

DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE



NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

01 TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

ÚZEMNÍ STUDIE 5 Z.BY.26

MÍSTO / SITE

Město Bystřice

KLIENT / CLIENT

Město Bystřice

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. Arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Zdeňka Prchlíková

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE **ÚS**

DATUM / DATE **2023**

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE **A4**

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

OBSAH

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY.....	3
B. ŠIRŠÍ VZTAHY A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	5
C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE.....	6
D. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PLATNÉHO ÚP OBCE.....	7
D.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	8
D.2 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB.....	8
D.3 PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.....	8
E. ARCHITEKTONICKO -URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ.....	9
F. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU.....	10
F.1 VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ	10
G. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	11
G.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	11
G.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
H. DOKLADOVÁ ČÁST.....	17

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY

- Identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace

Pořizovatel:

Město Bystřice

Dr. E. Beneše 25

Bystřice 257 51

Orgán zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

Městský úřad Benešov

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 100

256 01 Benešov

Zodpovědný projektant:

Ing. Arch. Martin Jirovský, Ph. D.

Relax M.A.A.T., s.r.o.

Převrátilská 330, Tábor 390 01

IČ 07142226

číslo autorizace ČKA: 03 311

e-mail: jirovsky7@seznam.cz

Vypracovala:

Zdeňka Prchlíková

Převrátilská 330, Tábor 39001

tel: 771 114 669

e-mail: z.prchlikova@gmail.com

- **výchozí podklady**

- katastrální mapa katastru nemovitosti (KN)
- Změna č.1 ÚP Bystřice, právní stav po změně č.1, účinný od 4/2023
- zadání územní studie

Územní studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Vydaný územní plán města Bystřice po změně č.1 je účinný od 4/2023.

B. ŠIRŠÍ VZTAHY A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita leží ve východní části města Bystřice v mírně zvlněné Středočeské pahorkatině v nadm.v. 380 m.n.m.

Řešené území se nachází západně od přírodního parku Džbány-Žebrák, vyhlášeného v r. 1996. Charakter krajiny přírodního parku připomíná podhorskou oblast s velkými lesními komplexy doplněné rozsáhlými loukami s bohatými prameništi a remízky.

Klimatická oblast MT2 je mírně teplá, mírně vlhká s průměrnou teplotou 7-8°C.

Roční úhrn srážek je 550-650mm

Typ půdy – kambizemě

Půda bezskeletovitá – slabě skeletovitá, obsah skeletu do 25%

Hydrogeologická charakteristika – půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodnělé, hlinitopísčité až jílovité. Jedná se o půdy se střední rychlostí infiltrace

Vymezené území má výměru cca 3 ha. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.BY.26 plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské.

Západní částí prochází vzdušné vedení VN 22kV. Navržený komplex je možné napojit na NN, kabely telekomunikace, stávající vodovod i kanalizaci.

Řešené území se rozkládá na pozemcích KN p.č. 457/36, 457/37, 463/4, 463/5, 463/1, 467, 468, 471, 452/39, 452/40

LIMITY ÚZEMÍ:

Ochranné pásmo letiště – vnější a vnitřní ornitologické pásmo

Ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

- Veškeré stavební záměry zasahující do ochranného pásma s výškovým omezením staveb musí být konzultovány s příslušným dotčeným orgánem. Veškeré záměry prováděné v plochách ochranným pásem musí být v souladu s dokumentem „Letiště Benešov – ochranná pásma“ (z října 1992), který vychází ze zákona o civilním letectví č. 47/1956 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo elektrického vedení VN 22kV a trafostanic

C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie prověřuje území, které je v platném ÚP vymezeno jako plocha zastavitelná. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Dále územní studie prověří následující:

- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1500 m²)

Územní studie Bystřice 5 Z.BY.26 by ve svém konečném produktu měla vést ke vzniku příjemného místa pro pobyt obyvatel.

D. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PLATNÉHO ÚP OBCE

Stavební parcely jsou vymezeny ve výkresu „03 Výkres urbanistického řešení.“

Dle platného ÚP jsou dotčeny tyto plochy:

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Dále územní studie ÚS 5 pro plochu Z.BY.26 prověří následující:

- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1500 m²)

Návrh je v souladu s platným ÚP.

D.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Citace ÚP Bystřice po změně č.1:

- jedno dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
- nepravidelné tvary parcel
- minimální výměra stavebního pozemku 700 m²
- obdélné půdorysy staveb
- vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 500 m²

Návrh ÚS je v souladu se Změnou č.1 ÚP Bystřice. Výměra pozemků se pohybuje v rozmezí 731-1208m². Celková plocha navržených veřejných prostranství je 3 806m².

D.2 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Podmínky pro prostorové uspořádání řešeného území v platném ÚP:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

Návrh ÚS je v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání staveb dle platného ÚP.

D.3 PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí přírodní ani kulturní památky.

Ve východní části města Bystřice převažují jednopodlažní obdélné stavby, posazené v převažující míře okapovou orientací k uliční čáře. Jedná se o stavby převážně malých objemů. Struktura parcelace je nepravidelná, případně lánová plužina. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Návrh ÚS je v souladu s platným ÚP.

E. ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Celková koncepce a systém veřejných prostranství

Navržená zástavba bude respektovat charakter stávajících staveb

- Stavby budou umístěny na závaznou stavební čáru, vyjma staveb na parcelách č. 16-18
- Domy budou izolované, obdélných půdorysů, se štítovou orientací
- max. 2 NP a obytné podkroví
- Velikost parcel bude v rozmezí 730-1210m²
- Šířka uličního profilu je stanovena na 10 a 15m.

V jihovýchodní části je plánováno veřejné prostranství, hřiště a herní prvky. Celkem je umístěno 26 stavebních parcel pro výstavbu samostatných rodinných domů. Velikost a tvar staveb v grafické části jsou stanoveny pouze orientačně, ilustrativně, jako promítnutí představy o nejvhodnější urbanistické koncepci lokality.

Závazná je stavební čára, definovaná jako pruh o šíři 3 m, kde bude umístěna hrana domu. Odstup stavební čáry od hrany veřejného prostoru je 5 m.

Ve výkrese je stanovena plocha ohraničující maximální hranice možného umístění jednotlivých objektů - polygon, v jehož rámci budou moci být objekty v navazujících správních řízeních umísťovány. Minimální vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb je stanovena 2 m, pokud ve výkresové části není udáno jinak.

Požaduje se dodržet sdružené sjezdy pro úsporu a flexibilitu uličního profilu. Budou také sloužit jako výhybny. Přilehlý uliční prostor je navržen jako dvojsměrný se šířkou 4,5 m.

F. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU

Povrch komunikace je uvažován asfaltový. Parkovací stání u komunikace a sjezdy k rodinným domům budou provedeny ze zámkové dlažby tl. 80 mm, chodník ze zámkové dlažby tl. 60 mm.

Zbylé prostory budou zatravněny. Linie rodinných domů budou od sebe odděleny pásem vzrostlé zeleně, popř. keřovými liniemi nebo extenzivními záhony v místech uložení IS. Oplocení se navrhuje do výšky 1m z ulice, lépe je ho navrhnout ze zelených pásů stříhaných keřů. Oplocení ostatních stran je bez omezení.

F.1 VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ

Pro celkový vzhled a funkci je parter velice důležitá oblast. Místní obyvatelé jsou s ním v každodenním kontaktu. Mobiliář a drobná architektura jsou navrženy jednotně pro všechny části řešeného území. Prvky parteru je vhodné doplnit a sjednotit. Mobiliář by měl být volen jednoduchý, variabilní, odolný proti opotřebení.

Důležitým architektonickým a krajinným prvkem s velmi významnými ekologickými funkcemi je veřejná zeleň. Stromořadí jsou navržena tak, aby nedošlo ke kolizi s TI. Budou sloužit jako hranice mezi zástavbou a komunikací. Studie doporučuje volit nízké druhy tak, aby nedocházelo k zástínu RD, př. Okrasné hlohy, sakury, nízké kultivary javoru babyky, jeřábu ptačího. Jako podsadbu pod stromy lze doplnit skupiny či pásy jarních/podzimních cibulovin.

V místě vedení sítí a v úzkých pásech zeleně mohou být vysazeny extenzivní travo-bylinné záhony, půdopokryvné rostliny nebo nízké živé ploty.

G. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Celé území je řešeno jako obytná zóna. Návrh splňuje požadavky Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. Podrobnost dopravního řešení je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Jako součást veřejného profilu je navržena obousměrná komunikace typu D1, tempo 20 km/h, šířka 4,5 m. Povrch vozovky bude asfaltový. V místech vjezdu do obytné zóny je změna dopravního režimu zdůrazněna rampou zpomalovacího prahu v poměru 1:10, délky 1m a zvýšené plochy odsazené min. 10m od křižovatky. Zklidnění komunikace v obytné zóně je řešeno rampami a zvýšenou plochou vozovky, dále pak vychýlením jízdního pásu. Všechny křižovatky jsou navrženy min. na hodnoty 6 m nebo více (ČSN 736102). Obytná zóna je napojena na silnici II/111 K Líšnu. Podél stávající komunikace bude zhotoven chodník šířky 2m a to tak, aby nebyl zúžen profil stávající vozovky.

Požaduje se dodržet sdružené sjezdy pro úsporu a flexibilitu uličního profilu. Budou také sloužit jako výhybny. Navržené sjezdy jsou široké 6 m, sdružené sjezdy 12 m.

Komunikace musí umožňovat bezkolizní průjezd požárních vozidel. Srážková voda z komunikací bude odvedena do zelených pásů příčným sklonem komunikace 2,5%. Na sjezdech a místní komunikaci budou zhotoveny příčné odvodňovací žlaby. Trasování komunikace v rámci veřejného profilu musí umožňovat dostatečný rozhled ze sjezdů a na křižovatkách. Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, je nutné respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

Obytná zóna je dopravně napojena ve své jihozápadní části koridorem pro umístění chodníku širší 2 metry.

Dopravní zátěž

U připojení na komunikaci 111 K Líšnu je dopravní zatížení dáno kapacitou obytné zóny, tj. 26 RD. Předpokládají se 2 vozidla/1RD, celkem tedy 52 vozidel. Pokud budeme uvažovat 2 cesty vozidlem denně na 1 rodinný dům, znamená to 104 vozidel/den.

Závěr: nedojde k zatížení komunikace ani křižovatek. Navýšení je zanedbatelné.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998 a příslušných vyhlášek.

„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny.“

Pro rodinné domy o celkové ploše větší jak 100 m² je nutno počítat s 2 stáními na RD (např. Dvougaráž, dvoustání kryté nebo nekryté) a s jedním místem pro návštěvníky. Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována spíše jako pohotovostní a pro návštěvy. S ohledem na rozsah zástavby je třeba navrhovat výhybny ve formě sdružených sjezdů.

Celkový počet uvažovaných RD je 26. Dle ČSN 73 6110 je požadováno 1 stání/20 obyvatel.

Koeficient stupně automobilizace je uvažován $k_a = 1,25$ (1 vozidlo / 2 obyvatel) a koeficientu dostupnosti území $k_p = 1,0$ (špatná dostupnost území veřejnou dopravou)

Požadovaný počet parkovacích stání:

$$P = 104/20 \times k_a \times k_p = 104/20 \times 1,25 \times 1,0 = 8 \text{ stání}$$

Celkový počet parkovacích stání (rozměr podélného stání: 2,5 x 6,75 m, rozměr příčného stání: 2,5/2,75 x 5,00 m; povrch: zámková dlažba) v rámci uličního profilu je 12, z toho je 1 podélné stání pro invalidy (rozměry: 3,5 x 7 m, povrch: zámková dlažba). Navržená kapacita je tedy dostačující.

G.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navrhovaná technická infrastruktura (TI) vychází z možností stávajících sítí a respektuje jejich vedení. Podrobnost technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh respektuje stávající sítě.

Zásobování vodou

Stav (*citace z platného ÚP*)

Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální vodovod.

Návrh ÚS

V návrhu územní studie dojde k prodloužení stávajícího vodovodního řadu. Napojení bude na parc.č. 1591/2 severozápadně od řešeného území a bude zaokrouhán. Vodovodní řad bude uložen převážně do komunikace souběžně se splaškovou kanalizací. Celková délka navrženého vodovodu je 561m. Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 26 samostatnými rodinnými domy. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficient nerovnoměrnosti spotřeby vody je uvažován dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

počet RD	26
počet bytů	0
počet EO celkem	104
specifická spotřeba vody q (l/O.den)	100
součinitel denní nerovnoměrnosti - kd	1,5
součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti - kh	5,9
součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti - $kmin$	0
Celkové bilance potřeby vody	
Průměrná denní potřeba vody - $Q24$	10,40 m ³ /den
$Q24 = q \cdot O$	0,12 l/s
Maximální denní potřeba vody - Qd	15,60 m ³ /den
$Qd = q \cdot O \cdot kd$	0,18 l/s
Maximální hodinová potřeba vody - Qh	3835,00 l/h
$Qh = q \cdot O \cdot kd \cdot kh / 24$	1,07 l/s
Ve špičce	3900,00 l/h
$Qh = q \cdot O \cdot kd \cdot kh / 24$	1,08 l/s
Minimální hodinový průtok - $Qmin$	0,00 l/h
$Qmin = q \cdot O \cdot kmin / 24$	0,00 l/s

Vodovodní řady budou vedeny ve veřejných uličních profilech. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami, které budou ukončeny 1,5 m za hranicí jednotlivých parcel. Ty budou na řad napojeny navrtávacím pasem.

Zdrojem požární vody bude Splavský rybník nebo Konopištský potok. Oba zdroje jsou vzdálené do 600m od RD.

Ve vyšším stupni PD budou zohledněny technické podmínky VHS.

Kanalizace

stav (citace platného ÚP)

Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální kanalizaci.

Návrh ÚS

V návrhu ÚS dojde k napojení na stávající kanalizační řad.

ÚS uvažuje se 3 variantami napojení:

- 1) Napojení směrem k Líštěnské ul. Pro všechny parcely vyjma parcely č. 25, bude napojena na stávající kanalizaci v ul K Líšnu - je navržena kanalizace gravitační v celkové délce..... 601 m

- 2) Napojení směrem k silnici č. 111 (ul. K Líšnu) souběžně s komunikacemi – je navržena částečně kanalizace gravitační v celkové délce 245 m a částečně tlaková v celkové délce 291 m
- 3) Napojení směrem k silnici č. 111 pod nadzemním VN - je navržena kanalizace částečně gravitační v celkové délce 480 m a částečně tlaková v celkové délce 117 m

Profil uličních stok je navržen DN300 vedený v ose navržené komunikace souběžně s vodovodem. Kanalizace je navržena gravitační v celkové délce 496m.

Kanalizace bude provedena v otevřeném výkopu z trub PVC korigovaných SN8. Na stokách budou v lomových bodech trasy navrženy typové revizní šachty VŠK 100, jako revizní, skluzové a spojné. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky. Vzájemná vzdálenost vstupních šachet nepřekročí 50 m.

Kanalizační přípojky budou provedeny z profilu DN 150, budou ukončeny 1,5 m za hranicí jednotlivých parcel domů víčkem a ochrannou šachtou DN 400 PVC. Materiál přípojek PVC.

Vytěžená zemina z výkopů bude dle kvality použita buď na terénní úpravy okolí 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. Dle zákona č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu – u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m.

Bilance nároků na odvod splaškových vod

Znečištění odpadních vod

počet EO	104 EO
BSK5 - 60 g/os.den	6,24 kg/den
NL - 55 g/os.den	5,72 kg/den
CHSK - 120 g/os.den	12,48 kg/den
Ncelk - 11 g/os.den	1,14 kg/den
Pcelk - 2,5 g/os.den	0,26 kg/den

Výpočet splaškových vod

Maximální denní průtok - Qd	15,60 m ³ /den
Qd = q.O.kd	0,18 l/s
Maximální hodinový průtok - Qh	3835,00 m ³ /den
Qh = q.O.kd.kh/24	1,07 l/s

Dešťové vody

Návrh ÚS

Srážkové vody z komunikací a vjezdů budou svedeny na okolní nezpevněné pozemky do volného terénu. V případě vhodných vsakovacích podmínek budou dešťové vody řešeny primárně zásakem. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek je možné komunikace odvodnit do stávajícího Vyzradilského potoka a zajistit retenční objekt s regulovaným odtokem.

Ve vyšším stupni PD budou zohledněny technické podmínky VHS.

Zásobování elektrickou energií

Stav (citace z platného ÚP)

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch

Návrh ÚS

Navržené NN do 1 kV bude napojeno na stávající NN v severní části území v ul. K Líšnu. Kabely budou uloženy v plochách veřejných prostranství - zelený pás a veřejné prostranství - dopravní infrastruktura- komunikace souběžně s kabely VO. Celková délka je 388 m.

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě v obytné zóně řešeného území není známo procento využití el. Energie pro vytápění a ohřev TUV. Při výpočtu potřebného příkonu el. Energie je uvažováno s průměrnou spotřebou 11kW na RD.

Bilance nároků na spotřebu elektrické energie

Zatížení lokality odběrem el. Energie všech RD je cca 26 domů x 11kW x 0,28 soudobost = **tj. Cca 80,08 kW**

Ochranné pásmo nově zřizovaného kabelového vedení NN je 1 m od krajního kabelu.

Pilíře s kabelovými skříněmi a elektroměrovými rozvaděči budou umístěny na rozhraní parcel, na pozemcích stavebníka. Typy kabelových skříní, počet kabelových rozvodů a jejich průřezů budou upřesněny v prováděcí dokumentaci.

Rozvody VO

Podél nově navrhované komunikace je navrženo veřejné osvětlení. Napájení bude ze stávajících kabelů NN v ul. K Líšnu v severní části území. Kabely budou uloženy v plochách veřejných prostranství – zelený pás a veřejných prostranství- dopravní infrastruktura- komunikace souběžně s kabely NN. Veřejné osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na sadových stožárech,

umístěných v pásech zeleně, mimo vjezdy na pozemky, min. 0,5 m od komunikace. V lokalitě je umístěno 17 stožárů, viz. Grafická část. Celková spotřeba bude vypočtena v následující projektové části, která bude zpracována světelným technikem a bude splňovat ČSN EN 13201- Osvětlení pozemních komunikací. V této projektové části bude proveden světelný výpočet, pro kontrolu počtu svítidel a jejich roztečí, rozmístění a výšek sloupů. Dále se světelným výpočtem určí typ LED svítidla a jeho příkon. Na základě těchto údajů bude vypočten příkon a předběžná ekonomická náročnost osvětlovací soustavy řešené lokality. Pro veřejné osvětlení obytné zóny je vhodné zvolit osvětlení LED svítidel s neutrálním bílým světlem (3 300-5 300K) nebo teplým bílým světlem (méně než 3 300K).

Zásobování plynem

Stav (*citace z platného ÚP*)

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě. Podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet a štěpků. Město není vybaveno plynovodem, ÚP budoucí plynofikaci však nevylučuje.

Odpadové hospodářství

Stav (*citace z platného ÚP*)

Na plochách technické infrastruktury a plochy výroby a skladování je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává návrhem koncepce nedotčen, s odvozem na skládku a minimální frekvencí 1x týdně.

Návrh ÚS

Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemky vlastníků a bude v pravidelných intervalech svážen (1x týdně).

H. DOKLADOVÁ ČÁST

- **Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje – Územní odbor Benešov, Dopravní inspektorát**
 - nemá námitek
 - V dalším stupni řízení bude předložena dokumentace, která bude jasně řešit dopravní prostor včetně dopravy pěší, s důrazem na bezpečnost. Dokumentace bude důsledně zpracována v souladu s platnými normami ČSN a technických podmínek. Veřejné osvětlení bude v souladu s požadavky osvětlování pozemních komunikací, dle ČSN CEN/TR 13201-1 výběr tříd osvětlení 9/2016, ČSN EN 13201-2 požadavky osvětlení 9/2016, ČSN EN 13201-4 metody měření 9/2016, ČSN 360410, ČSN 736110 pro komunikace v zastavěných částech popsané komunikace.
- **Ministerstvo obrany – Oddělení ochrany územních zájmů**
 - souhlasné stanovisko
- **Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o**
 - souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek:
 - napojení plánovaných lokalit na vodovodní řady a kanalizační stoky je nutné provést až po intenzifikaci ČOV a napojení na přivaděč Želivka.
 - Vodovod:
 - vodovodní řady budou zokruhovány, dle PD
 - v místech napojení a odbočení vodovodních řadů budou na vodovodní řady osazena šoupata v plném počtu
 - tlak ve vodovodní síti musí být ve všech nemovitostech napojených na veřejný vodovod v souladu se zákonem 274/2001 Sb. V platném znění
 - u vodovodního řadu bude vhodně připoložen v celé trase identifikační vodič; drát zelenožlutý, měděný, průměr 6 mm, který bude vyvedený pod poklop u každého povrchového znaku sekčního šoupěte a hydrantu
 - sekční uzávěry, přípojkové uzávěry a hydranty budou označeny patřičnou identifikační tabulkou.
 - Šoupátkové poklopy v nezpevněných plochách budou mít v okolí poklopu ochranu kamennou dlažbou (dvě řady kostek 150 x 150 x 150 mm v betonovém loži)
 - bude předložen k odsouhlasení další stupeň projektové dokumentace

- v místě napojení na stávající vodovodní řad bude osazena vodoměrná šachta pro novou lokalitu s dálkovými přenosy na centrální dispečink provozovatele
- gravitační kanalizace:
 - bude předložen k odsouhlasení další stupeň PD
 - na kanalizační stoce budou osazeny betonové kanalizační šachty DN 1000x150x150mm
- tlaková kanalizace:
 - bude předložen k odsouhlasení další stupeň PD
 - v místech odbočení tlakových kanalizačních stok budou na stoku osazena šoupata v plném počtu
 - u stoky tlakové kanalizace bude vhodně připoložen v u vodovodního řadu bude vhodně připoložen v celé trase identifikační vodič; drát zelenožlutý, měděný, průměr 6 mm, který bude vyvedený
 - v místě napojení tlakové kanalizační stoky na gravitační kanalizační stoku bude osazena uklidňovací šachta. Její dno bude obloženo čedičem
- Vodovodní přípojky, kanalizační gravitační a tlakové přípojky:
 - vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě, která se umístí do 1,5 m za hranici připojovaného pozemku. Dno šachty je doporučeno v hloubce 1,5 m pod terénem
 - Na kanalizační gravitační přípojce bude umístěna revizní šachta DN 400 mm pro případné čištění
 - u vodovodních a kanalizačních tlakových přípojek budou přiloženy a vhodně ukončeny identifikační vodiče.
 - Přípojkové uzávěry vodovodních a kanalizačních tlakových přípojek budou označeny identifikační tabulkou.

- Ve vyšším stupni PD budou zohledněny technické podmínky VHS

- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje**
 - souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek:
 - při napojování parcel (sjezdy) a místní komunikace bude nutno zatrubnit příkop
 - sjezdy a MK budou spádově upraveny tak, aby nedocházelo k vatékání povrchové vody ze sousedního pozemku na vozovku

- na sjezdech a MK budou zhotoveny příčné odvodňovací žlaby
- niveleta stávající krajnice bude zachována
- povrchová úprava sjezdů bude provedena se zpevněným povrchem (živice, beton, dlažba, beton, panely, zhutněný štěrk apod.), aby nedocházelo ke znečištění vozovky
- na sjezdy a napojení MK bude na KSÚS podána samostatná žádost
- sjezdy a MK budou situovány dle souhlasného stanoviska Policie ČR DI Benešov
- výstavbou chodníků nesmí být zúžen profil vozovky silnice č. II/111
- investor stavby bude odpovědný za dodržení technických podmínek dle PD

- *splněno*

- **ČEZ Distribuce, a.s.**

- Pro lokalitu bude nutné vybudovat novou transformační stanici včetně přívodního kabelového vedení VN.
- V zájmovém území se nachází stávající podzemní a nadzemní zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s., které je nutné respektovat a dodržet OP dle zákona č.458/2000 Sb. V platném znění a příslušných norem ČSN a PNE.
- Při realizaci dojde ke styku s OP zařízení ve správě ČEZ a dále ke střetu s venkovním vedením 22kV.
- Investor stavby požádá v souladu s §46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb. O udělení souhlasu s činností a stavbou v OP. Dále dle §47 o přeložení zařízení (venkovní vedení 22kV).
- V místě kabelového vedení budou veškeré zemní práce prováděny ručně a při dokončení zemních prací nebude snížena niveleta terénu nad stávajícím kabelovým vedením.

- *splněno*

- **Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, oddělení silniční a správní úřad**

- Má předpoklad vyhovět požadavkům na ochranu zájmů daných zákonem o pozemních komunikacích v případě odstranění následujících připomínek:
 - vjezd do obytné zóny (příčný práh) bude osazen min. o 10 m od křižovatky se silnicí č. II/111 v souladu s obr. 10 TP 103. Zpomalovací práh bude řešen stavebně (nikoliv krátký montovaný). Podrobnosti stavebního řešení vjezdu do obytné zóny budou předmětem navazující PD, v souladu s TP 103.

- Dopravní prostor musí být navržen tak, aby neumožňoval jízdu vyšší rychlostí než 20km/h. Délka komunikace k první křižovatce je více než 150, přičemž jediným zklidňovacím opatřením je vychýlení jízdního pásu při velkorysé šířce jízdního pásu 4,5 m. Budou doplněna opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel dle čl. 5.5.3. TP 103.
- pokud je to technicky možné, je požadováno snížení počtu přímého napojení sousedních nemovitostí na silnici č.II/111, tj. připojení pozemků č. 1, 26 přímo na navrhovanou komunikaci v obytné zóně.
- Veřejné osvětlení uličního prostoru bude řešeno tak, aby byly pozemní komunikace od silnice č. III/1609 do lokality řešené územní studií osvětleny v celé délce v souladu s ČSN EN 13 201-1, ČSN EN 13 201-2, ČSN EN 13 201-4, ČSN 36 0110, a to včetně řádného nasvětlení příčného prahu na vjezdu do zóny.

- *splněno*