Název územní studie:	**US1 Dobříč – Historický statek**
Obec: **Město Kosmonosy**	*kat. území:* **Dobříč u Prahy**
Pořizovatel územní studie:	**Obecní úřad Dobříč** Dobříč 10, 252 25 Dobříč
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	**23. června 2023**
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Jiří Vaňhara** starosta obce Dobříč
otisk úředního razítka:	*podpis:*

Dobříč – Historický statek

Územní studie US1

Pořizovatel: **Obecní úřad Dobříč**
Ing. Jiří Vaňhara, starosta obce

Výkonný pořizovatel **Ing. Ladislav Vich, osoba oprávněná ÚPČ**
PRISVICH, s.r.o.

Zadavatel: **Extra Storage Projekt s.r.o**,
Pešlova 363/5, Praha 9, 190 00
IČ: 08538760, DIČ: CZ 08538760

Zhotovitel: **Ing.arch. František Novotný IČ 42575176**

Projektant: **Ing.arch. František Novotný ČKA 00779, tel: 737 444 290**
Ing.arch. Jaroslav Suchan ČKA 01954, tel: 606 361 793
PAD – atelier FNA, Dobrovského 1078/36, 170 00 Praha 7
Ing. Petr Vejražka tel: 603 552 431
Ing. Miroslav Procházka tel: 604 421 402
Ing. Jaroslav Havlík tel: 606 636 204
PPU s.r.o. inženýrský atelier

Textová část
1 - Cíle a účel územní studie.
2 - Podklady pro zpracování územní studie.
3 - Stav řešeného území.
4 – Urbanistické řešení
5 – Dopravní řešení
6 – Technická infrastruktura
7 – Závěry a doporučení

Grafická část

01 Výkres širších vztahů	1:2000
02 Výkres veřejné infrastruktury	1:1000
03 Urbanistický výkres	1:500
04 Koordinační výkres	1:500
05 Výkres parcelace	1:500
06 Vizualizace	

Zpracováno **02/2023**

Doplněno **05/ 2023**
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč – historický statek po konzultacích z 22.5.2023

1- Cíle a účel územní studie.

Předpokladem výhledového využití plochy areálu historického statku je nová výstavba odpovídající možnostem a poloze pro multifunkční využití – bydlení, vybavenost s uplatněním zeleně dle Zadání US1.
Pro stabilizaci stavebního programu, definici etapizace a zajištění zdrojů investice je již v současné době uvolněna podstatná část celé lokality od stávajících staveb pro budoucí využití. Ponechány jsou východní hospodářské objekty a jižní vstupní objekt. Cílem řešení je nalezení optimálního využití potenciálu vymezeného území v centrální části obce.

Plochu územní studie „**US1 Dobříč – Historický statek**“ tvoří dle Zadání zastavěné území s využitím z větší části jako stabilizovaná plocha SV1 „**plochy smíšené obytné – venkovské (historický statek)**“ a z menší části jako stabilizovaná plocha PV „**plochy veřejných prostranství**“, vymezené takto ve výkresu č. B1 „Výkres základního členění území“ a ve výkresu č. B2 „Hlavní výkres“ územního plánu Dobříče z 10/2021.

Územní studie je členěna na textovou část a grafickou část.

2 - Podklady pro zpracování územní studie.

01 – Smlouva o územním rozvoji	Obec Dobříč a Extra Storage	09/2019
02 – Koncepční studie – Dobříč	Labor 13	12/2019
03 – Polohopis a výškopisné zaměření	L.Schamberger	04/2020
04 – Územní plán Dobříče	FOGLAR ARCHITECTS	10/2021
05 – Zadaní US1 Dobříč – Historický statek	PPRISVICH s.r.o.	04/2022
06 – Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum	Sklenář - Geokonzult	08/2022
07 – Podklady o stávajících objektech	Ing. Bažilová, Extra Storage	09/2022
08 – Předpoklady nových objektů	Ing. Bažilová, Extra Storage	09/2022

3 - Stav řešeného území.

3.1 Rozsah řešeného území

Vymezení řešeného území bylo pořizovatelem upraveno doplněním pozemku parc.č. 8/8, k. ú. Dobříč u Prahy, nad rámec vymezený v ÚP Dobříče tak, aby bylo v souladu s faktickým a vlastnickým stavem areálu historického statku čp. 1.

Území řešené územní studií „US1 Dobříč – Historický statek“ leží v katastrálním území Dobříč u Prahy na území obce Dobříč, cca 130 m jihovýchodním směrem od budovy Obecního úřadu Dobříč, a dle územního plánu je vymezeno v zastavěném území, které tvoří prioritně plochy smíšené obytné – venkovské (SV), v případě řešeného území pak plocha smíšená obytná – venkovská (historický statek) (SV1) doplněná v jižní části plochou veřejného prostranství (PV) o souhrnné výměře cca 1,2355 ha.

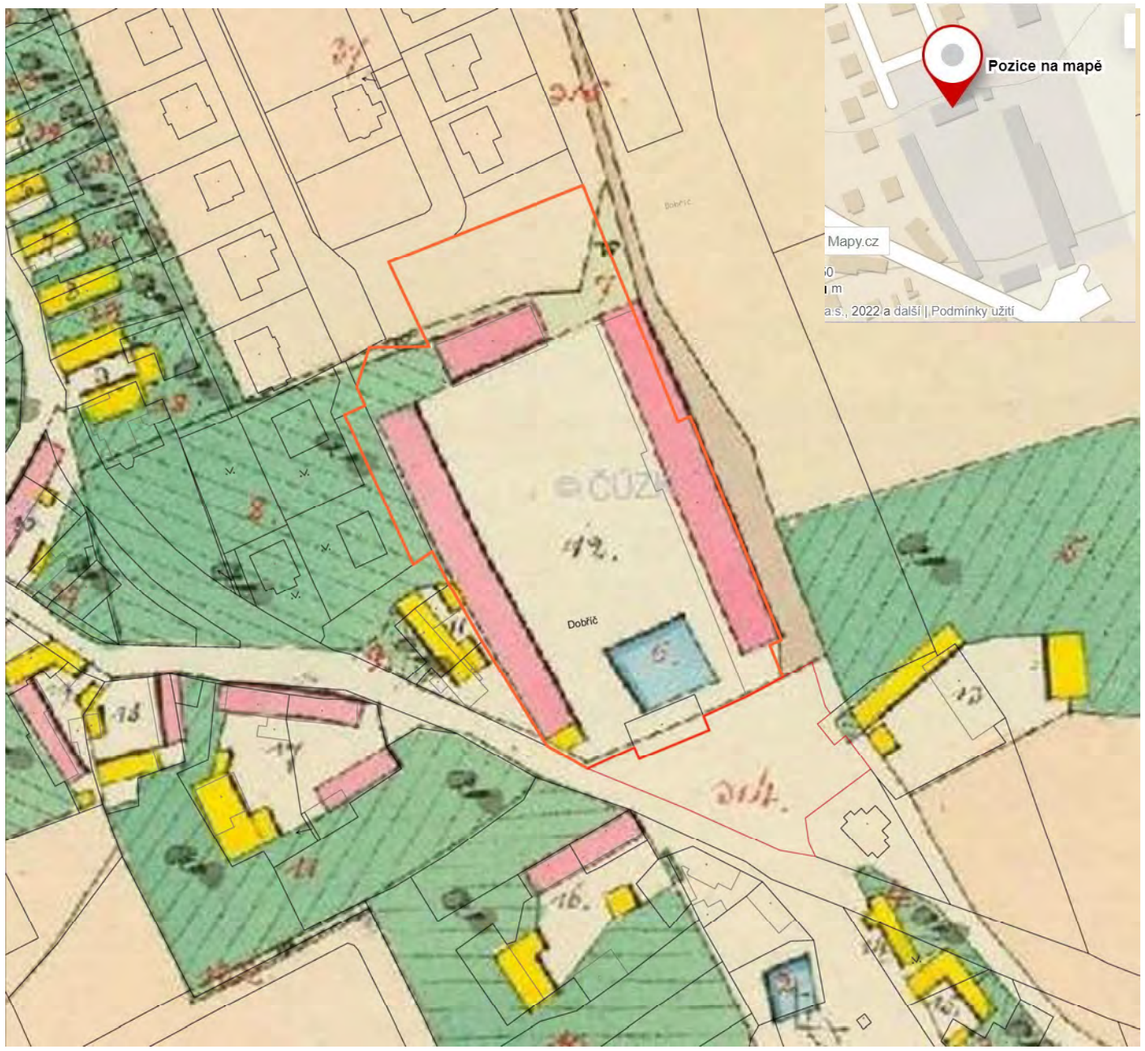
3.2 Historie zámek Dobříč

Roku 1710 zakoupil opat Jan Koterovský z kláštera na Ostrově a u sv. Jana pod Skalou od Petra Václava Ferdinanda Devarina zdejší hospodářský dvůr.

Právě tento opat nechal postavit v tomto dvoře jednoduchý barokní patrový zámek. V roce 1790 byl zdejší zámek se vsí prodán Janu Sweerts-Sporckovi a následně se stal součástí Karlštejnského panství, které patřilo císaři.

V průběhu 19. století byl tento zámek následně přestavěn na sýpku jako patrová stavba krytá polovalbovou střechou. V průběhu 20. století se tato sýpka stala majetkem státního statku Praha-západ.

Zdroj: Hrady, zámky a tvrze v Čechách, na Moravě a ve Slezsku - Dr. František Holec



Stabilní katastr 1850

Historický statek byl doplněn na jihu o provozní stavbu na parcele č.98.

Stav v roce 2019

3.3 Stávající stav areálu historický statek:

Nový vlastník vzhledem k stavu požádal o odstranění objektů A sýpka, B, C a D stáj. Stavební úřad MÚ Rudná potvrdil Sdělením z 5.8.2021 zánik uvedených staveb:

Objekt 01 – stávající stavba na parc. č 98 a na části pozemku p. č. 12.

Rozhodnutím Stavebního úřadu MÚ Rudná z 5.2.2021 schválen stavební záměr na nástavbu a stavební úpravy stavby včetně zpevněných ploch., které byly realizovány:

Pohled z jihu

Pohled ze severu

Objekt 03 – Přístavba a stavební úpravy zemědělského objektu – sklady na parc.č.12 č.p.1.

Stavebním úřadem MÚ Rudná schválen 30.4.2021 stavební záměr na dvoupodlažní skladovací objekt obsahující kóje o velikosti cca 16m2, schodiště a výtah.
Stavba se po etapách realizuje.

Objekt 03 - východní pohled

3.4 Připravované úpravy k využití zbývajících částí stávajících východních staveb

Objekt 02

Jižní část stávajícího východního objektu tvoří bývalá mlékárna. Zpracovává se dokumentace stavebních úprav a dostavby tohoto objektu. Stavební program předpokládá v 1NP – dětský klub pro 17 dětí a v 2NP realizaci 2 BJ.

Objekt 04

Bývalá sýpka – severní část stávajícího východního objektu. Připravuje se dokumentace na rekonstrukci na skladové kóje ve 2NP.

3.5 Závěr

Stavební řízení na objekty:

01 stávající stavba na parc. č 98 a části pozemku č. 12
03 Přístavba a stavební úpravy zemědělského objektu – sklady na parc.č.12 č.p.1

byly zahájeny před zpracováním nyní platného územního plánu a zpracování Zadání US1.

Tyto skutečnosti včetně uvolnění ostatních ploch odstraněním objektů A sýpka, B, C a D stáj. včetně objektu bývalého zámku jsou územní studií dále respektovány.

4 – Urbanistické řešení

Podkladem pro zpracování je Zadání US 1, stav areálu a reálné promítnutí zpracované projektové přípravy navrhovaných objektů 05 – 09. Základní členění území na plochy s rozdílným způsobem využití odpovídá ÚP Dobříče promítnuté do situace v detailu členění na jednotlivé parcely.

Vymezeny jsou plochy veřejné zeleně v rámci areálu historického statku – střední plocha 705 m^2 + ostatní plochy 400 m^2. Potvrzeny plochy veřejných prostranství na plochách obce před vstupem do areálu.

V základním urbanistickém výkresu 03 v měř. 1:500 jsou potvrzeny regulační čáry stávající zástavby a regulační čáry navrhované zástavby. Těmito čarami je vymezen vnitřní pobytový a dopravní prostor pro přístup k objektům. Definován je hlavní uliční prostor, obslužný prostor a pěší komunikace.
Návrh zástavby objektů 05 – 09 odpovídá hlavním regulačním čarám, které vymezují privátní plochy k umístění nových objektů stavební čarou na vymezené ploše pozemku.

Dobříč – Historický statek - stav a navržený stavební program

---

Objekty ponechané a rekonstruované **nově 7 BJ**

01 – stavba na p.č.98, 2NP+P 5 BJ
Rozhodnutí SP SÚ Rudná z 5.2.2021, nabytí právní moci 20.3.2021
Předpoklad změny stavby před dokončením na 5 BJ, kolaudace cca říjen 2022

02 – Objekt bývalé mlékárny - jižní část – 2 NP + podkroví
1 NP Dětský klub – 17 dětí
2NP+P 2 BJ

03 – Střední část bývalý kravín - skladový prostor pro komerční využití 2 NP
Stavební úpravy na skladové kóje velikosti cca 15m^2
doplnění o 2 venkovní schodiště
Rozhodnutí SP SÚ Rudná z 30.4.2021, rozděleno na dílčí 3 etapy kolaudace první proběhla 31.1.2022, 2.etapu teď bude požádáno

04– Objekt bývalé sýpky -severní část stávajícího objektu – rekonstrukce, 2 NP
skladové kóje, ve stavu projekční přípravy

Objekty nové – na ploše odstraněných staveb **nově 16 BJ**

(odstraněno - A – sýpka, B, C, D – stáj) viz. Sdělení SÚ Rudná z 5.8.2021)

05 – Dvojdům A –	1NP+P	2 BJ (4+k.k)
06 – Dvojdům B –	1NP+P	2 BJ (4+k.k)
07 – Trojdům C -	1NP+P	3 BJ (4+k.k)
08 - Trojdům D -	1NP+P	3 BJ (4+k.k)
09 - BD 2 – bytový dům	2 NP	6 BJ

Dobříč – Historický statek celkem nových **23 BJ**

Obložnost bytu předpoklad **1 BJ – 2,4 – 2,6 obyv.**

Historický statek počet obyvatel nárůst **55 – 60 obyvatel**

Historický statek - předpoklad ÚPn a Zadání územní studie US1
Navržený program odpovídá stanoveným podmínkám dle kapitoly F 5 i):

Maximální počet bytů SV1 (historický statek) **23 BJ.**

Výpočet HPP – Metodický pokyn srovnatelně pro plochy:

OC (OB, OV) – čistě (všeobecně) obytné
dle ÚPn – SV1 plochy smíšené obytné – venkovské (historický statek)

Plocha historický statek 12 500 m2 – (1,25 ha)

kód míry využití	A	KPP 0,2	2 500 m2	RD s nadstandardními parcelami
	B	KPP 0,3	3 750 m2	RD rozvolněná zástavba
	C	KPP 0,5	6 250 m2	skupinové RD, stavby pro podnikání

---

01 – stavba na p.č.98, 2NP + podkroví,
4 BJ (změna stavby 5 BJ) 2 NP+P
ZP 205 m2 **HPP 500 m2**

02 – Objekt bývalé mlékárny – jižní část – 2 NP + podkroví
1 NP – Dětský klub – 17 dětí
2NP - 2 BJ
ZP 10x14=140 m2 **HPP 350 m2**

03 – Střední část bývalý kravín – skladový prostor pro komerční využití
Stavební úpravy na skladové kóje velikosti cca 15 m2
2 NP
ZP 14x62=870 m2 **HPP 1 740 m2**

04– Objekt bývalé sýpky – severní část stávajícího objektu – rekonstrukce,
skladové kóje, ve stavu projekční přípravy
2 NP
ZP 10x32=320 m2 **HPP 640 m2**

---

05 – Dvojdům A – 2 BJ (4+k.k)
ZP 24x14=336 m2 **HPP 500 m2**

06 – Dvojdům B – 2 BJ
ZP 24x14=336 m2 **HPP 500 m2**

07 – Trojdům C - 3 BJ
ZP 20x12=240 m2 **HPP 480 m2**

08 - Trojdům D - 3 BJ
ZP 20x12=240 m2 **HPP 480 m2**

09 - BD 2 – bytový dům 6 BJ
ZP 18x10=180 m2 **HPP 360 m2**

---

celkem domy 1 - 9 **HPP 5 550 m2**

Doporučený limit pro plochu statku

Kód míry využití C KPP 0,5 **HPP 6 250 m2**

Z uvedeného stavebního programu a posouzení řešeného prostoru v únosnosti zátěže HPP je patrno, že při dodržení těchto údajů a regulace dle přílohy **03 – Urbanistický výkres 1:500** zpracovaný návrh odpovídá předpokladům ÚPn a Zadání US1.

5 – Dopravní řešení

5.1. Širší dopravní vztahy

Obec Dobříč se nachází ve středočeském kraji, v okrese Praha západ, západně od Prahy, cca 2 km od hranic hlavního města. Z dopravního hlediska leží obec Dobříč v blízkosti hlavního města, jižně od dálnice D5 (Praha - Plzeň; ve vzdálenosti 3 km) a současně jižně od komunikace II. třídy č. 605 (stará plzeňská silnice) a západně od Pražského okruhu (D0; ve vzdálenosti 2 km).

Pro obec jsou z dopravního hlediska rozhodující komunikace III. třídy č. 0057 a č. 00511.
Komunikace č. 0057 vede ve směru severovýchod – jihozápad z Jinočan do Tachlovic, kde se napojuje na aglomerační okruh – silnice II/101. Komunikace prochází na severní straně obce Dobříč. Komunikace č. 00511 vede ve směru západ – východ z Nučic do Zbuzan (zde končí na komunikaci III. třídy č. 0059), komunikace 00511 prochází obcí od severu k jihu. Obě komunikace se na severozápadě obce na okraji zástavby kříží.

Prostřednictvím těchto komunikací je obec Dobříč dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť. Směrem na západ přes Nučice do Rudné a na silnici II/605 a na západě Rudné na dálnici D5. Směrem na východ přes Zbuzany a Ořech na Pražský okruh. Dopravní vztahy směrem na jihozápad se v Tachlovicích napojují na silnici II/101 (aglomerační okruh kolem Prahy).

Severovýchodně od Dobříče vede železniční trať (trať č. 173 – Praha - Rudná u Prahy - Beroun) vycházející z Prahy Smíchova a vedoucí do Rudné a Nučic. Na této trati je v blízkosti Dobříče jednak na severu zastávka Jinočany (1,5 km po silnici III/0057 a jednak zastávka Zbuzany (1,7 km vzdušnou čarou a cca 2,3 km pěšky). Po této trati jezdí vlaky příměstské dopravy linky S6 (Praha – Smíchov – Nučice zastávka).

5.2. Stávající situace

Historický statek Dobříč se nachází v jižní části obce v podstatě v přímé návaznosti na silnici III/00511.
Statek je na místní komunikace obce dopravně připojen na své jižní straně - vjezd do statku – přes rozlehlou neuspořádanou nezpevněnou plochu v návaznosti na silnici III/00511. Kromě statku jsou z této plochy dopravně napojeny dvě sousední nemovitosti na jihovýchodě a na východě je vjezd do areálu GLS.

Silnice III/00511 prochází obcí ze severu na jih a následně na jihovýchod, jedná se o místní obousměrnou obslužnou komunikaci s úzkým chodníkem na východní straně (v jižní části je komunikace bez chodníků), se šířkou vozovky 5,5 až 6,0 m. Vozovka má asfaltový povrch a její odvodnění je řešeno pomocí uličních vpustí do dešťové kanalizace.

Spojení obce prostřednictvím hromadné dopravy je možné jednak výše popsanou železnicí (s docházkovou vzdáleností 1,5 km) a jednak autobusovou příměstskou dopravou - linky č 309 a 310 se zastávkami autobusu v severní části obce.

Autobusová linka č. 309 zajišťuje dopravní spojení Dobříče se Zličínem na jedné straně a s Radotínem na straně druhé, interval linky je 2 hodiny (celkem 9 spojů za den).
Autobusová linka č. 310 vede v trase Zličín - Rudná, zdravotní středisko, interval v ranní špičce 15 minut hodiny, mimo špičku 60 minut (směr Ziičín), v opačném směru v odpolední špičce je interval 30 minut a mimo špičku 60 až 120 minut.

Železniční trať č. 173 (linky S6) - Praha - Smíchov - Nučice zastávka je jednokolejnou neelektrifikovanou tratí regionálního charakteru s osobním provozem, interval vlaků je 30 minut, doba jízdy z Jinočan na Smíchov je 18 minut, do Rudné 3 minuty.

Na území Dobříče ani v jeho širším okolí nevede žádná značená turistická značka, nejbližší vychází na jihu z Chýnice. Obdobná situace je i s cyklotrasami, nejbližší cyklotrasa č 8100 vede Z Chrášťan přes Jinočany, Zbuzany k jihu směrem na Choteč.

5.3. Navrhovaný stav

Navrhovaná přestavba a rozvoj v oblasti historického statku v Dobříči představuje jednak bytovou a jednak nebytovou funkci. Bytová funkce je zastoupena 10 novými RD (objekty 05, 06, 07 a 08) a dvěma bytovými domy. Jeden bytový dům situovaný v jižní části statku vznikl přestavbou stávajícího objektu s 5 bytovými jednotkami. Na tento objekt je vydané stavební povolení s definovanou potřebou 7 parkovacích stání, z nichž jedno je pro osoby s omezenou schopností pohybu (objekt 01).
Druhý navrhovaný bytový dům (objekt 09) se nachází severně od objektu 01 a je v něm navrženo 6 bytů. Další dvě bytové jednotky jsou navrhovány v objektu 02 - situovaném naproti objektu 01 (východní strana, bývalá mlékárna). V objektu 02 je dále v přízemí uvažováno s dětským klubem (dětskou slupinou), kapacita je 17 dětí, plocha klubu 119 m^2. Vstupy do objektu 02 jsou z jižní strany - mimo hlavní vstup a vjezd do prostoru statku. Z tohoto důvodu jsou před vstupem do prostor dětského klubu navržena dvě venkovní parkovací stání pro možnost jednoduchého zaparkování a předání dětí do klubu. V historickém statku jsou dále uvažovány dva objekty s nebytovou funkcí - objekt 03 (bývalý kravín) a 04 (bývalá sýpka), oba by měly po rekonstrukci sloužit jako skladové prostory pro komerční využití. Pro objekt 03 je vydané stavební povolení s definovanou potřebou parkovacích stání - celkem 13 stání, z nichž jedno bude sloužit pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Navržená dopravní obsluha statku vychází z polohy historického statku a jeho možnosti dopravního napojení. Celý prostor bude dopravně napojen na jeho jižní straně v místě stávajícího vjezdu do statku. Na jižní straně statku bude dnes neuspořádaný prostor upraven a areál statku bude po nově definované komunikaci dopravně připojen na silnici III/00511 procházející obcí. Místo dopravního připojení areálu statku na komunikaci III/00511 se nemění.

Vnitřní komunikace statku vycházejí z navržené zástavby uvnitř historického statku - jak přestavovaných objektů (01, 02, 03, 04), tak nově dostavovaných RD a jednoho BD (05, 06, 07, 08 a 09). Jedná se ve všech případech o areálové veřejně přístupné komunikace charakteru obytné zóny.
Hlavní komunikace prochází od vjezdu do statku ve směru jih - sever na západní straně objektů 02, 03 a 04. Jde o obousměrnou komunikaci se šířkou vozovky 5,5 metru, na kterou na východní straně navazují šikmá parkovací stání u objektů 03 a 04 (celkem 11 stání), na západní straně komunikace jsou pak nejprve od jihu kolmá parkovací stání (pro objekt 01 a část pro sklady - celkem 9 stání) a v severní části podélná parkovací stání (celkem 6 parkovacích stání - sklady). Tato (hlavní) komunikace svou šířkou a možností úvraťové otočky v její severní části bude sloužit i pro případný provoz a otáčení nákladních vozidel (hasiči, svoz odpadu, stěhování, ostatní nákladní vozidla). Z této komunikace na severu vychází západním směrem další komunikace vedoucí podél rodinných domků (na jejich východní straně), která se na jihu napojuje zpět na zmíněnou hlavní komunikaci areálu. V tomto případě se jedná o jednosměrnou komunikaci se šířkou 3,0 m rozšířenou na východní straně o dalších 1,5 m pásem ze zatravňovacích prvků/panelů. Toto rozšíření s nezpevněným povrchem bude sloužit pro pohodlnější zajíždění na parcely jednotlivých RD. Na východní straně této komunikace jsou navržena mimo pás zatravňovacích prvků dvě pohotovostní návštěvnická parkovací stání pro potřeby RD.

Potřeba parkování pro druhý bytový dům (objekt 09) je řešena na jeho východní straně malým parkovištěm s parkovacími stáními podél krátké komunikace napojené na severu na západní objízdnou komunikaci podél RD. Komunikace má šířku 6,0 m, je slepá a na její západní straně jsou kolmá parkovací stání a na východní straně řada podélných stání. Celkem je na tomto „parkovišti“ navrženo 13 stání. Jedno stání bude sloužit pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Ve středu plochy statku vznikne relativně velká plocha zeleně s možností využití pro klidovou zónu – lavičky, dětské hřiště, apod.

V prostoru statku jsou navrženy i plochy pro pěší, jinak je provoz pěších možný i v prostoru komunikací ve vazbě na uvažovanou obytnou zónu. Chodník je navržen na jižní straně mimo areál statku v místě vstupů do dětského klubu a obytné části objektu 02, dále na východní straně vjezdové komunikace do areálu až k prvnímu vstupu do skladového objektu 03. Plochy pro pěší jsou dále mezi šikmými parkovacími stáními před jednotlivými vstupy do objektů skladů (objekt 03 a 04). Pěší komunikace je dále na severní straně objektu 01 a u objektu 09, tyto chodníky zajišťují přístup k parkovacím stáním v tomto prostoru. Nové chodníky jsou navrženy i na jižní straně objektu 01 mimo areál statku, jednak podél objektu 01 a jednak podél západní strany nově vymezené přístupové komunikace ke statku (v dnes neuspořádané ploše).

V ploše historického statku jsou navržena dvě místa pro umístění nádob na směsný a tříděný odpad, jedna plocha je na severovýchodě podél komunikace, zde se uvažuje s umístěním nádob na tříděný odpad, případně i nádob na směsný odpad - společných pro některé RD (sever). Další plocha pro umístění nádob na směsný odpad je na jižní straně centrální plochy zeleně, zde budou umístěny nádoby obytných objektů a nádoby sloužící pro sklady a dětský klub. Poloha míst pro nádoby na odpad vychází z potřeby dojezdu svozového vozidla. U RD se jinak uvažuje s umístěním popelnic na směsný odpad na parcele RD u vstupu.

Odvodnění komunikací a ploch parkování bude řešeno prostřednictvím uličních vpustí, které budou zaústěny do areálové dešťové kanalizace. Ta bude směřována do retenčně akumulačních objektů s využitím dešťové vody pro další účely (především pro postřik zeleně, apod.). Přepady z retenčně akumulačních objektů budou napojeny do dešťové kanalizace, která bude svedena do prostoru před vjezdem do areálu statku a napojena na stávající dešťovou kanalizaci (nová šachta) směřující do rybníčku U Hospody. Části komunikací a parkovacích stání podél plochy zeleně ve středu statku budou svým sklonem povrchově odvodněny do této plochy zeleně.

Mimo navržené dopravní uspořádání uvnitř plochy historického statku je navržena i úprava dnes neuspořádané nezpevněné plochy na jižní straně před vjezdem do areálu statku. Je zde v tomto prostoru jednoznačně definována komunikace vycházející z komunikace III. třídy č. 0059 a zajišťující dopravní připojení historického statku a dalších ploch východně od něj (plochy společnosti GLS). Z této komunikace se jižním směrem odpojuje komunikace zajišťující dopravní obsluhu dvou nemovitostí zde se nacházejících. Zbývající plochy budou věnovány zeleni.

Doprava v klidu a její bilance

Stanovení potřebného počtu odstavných a parkovacích stání v řešeném území historického statku Dobříč vychází z ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací.
Při uvažovaném stupni automobilizace 1,905, což je průměr pro Českou republiku, kdy 525 vozidel připadá na 1000 obyvatel, dosahuje součinitel automobilizace k_a = 1,31. Součinitel redukce počtu stání v závislosti na charakteru území, velikosti obce a indexu dostupnosti, pak uvažujeme pro výpočet v hodnotě k_p = 1,0.

V zájmovém území mezi nově navrhovanými funkcemi převažuje bydlení, jednak v 10 rodinných domcích a jednak ve dvou bytových domech (objekt 01–5 bytových jednotek, objekt 09–6 bytových jednotek). Další dvě bytové jednotky jsou navrhovány v rekonstruovaném objektu mlékárny (objekt 02). V zájmovém území je tak navrženo celkem 13 bytů s plochou do 100 m^2 a zmíněných 10 RD. V bytových domech a RD návrh předpokládá 55 až 60 nových obyvatel.

Mimo zmíněnou bytovou funkci jsou v objektu 02 navrženy prostory pro dětskou skupinu (dětský klub) s plochou 119 m^2, kapacita 17 dětí. V objektu 03 je navržen a odsouhlasen skladový prostor pro komerční využití (vydané SP) a v objektu 04 je výhledově uvažován také skladový prostor pro komerční využití.

U bytového objektu 01 na č. parc. 98 (5 BJ) je ve vydaném SP uvažováno se 7 parkovacími stáními, z nichž jedno je pro osoby s omezenou schopností pohybu. U rekonstruovaného objektu 03 (bývalý kravín) je ve vydaném SP uvažováno se 13 parkovacími stáními, z nichž jedno je pro osoby s omezenou schopností pohybu.
Z výše uvedených vstupů vychází pro nově navrhované objekty (kromě RD) vypočtená potřeba 20 odstavných a parkovacích stání, se zahrnutím povolených staveb pak 40 stání.
Pro novou bytovou funkci je zapotřebí 10 stání pro rezidenty a 1 stání návštěvnické, pro novou nebytovou funkci, kromě povolené v SP, je zapotřebí 9 stání (dětský klub a skladový prostor pro komerční využití). Pro dětský klub (dětskou skupinu) jsou 2 stání navržena uvnitř statku, dvě stání jsou navržena vně statku na jižní straně objektu 02 (dětský klub/skupina) u místa vstupu do prostorů dětské skupiny. Stání uvnitř statku jsou navržena jednak jako kolmá, jako šikmá – u objektů 03 a 04 - skladové prostory pro komerční využití a částečně jako podélná. Dvě stání mimo vnitřní prostory statku jsou podélná.

V prostoru statku a před ním je navrženo celkem 45 odstavných a parkovacích stání, bilance dopravy v klidu tak vykazuje přebytek 5 stání. Navržený počet stání pro osoby s omezenou schopností pohybu odpovídá potřebnému počtu těchto stání vycházejících z vyhlášky č. 398/2009 - Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

U každého RD jsou navržena dvě stání na pozemku RD, které slouží pro potřeby RD a případné návštěvy. Navíc jsou ve venkovním prostoru u RD navržena dvě návštěvnická stání. Pro jednotlivé funkce historického statku je navržen potřebný počet stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, celkem je uvažováno s 4 zvětšenými stáními pro tyto potřeby.

Očekávaný provoz spojený s navrhovanou lokalitou

Z výše uvedených počtů parkovacích stání v navrhované lokalitě a s uvažovanou hybností jednotlivých druhů parkovacích stání dle funkce využití objektů a se započítáním provozu budoucí obsluhy „statku“ bude celodenní provoz spojený s navrhovanou zástavbou v lokalitě historického statku představovat cca 170 až 180 obousměrných jízd, tedy 85 až 90 výjezdů z lokality (jednosměrné jízdy),
Ve špičkové hodině pak půjde o 17 až 18 výjezdů/vjezdů za hodinu.

výpočet potřeby parkování dle ČSN 73 6110 525

Součinitel automobilizace pro stř. kraj při počtu 525 vozidel na 1000 obyvatel	ka	1,31
Součinitel redukce počtu stání v závislosti na charakteru území, velikosti obce a indexu dostupnosti	kp	1,0

potřeba stání :

bytová část

		byty	obyvatel	účelové jednotka	počet stání	ka / kp 1,31	potřeba 1,0	stání	
byty	byty o jedné místnosti	1	2	2	0,5				
	byty do 100 m2	7	18,2	1	7				
	byty nad 100 m2	0	0	0,5	0				
	RD - 1 byt			1	0				
	stání za byty	8	20,2		7,5	9,825	10	**stání**	
	návštěvnická		20,2	20	1,01	1,32	1	**stání**	
	celkem za bytovou funkci				8,51	11,1481	11	stání	11 byty

nebytové funkce

			hrubá plocha	užitná plocha	jednotka	počet stání	ka / kp 1,31	potřeba 1,0	stání	
nebyt	MŠ	17 dětí	0,000							
				17	5	3,40	4,45	4	stání	
	sklady	2 NP	273,000	546	410	100	4,10	5,37	5	stání
	kanceláře		0,000			35	0,00	0,00	0	stání
	stání za nebyty						7,5	9,8	9	**stání**	9 nebyt

sumace

celkem požadovaná stání na byty	9,8	stání	10	**stání**
celkem požadovaná stání návštěvy	0,0	stání	1	**stání**
celkem požadovaná stání na nebyty	9,8	stání	9	**stání**
navržená stání pro bytový obj. 01 (4.parc. 98) - 5 bytů (vydané SP)	7,0		7	**stání**
navržená stání pro skladový prostor pro komerční využití - obj. 03 (vydané SP)	13,0		13	**stání**
celkový potřebný počet stání	39,7	stání	40	**stání**
potřebný počet parkovacích asání pro invalidy dle vyhlášky			vyhl. 398/2009 4	**stání**

nabídka :

	garáže stání		povrch stání	invalidé z toho	suma stání	
1.PP				0	0	**stání**
2.PP				0	0	**stání**
povrch			45	4	45	**stání**
suma	0	0	45	4	45	**stání**

invalidních stání návrh 4 **stání**
potřeba 1 stání

Počet stání dle vyhl.č. 398/2009 - bezbarierové užívání staveb

1 až 20 stání		1 **stání**
21 až 40 stání		2 stání
41 až 60 stání		3 **stání**
61 až 80 stání		4 stání
81 až 100 stání		5 stání
101 až 150 stání		6 stání
151 až 200 stání		7 stání
201 až 300 stání		8 stání
301 až 400 stání		9 stání
401 až 500 stání		10 stání
501 a více	2 %	stání

bilance parkování :

potřeba	40	**stání**
nabídka	45	**stání**
rozdíl	5	**stání**
bilance - přebytek	5	**stání**

Navržený počet stání pro invalidy odpovídá počtu potřebných stání dle vyhlášky č. 398/2009

6 – Technická infrastruktura

6.1 Zásobování vodou

Stávající stav
Na území historického statku je studna, která sloužila k zásobení vodou. Veřejné vodovodní řady profilu D 90 z roku 1993 jsou položeny v komunikacích jižně, resp. severně od areálu statku. Vodovody vč. vodojemu, jsou v majetku obce Dobříč a jsou provozovány společností Vak Beroun a.s.

Podmínky pro zásobení vodou
Nově navržený veřejný vodovod v území profilu D 90, délky cca 192,5 m, bude napojen na stávající vodovod profilu D 90 vedený v hlavní komunikaci jižně od areálu. Vodovod je veden v nově navržených komunikacích a bude ukončen cca 2,0 m za poslední přípojkou. Tento řad bude propojen novým vodovodním řadem profilu D 90 délky cca 43,5 m se stávajícím vodovodem profilu D 90 severně od areálu. Tento vodovod bude uložen v chodníku. Tím dojde k zokruhování vodovodní sítě a k zajištění bezproblémového zásobování vodou. Z nového řadu budou k objektům vysazeny vodovodní přípojky ukončené vodoměrnou sestavou ve vodoměrných šachtách. Na vodovodu budou osazeny šoupata a hydranty z provozních důvodů a také pro potřeby hasičů.
Podle vyjádření Vak Beroun, je vodojem Dobříč na hranici své kapacity a rozšiřování vodovodní sítě a navyšování odběru pitné vody není možné, kromě již schválených akcí dle územního plánu.
Stávající studna, s ohledem na její umístění, nebude využívána a bude zlikvidována.

Ochranná pásma
Výstavbou nových vodovodů a přípojek vzniknou nová ochranná pásma. Vodovody mají ochranná pásma dle zák. č. 274/2001 Sb. - 1,50 m u potrubí do profilu DN 500; 2,5 m u potrubí nad profil DN 500 na obě strany od vnějšího líce potrubí. U potrubí o průměru nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Potřeba vody
Počet obyvatel v oblasti historického statku 60, počet dětí v klubu 17.
Směrná potřeba vody podle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.:
– pro obyvatele 95,9 l/den, pro děti v klubu 13,7 l/den
Denní prům. potřeba Q_d = (60 x 95,9) + (17 x 13,7) = 5 986,9 l/den = 5,99 m^3/den
Maximální denní potřeba Q_{max}= k_d x Q_d = 1,5 x 5 986,9 = 8 980 l/den = 8,98 m^3/den
Maximální hodinová potřeba Q_h = k_h x Q_{max} = 1,8 x 8 980 : 24 = 673,5 l/hod = 0,19 l/s
kde koeficient denní nerovnoměrnosti k_d = 1,50
koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h = 1,80

6.2 Odkanalizování

Stávající stav
V komunikaci jižně od areálu historického statku je položena splašková stoka profilu DN 300 a dešťová stoka profilu DN 300. Splašková stoka je vedena do nové čistírny odpadních vod (ČOV) situované jižně od obce u bezejmenné vodoteče, která je přítokem Radotínského potoka. Dešťová stoka je zaústěna do otevřeného koryta odtoku z rybníka U Hospody.
Kanalizace jsou v majetku obce Dobříč. Splaškové stoky vč. ČOV jsou provozovány společností Vak Beroun a.s. Dešťové stoky jsou provozovány obcí Dobříč.

Podmínky pro likvidaci odpadních vod
Splaškové odpadní vody
Nově navržené veřejné gravitační splaškové stoky v území profilu DN 300 mají 2 větve a jsou délky cca 206,7 m. Hlavní větev bude napojena na stávající splaškovou stoku profilu DN 300 vedenou v hlavní komunikaci jižně od areálu. Stoky jsou vedeny v nově navržených komunikacích a budou ukončeny u poslední přípojky. Z nových stok budou k objektům vysazeny splaškové kanalizační přípojky ukončené revizní šachtou. Na splaškových stokách budou osazeny revizní šachty.
Kapacita stávající ČOV, podle vyjádření starosty obce, doposud není vyčerpána a je možné na ní řešenou lokalitu historického statku připojit.
Při realizaci nové splaškové stoky je nutné počítat s přepojením splaškové přípojky z nově realizovaného objektu 01 na parcele č. 98.

Srážkové vody
Srážkové vody ze střech budov a veřejných zpevněných ploch budou v území akumulovány a dále využívány. V centrální zelené ploše se vybuduje akumulační nádrž s přepadem do dešťové kanalizace.
Dešťové vody spadlé na zelených plochách budou zasakovány přímo do terénu. Srážky spadlé na pozemcích rodinných domů a bytového domu budou využívány a likvidovány na pozemcích u těchto domů.
Pro zasakování srážkových vod v řešeném území prokázal provedený hydrogeologický průzkum nevhodné podmínky. Do hloubky cca 1,40 m pod terénem se nachází navážky a v místě uvažovaného vsakovacího objektu je hladina spodní vody cca 1,7 m pod terénem.
Z toho důvodu je na dešťové kanalizaci navržena retenční nádrž s regulovaným odtokem. Podle TNV 75 9011 čl. 5.3.2.2 je povolen odtok z území za deště ve výši 3,0 l/s/ha. Proto je retenční nádrž navržena o retenčním objemu 55 m^3 s regulovaným odtokem ve výši 1,0 l/s.
Dešťová stoka přivádějící dešťové vody do akumulační nádrže bude profilu DN 300 a délky cca 54,6 m. Dešťová stoka zaústěná do retenční nádrže bude profilu DN 300 a délky cca 26,0 m. Dešťová stoka odvádějící vody z retenční nádrže bude profilu DN 300 a délky cca 43,2 m a bude zaústěna do stávající dešťové stoky profilu DN 300 jižně od řešeného území.
Dešťové stoky povedou ve veřejných komunikacích.
Při realizaci nové dešťové stoky za retenční nádrží je nutné počítat s přepojením dešťové přípojky z objektu rekonstruovaného bývalého kravína – skladové prostory pro komerční využití.
Kapacita stávající dešťové stoky je dostatečná a je možné na ní řešenou lokalitu připojit.

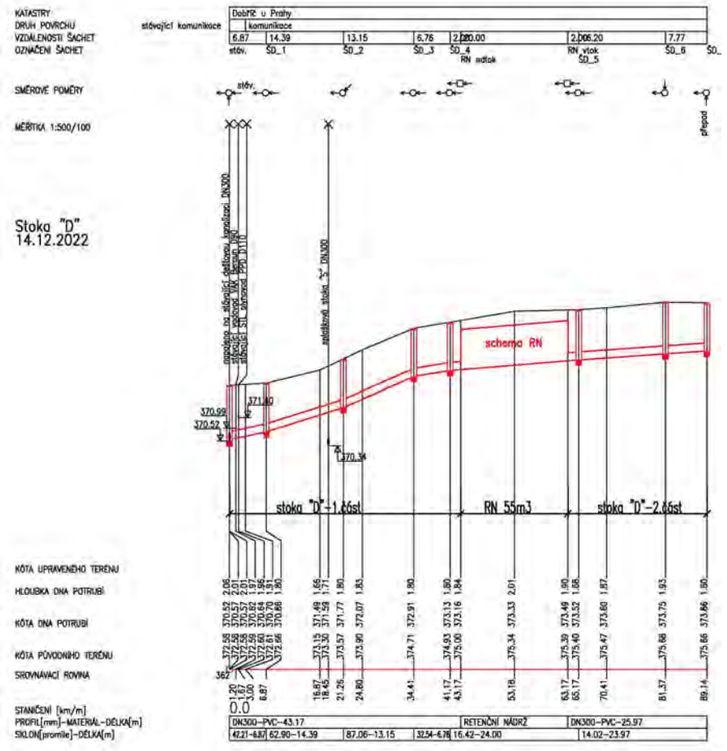
Ochranná pásma
Výstavbou nových stok a přípojek vzniknou nová ochranná pásma. Stoky mají ochranná pásma dle zák. č. 274/2001 Sb. - 1,50 m u potrubí do profilu DN 500; 2,5 m u potrubí nad profil DN 500 na obě strany od vnějšího líce potrubí. U potrubí o průměru nad DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

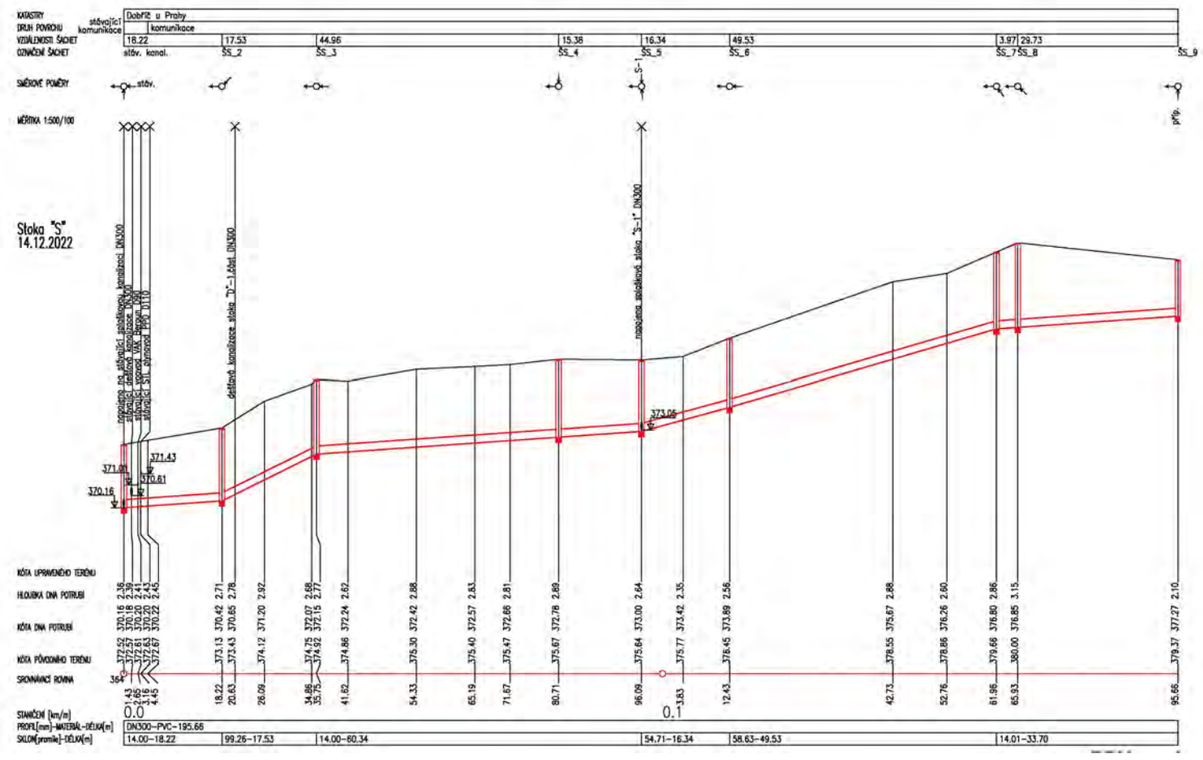
Hydrotechnické výpočty
Odtok splaškových vod odpovídá potřebě vody.

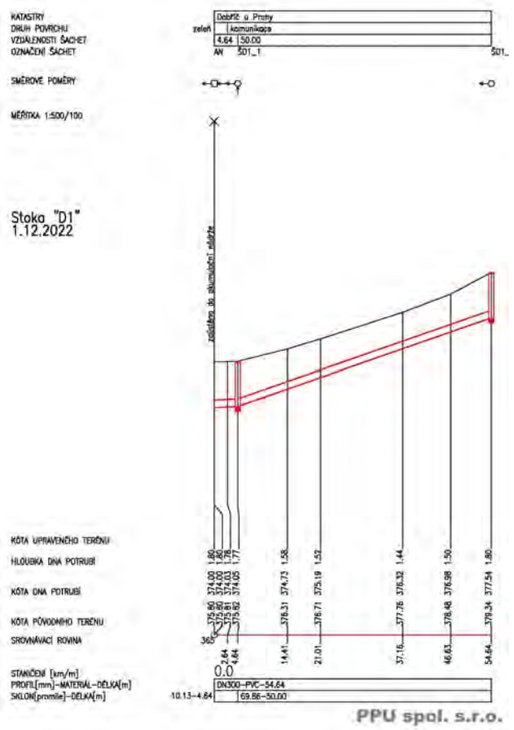
Odtok dešťových vod
Srážkové vody ze střech budov a veřejných zpevněných ploch budou v území akumulovány a dále využívány. V centrální zelené ploše se vybuduje akumulační nádrž s přepadem do dešťové kanalizace.
Dešťové vody spadlé na zelených plochách budou zasakovány přímo do terénu. Srážky spadlé na pozemcích rodinných domů a bytového domu budou využívány a likvidovány na pozemcích u těchto domů.
Do výpočtu nejsou zahrnuty odtoky z objektů v areálu statku, které jsou již realizovány a odkanalizovány.

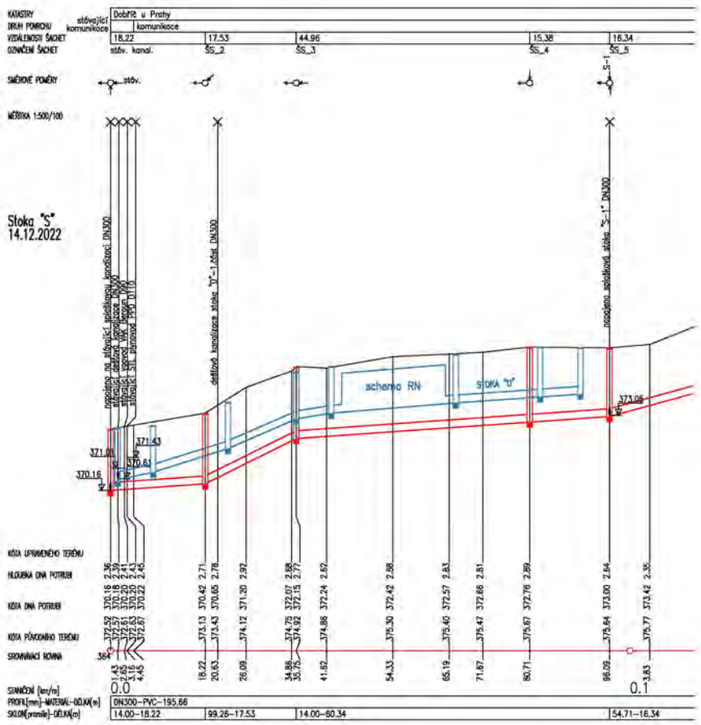
Objem retence
Podle TNV 75 9011 čl. 5.3.2.2 je povolen odtok z území za deště ve výši 3,0 l/s/ha.
Plocha řešeného území 3 676 m^2 = 0,367 ha
Povolený odtok O = 0,367 ha x 3,0 l/s/ha = 1,1 l/s
Plocha komunikací S = 1 348 m^2, koeficient odtoku k = 0,8, Sred = S x k = 1 078 m^2
Plocha chodníků a parkovacích stání S = 1 146 m^2, koeficient odtoku k = 0,6, Sred = S x k = 688 m^2
Plocha střechy objektu bývalé sýpky S = 274 m^2, koeficient odtoku k = 1,0, Sred = S x k = 274 m^2
Další plochy tvoří veřejná zeleň.
Celkem redukovaná plocha S_{red} =0,2040 ha
Návrh odtoku z veřejné retenční nádrže 1,0 l/s
Intenzita deště 15 minutového q = 153 l/s/ha
Retenční objem V = 54,4 m^3 …navržený ret. objem 55 m^3

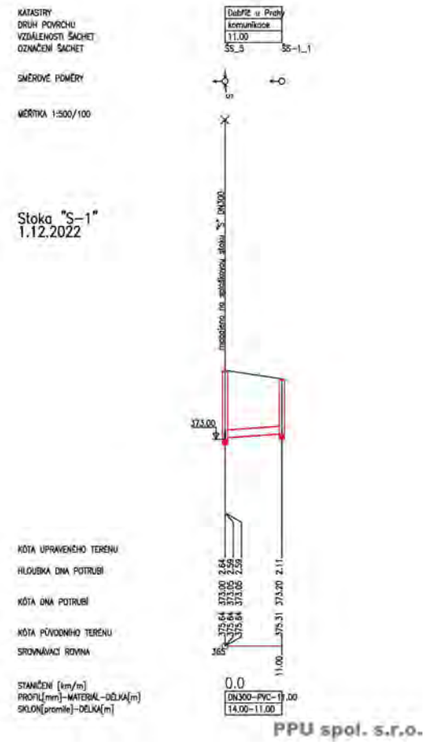
Podélné profily navržených dešťových a splaškových stok.











Záznam

z telefonické konzultace akce US1 Dobříč – Historický statek, kanalizace, se starostou obce Dobříč ing. Jiřím Vaňharem, dne 4.1.2023

- Splaškové i dešťové kanalizace jsou v majetku obce Dobříč.
- Splaškové stoky vč. ČOV jsou provozovány společností VaK Beroun a.s.
- Dešťové stoky jsou provozovány obcí.
- Kapacita stávající ČOV doposud není vyčerpána a je možné na ní řešenou lokalitu připojit.
- Kapacita stávající dešťové stoky je dostatečná a je možné na ní řešenou lokalitu připojit.

- Vodovodní řady jsou provozovány společností VaK Beroun a.s.
- Rozvoj historického statku je z hlediska potřeby vody zahrnut do uvažovaných rozvojových oblastí obce v souladu s územním plánem obce Dobříč

Zapsal ing. Miroslav Procházka, PPU

VAK Beroun

Vaše značka / ze dne: / 25.08.2022
Naše značka: O221-14574/2022

Vyřizuje: Martin Alexa
Tel.: tel.: +420 311 747 167
E-mail: technicka.kancelar@vakberoun.cz

Datum: 02.09.2022

PPU spol. s r.o.
Ing. Martina Vosecká
Vyžlova 2243/36
100 00 Praha

Zákres sítí– se záměrem napojení domu na vodohospodářské sítě

Název stavby: Nová zástavba Dobříč č.p. 1
Místo stavby: k.ú. Dobříč u Prahy– 12, 42/2, 13, 42/4 a další
Stavebník:
Předložené podklady: Žádost o vyjádření, zájmové území v KM

Jako provozovatel vodovodu pro veřejnou potřebu v Dobříči u Prahy sdělujeme, že z důvodu nedostatečné kapacity vodojemu v Hlavním městě Praze, ze kterého je zásobován i vodovodní přivaděč pro Dobříč, **není možné další rozšiřování vodovodní sítě a navyšování odběru pitné vody nad rámec již schválených.**
V hl. městě se připravuje investice do rozšíření infrastruktury. Navýšení odběru znamená pro naši společnost pevnou roční platbu za dedikovanou kapacitu. Abychom tuto částku nerozpouštěli do ceny stávajících odběratelů, budeme požadovat po zájemcích o nový odběr příspěvek, kterým budeme kompenzovat platby za navýšenou kapacitu.
V současné době jsou se zájemci o nová napojení a navýšení odběru vody uzavírány smlouvy o (finanční) podpoře rozvoje vodohospodářské infrastruktury.
Dále upozorňujeme na VDJ Dobříč, který je již na hraně své kapacity.

Více informací, včetně kalkulace výše podílu a textu smlouvy týkající se vodovodu, je na našich internetových stránkách v části Technická vyjádření v Informaci pro žadatele o rozšíření vodovodu.

K dalšímu posouzení možnosti napojení nutno doložit bilanci potřeby vody se situací záměru.

Při zásahu do námi provozovaných vodohospodářských sítí a jejich ochranných pásem požadujeme předložit projektovou dokumentaci s vyznačenými zařízeními naší společnosti.

Dále sdělujeme:
- Vytyčení našich sítí si objednávejte u našeho provozu Berounsko (ZC Beroun, tel. 311 747 111, zc.beroun@vakberoun.cz).
- Základní podmínky pro napojení, formuláře objednávkových tiskopisů možno získat na www.vakberoun.cz nebo vakberoun@vakberoun.cz nebo v zákaznických centrech naší společnosti.
- Konzultace k projektovému řešení lze objednat u technické kanceláře naší společnosti (technicka.kancelar@vakberoun.cz).

Toto vyjádření neslouží pro žádný stupeň schvalování stavby.
Toto vyjádření slouží jako podklad pro projektové práce.

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
Mostníkovská 255/3, Beroun-Závodí
266 01 Beroun, www.vakberoun.cz
Tel. 311 747 111, 800 100 663
IČ: 46356975, DIČ: CZ46356975

Ing. Josef Mareš
vedoucí technického úseku

Příloha: Mapa_14579.pdf

Platnost tohoto vyjádření je jeden rok ode dne jeho vystavení.

6.3 Vytápění

I když jsou v komunikacích jižně a severně od areálu statku položeny STL plynovody, vytápění nově navrhovaných objektů bude tepelnými čerpadly. Z výše uvedeného důvodu nejsou rozvody plynu v areálu statku navrženy

6.4 Zásobování elektrickou energií

6.4.1 Bilanční propočet a rozvaha

V rámci rozvoje a přestavby stávajícího historického statku se předpokládá vybudování dalších nových 18 bytových jednotek v 10 řadových a jednom bytovém domě a dále dvě bytové jednotky v přestavovaném objektu 02.

Lokalita historického statku nebude plynofikována, vytápění, vaření a ohřev teplé užitkové vody se přepokládá kombinací elektřiny a tepelných čerpadel. Předpokládá se i nabíjení elektroautomobilů z vnitřní instalace odběratelů a osazení fotoelektrických zdrojů.

Pro jednotlivý byt se předpokládá osazení hlavního třífázového jističe a tedy i příspěvek k celkové soudobosti odběru elektrické energie – In = 3 x 20 A.
Předpokládaný soudobý maximální odběr je : 18 x 20 = 360 A, tj. 235 kW.

Lokalita je v současností zásobována dvěma zemními kabely AYKY 3x 120 + 70 mm^2 z nedaleké věžové transformační stanice 22/0,4 kV. Na ně je připojen stávající odběr bytového domu 01 na parcele st. 96. Výše odběru je do 3x 40 A.

Z výše uvedeného vyplývá, že

- stávající kabelové vedení je postačující pro zásobování řešené lokality
- požadavek dodávaný na příkon vyžaduje náhradu stávající věžové transformační stanice trafostanicí novou kioskovou

6.4.2 Připojení do sítě VN 22 kV

Nová navrhovaná kiosková trafostanice situovaná jižně od areálu na pozemku obce bude připojena novým zemním kabelem VN 22 kV ze stožáru stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV – přípojky pro stávající trafostanici Dobříč Obec I.

6.4.3 Přeložka stávajícího vedení NN 0,4 kV

Stávající rozpojovací kabelová skříň, umístěná na jižní straně statku na pravé straně vjezdu do něj, a do ní zavedené kabely se s ohledem na celkové architektonické řešení přeloží do zdiva přístavby objektu 02 (byty + klub) situovaného na pravé straně vjezdu do areálu statku.

Současně s tím bude provedena i přeložka přípojky NN 0,4 kV již realizovaného obytného obj. 01 (č.p. 98) – situovaného vlevo v místě vjezdu do areálu historického statku.

6.4.4 Nová vedení NN 0,4 kV

Z přeložené rozpojovací skříně – viz text výše – se v koordinaci s ostatními navrhovanými sítěmi vyvedou 2 zemní kabely, které budou smyčkovat jednotlivá budoucí odběrní místa RD a BD. Kabelové skříně budou umístěny v samostatně stojících pilířích na hranicích pozemků jednotlivých rodinných domů a bytového domu.

Navrhovaná rozpojovací skříň SR v samostatně stojícím pilíři umístěná u parkovacího stání řeší provozní spolehlivost rozvodu.

Z hlediska ochrany před nebezpečným dotykem elektrických zařízení budou výše popsaná elektrická zařízení navržena tak, aby splňovala kritéria požadované bezpečnosti osob a majetku.
Podrobnosti navrženého řešení jsou obsahem koordinačního výkresu technické infrastruktury.

6.4.5 Nová kiosková transformační stanice

Ve vyznačeném místě na pozemku obce situovaném jižně od areálu historického statku se osadí typově odzkoušená kiosková železobetonová transformační stanice dle standardu ČEZ Distribuce – předpokládané rozměry š/h/v 3 500 / 2 500 / 1 700 mm.

Předpokládaný příkon osazeného transformátoru je 630 kVA.
Předpokládá se, že stávající věžová zděná trafostanice situovaná severně od rybníka bude demontována.

Současně s výstavbou nové kioskové trafostanice 630 kVA budou do ní přesměrovány/přeloženy všechny stávající kabely NN 0,4 kV směřující do stávající věžové trafostanice.

6.5. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení uvnitř areálu historického statku je řešeno prostřednictvím nových stožárů veřejného osvětlení a prostřednictvím nových zemních kabelových rozvodů VO uvnitř areálu statku a vně statku. Rozvod veřejného osvětlení bude napojen na stávající rozvod VO v obci – naspojkováním na stávající kabel vedený na jihozápadní straně místní obslužné komunikace v obci (podrobně viz. situace 02).

Osvětleny jsou veškeré komunikace uvnitř areálu statku, navíc jsou dva stožáry VO umístěny vně statku pro osvětlení komunikací vně areálu statku a osvětlení přístupu do dětského klubu.
Veřejné osvětlení je navrženo dle platných ČSN pro osvětlování přechodů v návaznosti na CEN/TR 13201-1, ČSN 13201-2, ČSN 13201-3 v platném znění.

Pro osvětlení budou použita svítidla se světelnými zdroji LED (dle standardu místního provozovatele VO).
Rozmístění svítidel, výška stožárů, příkon svítidel, barevné podání světla (teplota v Kelvinech) a další parametry byly kontrolovány výpočtem dle parametrů požadovaných pro osvětlení přechodů.
Údaje o příkonu a teplota chromatičnosti světla jsou uvedeny ve výkresu 04.

Volba parametrů pro výběr třídy osvětlení M :

- návrhová rychlost střední - v 40 - 70km/hod	-1
- intenzita dopravy - nízká	-1
- skladba dopravního proudu – smíšená	1
- směrově nerozdělená komunikace	1
- hustota křižovatek (úrovňové) – střední	0
- parkující vozidla – nevyskytují se	0
- jasnost okolí – nízká	0
- náročnost navigace – nízká	0
Součet bodů	**0**

Třída osvětlení M = 6-0 = M = 6.

1) Rozvod bude proveden zemním kabelovým vedením CYKY 4x10 mm2.
2) Napájecím bodem bude stávající rozvod VO, na který se naspojkuje odbočující kabelové vedení
3) Pro osvětlení bude použito svítidel se světelnými zdroji LED, dle standardu místního provozovatele

Podrobnosti navrženého řešení jsou obsahem koordinačního výkresu 04 technické infrastruktury.

DISTRIBUCE

ŽÁDOST

o připojení lokality k distribuční soustavě z napěťové hladiny nn (do 1 kV)

PROVOZOVATEL DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY (dále jen **PDS**)

ČEZ Distribuce, a. s. Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČO 24729035 | DIČ CZ24729035 | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 | licence na distribuci elektřiny č. 121015113 | registrační číslo u OTE: 715 | info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz |

ŽADATEL

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, TITUL / OBCHODNÍ FIRMA / NÁZEV HG elektro spol. s r.o.

DATUM NAROZENÍ / IČO 05377536 DIČ CZ 05377536

ADRESA MÍSTA TRVALÉHO POBYTU / SÍDLA SPOLEČNOSTI

ULICE Lobezská Č. P. / Č. O. 1526/20 PSČ 326 00

OBEC Plzeň MÍSTNÍ ČÁST Východní předměstí

ZAPSANÁ V OR / ŽR VEDENÉM u Krajského soudu v Plzni SP. ZN. C 33144

ZASTOUPENÁ Ing. Alena Sýkorová, jednatel

TELEFON 776 602 209 E-MAIL alena.sykorova@hgelektro.cz

OSOBA OPRÁVNĚNÁ PRO TECHNICKÉ ZÁLEŽITOSTI (vyplnit pouze při odlišnosti od Žadatele)

JMÉNO A PŘÍJMENÍ Jaroslav Havlík TITUL Ing.

TELEFON 606 636 204 E-MAIL jaroslav.havlik@hgelektro.cz

ADRESA PRO ZASÍLÁNÍ KORESPONDENCE (vyplnit pouze při odlišnosti od adresy Žadatele)

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, TITUL / OBCHODNÍ FIRMA / NÁZEV

ULICE Dragounská Č. P. / Č. O. 130 PSČ 339 01

OBEC Klatovy MÍSTNÍ ČÁST

ODBĚRNÉ MÍSTO – LOKALITA

ULICE Č. P. / Č. O. 1 PSČ 252 25

OBEC Dobříč MÍSTNÍ ČÁST Dobříč

Č. PARCELNÍ (u novostavby) st. 12, 314/1 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ (u novostavby) Dobříč

VLASTNICTVÍ ☐ ŽADATELE ☑ JINÉ OSOBY

DALŠÍ ÚDAJE

POŽADOVANÉ JISTIČE PŘED ELEKTROMĚREM [1]

☐ 1F	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	☑ 3F	20 A	18	POČET	B
☐ 1F	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	☐ 3F	A		POČET	CHARAKTERISTIKA
☐ 1F	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	☐ 3F	A		POČET	CHARAKTERISTIKA
☐ 1F	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	☐ 3F	A		POČET	CHARAKTERISTIKA
☐ 1F	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	☐ 3F	A		POČET	CHARAKTERISTIKA

CELKOVÝ SOUČET POŽADOVANÝCH HODNOT JISTIČŮ ☐ 1F 0 A ☑ 3F 360 A

PŘÍPRAVA POKRMŮ [2] ☑ ANO ☐ NE ELEKTRICKÉ VYTÁPĚNÍ [3] ☑ ANO ☐ NE TEPELNÉ ČERPADLO ☑ ANO ☐ NE

ELEKTROMOBILITA – DOBÍJECÍ STANICE ☑ ANO ☐ NE

ÚČEL ODBĚRU ☑ BYDLENÍ ☐ OBCHODNÍ ZÓNA ☐ JINÝ POŽADAVEK NA ZVÝŠENOU SPOLEHLIVOST DODÁVKY [4] ☐ ANO ☑ NE

POŽADOVANÝ TERMÍN PŘIPOJENÍ [5] 2024

DOPLŇUJÍCÍ POZNÁMKY ŽADATELE PRO PDS

ŽÁDÁME O STANOVISKO K DOKUMENTACI NA ÚROVNI URBANISTICKÉ STUDIE

VYSVĚTLIVKY

1) Označte křížkem, zda se jedná o 1fázový (1F) nebo 3fázový (3F) jistič, následně doplňte proudovou hodnotu jističe v A a počet požadovaných jističů shodné proudové hodnoty, případně uveďte jinou charakteristiku jističe než „B". V případě většího počtu požadovaných jističů před elektroměrem doplňte tuto žádost o přílohu s uvedením požadovaných údajů, popř. uvedením stupně elektrizace ve smyslu ČSN 33 2130.
2) Příprava pokrmů – elektrické spotřebiče jako jsou sporák, vařič, trouba.
3) Akumulační a přímotopné topení nebo jejich kombinace. Akumulačním topením jsou míněny akumulační lokální spotřebiče nebo centrální akumulace – kotel. Přímotopným topením jsou míněny zejména tyto spotřebiče: elektrokotle, přímotopné el. panely, dotop tepelného čerpadla.
4) Označte křížkem, zda požadujete kvalitu dodávky nad standard určený příslušnou vyhláškou a Pravidly provozování distribučních soustav. V takovém případě hradíte náklady spojené s realizací tohoto nadstandardního požadavku. Požadavek na nadstandard specifikujte na samostatné příloze.
5) Jedná se o požadované datum připojení.
6) Uveďte prosím spotřebiče, u kterých je předpoklad zpětných vlivů na distribuční soustavu jako jsou tomografy, rentgenové přístroje, motory s rázovou charakteristikou rozběhu, kolísavým odběrem proudu nebo častým zapínáním. V tomto případě prosím vyplňte i formulář „Dotazník pro posouzení zpětných vlivů".

POKYNY A UPOZORNĚNÍ PRO ŽADATELE

a) Žádost o připojení bude zpracována v souladu s ustanoveními pro připojení odběrného zařízení k zařízení distribuční soustavy PDS podle zákona číslo 458/2000 Sb., Energetický zákon (dále jen EZ) a prováděcích vyhlášek v platném znění.
b) Ve smyslu příslušných právních předpisů Vám bude stanovena výše podílu na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu.
c) Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
d) Žadatel bere na vědomí, že před uzavřením následného smluvního vztahu souvisejícího s připojením k zařízení distribuční soustavy PDS musí prokázat příslušná užívací práva k odběrnému zařízení.
e) PDS je oprávněn na Žadateli požadovat doplnění Žádosti.

POVINNÉ PŘÍLOHY

- ☑ KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENÍM ODBĚRNÝCH MÍST
- ☐ ODDĚLOVACÍ GEOMETRICKÝ PLÁN U NOVĚ VZNIKAJÍCÍCH POZEMKŮ (PARCEL)
- ☐ DOTAZNÍK PRO PŘIPOJENÍ SPOTŘEBIČŮ SE ZPĚTNÝMI VLIVY [6]
- ☐ VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, ŽIVNOSTENSKÝ LIST NEBO JINÝ DOKLAD
- ☐ DOKLAD O VLASTNICKÉM NEBO JINÉM PRÁVU K ZAŘÍZENÍ A POZEMKŮM

PROHLÁŠENÍ ŽADATELE

Žadatel potvrzuje správnost a pravdivost údajů uvedených v této žádosti i na všech přílohách k této žádosti, a že má k připojení odběrného zařízení souhlas vlastníka(ů) dotčené(ých) nemovitosti(í). Žadatel dále uvádí, že je srozuměn s možnými následky neposkytnutí údajů v potřebném rozsahu pro náležité posouzení této žádosti.

ZA ŽADATELE

V Klatovech DNE 10.1.2023

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, FUNKCE Ing. Alena Sýkorová PODPIS (RAZÍTKO)

Ing. Alena Sýkorová

Digitálně podepsal Ing. Alena Sýkorová
Datum: 2023.01.10 13:58:03 +01'00'

7 – Závěry a doporučení

Zpracovaná územní studie plně respektuje požadavky vyplývající z platného ÚP Dobříče, zejména podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

a) minimální velikost stavebních pozemků řadových RD v ploše SV1 (Historický statek): 250 m2
b) maximální výšková hladina nové zástavby v ploše SV1 (Historický statek): max. 2NP + P při současném zachování max. výšky stávajících staveb
c) koeficient zastavění pozemku řadové RD v ploše SV1 (Historický statek): max. 50 %
d) koeficient zeleně: min. 30 %
e) stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení
f) hmotové a urbanistické uspořádání staveb historických zemědělských dvorů je respektováno, zejména v ploše SV1 (Historický statek) bude v rámci stavebních úprav, přestavbách a novostavbách objektů nebo změně jejich využití zachováno půdorysné i hmotové uspořádání stávajících objektů, (zastavěná plocha, výška, sklony střech)
g) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

Návrhem je vymezena souvislá plocha veřejné zeleně v jádru areálu historického statku o ploše 705 m2 v celkové ploše veřejné zeleně 1 005 m2.

Jižní plocha veřejného prostranství je maximálně uvolněna pro zeleň, pouze s definovaným vstupem dopravy do statku s min. odstavem 2 stání pro obsluhu dětské skupiny objektu 02.

Přístupovou komunikaci do areálu lemují pěší stopy s vazbou na obj. 01 a 02.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který ověřuje možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona. Zpracování územní studie „US1 Dobříč – Historický statek“ pro vymezenou část zastavěného území bylo jako podmínka pro rozhodování o změnách v území uloženo územním plánem Dobříče.

Územní studie „US1 Dobříč – Historický statek“ řešeného území bude sloužit jako podklad pro územní rozhodování ihned poté, co pořizovatel schválí možnost jejího využití pro tento účel a budou vložena data o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tím dojde ke splnění podmínky ÚP Dobříče a ukončení faktické „stavební uzávěry“ řešeného území. Řešenou část zastavěného území bude tak možné využít k zástavbě v souladu s územním plánem Dobříče, ovšem za podmínky, že bude v územním řízení prokázán soulad záměrů s ÚP Dobříče, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů.

Doplnění dle pokynů pro úpravu z 22.5.2023:

VP*1 – Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – vyjádření:

K návrhu ÚS US1 Dobříč – Historický statek uplatňujeme tyto požadavky:
1. V rámci dalšího stupně řízení bude požadováno zpracování akustické studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku z provozu tepelných čerpadel a nové trafostanice na nejbližší plánovanou či stávající obytnou zástavbu **v rámci dalšího stupně řízení**. *[3]*

VP*2 - Sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, že byl v dotčeném území, dle Nálezové databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, zaznamenán **nález vlaštovky obecné** (*Hirundo rustica*) jako zvláště chráněného druhu. V případě, že bude přítomnost vlašťovky obecné potvrzena, je třeba **respektovat základní ochranné podmínky** tohoto druhu definované v § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. *[5]*

VP*3 - Požadavek Ministerstva dopravy – uvedení **informace v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb a o ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B** veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně. *[9]*

VP*4 - Nové pěší propojení severní části statku s místní komunikací na pozemku parc. č. 7/10, k. ú. Dobříč u Prahy, na severní straně statku, je **vypuštěno z textové i grafické části** návrhu ÚS Historický statek. *[19]*

Název územní studie:	**US1 Dobříč – Historický statek**
Obec: **Město Kosmonosy**	*kat. území:* **Dobříč u Prahy**
Pořizovatel územní studie:	**Obecní úřad Dobříč** Dobříč 10, 252 25 Dobříč
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	**23. června 2023**
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Jiří Vaňhara** starosta obce Dobříč
otisk úředního razítka:	*podpis:*

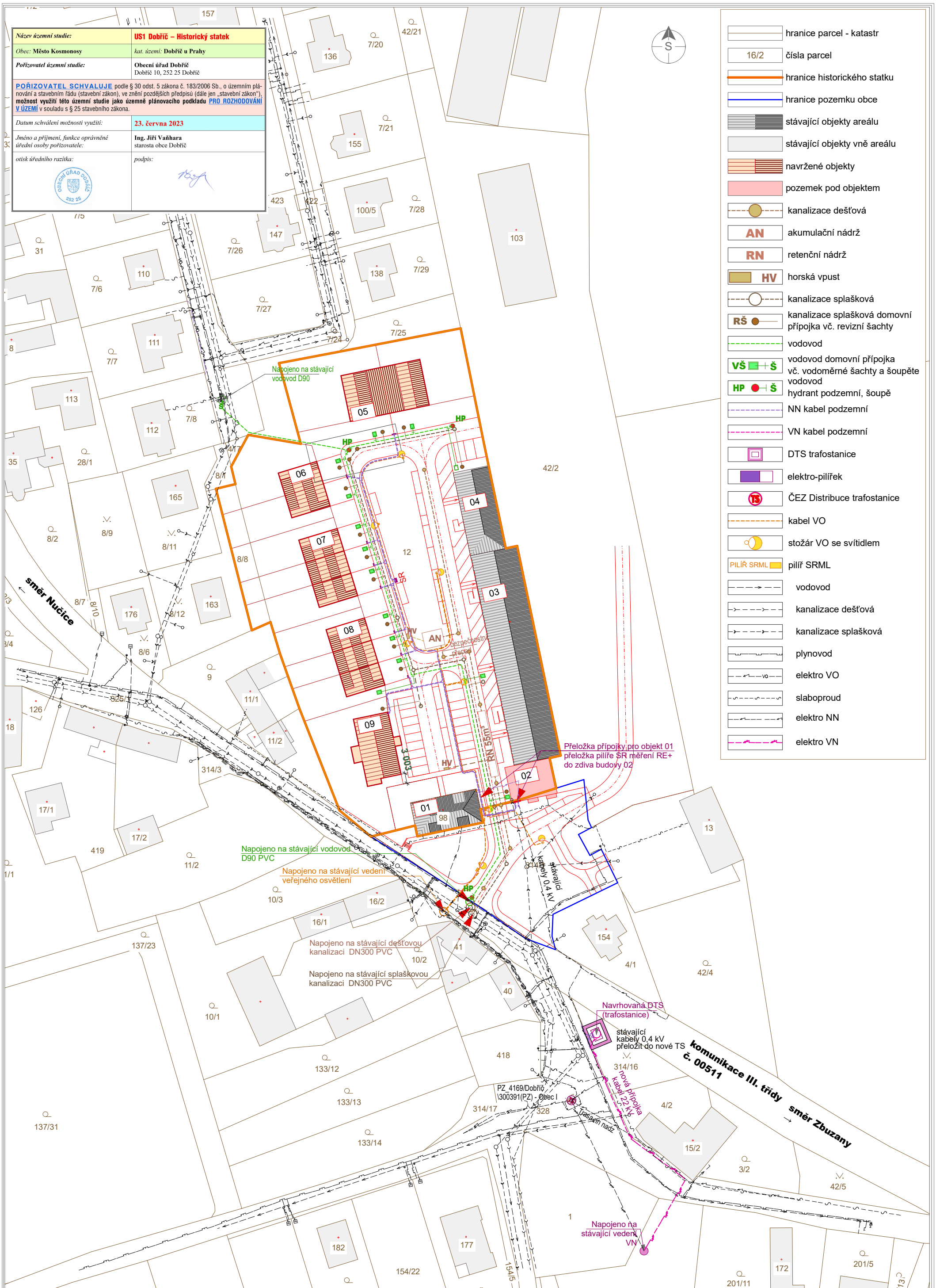
Územní studie US1 - Dobříč
Výkres širších vztahů měřítko - 1: 2 000
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: 01

Název územní studie:	**US1 Dobříč – Historický statek**
Obec: **Město Kosmonosy**	*kat. území:* **Dobříč u Prahy**
Pořizovatel územní studie:	**Obecní úřad Dobříč** Dobříč 10, 252 25 Dobříč
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	**23. června 2023**
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Jiří Vaňhara** starosta obce Dobříč
otisk úředního razítka:	*podpis:*

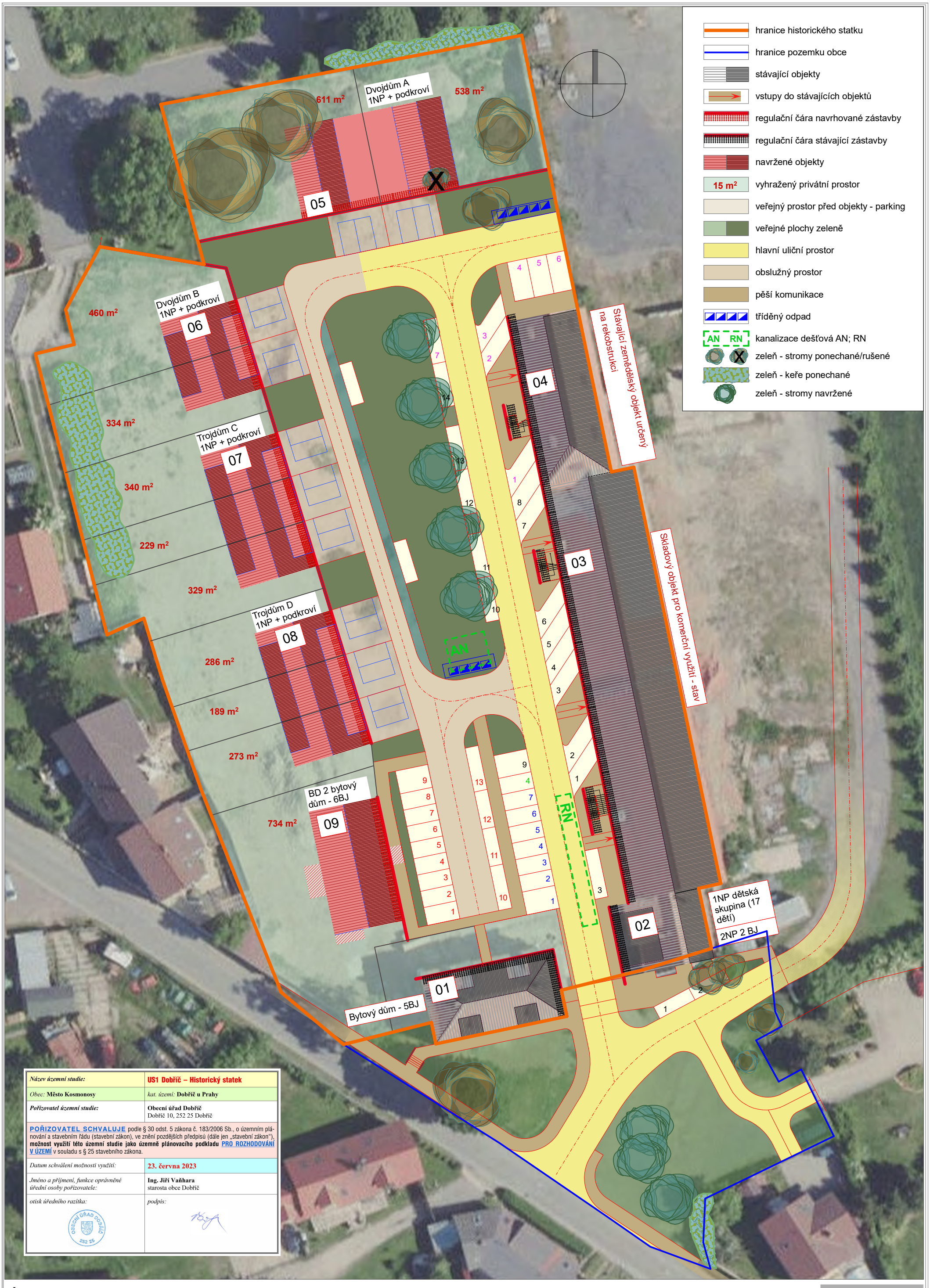


Územní studie US1 - Dobříč
Výkres veřejné infrastruktury měřítko - 1: 1 000
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: 02



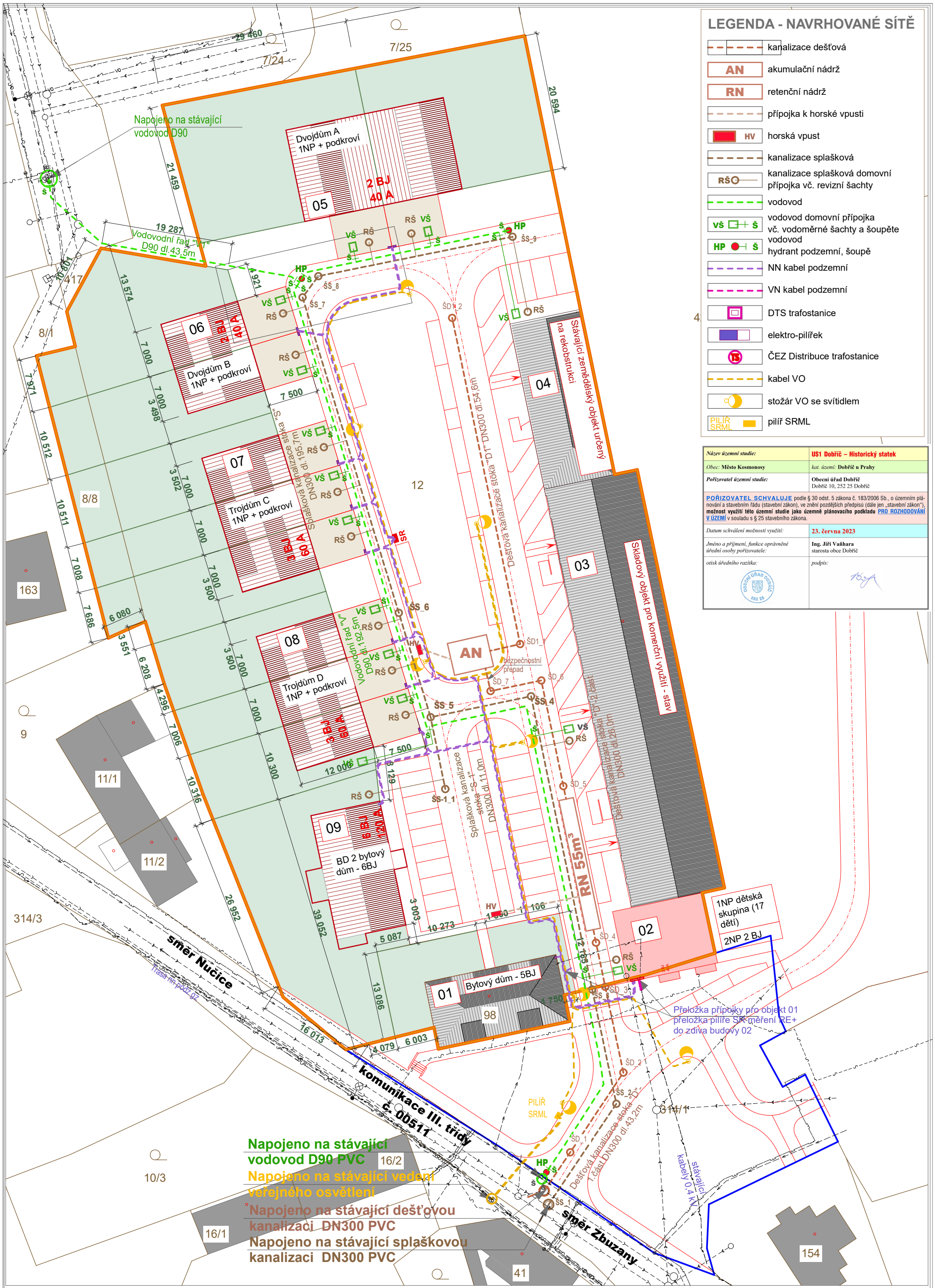
Název územní studie:	**US1 Dobříč – Historický statek**
Obec: **Město Kosmonosy**	*kat. území:* **Dobříč u Prahy**
Pořizovatel územní studie:	**Obecní úřad Dobříč** Dobříč 10, 252 25 Dobříč
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	**23. června 2023**
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Jiří Vaňhara** starosta obce Dobříč
otisk úředního razítka:	*podpis:*

Územní studie US1 - Dobříč
Urbanistický výkres měřítko - 1: 500
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: 03

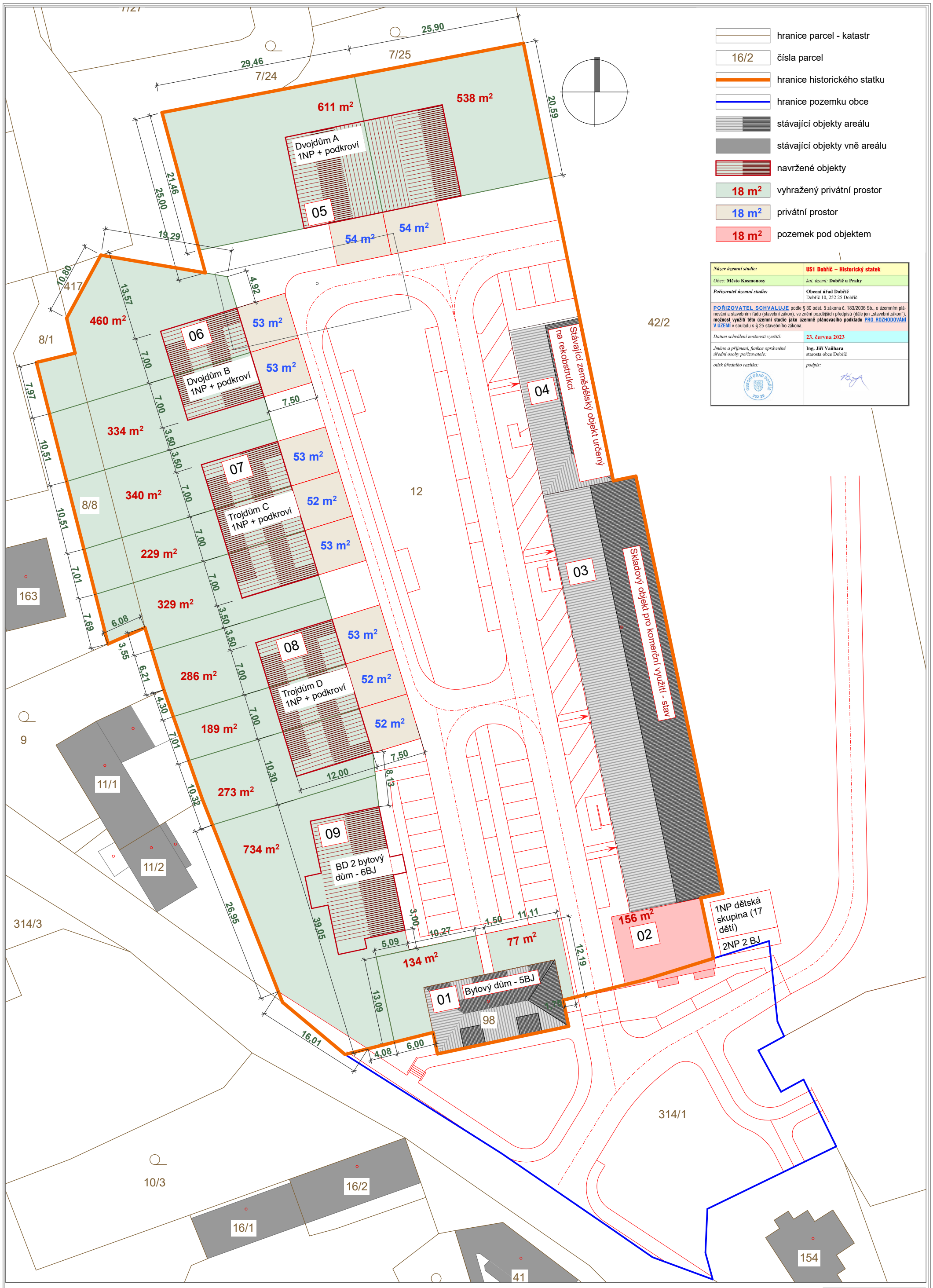


Územní studie US1 - Dobříč
Koordinační výkres měřítko - 1: 500
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: **04**



Územní studie US1 - Dobříč
Výkres parcelace měřítko - 1: 500
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: 05

Název územní studie:	**US1 Dobříč – Historický statek**
Obec: **Město Kosmonosy**	*kat. území:* **Dobříč u Prahy**
Pořizovatel územní studie:	**Obecní úřad Dobříč** Dobříč 10, 252 25 Dobříč
POŘIZOVATEL SCHVALUJE podle § 30 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **možnost využití této územní studie jako územně plánovacího podkladu PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** v souladu s § 25 stavebního zákona.	
Datum schválení možnosti využití:	**23. června 2023**
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Jiří Vaňhara** starosta obce Dobříč
otisk úředního razítka:	*podpis:*

nadhledová perspektiva

perspektiva z jihu

Územní studie US1 - Dobříč
Vizualizace
02.2023

Doplněno: 05/2023
dle Pokynů pro úpravu návrhu územní studie
US1 Dobříč - historický statek po konzultacích z 22.5.2023

Zhotovitel: Ing arch. František Novotný IČ 42575176
Projektant: Ing arch. František Novotný ČKA 00779

příloha: 06