

Územní studie „PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD - MOŘINA“ TECHNICKÁ ZPRÁVA – NÁVRH

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 – návrh textová část

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

OBSAH:

A.	ZÁKLADNÍ INFORMACE.....	4
A.1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ.....	4
A.2.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A.3.	ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ	4
A.4.	POUŽITÉ PODKLADY	4
A.5.	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	4
B.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	5
B.1.	CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	5
B.2.	VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM	5
B.3.	SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY	6
B.4.	VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ.....	7
B.5.	NÁVRH.....	7
B.6.	REGULAČNÍ PŘEDPIS PRO LOKALITU Č. BV5 A ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ.....	8
C.	TECHNICKÉ ŘEŠENÍ.....	9
C.1.	DOPRAVA	9
a)	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
b)	POLOHA ÚZEMÍ V DOPRAVNÍM SYSTÉMU	9
c)	MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	10
e)	KLIDOVÁ DOPRAVA	11
f)	HROMADNÁ DOPRAVA OSOB.....	11
g)	DOPRAVNÍ LIMITY ÚZEMÍ	11
h)	ROZHLEDOVÉ POMĚRY	11
C.2.	ODPADY	11
C.3.	VODOVOD.....	11
C.4.	KANALIZACE.....	12
C.5.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	12
C.6.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	13

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

1. CELKOVÁ SITUACE POZEMKŮ
2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
3. NÁVRH PARCELACE
4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

DOKLADOVÁ ČÁST

1. OBEC MOŘINA – VYJÁDŘENÍ ÚPRAVA KOMUNIKACÍ
2. ZÁPIS Z JEDNÁNÍ – VYJÁDŘENÍ VLASTNÍKA Mgr. Jiřího Caldy
3. OBEC MOŘINA – VYJÁDŘENÍ K ÚZEMNÍ STUDII
4. MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN – ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE – VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE
5. MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN – ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ – VYJÁDŘENÍ ODBORU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
6. MĚSTSKÝ ÚŘAD BEROUN – ODBOR DOPRAVY A SPRÁVNÍCH AGEND - VYJÁDŘENÍ
7. DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BEROUN – POLICIE ČR – VYJÁDŘENÍ K PD PRO ÚZEMNÍ STUDII
8. AOPK – Správa CHKO Český kras - stanovisko
9. VÝPOČET KAPACITY PARKOVÁNÍ
10. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK Z PROJEDNÁNÍ STUDIE

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Kraj: Středočeský

Obec: Mořina

Katastrální území: Mořina

p.p.č.: 765/28, 793/5, 765/14

stavební úřad: Beroun, Husovo náměstí 68, Beroun, PSČ 266 43

A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií se nachází v jihovýchodní části obce Mořina. Jedná se o volné nezastavěné plochy v k.ú. Mořina, vymezené v územním plánu obce jako plochy BV5. Územní plán obce byl schválen usnesením č.6 zastupitelstvem obce Mořina dne 18.6.2015 s účinností od 4.7.2015. Zájmové území je o celkové ploše 1,21 ha.

Řešené území zahrnuje prostor na okraji zastavěné části obce, vymezený na severu lesním pozemkem, na východní straně vyhrazeným koridorem pro obchvat obce, včetně ochranného pásma 6m zeleně, z jižní a východní části navazuje částečně stávající zástavba.

A.3. ZDŮVODNĚNÍ ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

K pořízení územní studie přistoupil majitel pozemků na části řešeného území, jako naplnění podmínky pro další územní rozvoj lokality a možnost zahájení zástavby. Účelem zpracování územní studie, je pořízení podkladu pro rozhodování v území. V rámci územní studie je řešena lokalita označená jako BV 5, s tím, že dopravní obslužnost se zajišťuje ze stávající komunikace na p.p.č. 775/13, protože u navrhovaného spojení z jižní strany nedošlo z hlediska majetkoprávních vztahů ke shodě. (dokládá se zápisem z jednání s Mgr. Jiřím Caldou). Vlastník se proto rozhodl využít již stávajícího dopravního napojení a po dohodě s obcí Mořina se navrhuje i úprava místní komunikace na p.p.č. 942/4 a 765/13 v k.ú. Mořina. Souhlas obcí se rovněž přikládá v dokladové části.

Cílem řešení územní studie je optimální využití území, vzhledem k umístění obou lokalit s využitím přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí. Dále návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

A.4. POUŽITÉ PODKLADY

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa zájmového území, územně analytické podklady ORP Beroun, existence stávajících sítí a zadání Městského úřadu Beroun – Úřadu územního plánování.

Dle pokynů pořizovatele byly jako podklady použity ÚPD – platný ÚP Mořina. Podkladem pro stanovení rozsahu a formálního zpracování bylo ústní jednání s majitelem pozemků a podmínky vyplývající z územně plánovací dokumentace. Připomínky z projednání byly zapracovány do studie, některé body je třeba s ohledem na podrobnost řešit v dalších stupních dokumentace, kde konkrétní rozpracování bude součástí celkového řešení, které podléhá dalšímu projednávání.

A.5. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Rozvojové plochy řešeného území jsou v současné době využívány pouze jako zemědělská půda orná, nebo ostatní plochy bez zemědělského využití.

Navazující ulice fungují jako obecní komunikace pro dopravní obsluhu stávající zástavby místní části obce Mořina.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

B.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na východním okraji obce Mořina. Lokalita je tedy ze západní části ohraničena stávající zástavbou obce, ze severní strany lesním pozemkem p.č. 792/1. Východní stranu vymezuje pozemek p.č. 765/14, přes který je určen koridorem obchvatu II/116.

Území je pohledově exponované zejména od severovýchodu, z okraje obce. Řešené území s ohledem na svoji polohu na okraji zastavěné části obce, navazuje na převážně na přírodní plochy, které jsou z východu vymezeny pro koridor obchvatu a ochranné zeleně. Dopravně je napojeno na stávající systém navazujících ulic – místní komunikaci, která je napojena stávající průjezdnou komunikací obcí. Rozloha řešeného území je 1,21 m².

B.2. VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DANÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM

Toto území, respektive jeho zastavitelná část, je určeno jako rozvojové plochy bydlení v rodinných domech venkovské - BV. Podmínky pro zástavbu vychází z ustanovení územního plánu obce. Pro řešené zastavitelné území jsou stanoveny následující podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech - venkovské
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	podnikatelská činnost ve službách a v maloobchodních zařízeních náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování do 5 lůžek, za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením
	využití ploch BV4, BV5, BV6 a BV6a, za podmínky zpracování územní studie, resp. regulačního plánu a za podmínky, že bude nejprve vysázena ochranná a izolační zeleň na plochách ZO1, ZO7, ZO9, ZO11 a ZO12
	výstavba na plochách BV5, BV6 a BV6a, přiléhajících ke komunikačnímu obchvatu Mořiny, za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. V případě nutnosti realizace protihlukových opatření budou tato vybudována na náklady investorů této výstavby
	zástavba na poddolovaném území je podmíněna splněním podmínek stanovených platnými právními předpisy pro stavby na poddolovaném území
	výstavba na ploše BV6a – po využití 70 % ploch BV1, BV2, BV3, BV4, BV5 a BV6 k hlavnímu využití
Nepřípustné využití	výstavba na plochách BV15 a BV16 – po využití 70 % plochy BV14 k hlavnímu využití
	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

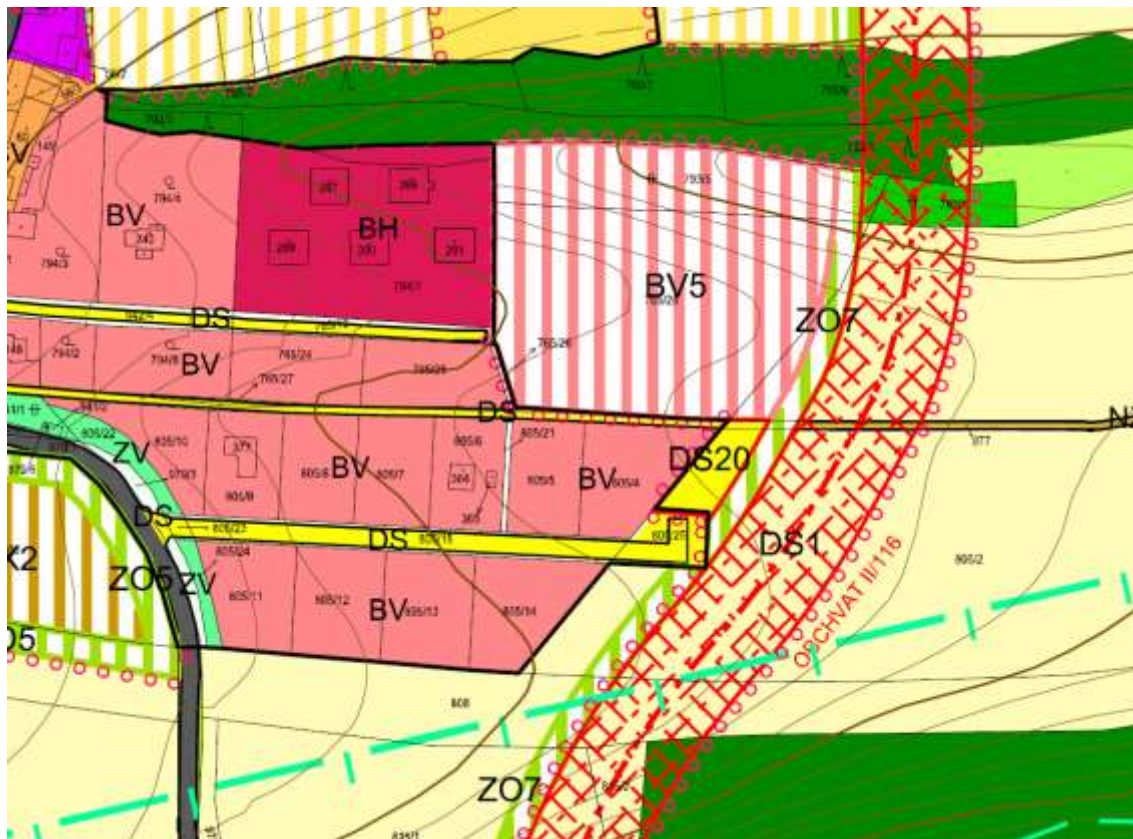
PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)	
Podmínky prostorového uspořádání	velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území 600-1000 m²,
	v zastavitelných plochách min 1 000 m² (kromě ploch BV7, BV17, BV13 - zde min velikost pozemku 750 m²)
	zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Výřez z ÚPD



B.3. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY

Řešené území je specifické vymezeným koridorem pro obchvat obce Mořina z východní strany. Tento koridor je vyhrazen včetně ochranného pásma zeleně 6 m. ze severní strany navazuje lesní pozemek. Do území ale nezasahují inženýrské sítě ani jiné omezující prvky, které by vyžadovaly opatření pro koncepci návrhu územní studie

Řešení územní studie mimo jiné stanovuje urbanistickou koncepci budoucí zástavby, dopravní obslužnost jednotlivých částí až do detailu stavebního pozemku, využitelnost navazujících ulic pro dopravní napojení. Dále je v konceptu dokumentována technická infrastruktura hlavních systémů obslužných a energetických inženýrských sítí. V neposlední řadě řešení beze zbytku respektuje a zapracovává záměry a zásady platného územního plánu obce.

Pozemky veřejných prostranství zahrnují komunikace, trasy inženýrských sítí. Jejich rozmístění je patrné z grafické dokumentace.

Z hlediska ochrany krajinného rázu a přirozeného zapojení byly pro lokalitu stanoveny podrobnější podmínky prostorového využití. Důvodem je nutnost zajištění začlenění lokality do organismu obce, přičemž lokalita přímo nenavazuje na urbanistické a historické jádro Mořiny a nebude se výrazně uplatňovat v dálkových pohledech ani průhledech. Navazuje na zástavbu různorodého charakteru na západním okraji obce.

Limity - návrhem řešení lokality č. BV5 nejsou dotčena rozsáhlá poddolovaná území, lokalita je vymezená mimo záplavová území, není dotčen systém sídelní zeleně, řešení se nedotýká ani Územního systému ekologické stability, nejsou dotčeny nemovité kulturní památky či památkově chráněná území ani další stávající přírodní hodnoty území. Zájmovým územím neprochází žádná ze značených turistických tras.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Využití parcel a lokalizace zástavby je omezena ochranným pásmem (OP) pozemků určených k plnění funkcí lesa, které zasahuje pozemky lokality BV5. Soubor RD je maximálně odsunut od hranice lesa.

Umístění staveb v OP lesa bylo souhlasně předjednáno s MěÚ Beroun – Odborem životního prostředí.

Zájmové území je součástí III. zóny CHKO Český kras.

Zároveň však musí stavby respektovat odstupy od sousedních pozemků, objektů a komunikací, předepsané ve stavebním zákoně a Vyhl. č. 501/2006 Sb.

Pro dopravní řešení nutno v navazujících stupních respektovat zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón.

B.4. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Jsou zejména v částech dopravní obslužnosti, napojení systémů technické infrastruktury.

Do návrhu řešení je zpracován i průběh a možnosti napojení mimo vlastní řešené území, protože v řešeném území se napojovací místa dopravní a technické infrastruktury nenacházejí. Napojení jednotlivých systémů technické infrastruktury je popsáno v příslušných částech této zprávy.

B.5. NÁVRH

Návrh řešení se zabývá především zastavitelnou částí řešeného území.

Koncepce navrženého řešení vychází z výše uvedených podmínek daných územním plánem a charakteristikami a vazbami na širší okolí. V rámci rozvojové plochy zastavitelného území jsou základními parametry navrženého využití ploch následující výměry:

- Celková plocha řešeného území 1,21 ha
- Plochy pozemků k zástavbě RD 1,0814 ha
- Plochy nových pozemních komunikací včetně veřejné zeleně 0,1286 ha

Návrh řešení území je koncipován především s ohledem na strukturu okolní zástavby a její měřítko. Základní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pro naplnění této funkce byla část území rozdělena na 10 pozemků pro rodinné domky o velikosti od cca min. 1000 m². Proporce, velikost a tvar lokality ani jiný koncept neumožňují, přičemž návrh parcelace je nutné brát jako nezávazný a lze ho modifikovat dle konkrétních požadavků majitelů pozemků a stavebníků.

Zastavitelné plochy lokality jsou v návrhu územní studie regulovány dvěma prvky. Je to jednak stavební čára volná ve vztahu k navrženým plochám veřejných prostranství s dopravní obsluhou. Dále územním plánem určený typ zástavby, tedy rodinnými domky.

Součástí návrhu řešení jsou také veřejná prostranství. Jsou navržena jako prostor pro umístění komunikací dopravní obsluhy a technické infrastruktury. Jejich šířka odpovídá požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Dalším významným prvkem návrhu je dopravní obslužnost zastavitelných ploch i veřejných prostranství. V souladu s platným ÚP, jsou obslužné komunikace navrženy tak, aby umožnily přímou obsluhu všech budoucích nemovitostí.

Veřejný prostor navržených obslužných komunikací - ulic, je koncipován v minimální celkové šířce 8,0m s tím, že pro komunikaci se počítá s šířkou 6m. zbývající prostor je rozdělen na dvě části po obou stranách komunikace, obě strany mohou být vybaveny ochrannou a izolační zelení. Návrh na šířkové uspořádání veřejného prostranství není závazný. Bude upřesněn v rámci PD komunikací, řešené dle požadavků technických norem na místní komunikace.

Napojení lokality na okolní plochy je v souladu se zadáním a ÚP navrženo na navazující uliční síť. Pro dopravní obsluhu bude využito napojení na stávající komunikaci ze západní strany zájmového území.

Realizaci záměrů územní studie k těmto změnám dojde už jen z důvodu, že v současné době se jedná o volné nezastavěné území na okraji zastavěné části obce, s charakterem zemědělské krajiny. Řešené území je součástí většího celku, územním plánem navrženému k extenzivnímu územnímu rozvoji. Územní studie doporučuje citlivý přístup k návrhu jednotlivých staveb v území i úpravám parteru se zastoupením zeleně jak na veřejně přístupných plochách, tak na jednotlivých pozemcích.

Stávající navazující zástavba je různorodá s rozličnými půdorysy, sklony střech a orientace.

Pro novou zástavbu je předepsána **orientace hřebene kolmo** s novou komunikací. Všechny objekty budou mít v základním tvaru **sedlovou střechu se symetrickým úhlem sklonu 35-45°**. Střecha bude opatřena dělenou krytinou (může se jednat případně i o imitaci dělené krytiny – např. protlačované plechy) a může být individuálně řešena např. s polovalbou, vikýři, střešními okny, bočními křídly, avšak hlavní hmota musí sledovat předepsaný tvar hřebene. Studii je pro tuto lokalitu předepsána max. zastavěnost zvlášť pro obytné budovy 20% a zvlášť pro zpevněné plochy 10%, nejvýše jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Střechy mohou, ale nemusí mít přesah, doporučuje se symetrický sklon. Nepředpokládá se zde provozování zemědělské hospodářské činnosti u RD – pouze samozásobitelská činnost pro vlastní spotřebu uživatelů RD.

Dešťové vody musí být likvidovány na pozemku stavby, předpokládá se jejich využití pro zalévání zahrad formou akumulačních jímek. Odvodnění nesmí být provedeno na silniční pozemky ani do silničních příkopů - nutno dodržet požadavky Zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích.

Z hlediska udržitelného rozvoje nemají navrhované změny zásadní vliv na současnou situaci. Na základě dosavadního vývoje lze předpokládat, že k využívání zastavitelných ploch (pro bydlení) bude pravděpodobně docházet v delším časovém intervalu. Současná veřejná infrastruktura nebude vyžadovat podmiňující investice .

B.6. REGULAČNÍ PŘEDPIS PRO LOKALITU Č. BV5 A ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ

Regulační prvky dle ÚPO

viz. kap.B.2. vyhodnocení podmínek daných územním plánem - této zprávy, dále platí podmínky stanovené ve Vyhl. č. 501/2006 Sb. (např. odstupy, možnost umístění dalších staveb dle § 21, odst.4 apod.).

Závazné regulační prvky územní studie

- uliční čára odděluje stavební pozemky od veřejného prostranství a je totožná s hranicí oplocení
- stavební čára, tj. hranice zástavby, určující její min. odstup od veřejné komunikace, je stanovena převážně 10 m (na J straně od středové komunikace) a 10m (severně od středové komunikace) od uliční čáry (dle výkresové části)

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

- odstup objektů od hranice sousedních pozemků činí min 3 m pro hlavní objekt, garáž může být umístěna až ve vzdálenosti 2 m od hranice sousedního pozemku, odstup hlavního objektu od ostatních objektů je min. 7 m - v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- zastavěnost pozemku je stanovena územním plánem zvlášť pro obytné budovy (20%) a zvlášť pro zpevněné plochy (10%), nezpevněné plochy pozemku tvoří 70 %
- střecha sedlová, hřeben orientovaný dle výkresu, přesah i bez přesahu, krytina dělená, sklon střech 35 - 45°, symetrický
- garáž může být v izolované poloze, nemusí být stavebně spojena s hlavním objektem, na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo ve vymezených odstavných pruzích veřejných komunikací.
- o ochranné pásmo lesa činí ze zákona 50 m, zde uvažováno se snížením ochranného pásma lesa (nutný souhlas OŽP - MěÚ Beroun).

Doporučené regulační prvky zastavovací studie

- oplocení pozemků nejlépe tyčový plot příp. s použitím vyzdívané podezdívky, max. výška oplocení je stanovena na 1,8 m.

Dopravní regulace

- obslužná komunikace je navržena jako dvoupruhová obousměrná místní komunikace s šířkou uličního prostoru 8,0 m, parametry komunikace jsou vyznačeny na výkrese.
- Na komunikaci jsou pro odstavení vozidel návštěvníků vyznačena podélná stání.
- zákaz parkování NA a zemědělských strojů na veřejných komunikacích

Pro další etapu přípravy je nutno zpracovat PD, která bude obsahovat posouzení rozhledových poměrů připojení na stávající komunikaci, rovněž zásady pro provádění stavby (přehled a rozsah omezení dotčených komunikací, vjezdy na staveniště, základní nároky na dopravní značení a pod., je nutné respektovat podmínky zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón)

C. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

C.1. DOPRAVA

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Z dopravního hlediska je řešená lokalita vázána pouze na stávající místní komunikaci. Tato komunikace je napojena na silnici III/11 621, procházející v západovýchodním směru obcí. Silnice je z hlediska řešené lokality určena pro dopravní obsluhu obce, do vlastního řešeného území nezasahuje, v novém návrhu se jedná o její prodloužení. Změny stávající komunikace na obytnou zónu byly prostorově ověřeny dle dispozic katastru nemovitostí. Podrobnější technické řešení včetně detailů obrub osazení lamp VO a dopravního značení musí být předmětem dokumentace pro územní a stavební řízení, přičemž budou respektovány požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích i TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón).

b) POLOHA ÚZEMÍ V DOPRAVNÍM SYSTÉMU

Území Mořiny, respektive řešená část a navazující okolí, je z dopravního hlediska stabilizovaným územím, obsluha jednotlivých zastavěných míst je založena na existenci místních komunikací lokálního místního významu. Územní plán obce počítá s vymístěním tranzitní dopravy mimo zastavěnou část obce pomocí obchvatu. Řešené území určené pro zástavbu, leží v málo dopravně exponovaném území na okraji zástavby Mořiny.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Vazbu na řešený prostor zajišťuje nedávno realizovaná živičná místní komunikace, která je prakticky jedinou komunikací zpřístupňující řešené lokality ve směru od centrální části obce.

Na řešeném rozvojovém území lokalit se nenachází žádná stávající místní komunikace. Zadáním ÚS je definován požadavek na zajištění dopravní obsluhy zastavitelného území lokalit s tím, že lokalita BV 5 bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

c) MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Lokality navržené k zástavbě zpřístupňuje navržená místní komunikace. Tato navržená komunikace zajišťí dopravní obsluhu navržených pozemků pro výstavbu rodinných domků. S ohledem na polohu v území a možnosti napojení, je navržena jako slepá komunikace s úvratovým obratištěm. V lokalitě nově navržená místní komunikace svým šířkovým uspořádáním odpovídá normovým požadavkům a kategorizaci dle ČSN 73 6110. Poloha obratiště je v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb.

Kategorizace komunikací

Navržená místní komunikace má parametry, odpovídající komunikacím funkční skupiny „C“, se šířkou vozovky 6m. Na obou stranách vozovky je navržen zelený pás. Celková šířka veřejného dopravního prostoru je minimálně 8m. Tato šířka vyhovuje požadavkům Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (501/2006 Sb.). v této vyhlášce se v § 22 uvádí, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m.

Směrové řešení

Místní komunikace je na stávající ulici napojena v jednom připojovacím bodě. Tento bod se nachází na západní hraně řešeného území – mezi navrženým pozemkem č. 1 a 10, navazujícím na západním okraji řešeného území na stávající zástavbu. Připojovací bod byl předurčen pozicí stávající infrastruktury, jako jediné možné místo pro zřízení křižovatky tvaru T a napojení na stávající ulici. S ohledem na okolní zástavbu a lokalizaci křižovatky, má tato určitá dopravní omezení, spočívající v možnosti vjezdu na navrženou komunikaci pouze ve směru od silnice III/11 621 (od centra obce).

Celková délka navržených místních komunikací v řešené lokalitě je 318m. V návrhu je navržena slepá komunikace. Toto je dáno možností pouze jediného připojovacího bodu a malou šířkou řešeného území, vylučující možnost návrhu zokruhování navržené komunikační sítě.

Směrové řešení navržené komunikace bude upřesněno v rámci projektové přípravy stavby navržené komunikace po pořízení zaměření budoucího staveniště z důvodu přizpůsobení technického řešení komunikace morfologii terénu.

Výškové řešení

Navržená místní komunikace je v kontextu využitelnosti území navržena dle možností souběžně s vrstevnicemi. Při realizaci by požadavky na maximální podélné sklony místních komunikací funkční skupiny „C“ stanovené ČSN 73 6110, měly být splněny.

Šířkové uspořádání

Místní komunikace je navržena v souladu s ČSN 73 6110. Dále je navržena tak, aby parametry příčných profilů odpovídaly průjezdu osobních vozidel a průjezdu vozidel dopravní obsluhy, údržby respektive vozidel určených pro svoz TDO.

Komunikace je navržena tak, aby vyhovovala požadavkům Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. Dle ČSN 736110 se jedná o komunikaci v obytné zóně podskupiny D1 s dvoupruhovým

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

dopravním prostorem tj. dopravní prostor š. 3,0 m pro každý dopravní pruh a se šířkou parkovacích stání 2,5m. Zejména je dodržena zásada uvedená v § 22, kde minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní jednopruhová komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m. Šířky dopravních veřejných prostorů v řešené lokalitě jsou navrženy 8,0m (u jednopruhové komunikace může být sníženo až na 6,5m). Trajektorie a omezující prvky pro zklidnění dopravy jsou navrženy v přiměřeném rozsahu, aby neomezovaly zimní údržbu v lokalitě.

e) KLIDOVÁ DOPRAVA

V současnosti nejsou v řešeném území žádné plochy a objekty klidové dopravy. Návrh předpokládá, že parkování a odstavování vozidel bude probíhat na vlastních pozemcích jednotlivých rodinných domů. Na několika vhodných místech byla situována parkovací stání. Jednak jako zpomalovací prvek, dále jako možná volná kapacita pro návštěvy. Výpočtem bylo ověřeno, že potřebný počet parkovacích stání je 12, přičemž jedno místo z celkového počtu bude vyhrazeno pro osoby ZTP. Počet parkovacích míst je volen s ohledem na rozhledové poměry a trajektorii trasy v lokalitě. Další parkovací místa by byla nad rámec potřeb lokality a jejich rozmístění v tomto rozsahu nebude omezovat rozhledové poměry.

f) HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Místní část Mořiny je obsluhována hromadnou dopravou. Do jejího centra je vedena autobusová linka, procházející silnicí III/10122, západně od řešené lokality. Nejbližší zastávka MHD je cca 350m od řešené lokality. Návrh ÚS nepředpokládá doplnění nebo úpravu trasy MHD v souvislosti s využitím řešeného území.

g) DOPRAVNÍ LIMITY ÚZEMÍ

Do kategorie základních dopravních limitů patří některé omezující prvky, které mohou ovlivňovat činnost v území, vyplývající z platné legislativy a které je nutno při návrhu respektovat. Mezi ně patří např. stanovení ochranných pásem silnic a místních komunikací.

Silniční ochranné pásmo upravuje zákon 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

h) ROZHLEDOVÉ POMĚRY

V grafické části územní studie se navazuje na stávající komunikaci, nové křižovatky se nebudují. Rozhledové poměry sjezdů k jednotlivým RD budou konkrétně řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace, především v územním řízení.

C.2. ODPADY

Na řešené ploše, ani v její blízkosti se nenalézá řízená skládka. Odpady, produkovány budoucími obyvateli a uživateli nemovitostí na řešeném území, budou likvidovány pravidelným svozem zajišťovaným v rámci obce Mořina. Nová zástavba bude napojena na systém svozu komunálního odpadu obce Mořina.

Do řešené plochy nezasahuje žádné evidované pásmo hygienické ochrany.

C.3. VODOVOD

V návaznosti na řešené území – v prostoru stávající místní komunikace a částečně na řešeném území, se nachází veřejný vodovodní řad. Vodovodní řad a zařízení, jsou ve správě VaK Beroun.

Stávající vodovodní řad je dle sdělení provozovatele v dobrém fyzickém stavu. Pro realizaci zástavby obytnými objekty je dimenze stávajících řadů dostatečná, včetně zabezpečení průtoků, nutných pro požární zabezpečení.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Pro zásobení řešeného území pitnou vodou bude zřízen nový vodovodní systém, který bude připojen na stávající vodovodní řad. Nový vodovod bude dostatečně kapacitní pro zabezpečení dodávky pitné vody pro novou zástavbu i pro její požární zabezpečení.

V územní studii jsou navržena trasa vodovodu v lokalitě BV5, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 100 mm, vedený v komunikaci p.p.č. 765/13. Stávající odebírané množství spolehlivě pokrývá současné potřeby, v rámci lokality BV5 se předpokládá rozšíření pro počet 10 RD s 3 os./1 RD, tedy 30 obyvatel celkem :

- průměrná spotřeba vody $QP = 30 \times 0,153 = 4,59 \text{ m}^3 / \text{den}$
- maximální spotřeba vody $QM = 4,14 \times 1,5 = 6,88 \text{ m}^3 / \text{den}$

Navržený vodovod bude sloužit jak pro zásobování domů pitnou vodou, tak pro požární účely (na vodovodu budou osazeny nadzemní požární hydranty).

C.4. KANALIZACE

Splašková kanalizace

V řešeném území se v navazující části místní části Mořina, nachází stoka splaškové kanalizace, napojené na stávající odbočnou šachtu k vojenským bytovkám.

Z tohoto stavu vychází i návrh splaškové kanalizace řešeného území. Je navržena stoka umožňující napojení jednotlivých pozemků budoucích RD, napojená do výše popsaného systému gravitačním způsobem. Stoka je lokalizována do prostoru veřejného prostranství a připojena v místě křižovatky navržené komunikace.

Dešťová kanalizace

V řešeném území není vybudována stoka dešťové kanalizace. Nová komunikace bude odvodněna pomocí 3 vsakovacích studní přes navržené uliční vpusti s kalovým košem a usazovacím prostorem.

Přesný návrh studní bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

Srážkové vody z povrchu pozemků jednotlivých stavebníků rodinných domů budou zachycovány a likvidovány přímo na těchto pozemcích. U dešťových vod ze střech se předpokládá jejich maximální využití pro zalévání zahrad formou akumulčních jímek.

I přes navržené využití území pro zástavbu, zůstává v cílovém stavu cca 75% ploch nezpevněných, umožňujících však srážkových vod. Z tohoto důvodu není navrhováno žádné opatření, zajišťující retenci srážkových vod na řešeném území.

Odvodnění komunikací v celé její délce musí být konkrétně řešeno na základě geodetického zaměření a dalších podmínek v území v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Odvodnění bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - § 20-21.

C.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvody elektro NN

Nová zástavba bude napojena na stávající kabelový rozvod NN, ze stávající (posílené) transformační stanice Mořina –B.j. vojsko BE 3472.

Zokruhováním bude toto nové vedení propojeno naspojkováním na stávající kabelové vedení.

Vlastníkem a provozovatelem distribuční sítě je SČE a.s. Děčín, závod Ústí n/L.

PARCELACE A NÁVRH INFRASTRUKTURY PRO 10 RD

Územní studie – návrh textová část

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

Pro lokalitu počtu 10 RD lze uvažovat s instalovaným příkonem od 12 kVA/RD (stupeň elektrizace „B“ – el. energie se používá pro drobné domácí spotřebiče, ke svícení, k vaření...), tedy celkem 120 kVA. V případě el. vytápění budou hodnoty 2x vyšší – 240 kVA.

Veřejné osvětlení

V území pro budoucí výstavbu bude napojeno na stávající síť VO. Pro novou zástavbu bude navrženo veřejné osvětlení se samostatným spínacím bodem, napojeným na stávající rozvody NN v prostoru stávající místní komunikace.

Venkovní osvětlení pro funkční třídu komunikací C3 má stupeň osvětlení IV (intenzita osvětlení 4 lx, celková rovnoměrnost 1:5, svítidla musí splňovat požadavky stupně 2). Jsou navržena parková svítidla na stožárech výšky 4,5 m v rozteči cca 35 m. Kabelové vedení bude uloženo v souběhu s rozvody NN (v jednom výkopu). Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody, v rámci výstavby se předpokládá výměna stávajících paticových stožárů a jejich nahrazení jednotným řešením lamp s rovnoměrným rozložením, jako v nové části.

Místní telekomunikační síť

Stávající trasa je vedena v souběhu s ostatní stávající infrastrukturou v p.p.č. 765/13. Nová trasa bude prodloužena v páteřní komunikaci. Telefonizace nových objektů bude provedena napojením na stávající rozvod místních telefonů přes účastnický rozvaděč.

C.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešenou plochou neprochází žádné vysokotlaké plynovody. Středotlaký plynovod bude napojen na stávající rozvody. V místě odbočení k vojenským bytovkám. Nový řad bude ukončen cca 1m za poslední odbočkou.

Pro zásobení řešeného území zemním plynem, bude zřízen nový STL plynovod, který bude připojen na stávající STL plynovod. Nový plynovod bude dostatečně kapacitní pro zabezpečení dodávky zemního plynu pro novou zástavbu, a to jak pro vaření, tak pro vytápění RD.

Nová vedení STL plynovodu budou novým vedením, trasovaným v profilu nové obslužné komunikace.

Pro RD je uvažovaná specifická potřeba plynu v kategorii C - 2,0 m³/h, 3000 m³/rok.

Pak předpokládaná potřeba plynu bude pro navrhovaných 10 b.j.: Q 20 m³/h, 30 000 m³/rok

Ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů na každou stranu od obrysu je 1 m.