

# **ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÉ LOKALITY Z4 V KÁRANÉM**

## **Průvodní zpráva**

### **1. Identifikační údaje**

- Dokumentace: územní studie
- Lokalita: obytná plocha Z4
- Místo akce: Káraný
- Okres: Praha – Východ
- Obec s rozšířenou působností: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- Objednatel: obec Káraný
- Zpracovatel: Ing. Arch Eva Sommerová, Gagarinova 1083, Praha 6 – Suchbátka, 165 00 IČ 45 75 50 35, autorizační osvědčení č. 01572

### **2. Podklady pro zpracování dokumentace, cíle územní studie**

Podklady: Katastrální mapa, požadavky zadavatele, platný územní plán Káraný.

Zadání územní studie bylo vzato na vědomí zastupitelstvem obce dne 30. 5. 2016 usnesením č.5/2016. Cílem územní studie je: navrhnout parcelaci na základě existujících majetkových vztahů a s ohledem na již navrženou částečnou parcelaci ve střední části území. Dále navrhnout místní obslužné a klidové komunikace s ohledem na trasy vrchního vedení VN 22kV a vodovodní koridor. Řešit dopravu v klidu. Navrhnout umístění nové trafostanice, schematicky navrhnout trasy vodovodu a kanalizace. Doplňovat prostorové regulativy na základě územního plánu. Vyřešit návaznost na obytnou lokalitu Z5.

### **3. Majetkové vztahy a přehled parcel**

#### **a) Pozemky lokality Z4, dělené na parcely pro RD, veřejnou zeleň a komunikace**

- P. č. 2482/5 (1449 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: obec Káraný, Václavská 19, Káraný 25075

- P.č. 2482/6 ( 1686 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Teplý Miloslav + Teplá Pavla, Lipová 677, 25091 Zelenec

- P.č. 2482/67 (61 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: obec Káraný, Václavská 19, Káraný 25075

- P.č. 2482/7 (2135 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Kratochvíl Jan + Kratochvílová Iva, Václavská 155, 25075 Káraný

- P.č. 2482/8 ( 2429 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Kodr Vít, Pod Havlínem 1256, Zbraslav 15600 Praha 5

- P.č. 2482/9 (2845 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Čermák Miroslav, Václavská 12, 25075 Káraný

- P.č. 2482/10 (3118 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Vinc Vladimír, Lázeňská 78/11, Stará Boleslav

- P.č. 2482/11 (7489 m<sup>2</sup>), 2496/2 (70 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Šubrt Josef, Čajkovského 1688/27, Žižkov, 13000 Praha 3  
Šubrtová Marcela, K. Čapka 279, 25075 Káraný

- P.č. 2482/12 (2319 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Nováková Miloslava, Bojčenkova 1101/1, Černý Most, 19800 Praha 9

- P.č. 2482/13 (1923 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Záhorová Miroslava MuDr., Holšická 290, Újezd n. Lesy 19016 Praha 9

- P.č. 2482/14 (1726 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Sommerová Ivana, Polanka 429/7, Stařečka, Třebíč 67401

- P.č. 2482/15 (1563 m<sup>2</sup>), P.č. 2482/16 (1360 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Kozáková Jana JuDr. Opočenská 1392, Stará Boleslav, 25001 Brandýs n. Labem – Stará Boleslav

- P.č. 2482/17 (1146 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Mareček Jiří, Václavská 2, 25075 Káraný

- P.č. 2482/18 (999 m<sup>2</sup>)

Vlastnické právo: Čermák Miroslav, Václavská 12, 25075 Káraný

#### **b) Sousední pozemky navazujícího zastavěného území, napojované na novou komunikaci na východní straně lokality Z4**

- P.č. 2482/45,44,43

Vlastnické právo: Mareček Jiří, Václavská 2, 25075 Káraný

- P.č. 2482/48, 47, 46

Vlastnické právo: Čermák Miroslav, Václavská 12, 25075 Káraný

- P.č. 2482/1,50, 49

Vlastnické právo: Sommerová Ivana, Polanka 429/7, Stařečka, Třebíč 67401

#### **c) Pozemky, ohraničující řešené území**

- P.č. 2482/ 4 (parcela s rodinným domem na východní straně)

Vlastnické právo: Švrčula Pavel, U Vodárny 139, 25075 Káraný  
Švrčulová Ivana, Pšenčíkova 683/6, Kamýk 14200 Praha 4

- P.č. 793/1 (vodohospodářský koridor na jižní straně)

Vlastnické právo: Hlavníměsto Praha, Mariánské nám. 2/2, Staré Město 11000 Praha 1

- P.č. 786/1 (cesta na severní straně)

Vlastnické právo: obec Káraný, Václavská 19, Káraný 25075

Zahrady na severovýchodní straně pod VN:

- P.č. 2482/62, 27)

Vlastnické právo: Dressler Josef, Náchodská 1623, Horní Počernice 19300 Praha 9

- P.č. 2482/31

Vlastnické právo: Müller Tomáš Bc., Müllerová Dana, Společná 2212/4, Libeň 18200 Praha 8

- P.č. 2482/35

Vlastnické právo: Červenka Tomáš, Červenková Hana, Třebichovická 513 27305 Smečno

- P.č. 2482/ 39

Vlastnické právo: Madenov Stefan Zdravkov, Na Pruhu, Káraný 25075

- P.č. 2482/ 41

Vlastnické právo: Opa Miroslav Ing., Opa Dana, Dukelská 1620, 25088 Čelákovice

### **c) Navazující pozemky nutné pro napojení na ulici Václavská**

- P.č. 1002/30

Vlastnické právo: Meier Otto K.H. Dorfstrasse 16, 18249 Neu Bernitt, Německo  
Meierová Markéta Ing., Větrná 282, Káraný 25075

- P.č. 1002/ 23,21; 896

Vlastnické právo: obec Káraný, Václavská 19, Káraný 25075

### **d) Navazující pozemky lokality Z3, z nichž malá část je nutná pro napojení na ulici u mateřské školky**

- P.č. 785/4

Vlastnické právo: Keřtofová Anna, Václavská 58, Káraný 25075

- P.č. 785/3

Vlastnické právo: Bytové družstvo Grádo Louky, Společná 2212/4, Libeň 18200 Praha 8

## **4. Vyhodnocení souladu s územním plánem**

Navržená parcelace obytné plochy v Káraném není v rozporu s platným územním plánem Káraný, kde je plocha označena jako obytná lokalita Z4. Parcelace reaguje na aktuální potřeby, které mají reálný charakter a časově blízký horizont realizace. Tato plocha navazuje na současně zastavěné území, nenarušuje životní prostředí a přispívá k rozvoji obce, neboť podpoří realizaci technické infrastruktury – komunikace a inženýrské sítě

V platném územním plánu jsou řešené obytné plochy klasifikovány jako čistě obytné s kódem BC.

Plochy v ochranném pásmu vrchního vedení VN 22 kV jsou dle územního plánu využity pro komunikace a veřejnou zeleň. Plocha vodohospodářského koridoru je respektována jako vodárenské zařízení s ochranným pásmem 15 m, je zde povolen pouze trávník.

## **5. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v centru stávající zástavby obce, mezi návrhovou lokalitou Z3 a Z5. Na západní a východní straně sousedí se stávajícím obytným územím. Příjezd je možný ze tří stran – na západní straně z ulice U Vodárny, ze severní strany z ulice Ke Trati, na východní straně z ulice Václavská.

Zastavitelná plocha Z4 má rozlohu cca 3ha. Z toho hlavní komunikace, vedoucí po okraji území, mají plochu včetně vlastní zeleně cca 0,5 ha. Obytné plochy mají rozlohu 2,5 ha. Potřebné plochy pro veřejnou zeleň mají rozlohu cca 0,1250 ha.

## **6. Specifické charakteristiky lokality, základní podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot území.**

Řešená lokalita Z4 je v platném územním plánu charakterizována jako plocha čistě obytná. Na ploše Z4 jsou navrženy rodinné domy, stejně jako v navazující obytné lokalitě Z5.

Terén je rovinný, místy s náletovou zelení. Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda.

V území jsou stávající podzemní inženýrské sítě v navazujících komunikacích, přes území vede vrchní vedení VN 22 kV. Hlavní linka zůstane zachována. Po okraji vodohospodářského koridoru, na rozhraní se soukromými pozemky Z4 vede sdělovací kabel. Další sdělovací kabel vede přes parcely 2482/10,11 ve směru cca sever - jih

Napříč přes řešené parcely vede blíže neurčený vojenský kabel.

### **VODOHOSPODÁŘSKÝ KORIDOR**

#### **Podmínky pro vodohospodářský koridor (vodárenský pruh) dle požadavků firmy Pražské vodovody a kanalizace a.s. (PVK):**

P.č. 793/1 je součástí 1. pásma hygienické ochrany (1.PHO) vodního zdroje Káraný, pozemek je ve vlastnictví Hl. města Prahy. Nachází se zde výtlačný řad DN 400, svodný řad DN 1200, vodovodní řad + kabely sdělovací a elektro. PVK daly v územním plánu výjimečný souhlas pro přejezdění na dvou místech. Přejezd musí být zpevněný, s únosností do 30 tun z lehce rozebíratelných panelů – samonosných ŽB desek, chodník bude součástí přejezdu. Na p.č. 793/1 nebude žádná stavba (cesta).

V území je nutno počítat s možnými archeologickými nálezy. Při zemních pracích je nutné umožnit odborný dohled dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění o státní památkové péči a vyhlášky č. 43/1990 Sb. o projektové přípravě.

Údolní niva ani prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

## **7. Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce vychází ze schváleného územního plánu a majetkoprávních vztahů. V územním plánu byly stanoveny podmínky pro využití území a navrženy trasy hlavních obslužných komunikací. Přes vodohospodářský koridor (dále VHK) byly povoleny dva nové přejezdy – na západní straně pro napojení lokality Z5, na východní straně pro napojení obou lokalit Z4 a Z5 na ulici Václavskou. Prostor hlavní místní komunikace (PMK) je 12 m.

Na původní, zemědělskou zástavbu podél Václavské ulice navazují úzké a dlouhé lány polí, přerušené v polovině vodohospodářským koridorem šířky 15 m, přes který nelze přejíždět na jednotlivé pozemky. Kontinuální obhospodařování polí bylo z důvodu nedostatečného přístupu narušeno, obytná zástavba se rozvíjela v návaznosti na stávající ulice kolem lokality Z4, která se tak ocitla uprostřed stávající zástavby. Přejezd do lokality Z4, Z5 je navržen ze tří stran: na západní straně z ulice U Vodárny přes stávající přejezd VHK u mateřské školky, na východní straně z ulice Václavská, kde jsou již vyčleněny pozemky pro novou komunikaci (1002/30, 1002/21,23) . Ze severu je příjezd z ulice Ke Trati. Hlavní obslužná komunikace vede ve stopě stávající cesty mezi lokalitou Z3 a Z4, pokračuje pod venkovním vedením VN 22 kV a novým přejezdem přes vodohospodářský koridor se napojuje na ulici Václavská. Druhý nový přejezd přes VHK na západní straně slouží pro napojení lokality Z5, kde obslužná komunikace vede podél VHK a zajišťuje napojení všech pozemků na komunikační systém. Pro p. č. 2482/11 bylo vydáno územní rozhodnutí - dělení parcely na šest stavebních parcel a byla vypracována dokumentace pro stavební povolení na inženýrské sítě.

Na straně lokality Z5 je podél VHK navržena místní obytná komunikace třídy D1, kde se střídá prostor pro zeleň a pěší s dopravním pruhem. PMK je zde 12 m.

**Veřejná zeleň v lokalitě Z4** – obytná plocha Z4 je cca 2,5 ha. Potřebná plocha veřejné zeleně je cca 1250 m<sup>2</sup>, což splňuje požadavek 1000m<sup>2</sup> zeleně na 2 ha obytné plochy.

Pro veřejnou zeleň bude prioritně využit pozemek č. 2482/5 , který je ve vlastnictví obce Káraný. Výměra p.č. 2482/5 je 1 449 m<sup>2</sup>, část je vyhrazena pro propojovací komunikaci do lokality Z5. Dále je pro veřejnou zeleň využita p.č. 2496/2 a přilehlá část p.č. 786/1.

#### KAPACITA ÚZEMÍ

Obytná lokalita Z4 .....	23 RD
Navazující zastavěné území ...	4 RD
Celkem	27 RD – 80 obyvatel

Navazující obytná lokalita Z5.... 20 RD – 60 obyvatel

#### Poznámka:

Veřejná zeleň v lokalitě Z5 – obytná plocha Z5 je cca 2,50 ha.

Potřebná plocha veřejné zeleně je cca 1250 m<sup>2</sup>. Za podmínky, že PMK = 12m v lokalitě Z5 bude využit pro obytnou ulici třídy D1, lze částečně jako veřejnou zeleň navrhnout zelený pruh podél VHK.

## 8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání dle ÚP

**Bydlení čisté – BC** –zahrnuje stávající obytnou plochu podél ul. Ke Trati a nové lokality Z1, Z4, Z5, Z6, Z7

Hlavní využití:

- bydlení v samostatných rodinných domech
- soukromá zeleň
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných dvojdomcích, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště
- bytové domy max. o šesti bytových jednotkách pouze v lokalitě Z1 a to jen v jedné řadě na jihozápadní straně lokality Z1, přiléhající ke stávající zástavbě
- administrativní nebo komerční prostory v rámci jednoho rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, drobné stavby
- návštěvní parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- řadové rodinné domy

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Min. velikost stávající parcely pro RD – 500 m<sup>2</sup>, nově oddělované parcely pro RD – min. 700m<sup>2</sup>, výška zástavby 1. NP + využití podkroví, nebo 2.NP + plochá střecha, případně sklonová se sklonem do 25°, zastavěnost max. 30%

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m<sup>2</sup>, výška max. 5m

- *Součástí každé nové obytné lokality bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m<sup>2</sup> zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace, chodníky)*
- *Stavby v ochranném pásmu lesa budou umisťovány na základě územního nebo stavebního řízení individuálně.*

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY NAD RÁMEC ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- **Rodinný dům** musí mít na vlastním pozemku minimálně 1 parkovací místo (garáž, přístřešek, nezastřešené stání) na 1 bytovou jednotku + 1 návštěvní stání. Jestliže je dům částečně využíván pro komerční účely, musí být zajištěno parkování všech vozidel na vlastním pozemku.
- **Garáž** může být součástí domu nebo jako samostatná stavba, umístěná na stavební čáře. Mezi uličním oplocením a stavební čarou může být přístřešek pro auta nebo parkovací stání.
- **Uliční oplocení** bude umístěno na hranici mezi veřejným komunikačním prostorem nebo veřejným prostranstvím a soukromou – stavební parcelou. Maximální výška stavební části oplocení se stanovuje na 180 cm, podezdívka se doporučuje do výšky max. 80 cm. Horní část oplocení se navrhuje průhledná z minimálně 50% celkové délky oplocení. V případě potřeby lze uliční oplocení umístit na stavební čáru. Jiná stavební řešení uličního oplocení nutno předložit obci (zastupitelstvu) ke konzultaci a schválení.
- **Ostatní oplocení** mezi jednotlivými stavebními parcelami a oplocení podél VHK – forma tohoto oplocení se nepředepisuje.
- **Stavební čára** (stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku) se stanovuje na minimálně 5m od hranice hlavního veřejného komunikačního prostoru, může být dále. Výjimečně se připouští 3 m, výjimku musí schválit stavební úřad. Je – li fasáda členitá, rozhodne stavební úřad, který může tolerovat výstupky, tvořené vstupy, balkony apod. Stavební čára průběžná je zobrazena v grafické části.
- **Minimální vzdálenost** mezi stavbami na sousedních pozemcích je 7 m, minimální vzdálenost od hranice sousedního pozemku je 3,5 m. Výjimku může udělit stavební úřad se souhlasem sousedů.
- **Nové stavby** musí svým měřítkem, tvarem, členěním, použitými materiály a barevností odpovídat charakteru obce, případné pozdější přístavby a nástavby musí být řešeny tak, aby se harmonicky zapojily do stávající zástavby. Nátěry fasád se doporučují ve světlých pastelových odstínech.

Detaily bude řešit další stupeň ÚPD – územní rozhodnutí.

### **FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ**

- Komerční činnost v rodinném domě musí vyhovovat hygienickým předpisům a svým druhem činnosti nenarušit přímo nebo nepřímo pohodu okolního prostředí.
- Pozemek lze využívat hospodářsky – pěstování plodin, chov domácích zvířat - pouze v rozsahu samozásobení, které svými negativními účinky (hluk, zápach) nezasáhne okolní pozemky a nenaruší přímo nebo nepřímo pohodu okolního prostředí.

## 9. Řešení dopravy

### 9.1. Místní obslužná komunikace třídy C

Řešené území je napojeno na ulici U Vodárny a Václavská pomocí místní, obslužné komunikace tř. C, se dvěma jízdními pruhy, kde šířka PMK\* je 12 m. Tato komunikace vede po severozápadním a severovýchodním okraji lokality Z4. Přes stávající přejezd vodohospodářského koridoru u mateřské školky odbočuje ve stopě stávající cesty do prostoru mezi lokalitami Z3 a Z4 až k ulici Ke Trati, kde odbočuje jižním směrem a dále vede v ochranném pásmu VN 22 kV na východní stranu Z4. Zde je navržen kolmý přejezd přes vodohospodářský koridor na p.č. 1002/30 a napojení na ulici Václavskou přes p.č. 1002/23,21.

\* PMK = prostor místní komunikace

#### Profil PMK mezi lokalitami Z3 a Z4

- Chodník dvoupásový na straně Z3	2 m
- Zelený pás zasakovací na straně Z3	2 m
- Dopravní prostor dvoupruhový	6 m
- chodník dvoupásový na straně Z4	2 m

**Celkem 12 m**

Návrhová rychlost 40 km/h

**Doporučené povrchy:** vozovka živičná, chodníky ze zámkové dlažby.

### 9.2. Místní obslužná komunikace třídy D

Dopravní obsluha rodinných domů uvnitř lokality Z4, zejména na p.č. 2482/11, je navržena jako zklidněná komunikace v obytné zóně, funkční třídy D1.

Prostor místní komunikace je široký 8m.

Doporučené povrchy: zámková dlažba, zatravnovací panely, živice.

Mezi místní obslužné komunikace třídy D se navrhuje zařadit obslužnou komunikaci pro lokalitu Z5.

Na západní straně lokality Z4 je navržena na p.č. 2482/5 (parcela obce) odbočka a přejezd přes vodohospodářský koridor do lokality Z5. Obslužná komunikace lokality Z5 vede podél vodohospodářského koridoru na jeho jižní straně a napojuje se na komunikaci vedoucí z lokality Z4 na p.č. 1002/30. PMK je 12 m. Součástí komunikačního prostoru budou prostory pro pěší, dopravní prostor obousměrný, veřejná zeleň, parkovací místa. Rozvržení jednotlivých prostor je navrženo v urbanistickém výkresu.

#### PŘEJEZDY PŘES VODOHOSPODÁŘSKÝ KORIDOR

Přejezd musí být zpevněný, s únosností do 30 tun z lehce rozebíratelných panelů – samonosných ŽB desek, chodník bude součástí přejezdu. Na p. č. 793/1 nebude žádná stavba.

### 9.3. Zásady provozu v obytné zóně – komunikace D

- Obytná zóna je zastavěná oblast, jejíž začátek a konec jsou vyznačeny příslušnými dopravními značkami
- V obytné zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé šíři včetně hrajících si dětí
- V obytné zóně smí jet řidič rychlostí nejvýše 20 km/h, musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům a v případě nutnosti musí zastavit vozidlo

- Stání návštěvních vozidel v PMK je dovoleno jen na místech určených k parkování
- V obytné zóně musí chodci a hrající si děti umožnit vozidlům jízdu

Komunikace budou navrženy dle ČSN 73 61 10.

Spádování ploch komunikací a chodníků bude provedeno dle ČSN 736110. Komunikace musí splňovat požadavky požární ochrany, proto budou vnitřní poloměry oblouků komunikace navrženy s poloměrem 6 až 8 m.

#### 9.4. Doprava v klidu

Parkování obyvatel individuálních RD bude na vlastním pozemku – 1 parkovací místo na jednu bytovou jednotku + 1 návštěvní stání.

V hlavní ulici a v ulici v ochranném pásmu VN 22 kV je v PMK navrženo 16 podélných parkovacích návštěvních míst.

#### 9.5. Etapizace

Komunikace a inženýrské sítě budou realizovány na etapy, podle potřeb území.

1. etapa – nejbližší časový horizont realizace má obytná lokalita Z4 – pro tuto lokalitu je potřeba vybudovat přílehlý chodník a komunikaci třídy C včetně potřebných inženýrských sítí a přejezdu přes VHK na východní straně lokality Z4, kde je napojení na p.č. 1002/30.

2. etapa – chodník se zeleným pruhem na straně lokality Z3 bude realizován až v rámci výstavby v lokalitě Z3, pro lokalitu Z4 není potřebný.

3. etapa – v rámci výstavby v lokalitě Z5 bude vybudován přejezd přes VHK na západní straně lokality Z5, místní komunikace třídy D a příslušné inž. sítě.

Financování dopravní a technické infrastruktury a postup realizačních prací územní studie neřeší, toto bude předmětem plánovací smlouvy mezi obcí a investory.

### 10. Inženýrské sítě

**Inženýrské sítě jsou navrženy rámcově. Budou řešeny samostatnými projekty ve fázi územního rozhodnutí.**

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE PRO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

V řešeném území se uvažuje s výstavbou nových rodinných domů. Po parcelaci pozemků vzniknou v lokalitě Z4 a cípu u lesa stavební pozemky pro cca 27 individuálních RD. Předpokládaný počet obyvatel je 80 osob. V navazující lokalitě Z5 (není předmětem studie) se předpokládá cca 20 nových RD. Celkem v území Z4 + Z5 bude 47 nových RD pro které je nutno dimenzovat inženýrské sítě.

Napojovací místa pro vodovod, kanalizaci a osvětlení je u mateřské školky a v ulici Ke Trati. Pro parcelu č.2482/11 bylo již vydáno stavební povolení na inž. Sítě.

**V dalším stupni ÚPD – územním rozhodnutí - nutno řešit křížení nových inženýrských sítí a sítí vodohospodářského koridoru ( nachází se zde výtlačný řad DN 400, svodný řad DN 1200, vodovodní řad + kabely sdělovací a elektro) podle ČSN 73 6005**  
**Prostorová úprava vedení technického vybavení.**



### ○ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec je zásobována vodou z místních zdrojů (vodovodní síť Káraný).

V obci je vybudován veřejný vodovod.

Vlastníkem vodovodu je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet s.r.o.. Vodovod zásobuje vodou obec Káraný a osadu Višňovka. Obec nemá problémy s množstvím a jakostí pitné vody.

Nové obytné plochy Z4, Z5 budou napojeny na stávající vodovodní systém.

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sníženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnice) tak, aby odpovídaly novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby - Pokyny Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích - 1993.

spec. potřeba vody pro obyvatele(trvalé bydlení)	230 l/os/den
snížená potřeba vody dle čl. IV, odst.4 - o 35%	150 l/os/den

### **Spec. potřeba vody pro obyvatele je uvažována hodnotou 150 l/os/den**

Počet obyvatel Z4 = 80 osob

Potřeba vody  $Q_{den} = 80 \text{ osob} \times 150 \text{ l/os/den} = 12000 \text{ l/den} = 12 \text{ m}^3/\text{den} = \mathbf{0,14 \text{ l/sec}}$

Počet obyvatel Z5 = 60 osob

Potřeba vody  $Q_{den} = 60 \text{ osob} \times 150 \text{ l/os/den} = 9000 \text{ l/den} = 9 \text{ m}^3/\text{den} = \mathbf{0,1 \text{ l/sec}}$

**Celkem Z4 + Z5 ... 0,24 l/s**

Množství splaškových vod z nové zástavby odpovídá spotřebě pitné vody – 0,24 l/s.

Technické řešení vodovodu:

Zásobní řady pro novou zástavbu budou vedeny v nově navržených vozovkách v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 60 05. Nový vodovod bude zokruhován. Pro zajištění požárního zabezpečení budou zřízeny nadzemní požární hydranty DN 80 pro odběr požární vody. Pro každý dům bude provedena samostatná přípojka, která bude ukončena za hranicí jednotlivých pozemků vodoměrnou šachtou. Přípojky pro domy, které jsou situovány na protilehlé straně komunikace, než bude uložen zásobní řad, budou křížit splaškovou kanalizaci. Vodovodní přípojky budou kanalizaci **nadcházet**. Přípojky budou provedeny z PE a v celé délce budou beze spojů.

### ○ KANALIZACE

Obec Káraný má vybudovanou ČOV a síť splaškové kanalizace.

Majitelem kanalizační sítě je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet spol. s.r.o.

Systém oddílné splaškové kanalizace v obci je navržen jako větvěná tlaková síť.

Trasy kanalizačních větví jsou převážně vedeny v místních komunikacích, částečně v komunikacích III/2451 a III/2452.

Profily větví jsou  $\text{J} 40$  až  $\text{J} 160$ .

V současné době je na kanalizaci napojeno celé zastavěné území centra obce.

Kanalizační přívaděč  $\text{J} 160$  vedoucí ulicí Komenského přes osadu Višňovka přivádí splaškové vody na stávající ČOV. Dále jsou na ČOV svázeny splaškové vody ze stávajících žump v obci a částečně z chatových oblastí.

Technické řešení splaškové kanalizace:

Každá nemovitost bude mít samostatnou přípojku. Splaškové vody budou u každé nemovitosti sváděny do revizní šachty, která bude vždy umístěna na pozemku majitele nemovitosti. Každá revizní šachta bude napojena samostatnou přípojkou na kanalizační stoku. Kanalizační stoky budou položeny v souběhu s vodovodem v místní komunikaci dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

#### ○ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťové vody z komunikací a chodníků budou svedeny do jednotné kanalizace nebo budou provedeny vsakovací objekty.

Vsakovací objekty mohou být provedeny buď ze vsakovacích bloků (např. bloky ELWA – f. aquion) nebo ze šterku. Vsakovací objekty zpomalí odtok dešťových vod z území a umožní jejich zasakování do spodních vrstev podloží.

U rodinných domů se předpokládá likvidace dešťových vod pomocí akumulčních nádrží a vsakem na vlastním pozemku.

#### ○ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Po okraji řešeného území vede dálkové vrchní vedení VN 22 kV, tato linka je zachována. V jejím ochranném pásmu je navržena nová komunikace a zeleň (bez stromů).

Pro stávající obytné území je na p. č. 2496/16 umístěna stávající kiosková trafostanice TS7 1x 250kVA Na Ladech – označení dle ÚP je PY 0086. Po posílení trafostanice na 1x 630 kVA bude zásobovat též návrhovou lokalitu Z4.

Pro obytnou lokalitu Z5 je dle územního plánu navrženo umístění nové kabelové trafostanice TS II (1x 630k VA) na parcele obce č. 2482/5. Pro trafostanici bude vyčleněna plocha 6 x 7m u hlavní komunikace. TS II bude propojena kabelem 22 kV s TS 7 Na Ladech a s TS 4 Sodovkárna.

Nárůst spotřeby el. Energie - odhad:

<i>lokality</i>	<i>počet RD</i>	<i>Pv= kW/RD</i>	<i>Pvcelkem</i>	<i>soudobost</i>	<i>kWcelkem</i>
Z4	27	11,6	313 kW	0,32	100,2
Z5	20	11,6	232	0,32	74,3
Celkem					174,5

Výstavba nových rodinných domů, rozmístění trafostanic a zásobování el. energií bude projednáno se správcem sítě v samostatném jednání na úrovni územního rozhodnutí. Na jeden RD vytápěný elektrickou se počítá 35 A. Vytápění plynem se ve studii neuvažuje. Připouští se alternativní zdroje vytápění (např. solární panely)

#### **Ochranná pásma energetických zařízení**

Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb. takto :

\* Venkovní vedení

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV 7m (rekonstruované a nové), stávající vedení má 10m
- nad 35kV do 110kV včetně 12m
- nad 110kV do 220kV včetně 15m
- nad 220kV do 440kV včetně 20m

- nad 440kV

30m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m. Dále se v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

#### \* Podzemní vedení

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV 1m
- nad 110kV 3m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

#### \* Elektrické stanice

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocení či obezdění objektu.

Elektrické stanice vestavěné mají ochranné pásmo 1m od obestavění.

Pro novou trafostanici bude vymezen pozemek 6 x 7m na p.č. 2482/5 na úrovni územního rozhodnutí.

Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

#### ○ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení v zástavbové oblasti bude navrženo s ohledem na skutečnost, že nové komunikace jsou navrhovány jako zklidněné, s minimálním provozem pouze pro příjezdy k individuální zástavbě. Pro danou lokalitu se doporučuje parkové svítidlo GAMA B se světelným zdrojem HSE-I 70W/230V, které bude osazeno na sloupku výšky 4m. Mohou být i jiná svítidla. Svítidla budou instalována při kraji komunikace. Rozteč jednotlivých svítidel je cca 30m. Kabelové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup> v souběhu s kabely NN v chodníku.

#### ○ TELEKOMUNIKACE

Stávající kabely: Po okraji řešeného území Z4 – na rozhraní vodohospodářského koridoru a řady parcel vede sdělovací kabel (blíže neurčený), který nutno respektovat.

Investor neuvažuje se zřízením telekomunikační sítě. Případnému zřízení se nebrání.

#### ○ ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem se neuvažuje. Případnému zavedení plynu se nebrání, napojovací body jsou v ulici Ke Trati a Václavská.

## **11. Nakládání s odpady**

Smluvní svoz komunálního odpadu bude rozšířen pro nově zastavěné plochy.

Stanoviště pro tříděný odpad (sklo, karton a plasty) může být na plochách veřejné zeleně u hlavní komunikace v zeleném pásmu u lokality Z3 nebo poblíž TS7. Stanoviště určí obec dle svých potřeb a reálné kapacity území.

## 12. Požárně bezpečnostní řešení

Lokalita Z4 – rodinné domy

1) Návrh koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení:

Řešená lokalita je v územním plánu charakterizována jako plocha čistě obytná. Zástavba sestává ze samostatných rodinných domů, kapacita je 27 parcel. Domy se zastavěnou plochou do 150 m<sup>2</sup> dle §104 zákona 183/2006 Sb. podléhají ohlášení stavebnímu úřadu, zde se neprokazují požární odolnosti nosných částí krovů, u staveb se zastavěnou plochou nad 150 m<sup>2</sup> podléhající stavebnímu povolení, se prokazují požární odolnosti nosných částí krovů a pro tyto domy je nutné stanovisko HZS.

Odstupové vzdálenosti domů budou dle Stavebního zákona 183/ 2006 Sb., požárně nebezpečný prostor každého RD nesmí přesáhnout hranice pozemku stavebníka, což bude doloženo v dokumentaci pro stavební povolení.

Předpokládaný počet obyvatel v řešeném území je cca 80.

2) Řešení příjezdových komunikací, nástupní plochy a požární voda:

Lokalita je průjezdná po místní obslužné obousměrné komunikaci třídy C – PMK šířky 12m. Příjezd do lokality je ze tří stran - z ulice Ke Trati, z ulice U Vodárny a z ulice Václavská. Nástupní plochy – vzhledem k výšce objektů (do 9m) nejsou požadovány

Vnitřní požární voda se u rodinných domků nenavrhuje.

Vnější požární voda – bude zajištěna novým rozvodem vody DN 100, na kterém budou osazeny v zeleném pásu nadzemní požární hydranty DN 80, odběr 4 l/s. (ČSN 730873).

Vzdálenost hydrantů je do 200 m.

### **Předpokládaný rozsah vybavení objektů požárně bezpečnostními zařízeními:**

V daných objektech – rodinné domy - není navržena ani požadována:

- EPS - elektrická požární signalizace
- SHZ - stabilní hasicí zařízení
- SOZ - samočinné odvětrací zařízení

Výkresy:

01 – širší vztahy

02 – urbanistické řešení- parcelace

03 – technická infrastruktura - schéma

Praha 09/2016

Ing. Arch. Eva Sommerová

Gagarinova 1083/33

16500 Praha 620

## **OBSAH**

### **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

1. Identifikační údaje	1
2. Podklady pro zpracování dokumentace	1
3. Majetkoprávní vztahy	1
4. Vyhodnocení souladu s územním plánem	3
5. Vymezení řešeného území	3
6. Specifické charakteristiky lokality, základní podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot území	4
7. Návrh urbanistické koncepce	4
8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	5
9. Řešení dopravy	7
10. Inženýrské sítě	8
11. Nakládání s odpady	11
12. Požárně bezpečnostní řešení	12