

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZNICE – LOKALITA Z 45

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Městský úřad Příbram, odbor koncepce a rozvoje města – zpracovatel „zadání“
dle kterého je tato studie strukturována

Zadavatel:

Město Březnice

Generální projektant:

Ing.Karel Petráň

PROJEKCE

Gen. Tesaříka 136

261 01 Příbram

Projektant:

Ing.arch. Karel Cvrček, autorizovaný architekt ČKA,

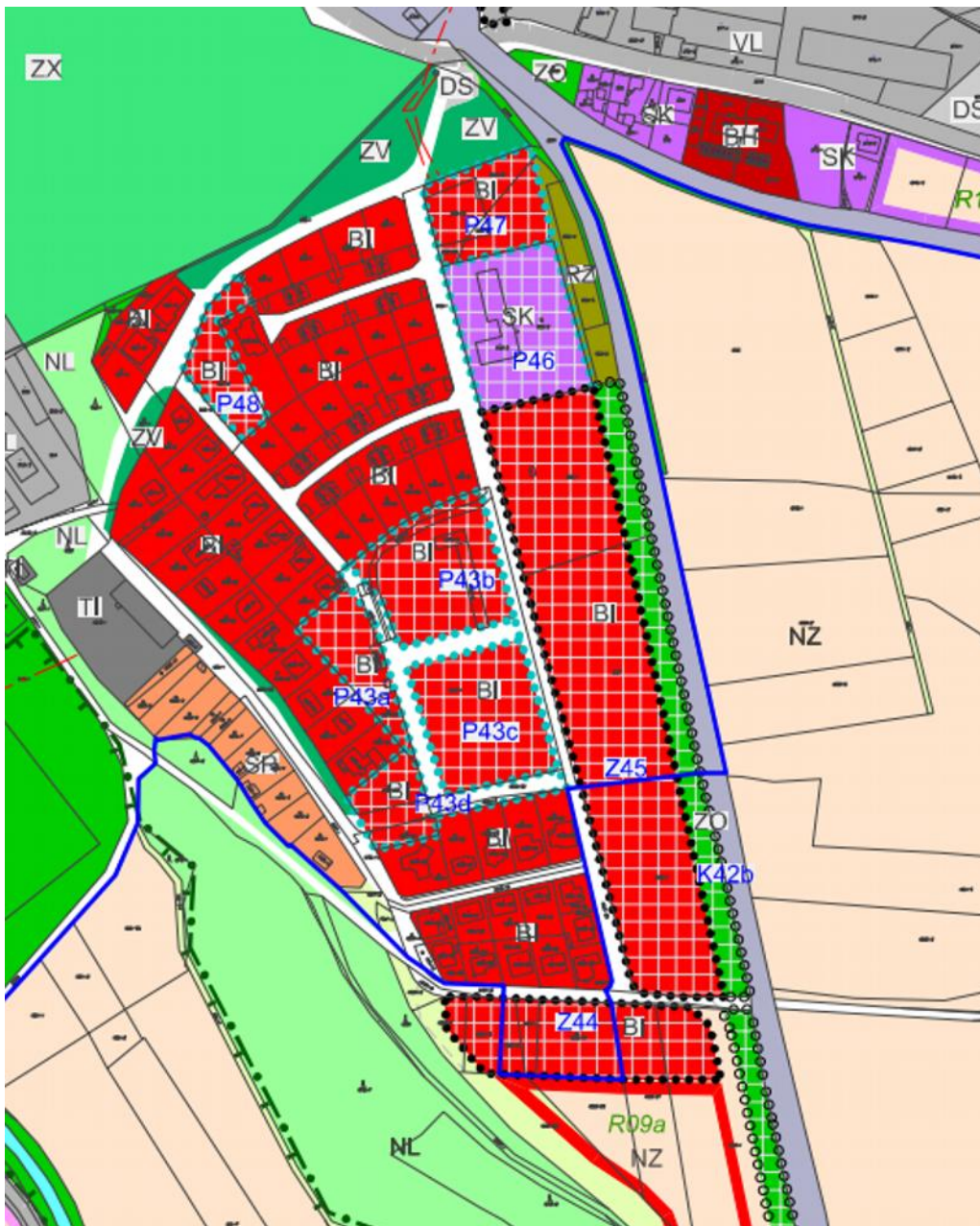
číslo autorizace: 532, autorizace se všeobecnou působností

U Ovčína 1470

26301 Dobříš

1. ÚČEL DOKUMENTACE

Město Březnice má platný Územní plán Březnice (účinnost od 27.12.2012). Pro zastavitelnou plochu Z 45 vyplývá z územního plánu podmínka pořízení územní studie (ÚS). Město Březnice rozhodlo o pořízení územní studie. Účelem územní studie je získání územně plánovacího podkladu pro rozhodování v daném území.



2. ROZSAH

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z 45 (plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské). Celková výměra plochy je 1,99ha.

3. OBSAH

3.1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

3.1.1 NAPOJENÍ PLOCHY NA KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBCE

Zastavitelná plocha Z 45 přiléhá k ulici U Blatenky, ostatní obslužné komunikaci třídy C, a z této ulice budou jednotlivé pozemky napojeny na komunikační síť obce.

3.1.2 STANOVENÍ SYSTÉMU DOPRAVNÍ OBSLUHY A PĚŠÍ DOPRAVY VČETNĚ

ULIČNÍCH PROFILŮ V NÁVAZNOSTI NA PŘÍSLUŠNÉ NORMOVÉ PŘEDPISY

Ulice U Blatenky je komunikace proměnlivého profilu. Od křižovatky s ulicí Za Oborou, respektive Zahradní, je profil veřejného prostranství s pozemní komunikací pro vozidla široký 11,5m. Mezi křižovatkami s ulicemi Zahradní a Na Výsluní přiléhá ke komunikaci pozemek bývalého zahradnictví č.k.1059/1, který zužuje profil veřejného prostranství s pozemní komunikací na 6 až 5,5m. Studie stanovuje rozšíření tohoto profilu veřejného prostranství s pozemní komunikací na 10,75m a to mírným vyhnutím profilu východním směrem k řešené ploše Z 45 od křižovatky s ulicí Zahradní, dále po celé délce pozemku bývalého zahradnictví až na konec ulice U Blatnky, kde ulice zahýbá do ulice U Remízu. Příčný profil veřejného prostranství s pozemní komunikací, bude v místě souběžném s pozemkem bývalého zahradnictví:

750mm zelený pás s umístěním stávajících sloupů veřejného osvětlení

5500mm obousměrná komunikace vozidlová

3000mm zelený pás s alejí (veřejná zeleň)

1500mm chodník

Šířka profilu veřejného prostranství 10,75 plně vyhovuje vyhlášce č.501/2006Sb., §22, odst.2, kde je minimální požadovaná šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných domků, 8m.

3.1.3 POSOUZENÍ DOPRAVY V KLIDU

Doprava v klidu je řešena návrhem stavební čáry ve vzdálenosti 7m od hranice pozemků, přiléhajících k chodníku, a vytvořením předzahrádek, umožňujících parkování minimálně dvou vozidel.

3.1.4 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Pro splnění podmínek §7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb je navržena se zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství. Tvoří ji zelený pruh s alejí v šířce 3m, jdoucí po celé délce zastavitelné plochy a oddělující chodník od vozidlové komunikace. Výměra této plochy je 1008m². Vzhledem k tomu, že přes tuto plochu jsou přístupné vjezdy na pozemky a každý ze 14 pozemků může mít maximálně 2 vjezdy o celkové ploše 23m² (v grafické části je naznačen jen jeden, vjezdy budou konkrétně řešeny u jednotlivých domů v dalších stupních dokumentace), je plocha zeleně v této související ploše veřejného prostranství 686m². Stromy tvořící alej jsou navrhovány se střední korunou, o průměru 5m. Další související plochou veřejného prostranství jsou zálivy pro umístění laviček a herních zařízení pro děti, umístěné mezi východní hranicí pozemků a zeleným pásem, oddělujícím pozemky od drážního tělesa a přístupné pěšinou, která může sloužit i jako cyklostezka, běžíží podél východní hranice pozemků o šířce 2,8m. Jsou navrženy 3 zálivy o celkové ploše 700m².

3.2. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

3.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování rodinných domů vodou bude ze stávajícího vodovodního řadu DN 100, který je veden v ulici U Blatenky.

Pro každou parcelu bude vybudována vodovodní přípojka, která bude ukončena za oplocením vodoměrnou šachtou s hlavním uzávěrem a fakturačním vodoměrem.

3.2.2 LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Splaškové vody z jednotlivých rodinných domů budou odváděny stávajícím sběračem v ulici U Blatenky do ČOV.

Pro každý rodinný dům bude zřízena přípojka splaškové kanalizace napojená na stávající sběrač DN 300 a bude vyvedena za oplocení, kde bude ukončena revizní šachtou, do níž bude napojena splašková kanalizace rodinného domu.

3.2.3 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody z jednotlivých parcel rodinných domů budou odváděny stávajícím sběračem dešťových vod v ulici U Blatenky.

Pro každou parcelu bude vybudována přípojka napojená na stávající sběrač a bude vyvedena za oplocení a ukončena revizní šachtou, do níž bude napojena dešťová kanalizace rodinného domu.

Do stávajícího dešťového sběrače budou také napojeny nově zřízené uliční vpusti osazené v komunikaci u chodníku.

3.2.4 ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVA

V rámci samostatné akce ČEZ a.s. bude v lokalitě osazena nová distribuční kiosková trafostanice CTSbb 1x630/1 nově připojená ze stávajícího kNN 22kV linky 62-24 Břenice. Z trafostanice bude vybudován nový distribuční kabelový rozvod 0,4kV. Kabely distribučního rozvodu 0,4kV budou ukončovány v pilířích vyzděných na hranicích pozemků, ve kterých budou osazeny pojistkové skříně a elektroměrové rozvaděče s jedním, resp. dvěma hlavními jističi 20A/3f a přijímači HDO. Viz. Vyjádření ČEZ distribuce č. 4120906355.

Z elektroměrových rozvaděčů budou samostatnými kabely CYKY 4Bx16-25 provedeno napojení hlavních rozvaděčů v rodinných domech. Kabely pro případné blokování sazby budou vedeny společně s přívodními kabely k rozvaděčům.

Podmínky, za kterých je možno nová připojení provést, budou uvedeny ve vyjádření ČEZ a.s. k žádosti o zřízení nových odběrných míst, resp. k žádosti o připojení lokality. Tyto podmínky budou respektovány a budou zahrnuty v dalším stupni PD.

Hlavní technické údaje

Napěťová soustava : 3+PE+N 50Hz, 400V – TN – C

Hlavní jističe . : 14x In= 25A

Ochrana proti dotyku : „ Odpojením od zdroje - TN – C “

3.2.5 PLYNOFIKAČNÍ SOUSTAVA

Pro napojení rodinných domů na plynovod bude nutné vybudovat nový propojovací STL plynovodní řad v ul. U Blatenky, který bude propojovat stávající plynovody u ul. Na Výsluní a v ul. Zahradní.

Z tohoto nového řadu a ze stávajícího plynovodu budou ke každé parcele provedeny přípojky, které budou ukončeny ve skříních na hranicích pozemků hlavními uzávěry. Skříně budou sdružené vždy pro dva pozemky společně se skříněmi el. rozvodů.

Ve skříně, kde bude ukončena přípojka plynu, bude osazen regulátor tlaku a plynoměr, od něhož bude veden domovní plynovod do RD.

3.2.6 STANOVENÍ JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJOVACÍCH MÍST PRO UVEDENOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Připojovací místa jsou definována v jednotlivých kapitolách zásobování vodou, likvidace splaškových a dešťových vod, plynofikační soustava a elektrizační soustava viz výše.

3.2.7 VÝPOČET KAPACIT PRO UVEDENOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Spotřeba vody

Jeden RD:

$$Q_d = 4 \text{ osoby} \times 120 \text{ l/os/den} = 480 \text{ l/den}$$

$$Q_{d \max} = 480 \times 1,5 = 720 \text{ l/den}$$

$$Q_{h \max} = 720 \times 2,1/24 = 63 \text{ l/hod.}$$

$$Q_r = 17,5 \text{ m}^3/\text{rok}$$

14 RD:

$$Q_d = 480 \times 14 = 6\,720 \text{ l/den}$$

$$Q_{d \max} = 10\,080 \text{ l/den}$$

$$Q_{h \max} = 882 \text{ l/hod.}$$

$$Q_r = 245 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Množství splaškových vod

Jeden RD

průměrné denní	480 l/den
průměrné roční	17,5 m ³ /rok

14 RD

průměrné denní množství	6 720 l/den
průměrné roční	245 m ³ /rok

Spotřeba plynu – pro vytápění, ohřev TV a vaření

Jeden RD:

$$Q_h = 2,2 + 0,8 = 3 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

$$Q_d = 32 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_r = 2\,100 \text{ m}^3/\text{rok}$$

14 RD:

$$Q_h = 42 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

$$Q_d = 448 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_r = 29\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3.3 PARCELACE

Pro budoucí stavby rodinných domků je zastavitelná plocha Z 45 rozdělena na část použitou pro vozidlovou komunikaci, zelený pás s alejí a chodník, dále je dělena na 14 pozemků o shodné výměře cca 1400m² a zbytek plochy je oddělen jako zelený pás o proměnlivé šířce, oddělující zástavbu od drážního tělesa. V rámci tohoto pásu je oddělena pěšina, zpřístupňující další související plochu veřejného prostranství, 3 zálivy pro lavičky a dětská herní zařízení.

3.4 PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE

3.4.1 STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 7m od uliční čáry. V prostoru mezi uliční čarou a stavební čarou budou umístěna minimálně 2 parkovací stání, zbytek plochy bude pojednán dle úvahy stavebníka. Stavba rodinného domku nesmí tuto čáru překročit směrem k uliční čáře žádnou svou částí, může však být umístěna dále od této čáry v rámci vymezené disponibilní plochy pro stavbu. Disponibilní plocha je tak omezena stavební čarou, směrem od bočních hranic pozemku je omezena vzdáleností 3,5m (šířka disponibilní plochy je tudíž u pozemků proměnná podle šířky pozemku, a směrem východním je omezena vzdáleností 25m, což je cca na úrovni hranice ochranného pásma dráhy. Ochranné pásmo dráhy je 60m od osy koleje, viz stanovisko Ministerstva dopravy ČR v dokladové části (nutnost prokázání nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb - tuto podmínku řeší hluková studie – samostatná součást této dokumentace)

3.4.2 ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára je stanovena po celé délce zastavitelné plochy Z 45 ve vzdálenosti 10,75m rovnoběžně od hranice pozemku 1059/1.

3.4.3 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výšková hladina zástavby je územním plánem stanovena na 2 nadzemní podlaží a podkroví. Výška hlavní římsy (okapu) bude maximálně 5,7m od úrovně rostlého terénu, výška hřebene střechy bude maximálně 9m od úrovně rostlého terénu.

3.4.4 INTENZITA ZÁSTAVBY JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ

Zastavěná plocha pozemku může být maximálně 50% celkové výměry pozemku. Do této plochy se započítávají všechny zpevněné plochy (rodinný dům - maximálně 30% zast. plochy, bazén, dlážděné plochy). Rostlá zeleň pak musí tvořit minimálně 50% celkové výměry pozemku.

3.4.5 SKLON A TVAR STŘECH

Domky musí být zastřešeny střechou nebo systémem střech se sklonem minimálně 25°.

3.4.6 ZPŮSOB OPLOCENÍ POZEMKŮ

Oplocení pozemků bude umístěno na západní hranici pozemku na úrovni uliční čáry. Oplocení bude mít maximální výšku 1,4m a bude tvořeno podezdívkou o výšce 0,25m a svislými dřevěnými prvky (plaňky, úzká prkna). V oplocení mohou být maximálně 2 vjezdy na pozemek o celkové šířce maximálně 6m.

3.5 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Samostatná příloha - hluková studie

3.6 VÝKRESY

3.6.1 CELKOVÁ SITUACE	1 : 1000
3.6.2 KATASTRÁLNÍ MAPA S HRANICÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	1 : 1000
3.6.3 CELKOVÁ SITUACE SÍTÍ	1 : 1000

4. DOKLADOVÁ ČÁST

1. Městský úřad Příbram – odbor silničního hospodářství a investic
2. Městský úřad Příbram – odbor životního prostředí
3. Krajská hygienická stanice
4. Ministerstvo dopravy
5. ČEZ Distribuce a.s.
6. RWE Distribuční služby, sro
7. VAK Beroun
8. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje