

ÚZEMNÍ STUDIE

"LOKALITA Z01/03 CHVATĚRUBY"

NÁVRH



1/2017

PARÉ 1

Územní studie

"LOKALITA Z01/03 CHVATĚRUBY"

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D. autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. +420 604 254 653, tel-fax +420 220922710,
e-mail:merunkova@gmail.com IČO: 46397957
sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel: ing. Milena Jakeschová
Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu
Kralupy nad Vltavou

Objednatel: obec Chvatěruby Datum: leden 2017

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

Zpracovatelský kolektiv

Ing. arch. Iveta Merunková	koordinace, urbanismus,
Ing. Václav Pivoňka	doprava
Ing. Eva Haltufová	energetika
Ing. Jiří Kučera	vodní hospodářství , plyn
Ing. Jiří Novák	konstruktérské práce

Zkratky použité v textu

ÚPP	- územně plánovací podklady
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
UPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
PR + R	- průzkumy a rozborů
ZPF	- zemědělský půdní fond
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV	- čistírna odpadních vod
VN	- vysoké napětí
VVN	- velmi vysoké napětí
PHO	- pásmo hygienické ochrany
k.ú.	- katastrální území
GIS	- geografický informační systém
SZ	- stavební zákon
DO	- dotčené orgány státní správy

Obsah

1. IDENTIFIKAČNÍ A ÚVODNÍ ÚDAJE.....	7
1.1. Identifikační údaje	7
2. ROZBOR STÁVAJÍCÍHO STAVU.....	8
3. NÁVRH	9
3.1. Využití území	9
3.2. Dopravní a technická infrastruktura.....	9
4. REGULATIVY	10
4.1. Využití pozemků	10
4.2. Druh a účel umísťovaných staveb.....	11
4.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území	11
5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	15
5.1. Dopravní infrastruktura.....	15
5.2. Technická infrastruktura	16
6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....	19
7. PODMÍNKY PRO OCHRANNÁ PÁSMA.....	19
8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	20

1. Identifikační a úvodní údaje

1.1. Identifikační údaje

Obec Chvatěruby leží při pravém břehu Vltavy ve vzdálenosti necelých 15 kilometrů severně od hranic hlavního města a asi 4 km od centra Kralup nad Vltavou. Komunikační dostupnost obce je zajištěna v trase silnice III/00811, která představuje propojení mezi trasou dálnice D8 (Exit 9), její doprovodnou silnicí II/608 a silnicí II/101 vedenou přes most v Kralupech nad Vltavou. Vlastní komunikační dostupnost obce je pak zajištěna od silnice III/00811 po silnici III/2429, která dále vede na Zlončice. V této trase je rovněž vedena pravidelná linka regionální autobusové dopravy, která zajišťuje obsluhu obce Chvatěruby prostředky hromadné osobní dopravy.

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce v blízkosti zámku Chvatěruby. Celková plocha řešeného území je cca 7000 m². Řešená plocha je změnou č.3 - změna Z01/03 územního plánu obce Chvatěruby určená k prověření územní studií a je označena jako Z01/03 – PLOCHY BYDLENÍ SE SMÍŠENOU FUNKCÍ. Z územní studie byla vyjmuta budova bývalé „konírny“ na pozemku st.p.č.1/7 a část pozemku p.č. 210/7, která bude zachována.

Řešeným územím je obytná zóna pro 6 RD včetně přístupové komunikace.
(viz výkres č. 1-3)

Do řešeného území zasahují v katastrálním území obce Chvatěruby pozemek p.č.1/8:

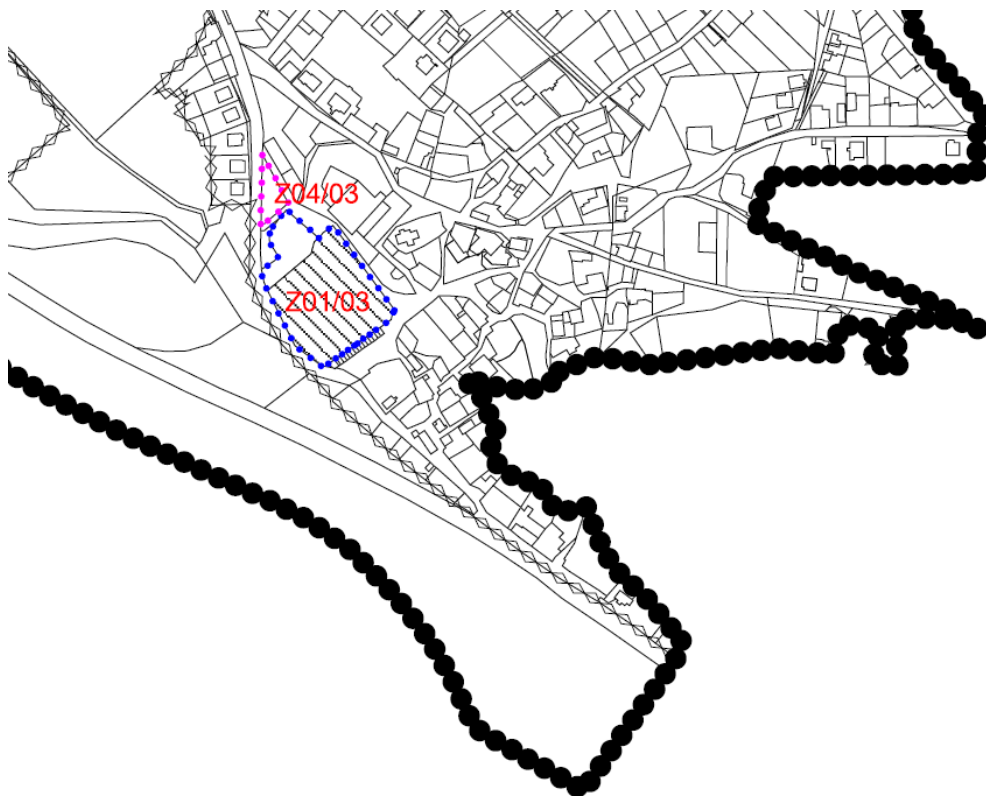
Komunikační dostupnost vlastního území řešeného ve změně územního plánu obce Z01/03 - lokalita „Pod zámekem“ je zajištěna připojením na stávající místní komunikaci procházející po severní straně lokality. Komunikace je vedena od centra obce směrem k obvodové komunikaci procházející při pravém břehu řeky (ve stopě této komunikace je rovněž vedena dálková cyklotrasa č. 7 „Vltavská“).

Plocha řešeného území představuje 7000 m².
(lokalita č.1 = 2100m² , lokalita č.2 = 3279 m², komunikace)

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU



2. Rozbor stávajícího stavu

Řešeným územím je lokalita čp.1 – bývalý statek v současné době asanovaný nedaleko zámku změnou územního plánu navržený pro plochu obytnou určenou pro individuální zástavbu venkovského typu se smíšenou funkcí.

Komunikační dostupnost vlastního území řešeného Změnou územního plánu obce Z01/03 - lokalita „Pod zámkem“ je zajištěna připojením na stávající místní komunikaci procházející po severní straně lokality. Komunikace je vedena od centra obce směrem k obvodové komunikaci procházející při pravém břehu řeky (ve stopě této komunikace je rovněž vedena dálková cyklotrasa č. 7 „Vltavská“). Předkládaný návrh předpokládá úpravu této komunikace v délce cca 50 metrů, v rámci které bude upraven stávající sjezd pro připojení lokality. Sjezd byl ověřen zákresem rozhledových trojúhelníků ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a také ověřen pro průjezd návrhového vozidla délky 9 m.

Na tuto upravovanou komunikaci pak navazuje navrhovaná větev obytné ulice, ze které bude realizována přímá komunikační obsluha navrhovaných 6 rodinných domů.

3. Návrh

Celé řešené území tvořeno ze 2 částí se shodnými prvky prostorového uspořádání (viz výkres č. 2 - v měřítku 1 : 1000) a je navrženo pro 6 rodinných domů. Rozčlenění z hlediska objemové regulace na dvě části přilehlé k jedné komunikaci, kdy každá část obsahuje 3 RD s navrženou sedlovou střechou a s pozemky o velikosti cca 800 m². Obě části jsou přímo obsluhovány komunikací délky cca 70 metrů koncipovanou ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací jako komunikace funkční skupiny D1 – obytná ulice.

3.1. Využití území

Řešené území je plochou pro bydlení venkovského typu se smíšenou funkcí (§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Jedná se o konverzi území původně určeného pro zemědělskou výrobu pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu s nízkopodlažní obytnou zástavbou v souladu se schváleným územním plánem obce Chvatěruby. Návrh vymezuje řešené území jako obytnou zónu, do které jsou umístěny převážně stavby pro bydlení - rodinné domy v souladu s § 8 odst. a (2) vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území a k nim potřebné stavby veřejné infrastruktury (dopravní a technické) zajišťující obytný komfort a na každém pozemku s 1RD se připouští 1 doplňková stavba umožňující parkování max.2 osobních vozidel

3.2. Dopravní a technická infrastruktura

Obslužná komunikace řešeného území D1 umožňuje v dopravním prostoru společný pohyb pěších a vozidel za podmínek stanovených zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Komunikace je navržena k zařazení jako účelová komunikace s veřejným provozem. Připojení komunikace bude vybaveno zvýšeným prahem a uliční prostor šířky 8,3m bude vybaven ve smyslu příslušných ustanovení TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Předkládaný návrh předpokládá úpravu této komunikace v délce cca 50 metrů, v rámci které bude upraven stávající sjezd pro připojení lokality. Sjezd byl ověřen zákresem rozhledových trojúhelníků ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a také ověřen pro průjezd návrhového vozidla délky 9m.

Pro zajištění pěší dostupnosti lokality ve vztazích k centru obce je od obytné ulice směrem na východ kolem řadových garáží veden chodník šířky 3,0 m. Návrh dále předpokládá pro zjednodušení dopravní situace umístění kontejnerového hnízda pro domovní i separovaný odpad před vjezdem do lokality, aby svozové auto nemuselo zajíždět do lokality.

Navrhované situační uspořádání úprav komunikačních ploch určených jak pro automobilový tak i pěší provoz je v této fázi prací fixováno zakótováním. Návrh výškového řešení komunikačního uspořádání vychází ze základních podmínek respektujících současné výškové poměry dotčené lokality a zároveň potřeby výškového napojení navrhovaných objektů. Základní příčné sklony vozovek jsou navrženy v hodnotě 2,5%, na chodnicích a plochách pro pěší jsou příčné sklony navrženy v hodnotě 2%.

Konstrukce nových zpevněných ploch budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR - OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláň, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami. Vozovka účelové komunikace je navržena s asfaltovým krytem, oba chodníky pak s krytem s cementobetonovou dlažbou.

Odvádění dešťových vod z komunikačních a zpevněných ploch se navrhuje jejich příčným a podélným spádováním a zachycením do přilehlé zeleně.

Všechny navrhované stavební úpravy komunikačních ploch budou vybaveny příslušným opatřením ve smyslu vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a rovněž příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Použitý materiál pro hmatové úpravy musí splňovat příslušná ustanovení nařízení vlády ČR č. 163/2002 Sb., ve znění nařízení vlády ČR č. 312/2005 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a Technické návody TZÚS ze dne 12.3.2004.

Součástí navrhovaného komunikačního řešení bude rovněž návrh svislého a vodorovného dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném stavbou. Veškeré dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a bude navrženo dle ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značení - Část 1: Stálé dopravní značky a ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení.

V místech křížení kabelových vedení s komunikací budou osazeny rezervní chráničky podle požadavků příslušných správců. Je nutné, aby před zahájením stavebních prací bylo provedeno řádné polohové a výškové vytyčení podzemních vedení jejich správci se zákresem do PD.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů rodinných domů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Pro potřeby parkování vozidel je v prostoru obytné ulice vymezeno 6 podélných parkovacích stání. Stání jsou navržena v parametrech pro osobní vozidla velikostní podskupiny „1a“ ve smyslu ČSN 73 6056. Na každém pozemku s 1RD se připouští 1 doplňková stavba umožňující parkování max.2 osobních vozidel

4. Regulativy

4.1. Využití pozemků

Na pozemku p.č.1 – statek, je navrženo nové využití schválené změnou územního plánu č.3 – v severozápadní části plochy pro obslužnou sféru a na území řešeném US se jedná o plochu pro bydlení individuální venkovského typu se smíšenou funkcí. Řešené

území je plochou pro bydlení individuální venkovského typu (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) - nízkopodlažní obytná zástavba v souladu se schváleným územním plánem obce Chvatěruby. Návrh územní studie vymezuje řešené území jako obytnou zónu, do které jsou umísťovány pouze stavby pro bydlení - rodinné domy v souladu s §2 odst. a (2) vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území a k nim potřebné stavby veřejné infrastruktury (dopravní a technické) zajišťující obytný komfort.

4.2. Druh a účel umísťovaných staveb

Studie navrhuje využití v celé lokalitě pro izolovanou rodinnou zástavbu, tedy s převažující funkcí bydlení, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Hlavním principem utváření zástavby je orientování objektů rodinných domů kolmo k obytné ulici, kdy severní část území má situované obytné objekty – umístění stavební čár 15 m od navržené uliční čáry určující polohu možného soukromého pozemku. Tím dochází k možnosti využití větší části pozemku pro obytnou zahradu situovanou na jih. Návrh rovněž vytváří příjemný veřejný prostor obytné ulice s podélným parkovacím stáním.

4.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území

Pro veškerou stavební činnost a jiné zásahy do řešeného území platí v souladu se schváleným ÚP Chvatěruby a jeho změnou Z01/03 výchozí plošné regulativy (soubor funkčních podmínek vztahující se k dané lokalitě zástavby), které jsou řešením územní studie detailněji rozpracovány o podmínky objemové regulace.

Území je členěno na plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (s další možností zástavby, pro něž jsou vymezeny objemové regulativy závazné a doporučené):

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území návrhu regulačního plánu

Zastavitelné plochy

B PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU SE SMÍŠENÝM VYUŽITÍM (plochy smíšené dle §8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Vedle pozemků pro umístění obytné zástavby obsahující objekty:

Dopravní infrastruktury

Místní komunikace podskupina D1
Pěší trasy
Parkoviště

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

Technické infrastruktury

- SS jistící skříň
- RIS rozpojovací jistící skříň
- O kontejnery na odpad

Nezastavitelné plochy

- Zahrady
- Doprovodná a rozptýlená zeleň

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

Podmínky pro využití plochy – a to:

➤ **dominantní využití území**

bydlení v rodinných domech a usedlostech

➤ **přípustné využití**

- ubytovací zařízení (penziony), nezbytná technická vybavenost
- výrobní i nevýrobní služby
- maloobchodní a stravovací zařízení
- podmínky: u obslužných zařízení nutno řešit parkování

➤ **nepřípustné využití**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru (např. autoklempířství, pohostinství, autodoprava)

Ty jsou převzata v souladu se schváleným územním plánem obce Chvatěruby. Návrh územní studie vymezuje konkrétní jednotlivé pozemky. Pro ty jsou vymezeny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (objemovou regulací), o které jsou rozšířeny **Pravidla pro uspořádání území**.

Jejich konkrétní vymezení je graficky vyznačeno ve výkresu č.2 grafickou značkou dle legendy případně kótou a indexem a popisem v textové části.

Jedná se o:

Objemová regulace

- Plocha bloků stavebních pozemků včetně nezastavitelné části
- Plocha doprovodné uliční zeleně
- Plocha pro umístění popelnic, kontejnerů
- Stávající objekty
- Obytná ulice š.8,3 m
- Chodník/pěší prostup
- Parkovací stání
- Uliční čára
- Parcelace území
- Stavební čára
- Vjezd na pozemek - doporučený

Směr hlavního hřebene
Tvar střechy
Počet nadzemních podlaží
Umístění RIS- doporučené
Umístění jistící skříně SS 201 (SS101) - doporučené

**B - PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
VENKOVSKÉHO TYPU SE SMÍŠENÝM
VYUŽITÍM**

Určené dominantní využití území, přípustné využití území, činností a stavby, nepřipustné využití území, činností a stavby jsou platné dle schváleného územního plánu Chvatěruby. Návrh územní studie rozšiřuje pravidla pro uspořádání území **o objemové regulativy - prostorové a plošné podmínky.**

Objemové regulační prvky jsou členěny do dvou základních kategorií – závazných a doporučených. Společně pak umožní přesně určit, které požadavky musí posuzovaný stavební pozemek, resp. navrhovaná stavba splňovat. - **regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení (velikost parcel a hranice pozemků, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazatele využití pozemků, možné využití podzemí, podmínky pro umístění staveb dle zadání)**

Při povolování výstavby jednotlivých objektů v dané lokalitě bude nutné dodržet následující závaznou objemovou regulaci s vyznačenými regulačními prvky v hlavním výkresu č.2 v měřítku 1 : 500 příslušnou značkou případně i kótou a textový doprovod:

- **uliční čára** - myšlená čára vymežující prostor veřejných komunikací od stavebních nebo volných pozemků. Uliční čára představuje hranici mezi vozovkou a prostorem chodníku nebo zeleného pásu. Vymezuje prostor pro provoz vozidel včetně odstavných stání.
- **parcelace** - dělení stavebních pozemků, resp. členění bloků pozemků na jednotlivé stavební pozemky s uvedenou výměrou.
- **plocha bloků stavebních pozemků včetně jejich nezastavitelné části** - hranice bloků pozemků vymežující půdorysnou hranici mezi veřejným prostorem (komunikací včetně chodníků a uliční zeleně) a stavebními pozemky.
- **plocha doprovodné uliční zeleně** plocha zelených doprovodných pásů plochy - části uličního (veřejně přístupného) prostoru, s možností pro výsadbu především nízkorostlé zeleně
- **stavební čára (volná)** - čára pro přední hranu fasády nového stavebního objektu, která udává hranici plochy určené k zastavění. Objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezena stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Hlavní stavba (stavba RD) bude půdorysu obdélníku s poměrem stran 1 : 1,5 až 1:2.
- **tvary střechy** - všechny stavby v území musí mít střechu šikmou (sedlovou lokalit), sklon min.35°s tradiční krytinou, nepřipustná krytina jsou izolační pásy, eternit, plech a reflexní nátěry.

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

- **směr hlavního hřebene** - u jednotlivých objektů je stanoven směr hlavního hřebene směrem šipky, pokud není stanoveno jinak je směr hlavního hřebene v maximální míře rovnoběžný s vrstevnicemi na daném pozemku.
- **počet nadzemních podlaží** - je dán indexem (1. NP + P) v grafické části vyjadřující maximální počet plných nadzemních podlaží a udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby od hlavního vstupu do objektu, kdy 1NP má konstrukční výšku 3.2m. Pro všechny stavby je stanovena jedním nadzemním podlažím s možností využití podkroví a možným využití podzemí.

Doporučená objemová regulace

- **doporučený vjezd na pozemek**
- **umístění jistící skříně** SS 201,(SS101)- je doporučeno z hlediska napojení každého stavebního pozemku na technické sítě možné umístění rozpojovací jistící skříně pro jednotlivé uživatele. Přípojky ostatních sítí, stejně jako definitivní umístění rozpojovací jistící skříně bude předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace určené k vydání příslušného rozhodnutí.
- **doporučené umístění RIS** - je doporučeno z hlediska napojení území na technické sítě možné umístění rozpojovací jistící skříně. Přípojky ostatních sítí, stejně jako definitivní umístění rozpojovací jistící skříně bude předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace určené k vydání příslušného rozhodnutí.

Pro pozemky na násypch suti musí být proveden speciální geologický průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Stavební pozemky v lokalitě II musí respektovat hranici zátopových území Q20 a Q100 Veškeré stavební pozemky musí respektovat

- Ochranné pásmo letiště k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly (Vodochody)
- Ochranné letiště - ornitologické (Vodochody)
- Ochranní pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (Vodochody)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem Slapy, Orlík, Želivka)
- Ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních (vojenské letiště)
- Ochranná pásma letiště - s výškovým omezením staveb (vojenské letiště)
- Ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu

5. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

5.1. Dopravní infrastruktura

Podmínky dle závazné části UP jsou návrhem detailně rozpracovány vymezením :

- 1) podrobného návrhu komunikačního uspořádání řešené lokality
- 2) směrového vedení navrhovaných komunikací,
- 3) prostorových parametrů a
- 4) návrhu doporučených povrchů.

To dokumentuje výkresová část - výkres č.2 a č.3 M 1 :500

Jedná se o:

Místní komunikace (funkční podskupina D1) charakteru obytné ulice,

Majetkový správce obec, uliční profil 8,30 m mezi hranicemi protilehlých pozemků, povrch betonová dlažba

Pěší propojení

Majetkový správce obec, uliční profil 3,00 m mezi hranicemi protilehlých pozemků, povrch betonová dlažba

Parkovací stání Majetkový správce obec, 6 podélných stání situované po 3 x 2 stáních v parametrech 2,4 m x 6,75 m.

Výškové vedení navrhovaných komunikací bylo orientačně ověřeno podélnými řezy, které prokázaly nepřekročení limitních hodnot návrhových parametrů trasy ve smyslu uvedené ČSN 73 6110.

Všechny navrhované komunikace budou vybaveny příslušným dopravním značením ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, a také ustanovení ČSN 01 8020 Dopravní značení na pozemních komunikacích.

Předkládaný návrh předpokládá, že navrhované komunikační uspořádání lokality, ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích a také ustanovení ČSN 73 6110, bude vybaveno zařízením pro odvádění srážkových vod a ve smyslu příslušných předpisů také veřejným osvětlením komunikace. Odvedení srážkových vod z komunikací a chodníků bude provedeno jejich podélným a příčným spádováním do uličních vpustí kanalizačních sběračů.

Pro dopravní infrastrukturu je stanovena i doporučená regulace:

- **vjezd na pozemek** – je dán šipkou a udává místo hlavního vjezdu na pozemek

5.2. Technická infrastruktura

Podmínky dle závazné části územního plánu jsou návrhem US detailně rozpracovány vymezením :

- 1) podrobného návrhu uspořádání technické infrastruktury řešené lokality a
- 2) prostorových parametrů trasování jednotlivých sítí
- 3) vymezením potřebných ploch pro technickou infrastrukturu v rámci dělených pozemků

Plochy technické infrastruktury jsou zapracovány v souladu s územním plánem v podrobnosti US.

Technická infrastruktura

- RIS rozpojovací jistící skříň
- SS jistící skříň
- O plocha pro popelnice a kontejnery na odpad

To dokumentuje výkresová část

výkres č.2 Koordinační situace a situace s regulativy v měřítku 1 : 1000.

výkres č.3 Schéma dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni
v měřítku 1 : 1000.

Všechny nové inženýrské sítě jsou navrženy a následně musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné normy zejména ČSN 736005.

Uspořádání inženýrských sítí spolu s doprovodnými stavbami technické infrastruktury a případné napojení staveb, pokud nebude řešeno následným projektovou dokumentací je znázorněno ve výkrese č.3.

Přípojky ostatních sítí, stejně jako definitivní umístění rozpojovací jistící skříňě bude předmětem řešení podrobnější projektové dokumentace.

Zásobování elektrickou energií

(Viz výkres č.3)

Proudová soustava napětí: NN - 3+PEN 3x230/400V, 50Hz, TN-C

VN - 3x22000V, 50Hz, trojfázová s izolovaným nulovým bodem

Stupeň elektrizace B1

Energetická bilance:

Měrné zatížení na úrovni hlavních prvků sítě NN stupně elektrizace B1- 7,5kW/Rd se soudobostí 0,35

$$6Rd \quad 6 \times 7,5kw = 47kw$$

Kabelové vedení bude položeno v pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídalo ČSN 736005 (viz schémata 3) Ze sekundárního rozvaděče NN u TS budou připojeny stávající vývody do obce a vyvedeny dva sekundární vývody za použití kabelů AYKY 3x185+95mm² pro navrhovanou lokalitu.

Umístění rozpojovací jistící skříňě

Ve výkresu 2 a 3 je lokalizováno osazení rozpojovacích jistících skříní typu RIS pro zajištění zokruhování.

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

Z hlediska napojení každého stavebního pozemku na technické sítě je jako doporučená podmínka umístění jističích skříní typu SS201, nebo SS101 s třemi ks pojistek pro jeden domek - viz výkres č.3 (V pilíři budou umístěny přípojková skříň spolu s účastnickou skříní pro připojení telefonu dále elektroměrový rozvaděč ER 1 případně i skříň pro umístění plynoměru.)

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení pro lokalitu je navrženo osvětlovacími sadovými stožáry výšky 5m s osazenými svítidly typu MODUS PARK (AURIS) 1 x 80W. Rozvody jsou provedeny zemními kabely AYKY 4x25mm². Navržené veřejné osvětlení bude připojeno na stávající veřejné osvětlení ze zapínacího a společného ovládání spínání v obci.

Kabelové vedení veřejného osvětlení bude položeno ve vyhrazeném pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídalo ČSN 736005, spolu v trase bude položen zemnicí pásek FeZn pro uzemnění a pospojování stožárů. Umístění svítidel je bude řešeno konkrétní dokumentací.

Telekomunikace

Do dané lokality se navrhuje rozšíření místní telekomunikační sítě. Trasy telekomunikačních vedení, umístění uličních rozvaděčů a zařízení veřejné telefonní sítě je součástí výkresu 3.

Jednotlivé rodinné domky jsou navrženy k napojení na stávající telekomunikační síť. Rozvaděč je lokalizován mimo řešené území a jeho definitivní umístění bude konzultováno v dalších stupních projektové dokumentace.

Telekomunikační kabelové vedení bude položeno ve vyhrazeném pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídalo ČSN 736005 (viz schémata na hlavním výkresu 3) Jednotlivé rodinné domky budou připojovány jako koncové body tak, že v pilíři budou spolu s rozvaděči pro el. energii i účastnické skříňky.

Zásobování plynem

V řešeném území není navrhováno zásobování plynem.

Teplovod

Pro vytápění, ohřev vody bude možné použít stávající teplovod

Rozvody teplovodu budou ve vyhrazeném pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídaly ČSN 736005 ((viz výkres č.3 Schéma dopravy a inženýrských sítí M 1 :500)

Jednotlivé rodinné domky budou v případě pokud nevyužijí elektrické topení nebo jiné alternativní zdroje připojovány jako koncové body.

Navržená zástavba bude připojena na stávající teplovod potrubím pokud návrhová kapacita stávajícího hlavního přívodu do obce nebude po realizaci zástavby, navržené v UP překročena. Jednotlivá odběrní místa (nemovitosti) budou připojena pomocí osazeného hlavního domovního uzávěru a regulátoru tlaku, kterým se bude tlak redukovat na úroveň, potřebnou pro provoz domácností. Tato zařízení budou společně instalována ve skříní, zabudované v oplocení (detailní podmínky a uspořádání určí provozovatel teplovodu).

ÚZEMNÍ STUDIE "LOKALITA Z01/03 OBCE CHVATĚRUBY

Spotřeba tepla pro nové RD, navržené územní studií bude řešena podrobnější projektovou dokumentací. U nových RD se předpokládá napojení na teplovod pokud nebude využita k topení elektrická energie či jiné alternativní zdroje.

Vodovod

Rozvody vody budou ve vyhrazeném pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídaly ČSN 736005 ((viz výkres č.3 Schéma dopravy a inženýrských sítí M 1 :500)

Navržená zástavba rodinných domů bude připojena na stávající obecní vodovod pitné vody většinou pomocí nového vodovodního řadu. Do území zasahuje Středočeská vodárenská soustava, na kterou je obec napojena . Na obecní vodovod bude napojena i navržená lokalita obytné zástavby. Pro zásobování zástavby pitnou vodou bude provedeno připojení na stávající vodovodní řad, prodloužením uličních řadů do nové obslužné komunikace.

Nárůst počtu obyvatel připojených na obecní vodovodní systém nevyvolá nutnost rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů.

Návrh řešení vodovodu

Je navržen nový hlavní uliční vodovodní řad.

Jednotlivé připojované nemovitosti budou připojeny vodovodními přípojkami z rozvětveného polyetylenu $\varnothing \frac{3}{4}$ " (při nadstandartním vybavení domu $\varnothing 1$ "). Přípojky budou trasovány vždy co nejkratší cestou (většinou kolmo od řadu k oplocení). Přípojky budou obvyklým způsobem vybaveny armaturami (navrtávací pas včetně uzavíracího ventilu se zemní soupravou a poklopem). Vodoměr bude umístěn na připojované nemovitosti po dohodě s provozovatelem vodovodu – buď v suterénu rodinného domu nebo v vodoměrné šachtě v blízkosti oplocení.

Zabezpečení vody pro hasební účely

Pro lokalitu je zajištěno dostatečné množství požární vody z navržené vodovodní sítě umístění hydrantů do lokalit bude podrobná dokumentace k UR. U ploch navržených pro realizaci bydlení a občanskou vybavenost jsou zohledněny požadavky vyplývající z ustanovení § 23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky, kdy v lokalitě jsou návrhem dodrženy parametry obslužné komunikace, která umožňuje přístup a případný zásah požárních jednotek.

Kanalizace

V souladu s řešením kanalizace v územním plánu je pro odkanalizování navržených lokalit počítáno s použitím oddílné kanalizace, jejíž trasy jsou v územní studii navrženy napojením ze severovýchodu od garáží. Pro odvádění dešťových vod je navržena nová dešťová kanalizace. Splašková kanalizace není navrhována za daných podmínek ani pro zástavbu, navrženou územní studií. V současnosti a v nejbližších letech je pro obec budování splaškové kanalizace nereálné pro nemožnost zajištění financí. U navržených rodinných domů je tedy počítáno s jejich odkanalizováním do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení – žump nebo objekt musí mít zajištěnu vlastní domovní čistírnu odpadních vod a přečištěné odpadní vody likvidovat vsakem na

vlastním pozemku. Dešťové vody v lokalitě bude nutno podchycovat u jednotlivých objektů (domovní dešťové nádrže) a likvidovat je na vlastních plochách. Při uspořádání sítí v komunikačním prostoru je ponechána rezerva pro trasování splaškové kanalizace (většinou v souběhu s kanalizací dešťovou). Splašky ze žump budou vyváženy k dalšímu zpracování na ČOV Kralupy za podmínek, které stanoví její provozovatel (jeho souhlas k vyvážení je podmínkou). Průměrné množství splašků od navržené zástavby koresponduje s potřebami vody (viz kapitola vodovod).

Rozvody kanalizace budou ve vyhrazeném pásmu vedení inženýrských sítí tak, aby odpovídaly ČSN 736005 (viz výkres č.3 Schéma dopravy a inženýrských sítí M 1 :500)

Návrh dešťové kanalizace

Dešťová kanalizace je navržena pro odvedení dešťových vod z navržených komunikací a ze střech rodinných domů, které lze do dešťové kanalizace odvést gravitačně, u všech domů. Dešťové vody ze střech ostatních rodinných domů budou odváděny na terén soukromých parcel. V navržených lokalitách budou uplatněny zásady pro minimalizaci množství odtékajících srážkových vod (u komunikací preferovány propustnější úpravy, součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod). Trasa kanalizace je vedena v souběhu s trasou vodovodního přívaděče. Dimenze tohoto úseku je určena tak, aby měl dostatečnou kapacitu pro odvedení dešťových vod. V předstihu před zpracováním projektu ke stavebnímu povolení je, aby obec zajistila zaměření stávající dešťové kanalizace, aby mohla být určena její kapacita a posouzena její případná využitelnost pro odvádění dešťových vod i od nové zástavby.

Stoka dešťové kanalizace bude DN 300, předpokládá se použití trub PVC. Na stokách budou revizní vstupní šachty z betonových prefabrikátů nebo plastové, zakryté poklopy \varnothing 600 mm. Pro podchycení dešťových vod budou v komunikacích osazeny prefabrikované vpusti \varnothing 500 mm. Vpustě budou na stoky připojeny krátkými přípojkami DN 200.

Návrh dimenze stok

Dimenze jednotlivých úseků stok bude upřesněna dle podrobnějších podkladů (zejména podélné profily) v projektu ke SP.

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Nejsou návrhem US vymezeny.

7. Podmínky pro ochranná pásma

Vymezená ochranná pásma a limity jsou znázorněna ve výkrese č.2 Koordinační situace a situace s regulativy měřítko 1 : 500.

V řešeném území jsou to :

- Hranice zátopových území Q20 a Q100
- Ochranné pásmo letiště k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly (Vodochody)
- Ochranné letiště - ornitologické (Vodochody)

- Ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (Vodochody)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem Slapy, Orlík, Želivka)
- Ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních (vojenské letiště)
- Ochranná pásma letiště - s výškovým omezením staveb (vojenské letiště)
- Ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu

Tyto limity vyplývají z obecně závazných předpisů a územní studie nově nenavrhuje nové limity (ochranná pásma).

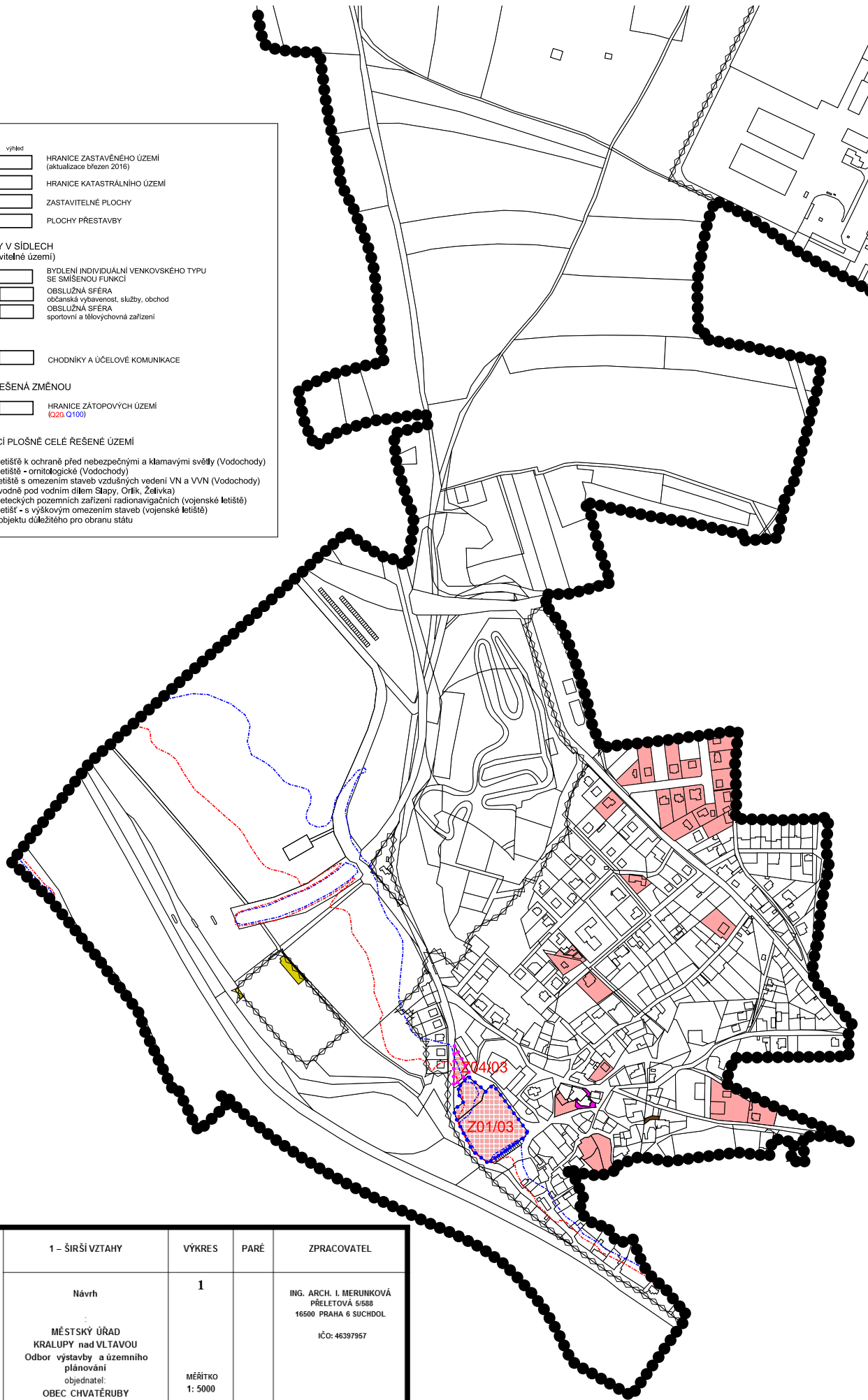
8. Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

Textová a tabelární část - je vypracována v rozsahu 20 stran textu včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část vlastního návrhu územní studie obsahuje následující výkresy v měřících:

- výkres č.1 Širší vztahy.....měřítko 1 : 2000
- výkres č.2 – Koordinační situace a situace s regulativy (podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb)měřítko 1 : 1000
- výkres č.3 – Schéma dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni..... měřítko 1 : 1000

stav	návrh	výhled	
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (aktualizace březen 2016)
			HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY
			PLOCHY PŘESTAVBY
FUNKČNÍ PLOCHY V SÍDLECH (zastavěné a zastavitelné území)			
			BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉHO TYPU SE SMÍŠENOU FUNKCÍ
			OBSLUŽNÁ SFÉRA občanská vybavenost, služby, obchod
			OBSLUŽNÁ SFÉRA sportovní a tělovýchovná zařízení
KOMUNIKACE			
			CHODNÍKY A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
LIMITY - ÚZEMÍ ŘEŠENÁ ZMĚNOU			
			HRANICE ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ (Q20, Q100)
LIMITY ZASAHOJÍCÍ PLOŠNÉ CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ			
<ul style="list-style-type: none"> - Ochranné pásmo letiště k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly (Vodochody) - Ochranné pásmo letiště - ornitologické (Vodochody) - Ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (Vodochody) - Území zvláštní povodně pod vodním dílem Slapy, Orlík, Želivka) - Ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních (vojenské letiště) - Ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb (vojenské letiště) - Ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu 			



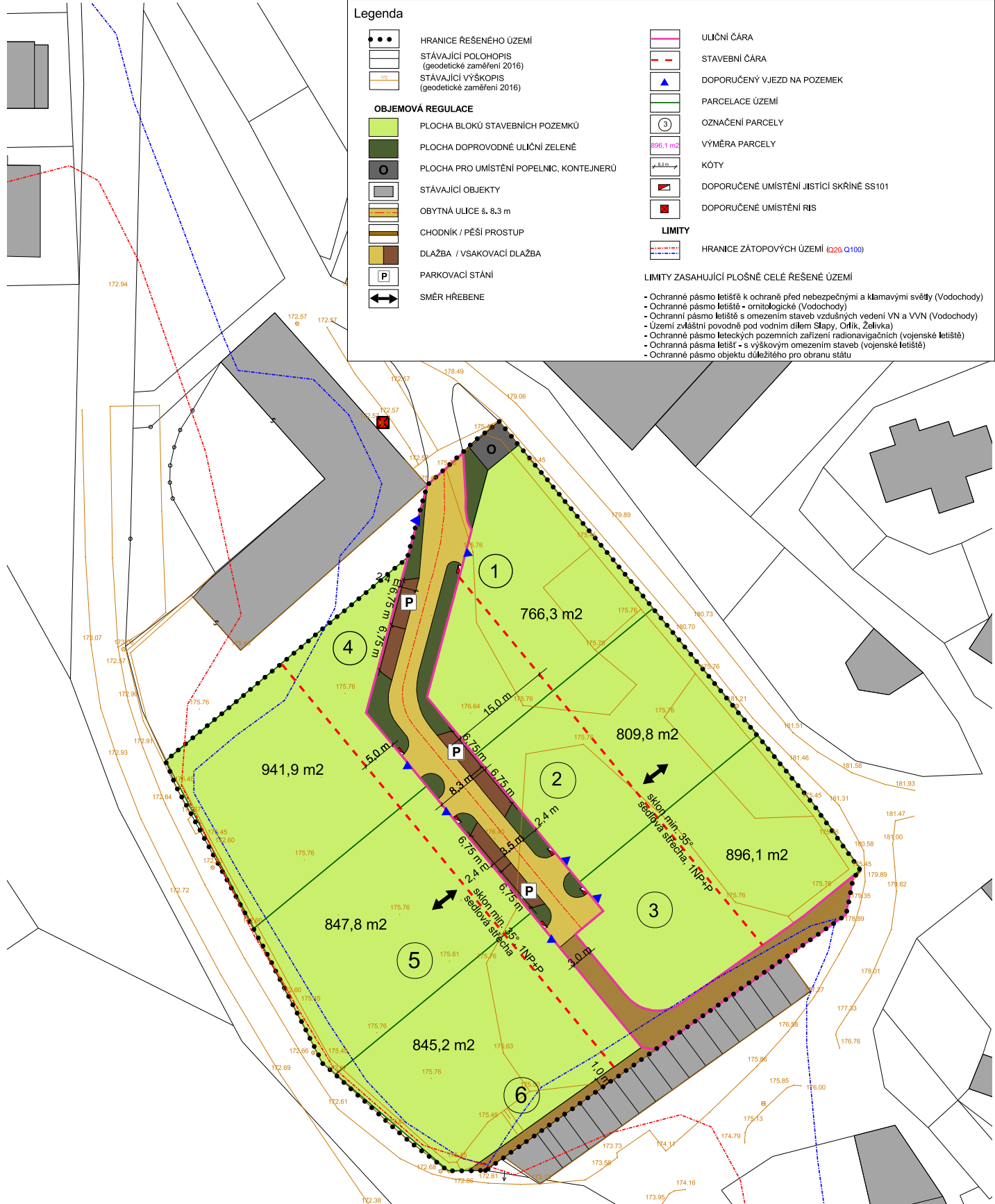
1 – ŠIRŠÍ VZTAHY	VÝKRES	PARÉ	ZPRACOVATEL
Návrh	1		ING. ARCH. I. MERUNKOVÁ PŘELETOVÁ 5/688 16500 PRAHA 6 SUCHDOL
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALUPY nad VLTAVOU Odbor výstavby a územního plánování objednatel: OBEC CHVATĚRUBY	MĚŘÍTKO 1: 5000		IČO: 46397957

Legenda

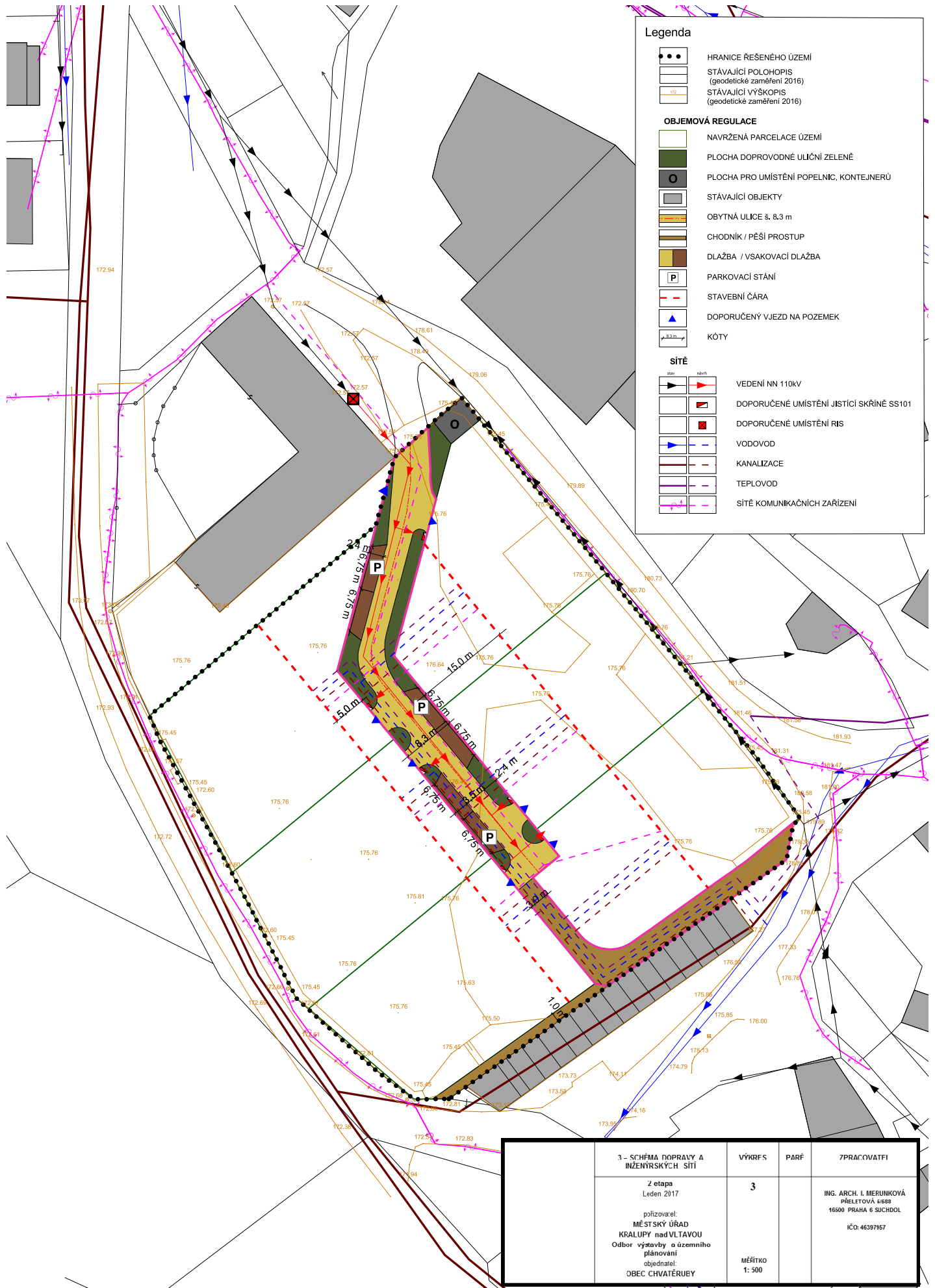
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		ULIČNÍ ČÁRA
	STÁVAJÍCÍ POLOHOPIŠ (geodetické zaměření 2016)		STAVEBNÍ ČÁRA
	STÁVAJÍCÍ VÝŠKOPIŠ (geodetické zaměření 2016)		DOPORUČENÝ VJEZD NA POZEMEK
OBJEMOVÁ REGULACE			PARCELACE ÚZEMÍ
	PLOCHA BLOKŮ STAVEBNÍCH POZEMKŮ		OZNAČENÍ PARCELY
	PLOCHA DOPROVODNÉ ULIČNÍ ZELENĚ		VÝMĚRA PARCELY
	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ POPELNIC, KONTEJNERŮ		KÓTY
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY		DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ JISTIČÍ SKŘÍNĚ SS101
	OBYTNÁ ULICE š. 8,3 m		DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RIS
	CHODNÍK / PĚŠÍ PROSTUP	LIMITY	
	DLAŽBA / VSAKOVACÍ DLAŽBA		HRANICE ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ (Q20, Q100)
	PARKOVACÍ STÁNÍ		
	SMĚR HŘEBENE		

LIMITY ZASAHOJÍCÍ PLOŠNĚ CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- Ochranné pásmo letiště k ochraně před nebezpečnými a klamnými světly (Vodochody)
- Ochranné pásmo letiště - ornitologické (Vodochody)
- Ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN (Vodochody)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem Slapy, Ůřík, Želivka)
- Ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních (vojenské letiště)
- Ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb (vojenské letiště)
- Ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu



2 – KOORDINAČNÍ SITUACE A SITUACE S REGULATIVY	VÝKRES	PARÉ	ZPRACOVATEL
2 etapa Leden 2017 pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLUPY nad VLTAVOU Odbor výstavby a územního plánování objednatel: OBEC CHVATĚŘUBY	2		ING. ARCH. I. MERUNKOVÁ PŘELETOVÁ 5158 16500 PRAHA 6 SUCHBOL IČO: 46397957
	MĚŘÍTKO 1: 500		



Legenda	
	HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
	STÁVAJÍCÍ POLOHOPIŠ (geodetické zaměření 2016)
	STÁVAJÍCÍ VÝŠKOPIS (geodetické zaměření 2016)
OBJEMOVÁ REGULACE	
	NAVRŽENÁ PARCELACE ÚZEMÍ
	PLOCHA DOPROVDNÉ ULIČNÍ ZELENĚ
	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ POPELNIC, KONTEJNERŮ
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	OBYTNÁ ULICE s. 8,3 m
	CHODNÍK / PĚŠÍ PROSTUP
	DLAŽBA / VSAKOVACÍ DLAŽBA
	PARKOVACÍ STÁNÍ
	STAVEBNÍ ČARA
	DOPORUČENÝ VJEZD NA POZEMEK
	KÓTY
SÍŤ	
	VEDENÍ NN 110kV
	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ JISTIČÍ SKRÍNE SS101
	DOPORUČENÉ UMÍSTĚNÍ RIS
	VODOVOD
	KANALIZACE
	TEPLOVOD
	SÍŤ KOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

3 - SCHÉMA DOPRAVY A INŽENÝRSKÝCH SÍŤÍ	VÝKRES	PARČ	ZPRACOVATEL
2 etapa Leden 2017 pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLUPY nad VLTAVOU Odbor výstavby a územního plánování objednatel: OBEC CHVATĚRUBY	3		ING. ARCH. I. MERUNKOVÁ PŘELETOVÁ 4688 16500 PRAHA 6 SUCHDOL IČO: 46397957
	MĚŘÍTKO 1: 500		