

Vypořádání připomínek vzešlých z projednání studie a komentář k jejich zapracování v rámci textu, grafických a dalších příloh

srpen 2016

ATELIER VERDE s.r.o.

Dipl.-Ing. Lenka Červinková

Evropská 33

350 02 Cheb

Tel. 777 632 781

Email: lenka.cervinkova@seznam.cz

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – vypořádání připomínek z projednání studie

ATELIER VERDE s.r.o., Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 01, tel. 777 632 781, email: lenka.cervinkova@seznam.cz

OBSAH:

1) Obec Mořina – vyjádření úprava komunikací.....	3
2) Zápis z jednání – vyjádření vlastníka Mgr. Jiřího Caldy	3
3) Obec Mořina – vyjádření k územní studii.....	3
4) Městský úřad Beroun – odbor územního plánování a regionálního rozvoje – vyjádření pořizovatele.....	3
5) Městský úřad Beroun – Odbor životního prostředí - vyjádření odboru životního prostředí	4
6) Městský úřad Beroun – odbor dopravy a správních agend.....	4
7) Dopravní inspektorát Beroun – Policie ČR – vyjádření k PD pro územní studii.....	5

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – vypořádání připomínek z projednání studie

ATELIER VERDE s.r.o., Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 01, tel. 777 632 781, email: lenka.cervinkova@seznam.cz

1) Obec Mořina – vyjádření úprava komunikací

obec Mořina souhlasí s dopravním řešením za podmínky, že veškeré další stupně budou obci předkládány k odsouhlasení

2) Zápis z jednání – vyjádření vlastníka Mgr. Jiřího Caldý

Vymezení obytné zóny územním plánem a koncepce dopravního napojení není z hlediska majetkoprávního realizovatelná. Majitel pozemku odmítá prodej a nelze tedy dojít ke shodě ani ve vztahu k dopravnímu napojení ani možnosti využití celé plochy pro bytovou zástavbu.

3) Obec Mořina – vyjádření k územní studii

Zastupitelstvo obce požaduje řešit zelený pás na pozemku p.p.č. 942/4 (stávající komunikace) způsobem, aby nebyly degradovány plochy zeleně a byl zde dostatečný prostor pro užívání chodců.

Z podstaty obytné zóny vyplývá možnost využití společné komunikace pro chodce i motorová vozidla a zúžení komunikace v těchto místech respektuje požadavky na vytvoření zálivů a zpomalovacích prvků. Konkrétní řešení obrubníků musí být předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. řešení zelených pásů může být vhodně zajištěno půděpokryvnou zelení, aby byla zajištěna přehlednost a zamezen vstup na pozemky. Konkrétní provedení by mělo být rovněž předmětem dalších stupňů.

4) Městský úřad Beroun – odbor územního plánování a regionálního rozvoje – vyjádření pořizovatele

ad 1) vymezení a označení zastavitelné plochy BV5 bylo v návrhu korigováno dle aktuálního stavu katastru nemovitostí

ad 2) vymezení zastavitelné plochy respektuje po korekci ochrannou zeleň i koridor silnice II. třídy

ad 3) rozloha zastavitelné plochy byla zkorigována dle zadání studie

ad 4) měřítko výkresů je vyznačeno pouze v rozpisce výkresu

ad 5) výkresová část uvádí ve všech částech zodpovědného projektanta dle pověření k vypracování územní studie

ad 6) v textu studie byl sjednocen požadavek na požadavky prostorového uspořádání – 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

ad 7) zastavěnost pozemku je vymezena dle požadavků stanovených územním plánem

ad 8) formulace ohledně dopravní regulace parkování u RD byla vypuštěna

ad 9) návrh řešení územní studie byl projednán s MěÚ Beroun – odborem ŽP

ad 10) posouzení Odboru dopravy a správních agend MěÚ Beroun se přikládá v příloze

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – vypořádání připomínek z projednání studie

ATELIER VERDE s.r.o., Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 01, tel. 777 632 781, email: lenka.cervinkova@seznam.cz

ad 11) kapitola k ochraně ZPF se vypouští

ad 12) závěry a doporučení nejsou dále předmětem studie

ad 13) v textu byly upraveny formulace ve vztahu k obci Mořina

ad 14) studie je vybavena v úvodu obsahem a soupisem příloh

5) Městský úřad Beroun – Odbor životního prostředí - vyjádření odboru životního prostředí

vyjádření se ve všech bodech odkazuje na současně platnou legislativu, kterou je nutno respektovat v dalších stupních přípravy projektové dokumentace.

6) Městský úřad Beroun – odbor dopravy a správních agend

ad 1) podmínka přizpůsobení obytné zóny pobytové funkci je v současném stádiu projektové dokumentace řešena jako návrh základního prostorového uspořádání a podrobnější řešení musí být součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

ad 2) v návrhu pobytové zóny jsou přiměřeně navrženy zpomalovací prvky, které optimálně člení průběh komunikace tak, aby byl provoz dostatečně omezen a zároveň byl zajištěn průjezd pro vozidla nákladní s možností vyhnutí. Pozice zpomalovacích prvků jsou voleny s ohledem na stávající i nové sjezdy, rozhledové poměry a nutnou zimní údržbu v lokalitě.

ad 3) volba materiálů musí být předmětem dalších stupňů dokumentace

ad 4) horizontální a vertikální prvky jsou voleny optimálně dle stávajících i nových sjezdů, parkovacích ploch, rozhledových poměrů a možnosti údržby

ad 5) Plocha BV 5 je územním plánem prioritně vymezena pro bydlení v rodinných domech. Ostatní funkce jsou vedeny jako přípustné. Požadované doplnění míst k odpočinku, či dokonce herních prvků není v rámci uspořádání vymezeného prostoru účelné ani reálné. Z hlediska bezpečnosti plynulosti provozu se doporučuje tyto prvky osadit v dosahu bytových domů na veřejném prostranství.

ad 6) zpomalovací práh je řešen dle požadavku odboru dopravy

ad 7) možnost vyhýbání vozidel je doložena zákřesem obalových křivek v rámci dopravního řešení.

ad 8) parametry obratiště jsou okótovány

ad 9) parkovací místa pro návštěvy jsou rozmístěny dle předpokládaného možného využití a také jako zpomalovací prvky v navrhované komunikaci. Další umístění není s ohledem na nutnost dodržení rozhledových poměrů bezpečné. Navíc je potřeba parkovacích stání doložena výpočtem, který potvrzuje navržené kapacity jako dostatečné.

ad 10) vodící linie jsou prvky, které je nutno konkrétně řešit v dalších stupních projektové dokumentace, nejsou předmětem studie

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – vypořádání připomínek z projednání studie

ATELIER VERDE s.r.o., Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 01, tel. 777 632 781, email: lenka.cervinkova@seznam.cz

ad 11) poloměry směrových oblouků musí být konkrétně řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Studie vymezuje základní pozice a uspořádání.

ad 12) rozhledové poměry musí být konkretizovány v dalších stupních projektové dokumentace

ad 13) stávající sjezdy na pozemky 794/8,3 794/2, 794/3 jsou v současné době řešeny přístupem z jiných pozemků, ty které disponují bránami, byly zapracovány.

ad 14) rozmístění lamp veřejného osvětlení je navrženo rámcově, konkrétní pozice musí být upřesněna v rámci dalších stupňů projektové dokumentace s ohledem na další prvky infrastruktury, jako jsou pilíře s připojením, šachty, sjezdy a trasování inženýrských sítí

ad 15) odvodnění zpevněných ploch komunikací bude řešeno při změně kategorie na obytnou zónu. Podrobněji je nutné řešit návrh v dalších stupních projektové dokumentace

ad 16) úprava vjezdu do obytné zóny je navržena dle TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón. Podrobnější úprava stran dopravního značení musí být předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

ad 17) rozhledové poměry křižovatky se silnicí III/11621 a dopravní značení musí být předmětem dalších stupňů dokumentace

ad 18) reálnost změny na obytnou zónu je prokázána rámcově v rozsahu potřeb studie na základě vymezení katastrálních hranic. Podrobnější úpravy a uspořádání musí být konkretizovány v dalších stupních projektové dokumentace.

ad 19) komplexnost výstavby obou částí obytné zóny je prokázána v rámci studie na základě dostupných podkladů a v souladu s požadavky na podrobnost stupně projektové dokumentace. Uspořádání vychází z obecných požadavků na výstavbu, zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón, a to přiměřeně pro volený typ dokumentace.

ad 20) původně navrhované dopravní řešení vymezené územním plánem není z hlediska majetkoprávního realizovatelné. Nová obsluha území ale tímto řešením neodporuje současně platné územně plánovací dokumentaci.

7) Dopravní inspektorát Beroun – Policie ČR – vyjádření k PD pro územní studii

stanovisko se odkazuje na současně platnou legislativu, která byla respektována přiměřeně rozsahu zpracování studie. Konkretizace dopravního značení musí být předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Záměna zpomalovacích prahů za parkovací stání není v doporučeném místě účelná, ani bezpečná. Došlo by v oblouku k omezení rozhledů z výjezdů od rodinných domů, navíc je kapacita parkování dostatečně dimenzována dle požadavků současně platné legislativy. Potřeba parkovacích stání se dokládá výpočtem.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – vypořádání připomínek z projednání studie

ATELIER VERDE s.r.o., Dipl.-Ing. Lenka Červinková, Evropská 33, 350 01, tel. 777 632 781, email: lenka.cervinkova@seznam.cz

8) AOPK – Správa CHKO Český kras - stanovisko

Souhlasné stanovisko bylo vydáno za podmínky korekce podlažnosti objektů RD. Tato podlažnost byla ve studii korigována na 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.