DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH O B C E D I V E C

ÚZEMNÍ STUDIE

pare č. 1

OBJEDNATEL:

OBEC DIVEC

DIVEC 41, 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
IČO 459 78 123
e - mail: obec@ divec.cz

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. FRANTIŠEK KŘELINA, ČKA - ATELIÉR DELTA 90
BOZDĚCHOVA 1668, HRADEC KRÁLOVÉ 2
IČO 110 21 993
č. t.: 495 211 726, 495 221 547
e - mail: frantisek.krelina@quick.cz

VYPRACOVALA:

ČÁST ARCHITEKTONICKÁ : **ING. ARCH. JANA MAREČKOVÁ**
SPOLUPRÁCE: **ING. ARCH. MARCELA KŘELINOVÁ**

PROFESE:

ČÁST ELEKTRO : **ING. JOSEF CHRPA, ČKAIT**

ČÁST VODOHOSPODÁŘSKÁ : **ING. JOSEF JAVŮREK, ČKAIT**

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 01 – 07 – 215 **KVĚTEN 2007**

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

O B S A H E L A B O R Á T U

A – ČÁST TEXTOVÁ:

A 1	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
A 2	VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ PLÁNOVANÉ VÝSTAVBY	
A 3	PŘÍKLADY ZÁSTAVBY CHARAKTEROVĚ VHODNÉ DO VÝSTAVBOVÝCH LOKALIT DANÉHO ÚZEMÍ	

B – ČÁST GRAFICKÁ:

B 1	ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	MĚŘÍTKO: 1 : 60 000
B 2	URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÍ – SITUAČNÍ SCHÉMA	
B 2 a	URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÍ – SITUAČNÍ SCHÉMA, VARIANTA A	MĚŘÍTKO: bez měřítka
B 2 b	URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÍ – SITUAČNÍ SCHÉMA, VARIANTA B	MĚŘÍTKO: bez měřítka
B 3	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÍ – SITUACE	MĚŘÍTKO: 1 : 2 000
B 4	VÝKRES SLUČITELNOSTI ZASTAVITELNÝCH POZEMKŮ – SITUACE	MĚŘÍTKO: 1 : 2 000
B 5	KOORDINAČNÍ SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	MĚŘÍTKO: 1 : 2 000
B 6	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH ŘEŠENÍ VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VHODNÝCH KE SLOUČENÍ	MĚŘÍTKO: 1 : 2 000

C – FOTODOKUMENTACE:

C	POZICE FOTOGRAFICKÝCH ZÁBĚRŮ – SITUAČNÍ SCHÉMA	MĚŘÍTKO: bez měřítka
	FOTOGRAFICKÉ ZÁBĚRY - PANORAMATICKÉ POHLEDY A DETAILNÍ PRŮHLEDY DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	

D – DOPLŇUJÍCÍ PŘÍLOHY:

D 1	DOPORUČENÉ VYBAVENÍ DĚTSKÝCH HŘIŠŤ
D 2	MOBILIÁŘ VHODNÝ DO NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY

Příloha: CD s výše uvedenou dokumentací

Obsah průvodní zprávy k návrhu

1. Identifikační údaje
1.1. Identifikační údaje zakázky
1.2. Identifikační údaje objednatele – klienta
1.3. Identifikační údaje zpracovatele územní studie
2. Úvod do problematiky všeobecně
3. Širší územní vztahy
4. Cíle a podklady
4.1. Cíl územní – urbanistické studie
4.2. Podklady pro zpracování územní studie
5. Zhodnocení stávajícího stavu
5.1. Zhodnocení obecních aspektů
5.2. Zhodnocení urbanistické struktury zastavění a architektury sídelního útvaru
6. Zhodnocení dříve zpracované dokumentace
6.1. Územní plán obce Divec – koncept 09/2005
6.1.1. Základní charakteristická data ÚPO – Divec - koncept
6.1.2. Přepočtené hodnoty odpovídající reálné podobě konceptu ÚPO – Divec
6.1.3. Závěr a doporučení
6.2. Urbanistická studie – návrh řešení 10/1994
6.2.1. Základní charakteristická data US – návrhu řešení
6.3. Urbanistická studie – změna č.1 návrhu řešení 10/1997
6.3.1. Základní charakteristická data US – změna č. 1 návrhu řešení – 10/1997
6.3.2. Závěr a doporučení
6.4. Ulice Nová a Třešňová – komunikace II. etapa
6.4.1. Závěr a doporučení
6.5. SV – Metal Divec – komunikace a zpevněné plochy
6.5.1. Závěr a doporučení
7. Návrh řešení územní studie
7.1. Všeobecné zásady
7.2. Zásady dopravního řešení
7.2.1. Automobilová doprava
7.2.2. Městská hromadná doprava
7.2.3. Doprava v klidu
7.3. Zásady bytové výstavby
7.3.1. Nová výstavba v rámci komplexu rozvojových lokalit
7.3.2. Nová výstavba RD jako dostavba stávajících územních proluk nebo velkých pozemků (zahrad)
7.3.3. Nová výstavba – ostatní
7.3.4. Rekapitulace nové výstavby rodinných domů na zastavitelných plochách pro bydlení
7.4. Zásady pro návrh občanské vybavenosti
7.4.1. Penzion s doplňkovým sportovním vybavením
7.4.2. Sportovní areál - severní zóna
7.4.3. Areál jízdárny
7.4.4. Polyfunkční zařízení pro seniory
7.4.5. Přestavba a dostavba obecního úřadu
8. Návrh technické infrastruktury
8.1. Elektrorozvody – základní principy návrhu
8.2. Vodovod a kanalizace – základní principy návrhu
8.3. Vytápění – základní principy návrhu
9. Základní obecné ekonomické parametry pro vymezený úsek výstavby RD

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1. Identifikační údaje zakázky

- název: Dostavba, přestavba a optimalizace zastavitelných ploch obce Divec
- stupeň PD: Územní studie
- katastrální území: Divec
- obec: Divec
- kraj: Královéhradecký

1.2. Identifikační údaje objednatele – klienta

- jméno objednatele – klienta: Obec Divec
- adresa: Obecní úřad Divec, Divec 41, 500 03 Hradec Králové
- statutární zástupce (ve věcech smlouvy): starosta obce - Mgr. Roman Kvasnička
- zástupce ve věcech technických : místostarosta obce – Ing. Robert Bezr
- IČO: 459 78 123
- DIČ CZ 459 78 123
- tel. spojení: 725 081 253 – starosta obce
495 541 704 – místostarosta obce
- e-mail: obec@divec.cz, divec@seznam.cz, bezr@poliklinika2HK.cz

1.3. Identifikační údaje zpracovatele územní studie

- název firmy: Ing. arch. František Křelina, Ateliér DELTA 90
- statutární zástupce: Ing. arch. František Křelina
- sídlo firmy: Na Jezírkách 305, 500 11 Hradec Králové 11
- sídlo kanceláře: Bozděchova 1668, 500 02 Hradec Králové 2
- IČO: 110 21 993
- DIČ: CZ – 510915011
- Číslo autorizace: 01092
- Bankovní spojení: 67241-511/0100
- Telefonní spojení: 495 211 726 (Křelina), 495 221 547 (Marečková)
- E-mail: frantisek.krelina@quick.cz

2. ÚVOD DO PROBLEMATIKY VŠEOBECNĚ

Obec Divec zahájila v roce 2005 proces zpracování územního plánu obce (ÚPO - Divec), a to na základě zadání schváleného zastupitelstvem podle § 20 odstavec 7 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a zapracování nálezů ústavního soudu – dne 4.8.2005. Následně byl zpracován koncept ÚPO v termínu 10/2005 Ing. arch. Hanou Vašatovou. Proces projednání tohoto konceptu byl završen souborným stanoviskem, které nebylo novým zastupitelstvem obce odsouhlaseno a tudíž celý proces byl vrácen na úroveň zpracování nového územního plánu jiným zpracovatelem vzešlým z výběrového řízení odpovídajícího zakázce malého rozsahu. Důvodem tohoto dnes ojedinělého kroku, byl příliš rozsáhlý nárůst zastavitelných ploch, který by ve svých důsledcích znamenal více jak 10-ti násobné navýšení stávajícího počtu obyvatel.

Rozhodnutí zastupitelstva obce Divec lze hodnotit – za daných okolností - jednoznačně kladně, neboť souběžně s ÚPO Divec byla zahájena nová výstavba rodinných domů, jenž více zohledňovala zájmy a užší pohled na věc ze strany investora a dodavatele stavebních prací před

urbanistickou koncepcí zajišťující logické a územně čisté vazby na stávající zastavěné území. I toto byl důvod dalšího kroku obce – tj. vydání územního opatření o stavební uzávěrce na celé katastrální území obce Divec v souladu s § 6 odstavec 6, písmene C zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) na základě § 97 odstavec 1, zákona č. 183/2006 Sb. a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb. ze dne 10.11.2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Toto územní opatření o stavební uzávěrce je vydáno zastupitelstvem obce jako opatření obecné povahy, podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by tato mohla snížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované ÚPD na základě schváleného zadání, přičemž tímto nejsou omezeny nebo zakázány udržovací práce. Nekoordinovaný nárůst nových rodinných domů, stejně tak i neúměrné vymezení zastavitelných ploch pro funkci bydlení bez zajištění existence dalších potřebných funkcí důležitých pro základní i doplňkové životní podmínky obce - by ve svých konečných důsledcích vedlo k porušení principů trvale udržitelného rozvoje, nespokojenosti jak nových, tak stávajících obyvatel odkázaných na úzce vymezený vlastní stavební pozemek a rodinný dům - bez dalších možností pasivního i aktivního využití či pracovních příležitosti v místě svého bydliště, občanského vybavení či odpovídajících služeb. Problematika celé řady nových satelitních obcí i s původně historickým založením se dnes stává novodobým fenoménem s narušenou sociodemografickou strukturou.

Nové zastupitelstvo obce správně klade důraz především na kvalitu životního prostředí, jenž by se měla odrážet i na menší hustotě zastavění, větších pozemcích pro nové rodinné domy, formování veřejného parteru a prostranství s větším podílem zeleně prolínající od středu obce na její okraj s nenásilným přechodem do okolní navazující krajiny.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto, a to i ve vazbě na již započatou výstavbu RD, zpracovat prioritně územní studii optimalizace zastavitelných ploch, dostavby a přestavby vhodných proluk s návrhem vzájemných funkčních a dopravních vazeb, nových ploch občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně, jenž by se stala základním podkladem pro územní pán Divce a projektovou přípravu technické i dopravní infrastruktury, v neposlední řadě podrobnějších projektů nové výstavby obecně.

Akcent je kladen na kvalitu návrhu řešení, specifikaci nových příležitostí, omezení hrozeb.

3. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Obec Divec se svými stávajícími cca 130 obyvateli se nachází ve vzdálenosti 8 km severovýchodně od krajského města Hradce Králové, které je kulturně společenským, administrativně správním, obchodním a vzdělávacím centrem Královéhradeckého kraje. S městem Hradec Králové je obec spojena silnicí III/3081 přes Slatinu a opačným směrem pak s Libranticemi. Na severní straně Divec sousedí s Černilovem vzdáleným cca 3 km po silnici III/3083, která zároveň vytváří hlavní kompoziční a dopravní osu obce orientovanou ve směru sever – jih. Pouze v severní části obce Divec se tato silnice stáčí pravostranným obloukem na východ, aby se po 200 m opět pomocí ostřejšího levostranného oblouku vrátila na severní stranu. První část tohoto esovitého úseku prochází v sevření původní historické zástavby, což přináší řadu problémů v uspořádání příčného profilu, který v nejužším místě odpovídá spíše jednosměrnému provozu.

Obec nemá s městem Hradec Králové propojení v systému MHD, a to i přesto, že v současné době zajíždí MHD – linka č. 5 do Slatiny vzdálené cca 2,00 km od Divce. Jedinou formou hromadné dopravy je autobusová doprava ČSAD do Třebechovic a přes Opočno do Dobrušky. Železniční doprava pro přepravu osob nemá žádný význam, neboť nejbližší železniční zastávka je v Hradci Králové na Slezském Předměstí, Blešně a v Třebechovicích

pod Orebem ležící jihovýchodně od Divce ve vzdálenosti cca 10 km, což jest dále jak do Hradce Králové.

Obcí neprochází žádná významná cyklotrasa, nicméně přes Černilov a Újezd se lze napojit na tzv. Labskou nadregionální stezku nebo cykloturistický okruh – trasu č. 14 z Hradce Králové – Slatiny přes Piletice – Bukovinu – Čibuz – Josefov – Jásennou – České Meziříčí – Jílovice – Libníkovice – Třebechovice pod Orebem – Běleč – Svinary – Hr. Králové – Slatinu. Okruh měří 52,4 km, patří do kategorie lehké trasy pro silniční a trekingová kola.

4. CÍLE A PODKLADY

4.1. Cíl územní (urbanistické) studie

Hlavním cílem územní – urbanistické studie je analyzovat stav a předcházející zpracovanou dokumentaci a navrhnout optimální formu a charakter dalšího rozvoje obce s vyváženými funkčními vazbami, akcentem na kvalitu životního prostředí, menší – úměrnou danému sídlu – hustotu zastavění odpovídající občanskou vybaveností a podmínkami růstu pracovních příležitostí. Sledovat hlavní zásady trvale udržitelného rozvoje, akcentovat kvalitní stránky historického založení, podporovat vytváření smysluplných vazeb mezi stávajícím a novým zastavěním, eliminovat závady a nedostatky.

Územní studie je sice územně plánovacím podkladem, nicméně bude sloužit pro:

a) návrh územního plánu Divce v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu.
b) další projektovou přípravu významnějších lokalit výstavby rodinných domů, z nichž část zástavby na západní straně Divce již byla zahájena a nyní pozastavena formou územního opatření o stavební uzávěře,
c) rozhodování zastupitelstva obce při posuzování případných podnikatelských záměrů, nebo investic veřejného charakteru,
d) návrh vhodné dostavby stávajících proluk nebo přestavby části pozemků včetně možných úprav pozemkových hranic.

4.2. Podklady pro zpracování územní studie

- Urbanistická studie Divec – koncept
  autor návrhu: Ing. arch. Jaroslav Uhlíř
  termín zpracování: 08/1993
- Urbanistická studie Divec – návrh
  autor návrhu: Ing. arch. Jaroslav Uhlíř
  termín zpracování: 10/1994
- Urbanistická studie Divec – 1. změna
  autor návrhu: ing. arch. Jaroslav Uhlíř
  termín zpracování: 10/1997
- ÚPO Divec – koncept (neodsouhlasený zastupitelstvem)
  autor návrhu: ing. arch. Hana Vašatová
  termín zpracování: 10/2005
- zadání územní studie zpracované v lednu 2007 Magistrátem města Hadce Králové
- soupis všech vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení včetně situace umístění stavby na pozemku zpracovaný stavebním úřadem v Černilově
- digitálně zpracovaná mapa katastru nemovitostí s vektorově propracovaným zastavěným územím a rastrově přiřazeným navazujícím neurbanizovaným prostorem
- situace dopravního řešení prodloužené části Nové ulice směrem jižním – tj. do vyústění Třešňové ulice – DSP

autor návrhu: Ing. Ondřej Kummer – Via projekt Hradec Králové
termín zpracování: 08/2006

- místní urbanistický průzkum zpracovatele územní studie a územního plánu
  autor: Ing. arch. František Křelina ČKA, Ing. arch.Jana Marečková
  termín zpracování: 01/2007
- fotodokumentace stávajícího stavu včetně komentáře k jednotlivým záběrům
  autor: Ing. arch. František Křelina, ČKA
  termín pořízení: 01/2007
- velká cykloturistická mapa Královéhradecka, měřítko 1 : 75 000,
  Copyright schocary Zlín 2000 ,
  Digitální model terenu T-Mapy Hradec Králové
- SV- Metal Divec – situace komunikace a zpevněných ploch - DSP
  autor návrhu: DiK - dopravně inž. kancelář Ing. Miloš Burianec, H.K
  termín zpracování: 12/2003
- zákon č. 183/2006 Sb. - nový stavební zákon a prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu
- ČSN 736110 projektování místních komunikací
- Vyhláška č. 369/2001 Sb. – OTP zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v novelizovaném znění
- Divec – ulice „ Soví“ – inž. sítě a komunikace
  autor návrhu: Koutník - dopravní stavby, Moravská 774, HK 500 09
  termín zpracování 01/2001

5. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

5.1. Zhodnocení obecních aspektů

Obec Divec se nachází ve vzdálenosti cca 8 km severovýchodně od Krajského města Hradce Králové se kterým je propojena přes Slatinu silicí III/3081 směr Librantice – nikoliv však systémem městské hromadné dopravy. Tato končí linkou č. 5 ve Slatině vzdálené cca 2 km od Divce. Obec nemá přímou vazbu na železniční trať (žel. zastávka na Slezském Předměstí v HK nebo Blešně a Třebechovicích pod Orebem). Obecně lze polohu obce hodnotit kladně, neboť zaručuje kvalitní životní prostředí bez výraznější hlukové zátěže s velmi rychlým propojením na krajské město a v lokálním měřítku i na Černilov (pověřený stavební úřad) vzdálený cca 3 km.

Divec náleží do teplého a mírného klimatického regionu s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650 (700) mm. Celé zájmové území je součástí jihozápadní části josefovsko – třebechovické pahorkatiny s terénním reliéfem převážně mírně zvlněným a v části obce svažitým směrem severním a severozápadním. Nadmořská výška klesá od stykové křižovatky silnic III/3081 a III/3083 (procházející obcí) z 264,50 m n.m směrem na sever k nejnižšímu bodu území 247,00 m n.m. u Librantického potoka na hranici katastrálního území.

Současná výměra kat. území v hodnotě 351 ha řadí obec Divec k plošně malým obcím, a to nejen výměrou, ale i počtem obyvatel. Při sčítání obyvatel, domů a bytů v roce 2001 měla obec 121 obyvatel – v roce 2003 pak 130 obyvatel. Mírný vzrůst počtu obyvatel dokládá příznivý populační vývoj v posledních několika letech, v neposlední řadě i za přispění nové výstavby rodinných domů a velmi výhodné polohy vůči Hradci Králové. Ekonomická aktivita obyvatel je soustředěna do průmyslu, zemědělství a služeb, přičemž 78,3 % ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací z místa trvalého bydliště převážně do Hradce Králové. Tato hodnota je pro obce obdobného charakteru příznivá - nicméně by bylo dobré vytvářet podmínky pro vznik dalších pracovních příležitostí v obci samotné, a tím eliminovat nepříznivé vlivy dopravy na životní prostředí i krajinu.

5.2. Zhodnocení urbanistické struktury zastavění a architektury sídelního útvaru

Nejstarší písemná zpráva o obci je datována z počátku 14. století – tedy z doby působení České královny – vdovy Elišky Rejčky v Hradci Králové. Od roku 1417 až do roku 1631 vlastnilo obec několik majitelů, poslední nabyl obec od roku 1631 Adam Erdman Trčka z Lípy. Po zrušení poddanství začala obec vládnout sama a postupně se zvelebovala. Na přelomu 19. a 20. století zde stálo celkem 43 stavení - převážně zemědělských usedlostí (dvorů) s 245 obyvateli.

Stávající zástavba v obci je prioritně soustředěna po obou stranách komunikace - silnice III/3083 směr Divec – Černilov. Tato zástavba je tvořena částečně původními statky - dnes již doznávajícími četných změn formou rekonstrukcí, častěji však přestaveb, nebo novými objekty rodinných domů realizovaných v uvolněných prolukách. Silnice III/3083 tvoří významnou kompoziční osu obce procházející ve směru sever – jih. Pouze v severní části zastavění se tato komunikace stáčí na východ – až jihovýchod, aby cca po 200 m se opětovně vrátila do severní a po dalších 300 m severozápadní orientace. První část výše jmenovaného úseku přechází do východní až jihovýchodní orientace pravostranným obloukem v minimálním příčném profilu mezi hranou zastavění a protějším plotem cca 6,0 m, jenž při dodržení minimálních odstupových vzdáleností 0,50 m na každou stranu umožní max. šíři vozovky 5,0 m bez pěšího chodníku. Tento úseku lze hodnotit jako velmi závažnou dopravní závadu vedoucí k reálně podloženým úvahám o formování přeložky daného úseku silnice III/3083.

Přibližně ve středu obce je malá náves lichoběžníkového tvaru vymezená převážně původní zástavbou rodinných domů a částečně i statků (dvorců) na jihovýchodní okraji. Náves nemá – stejně jako celá obec – žádnou výraznou architektonickou dominantu ani kostel. Na návsi je situován obecní úřad, požární zbrojnice, parčík a malá vodní nádrž.

Nová výstavba byla realizována jak ve stávajících prolukách, tak na místě původní zástavby. Největšího rozvoje doznala obec západním směrem, kde vzniká částečně na podkladu urbanistické studie z roku 1994 a její změny č. 1 z roku 1997 – rozsáhlejší lokalita rodinných domů (ulice Třešňová, Nová, Severní a Solná). Některé urbanistické zásady však nebyly dodrženy, což ve svém důsledku znamenalo určité dopravní, prostorové i koncepční kompromisy. Záměr na jižní prodloužení Nové ulice z roku 2006 byl naštěstí zastupitelstvem obce zamítnut, neboť by znamenala urbanistickou deformaci předmětného prostoru danou v té době neujasněnými majetkoprávními vztahy. Bohužel již byla realizována první část prodloužení této ulice, která zcela nelogicky zavádí odlišný systém charakteru uspořádání příčného profilu uličního parteru s jedním jízdním obousměrným pruhem š 4,0 m a odstavným jednostranným pásem š. 2,0 m navíc s vjezdem do předmětného úseku ulice přes zvýšený pás plnící funkci rychlostního retardéru. Nejde při tom o kategorii obytné ulice D1, neboť tomu neodpovídá příslušné dopravní značení, ale o dnes slepou ulici s omezenou rychlostí na 30 km/hod. Nutno podotknout, že ulice Třešňová, kterou do zmíněné lokality nových rodinných domů vjíždíme má dopravním značením vymezen statut zóny s vyznačeným dopravním omezením (max. rychlost 20 km/hod. a pozor děti) bez rychlostního retardéru. Ulice Solná je bez chodníků pro pěší a také plní funkci pro vjezd nebo výjezd z předmětné lokality RD a nemá dopravním značením specifikovanou zónu s dopravním omezením včetně snížené povolené zákl. rychlosti stejně tak jako ulice Nová. Z výše uvedeného vyplývá určitá nekoncepčnost a neujasněnost funkčního zatřídění komunikací včetně odpovídajícího dopravního značení. Jižní prodloužení ulice Nové tak nereaguje na funkční uspořádání uličního parteru převládajícího úseku této ulice a svým způsobem předurčuje (dle našeho názoru) nešťastně její další pokračování jižním směrem. Pokud bychom zde chtěli využít možností, které skýtá kategorie obytné ulice, musel by tomu odpovídat i návrh řešení koncepce uličního parteru, kde vedle funkce dopravní je akcentována funkce společenská – pobytová (veřejná zeleň, odpočinkové lavičky, dětská hřiště atd.). Otázkou tedy zůstává, zda by nebylo správné

krátký úsek prodloužené Nové ulice předělat v logické vazbě na celek a dát nově formované výstavbě stávající i budoucí určitý smysl, provozní a funkční řád.

Na východním okraji obce byl v předchozím období založen velký areál zemědělské živočišné výroby, který již neplní svou původní funkci a je zde nyní firma SV- Metal spol. s r.o. se zaměřením na strojírenskou výrobu z nerezu a třídění barevných kovů. Přestavba a oprava areálu je realizována postupně. Výrazným nedostatkem je stávající dopravní vazba na silnici III/3083, a to v jednom případě přes parter návsi, v druhém pak přes plochy bydlení. Tento problém dopravy je třeba v návrhu řešit.

Z hlediska architektonického se v obci nacházejí objekty z různých časových období, různé architektonické úrovně – od původních objektů venkovské architektury (větší nebo menší hospodářské statky) až po současné rodinné domy, jejichž architektonická hodnota převážně nepřesahuje průměr konce minulého století.

6. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ DOKUMENTACE

6.1. Územní plán obce Divec – koncept 09/2005

autor návrhu: Ing. arch. Hana Vašatová

Územní plán obce Divec (dále jen ÚPO) – koncept – byl zpracován na základě obecně formulovaného a schváleného zadání ÚPO podle § 20 odstavec 7 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – ve znění pozdějších předpisů dne 4.8.2005 usnesením číslo 20050804. Tento koncept byl projednán, bylo zpracováno souborné stanovisko - které však nebylo stejně jako celý koncept ÚPO schválen novým zastupitelstvem obce.

Důvodem tohoto kroku zastupitelstva byl neúměrné zpracovatelem ÚPO koncipovaný návrh zastavitelných ploch pro bydlení, a to v severní části dokonce ve formě bytových domů a zároveň připuštění větší hustoty zastavění, v rámci nové výstavby rodinných domů (menší pozemky, větší podíl dvojdomů, případně domů řadových). Také koncipování rozvojových ploch bydlení v západní části obce bylo hodnoceno jako neúměrné. Ve své podstatě koncept ÚPO vymezil velmi rozsáhlé zastavitelné plochy, na nichž předpokládal určitou progresivní růstovou hodnotu, která se následnými kroky a nároky developerských firem začala dále zvyšovat - což již bylo neúnosné.

6.1.1. Základní charakteristická data ÚPO – Divec – Koncept

□ rozloha katastrálního území	351 ha
□ počet trvale žijících obyvatel (rok 2003)	130 obyv.
□ trvale obydlených domů	40
□ neobydlených domů	20
□ dle konceptu ÚPO velikost rozvojových zastavitelných ploch bydlení A1 – 9 celkem	37,056 ha
□ dle konceptu ÚPO je na těchto plochách navrženo celkem rod. domů	184 RD
□ dle konceptu ÚPO je uvažovaný nárůst obyvatel na zastavitelných plochách pro bydlení	727 obyv.
□ odvodíme-li, že na veřejné prostory v rámci obyt. zóny – tj. na veřejnou zeleň, komunikace a chodníky připadá cca 15 % výměry z celku – bude plocha parcel rod. domů celkem na zastavitelných plochách bydlení	31,498 ha
□ z výše uvedeného pak lze odvodit:	
- průměrnou velikost pozemku na 1 rod. dům	1.711 m^2
- průměrnou hustotu obyvatel na nových zastavitelných plochách bydlení A1 – 9	19,620 obyv./ha

Tato základní charakteristická data nejsou ve svých záměrech reálná, což bylo patrné z materiálů předložených developerskou případně stavební firmou. Velikosti pozemků se uvažovaly podstatně menší.

6.1.2. Přepočtené hodnoty odpovídající reálné podobě konceptu ÚPO - Divec.

□ při zcela běžných urbanistických parametrech pro venkovské bydlení je dosahována průměrná hustota obyvatel /ha (30-40 obyv./ha) předpoklad pro ÚPO - Divec	33 obyv./ha
□ z předpokladů průměrné hustoty 33 obyv./ha vyplývá (při shodné obložnosti – viz. návrh konceptu 3,95 obyv./ RD):	
- nárůst počtu obyvatel	+ 1 223 obyv
- nárůst nových rodinných domů	+ 310 RD
- průměrná velikost pozemku parcely pro nový rodinný dům	1 016 ,00 m^2

Vezmeme-li do úvahy současný počet obyvatel – tj. cca 130 a počet obyvatel dle předpokladu ÚPO v reálné podobě – dostaneme zde 1 353 obyvatel, což jest téměř 10,5 násobek stávajícího stavu. Takový nárůst obyvatel s sebou nese psychologické změny, vliv na mezilidské vztahy, zcela nové formování struktury obce, jejich potřeb, pracovních příležitostí, dopravní zátěž – tj. vše co souvisí se zásadami trvale udržitelného rozvoje obce, a to jak z pohledu urbanizovaného, tak neurbanizovaného prostoru. Zároveň bychom měli brát do úvahy – v neposlední řadě – určité historické danosti území a dobu vývoje obce.

Víme, že nejde o jev ojedinělý. Komerční urbanismus stále více v mnoha ohledech negativně ovlivňuje vývoj našich měst a bohužel i menších či větších obcí. Satelitní vesničky, bez výraznější urbanistické vnitřní i vnější koncepce, odpovídajícího občanského vybavení včetně staveb pro volný čas, se rozrůstají nejen po okrajích stávajících sídel, ale i ve volné krajině. Rozmnožují tak tzv. novodobé noclehárny bez zajištění dalších funkčních vazeb a ploch nezbytných pro kvalitní a trvale udržitelný život. Díky těmto zásadním strukturálním chybám se občané uchylují k hypermarketové kultuře, zjednodušování myšlení, lhostejnosti a zájem o ochranu životního prostředí u řady z nich končí u prahu vlastního bytu či rodinného domu. Urbanismus a územní plánování vytváří podmínky pro budoucí život, rozvoj území i každého z nás. Je základem architektonické tvorby, formování prostoru, jenž nás obklopuje, a to jak urbanizovaného, tak neurbanizovaného. Naše odpovědnost je v tomto ohledu neopomenutelná.

6.1.3. Závěr a doporučení.

Zpracovat novou územní studii, která by se posléze stala podkladem nového návrhu územního plánu Divce zpracovaného již v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu (498/2006 Sb., 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, 501/2006 Sb. o obecních požadavcích na využití území, 502/2006 Sb. o změnách OTP ve vyhl. č. 137/1998 Sb. a 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření).

Doporučené parametry pro rozvoj obce:

□ celkový počet obyvatel obce pro návrhové období územního plánu		
- tj. 12-16 let uvažovat ve výši cca		762 obyv.
z toho:	stávajících	130 obyv.
	nově navržených	632 obyv.
□ maximální počet nových RD		160 RD
□ celkovou původně uvažovanou zastavitelnou plochu bydlení (zónu „A“) redukovat z hodnoty ÚPO (konceptu) 37,056 ha na hodnotu		max. 25,052 ha

- v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. § 22 „pozemky veřejných prostranství“, navrhovat uliční parter i veřejná prostranství
- akcentovat podíl veřejné zeleně na utváření koncepce obce
- hledat možnosti pro naplnění parametrů vyššího standardu životního prostředí, aktivního způsobu života, nových pracovních příležitostí, společenského i sportovního vyžití
- posoudit a navrhnout styčnou funkci mezi plochou bydlení a rekreace (zahrádkářská kolonie) na jihu území, kde již dnes převažuje přechodná forma druhého bydlení.

6.2. Urbanistická studie – návrh řešení 10/1994

Autor návrhu: Ing. arch. Jaroslav Uhlíř

Urbanistická studie řeší obec Divec komplexně, úměrně potřebám v daném období, s vytříbeným citem a zachováním historické struktury založení obce a vzájemných vazeb. Akcent je kladen na dostavbu volných proluk vzniklých demolicí stavebně nevyhovujících objektů a na přestavbu objektů stávajících. Nová výstavba RD svým situováním vytváří nenásilnou obalovou „slupku“ při západním a východním okraji obce. Rozvoj obce směrem severním a severozápadní, je spíše potlačen.

Kompoziční osu obce tvoří silnice III/3083 do Černilova, jejíž severní úsek (ve tvaru esovky) je přeložen do nové trasy – prostřední varianta I konceptu této urbanistické studie z 08/1993. V rámci dopravního řešení je náves koncipována tak, aby se zde mohl otočit autobus MHD (prodloužená linka č. 5 ze Slatiny a Hradce Králové). Tato úprava by však z návsi udělala konečnou autobusu – což není prioritní funkcí tohoto prostoru.

Část areálu zemědělské výroby je navržena ke změně funkčního využití pro nezemědělskou podnikatelskou činnost.

6.2.1. Základní charakteristická data urbanistické studie – návrhu řešení – z 10/1994

□ rozloha katastrálního území	350 ha
□ počet trvale žijících obyvatel (rok 1991)	97 obyv.
□ trvale obydlených domů	37
□ neobydlených domů	neuvedeno
□ dle urbanistické studie – návrhu řešení – celkem nových RD	59 RD
z toho :	
- RD na nových plochách	24 RD
- RD na reservních plochách	13 RD
- RD na vzdálený výhled	15 RD
- RD na plochách podmíněných demolicí stáv. objektů	7 RD
□ dle urbanistické studie – návrhu řešení - uvažovaný nárůst obyvatel na zastavitelných plochách pro bydlení	233 obyv.
□ předpokládaný počet obyvatel celkem	330 obyv.

6.3. Urbanistická studie – změna č. 1 návrhu řešení - 10/1997

Autor návrhu: Ing. arch. Jaroslav Uhlíř

Urbanistická studie je koncipována jako změna č. 1 urbanistické studie z 10/1994, a to s odhledem na nutnost potřeby většího rozvoje výstavby rodinných domů a úprav dělení či jiného oddělení pozemků více zohledňující polohu stávajících pozemkových hranic. Podstatnějších změn doznala nově navrhovaná lokalita rodinných domů formujících svým prostorovým uspořádáním západní ohraničení obce. Obslužná komunikace je oproti původní studii více posunuta směrem západním, čímž se vytváří podmínky pro hlubší prostor zastavění, a tím i situování většího počtu rodinných domů. Nově je pro vjezd do lokality využívána i tehdy nezpevněná – prašná cesta - dnes Solná ulice. Ponecháno je propojení Třešňovou ulicí,

jenž v současnosti též doznala směrových změn – především v druhé části své trasy. Otočka MHD na návsi i zde bohužel poněkud disharmonicky tříští proporce nepříliš jasně vymezeného prostoru, navíc s dalším komunikačním propojením k nové zástavbě. Menší změny jsou navrhovány v dispozičním uspořádání zástavby rodinných domů na východní straně obce - pod areálem původní zemědělské výroby. Zde byla upravena trasa obslužné komunikace tak, aby nové oddělení pozemků nad přijatelnou míru příliš nezmenšovalo stávající pozemky a byly z části využity již stanovené pozemkové hranice.

6.3.1. Základní charakteristická data urbanistické studie – změna č. 1 návrhu řešení 10/1997

□ rozloha katastrálního území	350 ha
□ počet trvale žijících obyvatel	114 obyv.
□ trvale obydlených domů	39
□ dle urbanistické studie – změny č. 1 návrhu řešení – celkem nových RD	81 RD
z toho :	
- RD na nových parcelách	53 RD
- RD na reservních plochách	10 RD
- RD na vzdálený výhled	13 RD
- RD na plochách podmíněných demolicí stáv. objektů	5 RD
□ dle urbanistické studie – změny č. 1 návrhu řešení- uvažovaný nárůst obyvatel na zastavitelných plochách pro bydlení	320 obyv.
□ předpokládaný počet obyvatel celkem	434 obyv.

6.3.2. Závěr a doporučení

Urbanistická studie – změna č. 1 návrhu řešení položila základ pro koncepci nové výstavby rodinných domů na západní straně obce - tj. formování Nové ulice. Nicméně i tak nejde o jednoznačné dodržení všech aspektů této studie:

a) u pozemku parcel. č. 3/8 a 3/7 není oddělena severozápadní část pozemku pro novu výstavbu, ale ponechána stáv. poloha pozemkové hranice
b) ve vztahu k bodu a) je upravena poloha osy obslužné komunikace a hloubka parcel nových rodinných domů. Zachována je šíře uličního profilu 10,00 m (vzdálenost mezi protilehlými ploty RD).
c). odlišná je trasa druhého úseku Třešňové ulice, a s tím související změna prostorového uspořádání nové výstavby rodinných domů.

V nové územní studii je zapotřebí prioritně reagovat na dnes realizované změny, přehodnotit vazby dopravní a prostorové k okolní stávající zástavbě i ostatním záměrům plánované výstavby rodinných domů, vypustit otočku autobusu MHD z parteru návsi stejně jako úzkou propojku mezi návsí a novou výstavbou RD – zachovat historickou stopu založení návsi. Nepropojovat dopravně obslužnou komunikaci k novým RD při východním okraji obce se stávající přístupovou komunikací k areálu SV-Metal spol. s r.o. Do klidové obytné zóny by tak mohla být zatažena druhotná a nežádoucí doprava. Pro dopravu k areálu SV-Metal a stáv. areálu zemědělské výroby navrhnout ze severní strany novou přístupovou komunikaci vyústěnou do stávající trasy silnice III/3083 směr Černilov.

6.4. Ulice Nová a Třešňová – komunikace II. etapa

Autor návrhu: Via Projekt – Ing. Ondřej Kummer

Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení byla zpracována v roce 2006 a řeší jednak prodloužení komunikace č. 1 – Nové ulice - jihozápadním směrem a jednak komunikace č. 2 (slepé) vyúsťující do stykové křižovatky s ulicí Třešňovou.

Prodloužená trasa Nové ulice si sice zachovává šířku uličního profilu mezi protilehlými ploty 10,00 m, nicméně z urbanistického hlediska zcela nelogicky mění směr z jižního na jihozápadní, což by zásadně ovlivňovalo další utváření koncepce územního řešení lokality nových rodinných domů. Bohužel také příčné uspořádání kombinující jednopruhovou obousměrnou komunikaci o šíři jízdního pruhu 4,00 m s jednostranným pruhem šíře 2,00 m pro odstavování vozidel není ideálním řešením ve vztahu k další fázi výstavby RD. Pravdou je, že jde o II. etapu komunikace, která navazuje na již dříve realizovaný 31,00 m dlouhý úsek koncipovaný ve stejném provedení – navíc s vjezdem přes výškově upravený rychlostní retardér a omezenou rychlostí na 30 km / hod. Nelogičnost tohoto řešení se odráží v kontextu s již provedenou Novou ulicí, která má jiné příčné uspořádání a nemá omezenou rychlost jízdy. Šíře komunikace mezi obrubami je 6,00 m a dle stavebního povolení zde budou oboustranné pěší chodníky v šíři 2,00 m. Obdobné řešení má i Třešňová ulice s šířkou komunikace cca 6,00 m a jednostranným pěším chodníkem šíře 2,00 m – zde však s omezením rychlosti na dokonce 20 km / hod. bez výškově upraveného rychlostního retardéru při vjezdu ze silnice III/3083.

Z výše uvedeného je patrné, že jsou zde navrhovány a také realizovány uliční partery, jejichž základem je naprosto nesystémové dopravní řešení – nebo spíše dopravní chaos.

6.4.1. Závěr a doporučení

Je nutné dát dopravnímu řešení logiku, smysl a řád. Převážná část dopravního skeletu obce, včetně úseku silnice III/3083 tvořícího kompoziční a dopravní osu obce, by měla mít charakteristiku funkční skupiny místní komunikace obslužné - C, jenž umožňuje přímou obsluhu všech staveb a pozemků, minimalizuje vzdálenost křižovatek na cca 50,0 m (u nově navrhovaných) a optimalizuje šíři uličního profilu s uspořádáním jízdních pásů jak směrově rozdělených, tak nerozdělených. Návrhová rychlost je pro běžné podmínky 30-40-50 km/hod. a pro podmínky obtížné 30 km/hod. Pro lokality nově koncipované výstavby rodinných domů doporučuji více využívat místní komunikace funkční podskupiny D1 – obytné zóny – se smíšeným provozem, zpravidla se zpevněnými plochami v jedné úrovni, kde je stavebními úpravami zajištěn provoz vozidel omezenou rychlostí a kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru za podmínek stanovených zákonem č. 361/2000 Sb. a vyhlášky MD ČR č. 30/2001 Sb. V obytné zóně převládá pobytová funkce nad dopravní. Navrhování obytných zón se řídí TP – 103. Pod pojmem „obytné zóny“ se zde však nerozumí jedna ulice, ale soubor ulic se shodným režimem – charakteristikou. Dopravní systém obce získá tak na přehlednosti, jednoduchosti a srozumitelnosti.

Co se týká zmíněného návrhu prodloužení úseku Nové ulice (dle DSP – komunikace č. 1), je nutné provést novou přeparcelaci pozemků a následně přepracování projektové dokumentace na komunikace.

Výše charakterizované nedostatky vedly zastupitelstvo obce Divec k návrhu územního opatření č. 1/2007 o stavební uzávěře na celé katastrální území obce Divec.

6.5. SV-Metal Divec – komunikace a zpevněné plochy:

Autor návrhu: Dik – dopravně inženýrská kancelář Ing. Miloš Burianec 12/2003

Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení byla zpracována na základě objednávky firmy SV-Metal spol. s r.o. Divec – odpovědným projektantem M. Špriňarem Dis v 12/2003. Předmětem řešení byly areálové komunikace a zpevněné plochy, odstavné a parkovací plochy, terénní a sadové úpravy, odvodnění zpevněných ploch, podélná drenáž, lapač ropných látek a přeložka polní cesty na pozemek parcel. číslo 112/2 v KÚ Divec.

Tato PD prioritně řeší problematiku vnitroareálové dopravy, a to v jižní části celého areálu s tím, že hlavní vjezd do areálu je situován ve vazbě na stávající přístupovou komunikaci šíře

cca 4,50 m vyúsťující na silnici III/3083. Zmíněná komunikace dnes nevyhovuje jak svým příčným profilem, tak stavem. Do budoucnosti se sice uvažuje s rozšířením komunikace na 7,50 m s jednostranným pěším chodníkem 2,50 m – nicméně to představuje výkup soukromých pozemků a vložení dalších investičních prostředků. Nedořešení majetkoprávních vztahů limitovalo také určitou provizorní podobu jižního zakončení úprav zpevněných ploch akceptující stávající oplocení areálu. V současné době je zajištěn příjezd k areálu po komunikaci podél obecního úřadu, jenž vyúsťuje na silnici III/3083 v jihovýchodním nároží návsi. Tato komunikace je zakončena prostorově nevymezenými plochami pro parkování. V předložené PD je zde zakreslena výhledová propojka k lokalitě nově situovaných rodinných domů a do ní vyúsťující přeložka polní cesty zajišťující vazbu na stávající trasu polní cesty po pozemku parcelní číslo 112/2. Šířka profilu přeložky polní cesty je 4,50 m.

6.5.1. Závěr a doporučení

Návrh a realizace vnitroareálových komunikací a zpevněných ploch včetně parkovacích stání je záležitostí firmy SV-Metal spol. s r.o. Divec. Na druhou stranu je důležité pro rozhodování o strategii rozvoje a utváření firmy mít ujasněné vnější vazby a vztahy. Tato problematika není z našeho pohledu dostatečně ujasněná.

a) Přeložka polní cesty by měla uzavřením průjezdu přes areál zajistit provázanost stávající polní cesty na pozemku parcelní číslo 112/2 s dopravním systémem obce. Vyústění této přeložky, jenž jest zahrnuta do stavebního povolení, na výhledovou komunikaci k novým RD jižně od areálu, je nesprávné - neboť tato výhledová komunikace již není předmětem stavebního povolení, navíc část této přeložky jde po pozemku jiného soukromého vlastníka (pozemek p.č. 133/6), jenž není uveden ve stavbou dotčených pozemcích. Ve svém důsledku by přístup na stávající polní cestu p.č. 112/2 byl přerušen, nebo přístupný přes areál SV-Metal (forma věcného břemene). Tato forma řešení je nesystémová.
b) Konečná podoba jižního oplocení areálu firmy SV-Metal spol. s r.o. bude vycházet z návrhu komplexního urbanistického řešení daného prostoru s širší vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu obce.
c) Akcent bude kladen na místní obslužnou komunikaci situovanou podél východního oplocení areálu, vyústěnou na severovýchodním okraji obce do stáv. trasy silnice III/3083 směr Černilov a umožňující případný další rozvoj výroby či skladování východním směrem v prostorových intencích hranic stávajících areálových ploch. Zároveň tato komunikace umožní zpřístupnění dnešních polních cest a přilehlých polností.
d) S ohledem na bod c) nebude nutné vykupovat přilehlé pozemky p.č. 275/2, 275/33, 275/36, 275/37 a 112/5 pro účely rozšíření stáv. komunikace a jednostranný pěší chodník s vazbou na silnici III/3083. Současný profil pro osobní vozidla bude dostačující.
e) Propojení místní obslužné komunikace jižně od obecního úřadu s lokalitou nových rodinných domů při jihovýchodním okraji obce doporučujeme řešit pouze pro pěší a cyklisty. Automobilová doprava by měla být v rámci výstavby RD formována v intencích obytné zóny – tj. smíšený a zklidňující provoz cílené dopravy (rozdíl s dříve uvažovaným návrhem).
f) Dořešení majetkoprávních vztahů. Není příliš vhodné, aby veřejně užívané cesty měly soukromého vlastníka (otázka údržby, oprav, odpovědnosti, náhrad věcného břemeně atd.)
g) S ohledem na polohu areálu v blízkosti středu obce, doporučujeme větší péči věnovat problematice izolační a okrasné areálové zeleně, která by měla sehrát větší pozitivní funkci v kompozici začlenění areálu do stávající zástavby obce.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

7.1. Všeobecné zásady:

S ohledem na složitost problematiky a vhodnost zajištění vzájemných prostorových a funkčních vazeb jednotlivých rozvojových zastavitelných ploch v kontextu specifikace stávajícího zastavěného území – bylo po dohodě se zástupci obce Divec upuštěno od zpracování původně vymezených dvou lokalit výstavby rodinných domů A1 + A2 + A 7 a A6/R a A5/1R a A5/2R (označení těchto lokalit odpovídá označení dle neodsouhlaseného konceptu ÚPO). Na místo návrhu dvou samostatných lokalit je zpracován a předložen základní návrh celé obce, jenž řeší problematiku možných dostaveb, přestaveb a optimalizuje rozsah zastavitelných ploch obce na úrovni územní studie. Bude tak vytvořen velmi slušný podklad pro následně zpracovaný návrh územního plánu Divce, a to již bez fáze konceptu. Územní studie se též stane výchozím podkladem pro formování další projektové přípravy nových lokalit výstavby rodinných domů.

7.2. Zásady dopravního řešení:

7.2.1. Automobilová doprava:

Důležitou změnou je odlišný způsob formování průsečné křižovatky silnice III/3081 pro směr Slatina – Hradec Králové a Librantice a silnice III/3083 od napojení na silnici III/3081 – přes Divec – do Černilova. Průsečná křižovatka je přepracovaná na malou okružní křižovatku s vnějším průměrem silniční obruby cca 26,00 m a vnitřním ozeleněným kruhem o poloměru 5,00 m doplněným vydlážděným mezikružím o vnitřním poloměru 5,00 m a vnějším 7,5 m. Tímto nám vznikne v okružní křižovatce jízdní pruh o šíři 5,50 m. Před okružní křižovatkou bude ve směru od Slatiny na silnici III/3081 záliv pro autobusovou zastávku, stejně tak jako na druhé straně ve směru na Slatinu a Hradec Králové. Obě zastávky budou vybaveny moderní čekárnou z nabídky mobiliáře firmy MM Cité a.s. Zlín – např. AE 315 b – LD – tj. třímodulový přístřešek s oblou střechou z polykarbonátu, zadní stěnou obloženou dřevem, boční skleněnou stěnou a CLV panelem (informační mapa Divce a okolí včetně doprovodného textu). Druhou variantou je typ AE 415 b – LD – tj. čtyřmodulový přístřešek s oblou střechou z polykarbonátu a jinak shodného provedení s předchozím typem. Obě čekárny mají vestavěné lavice na sezení. Zastávky by sloužily pro potřebu autobusů ČSAD i MHD – prodloužené linky č. 5 ze Slatiny, v prvé etapě, kdy by byla okružní křižovatky a využívána jako otočka autobusu, též jako výstupní a nástupní zastávka. Zavedení linky MHD do této oblasti by využívali obyvatelé Divce i uživatelé stávající rozsáhlé zahrádkářské osady, jenž čím dál více nabývá na charakteru druhého bydlení a rekreace části obyvatel Hradce Králové.

Hlavní kompoziční a zároveň i dopravní osou obce i nadále zůstane silnice III/3083 do Černilova, jejíž severní esovitý úsek – tvořící v rámci stávajícího zastavění nebezpečnou dopravní závadu – bude přeložen do již dříve navrhované prostřední varianty. Stávající komunikace pak bude převedena do režimu zklidněné obytné zóny se smíšeným provozem pěších, cyklistů i automobilů (pouze pro obsluhu území). Funkční zatřídění silnice III/3083 spadá stejně jako základní dopravní skelet obce do skupiny místní obslužné komunikace – C, jenž umožňuje bezprostřední přímou obsluhu všech objektů a pozemků, minimalizuje vzdálenosti křižovatek a optimalizuje šířku uličního profilu. Ve stejné funkční skupině C je uvažována i nová komunikace po severovýchodním okraji obce, která má za úkol dopravně obsloužit jak nově navrhovaný areál jízdárny spojený s chovem koní, hipoterapií a agroturistikou, tak stávající areál zemědělské výroby a areál firmy SV - Metal. Tato komunikace je na severu vyústěna do stávající trasy silnice III/3083 a odklání tak nákladní dopravu přes Černilov. Na úrovni středu obce je výše charakterizovaná komunikace propojena do stávající ulice dnes zajišťující příjezd a parkování pro firmu SV- Metal spol. s r.o., a vyúsťující do nárožní polohy návsi. Z této komunikace však nebude umožněno zásobování pro

nákladní vozidla ve směru od návsi (dnešní stav je určen pouze pro přechodné období). Z tohoto důvodu bude místní obslužná komunikace po východním okraji doplněna též kruhovou otočkou dimenzovanou pro nákladní vozidla s návěsem a bude sloužit do budoucnosti pro další rozvojové zastavitelné plochy výroby a skladování situované východně od stávajících areálů. Současně bude zmíněná komunikace využívána pro napojení stávajících polních cest sloužících ke zpřístupnění a obhospodařování navazujících polností. Opouštíme v návrhu řešení myšlenku protažení této místní obslužné komunikace směrem jižním - tj. s vazbou na zastavitelné plochy bydlení, tak jak uvažoval koncept neschváleného ÚPO Divec z roku 2005. Důvod našeho rozhodnutí je poměrně jasný a dle našeho názoru správný- nákladní doprava by byla vtažena do nově koncipované zóny bydlení ve formě rodinných domů – tj. zóny, která by měla být a také bude řešena zklidněnou ulicí. Zachování pěšího propojení je logické, a to nejenom z pohledu lokálního, ale i širších územních vazeb.

Dopravní koncepce v nově formované lokalitě výstavby rodinných domů vymezujících západní okraj obce – Divec - z části akceptuje stávající založení, z části dotváří nové prostory. Bohužel je nutné zde přiměřeně reagovat na dřívější pochybení ve funkčním zatřídění, v utváření uličního parteru a dopravním značení. Jak již bylo konstatováno v předchozích kapitolách, stávající stav je nepřehledný, nesystematický a chaotický. V návrhu proto doporučujeme:

- Stávající ulici Třešňovou, Solnou a Novu zařadit do místních komunikací podskupiny D 1 – obytné zóny se smíšeným provozem, zpravidla se zpevněnými plochami v jedné úrovni, kde bude stavebními úpravami zajištěn provoz vozidel omezenou rychlostí a kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru nebo dle potřeby i odděleně.
- Vjezd do obytné zóny bude upraven přes snížený průběžný obrubník (vjíždění na místo ležící mimo pozemní komunikaci, podle zákona č. 361/2000 Sb. a vyhlášky č. 30/2001 Sb. MD-ČR v novelizovaném znění) např. chodníkovým přejezdem, nebo zpomalovacím rychlostním pruhem. Zároveň zde musí být osazena dopravní značka informující účastníky dopravního provozu o nutné změně dopravního chování.
- Zrušit stávající zvýšený rychlostní retardér v prodlouženém úseku Nové ulice.
- V úseku Nové ulice, kde má být realizován obslužný pěší chodník v š = 2,00 m, zadat zpracování změny stavby před jejím dokončením s tím, že uliční parter bude doplněn o vjezdy k pozemkům RD v kombinaci se zálivy pro odstavení vozidla, stávající vozovka bude sloužit i pro pěší (smíšený) provoz a místo chodníků bude umístěna kultivovaná veřejná zeleň.
- Z parteru obytné zóny bude odstraněno stávající nesystematické dopravní značení, neboť provozní režim v obytné zóně má jasně specifikovaná pravidla řídící se zvláštním předpisem (není zapotřebí samostatným DZ omezovat rychlost, upozorňovat na pohyb dětí, přednost v jízdě atd.).
- Akcentovat větší podíl okrasné veřejné zeleně a kultivovat veřejný prostor (prostranství).

Mimo rámec obytné zóny řešit vnější místní obslužnou komunikaci zajišťující zpřístupnění též stávajících polních cest, a tím i přilehlých polností – což je důvod, proč zde nelze také uvažovat o funkční podskupině D1. Součástí předmětného uličního parteru bude i výškově segregovaný – alespoň jednostranný pěší chodník. S touto komunikací budou realizována i dvě nová napojení na stáv. silnici III/3083 a odpovídající dopravní značení. V případě jednostranného pěšího chodníku tento orientovat na stranu obytné zóny.

7.2.2. Městská hromadná doprava:

Problematika zavedení MHD do Divce je otázkou jednání a dohod mezi vedením obce a ředitelem Dopravního podniku města Hradce Králové. Nejde přitom o problematickou záležitost, ale ve své podstatě o prodloužení trasy stávající linky MHD č. 5 ze Slatiny do Divce – tj. cca o 2,5 km. V prvé etapě lze otočku autobusu řešit v rámci nově navrhované okružní křižovatky v napojení silnice III/3083 směr Divec – Černilov a silnice III/3081 směr Slatina – Hradec Králové a Librantice. Prodloužení linky č. 5 by bylo v tomto případě cca 1,5 km. Jako cílové řešení by však tato forma nebyla vhodná, protože znamená pro obyvatele Divce docházku cca 1,0 km ze severní části obce k autobusové zastávce. Proto navrhujeme otočku autobusu MHD realizovat v severní části obce, a to ve vazbě na vyústění místní obslužné komunikace pro lokalitu nových rodinných domů a universální sportovní areál – zde by byla též situována výstupní a nástupní zastávka. Další zastávka MHD by byla na návsi jak ve směru ke konečné, tak pro směr do Hradce Králové. Docházková vzdálenost by činila cca 300 m, což jest k celkové velikosti obce přijatelné.

7.2.3. Doprava v klidu

Jednoduchý a všem srozumitelný výklad počtu odstavných či garážových stání pro RD dle vyhlášky č. 137/1998 Sb. § 50 odstavec 2, který je vyhláškou č. 502/2006 Sb. zrušen, byl nahrazen nepřehlednou a v mnoha ohledech si odporující vyhláškou č. 501/2006 Sb. MMR – ČR. Nicméně výsledek je téměř shodný s původně zrušeným ustanovením. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Potud obecná citace, která se však stává v mnoha ohledech zásadním normativem. Pro rodinné domy o celkové ploše větší jak 100 m ^{2} nutno počítat s 2,0 stáním na RD – tj. např. dvougaráž, dvoustání kryté nebo nekryté. Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována spíše jako pohotovostní a pro návštěvy. Častý nešvar – parkování služebních nákladních vozidel v zónách bydlení a to i charakteru rodinných domů – je z pohledu vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 24 – odstavec 2 nepřijatelný.

„Garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné“.

Pro parkování těchto vozidel bude využívána k tomu účelu vymezených ploch navazujících na místní obslužnou komunikaci k areálům výroby a skladování při východním okraji obce, jenž vyúsťuje na stávající trasu silnice III/3083 směr Černilov.

Parkovací a odstavná stání pro potřeby občanského vybavení včetně sportovních ploch a objektů se budou řídit ČSN 736110 – kapitola č. 14.1 a tabulkou č. 34 (doporučené základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání). Přesné počty stání budou dokladovány výpočtem v rámci zpracování dílčích konkrétních projektů, kde bude možné specifikovat počty nebo velikost účelových jednotek.

V rámci územní studie předpokládáme následující počty odstavných a parkovacích stání:

- Penzion a doplňkové sportovní aktivity při vjezdu do obce po silnici III/3083 – za okružní křižovatkou

- ubytovací kapacita 24 lůžek	⇨ 24 lůžek : 3 lůžka / 1 stání	8 stání
- restaurace 3. skupiny	⇨ 174 m ^{2} : 6 m ^{2} / 1 stání	29 stání

- tenisové hřiště (2 zákl. + 1 cvičné + dětský tenis)		
	⇨ 12 hráčů : 2 hráči / 1 stání	6 stání
- 2 x bowlingová dráha	⇨ 2 dráhy / 1 stání	1 stání
- minigolf – 9 drah (3 dráhy /1 stání)		3 stání
Po = základní počet parkovacích stání (podle čl. 14.1.6 (tabulka č. 34)		47 stání
Ka = součinitel vlivu stupně motorizace pro 1 : 2,5		0,84
Kp = součinitel redukce počtu stání (viz. tabulka č. 30) určený sloupcem charakteru území A,B,C podle tabulky č. 31 (vliv polohy posuzované stavby / území v obci) a řádkem stupně úrovně dostupnosti podle tabulky č. 32		0,80
Por 1 = redukovaný počet parkovacích stání 47 x 0,84 x 0,80		**32 stání**

- Sportovní areál – severní část obce :

- universální sportovní hřiště	⇨ 24 hráčů : 2 hráči / 1 stání	12 stání
- tenisové hřiště + hřiště na volejbal (varianta „B“)		
	⇨ 20 hráčů : 2 hráči / 1 stání	10 stání
- fitnes (posilovna)	⇨ 20 : 2 návštěvníci /1 stání	10 stání
- 3 x minisquash:	⇨ 6 hráčů : 2 hráči / 1 stání	3 stání
- diváci v rámci areálu	⇨ 75 diváků : 15 diváků / 1 stání	5 stání
- rychlé občerstvení:	⇨ 48,00 m ^{2} : 6 m ^{2} / stání	8 stání
Po = základní počet parkovacích stání		48 (38) stání
Ka = součinitel vlivu stupně motorizace pro 1 : 2,5		0,84
Kp = součinitel vlivu dostupnosti		0,80
Por 2 = redukovaný počet parkovacích stání		
varianta B	**48 x 0,84 x 0,80**	**32 stání**
varianta A	**38 x 0,84 x 0,80**	**26 stání**

- Jízdárna, agroturistika, ubytování, hipoterapie:

- ubytovací část	⇨ 32 lůžek : 4 lůžka / 1 stání	8 stání
- počet návštěvníků jízdárny	⇨ 20 návštěvníků: 2 návšt. / 1 stání	10 stání
- diváci – max. kapacita 150 diváků : 15 diváků / 1 stání		10 stání
- 12 zaměstnanců	⇨ 4 zaměst. / 1 stání	3 stání
- byt správce objektu (do 100 m ^{2})		1 stání
Po = základní počet parkovacích stání		32 stání
Ka = součinitel vlivu stupně motorizace pro 1 : 2,5		0,84
Kp = součinitel vlivu dostupnosti		0,80
Por 3 = redukovaný počet parkovacích stání 32 x 0,84 x 0,80		**22 stání**

- Obecní úřad Divec:

- instituce obecního významu 2 kanceláře x 30,00 m ^{2} = 60,0 m ^{2} 60 : 25 m ^{2} / 1 stání	3 stání
- sál pro veřejné jednání zastupitelstva 160,00 m ^{2} : 25 m ^{2} / 1 stání	7 stání
Po = základní počet parkovacích stání	10 stání
Por 4 = redukovaný počet parkovacích stání 10 x 0,84 x 0,80	**7 stání**

- Areál firmy SV- Metal Divec charakter provozu - výroba a skladování
  - dle stávajících ověřených potřeb je zpracována PD na komunikace a zpevněné plochy zahrnující i parkoviště situované do areálu firmy SV- Metal, a to jak pro zaměstnance, tak návštěvníky.

Por 5 = redukovaný počet parkovacích stání **50 stání**

- Polyfunkční zařízení pro seniory

- klubová činnost	⇨ 48 míst : 3 místa / 1 stání	16 stání
- sauna	⇨ 12 míst : 4 místa / 1 stání	3 stání
- fitnes + posilovna + rehabilitace 20 : 2		10 stání
Po = základní počet parkovacích míst		29 stání
Por 6 = redukovaný počet parkov. stání = 29 x 0,84 x 0,80		**20 stání**

- Ostatní doplňková občanská vybavenost za objektem obecního úřadu

- odbytová plocha pro hosty		
120 + 80 m^2 =	⇨ 200 m^2 : 15 m^2 /1 stání	13 stání
- 8 zaměstnanců:	⇨ 4 zam. / 1 stání	2 stání
Po = základní počet parkovacích míst		15 stání
Por 7 = redukovaný počet parkovacích míst 15 x 0,84 x 0,80		**10 stání**

REKAPITULACE PARKOVACÍCH STÁNÍ NAVRHOVANÝCH V US

ozn.	charakteristika lokality	počet parkovacích stání					
		základ (PO)		redukov.(PO)		skutečný	
		A	B	A	B	A	B
Por 1	Penzion a doplňkové sportovní aktivity (ubytování, restaurace, tenisová hřiště, 2 x bowling)	47	47	32	32	32	32
Por 2	Sportovní areál v severní části obce (univer. sportovní hřiště, tenisová hřiště, minisquash, provozní a technické zázemí, bufet).	38	48	26	32	33	38
Por 3	jízdárna, agroturistika, hipoterapie	32	32	22	22	26	26
Por 4	Obecní úřad Divec – po dostavbě a přestavbě	10	10	7	7	8	8
Por 5	Areál firmy SV- Metal	75	75	50	50	50	50
Por 6	Polyfunkční zařízení pro seniory (klubová činnost, přednášky, knihovna, sauna).	29	29	20	20	22	22
Por 7	Ostatní doplňková občanská vybavenost nebo objekt služeb – dostavba za obecním úřadem	15	15	10	10	12	12
Por 1 – Por 7 celkem parkovacích stání		**246**	**256**	**167**	**173**	**183**	**188**

Poznámka autora :
Pro výpočet byl brán za základ stupeň motorizace 1 : 2,5 a vycházelo se z ustanovení ČSN 736110 projektování místních komunikací.

7.3. Zásady bytové výstavby

Charakter založení obce Divec historicky vycházel z nízkopodlažní zástavby rodinných domů, chalup a dvorcových usedlostí - statků. Na tento trend chceme navázat i přiměřený rozvoj obce do budoucnosti - tj. podřídit velikost sídla akcentu na kvalitu životního prostředí, veřejného parteru a vyvážené vazby na okolní krajinu. Rozvojové plochy bydlení doplnit

odpovídajícími plochami občanského vybavení a služeb tak, aby obec skýtala určité možnosti vyžití obyvatel – nejenom specifikovanou formu ubytovaní. To by bylo velmi málo a v konečném důsledku by to znamenalo nespokojenost nových i stávajících obyvatel, snížení zájmu o výstavbu, nižší kredit obce. Důraz je kladen na úlohu veřejné zeleně při tvorbě uličního parteru i veřejných prostranství, na systém krajinné a izolační zeleně. Těmto prioritám odpovídá hustota zástavby a také zcela pochopitelně velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů, která by neměla v průměru klesnout pod 1 000 m^2. Na území obce je bytová výstavba řešena v následujících formách:

- nová výstavba rodinných domů jako komplexní řešení ucelených rozvojových lokalit,
- nová výstavba rodinných domů jako dostavba stávajících územních proluk, nebo velkých pozemků (zahrad) po geometrickém oddělení,
- nová výstavba rodinných domů jako přestavba na místech nebo bezprostřední vazbě k původní zástavbě (předpokládající demolici části stávajícího zastavění),
- rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů, chalup nebo statků včetně oprav a úprav těchto objektů (nástavby, vestavby do podkroví, přístavby atd.)

7.3.1. Nová výstavba rodinných domů v rámci komplexu rozvojových lokalit:

Nová výstavba rodinných domů v rámci komplexního řešení rozvojových (zastavitelných) ploch je zastoupena:

a) lokalitou rodinných domů v severní části obce vymezenou stáv. trasou silnice III/3083 směr Černilov na východě a jihu, na severu pak přístupovou komunikací k ČOV. Návrh je předkládán ve dvou variantách:

➥ Varianta „A“

Tato varianta akcentuje převahu izolovaných rodinných domů nad dvojdomy, jenž spíše prostorově více zpevňují urbanistickou kostru zástavby

- izolované RD	27 (23) RD	27 (23) B.J.
- dvojdomy	0 (4) RD	0 (4) B.J.
⇢ varianta „A“ celkem	27 RD	27 B.J.

➥ varianta „B“

Varianta „B“ část centrální plochy, ve variantě „A“ využité pro izolované RD odděluje pro funkci občanské vybavenosti. Schodek ploch pro bydlení je pak více kompenzován větším podílem veřejné zeleně a sortovních hřišť (tenisové hřiště a 2 x hřiště na volejbal)

- izolované RD	18 RD	18 B.J.
- dvojdomy	4 RD	4 B.J.
⇢ varianta „B“ celkem	22 RD	22 B.J.

Z předložených variant řešení vyplývá určitá obdoba v počtu umístěných rodinných domů s tím, že ve variantě „B“ je zastavitelná plocha bydlení celkově menší s větším podílem veřejné zeleně a areálových sportovních ploch. Lze také kombinovat variantu „A“ a variantu „B“, čímž by ve své podstatě vznikla varianta „C“, která již není dokumentována. Základem by byla varianta „A“ doplněna o umístění dvou rodinných dvojdomů (při shodném členění i velikosti parcel) a varianty „B“ (viz. odkazy na počty RD v závorkách uvedené u varianty „ A“).

b).Lokalita rodinných domů v jihovýchodní části obce je koncipována jako čistě obytná zóna, a to již od napojení formou chodníkového přejezdu na silnici III/3083 směr

Černilov. Její propojení směrem severním není chápáno pro automobilovou dopravu, nýbrž jenom pro pěší a cyklisty - stejně tak i směrem jižním k polyfunkčnímu areálu restaurace, penzionu a tenisových hřišť. V této lokalitě jednoznačně dominují izolované RD nad dvojdomy.

	varianta „A“	varianta „B“
- izolované RD	max. 22 RD/ 22 B.J.	20 RD / 20 B.J.
- dvojdomy	0 RD/ 0 B.J.	0 RD / 0 B.J.
celkem RD/B.J.	22 RD/ 22 B.J.	20 RD / 20 B.J.

Dotčená zastavitelná plocha bydlení je od ploch výroby a skladování (areál firmy SV. Metal) oddělena ochranným pásem izolační zeleně dle požadavku KHS – HK na úrovni dříve zpracované dokumentace.

c) Lokalita výstavby rodinných domů situovaná na západě obce formuje nové vymezení obce a její přechod do okolní krajiny. Jak již bylo řečeno v předchozích kapitolách, byla zde započatá výstavba zastavená, neboť její navrhované formování začalo zakládat poněkud nesystematickou kompozici a přílišnou plošnou , a tím i kapacitní nabubřelost. Předložený návrh vytváří územně čitelný a harmonický prostor s akcentem na veřejný prostor strukturovaný do kategorie podskupiny D1 místní obslužné komunikace (dle ČSN 736110) – tj. obytné zóny – v našem případě chápané jako ucelený soubor shodné kvality a specifik provozu. Místní obslužná komunikace – o šířce 6,00 a jednostranný pěší chodník š. = 1,50 m (blíže k obytné zóně) je na odvrácené straně doplněna pásem zeleně do něhož jsou transformovány vjezdy na pozemky včetně zálivů odstavných stání. Komunikace je uvedena po vnějším okraji lokality s oboustranným zastavěním a umožní i vjezdy na přilehlé polnosti. Důležitá je komunikační přímá vazba na lokalitu rodinných domů v severní části obce.

- izolované RD	88 RD	92 B.J.
- dvojdomy	2 RD	2 B.J.
celkem	**90 RD**	**94 B.J.**

7.3.2. Nová výstavba rodinných domů jako dostavba stávajících územních proluk, nebo velkých pozemků (zahrad) po geodetickém oddělení:

Výstavba na těchto pozemcích je především závislá na potřebách majitelů předmětných pozemků (výstavba pro rodinného příslušníka nebo oddělení pozemku a jeho následný odprodej atd.). Stejně tak může stávající proluka zůstat nezastavěná. V námi předkládaném návrhu je zakreslen optimální stav a možné oddělení pozemků.

- izolované RD	4 RD	5 B.J.
- dvojdomy	-	-
celkem	4 RD	5 B.J.

7.3.3. Nová výstavba RD – ostatní

Nová výstavba rodinných domů jako přestavba na místech nebo bezprostřední vazbě k původní zástavbě předpokládající demolici části stávajícího zastavění, případně rekonstrukci stávajících objektů rodinných domů, chalup či statků – není dokumentačně podchycena, neboť zcela závislé na vůli majitele, který se rozhodne pro jemu přijatelnou formu zahrnující i pouze běžnou opravu nebo úpravu objektu. Vhodnost zvoleného záměru tak musí být posuzována zcela samostatně - případ od případu. Nárůst počtu rod. domů. a tím i bytů se zde nepočítá (maximálně náhrada).

7.3.4. Rekapitulace nové výstavby rodinných domů na zastavitelných plochách pro bydlení

V průběhu projednání konceptu územní studie bylo rozhodnuto o dopracování varianty „B“ do konečné podoby s tím, že dodatečně vznesené požadavky na výstavbu dvou rodinných domů na pozemcích jižně od areálu SV- Metal vyvolaly dílčí úpravu severní části jihovýchodní zóny rodinných domů v urbanistické struktuře zastavění. V následující rekapitulaci proto uvádíme pro porovnání vývojovou variantu – A , variantu B i konečný návrh – N.

lokalita	územní poloha	nově navrhovaná výstavba								
		počet objektů			počet RD			celkem b.j.		
1.	2.	**A**	**B**	N	A	B	N	A	B	**N**
PB 1	severní zóna	27(25)	20	20	27	22	22	27	22	22
PB 2	jihovýchodní zóna	22	20	22	22	20	22	22	20	22
PB 3	západní zóna	89			90			94		
PB 4 – 9	dostavby proluk a stávajících zahrad po oddělení	4	4	6	4	4	6	5	5	6
PB 1 – 9	**celkem návrh**	**142 (140)**	**133**	**137**	**143**	**136**	**140**	**148**	**141**	**144**

Budeme-li vycházet z již dříve charakterizovaných předpokladů - tj. že na 1 RD připadne 3,95 obyvatel dostaneme pro:

- variantu „A“ 143 RD x 3,95 obyv./RD nárůst 565 obyv.
- variantu „B“ 136 RD x 3,95 obyv. /RD nárůst 537 obyv.
- **konečný návrh 140 RD x 3,95 obyv./RD nárůst 553 obyv.**

Při započtení stávajícího počtu obyvatel dosáhne obec Divec v návrhovém období pro:

- variantu „A“ 565 obyv. + 130 obyv. = 695 obyvatel
- variantu „B“ 537 obyv. + 130 obyv. = 667 obyvatel
- **konečný návrh 553 obyv. + 130 obyv. = 683 obyvatel**

Porovnáme-li stav a návrh – dochází k nárůstu v návrhovém období pro:

- variantu „A“ 5,34 násobek stávajícího stavu
- variantu „B“ 5,13 násobek stávajícího stavu
- konečný návrh 5,25 násobek stávajícího stavu

Z výše uvedených hodnot je patrné, že byly splněny vstupní předpoklady – tj. že nedojde v návrhovém období k překročení 762 obyvatel – z toho max. 632 obyvatel v nových rodinných domech.

7.4. Zásady pro návrh občanské vybavenosti

Územní studie obce Divec řeší danou problematiku v kontextu zásad udržitelného rozvoje současné i budoucí obce - tj. hledá a vytváří nejenom rozvojové plochy pro bydlení, ale i občanské vybavení, služby, výrobu a skladování, veřejná prostranství, veřejnou zeleň. Obec klade důraz na kvalitu životního prostředí, úměrnou velikost, pro kterou lze v současné době vytvořit odpovídající podmínky v oblasti občanského vybavení, aktivního vyžití obyvatel, sociálních služeb a nabídky nových pracovních příležitostí.

7.4.2. Penzion s doplňkovým sportovním vybavením:

Areál penzionu tvoří ucelený komplex poskytovaných služeb.

- ubytování 24 lůžek
- restaurace s barovým posezením 60 míst
- bowling 2 dráhy
- tenisové kurty s cvičnou stěnou 2 hřiště+cvič. stěna
- dětský tenisový kurt 1 hřiště
- venkovní sezónní terasa se stolováním a prostorovým rožněm 16 míst
- hřiště petangue 1 hřiště
- minigolf 9 hracích míst
- půjčovna turistických kol
- parkoviště osobních vozidel 22 stání

Je situován do jižního sektoru obce ve vazbě na silnici III/3081 směr Librantice – Slatina, Hradec Králové a na silnici III/3083 směr Černilov. Pozice tohoto areálu byla zvolena v daném místě záměrně, neboť má za úkol vytvořit atraktivní nástup do obce navíc s využitím i pro stávající osadníky zahrádkářské kolonie, jenž se pozvolna mění v rekreační zónu s druhou formou bydlení pro Hradec Králové. Část potencionálních klientů je uvažována z řad motoristů a případně i pobytové turistiky. Zařízení je v těsné vazbě na obec – zároveň však prostorově oddělené - bez rušivých účinků na obytnou zónu. Areál je kromě vazby na automobilovou dopravu napojen na pěší a cyklistickou cestu jdoucí po jeho východní hranici ve formě zpevněného chodníku v úseku až po hlavní bránu do zahrádkářské kolonie (s místem pro přecházení přes silnici III/3081) a dále pak až do Třebechovic pod Orebem jako polní cesta.

7.4.3. Sportovní areál – severní zóna:

Sportovní areál je situován v severní části obce, a to mezi nově koncipovanou přeložku silnici III/3083 směr Černilov a severní obytnou zónu nově navrhovaných rodinných domů. Formování této sportovní zóny je na úrovni územní studie řešeno ve dvou variantách lišících se jak plošným rozsahem, tak velikostí universálního hřiště, počtem a typem hřišť. Větší míra universality omezuje současné využití více hřišť najednou - na druhé straně minimalizuje prvotní vložené finanční prostředky. Je nutné hledat optimální formu a universalitu více chápat v sezónnosti využití sportovní plochy - např. v zimě jako kluziště na hokej atd. Venkovní sportovní hřiště na fotbal, volejbal (i plážový), nohejbal, košíkovou, tenis zde doplňuje sportovně provozní objekt s hřišti na squash, fitnescentrem, saunou, šatnami, sociálním a hygienickým, provozním zázemím (alespoň v minimálním rozsahu). S ohledem na velikost obce se jeví reálněji rozsahem i plošně menší varianta, která však využívá větší míru universality. Zastupitelstvo se rozhodlo pro konečný návrh prozatím sledovat variantu – B – tj. větší rozsah sportovních hřišť s tí, že hřiště na fotbal nebude plnit již další doplňkové funkce (omezení universálnosti sportovních ploch).

7.4.4. Areál jízdárny

Areál jízdárny je ideově umístěn do dnes volného prostoru na severovýchodě obce, a to mezi severní oplocení areálu SV - Metal a stávající trasu silnice III/3083 směr Černilov. Tato část komunikace je v návrhu jako silnice III. třídy přeložena do nové trasy, nicméně funkčně i nadále bude využívána z části jako místní obslužná komunikace z části v kategorii funkční podskupiny D1 – tj. jako obytná zóna. Současně podél východní hranice areálu jízdárny je navržena nová obslužná komunikace zpřístupňující tento areál a areál SV- Metal.

Areál jízdárny bude obsahovat

- halu jízdárny s minimální velikostí dráhy 20 x 40 m (26,0 x 48,0 m)

- stáje pro 16 kusů koní
- komora na sedla
- kovárna
- sklad jádra
- místnost pro jezdce s vazbou na šatu, sociální a hygienické zařízení
- vnitřní polouzavřené atrium
- byt správce
- ubytovací objekt se 32 lužkami ve dvoulůžkových pokojích se sociálním a hygienickým vybavením
- úseku hipoterapie, občerstvení
- venkovní parkur

Obsahová náplň areálu je koncipována do polyfunkční polohy využití, a to jak jezdectví, drezůru, ustájení, agroturistiku tak specielní rehabilitace zdravotně postižených atd.

7.4.5. Polyfunkční zařízení pro seniory

Objekt centra pro seniory je situován do jižní části západní obytné zóny nových rodinných domů s přímou vazbou na místní obslužnou komunikaci napojující tuto zónu na silnici III/3083 procházející od severu k jihu středem obce jako hlavní kompoziční a dopravní osa. Poloha objektu je tedy dobře dopravně přístupná, zároveň však v klidné okrajové poloze s výhledem do okolní navazující krajiny. Obec chce umístěním tohoto zařízení vytvořit vhodné a důstojné podmínky také pro seniory, jenž zde naleznou možnost společné komunikace, dalšího vzdělávání nebo společenských her případně rehabilitace. Aktivní prožití dne vytváří podmínky duševní, fyzické vyrovnanosti, vnitřní pohody – což jsou základní atributy pro prodloužení stáří bez výraznějších zdravotních problémů.

7.4.6. Přestavba a dostavba obecního úřadu

Objekt obecního úřadu je dnes značně nevyhovující a nárůstem počtu obyvatel by se tato skutečnost ještě více projevila. Proto navrhujeme vzniklou situaci řešit formou přestavby, nástavby a přístavby objektu s časovým rozdělením do dvou etap samostatně provozuschopných:

I. etapa: přestavba a nástavba objektu pro potřeby obecního úřadu – do podoby objektu o dvou nadzemních podlažích. v přízemí- 2 kanceláře, čajová kuchyňka , WC + umyv. a úklidová komora. V patře – zasedací místnost pro veřejné jednání zastupitelstva. Schodiště koncipovat tak, aby bylo spojovacím článkem mezi I. a II. etapou a mohlo být využíváno společně (minimalizace nákladů).

II. etapa: objekt o max. dvou nadzemních podlažích s využitím pro obchod a doplňkové služby. Rozsah je nutné upřesnit dle konkrétních potřeb ověřených veřejnou anketou mezi obyvateli obce.

8. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

8.1. Elektrorozvody – základní principy návrhu :
zprávu vypracoval: ing. Josef Chrpa ČKAIT

Řešené území: Divec
Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce, a.s.

a) STÁVAJÍCÍ STAV

Nadřazená síť :
Územím neprochází vedení nadřazené sítě VVN.

Způsob napájení, primerní rozvod :
Obec Divec je napájena elektrickou energií z primerní sítě 35kV, linkou VN 471.
Stávající transformační stanice zásobují s rezervou potřeby obce.

Transformace VN/NN :
K transformaci VN/NN slouží celkem 3ks transformačních stanic.

Přehled transformačních stanic a instalovaných výkonů:

Číslo TS	Název	Vlastník	Druh	Výkon trafa (kVA)
1255	-	ČEZ	BTS	630
199	ZD	ČEZ	BTS-1sl.	160
1303	U chat	ČEZ	BTS	100

Celkem instalovaný výkon v transformátorech 890 kVA

Stávající zatížení:
Vzhledem k tomu, že není měřeno maximum, je maximální příkon distribuce stanoven z instalovaného výkonu transformátorů v distribučních trafostanicích (ČEZ).
Průměrný koeficient vytížení je odhadnut 0,75 při cos fí = 0,95.

Stávající zatížení distribuce : P_1 = 670 kVA

b) NÁVRH
Návrh je zpracován pro období 20 let do r. 2027, tj. cca v polovině doby životnosti nových distribučních elektrických sítí. V území je počítáno převážně s bytovou výstavbou a dále s rozvojem občanského vybavení.
Podstatný rozvoj průmyslu se nepředpokládá.

Zatížení :
Výpočet je proveden pouze pro distribuční rozvod pro bydlení, občanskou vybavenost a drobné podnikání.
Případný nárůst odběru pro průmysl bude řešen samostatně dle požadavků jednotlivých výroben.
Výpočet je proveden samostatně pro stávající a navrhovanou výstavbu napojovanou na distribuční rozvod elektrické energie.

Příprava TUV je předpokládáno elektrickou energií, vytápění pevnými palivy a elektřinou (polovina navrhované zástavby pevnými palivy nebo biomasou, polovina elektřinou).
Pro stávající zástavbu je uvažován roční trend růstu zatížení cca 3% pro návrhové období 20 let.

Dlouhodobá prognóza hodnot zatížení je provázena velkou nejistotou vzhledem k tomu, že konečný vývoj mohou ovlivnit doposud neznámé a nepředvídané situace (technika získávání elektrické energie, cenová politika apod.).

Stávající zatížení P_1 = 670 kVA
Zatížení v r.2027 P_2 = 1210 kVA
Navrhovaná zástavba :
(je započítáno pouze zatížení vyplývající z druhu a velikosti plánované zástavby známé v současné době).
Viz popis lokalit v architektonické části P_3 = 1600 kVA

Celkem zatížení v r.2027 $P_4 = P_2+P_3$ = 2810 kVA

Nárůst zatížení $P_5 = P_4 - P_1$ = 2140 kVA

Zajištění výkonu :
Způsob napájení zůstane i nadále nezměněn, tj. napětím 35 kV ze stávajícího primerního vrchního vedení 35 kV.
Zajištění výkonu v napájecí lince se vymyká náplni ÚPO a je záležitostí ČEZ Distribuce jako monopolního dodavatele elektrické energie.

Transformace VN/NN :
Požadovaný zatím známý nárůst výkonu cca 2 100 kVA bude zajištěn stávajícími transformačními stanicemi a výstavbou nových transformačních stanic označených T1 a T3.

Stávající transformační stanice budou postupně dle narůstajícího odběru elektrické energie rekonstruovány (pro osazení transformátoru většího výkonu).

Trafostanice č.1255 bude demontována a nahrazena novou – ozn. T3 umístěnou mimo plochy pro bytovou výstavbu.
Nově navrhované trafostanice budou s vrchním přívodem VN.

V případě výstavby vyžadující elektrický příkon vyšších hodnot, bude jeho součástí další transformační stanice, která se zapojí do distribučního rozvodu VN.

Primerní rozvod :
Zůstane zachován rozvodný systém 35 kV.

Sekunderní rozvod :
Sekunderní rozvod v nové zástavbě bude prováděn v soustavě napětí 3PEN,AC,50Hz,400V/TN-C kabelovým vedením uloženým v zemi.

Ochranná pásma :
Dle Sbírky zákonů č.458/2000.

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

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
1. pro vodiče bez izolace 7 m,
2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
e) u napětí nad 400 kV 30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídící, měřící a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

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

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Ochranné pásmo výrobny elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobny elektřiny a elektrické stanice **je zakázáno**

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky,
b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Ochranná pásma stanovená v elektroenergetice podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona 458/2000 Sb.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.2000 po 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primerní vedení do 35 kV – 7m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
Vrchní primerní vedení do 110 kV – 12m od krajních vodičů.
Vrchní primerní vedení do 220 kV – 15m od krajních vodičů.
Vrchní primerní vedení do 400 kV – 20m od krajních vodičů.
Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 20m od obvodové zdi.
Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1.1.1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primerní vedení do 35 kV – 10m od krajních vodičů
(ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
Vrchní primerní vedení do 110 kV – 15m od krajních vodičů.
Vrchní primerní vedení do 220 kV – 20m od krajních vodičů.
Vrchní primerní vedení do 400 kV – 25m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná - 30m od obvodové zdi.
Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1m na každou stranu od krajního kabelu.

8.2. Vodovod a kanalizace – základní principy návrhu

zprávu vypracoval: Ing. Josef Javůrek , ČKAIT

1.Úvod

Předmětem územní studie je dostavba, přestavba a optimalizace zastavitelných ploch obce Divec.

Předmětem návrhu je výstavba převážně izolovaných RD, výletní restaurace s ubytováním, polyfunkčního zařízení s relaxačními aktivitami, zařízení pro hipoturistiku, fitness a sportovní aktivity.

Tato dokumentace řeší doplnění rozvodů vodovodu a kanalizace s čištěním odpadních vod pro celé zájmové území.

2. Vodovod

2.1. Stávající vodovod

V současné době je obec Divec zásobována vodou prostřednictvím čerpací stanice Slatina řadem DN 150 mm z vodovodu Hradec Králové, resp. VSVČ.

Do intravilánu obce je veden hlavní zásobovací řad DN 100 mm přes vodoměrnou šachtu situovanou u příjezdové komunikace. Rozvody po zástavbě jsou provedeny z řadů DN 100 a 80 mm.

Na vodovod jsou napojeni všichni obyvatelé a systém je ve správě VaK a.s. Hradec Králové, resp. fy Veolia.

2.2. Návrh

V současné době žije v obci 130 obyvatel. Urbanistický návrh předpokládá výstavbu 140 izolovaných RD a 144 b.j. v bytových domech. Celkové je uvažováno s nárůstem počtu 553 trvale bydlících obyvatel na celkový počet 683 trvale bydlících obyvatel.

Součástí urbanistického návrhu je i návrh vyšší občanské vybavenosti - výletní restaurace s ubytováním, polyfunkčního zařízení s relaxačními aktivitami, zařízení pro hipoturistiku, fitness a sportovní aktivity.

2.3. Výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby je řešen dle směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

A. Potřeba vody pro bytový fond
- dle vyhlášky č. 428/2001

683 ob. á 153 l/ob.den — 104,49 m^3/d

B. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

- je započtena poměrná část potřeby jako zvýšeného nároku na městský vodovodní systém dle uvažovaného počtu obyvatel, potřeba vody je orientačně uvažována dle směrnice č.9/73

683 ob. á 20 l/ob.den — 13,66 m^3/d

C. Potřeba vody pro průmysl a podnikání

Pro výpočet potřeby vody je uvažován součtový odhad možného využití navrhovaných zařízení

ubytování	
celkem 56 lůžek á 150 l/lůžko.den	8 400 l/den
Restaurace 151 míst á 5 l/den	755 l/den
Klubovna 20 míst á 5 l/den	100 l/den
Společenský sál, 75 míst á 5 l/den	375 l/den
Kuchyně, kapacita 200 jídel/den á 25 l/jídlo	5 000 l/den
terapie	
předpoklad 20 osob á 150 l/den.os	3 000 l/den
tělovýchovná část	
Spining 20 osob á 50 l/den.os	1 000 l/den
Aerobik , 20 osob á 50 l/den.os	1 000 l/den
Posilovna, 10 osob á 50 l/den.os	500 l/den
Sauna 20 osob á 90 l/os.den	1 800 l/den
Bowling	
4 dráhy, 16 osob á 5 l/den	80 l/den
Squash	
4 osoby á 60 l/den	240 l/den
Venkovní plochy	
tenis, 10 osob á 45 l/den	450 l/den
jízda na koni 20 osob á 50 l/den	1 000 l/den
fotbal 150 os á 5 l/os.den	750 l/den
Zaměstnanci	
11 zam. á 150 l/zam.den	1 650 l/d
2 x byt správce, 8 osob á 153 l/os.den	1 224 l/s
Celkem	27 324 l/d, 27,32 m^3/d

D. Potřeba vody pro zemědělství

ustájení 16 ks koní á 40/60 l/d — 640/960 l/den

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993).

součinitel denní nerovnoměrnosti - k_d	1,35
součinitel hodinové nerovnoměrnosti - k_h	1,80

Celkové bilance potřeby vody

druh spotřeby	**Q_d**	**$Q_{d\ max}$**		**$Q_{h\ max}$**
	(m^3/d)	**(m^3/d)**	**(l/s)**	**(l/s)**
obyvatelstvo	104,49	141,06	1,63	2,93
vybavenost	13,66	18,44	0,21	0,38
podnikání	27,32	36,88	0,42	0,77
zemědělství	0,64	0,96	0,01	0,01
Celkem	**146,11**	**197,34**	**2,27**	**4,09**

Bilanční potřeby vody

Průměrná potřeba denní	146,11 m^3/d
Průměrná potřeba měsíční	4 383 m^3/měs
Průměrná potřeba roční	52 600 m^3/r

2.3. Technický návrh

V současné době má obec Divec potřebu vody cca 25 m^3/den. V případě realizace urbanistického návrhu vzroste potřeba vody na cca 150 m^3/d, 2,3 l/s.

Hlavní zásobovací řad DN 150 je pro tuto potřebu dostatečně kapacitní, stejně tak i kapacitní možnosti automatické tlakové stanice Slatina, která má přímou vazbu na vodovod Hradec Králové.

Pro potřeby navrhované zástavby jsou tak navrhovány zaokruhované zásobovací řady DN 100 a 80 mm. Vzhledem k uspořádání území bude navrhovaná i stávající zástavba řešena v jedné tlakové úrovni.

Požární zabezpečenost

Požární zabezpečenost je posuzována dle ČSN 730873 Tabulka 1. a 2..

V území bude zajištěna navrhovanými vodovodními řady profilů DN 100 a 80 mm a zejména nadzemními hydranty DN 80 s odběrným množstvím min. 4,0 l/s ve vzdálenostech min. 200 m od objektů a 400 m od dalšího hydrantu v min. tlakové úrovni 0,2 MPa.

2.4. Stavební řešení

Potrubí bude uloženo do rýhy s pískovým obsypem dle pokynů dodavatele potrubí. V souběhu s potrubím PVC, PE bude uložen i signální vodič CYKY 4 mm.

Na potrubí budou osazeny armatury Hawle, na začátku potrubí a v rámci navrtávacího pasu a koncového uzávěru.

Zemní práce budou probíhat dle ČSN 733050 - Zemní práce. Výkopy budou prováděny z úrovně stávajícího terénu, zásyp potrubí bude proveden pod konstrukci komunikace. Hutnění zásypu bude probíhat dle požadavků projektu komunikací (45 MPa). Vytlačená kubatura a vybourané hmoty budou odvezeny na skládku nebo podle kvality použity pro násypy v místě.

Výstavba vodovodu bude probíhat dle ČSN 75 5402, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 755911.Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem.

Betonové zajišťovací bloky budou případně provedeny dle TNV 75 5410 - Bloky vodovodních potrubí.

Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

Vodoměr v objektu RD musí být umístěn nejdále 2,0 m za obvodovou zdí objektu dle požadavků provozovatele vodovodu.

Vodovod pro rozvod pitné vody nesmí být propojen s dalšími užitkovými vodovody pro rozvod vody z vlastních zdrojů.

3. Kanalizace

3.1.Stávající kanalizace

V obci je vybudována oddílná kanalizace. Splašková kanalizace svádí odpadní vody k centrální ČOV, dešťová kanalizace je vybudována převážně v dolní části a svádí dešťové vody pod obec do meliorační svodnice ústící do Librantického potoka.

Centrální ČOV je vybudována v dolní části u svodnice. ČOV je typu CINIS s předčištěním odpadních vod v biologickém septiku. ČOV je navržena na tyto parametry:

Počet EO	250
Q_d	37,50 m^3/d, max 56,25 m^3/d
BSK_5	na výstupu 15-20 mg/l
NL	na výstupu do 30 mg/l

Provozovatelem ČOV a splaškové kanalizace je VaK a.s. Hradec Králové, resp. fy Veolia.

3.2. Koncepční návrh

Návrh koncepce odkanalizování lokality je řešen dle koncepce celého území, tj. odkanalizování oddílnou kanalizací.

3.3. Stanovení odtokových množství

3.3.1. Množství splaškových vod

Množství splaškových vod lze recipročně stanovit z výpočtu potřeby vody. Předpokládaná produkce splaškových vod ze zájmového území dle urbanistického návrhu odpovídá průměrně 146,11 m^3/d, tj. 1,69 l/s.

3.3.2. Množství dešťových vod

Orientační navýšení odtoku dešťových vod z navrhovaných ploch je vyčísleno dle ČSN 756101. Intenzita návrhového deště je uvažována pro 15 min. náhradní návrhový déšť o n = 0,5, měřicí stanice Hradec Králové. Intenzita náhradního návrhového deště i_{15} byla uvažována 143 l/s.ha (Trupl).

plocha	Výměra (ha)	Odtok. součinitel	Odtok (l/s)
Navrhované plochy	25,0	0,25	893,75
Celkem			**893,75**

Celkový navýšený odtok z řešeného území dosahuje cca 894 l/s při objemu 805 m^3. Dešťový odtok bude samostatně po jednotlivých povodích převeden do stávajícího recipientu – Librantického potoka. Před vyústěním tohoto množství je nutno provést hydrotechnické posouzení koryta toku.

3.4. Technické řešení

Pro odkanalizování lokality je navržena oddílná kanalizace. V navrhovaných komunikacích jsou navrženy v souběhu splaškové kanalizace (DN 250) a dešťová kanalizace (DN 250 – 500).

Jednotlivé objekty budou napojeny samostatnými splaškovými kanalizačními přípojkami.

Odvodnění navrhovaných komunikací bude řešeno prostřednictvím dešťových uličních vpustí.

Doporučujeme u jednotlivých objektů přednostní likvidaci dešťových vod vsakem, využitím pro zálivku apod.

Posouzení kapacity ČOV

V současné době má ČOV kapacitu 250 EO na 37,5 m^3/d. Při realizaci urbanistického návrhu vzroste podstatným způsobem produkce odpadních vod.

Návrhové parametry:

Q_d	146 m^3/d
Q_{dmax}	197,34 m^3/d
Počet EO	975
BSK_5	58,50 kg/den
NL	53,62 kg/d
CHSK	117,00 kg/den
P	2,92 kg/d

Stávající ČOV je vybudována s technologií Cinis (zemní filtr). Dle orientačního výpočtu by bylo nutno tuto ČOV rozšířit min. o 2 filtrační pole a obdobně zvětšit i objekt mechanického předčištění.

Pokud dojde k realizaci urbanistických předpokladů, doporučujeme náhradu stávající ČOV novou ČOV s odpovídající technologií. Doporučujeme aktivační ČOV s jemnobublinovou areací s denitrifikací, aerobní stabilizací kalu a popř. odstranění fosforu.

Lokalizaci ČOV předpokládáme ve stávajícím prostoru s vyústěním čištěných vod do stávajícího recipientu.

Do doby výstavby nové ČOV doporučujeme následující aktivity postupně napojovat přes splaškovou kanalizaci na stávající ČOV do vyčerpání projektované kapacity.

3.5. Stavební řešení

Kanalizace bude provedena z potrubí Ultra Ribb 2 DN 250 - 500, přípojky uličních vpustí a domovní přípojky budou provedeny z potrubí PVC KG DN 200. Potrubí bude uloženo do pískového lože dle pokynů dodavatele potrubí.

Revizní šachty budou provedeny typové betonové s prefabrikovaným dnem s poklopy pro zatížení D400, uliční vpusti typové betonové se sedimentačním prostorem a litinovou mříží.

Výkop pro potrubí bude nad obsypem zasypán hutnitelným výkopkem. Vhodnost zeminy z hlediska hutnění posoudí odpovědný geolog stavby. Výkopy nad potrubím je třeba hutnit dle projektu komunikací (45 MPa).

Zemní práce budou probíhat dle ČSN 733050 - Zemní práce. Výkopy budou prováděny převážně z úrovně terénu HTÚ, pažení výkopů je navrženo příložné v hloubce přes 1,3 m.

Vytlačená kubatura z výkopů bude dle kvality použita buď na terénní úpravy okolí (násyp pod objekty) nebo odvezena na deponii, kterou určí stavební úřad.

Kanalizace bude prováděna dle ČSN 756101 - Stokové sítě a kanalizační přípojky, na kanalizaci a šachty budou použity materiály dle ČSN EN 295 (1-3), zkouška vodotěsnosti kanalizace bude provedena dle ČSN 756909.

V případě, že se ve výkopu bude akumulovat spodní voda, bude provedena stavební drenáž, v případě vyššího nátoku bude nutno provést výkop pod ochranným bedněním s čerpacími šachtami.

Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

8.3. Vytápění – základní principy návrhu:

Obec Divec není v současné době napojena na plynovod, který končí ve Slatině u Hradce Králové. O napojení na tento plynovod se prozatím neuvažuje, a to z několika důvodů: jednak malý počet domácností, jednak vyšší pořizovací náklad y na přívod samotný, ale i rozvody po obci. Nezanedbatelné jsou i provozní náklady s prognózou nárustu i v budoucnosti. Z těchto důvodů je pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody využíváno dřevo spalované v ekologických kotlích s velmi dobrou účinností nebo za pomoci elektřiny (cca 25 – 35 % domácností). Část domácností využívá také uhlí, případně plyn LPG s nadzemními nádržemi. Zastupitelstvo obce se touto problematikou zabývá. Analyzuje různé možnosti využití alternativních zdrojů včetně případné realizace centrálního zdroje tepla s využitím finančních dotací atd. V návrhu tedy prozatím počítáme se zachováním současných možností.

9. EKONOMICKÉ ZÁKLADNÍ PARAMETRY PRO VYMEZENÝ ÚSEK VÝSTAVBY ROD. DOMŮ- DIVEC.

- Komunikace místní obslužná – š. = 6,00 m
  1 680,00 m^2 x 1 450 Kč / m^2 — 2 436 000,-- Kč
- Komunikace pro pěší š. = 1,50 m
  420,00 m^2 x 950 Kč / m^2 — 399 000,-- Kč
- Vjezdy na pozemky v kombinaci s jedním odstavným stáním
  241,30 m^2 x 1 250 Kč / m^2 — 301 625,-- Kč
- Veřejná zeleň – terénní a sadové úpravy
  458,70 m^2 x 150 Kč / m^2 — 68 805,-- Kč
- Výsadba okrasné vzrostlé zeleně
  20 kusů x 1 650 Kč / kus — 33 000,-- Kč
- Vodovodní řad – DN 100
  280,00 m x 2 600 Kč / m — 728 000,-- Kč

- Vodovodní přípojky D 5/ 4“ – veřejná část
  7 kusů x 12 000 Kč / kus 204 000,-- Kč
- Kanalizační řad – splašková kanalizace DN 300
  280,00 m x 4 200 Kč / m 1 176 000,-- Kč
- Kanalizační řad – dešťová kanalizace DN 300
  280,00 m x 4 200 Kč / m 1 176 000,-- Kč
- Kanalizační přípojka – splašková – veřejná část DN 200
  (10 x 4,0 m) + (7 x 6,0 m) = 82 m x 3 200 Kč / m 262 400,-- Kč
- Kanalizační přípojka – dešťová – veřejná část DN 200
  (10 x 6,0) + (7 x 4,00) = 88,00 m x 3 200 Kč / m 281 600,-- Kč
- Elektrorozvody – NN
  578,00 m x 900 Kč / m 520 200,-- Kč
- Veřejné sadové osvětlení 8 kusů x 45 000 Kč / kus
  - multikonfigurační (diamantová optika) – stožár v = 5,00 m 360 000,-- Kč
- Kabelový rozvod pro sadové osvětlení 280,00 m x 650 Kč / m 182 000,-- Kč
- Typové skládané pilíře pro přípojnou skříň elektro + elektroměrovou
  + HUP 17 kusů x 15 000 Kč / kus 255 000,-- Kč

Varianta bez plynofikace

- základní rozpočtové náklady (ZRN) 8 383 630,-- Kč
  vedlejší rozpočtové náklady (VRN) 2,5 % 209 590,-- Kč
  reserva rozpočtových nákladů 5 % 429 660,-- Kč
  ZRN x VRN + reserva celkem 9 022 880,-- Kč
  DPH 19 % 1 714 350,-- Kč
- **Celkové předpokládané náklady 10 737 230,-- Kč**

Varianta s plynofikací

- ZRN – bez plynofikace 8 383 630,-- Kč
- STL plynovodní řad PE 63 280,00 m x 1 800 Kč / m 504 000,-- Kč
- STL plynovodní přípojka – veřejná část 17 kusů x 5 000 Kč / kus 85 000,-- Kč
- základní rozpočtové náklady (ZRN) 8 972 630,-- Kč
  vedlejší rozpočtové náklady (VRN) 2,5 % 224 320,-- Kč
  reserva rozpočtových nákladů 5 % 459 850,-- Kč
  ZRN + VRN + reserva celkem 9 656 800,-- Kč
  DPH 19 % 1 834 790,-- Kč
- **Celkové předpokládané náklady 11 491 590,-- Kč**

Náklady na předprojektovou a projektovou přípravu – varianta bez plynofikace

- výkonová fáze č. 1 – 9 471 000,-- Kč
  DPH 19 % 89 490,-- Kč
- **Celkem předprojektová a projektová příprava stavby vymezeného úseku 560 490,-- Kč**

Náklady na předprojektovou a projektovou přípravu stavby včetně plynofikace

- výkonová fáze č. 1 – 9 498 000,-- Kč
  DPH 19 % 94 620,-- Kč
- **Celkem předprojek. a projektová příprava vymezeného úseku 592 620,-- Kč**

- **Rekapitulace – varianta bez plynofikace**
- předpokládané náklady stavby včetně ZRN + VRN + R + DPH 10 737 230,-- Kč
- předpokládané náklady na předprojektovou a projektovou přípravu stavby včetně DPH a autor. dozoru 560 490,-- Kč
- **Celkové náklady varianta bez plynofikace lokality 10 297 720,-- Kč**

- Navrhovaná plocha parcel. pro výstavbu rodinných domů RD 1- 17 19 903,52 m^2
- **Přepočtené náklady bez kupní ceny pozemků na 1 m^2 pozemku určeného pro výstavbu RD 567,60 Kč / 1 m^2**

- **Rekapitulace – varianta s plynofikací**
- předpokládané náklady stavby včetně ZRN + VRN + R + DPH 11 491 590,-- Kč
- předpokládané náklady na předprojektovou a projektovou přípravu stavby včetně DPH a autorského dozoru 592 620,-- Kč
- **Celkové náklady – varianta s plynofikací 12 084 210,-- Kč**

- Navrhovaná plocha parcel pro výstavbu rodinných domů RD 1 – 17 19 903,52 m^2
- **Předpokládané náklady bez kupní ceny pozemků na 1 m^2 pozemku určeného pro výstavbu RD 607,00 Kč / 1 m^2**

- **Poznámka:**

1). Do nákladů varianty s plynofikací jsou zahrnuty rozvody v rámci uličního parteru, nikoliv náklady na plynovodní přípoj pro obec samotnou.

2). Výše specifikované náklady lze zobecnit a vyčíslit tak předpokládané investiční prostředky na novu technickou infrastrukturu nezbytnou pro výstavbu rodinných domů ve vazbě na celkovou plošnou výměru pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy i v ostatních lokalitách. Stanovení předpokládané výše nákladů na technickou infrastrukturu přepočtenou na 1 m^2 výměry pozemku rodinného domu je základním vodítkem při stanovení optimální výše výkupní ceny pozemků v rámci developerské výstavby rodinných domů, případně i technické infrastruktury samotné.

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

P R Ů V O D N Í Z P R Á V A

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. FRANTIŠEK KŘELINA, ČKA
ATELIÉR DELTA 90
IČO 110 21 993

VYPRACOVAL:

ČÁST ARCHITEKTONICKÁ : ING. ARCH. FRANTIŠEK KŘELINA
č. t. 495 211 726, 495 221 547

SPOLUPRÁCE:

ČÁST ELEKTRO : ING. JOSEF CHRPA, ČKAIT
ČÁST VODOHOSPODÁŘSKÁ : ING. JOSEF JAVŮREK, ČKAIT

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 01 – 07 – 215

KVĚTEN 2007

Příloha A 1

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ PLÁNOVANÉ ZÁSTAVBY

VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ ZÁSTAVBY LZE PODMÍNIT KONZULTACÍ HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE

VÝKLAD POJMŮ / VÝRAZŮ V TEXTU:

MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU	-	PROCENTNÍ VÝMĚRA VEŠKERÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY NA STAVEBNÍM POZEMKU, TZN. PLOCHY, KTERÉ JSOU VYJMUTY ZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU	-	PROCENTNÍ VÝMĚRA PLOCHY VZROSTLÉ ZELENĚ (KEŘOVÉ FORMACE A STROMY S VZRŮSTEM NAD 2 M) NA STAVEBNÍM POZEMKU
OPLOCENÍ	-	OPLOCENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU
*	-	ZALÍCOVÁNÍ PILÍŘE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ HUP A ELEKTRO (POUZE SDRUŽENÉ) NA HRANICI POZEMKU
PODLAŽNOST	-	NP – NADZEMNÍ PODLAŽÍ PP – PODZEMNÍ PODLAŽÍ
RD	-	RODINNÝ DŮM
„ BUNGALOW “	-	RODINNÝ DŮM PŘÍZEMNÍ BEZ PODKROVÍ SE ŠIKMOU STŘECHOU NÍZKÉHO SKLONU BEZ ŠTÍTŮ / STANOVÁ, VALBOVÁ, POLOVALBOVÁ
PP	-	PODZEMNÍ PODLAŽÍ

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. FRANTIŠEK KŘELINA, ČKA
ATELIÉR DELTA 90
IČO 110 21 993

VYPRACOVAL:

ČÁST ARCHITEKTONICKÁ : ING. ARCH. JANA MAREČKOVÁ
ING. ARCH. MARCELA KŘELINOVÁ
č. t. 495 211 726, 495 221 547

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 01 – 07 – 215

KVĚTEN 2007

Příloha A 2

PLOCHY VHODNÉ PRO ZÁSTAVBU ROUBENÝMI DOMY A STAVBAMI S DŘEVĚNOU FASÁDOU ČI EXTERIÉROVÝM DŘEVĚNÝM OBKLADEM / NADŘAZENÝ REGULATIV

- LZE PŘIPUSTIT VÝJIMKU Z REGULATIVU SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE (TÝKÁ SE DOMŮ S ČÁSTEČNÝM EXTERIÉROVÝM DŘEVĚNÝM OBKLADEM)
- NEPŘÍPUSTNÉ JSOU STAVBY: TZV. KANADSKÝ SRUB,TJ. STAVBA Z DŘEVĚNÉHO MASIVU S POHLEDOVĚ PŘIZNANÝMI KONSTRUKČNÍMI PRVKY Z KULATINY O PROFILU NAD 30 CM

PLOCHY, VE KTERÝCH MŮŽE PRO VYMEZENÉ STAVBY VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT – PŘEDPOKLÁDÁ SE VČETNĚ NÁVRHU ŘEŠENÍ VENKOVNÍCH ÚPRAV POZEMKU

PODLAŽNOST:	2 NP (NEBO 1NP + PODKROVÍ), PŘÍPUSTNÉ JE PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP VÝJIMKA U OBJEKTU OBČANSKÉ VYBAVENOSTI: 2NP + PODKROVÍ
MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU:	30 %
MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU:	10 %
OPLOCENÍ *:	MAX. VÝŠKA 1,5 M – NEPŘÍPUSTNÉ PLNÉ OPLOCENÍ (LZE UDĚLIT VÝJIMKU ČÁSTEČNĚ PLNÉHO OPLOCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE)
STŘECHY:	BEZ OMEZENÍ
VŠEOBECNÝ POŽADAVEK:	NEPŘÍPUSTNÉ RD: „BUNGALOW“, ROUBENÁ STAVBA A SRUB - MIMO VYMEZENÍ

PLOCHY ZÁSTAVBY VENKOVSKÉHO CHARAKTERU S RODINNÝMI DOMY VHODNÝMI DO VESNICKÉHO PROSTŘEDÍ (MOŽNÝ VÝBĚR Z DOPORUČENÝCH TYPŮ)

PODLAŽNOST:	1NP + PODKROVÍ, PŘÍPUSTNÉ JE NEVYUŽITÉ PODKROVÍ A PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP
MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU:	30 %
MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU:	10 %
OPLOCENÍ *:	MAX. VÝŠKA 1,5 M – NEPŘÍPUSTNÉ PLNÉ OPLOCENÍ (LZE UDĚLIT VÝJIMKU ČÁSTEČNĚ PLNÉHO OPLOCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE)
STŘECHY:	NEPŘÍPUSTNÉ STŘECHY ROVNÉ (PLOCHÉ) DOPORUČENÝ TVAR: SEDLOVÁ STŘECHA O SKLONU 35° – 40°
VŠEOBECNÝ POŽADAVEK:	NEPŘÍPUSTNÉ RD: „BUNGALOW“, ROUBENÁ STAVBA A SRUB - MIMO VYMEZENÍ
ZÁSADA VENKOVSKÉHO DOMU:	- ZÁKLADNÍ TVAR PŮDORYSU STAVBY TVOŘÍ OBDÉLNÍK S POMĚREM STRAN MIN. 1 : 2 - ŠÍŘKA STAVBY (RESP. ZÁKLADNÍHO PŮDORYSNÉHO OBDÉLNÍKU) MAX. 10 M - UMÍSTĚNÍ RD JE PŘÍMO NA TERÉN, TZN. NENÍ PŘÍPUSTNÉ ZVÝŠENÉ PŘÍZEMÍ

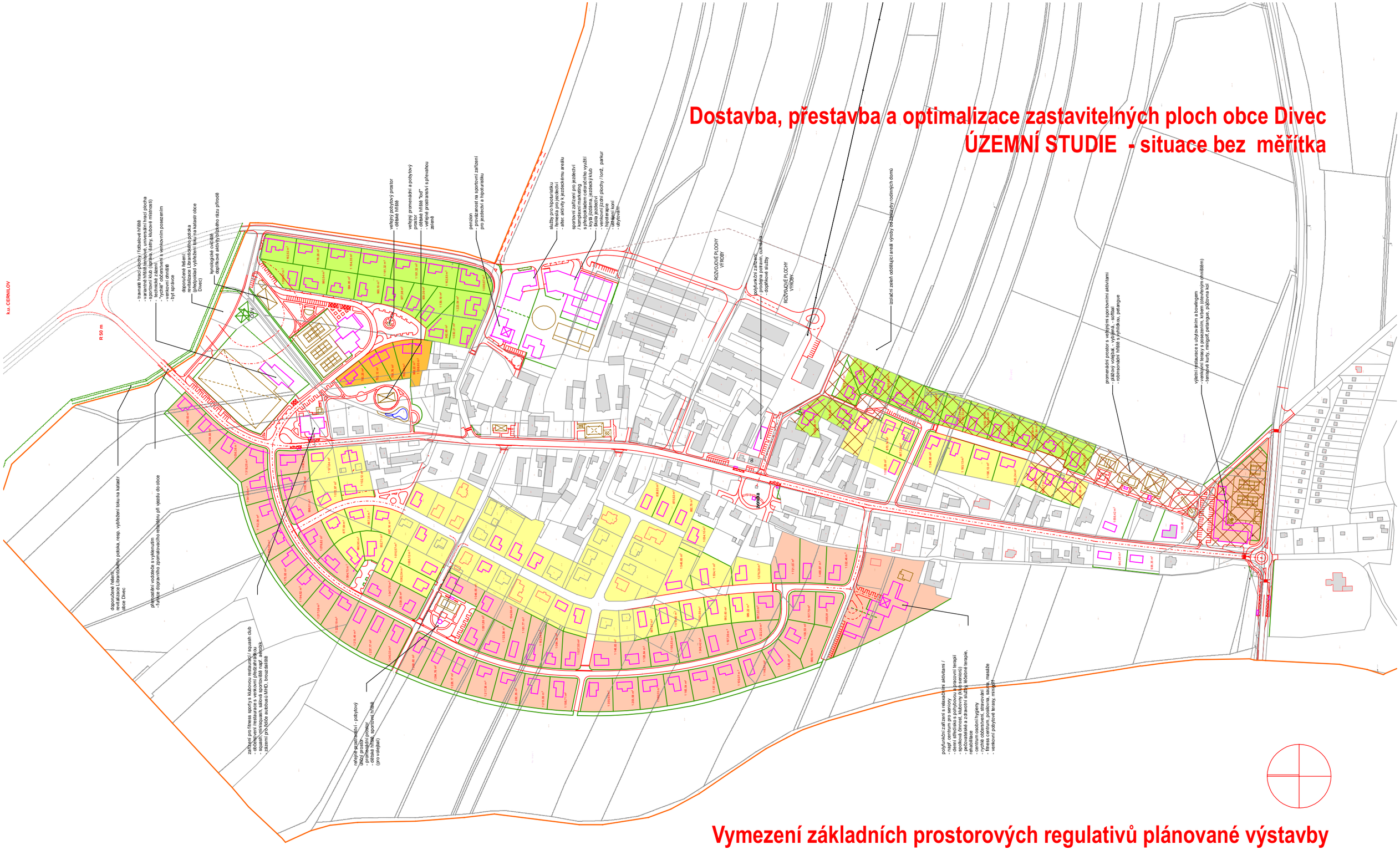
PLOCHY ZÁSTAVBY TZV. „BLÍZKÉ VENKOVU“ (RŮZNORODÝ CHARAKTER NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY)

PODLAŽNOST:	2 NP (NEBO 1NP + PODKROVÍ), PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP JE PŘÍPUSTNÉ
MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU:	30 %
MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU:	10 %
OPLOCENÍ *:	MAX. VÝŠKA 1,5 M – V MAX. MOŽNÉ MÍŘE ZOHLEDNIT OPLOCENÍ SOUSEDÍCÍ (V DANÝCH SOUVISLOSTECH LZE PŘIPUSTIT VÝJIMKU VYŠŠÍHO OPLOCENÍ) NEPŘÍPUSTNÉ PLNÉ OPLOCENÍ (LZE UDĚLIT VÝJIMKU ČÁSTEČNĚ PLNÉHO OPLOCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE)
STŘECHY:	NEPŘÍPUSTNÉ JSOU STŘECHY ROVNÉ DOPORUČENÝ TVAR – SEDLOVÁ STŘECHA O SKLONU 35° – 40°
VŠEOBECNÝ POŽADAVEK:	NEPŘÍPUSTNÝ JE ČTVERCOVÝ PŮDORYS STAVBY NEPŘÍPUSTNÉ: ROUBENKA A SRUB (VYJMA VYMEZENÍ), NOVÉ RD TYP „BUNGALOW“

PLOCHY ZÁSTAVBY SPECIFICKÉ (CHARAKTER ZÁSTAVBY NÍZKOPODLAŽNÍ – DVOJDOMY)

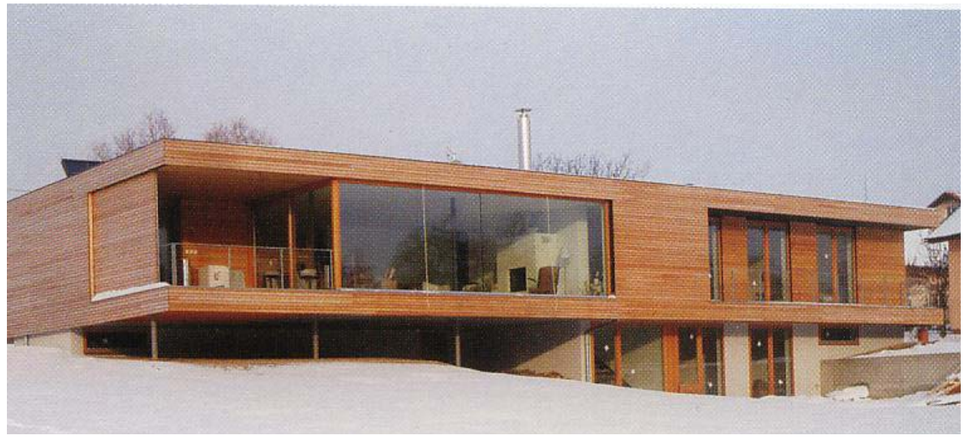
	PODLAŽNOST:	1NP + PODKROVÍ, PLNĚ ZAPUŠTĚNÉ PP JE PŘÍPUSTNÉ
	MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU:	30 %
	MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU:	10 %
	OPLOCENÍ *:	MAX. VÝŠKA 1,5 M – NEPŘÍPUSTNÉ PLNÉ OPLOCENÍ (LZE UDĚLIT VÝJIMKU ČÁSTEČNĚ PLNÉHO OPLOCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE)
	STŘECHY:	SEDLOVÁ STŘECHA O SKLONU 35° – 40°
	VŠEOBECNÝ POŽADAVEK:	NEPŘÍPUSTNÝ JE RD TYPU „BUNGALOW“, ROUBENÁ STAVBA, SRUB
VÝJIMKA Z UVEDENÝCH PRAVIDEL : pokud bude prove-dena dokumentace ke stavebnímu povolení – ohlášení současně na všechny objekty (6RD) / řešení jednotného rázu zástavby	PODLAŽNOST:	2 NP (NEBO 1NP + PODKROVÍ), PP JE PŘÍPUSTNÉ
	MAX. ZASTAVITELNOST POZEMKU:	30 %
	MIN. PLOCHA OZELENĚNÍ POZEMKU:	10 %
	OPLOCENÍ * :	MAX. VÝŠKA 1,5 M – NEPŘÍPUSTNÉ PLNÉ OPLOCENÍ, (LZE UDĚLIT VÝJIMKU ČÁSTEČNĚ PLNÉHO OPLOCENÍ SE SOUHLASEM HLAVNÍHO ARCHITEKTA OBCE)
	STŘECHY:	BEZ OMEZENÍ, DOPORUČENA JE KOMBINACE STŘECHY PLOCHÉ A ŠIKMÉ
	VŠEOBECNÝ POŽADAVEK:	JEDNOTNÝ RÁZ STAVEB - NEPŘÍPUSTNÝ RD „BUNGALOW“, ROUBENÁ STAVBA, SRUB

Dostavba, přestavba a optimalizace zastavitelných ploch obce Divec
ÚZEMNÍ STUDIE - situace bez měřítka


k.ú. ČERNILOV
R 50 m
- travnaté hrací plochy / odbalové hřiště
- víceúčelové hřiště
- sportovní klub (kanoe, šatny, klubové místnosti)
- "rychlé" občerstvení s venkovním posezením
- venkovní ohniště
- dětské hřiště
- byt správce
doporučené řešení:
revitalizace Libanického potoka
(protipovodňová opatření) v k.ú. a v zastavěném území obce Divec
hydrologické opatření
doplňkové aktivity podél cyklistického vedení
velký pobytový prostor
- dětské hřiště
velký promenádní a pobytový prostor
- dětské hřiště "hut"
- veřejné prostranství s převahou zeleně
penzion
- provázející na sportovní zařízení pro jezdectví a hipoturistiku
služby pro hipoturistiku
- řemesla pro jezdectví
- alter. aktivity k jezdeckému areálu
sportovní zařízení pro jezdectví
/ kompletní marketing
s přesahovým celoročního využití
- krytá jízdárna, otevřená hala
- škola jezdectví
- venkovní jízdní plochy / lonž, parkur
- hospodářské stáje
- ošetřovací kolo
- ubytování
ROZVOJOVÉ PLOCHY
VÝROBY
ROZVOJOVÉ PLOCHY
VÝROBY
komunitní zahrada
- občerstvení
- doplňkové služby
izolační zeleň oddělující areál výroby od obytné zástavby rodinných domů
promenádní prostor s veřejným sportovním aktivitami
- pláž
- pláž
- sportovní víceúčelové hřiště s antukou
- rozhledna
- rozhledna
- rozhledna

autor: Jiří Smolík, Zdeněk Rychtařík, Vila v Klánovicích ▲

autor: Marcela Křelinová, RD Kounice ▼

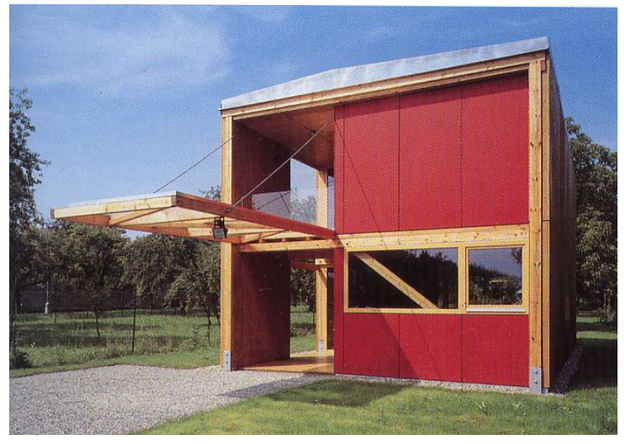


autor: Helmut Ditrich, Josef Smola,
RD Lipany ▲

autor: Svatopluk Sedláček
RD Kostelany nad Moravou ►

autor: m. Rak, I. Raková, L. Rydlo,
RD Kroměříž ➘

autor: Jiří Špaček
RD Mladá Boleslav ▼



DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

P Ř Í K L A D Y S T A V E B V H O D N Ý C H P R O J E D N O T L I V É P L O C H Y

PLOCHY VYMEZENÉ PRO ZPRACOVÁNÍ POUZE AUTOR. ARCHITEKTEM

Příloha A 3.2

autor: Kamil Mrva, RD v Kopřivnici Záhumenní ▲

M. Cejthamlová, Š. Šochová, A. Budkovská, RD v Konárovicích▲

autor: Tomáš Drašner, RD Zdiby ▲

Janovy roubenky - Sobotín ▼

Palis spol. s r.o. Plzeň - RD Montana ▼

autor: Tieerry Piron Belgie ▼

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

PŘÍKLADY STAVEB VHODNÝCH PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

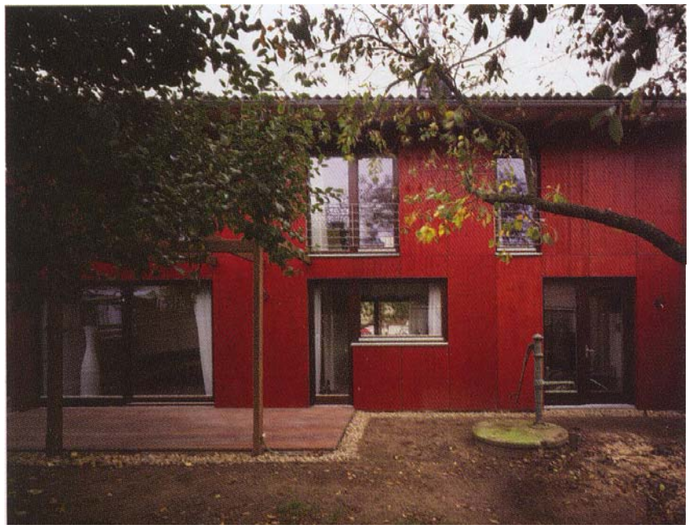
PLOCHY VHODNÉ PRO ZÁSTAVBU ROUBENÝMI DOMY A STAVBAMI S DŘEVĚNOU FASÁDOU ČI EXTERIÉROVÝM DŘEVĚNÝM OBKLADEM

Příloha A 3.1

autor: Petr Kolář, Aleš Lapka, RD Újezd u Jestřebí ▲

autor: Jiří Smolík, Zdeněk Rychtář, RD v Těptíně ▲

autor: M. Cajthamlová, Šárka Šochová, A. Budkovská, RD v Konárovicích ▲



O. Hofmaister, J. Hofmaistrová, D. Mareš, RD v Rudné ▼

autor: Vladimír Balda, Jiří Janďourek, Ladislav Pohl, RD Ještěd ▼

autor: Natalie Donckels,Gilles Desirotte, RD v Liege ▼

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

P Ř Í K L A D Y S T A V E B V H O D N Ý C H P R O J E D N O T L I V É P L O C H Y

PLOCHY ZÁSTAVBY VENKOVSKÉHO CHARAKTERU S RD VHODNÝMI DO VESNICKÉHO PROSTŘEDÍ

Příloha A 3.3

autor: Jiří Poláček, Václav Škarda, RD v Dobřejovicích ▲

autor: Tomáš Drašner, RD Zdiby ▲

autor: Martin Belica, Petra Kozárová, RD ve Skuhrově ▼

autor: M. Rak, I. Raková, L. Rydlo, A. Skalický, RD v Mořině ▼

Markenhaus Residens ▼

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

PŘÍKLADY STAVEB VHODNÝCH PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

PLOCHY ZÁSTAVBY TZV. „BLÍZKÉ VENKOVU“

Příloha A 3.4

autor: Aleš Burian, Gustav Křivinka, RD v Liberci ▲

autor: Jiří Smolík, Zdeněk Rychtařík, Šestajovice ▲

autor: Dagmar Koišová, „Červený a modrý “ - Stehelčeves, Praha západ
nízkoenergetické dvojdomy ▼

DOSTAVBA, PŘESTAVBA A OPTIMALIZACE ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBCE DIVEC - ÚZEMNÍ STUDIE

PŘÍKLADY STAVEB VHODNÝCH PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY

PLOCHY ZÁSTAVBY SPECIFICKÉ (DVOJDOMY)

Příloha A 3.5