevněné plochy v rámci veřejných prostranství (tj. jedná se o prostor místní komunikace (PMK) a vlastní těleso místní komunikace) je navrženo řešení likvidace dešťových vod zasakováním. Komunikace je po obou stranách lemována mělkým příkopem pro zachytávání povrchových dešťových vod (voda stékající na komunikaci a voda stékající z komunikace ve směru spádu terénu). V ose příkopů jsou navrženy zasakovací objekty. Dimenze objektů bude podložena výpočtem na základě koeficientu vsaku. V místě podélných parkovacích stání a vjezdů na pozemky bude příkop přerušen a vsakovací objekty propojeny drenáží.*

*Pro nově navrhované stavební pozemky je požadováno likvidovat dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch zasakováním popř. akumulací na vlastním pozemku.*

## ***plynovod***

### ***STÁVAJÍCÍ STAV:***

*Obec je plynofikována. Obcí prochází STL plynovod. Vedení STL plynovodu se nachází cca 60 m východně od severní hranice řešeného území.*

### ***NÁVRH:***

*Návrh počítá s připojením na stávající vedení STL plynovodu, které se nachází cca 60 m východně od severní hranice řešeného území na obecním pozemku místní komunikace parc. č. 2409. Z místa napojení bude vedeno pokračování plynovodu v trase stávající místní komunikace v obecním pozemku až k novému dopravnímu severnímu napojení a dále souběžně s trasou ostatních IS v prostoru místní komunikace. Plynovod bude ukončen u parcely č. 01. Délka vedení je cca 500 m.*

## **XII. DOKLADOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY A VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

*Projednání ÚS s dotčenými orgány státní správy, orgány samosprávy, správci a vlastníky veřejné infrastruktury a s vlastníky dotčených pozemků nebylo předmětem zadání této studie.*