



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



**Vypracování územních studií veřejného  
prostranství ve vybraných lokalitách v k.ú.  
Dobruška, Domašín u Dobrušky a Sedloňov**

- Územní studie veřejného prostranství  
Dobruška**
- lokalita Z2.2, k.ú. Dobruška**

DUBEN 2017

Financováno z Integrovaného regionálního operačního programu

Číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15\_012/0004416



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**OBJEDNATEL:** Město Dobruška  
ORP Dobruška

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Dobruška,  
Odbor rozvoje města

**ZHOTOVITEL:** SURPMO, a.s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

**PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE**

RNDr. František Bárta (autorizovaný  
projektant ÚSES – ČKA poř. č. 03941)  
Ing. arch. Miroslav Baťa  
Mgr. Ludmila Hovorková  
Vlastimil Kašpar  
Ing. arch. Alena Koutová  
Ing. Josef Smíšek  
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková  
Jan Vodvárka  
Ing. František Weisbauer  
Ing. Marie Zajícová

## **OBSAH ELABORÁTU**

<b><u>I. Textová část</u></b>	<b>4</b>
<b>0. Úvod</b>	<b>5</b>
0.1 Účel a cíl pořízení	5
0.2 Metodika zpracování	5
0.3 Použité podklady	5
0.4 Soupis použitých zkratk a symbolů	6
<b>1. Konceptce uspořádání veřejného prostranství</b>	<b>7</b>
1.1 Analytická část	7
1.2 Širší vztahy	11
1.3 Architektonicko-urbanistické řešení	12
1.4 Základní požadavky na stávající nebo navrhované objekty vymezující veřejné prostranství nebo se nacházející uvnitř veřejného prostranství	14
<b>2. Konceptce řešení dopravní a technické infrastruktury</b>	<b>15</b>
2.1 Řešení dopravní infrastruktury	15
2.2 Řešení technické infrastruktury	15
<b><u>II. Grafická část</u></b>	<b>19</b>
(digitálně samostatná složka)	
1. Širší vztahy	1 : 5 000
2. Ortofotomapa	1 : 500
3. Hlavní výkres	1 : 500
4. Řešení dopravní infrastruktury	1 : 500
5. Řešení technické infrastruktury	1 : 500
<b><u>III. Fotodokumentace</u></b>	<b>21</b>
(digitálně samostatná složka)	

## **I. Textová část**

## 0. ÚVOD

### 0.1 ÚČEL A CÍL POŘÍZENÍ

V rámci procesu pořízení účinného ÚP Dobruška bylo dohodnuto, že rozhodování o změnách v území bude v předmětné ploše, s ohledem na složitost koordinace navazující územní přípravy v ní, podmíněno zpracováním územní studie. Na základě této skutečnosti Město Dobruška rozhodlo o pořízení územní studie pro předmětnou plochu, a to ve formě územní studie veřejného prostranství.

Účelem je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v předmětné ploše a pro navazující územní přípravu.

Hlavním cílem územní studie je prověřit uspořádání veřejných prostranství, možnosti využití ploch souvisejících s veřejnými prostranstvími a napojení předmětné plochy na současnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci předmětné plochy jsou zejména řešena veřejná prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou a veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně a jejich návaznost na okolní stabilizované území. Je respektováno na funkční využití ploch OM (občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední), SK (plochy smíšené obytné komerční) a DS.4 (plochy dopravní infrastruktury – garáže) v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými účinným ÚP Dobruška a navrženo uspořádání a možný způsob zastavění pozemků formujících veřejná prostranství.

Konkrétní požadavky na obsah řešení a způsob zpracování územní studie formuloval její pořizovatel – Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města v zadání z prosince 2016.

### 0.2 METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Územní studie je zpracována především v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vše ve znění pozdějších předpisů

Územní studie je v souladu s výzvou k podání nabídky na tuto veřejnou zakázku z ledna 2017 zpracována dle „Metodického návodu pro pořízení a zpracování – Územní studie veřejného prostranství“, verze 3.11.2015 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj. Je pořízena a zpracována jako ÚSVP v minimální podrobnosti, tedy jako základní koncepční (ideový) materiál, navrhuje hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejného prostranství. Z pohledu míry zpracovaného detailu řeší základní fyzické a funkční členění, základní dopravní koncepci a prověřuje základní podmínky reálnosti řešení z pohledu technické infrastruktury. Zabývá se vlastním parterem veřejného prostranství, nezabývá se podrobněji stanovením zásad pro objekty veřejné prostranství vymežující, nebo jeho vymezení přesahující.

Obsah její textové a grafické části byl v souladu s částí 4. zadání konkrétně dohodnut na pracovním jednáním dne 20.3.2017.

### **0.3 POUŽITÉ PODKLADY**

V souladu s výzvou k podání nabídky na tuto veřejnou zakázku z ledna 2017 a zadáním ÚSVP z prosince 2016, včetně závěrů pracovních jednání, byly pro zpracování této ÚSVP použity následující podklady:

- Územní studie veřejného prostranství „Dobruška – lokalita Z2.2“ – zadání, prosinec 2016,
- Územní plán Dobruška (vydaný 14.12.2015) účinný od 31.12.2015, včetně záměrů v předmětné ploše zobrazených a popsáných v Odůvodnění,
- Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016,
- ZABAGED – výškopis 3D vrstevnice,
- digitální model reliéfu ČR 5. generace,
- digitální katastrální mapa,
- ortofotomapa,
- záměr Lidl Česká republika v.o.s. na využití části území.

### **0.4 SOUPIS POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ**

CZT	centrální zdroj tepla
ČKA	česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká technická norma
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
ha	hektar
MŠ	mateřská škola
NN	nízké napětí
TS	transformační stanice
ÚAP	Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSVP	územní studie veřejného prostranství
ÚP	územní plán
ORP	obec s rozšířenou působností
Sb.	sbírka
STL	středotlaký
VN	vysoké napětí
ZÚ	zastavěné území

Kódy způsobů využití dle v současnosti účinného ÚP Dobruška:

BH	bydlení v bytových domech
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední
PD	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
DS.6	dopravní infrastruktura silniční – komunikace mimo zastavěné a zastavitelné území

## 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

### 1.1 ANALYTICKÁ ČÁST

#### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉ PLOCHY

Umístění plochy: katastrální území Dobruška – jihovýchodně za hranicí ZÚ města Dobruška, lokalita Z2.2 (dle KN)

Město: DOBRUŠKA

Správní obvod  
stavebního úřadu: Dobruška

Správní obvod obce  
s rozšířenou  
působností: Dobruška

Kraj: Královéhradecký

Nadmořská výška: 293 - 301 m n. m.

Svažitost terénu: mírně svažitý (1,6 % na jihu až 5 % na severovýchodě) k jihozápadu

Rozloha lokality: dle zadání ÚSVP celkem 3,693 ha, dle zpřesnění nad aktuálním mapovým podkladem 4,354 ha.

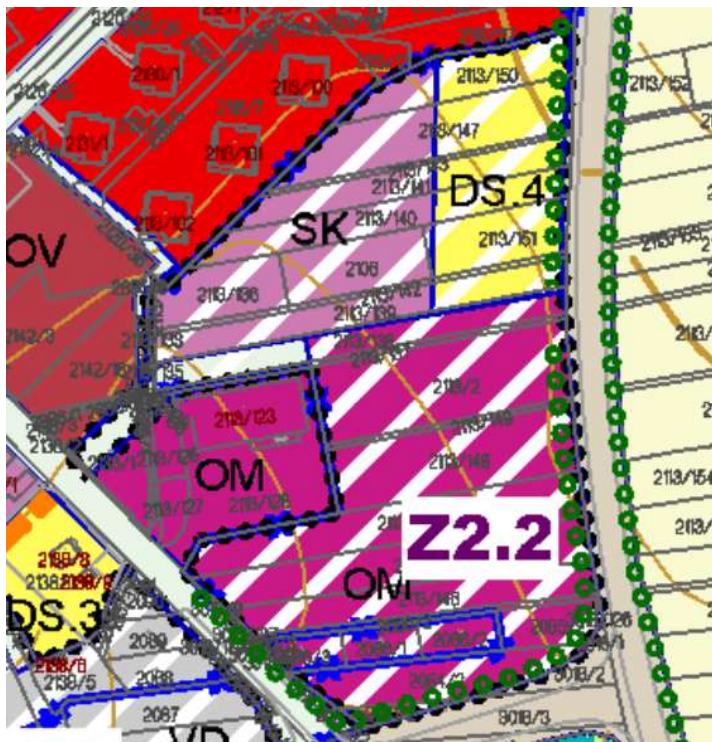


Řešená plocha leží jihovýchodně souvisle zastavěného území části Dobruška. Na severu je ohraničena současnou výstavbou bytových domů (BH), na západě se nachází objekt Hasičského záchranného sboru (OV) a prodejna Penny Market (OM), dále směrem na



jih je lokalita ohraničena místní komunikací – ulicí Solnická (PD) a silnicí II. třídy II/298 (DS.6). Z východu je lokalita omezena silnicí I. třídy I/14 (DS.6). Z této silnice je do lokality vybudován sjezd s odbočovacím pruhem. Je vymezena v rozsahu, který odpovídá dle tohoto ÚP zastavitelné ploše Z2.2.

Její charakteristiky dle účinného ÚP Dobruška jsou následující:



výřez Hlavního výkresu účinného ÚP

<b>Označení lokality</b>	Z2.2
<b>Název lokality</b>	K Rychnovu
<b>Rozloha lokality</b>	3,693 ha
<b>Využití lokality</b>	OM, SK, DS.4

Poznámky:

OM – občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední

SK – plochy smíšené obytné komerční

DS.4 – plochy dopravní infrastruktury – garáže

## VYHODNOCENÍ PODKLADŮ

### I. Územní studie veřejného prostranství „Dobruška – lokalita Z2.2“ – zadání, prosinec 2016

Obsahuje požadavky na zpracování ÚSVP – závazný podklad.

### II. Územní plán Dobruška (vydaný 14.12.2015) účinný od 31.12.2015, včetně záměrů v předmětné ploše zobrazených a popsanych v Odůvodnění

Obsahuje závazné zásady urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro využití předmětné plochy a aktuální informace o ní a jejím okolí – závazný a informativní podklad.



### III. Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016

Obsahují aktuální informace o sledovaných jevech v předmětné ploše a jejím okolí – informativní podklad.

### IV. ZABAGED – výškopis 3D vrstevnice

Obsahuje výškopisné informace s intervalem 2 m a přesností 0,75 – 1,5 m.

### V. Digitální model reliéfu ČR 5. generace

Obsahuje aktuální výškopisné informace s přesností (úplnou střední chybou výšky) 0,18 m – informativní podklad. Dle závěru pracovního jednání ze dne 20.3.2017 tento podklad adekvátně nahrazuje geodetické zaměření lokality v rozsahu nezbytném pro zpracování této ÚSVP, které je zmiňováno v zadávací dokumentaci.

### VI. Digitální katastrální mapa

Obsahuje aktuální informace o vlastnických vztazích k jednotlivým pozemkům v předmětné ploše a o jejich uspořádání – informativní podklad.

### VII. Ortofotomapa

Obsahuje fotografickou dokumentaci současného stavu využívání předmětné plochy – informativní podklad.

### VIII. Záměr Lidl Česká republika v.o.s. na využití části území

Obsahuje situaci širších vztahů a situaci stavby potenciálního záměru na využití části předmětné plochy – informativní podklad.

## **DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY, SOUČASNÝ STAV**

Město Dobruška leží 3 km severovýchodně od Opočna. Jihozápadním okrajem města protéká od jihu říčka Dědina, severním okrajem od východu Brtevský potok a jižním okrajem od jihovýchodu částečně zatrubněný potok z rybníka Drnov. Území města geomorfologicky spadá do soustavy Česká tabule, podsestavy Východočeská tabule, celku Orlická tabule, podcelku Třebechovická tabule, kde leží na jejím východním okraji v okrsku Rychnovský úval.

Předmětná plocha s přilehlou částí města leží na náhorní rovinaté terase, vzdálené asi 500 m od pravého břehu toku Dědiny. Geologické podloží je tvořeno třetihorními usazeninami - pískovcovými slínovci až jílovcy (opuky). Klimaticky spadá území města převážně do oblasti MT 9 - mírně teplé, vlhké až velmi vlhké. Fytogeograficky spadá řešené území do obvodu Českého termofytika, kde leží na jeho východním okraji v okrsku 15b Hradecké Polabí. Z hlediska zoogeografického patří území do provincie listnatých lesů eurosibiřské podoblasti palearktické oblasti. Převažující zoocenózou v řešeném území je zoocenóza antropogenních stanovišť, tj. lidských sídel a kulturní krajiny polí a luk, ojediněle s průnikem prvků lesních. Řešená plocha leží v nadmořské výšce 293 až 301 m na jihovýchodním okraji zastavěného území města. Jižní stranu tvoří silnice I/14, východní stranu silnice II/298, západní stranu ohraničuje ulice Solnická a sever tvoří současná okrajová obytná zástavba města.

V současné době je západně řešené plochy situována provozovna Penny Market, jejíž parkovací plochy jsou dopravně napojeny samostatným sjezdem z ulice Solnické. Pro možné využití části předmětné plochy pro uvažovaný záměr výstavby prodejny potravin bylo již realizováno přímé napojení na silnici I/14, a to včetně odbočovacích pruhů pro pravé odbočení ze silnice I/14 a zpět na ni. Toto napojení je zatím slepě ukončeno.

V řešené ploše se vyskytuje půda III. a převážně IV. třídy ochrany.

V současné době je převážná část předmětné plochy využívána jako orná půda k zemědělské činnosti. Na jižním okraji plochy je několik pozemků se zbytky sadů (v rámci ZÚ) a luční porosty na orné půdě, na západě pak trvalý travní porost pod částí plochy pro veřejnou komunikaci, která je v ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Využití pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely je s ohledem na půdy s podprůměrnou produkční schopností vhodné.

Z hlediska ŽP se v předmětné ploše vyskytuje minimum vzrostlé kvalitní zeleně a druhově bohatých travních porostů. Na severní straně navazuje na řešenou plochu nízká, střední a vysoká zeleň, vysazená v době výstavby obytných objektů a po jejich dokončení. Tato zeleň je složena jak z autochtonních, tak alochtonních druhů. Na jižní straně jsou v ploše zbytky starého sadu. Ostatní vzrostlou zeleň tvoří pouze zbytky aleje podél ulice Solnické na západním okraji.

Neleží zde žádné zvláště chráněné území a nenachází se zde žádný památný strom ani významný krajinný prvek. Není zde vymezen žádný prvek ÚSES. Předmětná plocha je dle účinného ÚP zastavitelnou plochou částečně zasahující do ZÚ a z hlediska ochrany přírody se zde vyskytují jak druhy antropogenních ploch, tak druhy synantropní. Při terénním průzkumu nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu živočicha ani rostliny. Z hlediska ochrany „ze zákona“ (§ 5 zákona č. 114/1992 Sb.) se jedná především o obecně chráněné ptáky. Z hlediska krajinného rázu nebyly definovány významné dominanty krajiny, které by mohly být územní studií dotčeny.

Z hlediska vývoje a polohy řešené plochy v rámci města Dobruška lze problémy využití plochy z hlediska životního prostředí charakterizovat následovně:

- hluk z dopravy především ze silnice I/14,
- odvod srážkových vod mimo plochu vzhledem k předpokládanému množství zpevněných ploch namísto jejich vsakování,
- možné změny krajinného rázu.

V předmětné ploše se tedy v současné době nenacházejí žádná veřejná prostranství, kromě chodníku s doprovodnou zelení spojujícího stabilizovanou zástavbu bytových domů s prodejnou Penny Market. Tento chodník protíná západní část předmětné plochy určenou pro veřejnou komunikaci.

## MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Z hlediska majetkoprávních vztahů v předmětné ploše lze konstatovat, že pozemky v součtu s převažující výměrou jsou aktuálně ve vlastnictví fyzických či právnických osob, menší podíl pozemků, avšak významněji situovaných, vlastní Město Dobruška, pozemek malého podílu výměry je ve vlastnictví České republiky.

## 1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená plocha leží při křižovatce silnic I/14 (Náchod – Vamberk) a silnice II/298 (I/14 – Opočno – Třebechovice pod Orebem), které umožňují přímé napojení ze širšího území. Ze strany od vlastního města je napojení umožněno z ulice Solnické.



## SYSTEM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENÁ INFRASTRUKTURA V SÍDLĚ

Veřejná prostranství v nejbližším okolí lze typologicky zařadit mezi veřejná prostranství v rozvolněné struktuře zástavby. Dle charakteru byla identifikována jak veřejná prostranství převážně zpevněná – prostor ulice Solnické na západním okraji plochy, tak i veřejná prostranství převážně nezpevněná – ve volném veřejném prostoru sídliště podél ulice Družstevní či na západní straně mezi areálem Hasičského záchranného sboru a prodejnou Penny Market s chodníky v obytné zástavbě a následně i v centru města.

Plochy současné veřejné zeleně v sídlištích podél ulic Orlická, Domašínská, Za Univerzitou, Družstevní a Solnická a v přilehlých areálech MŠ a studijního střediska University Karlovy navazují přímo na severozápadní hranici předmětné plochy. Na západě jsou provázány s plochami zeleně z jihu obklopujícími historické jádro města.

## KOMPOZIČNÍ VZTAHY, PRŮHLEDY, POHLEDY

Předmětná plocha na západní a severní hranici navazuje na stabilizovanou zástavbu, na jižní a východní straně pak přes stabilizované plochy silniční sítě na volnou krajinu. Výšková hladina okolní zástavby, včetně jejího uspořádání ani morfologie terénu nevytváří vyhraněné předpoklady pro definování významných kompozičních vztahů, kromě předpokladu realizace zástavby v předmětné ploše v rozvolněné struktuře s předpokladem realizace tomu odpovídajících veřejných prostranství. V souladu s vymezením v ÚP lze výškovou hladinu v severní části v zastavitelné ploše SK navrhnout max. do 16 m, ve



východní, střední a jižní části v zastavitelných plochách DS.4 a OM pak max. do 10 m. Tím by měla být zajištěna vazba na zástavbu současnou a přechod do volné krajiny.

Prostorové uspořádání současné okolní zástavby a veřejných prostranství, včetně tvarování předmětné plochy ve vztahu k okolnímu terénu neobsahují žádné současné průhledové osy či pohledové koridory, které by byly významné pro utváření systému veřejných prostranství v předmětné ploše. K tomu nesměruje ani vymezení předmětné plochy v ÚP či podmínky využití a prostorového uspořádání pro ni stanovené.



### **1.3 ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

Dle účinného ÚP je předmětná plocha členěna na čtyři funkční plochy s vlastními podmínkami využití a prostorového uspořádání:

- DS.4 – dopravní infrastruktura silniční – garáže,
- OM – občanské vybavení komerčního charakteru – malá a střední,
- PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní,
- SK – plochy smíšené obytné komerční.

Funkční plocha DS.4 je situována v severovýchodním cípu předmětné plochy, funkční plocha OM zaujímá její jižní polovinu obklopenou na východě, jihu a západě, pozemními komunikacemi, funkční plocha SK zaujímá její severní část navazující na stabilizované plochy BH a OV, funkční plocha PD je určena pro severní vstup do celé řešené plochy a navazuje na dopravní osu územní rezervy R<sub>B</sub>2.5 tak, že s ulicí Solnickou tvoří průsečnou křižovatku.

Z hlediska způsobu využití území všechny funkční plochy připouštějí veřejná prostranství. S ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání, především max. procenta zastavěné a min. procenta zeleně, je řešen návrh budoucí zástavby ve funkčních plochách DS.4, OM a SK jako zástavba s rozvolněnou strukturou. Ve funkční ploše SK je navržena struktura rytmicky situovaných bodových bytových domů, plynule navazující na současnou zástavbu sídliště podél ulice Družstevní. Naopak ve funkční ploše OM se navrhuje seskupení objektů vymezujících veřejná prostranství do shluku, v jehož středu bude situováno malé náměstí. Ve funkční ploše DS.4 se navrhuje umístění jednoho objektu garáží, který bude obklopen veřejným prostranstvím.

Z hlediska charakteru lze navrhovaná veřejná prostranství ve funkční ploše SK považovat za převážně nezpevněná s parkovou úpravou, včetně mobiliáře pro každodenní oddech, rekreaci a sportovní vyžití. Naopak ve funkční ploše OM, která navazuje na areál současné prodejny Penny Market a v níž je aktuálně řešen záměr společnosti Lidl Česká republika v.o.s., se navrhuje veřejná prostranství převážně zpevněná, reprezentovaná sítí pozemních komunikací a plochami nezbytných parkovišť. Doporučuje se v maximální možné míře tyto zpevněné plochy protkat zelení pro udržení přijatelného mikroklima i v letním období a lidského měřítka členění těchto otevřených prostorů. Výjimkou ve funkční ploše OM je již zmíněný prostor obemknutý stavebními objekty, který by měl v konečné podobě nabýt charakterem parkového náměstí.

Veřejná prostranství ve funkční ploše DS.4 se navrhuje především jako převážně nezpevněná s parkovou úpravou v návaznosti na veřejná prostranství v sousední funkční ploše SK. Nezbytný podíl převážně zpevněných prostranství je zastoupen přístupovou pozemní komunikací a zpevněnými plochami z obou stran objektu garáží. Toto uspořádání by mělo přispět k vytvoření potřebné pohody bydlení v bytových domech situovaných ve funkční ploše SK, a to i přes poměrnou blízkost tělesa silnice I/14, která je v předmětné ploše největším zdrojem hluku, prašnosti a vibrací.

Funkční plocha veřejného prostranství PD je typickým příkladem veřejného prostranství převážně zpevněného, které má ulicový charakter v rozvolněné zástavbě.

Navrhovaná zeleň v předmětné ploše je tří typů. Nízká zeleň, tvořená travními plochami a nízkými keři. Střední zeleň tvořená vyššími keři a nízkými stromy a zeleň vysoká. Ta je specificky v území rozmístěna tak, aby dotvářela ráz nové výstavby a přispěla k jejímu organickému napojení na současnou zástavbu města a zároveň tvořila přirozenou hranici plochy na jižní a východní straně. Na těchto místech bude mít zároveň funkci ochrannou (prach, hluk) a krajnotvornou.

Nízká a střední zeleň je převážně umístěna v severní části řešené plochy, tak aby navazovala na současné zelené plochy v ZÚ. Menší plochy jsou pak ve střední části předmětné plochy a na východním okraji. Tyto plochy doplňují okolí navrhovaných objektů a budou přispívat ke zlepšení mikroklimatických podmínek a umožňovat částečný vsak srážkových vod. Nízká a střední zeleň v těchto plochách bude tvořena především travnatými plochami s pomístní dosadbou keřové zeleně.

Vysoká zeleň je navržena ve všech plochách nízké a střední zeleně a u parkovacích ploch. Jejím hlavním posláním je spolupráce estetického a krajinného vjemu nového využití plochy. Na severní straně je navržena tak, aby plynule navazovala na stávající vysokou zeleň v ZÚ. Její uspořádání je navrženo v solitérní až skupinové výsadbě, obdobně jako je současná zeleň v navazujících stabilizovaných plochách města. Vysoká zeleň u parkovacích ploch ve střední části je navržena jako solitérní. Liniová zeleň charakteru aleje se navrhuje po obvodu řešeného území. Tato zeleň bude plnit několik významných funkcí. Krajnotvorná funkce bude spočívat ve zvýraznění okraje nově zastavěných částí města, resp. dopravní infrastruktury. Zároveň bude zajišťovat přechod mezi zastavěnou plochou a volnou krajinou. Významná funkce této liniové zeleně bude i ochranná spočívající ve snižování hluku a imisí z tranzitní a místní dopravy probíhající na přilehlých pozemních komunikacích.

Všechny typy zeleně budou mít význam pro zlepšení mikroklimatických podmínek v řešeném území, přispějí k zadržení srážek a jejich vsaku do podloží. Zároveň se na všech plochách umožňuje instalace drobného mobiliáře v podobě nádob na odpadky, laviček, drobných zařízení pro sportovní aktivity apod., což umožní i krátkodobý pobyt obyvatel z přilehlých obytných domů, a to především v severní části předmětné plochy.

Vlastní provedení výsadeb bude řešeno v samostatném projektu výsadby zeleně. Pro výsadby budou použity druhy a kultivary vhodné pro dané území a volené s ohledem na poskytnutý prostor, možnosti údržby, bezpečnosti a zdraví osob.

Z hlediska životního prostředí koncepce navrženého řešení pomůže snížit hluk z dopravy. Kladně se zde projeví bariérový efekt staveb pro občanské vybavení a garáží a výsadba vysoké zeleně podél těchto komunikací.

Z hlediska změny krajinného rázu nebude mít realizace navrženého řešení využití plochy významný negativní vliv na krajinný ráz města a jeho okolí, ani na jeho dominanty, a to za podmínek výškové regulace stanovených účinným ÚP. Řešení neobsahuje žádné výrazné výškové, ani plošné stavby, které by dochovaný krajinný ráz výrazně pozměnily a zasahovaly do dominant města a okolních krajinných dominant.

#### **1.4 ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA STÁVAJÍCÍ NEBO NAVRHOVANÉ OBJEKTY VYMEZUJÍCÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ NEBO SE NACHÁZEJÍCÍ UVNITŘ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

Účinný ÚP stanoví základní požadavky na prostorové uspořádání navrhovaných objektů vymezujících veřejná prostranství nebo se v nich nacházejících. Ve funkční ploše SK se navrhuje realizovat bodové bytové domy v rytmické sestavě, charakteru obdobného jako v sousední stabilizované ploše BH. Výšková hladina této zástavby nepřesáhne 16 m. Ve funkční ploše OM se navrhuje realizovat objekty komerčního charakteru obdélného půdorysu ve shlukové zástavbě, utvářející v centru malé parkové náměstí. Výšková hladina této zástavby nepřesáhne 10 m. Ve funkční ploše DS.4 se navrhuje dvoupodlažní objekt garáží liniového charakteru, souběžný s tělesem silnice I/14. V případě realizace více než dvoupodlažního objektu jeho výška nepřesáhne 10 m.

Ve všech funkčních plochách mimo objekty vymezující veřejná prostranství nebo se v nich nacházející, které jsou graficky znázorněny v Hlavním výkresu, lze umísťovat a realizovat i další doprovodné a podmiňující stavby v souladu s podmínkami využití ploch účinného ÚP. Jejich situování, charakter a následná struktura takto dotčeného veřejného prostranství by měla být řešena podrobnější ÚSVP.

## **2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyjádření koncepcí motorové i nemotorové dopravy je schematicky znázorněno ve výkrese Řešení dopravní infrastruktury.

Využití území je dopravně vázáno na obslužnou komunikaci, která je ve dvou místech napojena na ulici Solnickou a která napojuje i již realizovaný sjezd ze silnice I/14. Navrhované řešení je zcela v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury účinného ÚP. Současné napojení areálu Penny Market zůstává zachováno. Veškeré komunikace jsou uvažovány jako dvoupruhové obousměrné s šířkou jízdního pruhu 3,00 m. Na tuto hlavní obslužnou komunikaci jsou přímo navázány parkovací plochy pro potřeby komerčního využití území ve funkční ploše OM. V prostoru provozovny Lidl je to celkem 132 stání a v jižní části území pak dalších 109 stání, což je celkem 241 stání. V severní části území ve funkční ploše SK jsou situovány objekty pro bydlení, které jsou napojeny na komunikaci odpojující se od hlavní obslužné komunikace navržené ve funkční ploše PD. Tato je slepě ukončena v prostoru areálu dvoupodlažních řadových garáží ve funkční ploše DS.4, které zároveň tvoří protihlukovou clonu proti šíření negativních dopadů dopravního zatížení od silnice I/14. Celková kapacita těchto odstavných stání činí 64 stání. Dále se při této komunikaci navrhuje umístění dalších 80 parkovacích stání, jejichž kapacita umožňuje pokrýt i částečný deficit parkovacích stání pro obytné objekty v ulici Družstevní, se kterou jsou propojeny navrhovanými chodníky pro pěší provoz. Tyto komunikace pro nemotorovou dopravu (pro pěší, případně cyklisty) jsou členěny na hlavní šířky 2,00 m a vedlejší šířky stejné či menší. Hlavní tvoří základní kostru pěších vazeb s propojením na současnou síť na sousedním území. Vedlejší jsou pak přístupové komunikace odbočující z hlavních k jednotlivým navrhovaným objektům.

Podélný sklon všech liniových pozemních komunikací v předmětné ploše odpovídá aktuálním normovým požadavkům.

Pozemní komunikace pro motorovou dopravu liniového charakteru a pro nemotorovou dopravu – hlavní se navrhuje realizovat s živičným povrchem. Méně zatížené plochy parkovacích stání a komunikací pro nemotorovou dopravu – vedlejších se navrhuje realizovat s dlážděným povrchem.

### **2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Grafické vyjádření koncepcí jednotlivých systémů je schematicky znázorněno ve výkrese Řešení technické infrastruktury.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování předmětné plochy bude realizováno stejně jako zásobování celého města Dobruška ze skupinového vodovodu Dobruška.

Vodovodní síť bude na západě napojena na současný vodovod zásobující areál Penny Market, který bude třeba kvůli výstavbě bytového domu částečně přeložit. Na severu bude napojena na vodovod v sídlišti podél ulice Družstevní, čímž bude zajištěno zaokruhování v rámci funkční plochy SK. Na tento systém bude napojena zaokruhovaná větev pro napojení objektů navrhovaných ve funkční ploše OM. Zaokruhování je nezbytné z důvodu zajištění zásobování z opačného směru v případě poruchy na vodovodní síti a pro zajištění kvality vody v systému v období sníženého odběru. Na tuto větev se předpokládá i napojení objektu garáží a vodních prvků v parkové zeleni mezi objektem garáží a bytovými domy.



## **ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU**

Zásobování předmětné plochy požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730810, ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace splňují požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 246/2001 Sb. a č. 23/2008 Sb. Zabezpečení řešeného území požární vodou bude zajištěno pomocí podzemních požárních hydrantů osazených na vodovodní síti, v případě výpadku vodovodu z nedalekých vodních toků a ploch.

## **ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Zneškodňování odpadních vod se v předmětné ploše navrhuje jejich svedením do navrhované splaškové kanalizace, která je vedena navrženými pozemními komunikacemi k ulici Solnická, kde je napojena do navrhovaného kanalizačního sběrače zaústěného do současné městské kanalizace zakončené v ČOV Pulice.

## **ZNEŠKODŇOVÁNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

Zneškodňování dešťových vod se v předmětné ploše navrhuje především jejich vsakováním v rámci nezpevněných částí funkčních ploch, v případě potřeby pak jejich svedením do navrhované dešťové kanalizace, která je vedena navrženými pozemními komunikacemi k ulici Solnická, kde je napojena do navrhovaného kanalizačního sběrače zaústěného do nejbližší vodoteče.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, na kterých lze předpokládat kontaminaci ropnými produkty, je nutno zneškodňovat bez ohrožení životního prostředí s využitím nejnovějších technologií.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zásobování navrhované zástavby v předmětné ploše elektrickou energií se s ohledem na její charakter předpokládá napojením navrhovaných NN podzemních kabelových vedení na současný NN podzemní kabelový systém v sídlišti při jihozápadním zakončení ulice Družstevní. V případě výkonové nedostatečnosti lze realizovat VN podzemní kabelové připojení na VN přívod k některé z TS situované v zástavbě severozápadně od předmětné plochy s následným trasováním nezpevněnými plochami do prostoru situování nové TS.

## **TELEKOMUNIKACE, DATOVÉ SÍŤ**

Předmětná plocha není dotčena telekomunikačními zařízeními ani jejich ochrannými pásmy. Případná realizace místní telefonní sítě či datové sítě může být provedena v logických koridorech v rámci nezpevněných ploch veřejných prostranství, případně v rámci chodníků (v parkovém náměstí v centrální části funkční plochy OM).

## **PLYNÁRENSTVÍ**

Předmětná plocha není napojena na STL plynovod, protože je součástí území zásobovaného systémem CZT. Pro zásobování navrhované zástavby teplem je proto navržen teplovod (zpřesněna trasa návrhu teplovodu obsažená v účinném ÚP a v UAP), který je napojen na současný teplovod vedený ulicí Družstevní.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Zneškodňování pevného domovního odpadu se předpokládá prostřednictvím vyvážení nádob na odpady (kontejnerů), které budou uloženy v přístřešcích pro kontejnery umístěných a vybudovaných na základě navazující podrobnější projektové přípravy. Stejně tak směsný odpad z ploch veřejných prostranství bude zneškodňován vyvážením košů na odpadky umístěných v souladu s navazující podrobnější projektovou přípravou. Zneškodňování tříděného odpadu z celé předmětné plochy bude realizováno vyvážením kontejnerů na tříděný odpad umístěných v přístřešcích na základě navazující podrobnější projektové přípravy.



## **II. Grafická část**






## **III. Fotodokumentace**





ZODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36	
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Město Dobruška / Městský úřad Dobruška	KRAJ Královéhradecký	MĚSTO Dobruška	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219	
<p style="text-align: center;">Vypracování územních studií veřejného prostranství ve vybraných lokalitách v k.ú. Dobruška, Domašín u Dobrušky a Sedloňov Územní studie veřejného prostranství Dobruška - lokalita Z2.2, k.ú. Dobruška</p>			Zakázkové číslo 03635771	
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚS
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
<b>KOMPLEXNÍ ELABORÁT</b>			DATUM	04/2017
			MĚŘÍTKO	ČÍSLO I., II.