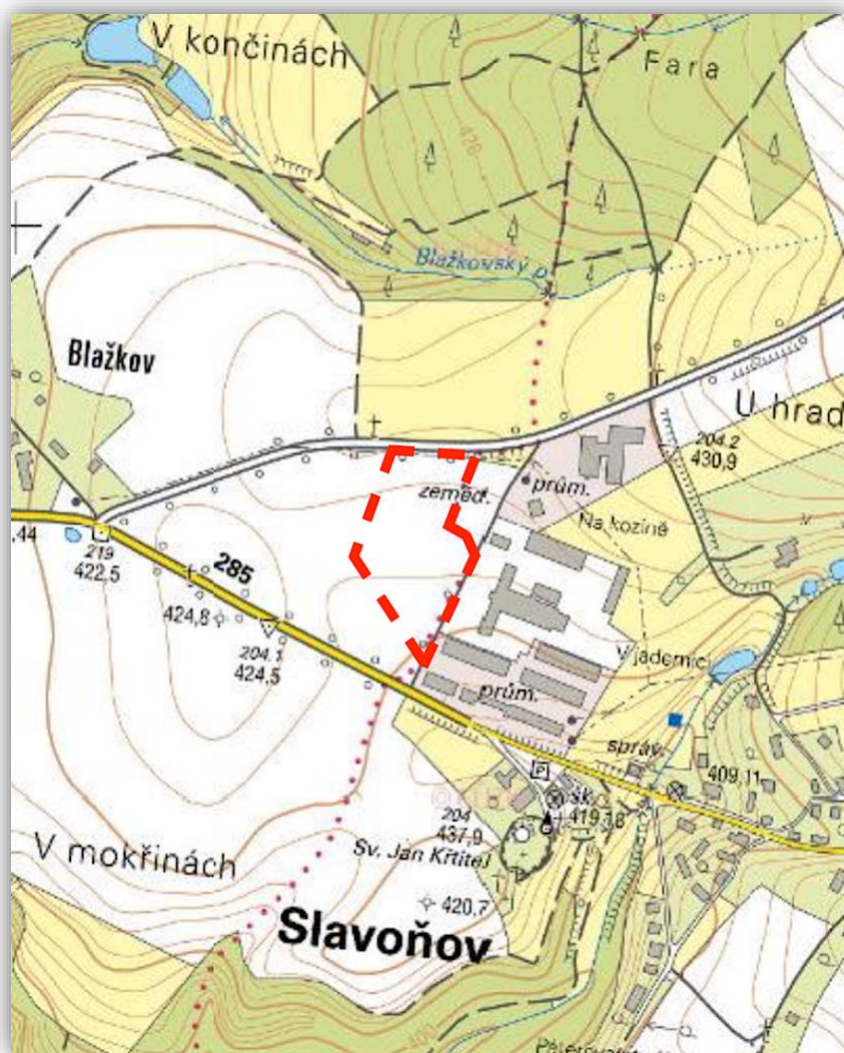


## ÚZEMNÍ STUDIE PRO NAVAZUJÍCÍ PLOCHY VÝROBNÍ (ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16)



Místo stavby:	k. ú. Blažkov u Slavoňova [750395]
Objednatel:	ASTN Machining s.r.o. Na Šafránce 1803/24 101 00 Praha 10 - Vinohrady IČO: 06627781 DIČ: CZ06627781
Zpracovatel:	Bc. Ondřej Černý, Pod Vodojemem 1339, 549 01 Nové Město nad Metují Ing. Milan Slavík, ČKAIT 0601692, Rovná 1702, 549 01 Nové Město nad Metují
Datum zpracování:	prosinec 2019
Zakázka:	15/19

## OBSAH DOKUMENTACE:

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.1. Základní identifikační údaje
- 1.2. Vymezení území
- 1.3. Podklady územní studie
- 1.4. Cíle a účel územní studie
- 1.5. Průzkumy a měření
- 1.6. Urbanisticko-architektonická koncepce
- 1.7. Dopravní řešení
- 1.8. Koncepce návrhu technické infrastruktury (napojení na dostupné inženýrské sítě)
- 1.9. Vzdávaná zeleň

### 2. GRAFICKÁ ČÁST

- |     |  |        |
|-----|--|--------|
| 2.1 | C1 – Urbanistický návrh – C1           | 1:1000 |
| 2.2 | C2 – Geometrický plán – C2 (polohopis) | 1:2000 |
| 2.3 | C3 – Výškový profil – C3 (výškopis)    | 1:2000 |

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### 1.1. Základní identifikační údaje

Název akce: Územní studie pro navazující plochy výrobní – zastavitelná plocha Z16  
Místo: k. ú. Blažkov u Slavoňova [750395]  
Objednatel: ASTN Machining s.r.o.  
Na Šafránce 1803/24  
101 00 Praha 10 - Vinohrady  
IČO: 06627781  
DIČ: CZ06627781  
Zhotovitel: Bc. Ondřej Černý, Pod Vodojemem 1339, 549 01 Nové Město nad Metují  
Ing. Milan Slavík, ČKAIT 0601692, Rovná 1702, 549 01 Nové Město nad Metují  
Datum: prosinec 2019

### 1.2. Vymezení území

Řešené území se nachází na severozápadním okraji obce Slavoňov a je vymezeno zastavitelnou plochou – plochy smíšeně-výrobní (VL), označené Z16 dle platného územního plánu obce Slavoňov a řeší rozvoj stávající zóny výroby, která vznikla změnou funkčního využití části areálu zemědělské výroby a dalším plošným rozvojem.

### 1.3. Podklady územní studie (ÚS)

- zadání územní studie
- geodetické zaměření dotčeného území– polohopis, výškopis
- možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- výpis z evidence nemovitostí Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje
- informace z hlediska územního plánu obce Slavoňov

### 1.4. Cíle a účel (ÚS)

Hlavní cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Slavoňov a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Zásadním požadavkem je prověření horizontální výškové hladiny budoucí výrobní haly (SO 01), které nesmí přesáhnout výšku zástavby v sousední ploše smíšené výroby stávající a současně nesmí dojít k negativnímu ovlivnění rozhledových poměrů na národní kulturní památku – kostel sv. Jana Křtitele se zvonící a márníci ve Slavoňově.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územně-plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

## 1.5. Průzkumy a měření

V dotčeném území bylo provedeno geodetické zaměření – polohopis a výškopis. Z důvodu ověření, že budoucí stavba areálu pro strojírenskou výrobu, zejména výrobní budova (SO 01) nebude v kolizi s významnými výhledy z veřejně přístupných míst, zejména výhled na areál národní kulturní památky – kostel sv. Jana Křtitele se zvonící a márníci ve Slavoňově. Dle charakteru a rozsahu projektované stavby je třeba při dalších projektových pracích provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střechy, zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání staveb a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. K případnému zpracování další dokumentace bude nutné zaměření a zákres všech podzemních a nadzemních inženýrských sítí.

## 1.6. Urbanisticko architektonická koncepce

V době zpracování územní studie byly známy záměry a požadavky případného investora (firmy ASTN Machining s.r.o.). Účelem využití území pro plochy smíšené výrobní (VL) v ploše označené Z16 budou stavebně využity pro strojírenskou výrobu a skladování. Podnikatelský záměr výroby dílů pro automobilový průmysl na ručních a strojních obráběcích CNC strojích. Plánovaný provoz bude nepřetržitý (třísměnný). Budoucí výrobní hala se skladem bude o maximálních rozměrech 60x20 m.

Budoucí stavba areálu v ploše Z16 (plochy smíšené výrobní) po prověření pomocí geodetického zaměření (polohopis a výškopis), které je zřejmé z výkresu C2 a C3 nebude v kolizi s významnými výhledy z veřejně přístupných míst (zejména výhled na areál národní kulturní památky – kostel sv. Jana Křtitele se zvonící a márníci ve Slavoňově). Vzhledem k výšce zástavby v sousední ploše smíšené výrobní – stávající, která má nejvyšší výrobní budovu ve výšce 7,680 m od stávajícího terénu, tj. 427,87 m n. m bude nová výrobní a skladovací hala (SO 01) mít maximální výšku v nejvyšším bodě ve stejné nadmořské výšce, jako stávající výrobní budova v sousední ploše. Vzhledem k mírně stoupajícímu terénu bude objekt SO 01 od stávajícího terénu v maximální výšce 7,090 m, a tudíž bude splněna výšková hladina zástavby, která bude respektovat výšku zástavby v sousední ploše smíšené výrobní – stávající.

Dle požadavků ÚP se zastavěná plocha neumísťuje po obou stranách komunikace do Blažkova a intenzita využití území na ploše Z16 nepřesáhne 60 % zastavěnosti včetně zpevněných ploch.

Oplocení nové výrobní zóny (po rozdělení pozemku dle plochy Z16 ÚP) bude provedeno na východním okraji této plochy pomocí nového plotu s betonovou podezdívkou, který bude obsahovat dvě brány pro vjezd automobilu a nákladních vozidel. Nové oplocení bude taktéž po celém obvodu nové výrobní zóny. V místě podél západní a jihozápadní hranice plochy označené ZO, kde bude realizována linie ochranné a izolační zeleně bude plot umístěn vně této plochy (mezi plochou Z16 a ZO). Tento plot bude proveden ze sloupků a pletiva výšky 1,5 m a délky cca 210 m.

ÚS nemění podmínky využití stavebního pozemku stanoveným vydaným územním plánem obce Slavoňov.

## 1.7. Dopravní řešení

### Silniční doprava

Dopravní obslužnost nové výrobní zóny na ploše Z16 bude řešena pomocí stávající průjezdné dvoupruhové místní komunikace, která vede po západním okraji stávající výrobní plochy dle požadavku ÚP. Při návrhu místní komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Při napojení navržené místní komunikace na stávající komunikační síť musí být v plném rozsahu.

### Doprava v klidu

Navržené veřejné prostranství umožňuje umístění dostatečného počtu veřejných parkovacích stání. Odstavná a parkovací stání spojená s provozem objektu SO 01 (parkoviště zaměstnanců) budou řešena na pozemku výrobních ploch. Parkování a potřeba nakládky a vykládky v této zóně pro kamionová vozidla nad 3,5 tuny bude řešeno v zadní části ozn. na výkrese C1, jako plocha (N) pro zajíždění nákladních vozidel k rampě. Komunikace bude pro nákladní vozy průjezdná.

### Veřejná doprava

Nepředpokládá se, že do výrobní zóny bude zajíždět veřejná doprava. Pro linkovou osobní dopravu lze uvažovat stávající autobusovou zastávku na místní komunikaci, která zajistí obsluhu výrobní zóny.

## 1.8. Koncepce návrhu technické infrastruktury (napojení na dostupné inženýrské sítě)

### Zásobování elektrické energie

Zásobování elektrické energie bude nejspíše řešeno pomocí trafostanice, která je v dosahu budoucí výrobní zóny. Vzhledem k tomu, že se v blízkosti nachází stávající výrobní areál, který je zásoben elektrickou energií, bude připojení dále řešeno pomocí smlouvy o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí a podmínky si určí provozovatel (ČEZ DISTRIBUCE, a.s.).

### Napojení na vodovod

Obec Slavoňov zásobuje pitnou vodou vodovod Slavoňov – Blažkov, který je součástí skupinového vodovodu Teplice n. M. – Náchod – Bohuslavice. Vodovod vlastní a provozuje společnost Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. Napojovací bod na veřejný vodovodní řad bude dle požadavku společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a. s.

### Odvedení a čištění odpadních vod

Vzhledem k tomu, že v současné době obec Slavoňov v této lokalitě nemá vybudovanou soustavu kanalizačních sítí a splaškové vody z jednotlivých objektů, jsou převážně akumulovány v septicích a žumpách, bude ve výrobním areálu likvidace odpadních vod řešena individuálně pomocí navržené ČOV. Do doby realizace uceleného systému likvidace odpadních vod z obecní ČOV, počítá ÚP Slavoňov v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje nadále s individuální likvidací odpadních vod.

## Likvidace srážkových vod ze střechy, zpevněných ploch a komunikace

Koeficient  $4,41 \cdot 10^{-6} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$  vsakovacích poměrů pro lokalitu Z16 je použit z okolní stavby, a tak se předpokládá, že zasakování dešťových vod ze střechy, zpevněných ploch a komunikací do půdních vrstev na pozemku p. č. 376/1 v k. ú. Blažkov u Slavoňova bude dle hydrogeologického hlediska možný. Tento předpoklad dle koeficientu vsakování je pouze předpokládaný, a tak je v dalších projektových pracích potřeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží.

### **1.9. Vzdělávací zeleň**

Vzdělávací zeleň bude důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Ochrana krajinného rázu včetně podmínek začlenění sadových úprav uvnitř areálu a linií izolační zeleně na okrajích plochy jsou konzultovány s dotčeným orgánem státní správy, a to především s odborem životního prostředí a jejich podmínky jsou zpracovány.

Podél západní a jihozápadní hranice plochy Z16 bude v rámci plochy označené ZO realizována linie ochranné a izolační zeleně o minimální šíři 10 m, která je vyznačena na výkrese C1.

Při návrhu a realizaci zeleně uvnitř výrobního areálu se bude preferovat použití autochtonních dřevin.

Nové Město nad Metují, prosinec 2019  
Vypracoval: Bc. Ondřej Černý

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

### VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE:

- |      |                                   |        |
|------|-----------------------------------|--------|
| 2.1. | C1 – Urbanistický návrh           | 1:1000 |
| 2.2. | C2 – Geometrický plán (polohopis) | 1:2000 |
| 2.3. | C3 – Výškový profil (výškopis)    | 1:2000 |