

Ing. Miloš Vondřejc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602490  
Vondřejc s.r.o., Havlíčkova 157, 549 01 Nové Město nad Metují  
Tel. 603 203 449, e-mail: [vprojekce@gmail.com](mailto:vprojekce@gmail.com), IČO 11755814

## AKTUALIZACE Č. 2 ÚZEMNÍ STUDIE PRO NAVAZUJÍCÍ PLOCHY VÝROBNÍ (ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z16)



Místa stavby: k.ú. Blažkov u Slavoňova [750395]  
Objednatel: RVT kovovýroba s.r.o.  
Zahradní 336  
Běloves  
54701 Náchod  
Zpracovatel: Ing. Miloš Vondřejc  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602490  
Vondřejc s.r.o., projektový ateliér  
Havlíčková 157, 549 01 Nové Město nad Metují  
Tel. 603 203 449  
e-mail: [vprojekce@gmail.com](mailto:vprojekce@gmail.com)  
IČO 11755814  
Datum zpracování: květen 2023  
Zakázka: 004-23

## OBSAH DOKUMENTACE:

- 1 TEXTOVÁ ČÁST
  - 1.1 Základní identifikační údaje
  - 1.2 Vymezení území
  - 1.3 Podklady územní studie
  - 1.4 Důvody pro aktualizaci
  - 1.5 Cíle a účel územní studie
  - 1.6 Průzkumy a měření
  - 1.7 Urbanisticko-architektonická koncepce
  - 1.8 Dopravní řešení
  - 1.9 Koncepce návrhu technické infrastruktury (napojení na dostupné inženýrské sítě)
  - 1.10 Vzrůstná zeleň
  
- 2 GRAFICKÁ ČÁST
  - 2.1 C1- Urbanistický návrh – C1
  - 2.2 C2- Geometrický plán- C2 (polohopis)
  - 2.3 C3 – Výškový profil – c3 (výškopis)

Ing. Miloš Vondřejc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602490  
Vondřejc s.r.o., Havlíčkova 157, 549 01 Nové Město nad Metují  
Tel. 603 203 449, e-mail: [vprojekce@gmail.com](mailto:vprojekce@gmail.com), IČO 11755814

## **1. TEXTOVÁ ČÁST**

### 1.1. Základní identifikační údaje

Název akce: Aktualizace č. 2 územní studie pro navazující plochy výrobní-  
zastavitelná plocha Z16

Místo: k.ú. Blažkov u Slavoňova [750395]

Objednatel: RVT kovovýroba s.r.o.  
Zahradní 336  
Běloves  
54701 Náchod

Zpracovatel: Ing. Miloš Vondřejc  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602490  
Vondřejc s.r.o., projektový ateliér  
Havlíčková 157, 549 01 Nové Město nad Metují  
Tel. 603 203 449  
e-mail: [vprojekce@gmail.com](mailto:vprojekce@gmail.com)  
IČO 11755814

Datum zpracování: květen 2023

### 1.2. Vymezení území

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

Důvod aktualizace č. 2, již vytvořené a platné územní studie (s aktualizací č. 1) navazujících ploch výrobních – zastavitelná plocha Z16 z prosince roku 2019 a aktualizace č. 1 z dubna 2022 je vyřešení další části na poz. parc. č. 376/11 v k.ú. Blažkov u Slavoňova. Původní územní studie tuto část podrobněji neřešila a pouze řešila přístup na tuto plochu.

### **1.5. Cíle a účel (ÚS)**

Hlavní cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Slavoňov a potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Zásadním požadavkem je prověření horizontální výškové hladiny navržené haly na poz. parc. č. 376/11 v k.ú. Blažkov u Slavoňova, která 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 a márnici 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“).

### **1.6. Průzkumy a měření**

V dotčeném území bylo provedeno geodetické zaměření – polohopis a výškopis. Z důvodu ověření, že budoucí výrobní areál na poz. prac. č. 376/11 k.ú. Blažkov u Slavoňova nebude v kolizi s významnými výhledy z veřejně přístupných míst, především výhled na areál národní kulturní památky – kostel sv. Jana Křtitele se zvonicí a márnici ve Slavoňově. Dle charakteru a rozsahu projektované stavby je třeba při dalších projektových pracích provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování vyčištěných splaškových vod a 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.

### **1.7. Urbanisticko architektonická koncepce**

V době zpracování aktualizace č. 2 studie je znám záměr a požadavky investora (RVT Kovovýroba s.r.o.). Účelem využití území (parc. č. 376/11 k.ú. Blažkov u Slavoňova) pro plochy smíšené výrobní (VL) v ploše označené Z16 bude výrobní zámečnická hala s instalovanými CNC soustruhy a příslušenstvím. Navrhovanou stavbu bude obsluhovat personál ve 2 směnném provozu s počtem 3 osob (2x 3 osoby). Provozní doba je plánována v denní době od 6:00 do 22:00 hodin. Je navržený objekt o rozměrech cca 15,6 x 36,6 m.

Budoucí stavba na poz. parc. č. 376/11 v k.ú. Blažkov u Slavoňova v ploše Z16 (plochy smíšené výrobní) po ověření pomocí nového 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 7,69 m od stávajícího terénu, tj. 427,87 m n.m. bude nová hala mít maximální výšku vzhledem k mírně stoupajícímu terénu o 0,57 m níže, jak je patrné z výškového profilu C.3. Vzhledem k mírně stoupajícímu terénu bude nově navrhovaná hala částečně zapuštěna do terénu (na úroveň čisté podlahy v hale  $\pm 0,000 = 421,90$  m n.m.) a výška jejího hřebenu bude 5,4 m, a tudíž bude splněna výšková hladina zástavby, která bude respektovat výšku zástavby v sousední ploše smíšené výrobní – stávající.

Dle požadavku 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 dotčeného pozemku parc. č. 376/11 k.ú. Blažkov u Slavoňova bude provedeno pomocí plotu výšky max. 1,7 m. Vjezd na řešený pozemek je již připraven a bude využit. Dosud není znám záměr na zbývající části řešené plochy Z16. Přístup na zbývající plochu je umožněn přímo z komunikace na poz. parc. č. 529 k.ú. Slavoňov. Nové oplocení bude po celém obvodu navržené 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).

Investor je povinen realizovat linii ochranné izolační zeleně (ZO) podél severozápadní hranice a jihozápadní hranice Z16, která je vyznačena na výkrese C.1 v minimální šíři 10 m. Z této podmínky vyplývá, že nehledě na budoucí parcelaci a záměry investorů, který je pouze na jednotlivých částech řešeného území Z16, bude jejich povinnost realizovat linii ochranné izolační zeleně jako celku v rámci plochy ZO. Výsadba v této linii bude odpovídat druhové skladbě, která je přirozená pro danou lokalitu (autochtonní dřeviny).

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

## **1.8. Dopravní řešení**

### Silniční doprava

Dopravní obslužnost nové 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 komunikace je třeba vycházet z ČSN 73 6110, projektování místních komunikací. Plocha Z16 bude napojena sjezdy na stávající komunikaci.



### Doprava v klidu

Navržené veřejné prostranství umožňuje umístění dostatečného počtu veřejných parkovacích stání. Odstavná a parkovací stání spojená s provozem hal bude řešena na zpevněné ploše uvnitř areálů. Zpevněné plochy budou provedeny s asfaltovým kobercem, z dlažeb a vyštěrkové alt. zatravnovací rošty.

### Veřejná doprava

Do navrženého areálu nebude zajíždět veřejná doprava. Pro linkovou osobní dopravu lze uvažovat stávající autobusovou zastávku u silnice, která zajistí obsluhu navrženého areálu.

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

### Zásobování elektrické energie

Zásobování elektrické energie bude řešeno pomocí napojení na stávající rozvod, který 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 Slavoňov – Blažkov, který je součástí skupinového vodovodu Teplice n. M. – Náchod – Bohuslavice. Vodovod vlastní 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 a 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. 376/11 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.

#### **1.10. Vzrůstná zeleň**

Vzrůstná 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 musí být zapracovány.

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 C.1.

Při návrhu zeleně se bude preferovat použití autochtonních dřevin.

Nové Město nad Metují, květen 2023

Vypracoval: Ing. Miloš Vondřejc

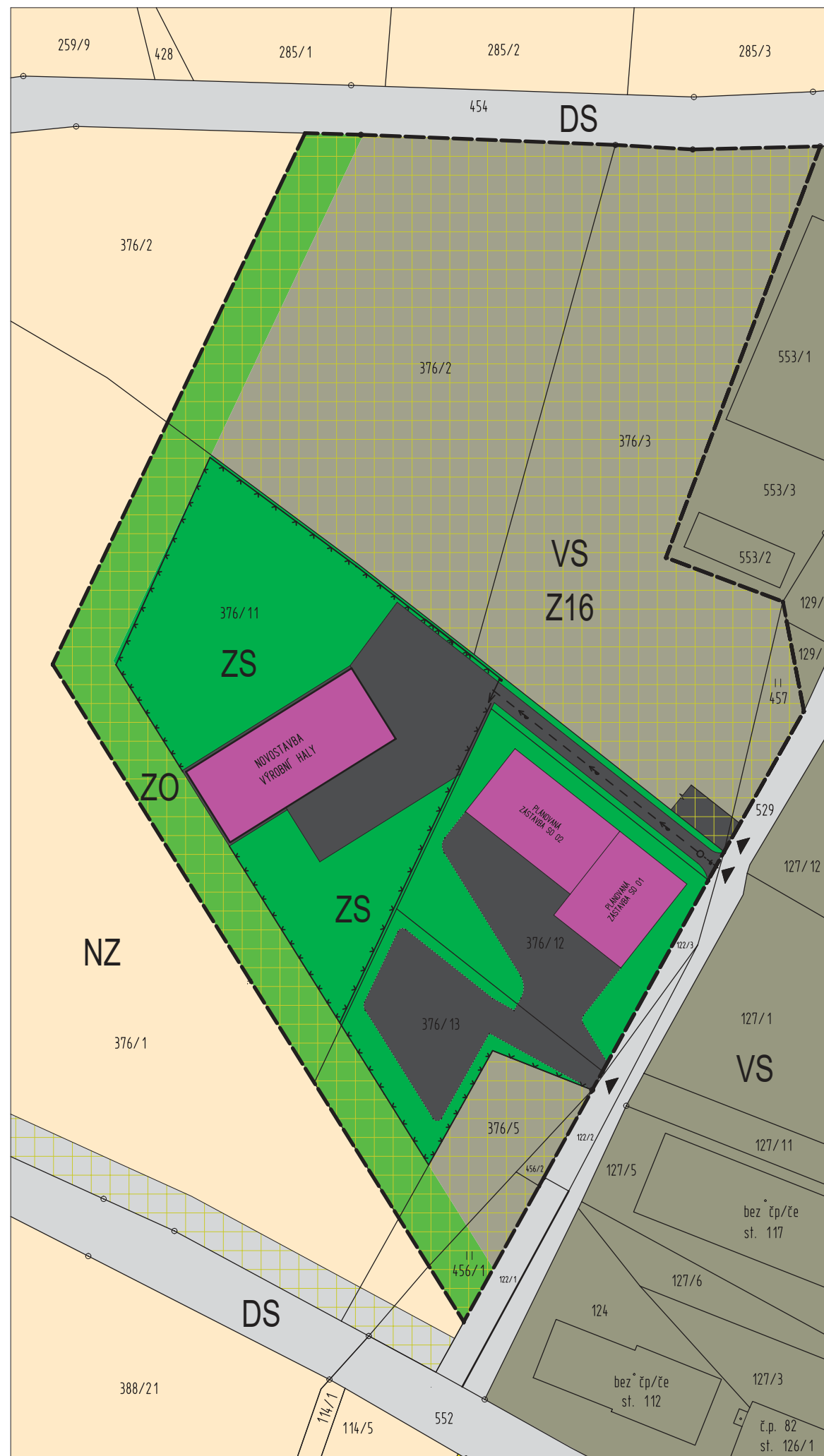


Ing. Miloš Vondřejc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT č. 0602490  
Vondřejc s.r.o., Havlíčkova 157, 549 01 Nové Město nad Metují  
Tel. 603 203 449, e-mail: [vprojekce@gmail.com](mailto:vprojekce@gmail.com), IČO 11755814

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

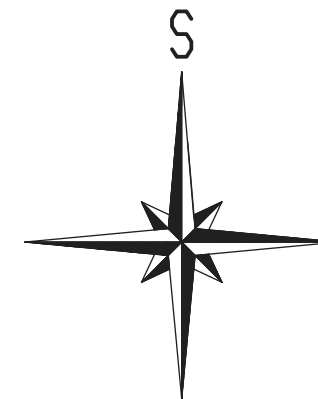
### VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- 2.1. C1 – Urbanistický návrh
- 2.2. C2 – Geometrický plán (polohopis)
- 2.3. C3 – Výškový profil (výškopis)



## LEGENDA

STÁVAJÍCÍ	NÁVRH	
DS	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ
ZO	ZO	ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
VS	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		NAVŘZENÁ VÝSTAVBA HAL
		VJEZD NA PARCELY
		NAVŘZENÉ KOMUNIKACE
	ZS	NAVŘZENÁ ZELENĚ - SOUKROMÁ
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (Z16)
		HRANICE POZEMKŮ DLE KN
		NAVŘZENÉ OPLOČENÍ (BET. PODHRABOVÁ DESKA + OCELOVÉ SLOUPKY + 3D PLOTOVÝ DÍLEČ) - VÝŠKA 1,7 m

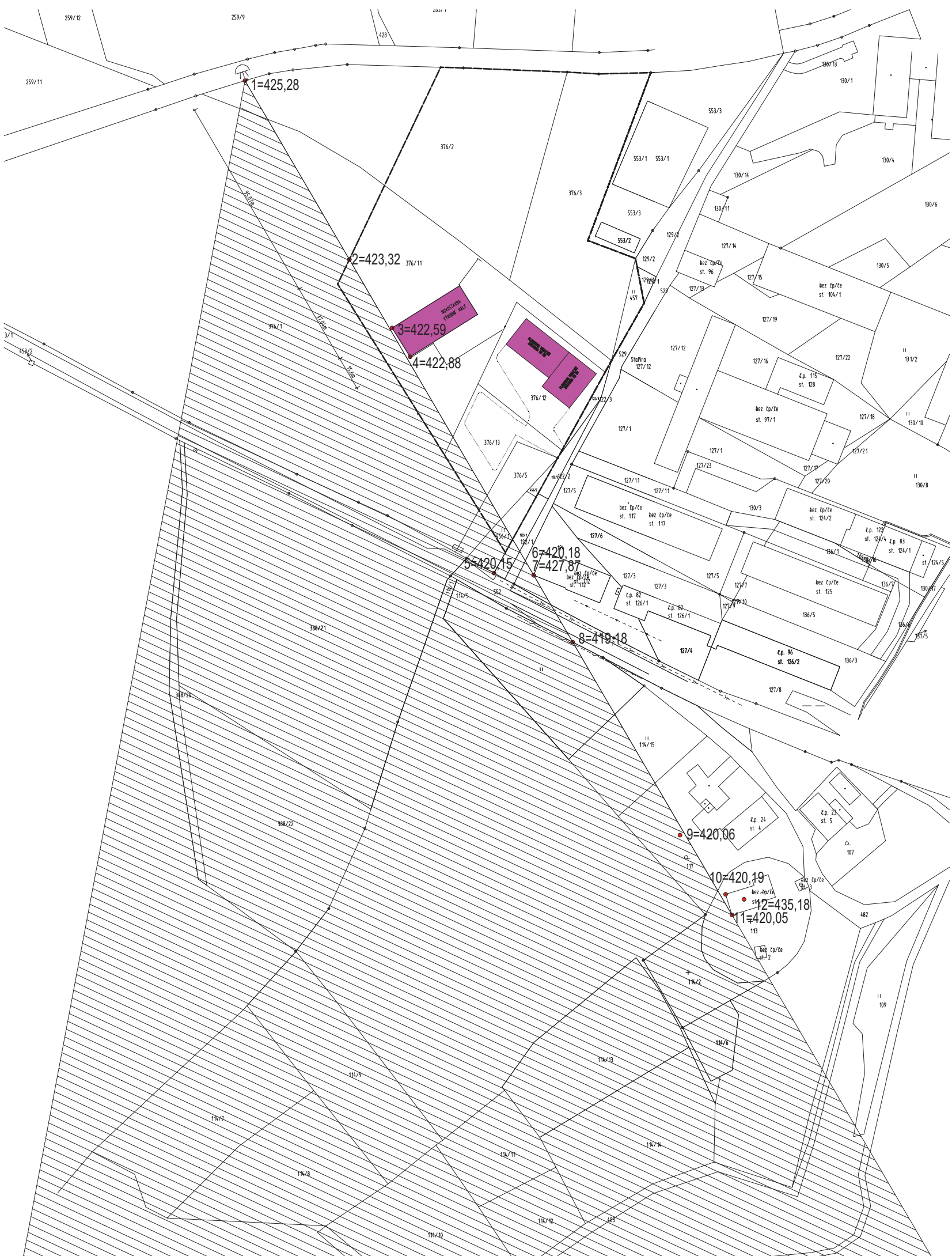


POZNÁMKA: ÚZEMNÍ STUDIE ŘEŠÍ LOKALITU Z16, TAK ABY RESPEKTOVALA KRAJINNÝ RÁZ A PLNILA PODMÍNKY STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU STÁTNÍ SPRÁVY A TO ZEJMÉNA:

- ZASTAVĚNÁ PLOCHA SE NEUMISŤUJE PO OBOU STRANÁCH KOMUNIKACE DO BLAŽKOVA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY NEBUDOU V KOLIZI S VÝZNAMNÝMI VÝHLEDY Z VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH MÍST (ZEJMÉNA VÝHLED NA NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKU - KOSTEL SV. JANA KŘTITELE SE ZVONICÍ A MÁRNICÍ VE SLAVOŇOVĚ)
- VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY BUDE RESPEKTOVAT VÝŠKU ZÁSTAVBY V SOUSEDNÍ PLOŠE SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - STÁVAJÍCÍ
- PODÉL ZÁPADNÍ A JIHOZÁPADNÍ HRANICE BUDE V RÁMCI PLOCH OZN. ZO REALIZOVÁNA LINIE ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ O MINIMÁLNÍ ŠÍŘI 10 m A DOPORUČENÉ VZRŮSTNÉ VÝŠKY CCA 3,9-7 m (V SEVERNÍ ČÁSTI OCHRANNÉ ZELENĚ NIŽŠÍ KVŮLI VÝHLEDU NA NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKU)
- INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEPŘESÁHNE 60% ZASTAVĚNOSTI VČETNĚ ZPEVNĚNÝCH PLOCH

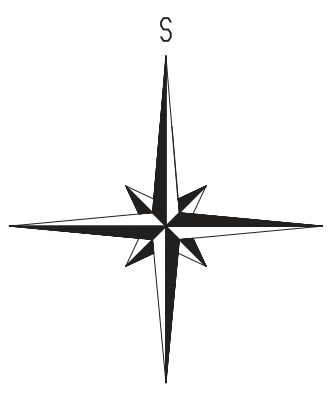
ÚČEL VYUŽITÍ ÚZEMÍ: VÝROBNÍ HALA NA POZ. PARC. Č. 376/11 K.Ú. BLAŽKOV U SLAVOŇOVA  
ZÁMĚR A PLÁN: ZÁMEČNICKÁ VÝROBNÍ HALA

Projektant	Ing. Miloš Vondřejc	
Ing. Miloš Vondřejc	autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Havlíčková 157, 549 01 Nové Město nad Metují, tel. 603 203 449 e-mail: vprojekce@gmail.com, http://vprojekce3.webnode.cz	
AKTUALIZACE Č. 2 ÚZEMNÍ STUDIE PRO NAVAZUJÍCÍ PLOCHY VÝROBNÍ (ZASTAVITELNÁ (PLOCHA Z16) kat. úz. Blažkov u Slavoňova a Slavoňov [750395]	Účel	ÚZEMNÍ STUDIE
	Datum	05 - 23
	Číslo zak.	004 - 23
	Arch. číslo	004 - 23
<b>URBANISTICKÝ NÁVRH</b>	Měřítko	Číslo výkr.
	1 : 1000	<b>C.1</b>
Stavebník RVT kovovýroba s.r.o., Zahradní 336, Běloves, 54701 Náchod		

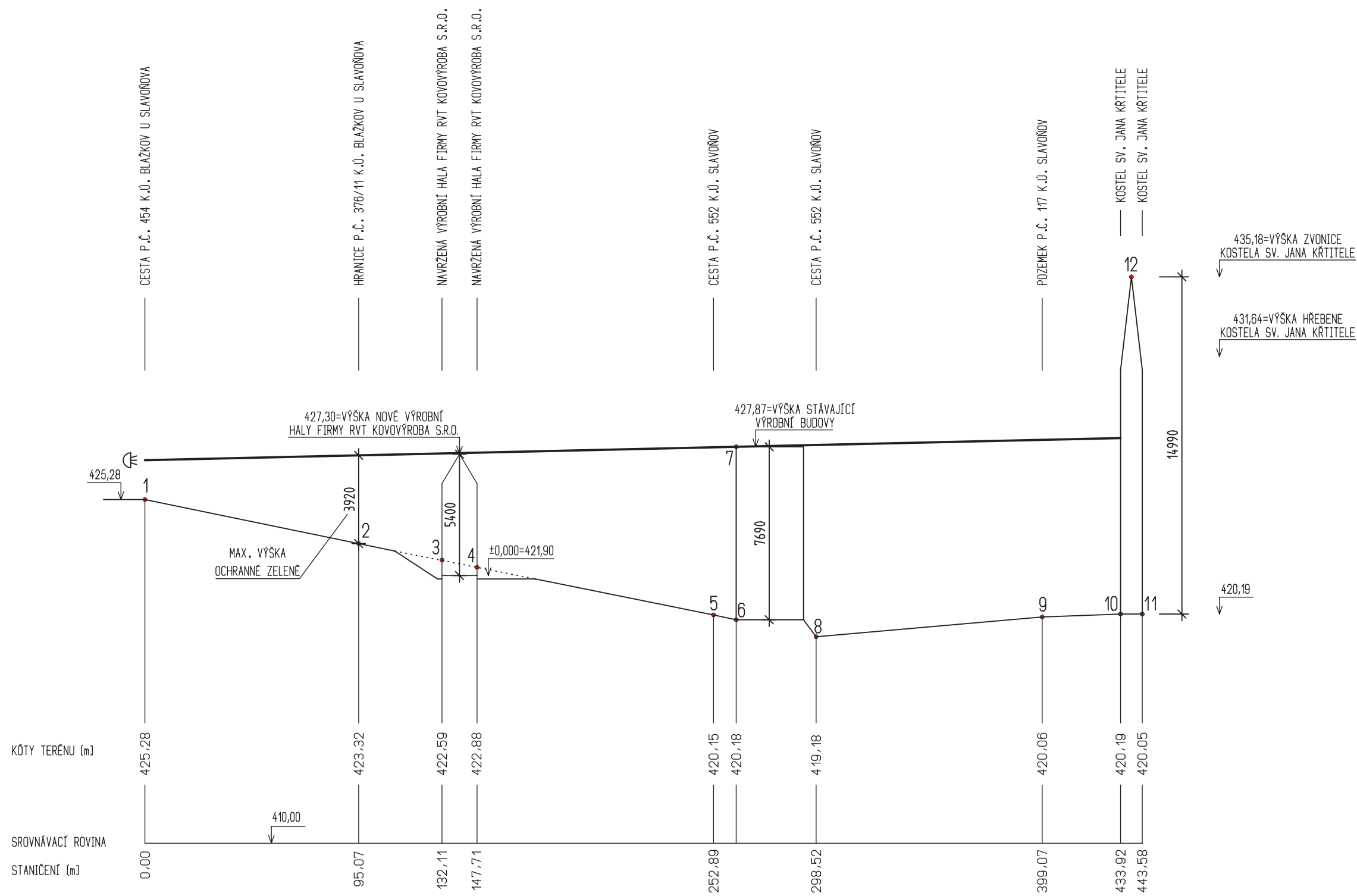


# LEGENDA

- NAVRŽENÁ VÝSTAVBA HAL
- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 ZAMĚRENÉ BODY PRO VÝKRES VÝŠKOVÉHO PROFILU
- 1 - POHLED Z CESTY NA KOSTEL SV. JANA KRITILE SE ZVONICÍ A MÁRNICÍ VE SLAVOŇOVĚ
- 2 - HRANICE POZEMKU STAVEBNÍKA
- 3,4 - NAVRŽENÁ VÝROBNÍ HALA
- 5,8,9 - ZAMĚRENÉ BODY TERÉNU
- 10,11,12 - AREÁL NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY (KOSTEL SV. JANA KRITILE SE ZVONICÍ A MÁRNICÍ VE SLAVOŇOVĚ)
- POHLED Z CESTY NA KOSTEL SV. JANA KRITILE SE ZVONICÍ A MÁRNICÍ VE SLAVOŇOVĚ, KTERÝ NENÍ V KOLIZI S NAVRŽENÝMI OBJEKTY HAL



Projektant Ing. Miloš Vondřejc	Ing. Miloš Vondřejc autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Havlíčkova 157, 549 01 Nové Město nad Metují, tel. 603 203 449 e-mail: vprojekce@gmail.com, http://vprojekce3.webnode.cz	Účel ÚZEMNÍ STUDIE
AKTUALIZACE Č. 2 ÚZEMNÍ STUDIE PRO NAVAZUJÍCÍ PLCOHY VÝROBNÍ (ZASTAVITELNÁ (PLOCHA Z16) kat. úz. Blažkov u Slavoňova a Slavoňov [750395]		Datum 05 - 23
		Číslo zak. 004 - 23
		Arch. číslo 004 - 23
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>		Měřítko Číslo výk. <b>1 : 2000</b> <b>C.2</b>
Stavebník RVT kovovýroba s.r.o., Zahradní 336, Běloves, 54701 Náchod		



Projektant	Ing. Miloš Vondřejc	
Ing. Miloš Vondřejc	autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Havlíčková 157, 549 01 Nové Město nad Metují, tel. 603 203 449 e-mail: vprojekce@gmail.com, http://vprojekce3.webnode.cz	
AKTUALIZACE Č. 2 ÚZEMNÍ STUDIE PRO NAVAZUJÍCÍ PLCOHY VÝROBNÍ (ZASTAVITELNÁ (PLOCHA Z16) kat. úz. Blažkov u Slavoňova a Slavoňov [750395]	Účel	ÚZEMNÍ STUDIE
	Datum	05 - 23
	Číslo zak.	004 - 23
	Arch. číslo	004 - 23
<b>VÝŠKOVÝ PROFIL</b>	Měřítko	Číslo výkr.
	1 : 2000/200	<b>C.3</b>
Stavebník RVT kovovýroba s.r.o., Zahradní 336, Běloves, 54701 Náchod		