



ÚZEMNÍ STUDIE

BOUŠOVSKÝ – ZÁPAD A STŘED – CENTRÁLNÍ PARK VE STATENICÍCH (PLOCHY Z02, Z03c)

Odpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Janeček**

Název dokumentu: **Územní studie Boušovský – západ a střed – centrální park
ve Statenicích (plochy Z02, Z03c)**

dále jen jako „**Územní studie**“

Pořizovatel: **Městský úřad Černošice, Úřad územního plánování**

dále jen jako „**Pořizovatel**“

Zhotovitel Studie: **SIEBERT + TALAŠ, spol. s r.o.**
Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5
IČO: 06943187
praha@sieberttalas.com
+420 226 216 603

dále jen jako „**Zpracovatel**“

Zakázka č.: 2019_016 Statenice územní studie

Zpracováno: srpen 2019 – květen 2022

OBSAH

OBSAH	3	9.5. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM	12
1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	4	9.5.1. Návrh plynovodní sítě.....	12
1.1. ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	4	9.5.2. Bilance potřeby energie	12
1.1.1. Název záměru.....	4	9.6. NÁVRH ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ.....	13
1.1.2. Místo záměru	4	9.6.1. Úvod k technickému řešení	13
1.1.3. Předmět Územní studie	4	9.6.2. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby.....	13
1.2. ÚDAJE O POŘIZOVATELI	4	9.6.3. Energetická bilance	13
1.3. ÚDAJE O ZPRACOVATELI ÚZEMNÍ STUDIE.....	4	9.6.4. Trafostanice	13
2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ.....	5	9.6.5. Vedení VN.....	14
3. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE	5	9.6.6. Roční spotřeba elektrické energie	14
4. ANALYTICKÁ ČÁST STUDIE	5	9.6.7. Technické řešení – rozvody NN.....	14
4.1. ÚDAJE O ÚZEMÍ	5	9.6.8. Technické řešení – rozvody slaboproudu.....	14
4.1.1. Vymezení řešeného území a jeho specifikace.....	5	9.6.9. Technické řešení – veřejné osvětlení	15
4.1.2. Požadavky vyplývající z Územní plánu.....	5	10. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....	16
5. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	5	11. BILANCE NÁVRHU.....	17
5.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5	11.1. PLNĚNÍ REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	17
5.2. NÁVRH PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ STRUKTURY	6	11.1.1. Regulativ plochy zástavby.....	17
5.3. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A KONCEPCE OBJEKTŮ.....	7	11.1.2. Prokázání regulativu	17
5.4. NÁVRH STAVEBNÍCH POZEMKŮ.....	7	11.1.3. Regulativ nezpevněných ploch	18
6. KONCEPCE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI	9	11.2. TABELÁRNÍ ZHODNOCENÍ DLE TYPOLOGIE ZÁSTAVBY	19
6.1. KAPACITY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI V PLOŠE Z03B	9	11.3. PROKÁZÁNÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	20
6.2. KOORDINACE VYBAVENOSTI V RÁMCI K.Ú. STATENICE	9	12. ETAPIZACE VÝSTAVBY.....	21
7. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	10	12.1. PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY Z HLEDISKA INFRASTRUKTURY	21
8. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	11	12.2. KOORDINACE VÝSTAVBY SE Z03B A P01.....	21
9. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11	13. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A POJMŮ	21
9.1. NÁVRH ZÁSODOVÁNÍ PITNOU VODOU	11	14. DEFINICE POJMŮ	21
9.1.1. Vodojem	11	15. GRAFICKÉ PŘÍLOHY	22
9.1.2. Rozvod vody	11		
9.1.3. Bilance spotřeby vody.....	11		
9.1.4. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby.....	11		
9.2. POŽÁRNÍ VODOVOD.....	11		
9.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI.....	11		
9.3.1. Trasa splaškové kanalizace	11		
9.3.2. Dimenze splaškové kanalizace	11		
9.3.3. Kapacita splaškové kanalizace	12		
9.3.4. Bilance odpadních vod.....	12		
9.3.5. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby.....	12		
9.4. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI	12		
9.4.1. Návrh retence.....	12		
9.4.2. Dimenze retenčních tras.....	12		
9.4.3. Bilance retence.....	12		

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1. Údaje o záměru

1.1.1. Název záměru

Název akce: **Územní studie Boušovský – západ a střed – centrální park ve Statenicích (plochy Z02, Z03c)**

Zakázkové číslo: 2019_016 CZ Územní studie Statenice

1.1.2. Místo záměru

Obec: Statenice

Katastrální území: Statenice

Na pozemcích: p. č. 153/114, 155/1, 155/10, 155/190, 155/5, 155/6, 155/8, 156/1, 156/2, 156/5, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/13, 156/14, 156/15, 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 156/21, 156/22, 156/23,

156/24, 156/25, 156/26, 156/27, 156/28, 156/29, 156/30, 156/31, 156/32, 156/33, 156/34, 156/35, 156/36, 156/37, 156/38, 156/39, 156/40, 156/41, 156/42, 156/43, 156/44, 156/45, 156/46, 156/47, 156/48, 156/49, 156/50, 156/51, 156/52, 156/53, 156/54, 156/55, 156/56, 156/57, 156/58, 156/59, 156/60, 156/61, 156/62, 156/63, 156/64, 156/65, 156/66, 156/67, 156/68, 156/69, 156/70, 156/71, 156/72, 156/73, 156/74, 156/75, 156/76, 156/77, 156/78, 156/79, 156/80, 156/81, 156/82, 156/83, 156/84, 156/85, 156/86, 156/87, 156/88, 156/89, 156/90, 156/91, 156/92, 156/93, 156/94, 156/95, 156/96, 156/97, 156/98, 156/99, 156/100, 156/101, 156/102, 156/103, 156/104, 156/105, 156/106, 156/107, 156/108, 156/109, 156/110, 156/111, 156/112, 156/113, 156/114, 156/115, 156/116, 156/117, 156/118, 156/119, 156/120, 156/121, 156/122, 156/123, 156/124, 156/125, 156/126, 156/127, 156/128, 156/129, 156/130, 156/131, 156/132, 156/133, 156/134, 156/135, 156/136, 156/137, 156/138, 156/139, 156/140, 156/141, 156/142, 156/143, 156/144, 156/145, 156/146, 156/147, 156/148, 156/149, 156/150, 156/151, 156/152, 156/153, 156/154, 156/155, 156/156, 156/157, 156/158, 156/159, 156/160, 156/161, 156/162, 156/163, 156/164, 156/165, 156/166, 156/167, 156/168, 156/169, 156/170, 156/171, 156/172, 156/173, 156/174, 156/175, 156/176, 156/177, 156/178, 156/179, 156/180, 156/181, 156/182, 156/183, 156/184, 156/185, 156/186, 156/187, 156/188, 156/189, 156/140, 157, 162/1, 162/218, 162/229, 353/1, 356/1

Vlastníci parcel: AURA PHASE1 s.r.o., AURA PROJECT s.r.o. a Obec Statenice

1.1.3. Předmět Územní studie

Předmětem Územní studie, uložené územně plánovací dokumentací – Územním plánem Statenice, vydaným formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce Statenice č. 410/6.6/18 ze dne 6. 6. 2018, s nabytím účinnosti dne 23. 6. 2018 (dále jako ÚP), je stanovení a zpřesnění parametrů a limitů pro výstavbu na ploše Z02 a určení charakteru zeleně na ploše Z03c. Cílem Územní studie je navržení vhodného urbanisticko – architektonického řešení zejména obytné funkce s přidruženým parkem.

Územní studie bude, po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti, sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Účelem Územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro koordinaci jednotlivých záměrů.

1.2. Údaje o pořizovateli

Pořizovatel: MěÚ Černošice, Odbor územního plánování

Se sídlem: Karlštejská 259, 252 28 Černošice

(dále jen jako „Pořizovatel“)

1.3. Údaje o zpracovateli Územní studie

Zpracovatel ÚS: **SIEBERT+TALAŠ, spol. s r.o.**

se sídlem: Bucharova 1314/8, 158 00 Praha 5

zastoupený: Ing. Petrem Vašinou, ředitelem na základě plné moci

architektka projektu: Ing. arch. Anna Kutuzova

tel. +420 608 060 300 / e-mail: kutuzova@sieberttalas.com

odpovědný architekt: Ing. arch. Tomáš Janeček

ČKA 03486 autorizovaný architekt,

A: obor architektura (A. 1)

tel. +420 602 671 844 / e-mail: janecek@sieberttalas.com

(dále jen jako „Zpracovatel“)

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Hlavním podkladem pro zpracování Územní studie Boušovský – západ a střed – centrální park ve Statenicích bylo Zadání Územní studie vypracované odborem územního plánování Městského úřadu Černošice 30. 7. 2019.

Pro další potřeby vypracování Územní studie plochy Boušovský – západ a střed – centrální park v obci Statenice byly Zpracovatelem použity následující podklady:

- 1) Územní plán obce Statenice (2017);
- 2) digitální katastrální mapa;
- 3) digitální verze geodetického zaměření;
- 4) dokumentace TST akce Jižní obchvat obce Velké Přílepy (VPÚ DECO PRAHA a.s. 05/2019);
- 5) Příloha č.1 - Účelová mapa IG rajonizace ploch z hydrogeologického průzkumu k pořízení územního plánu pro obec Statenice;
- 6) projektová dokumentace DSP pro ulici Ke Kulnám s názvem stavby „Komunikace Statenice“ (Century investment s.r.o., 07/2008);
- 7) ověřovací technická studie přeložky VTL od GridServices, s.r.o.; a
- 8) ověřovací technická studie rozvodu elektrického napětí od Innogy, s.r.o.

3. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem Územní studie je prokázat možnosti a stanovit podmínky pro zajištění funkčního a kvalitního využití území s důrazem na prostupnost řešeným územím v návaznosti na stávající cestní síť obce a navazujících lokalit. Prokazování využitelnosti území bude znázorněno vymezením maximální možné míry využití území a hustoty zástavby při zachování kvalit pro veřejnost, dostupnosti občanské a technické vybavenosti, a při současném prověření limitů realizovatelnosti z hlediska podmínek obce Statenice.

Plocha Z02 je plocha převážně určená k zástavbě, která je členěna v Územním plánu na plochy s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – specifické (BI1), k plnění funkce smíšené obytné venkovské (SV), veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV). Plocha Z03c – Centrální park je v Územním plánu rozdělena na dvě základní plochy plnící funkci veřejné zeleně (ZV) a zeleně se specifickým využitím (ZX), její náplní je zajistit kromě rekreační funkce také prostupnost územím. Cílem Územní studie je také definovat charakter a typologii parku v návaznosti na jeho širší okolí.

4. ANALYTICKÁ ČÁST STUDIE

4.1. Údaje o území

4.1.1. Vymezení řešeného území a jeho specifikace

Obec Statenice je svým charakterem údolní obcí rozvíjející se podél údolí a svahů Únětického potoka. Krajina zelených údolí se otevírá na kopcích do luk a polí. Potenciál rozvoje tvoří samotná poloha obce, která se nachází jen 3 km od severní hranice hlavního města Prahy. Katastrální území Statenice sousedí na severu s k.ú. Kamýk u Velkých Přílep, na východě s k.ú. Únětice, na jihu s k.ú. Horoměřice a na západě s k.ú. Tuchoměřice.

Řešená plocha Boušovský – západ a střed – centrální park se nachází v severozápadní části obce na hranici s k.ú. Kamýk u Velkých Přílep. Zemědělské pozemky plochy Z02 a Z03c s trvale travními porosty v mírném svahu jsou zapsány v zemědělském půdním fondu.

Rozsah řešeného území je cca 39,5 ha, z toho velikost plochy Z02 je cca 31,5 ha, rozsah plochy Z03c je cca 8,01 ha.

4.1.2. Požadavky vyplývající z Územní plánu

Základní podmínky využití ploch v Z02 a Z03c jsou stanoveny Územním plánem a byly Pořizovatelem zaneseny do zadání Územní studie.

5. URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

5.1. Urbanistická koncepce

Plochou Z02 prochází páteřní komunikace, ke které se přimykají obytné bloky s převládající zástavbou rodinnými domy, přičemž ve svém severovýchodním cípu navazuje na zástavbu v areálu Boušovský – sever vyššími bytovými domy. Při severním a částečně jižním okraji plochy Z02 je navržena hustší zástavba řadových domů, která naznačuje hrany jinak uvolněného prostoru zástavby solitérních domů a dvojdomů.

Většinová část zástavby RD je inspirována typologií hnízd, kdy jednotlivé bloky mají vlastní vjezdy, které však již nenavazují na bloky okolní, plocha je průjezdná pouze páteřní komunikací. Tím je v návrhu predikován klidný charakter zástavby s důrazem na pohyb pěších, který je doplněn o pěší zkratky mezi ploty jednotlivých pozemků.

Západo – východní ose plochy dominuje pás veřejné zeleně, který ve východní části plynule navazuje na centrální park v ploše Z03c. Tato plocha veřejné zeleně bude zachována i při vymístění trasy VTL plynovodu do nové trasy mimo intravilán obce.

Park v ploše Z03c je koncipován do jednotlivých pobytových teras, které jsou vymezeny linií výsadbou dřevin, jež zároveň zpevňují svah. Tato volná prostranství mohou být využita pro volnočasové aktivity všech generací (pouštění draků, venčení psů, grilování aj.). Svahem parku se linou serpentine hlavní pěší stezky s mírným sklonem míří do plochy Boušovský – sever a propojuje historické centrum Statenic s novodobým subcentrem.

V nejnižším bodě je vymezen prostor k vsaku dešťové vody. Je doporučeno tento prostor vhodně esteticky upravit (volný poldr, dešťová zahrada aj.). Koncept průlehů je pak uplatněn v rámci celé plochy parku a větších ploch veřejné zeleně.

Urbanistickou koncepci znázorňuje výkres 3B – Výkres urbanistického řešení, který slouží k orientaci v koncepci. Tento výkres má pouze ilustrativní charakter.

5.2. Návrh prostorové a funkční struktury

Prostorová a funkční struktura je především definována stavebními pozemky a jejich možným využitím.

V rámci prostorového rozvržení jsou jednotlivé vymezené pojmy ve výkresech definovány následovně:

- **Blok**
Blok je vymezená plocha v daném území pro specifickou funkci tvořená stavebními pozemky. Ve studii jsou vymezeny bloky pro zástavbu rodinnými domy, resp. bytovými domy. Plochy mimo těchto bloků zástavby rodinnými domy představují plochy veřejných prostranství, zeleně a technické a dopravní infrastruktury, které jsou veřejně přístupné.
- **Hranice a plocha bloku bytových domů závazná**
Hranice bloku zástavby bytovými domy je závazná. Blok v kombinaci s regulací prostorového uspořádání a koeficientem nezpevněných ploch dle územního plánu nastavuje maximální hodnoty zastavěné plochy. Jakékoli další členění bloku neumožňuje hustší zástavbu v daném bloku.
- **Hranice a plocha bloku rodinných domů**
Hranice bloku zástavby rodinnými domy je závazná na rozhraní ploch s odlišným funkčním využitím. Blok v kombinaci s regulací prostorového uspořádání a koeficientem nezpevněných ploch dle územního plánu nastavuje maximální hodnoty zastavěné plochy.

- **Členění stavebních pozemků orientační**
Bloky je možné dále členit na jednotlivé stavební pozemky, které budou konkrétně definovány stavebníky v rámci územních řízení, ve Studii je členění znázorněno pouze ilustrativně.
- **Návrh parcelace RD**
Návrh parcelace ploch pro umístění rodinných domů je ve Studii pouze ilustrativní, konkrétní členění na stavební pozemky bude definováno stavebníky v rámci územních řízení.
Minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům je 750 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely) 600 m².
Minimální velikost pozemku pro řadový rodinný dům je 250 m².
Minimální velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů je 600 m².

Jednotlivě vymezené bloky ve výkresu mají definované využití:

- **Městská zástavba obytná**
Plocha je určena především pro typologii bytových domů nebo bytových bloků s převážně obytnou funkcí a s integrovanými garážemi. Ve výjimečných případech je možné navrhnout v přízemí komerční parter se službami. Příklady možných služeb jsou: kadeřnictví, kavárna, kancelářské prostory do 150 m² aj. Přípustné je umístění budov a ploch občanské vybavenosti (školy, školky, hřišť a parků na úkor plochy bytových domů), samostatné komerční budovy nejsou přípustné.
Maximální výška zástavby a hmotové řešení budov v této ploše podléhá regulacím územního plánu pro danou funkční plochu.
- **Příměstská zástavba obytná**
Plocha je určena především pro typologii řadových rodinných domů, rodinných domů izolovaných a rodinných dvojdomů. Hmotové řešení podléhá regulaci územního plánu. Přípustné je umístění budov a ploch občanské vybavenosti (školy, školky, hřišť a parků na úkor plochy rodinných domů), komerční budovy nejsou přípustné.
- **Drobná zástavba komerční**
Plocha vymezuje možnost výstavby drobných komerčních objektů do zastavěné plochy 80 m².

Vymezení a využití plochy Z02 a Z03c znázorňuje výkres 3A – Hlavní výkres. Tento výkres je určující.

Plochy veřejných prostranství ve výkresové části Územní studie jsou definovány následovně:

- **Plocha dopravní infrastruktury**
Plocha určuje prostory pro stavby dopravní infrastruktury, páteřní a zklidněné komunikace zajišťující obslužnost dané lokality, jako i infrastrukturu nadmístního významu.
- **Plocha technické infrastruktury**
Plocha určuje prostory pro stavby a zařízení technické infrastruktury místního a nadmístního významu.
- **Plocha zeleně – parková zeleň**
Plocha určuje prostory s parkovou úpravou s reprezentativnějším charakterem a s pobytovými kvalitami pro obyvatele obce Statenice, resp. pro širokou veřejnost. Zajišťuje plochy hřiště pro děti ve věkové kategorii 2-6 let a 7-12 let, hřiště pro teenagery a prostor pro volnočasové aktivity dospělých. Hřiště pro děti věku 2-6 let a 7-12 let mohou být k sobě přidružená. Hřiště pro teenagery je umístěno stranou od většinových pobytových aktivit.
Alespoň jedna trasa spojující spodní jižní část parku s areálem Boušovský – sever bude zrealizována v dlažbě pro zajištění pohodlné pěší prostupnosti obcí obyvateli.
- **Plocha zeleně – prostupná zeleň**
Plocha s krajinnými kvalitami umožňující průchod pěších a cyklistů. Charakter prostoru je navržen jednoduchý, připomínající úvozové cesty v krajině. V oblastech mimo páteřní ulici není nutné realizovat dlážděné chodníky.
V plochách parkové zeleně jsou přípustné trasy a zařízení technické infrastruktury.

Vymezení a využití pozemků znázorňuje výkres 3A – Hlavní výkres. Tento výkres je určující.

5.3. Prostorové uspořádání a koncepce objektů

Budovy městské zástavby obytné jsou navrženy jako solitéry dohromady tvořící blok umístěný v malých městských zahradách. Rovnoběžnost s uliční čarou není striktně vyžadována, ale doporučuje se jejich umístění do nároží bloků, s cílem jasného definování veřejného prostoru. Odsazení od uliční čáry předpokládá realizaci předzahrádek po obvodu budovy. Možnosti atmosféry znázorňuje příloha 2P – Vizualizace.

Bytové domy jsou řešeny jako solitérní maximálně třípodlažní objekty s otevřenou fasádou do všech stran. V ustupujícím podlaží se vždy nachází byt vyšší kvality s otevřenou terasou.

Objekty RD mají také více uvolněný charakter zástavby, kdy okolní veřejný prostor bude vymezen především ploty, parkovou úpravou a charakterem komunikací.

Návrh předpokládá následující počet podlaží pro danou typologii:

- Budovy BD v městské zástavbě obytné: 3 nadzemní podlaží + ustupující podlaží;
- RD v příměstské zástavbě obytné: 2 nadzemní podlaží;
- RD ve smíšené obytné venkovské: 2 nadzemní podlaží;
- ostatní stavby na pozemku RD: maximálně 5 m nad nejnižší úroveň příl. terénu;
- ostatní stavby mimo pozemky RD: maximálně 8 m nad nejnižší úroveň příl. terénu.

5.4. Návrh stavebních pozemků

• Podzemní zastavěná plocha orientační

Návrh podzemních zastavěných ploch pro parkovací garážová stání slouží k prokázání splnění regulace dané koeficientem nezpevněných ploch. Plocha podzemních zastavěných ploch může být v navazujícím řízení modifikována či zcela odstraněna, pokud stavebník prokáže splnění regulativů územního plánu.

• Nadzemní zastavěná plocha orientační

Návrh nadzemních zastavěných ploch slouží k prokázání splnění regulace dané koeficientem nezpevněných ploch. Plocha může být v navazujícím řízení modifikována s podmínkou prokázání splnění regulativů územního plánu.

• Specifická plocha pozemku

Plocha definující stavební pozemek nebo jeho část, jehož budoucí správa bude definována na základě konkrétního stavebního záměru v navazujícím řízení. Jedná se o pozemky určené pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství nad podzemními stavbami, aj.

• **Definice ploch veřejných prostranství sloužících obyvatelům bytových domů**

V textové části platného územního plánu je pro plochy smíšené obytné v podmínkách prostorového uspořádání v zastavitelných plochách uveden požadavek na limit ploch určených k zástavbě bytovými domy v ploše Z03b následovně:

- plochy zástavby obytnými stavbami (bytové a rodinné domy) budou činit maximálně 60 % rozlohy plochy SM v zastavitelné ploše Z03b (do plochy zástavby obytnými stavbami se započítávají i okolní plochy zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům obytných staveb); a
- plochy zástavby bytovými domy budou činit maximálně 40 % rozlohy plochy SM v zastavitelné ploše Z03b (do plochy zástavby obytnými stavbami se započítávají i okolní plochy zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům bytových domů).

Vzhledem k tomu, že platný územní plán nedefinuje pojem „okolní plochy zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům obytných staveb“, definuje jej Studie jako závaznou definici následovně:

Plochy zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům obytných staveb jsou plochy volně přístupné v blocích zástavby městské smíšené, městské obytné a příměstské obytné, jako plochy okolí budov a vnitrobloků, neohrazené oplocením soukromých pozemků, tvořené plochami zeleně, včetně zeleně na konstrukcích podzemních částí budov, plochami pěších a cyklistických komunikací, ploch hřišť a relaxačních zón, vjezdů do podzemních garáží, které jsou mimo plochy veřejných uličních prostorů a ploch veřejných prostranství sloužících všem bez rozdílu místní příslušnosti.

Jako vhodné řešení těchto ploch se předpokládá realizace parkové úpravy bez omezení přístupu na základě vlastnického práva k pozemku, doporučuje se umístění relaxačních zón a hřišť.

Grafické zobrazení charakteru typu ploch je znázorněno na následujícím obrázku č. 1.



Obr. 1 – definice veřejných prostranství pro plochu Z03b

Označené bloky jsou určeny pro tyto typy staveb:

- Bloky 1.1 až 1.6 jsou určeny pro typologii řadových domů, izolovaných rodinných domů, případně dvojdomů definované v článku 5.2 jako příměstská zástavba obytná.
- Bloky 2.1 až 2.6 jsou určeny pro typologii bytových domů nebo bytových bloků s převážně obytnou funkcí, definované v článku 5.2 jako městská zástavba obytná. Ve výjimečných případech je možné navrhnout v přízemí komerční parter se službami o velikosti jednotek do 150 m² na jednotku.

Vymezení a využití jednotlivých bloků znázorňuje výkres 3A – Hlavní výkres. Tento výkres je určující.

6. KONCEPCE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Rozvojová plocha Z02 je součástí souboru ploch v této části obce, Územní studie plochy Z02 je zpracována koordinovaně s Územní studií sousední plochy Z03b Boušovský sever ve Statenicích, která definovala a vymezila plochy pro občanskou vybavenost obce i v nadmístním významu v ploše Z03b. Plochy pro občanskou vybavenost v ploše Z03b jsou vymezeny v prostoru budoucího subcentra, v plochách pro budovy komerčně využitelné, ale také v ploše určené pro výstavbu školky, základní školy nebo sportovního zařízení.

Plochy pro občanskou vybavenost v ploše Z03b jsou navrženy v takové kapacitě, která pokryje potřeby nejen zástavby v ploše Z03b, ale také v ploše Z02 i Z03a, ale i širšího okolí.

Územní studie plochy Z02 z výše uvedených důvodů další plochy pro občanskou vybavenost nevymezuje. Zároveň však občanskou vybavenost územní studie připouští na plochách městské zástavby obytné a vymezuje plochu pro drobnou zástavbu komerční v jižní části centrálního parku v ploše Z03a, včetně přípustného využití prostoru páteřního veřejného prostoru k dalšími decentralizovanému umístění drobné komerční zástavby. Plocha městské zástavby obytné je limitována pouze svým prvním nadzemním podlažím a velikostí vybavenosti definované v ÚP. Vzhledem k vysoké koncentraci vybavenosti v blízké části Boušovský – sever je plocha Boušovský – střed navržena minimalisticky s rezervami pro rozvoj občanské vybavenosti v rámci jiných funkčních ploch.

6.1. Kapacity občanské vybavenosti v ploše Z03b

Územní studie plochy Z03b definuje pro celou plochu Z03b doporučené kapacity občanské vybavenosti pro plnění funkce vzdělávání, tedy mateřskou školu pro celkem 45 dětí a základní školu o maximální kapacitě 90 žáků s tím, že tyto kapacity pokryjí potřeby výhledové výstavby v plochách Z02, Z03b, resp. P01, přičemž zároveň doporučila předpokládanou postupnou realizaci občanské vybavenosti v závislosti na postupné realizaci výstavby v následujících kapacitách:

- od 201 do 300 bytových jednotek mateřská škola o kapacitě 30 dětí;
- od 301 do 400 bytových jednotek základní škola o kapacitě 60 žáků s tělocvičnou, mateřská škola o kapacitě 30 dětí;
- od 401 do 550 bytových jednotek základní škola o kapacitě 90 žáků, s tělocvičnou a multifunkčním venkovním hřištěm, mateřská škola o kapacitě 45 dětí.

Doporučené kapacity pro sportovní a tělovýchovné stavby

- od 301 bytových jednotek sportovní hala, nebo tělocvična základní školy sdílená s veřejností o minimální velikosti 12 x 24 m;
- od 401 bytových jednotek multifunkční venkovní hřiště o minimální velikosti hrací plochy 18 x 10 m, toto hřiště může být součástí areálu ZŠ, nebo volně veřejnosti přístupné mimo tento areál, multifunkční hřiště mohou být umístována také v ostatních plochách.

Doporučené kapacity pro obchod a služby

- od 0 do 200 bytových jednotek výstavba komerční plochy pro maloobchod a služby s minimální celkovou hrubou podlažní plochou 120 m²;
- od 400 bytových jednotek realizace jednoho komerčního objektu v plochách k tomu vymezených.

Kapacity pro rekreaci, sportovní a tělovýchovné stavby

K rekreaci slouží především plocha Z03c s rozlehlou parkovou úpravou. Na ploše se nachází multigenerační hřiště se sportovními prvky o minimální ploše 1000 m². Dále jsou v ploše navrženy 2 dětská hřiště, s podmínkou realizace minimálně jednoho hřiště o minimální ploše 20 m² pro plochu Z02.

Kapacity pro obchod a služby

Drobná zástavba komerční zahrnuje drobné jednopodlažní kiosky při páteřní komunikaci k zajištění komerční vybavenosti do 80 m² zastavěné plochy. Konkrétní funkce není v Územní studii definována, ale doporučuje se komerce typu: trafika, prodej pečiva, bankovní pobočka, aj. Kapacity pro obchod a služby lze také řešit v parterech bytových domů v městské zástavbě obytné s minimální plochou 20 m². Zbytek komerční vybavenosti studie předpokládá v plochách Z03b a P01.

6.2. Koordinace vybavenosti v rámci k.ú. Statenice

Pokud výstavba v ploše Z02 bude realizována z více než 70 % (tj. více než 402 bytových jednotek) před zahájením výstavby v ploše Z03b, doporučuje se zajistit kapacity občanské vybavenosti dle tabulky přehledu doporučené občanské vybavenosti souhrnně pro plochy Z02, Z03b a P01. Kapacity by měly být zajištěny před dosažením celkového počtu 573 bytových jednotek v Z02 a Z03b. Tyto kapacity mohou být zajištěny na ploše Z03b, P01 a/nebo Z13b.

CELKOVÉ DOPORUČENÉ KAPACITY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI souhrnně pro plochy Z02, Z03b a P01					
Počet BJ	Počet obyvatel	Vzdělávání	Sport a tělovýchovné stavby	Obchod a služby	Společenské prostory
0-250	0-560	MŠ: DÚR „Novostavba mateřské školy – Statenice“	Dětské hřiště	maloobchod a služby od 120 m ²	
251-300	562-672	MŠ pro min. 30 dětí			multifunkční sál
301-400	674-896	ZŠ pro 60 / MŠ pro 30 dětí	tělocvična / multigenerační park	maloobchod, služby, pohostinství + min. 220 m ²	
401-1250	898-2800	ZŠ 90 / MŠ 60 dětí	multifunkční venkovní hřiště	komerční objekt	

Tabulka představuje doporučené kapacity při předpokladu etapovitě, postupně, avšak souběžné realizace výstavby, v plochách Z02, Z03b a P01.

Po realizaci výstavby v ploše Z03a, bude v severní části Z03c realizováno dětské hřiště o minimální ploše 25 m².

Koordinace s plochou P01 není určena. Předpokládá se primární koordinace s plochou Z03b.

7. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Celá plocha zástavby Z02 je z hlediska automobilové dopravy, včetně zásobování a případných zásahů složek integrovaného záchranného systému, dopravně dobře a dostatečně obsloužena po stávající síti místních komunikací.

Územní studie potvrzuje napojení plochy Z02, přes páteřní komunikaci v rámci navazující plochy Z03b, na koridor VPS VD 22 definovaný Územním plánem Statenice jako napojovací bod „A“, resp. na silnici II/240 na základě projektové dokumentace pro stavební povolení: STATENICE – BOUŠOVSKÝ – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – FÁZE 1B – I. ETAPA a dodržuje její navržený profil s návrhovou rychlostí 50 km/h.

Veřejně prospěšná stavba VD 22 je koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pro rekonstrukci stávající silnice II/240 včetně chodníků, rekonstrukci křižovatek na této silnici a pro výstavbu navržených

okružních křižovatek. Tato veřejně prospěšná stavba umožňuje rekonstrukci stávající silnice, jejíž stav je v současné době největší dopravní závadou v obci a je nezbytnou podmínkou pro zajištění možnosti zlepšení tohoto stavu.

Součástí koridoru veřejně prospěšné stavby VD 22 je také okružní křižovatka, která umožní bezpečné a jednoznačné připojení území plochy Z03b a navazujících ploch Z02 a Z03a. Tato křižovatka byla detailně rozpracována v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení: STATENICE – BOUŠOVSKÝ – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – FÁZE 1B – I. ETAPA, na jejímž základě bylo vydáno stavební povolení č.j. MUCE 11156/2013 OSU, které nabylo právní moci dne 19. 6. 2013. Územní studie respektuje toto stavební povolení, tedy i VPS VD 22, v celém jejím rozsahu.

Napojení plochy Z02 na plochu Z03b vyhovuje profilu místní komunikace vhodné pro rychlost 50 km/h a spojuje tak body A a C v souladu s požadavky Územního plánu. Zároveň Územní studie upřesňuje polohu jihozápadní okružní křižovatky v ulici Ke Kulnám, přičemž její polohu navrhuje přesunout tak, aby nezasahovala do soukromých pozemků jižně od stávající silnice a mitigovala se tak rizika její realizovatelnosti z důvodu nezajištění majetkoprávních vztahů.

Příjezdové komunikace do jednotlivých bloků zástavby v ploše Z02 jsou řešeny jako součást „Obytné zóny“ (s maximální povolenou rychlostí 20 km/h) a slouží primárně pro příjezd k rodinným a bytovým domům, ostatním objektům a plochám a pro zásobování. Vjezd do plochy Z02 je také umožněn z ulice Račanská a Pod Hájem (Statenická).

Parkování pro bytové domy je řešeno podzemním parkovištěm v suterénu těchto budov. Ostatní parkovací stání jsou určena pro návštěvníky povrchově. Parkovací stání jsou řešena v provedení dlažba nebo zatravněovací dlažba.

Parkování pro RD je zajištěno přímo na pozemcích jednotlivých domů. Ostatní parkovací stání (především v ulicích) jsou určena pro návštěvníky oblasti Boušovský – západ a střed. Parkovací stání jsou řešena v provedení dlažba nebo zatravněovací dlažba.

Podél páteřní komunikace je navržena samostatná cyklostezka, která zvyšuje komfort pohybu v rámci plochy Z02, resp. zajišťuje bezpečnou prostupnost plochou v návaznosti na rekreační trasy v okolí.

Pěší prostupnost je zajištěna jak běžnými chodníky při vozovce, tak úvozovými cestami mezi pozemky. Tím je prostupnost maximálně zklidněná, bezpečná a umožňuje využívání pěších cest i k rekreaci.

Územní studie navrhuje v souladu s požadavky Územního plánu zastávku autobusu při páteřní komunikaci v těžišti plochy Z02. Poloha této zastávky není závazná a bude předmětem navazující projektové dokumentace.

8. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je prověřena v zákresu do fotografie ve výkresech 3N a 3O. Zástavba nenarušuje krajinný ráz vzhledem k okolní zástavbě průmyslových objektů a příměstské husté zástavbě Velkých Přílep. Svah se zástavbou je viditelný pouze z několika míst na protějším svahu, neboť není otevřen na všechny strany.

V rámci návaznosti na krajinný ráz je doporučeno v návrzích zeleně vycházet z typické středočeské venkovské krajiny a používat v rozhraních a větších zelených souborech (tzn. park a zelené pásy širší než 30 m) lokální dřeviny a vegetaci. Díky tomuto principu se zástavba lépe včelí do krajiny.

Severní hrana plochy Boušovský – západ a střed je doplněna o typologii polních remízů, čímž dochází k vytvoření pomezí zástavby a volné krajiny. Mezi jednotlivými bloky jsou navrženy koridory pro úvozové cesty a celý systém spojuje páteřní zeleň parku. Díky zelené infrastruktuře je zástavba citlivě zakomponována do krajiny.

Průchodnost do krajiny je z oblasti zajištěna úvozovými cestami mezi rodinnými domy.

9. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

9.1. Návrh zásobování pitnou vodou

9.1.1. Vodojem

Pro zájmovou lokalitu Boušovský (společně pro plochu Z02, Z03b a Z03a) je navržen přerušovací vodojem s kapacitou 2 x 150 m³ s armaturní komorou, kde bude osazena ATS – automatická tlaková stanice pro dopravu potřebného množství vody do spotřebiště. Při konzultacích s provozovatelem byl vznesen požadavek na zvýšení kapacity vodojemu na 2 x 200 m³. Přívodní řad do vodojemu má dle konzultace dostatečnou kapacitu pro dopravu požadované kapacity do vodojemu.

9.1.2. Rozvod vody

Rozvod vody bude proveden do všech objektů, centrální oblasti budou vodovodní sítě zokruhovány, koncové části zásobovaných lokalit budou provedeny jako větvená vodovodní síť.

Hlavní vodovodní potrubí bude provedeno v profilu DN 150, vedlejší vodovodní řady budou profilu DN 100 a DN 80. Na vodovodních řadech budou osazeny uzavírací armatury a hydranty (podzemní) s vodárenskou funkcí vzdušníku a kalníku.

9.1.3. Bilance spotřeby vody

Potřeba vody je stanovena podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 48/2014 Sb.

Specifická potřeba 1 EO	35 m ³ /rok
Počet obyvatel	1 284
Roční potřeba vody	$Q = 1\,284 \times 35 = 44\,940$ m ³ /rok
Denní potřeba	$Q_D = 44\,940 / 365 = 123,12$ m ³ /den = 5,13 m ³ /hod = 1,43 l/s

9.1.4. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby

Zprovoznění vodovodu je podmíněno výstavbou vodojemu a automatické tlakové stanice v ploše Z03c.

9.2. Požární vodovod

Pro zásobování zájmové lokality vodou je navržen vodojem 2x 150 m³ a ATS. Odběr vody z vodojemu bude přes kompaktní zvyšovací automatickou tlakovou stanici (ATS) – čerpací stanici, která bude vodu dopravovat do navržené vodovodní sítě.

Zvyšovací ATS bude osazena min. 3 čerpadly, která pracují nezávisle. Zvyšovací ATS bude z požárních důvodů připojena na elektrickou síť ze dvou nezávislých zdrojů – z místní rozvodní sítě a ze záložního zdroje.

Záložní zdroj, pro dodávku elektřiny v případě poruchy, bude umístěn poblíž vodojemu. Tvoří ho samostatný objekt se dvěma místnostmi, do kterých je samostatný vstup. V jedné místnosti bude umístěn samostatný dieselelektrický agregát s provozním výkonem min. 6,0 kVA, ve druhé místnosti je uskladněna nafta v kanystrech na nepropustné vaně. Záložní zdroj bude propojen s rozváděčem ATS, ze kterého bude dodávána signalizace na ústřednu EPS.

9.3. Nakládání s odpadními vodami

9.3.1. Trasa splaškové kanalizace

Splašková kanalizace z celého území bude napojena na koncový napojovací bod v prostoru budoucího vodojemu. Trasa vedení gravitační splaškové kanalizace (a v souběhu i dešťové gravitační kanalizace) ze severovýchodní části zástavby bude odvedena přes plochu Z03b, zbývající část plochy Z02 bude odkanalizována páteřní trasou podél jižní hranice v ulici Ke Kulnám.

9.3.2. Dimenze splaškové kanalizace

Trasa splaškové veřejné kanalizace je v celém zájmovém území navržena v gravitačním profilu DN 300 s minimálním sklonem 14 ‰, což zajistí dostatečnou kapacitu potrubí pro odvádění splaškových

odpadních vod. Veškeré připojované objekty budou na veřejnou kanalizaci napojeny pomocí přípojek DN 150 s předávací kanalizační šachtou. Na stokách splaškové kanalizace budou osazeny vstupní revizní kanalizační šachty.

9.3.3. Kapacita splaškové kanalizace

Kapacita dalších kanalizačních zařízení je již pro stávající stav v obci nedostatečná, při rozvoji obce je nutné počítat s jejich zkapacitněním. Jedná se o koncovou jednotku – čistírnu odpadních vod, kde se předpokládá intenzifikace stávající ČOV Roztoky se zkapacitněním čerpací stanice Statenice nebo výstavba nové samostatné ČOV Statenice s odpovídající kapacitou pro potřeby obce.

9.3.4. Bilance odpadních vod

Bilance odpadních vod odpovídá bilanci potřeby vody.

Počet obyvatel	1 284
Roční potřeba vody	$Q = 1\,284 \times 35 = 44\,940 \text{ m}^3/\text{rok}$
Denní potřeba	$Q_D = 44\,940 / 365 = 123,12 \text{ m}^3/\text{den} = 5,13 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,43 \text{ l/s}$

9.3.5. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby

Zprovoznění splaškové kanalizace je podmíněno výstavbou a zprovozněním nové samostatné ČOV Statenice, příp. zajištěním kapacity pro příslušný počet EO na stávající ČOV Roztoky.

9.4. Nakládání s dešťovými vodami

9.4.1. Návrh retence

Koncepce odvádění dešťových vod vychází ze zásady platné pro území ČR, kde je povolen odtok dešťových vod zastavované plochy v množství 10 l/s.ha. Pro návrh vsakovacích objektů v území nelze předpokládat vhodné geologické podmínky.

Dešťová kanalizace v zájmovém území bude navržena gravitační s maximálním využití volných ploch pro vytváření prvků pro zadržení vody v krajině a pro zpomalení odtoku dešťových vod z území. Jednotlivá zařízení pro zadržení dešťových vod budou tvořeny průlehy a suchými poldry, které budou osazeny regulátory odtoku a bezpečnostními přepady. Je předpokládáno spolupůsobení všech retenčních prvků, největší prostor pro vytváření retenčních prostorů je na ploše Z03c, kde je přírodně vytvořen prostor pro výstavbu kaskády suchých poldrů či rybníků.

9.4.2. Dimenze retenčních tras

Dešťová kanalizace bude navržena z potrubí profilu DN 300–600 a bude vedena v souběhu se splaškovou gravitační kanalizací. Na dešťovou kanalizaci budou napojeny odvodňovací prvky z veřejných ploch – komunikací, chodníků a parkovacích stání.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých objektů budou řešeny na pozemku těchto objektů retenční nádrží pro zadržování vody pro zálivku. Z pozemků budou vedeny pouze bezpečnostní přepady do veřejné dešťové kanalizace.

9.4.3. Bilance retence

Celková plocha území	$S = 395\,000 \text{ m}^2 = 39,5 \text{ ha}$
Povolený odtok z území	$Q = 39,5 \times 10 = 395 \text{ l/s}$
Návrh retenčního zařízení pro srážkové vody dle ČSN 75 9010	

	Sklon ploch	Použitý koef. Ψ	$A_{red} [\text{m}^2]$
Zatrávněné plochy	do 1 %	0,05	5 256,0
Asfaltové a betonové plochy	1 % až 5 %	0,80	27 691,0
Dlažby s pískovými spárami	1 % až 5 %	0,60	11 649,0
Upravené štěrkové plochy	1 % až 5 %	0,40	7 264,0
Zatrávňovací dlažba	1 % až 5 %	0,30	148,0

Velikost vsakovací plochy A_{vsak} **2 737,3 m²**

Největší vypočtený retenční objem V_{vz} pro dobu prázdnění T_{pr} 1 hod. **1 191,8 m³**

Navržený celkový retenční objem dešťových vod **V = 1 200 m³**

Pozn.: nejbližší srážkoměrná stanice: Praha 12 – Hostivař

Přesné bilance dešťových vod budou prověřeny v další fázi projektové přípravy.

9.5. Zásobování plynem

9.5.1. Návrh plynovodní sítě

Plynovod pro plochu Z02 bude napojen na stávající plynovod v ulici Statenická přes plynovod v ploše Z03b. Navržená plynovodní síť bude napojena na koncový napojovací bod stávajícího plynovodu STL PE 160. Plynovod bude veden v souběhu s vodovodní sítí. Plynovodní síť bude navržena větvěná s profily PE 160 – PE 50 (koncové větve). Na rozvodné plynovodní síti budou osazeny uzavírací armatury. Přípojky budou vedeny k objektům spotřebitelů z hlavních řadů přípojkami, které budou ukončeny v objektech HUP s regulátory tlaku.

9.5.2. Bilance potřeby energie

Uvažovaná (předpokládaná) roční potřeba energie na vytápění, ohřev teplé vody a vaření je stanovena dle obdobné nejběžnější praxe pro předmětný druh zástavby 50 MWh/rok na bytovou jednotku.

Počet bytových jednotek	477
Roční potřeba energie	$E = 477 \times 50 = 23\,850 \text{ MWh/rok}$

9.6. Návrh zásobování elektrickou energií a telekomunikační vedení

Pozn.: Kap. 9.5. je záměrně řešena a popsána souhrnně za všechna zájmová území, tj. P01, Z02, Z03b a Z03c, neboť tato zájmová území jsou z pohledu zásobování elektrickou energií a telekomunikačního vedení řešena jako celek.

9.6.1. Úvod k technickému řešení

Nově navrhované sítě se připojí ke stávající nebo nově budované infrastruktuře v místě následovně:

- VN rozvody se připojí smyčkovým vedením mezi stávajícími přípojnými body na síť 22 kV, provozovanou ČEZ distribuce;
- NN rozvody budou provedeny zcela nově smyčkami z nových trafostanic;
- pro rozvody slaboproudu se provede nová infrastruktura s přípojnými body na západní a východní straně řešeného území, navazující vedení a připojení do nadřazené infrastruktury budou provádět operátoři podle svých samostatných projektů;
- veřejné osvětlení bude provedeno zcela nově s napájením z nových zapínacích bodů, napojených na infrastrukturu NN.

9.6.2. Navazující a podmiňující investice, věcné a časové vazby

- připojení na nadřazenou síť 22 kV ČEZ;
- přípojky operátorů datových sítí;
- respektování ochranného pásma stávajícího vedení VVN 110 kV;
- stavební a technologické úpravy stávajících trafostanic pro připojení vedení 22 kV.

9.6.3. Energetická bilance

Energetická bilance pro plochu Z02 v členění dle oblastí pro jednotlivé trafostanice:

Trafostanice TS1	P _i [kW]	β	P _p [kW]
Byty v RD (151)	1 661	0,25	415,25
			415,25 kW

Trafostanice TS2	P _i [kW]	β	P _p [kW]
Byty v RD (79)	869	0,25	217,25
			217,25 kW

Trafostanice TS3	P _i [kW]	β	P _p [kW]
Byty v RD (52)	572	0,25	143,0
Byty v BD (195)	2 145	0,15	321,75
Nájemní plochy (cca 500 m ²)	60	0,50	30,00
			494,75 kW

Navrhované trafostanice pro zájmové území v ploše Z02

	P _p [kW]	Typ TS		Poznámka
TS1	420	630 kVA	distribuční	
TS2	220	630 kVA	distribuční	
TS3	500	1000 kVA	distribuční	
	1140 kW	Celkem pro plochu Z02		
TS4	275	630 kVA	distribuční	Součást jiné ÚS
TS5	730	1000 kVA	distribuční	Součást jiné ÚS
TS6	600	1000 kVA	distribuční	Součást jiné ÚS
TS7	380	630 kVA	velkoodběr	Součást jiné ÚS
TS8	230	400 kVA	velkoodběr	Součást jiné ÚS
TS9	365	630 kVA	distribuční	Součást jiné ÚS
	3 720 kW	Celkem pro zájmovou oblast		

Zatížení nadřazené sítě

Celkový příkon objektů	3 720	kW
Koeficient nesoudobosti	0,5	
Celkové výpočtové zatížení	1 860	kW
Jmenovité napětí nadřazené sítě	22	kV
Zatížení nadřazené sítě	57	A

9.6.4. Trafostanice

Provedení trafostanic:

Distribuční trafostanice jsou navrženy jako kompaktní samostatné betonové stavby. Půdorysný rozměr je cca 3 x 2 m, výška cca 1,8 m. Umístění staveb je navrženo na veřejném statku.

Velkoodběratelské TS mohou být uvnitř řešených objektů na úrovni 1.NP.

Trafostanice obsahují následující prvky:

- VN část s rozvaděčem kabelové smyčky a vývod na trafo s pojistkou;
- transformátor 22/0,4 kV (0,42 kV);
- rozvaděč NN s pojistkovými vývody.

9.6.5. Vedení VN

Kabelové vedení VN bude situováno do chodníků a zelených pruhů. Kabely budou uloženy do pískového lože se zakrytím deskami a v chráničkách 160 mm při přechodu komunikací. Krytí kabelu 1,0 m.

Návaznost na stávající infrastrukturu:

Okružní vedení pro připojení 22 kV začíná v místě stávající TS PZ_4489 (Velké Přílepy). V místě stávající TS proběhnou stavební a technologické úpravy v kompetenci ČEZ. Podél silnice mezi Velkými Přílepy a Statenicemi bude uloženo vedení VN, jehož trasa je již součástí původní PD ÚR.

Zokružování VN vedení bude do stávající TS PZ_4646 (Statenice – Hradčany), kde rovněž proběhnou stavební a technologické úpravy v kompetenci ČEZ.

9.6.6. Roční spotřeba elektrické energie

Trafostanice TS1	Pp [kW]	Odhad roční spotřeby [Mwh]
Byty v RD (151)	415,25	606
		606 Mwh

Trafostanice TS2	Pp [kW]	Odhad roční spotřeby [Mwh]
Byty v RD (79)	217,25	317
		317 Mwh

Trafostanice TS3	Pp [kW]	Odhad roční spotřeby [Mwh]
Byty v RD (52)	143,00	209
Byty v BD (195)	321,75	470
Nájemní plochy (cca 500 m ²)	30,00	44
		723 Mwh

9.6.7. Technické řešení – rozvody NN

V návaznosti na nové trafostanice bude proveden distribuční rozvod NN k jednotlivým objektům, který bude proveden smyčkovým systémem podzemními kabely 1-AYKY 3x240+120.

Ukončení kabelů NN bude v přípojkových skříních, ukončených v oplocení RD a fasádách objektů.

Z přípojkových skříní budou připojeny elektroměrové rozvaděče:

- pro RD, dvojdomy, vily a měření do 3 ks elektroměrů na fasádách objektů nebo sloupku v oplocení;
- pro bytové domy a komerční plochy v místnostech elektroměrů uvnitř objektů.

Uložení kabelů:

Všechna vedení NN budou provedena jako podzemní, situována v chodnících a zelených pásích. Provedení kabelových tras bude následující:

	Krytí [m]	Uložení
Chodník	0,4	Pískové lože + fólie
Volný terén	0,7	Pískové lože + fólie
Komunikace	1,0	2x chránička 160 mm

9.6.8. Technické řešení – rozvody slaboproudu

V místě budoucí výstavby je navrhována infrastruktura datových / telefonních rozvodů, následovně:

- páteřní vedení pro optické rozvody, provedení 2x HDPE trubka + chránička pro rezervu metalických kabelů;
- síťové rozvaděče SR1 – SR5, provedení v samostatném sloupku na veřejném statku;
- účastnické rozvaděče, ve sloupcích na rozhraní parcel, v bytových domech a komerčních objektech, připojení do síťových rozvaděčů optickým a metalickým kabelem;
- koncový rozvod do přípojných míst v objektech HDPE trubkami, se zakončením uvnitř objektů, v bytových domech navržen rozvod mikrotrubičkami.

Páteřní vedení:

Bude vyvedeno na západním a východním okraji řešeného území. Připojení na nadřazenou infrastrukturu provedou operátoři na základě zasmluvnění a vlastních navazujících projektů.

Uložení kabelů:

Všechna slaboproudá vedení budou provedena jako podzemní, situována v chodnících a zelených pásích. Provedení kabelových tras bude následující:

	Krytí [m]	Uložení
Chodník	0,4	Pískové lože + fólie
Volný terén	0,6	Pískové lože + fólie
Komunikace	0,9	2x chránička 110 mm

9.6.9. Technické řešení – veřejné osvětlení

V místě nové výstavby se navrhuje nové veřejné osvětlení, v rámci kterého budou osazena LED svítidla na samostatných stožárech, napojená podzemním vedením do zapínacích bodů.

Zatřídění komunikací dle ČSN EN 13201 – Osvětlení pozemních komunikací:

- hlavní průjezdné komunikace: světelná situace B1;
- komunikace v obytných zónách: světelná situace D4;
- parkoviště: světelná situace D2;
- parky a cyklostezky: světelná situace C1.

Světelná situace	Typická rychlost hl. uživatele	Druh uživatele		
		Hlavní	Další povolený	Nepovolený
A1	> 60 km/h	M		S, C, P
A2			S	C, P
A3			S, C, P	
B1	30–60 km/h	M, S	C, P	
B2			M, S, C	P
C1	5–30 km/h	C	P	M, S
D1	5–30 km/h	M, P		S, C
D2			S, C	
D3		M, C	S, P	
D4		M, S, C, P		
E1	rychlost chůze	P		M, S, C
E2			M, S, C	

Uživatelé: M – motorová vozidla / S – pomalá vozidla / C – cyklisté / P – chodci

Průsvětlení přechodů pro chodce:

V místech přechodů pro chodce se navrhuje průsvětlení samostatnými svítidly. Připojena budou na samostatné okruhy s řízením nezávislým na základní VO. Odlišný časový režim (dříve se rozsvítí a později zhasnou).

Provedení svítidel:

	Typ svítidla	Výška stožáru [m]	Typická rozteč sv. [m]
Světelná situace B1	Phillips CitySoul	8	35-40
Světelná situace D4	Phillips CitySoul	5	30
Světelná situace D2	Phillips CitySoul	10	20
Světelná situace C1	Phillips TownTune	4	25-30
Přechody pro chodce	Phillips DigiStreet	8	--

Zapínací body:

Řešený areál bude rozdělen do tří zapínacích bodů. Řízení osvětlení bude časové, případně na základě impulsu dálkového ovládání. Okruhy pro průsvětlení přechodů pro chodce budou v samostatném časovém režimu.

Napájení zapínacích bodů bude z distribučních trafostanic se samostatným měřením.

Kabelové trasy:

Všechna vedení VO budou provedena jako podzemní, situována v chodnících a zelených pásích. Provedení kabelových tras bude následující:

	Krytí [m]	Uložení
Chodník	0,4	Pískové lože + fólie
Volný terén	0,7	Pískové lože + fólie
Komunikace	1	2x chránička 110 mm

Technické požadavky na VO:*Světelná situace B1, B2*

- „Typ prostoru – silniční komunikace v zastavěných oblastech bez zvláštního omezení rychlosti;
- B1 – oddělený cyklistický provoz od motorové dopravy;
B2 – smíšený provoz motorové dopravy a cyklistů;
- náročnost navigačního úkolu (parkující auta) i složitost zorného pole může být výrazná (svítící reklamy);
- základní kritérium – průměrný jas (rovnoměrnost, oslnění, SR);
- $L = 0,35-1,5 \text{ cd/m}^2$; $U0=0,35-0,4$; $U1=0,4-0,7$; $TI=10-15$; $SR=0,5$;
- krátké úseky, zatáčky apod. místo jasy se používá „osvětlenost“.

Světelná situace C1

- „Typ prostoru – cyklistická (oddělené nebo smíšené s chodci)“;
- účel osvětlení: rychlá identifikace chodců a snadnější rozpoznání nebezpečí (výmoly, hrboly, překážky zvláště u rychlejších cyklistů);
- v zastavěných oblastech správně navržené uliční osvětlení zajišťuje i osvětlení komunikací pro cyklisty;
- cyklistické stezky v parcích a sadech vyžadují vlastní osvětlení, věnovat pozornost rovnoměrnosti osvětlení (eliminace tmavých zón);
- $E=2-15 \text{ lx}$; $E_{min} = 0,6-5 \text{ lx}$; $ESC = 0,5-3 \text{ lx}$.

Světelná situace D2

- „Typ prostoru: venkovní parkoviště“;
- účelem osvětlení: zvýšení bezpečnosti dopravy (zajištění orientace a rozlišení osob, vozidel hranic a překážek);
- důležitá místa – přístupové komunikace, vjezdy a výjezdy (doplňková svítidla);
- vysoká vertikální osvětlenost – odrazující prostředek (lupiči, zloději aut);
- $RE = 7,5-20 \text{ lx}$; $U0=0,4$; $ESC=1,5-5 \text{ lx}$.

10. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V Územní studii nejsou navrhována konkrétní protihluková opatření. V případě realizace přeložky silnice II/240 a obchvatu obce Velké Přílepy dříve, než bude realizována výstavba v ploše Z02 bude nutné zahrnout, v rámci dokumentace pro územní řízení přeložky silnice II/240 a obchvatu obce Velké Přílepy, posouzení hlukové zátěže z těchto záměrů na obytnou výstavbu v ploše Z02 a v případě potřeby zajistit realizaci adekvátních protihlukových opatření v rámci této stavby.

V případě potřeby realizace protihlukového opatření podél přeložky silnice II/240 a obchvatu obce Velké Přílepy, směrem k ploše Z02, Územní studie doporučuje řešit tato opatření ve formě:

- a) protihlukového valu, osázeného dřevinami; nebo
- b) protihlukovou zdí, osázenou popínavými či ovíjivými rostlinami, v kombinaci s osázením dřevinami na straně zástavby v ploše Z02.

V obou případech se předpokládá, že zeleň plní pouze funkci vizuální, nikoli hlukové bariéry.

11. BILANCE NÁVRHU

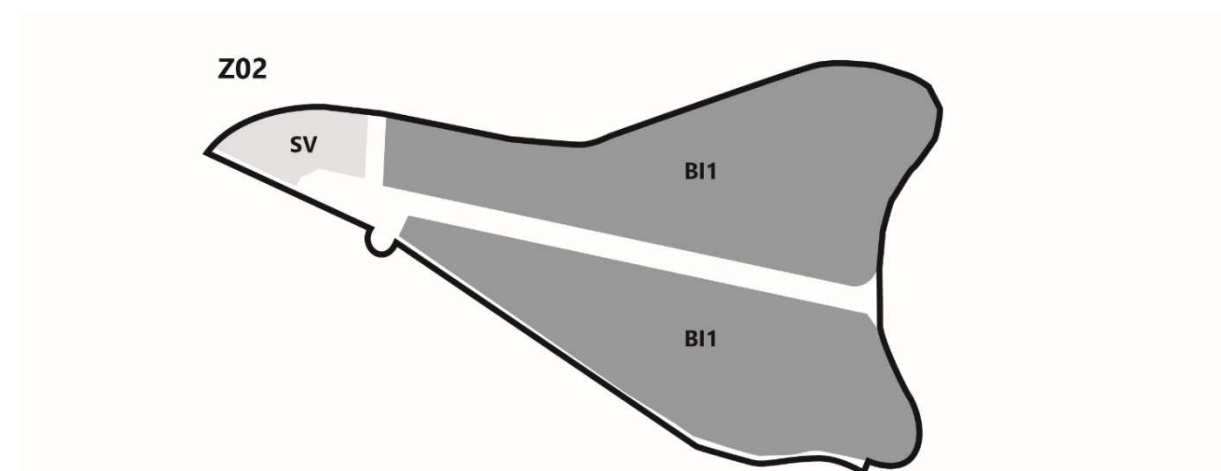
11.1. Plnění regulativů územního plánu

11.1.1. Regulativ plochy zástavby

„V ploše Z02 jsou přípustné bytové domy za podmínky, že plochy zástavby bytovými domy budou činit maximálně 10 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z02 (do plochy zástavby bytovými domy se započítávají i okolní plochy zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům bytových domů).

V ploše Z02 jsou přípustné řadové domy za podmínky, že plochy zástavby řadovými domy budou činit maximálně 15 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z02 (do plochy zástavby se započítávají i zahrady řadových rodinných domů i okolní plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství sloužící obyvatelům řadových rodinných domů.).“

Územní plán Statenice, str. 30



Obr. č. 2: schéma ploch k zástavbě určených dle ÚP

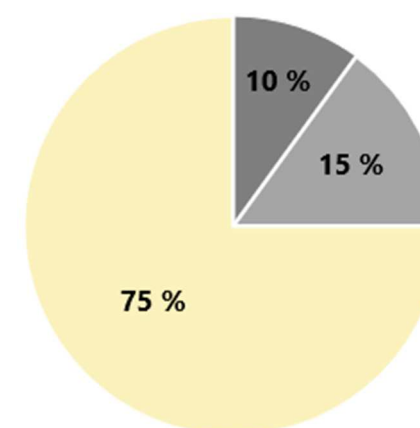
Výkres 3I – Schéma veřejných a neveřejných prostorů definuje členění celé plochy Z02 a Z03c na jednotlivé bloky, které jsou navrhovány jako volně přístupné nebo soukromé. Veřejně přístupné plochy, přístupné všem obyvatelům obce Statenice i všem návštěvníkům obce, jsou jasně definovány, hranice těchto ploch však nesouvisejí s vlastnickými hranicemi v současnosti definovaným katastrem nemovitostí. Za soukromé bloky v ploše Z02 jsou považovány pouze plochy pozemků rodinných domů (příměstská zástavba obytná). Ostatní plochy jsou veřejně přístupné.

Tyto nové soukromé bloky a bloky zástavby bytovými domy jsou započítávány do plochy nové zástavby definované ÚP. Veškeré veřejné plochy a prostranství do plochy nové zástavby započítávány nejsou, jelikož slouží široké veřejnosti. To platí i pro parkovací stání na povrchu, která jsou veřejná.

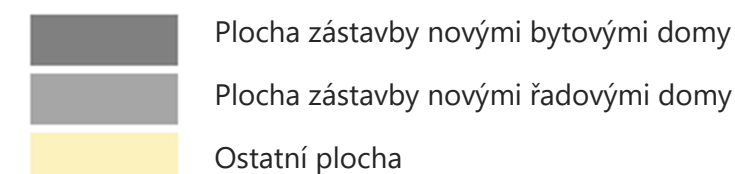
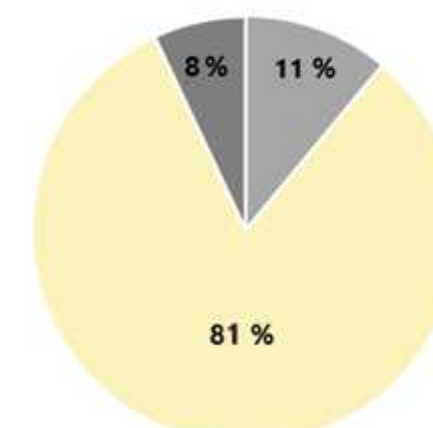
11.1.2. Prokázání regulativu

Z02: maxima regulace nové zástavby dle ÚP	%	Plocha [m ²]
Plocha zástavby Z02	100 %	315 000
Maximální plocha nové zástavby BD	10 %	31 500
Maximální plocha nové zástavby ŘD	15 %	47 250
Ostatní plocha	75 %	236 250
Maximální plocha pro nové bydlení v BD / ŘD dle ÚP		78 750 m²

MAXIMA REGULACE
NOVÉ ZÁSTAVBY BD / ŘD



NÁVRH
NOVÉ ZÁSTAVBY BD



Z02: návrh zástavby dle Územní studie	%	Plocha [m ²]
Plocha nové zástavby BD	8 %	23 800
Plocha nové zástavby ŘD	11 %	35 030
Ostatní plochy	82 %	256 170
Solitérní RD a dvojdomy	41 %	131 480
Ostatní plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	40 %	124 690
Celkem plochy pro nové bydlení v BD / ŘD dle Územní studie		58 103 m²

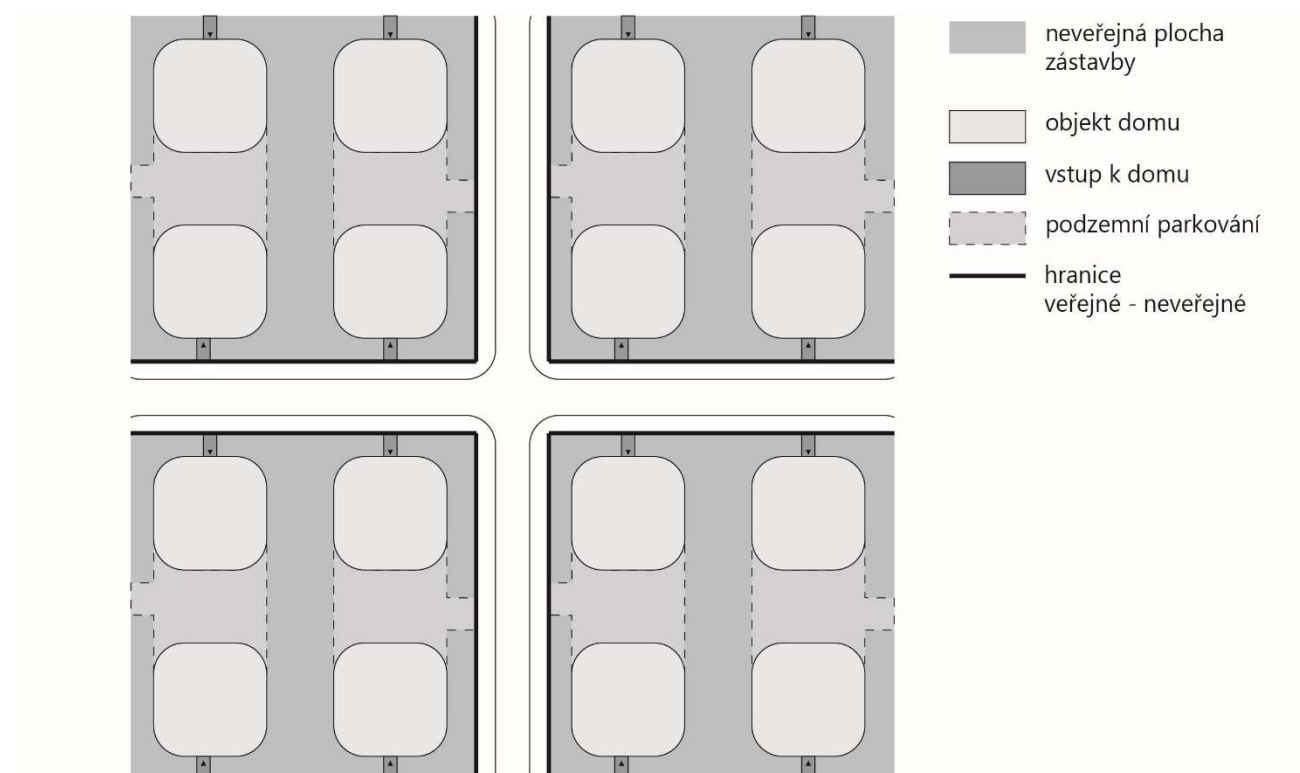
11.1.3. Regulativ nezpevněných ploch

„Pro bytové domy obecně – ve všech plochách SM se stanoví:

- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6; pro řadové rodinné domy se stanoví:
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,5; pro plochy rodinných domů izolovaných a dvojdomů se stanoví:
- koeficient nezpevněných ploch (podíl ploch schopných vsakování dešťových vod): minimálně 0,6.“

Územní plán Statenice, str. 31

Koeficienty nezpevněných ploch jsou započítávány z plochy zástavby, tzn. ze soukromých bloků. Za soukromé bloky ve výkresu jsou považovány tyto plochy: městská zástavba obytná, příměstská zástavba obytná. Do výpočtu byly zahrnuty plochy střech, plochy podzemních parkovacích stání s vegetační střechou a vstupy k domům, které jsou navrženy v provedení dlažby.



Obr. č. 4: schéma regulativu koeficientu vsaku – započítávané plochy

Aby byla Územní studie schopna prokázat splnění regulativu územního plánu, využívá k orientaci plošnou stopu staveb na pozemku z výkresu 3B – Výkres urbanistického řešení. Jednotlivě uvedené plochy však nejsou závazné a Územní studie připouští i jiná možná řešení. Při prověřování regulativu jsou u prvků zamýšleny tyto materiály: střechy – hydroizolace (fólie), podzemní parkování – vegetativní střecha, dlažba – betonová s pískovými spárami (drenážní dlažba). V nezávislé části Územní studie byly pro výpočty ploch schopných vsakování aplikovány velikosti soliterních RD 180 m², dvojdomů 150 m² a řadových RD 100 m².

Splnění podmínek regulativu je prokázáno v tabulkách pro jednotlivé soukromé bloky níže. Označení bloků je popsáno na výkresu 3A – Hlavní výkres.

Přehled limitů zastavěnosti pozemků RD

Blok 1.1 – 1.6 varianta pozemku rodinného domu o velikosti 750 m² – soliterní RD

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	180	1	24 %	180
Zpevněná plocha	150	0,5	10 %	75
Zpevněné plochy celkem	330		34 %	255
Plochy schopné vsaku celkem	420		66 %	495

Blok 1.1 – 1.6 varianta pozemku rodinného domu o velikosti 600 m² - dvojdom

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	150	1	25 %	150
Zpevněná plocha	100	0,5	8 %	50
Zpevněné plochy celkem	250		33 %	200
Plochy schopné vsaku celkem	350		67 %	400

Blok 1.1 – 1.6 varianta pozemku řadového domu – plocha 250 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	100	1	40 %	100
Zpevněná plocha	50	0,5	10 %	25
Zpevněné plochy celkem	150		59 %	125
Plochy schopné vsaku celkem	100		50 %	125

Blok 2.1, plocha 3 000 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	650	1	21,7 %	650
Podzemní parkování	700	0,3	7,0 %	210
Zpevněná plocha	200	0,5	3,3 %	100
Zpevněné plochy celkem	1 550		32,0 %	960
Plochy schopné vsak. celkem	1 450		68,0 %	2 040

Blok 2.2, plocha 4 300 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	1 200	1	27,9 %	1 200
Podzemní parkování	1 100	0,3	7,7 %	330
Zpevněná plocha	150	0,5	1,7 %	75
Zpevněné plochy celkem	2 450		37,3 %	1 605
Plochy schopné vsak. celkem	1 850		62,7 %	2 695

Blok 2.3, plocha 4 700 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	1 200	1	25,5 %	1 200
Podzemní parkování	1 100	0,3	7,0 %	330
Zpevněná plocha	200	0,5	2,1 %	100
Zpevněné plochy celkem	2 500		34,7 %	1 630
Plochy schopné vsak. celkem	2 200		65,3 %	3 070

Blok 2.4, plocha 4 300 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	1 200	1	27,9 %	1 200
Podzemní parkování	1 100	0,3	7,7 %	330
Zpevněná plocha	180	0,5	2,1 %	90
Zpevněné plochy celkem	2 480		37,7 %	1 620
Plochy schopné vsak. celkem	1 820		62,3 %	2 680

Blok 2.5, plocha 4 000 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	1 200	1	30,0 %	1 200
Podzemní parkování	890	0,3	6,7 %	267
Zpevněná plocha	100	0,5	1,3 %	50
Zpevněné plochy celkem	2 190		37,9 %	1 517
Plochy schopné vsak. celkem	1 810		62,1 %	2 483

Blok 2.6, plocha 3 500 m²

	Navržená plocha	Součinitel odtoku	%	Plocha
Střecha	860	1	24,6 %	860
Podzemní parkování	500	0,3	4,3 %	150
Zpevněná plocha	150	0,5	2,1 %	75
Zpevněné plochy celkem	1 510		31,0 %	1 085
Plochy schopné vsak. celkem	1 990		69,0 %	2 415

Splnění koeficientu vsaku u pozemků řadových domů je prověřeno na orientačních hodnotách vycházejících z požadavků na minimální velikost pozemku řadového domu. Zdroj koeficientů povrchu: ČSN 75 6760, str. 28, Tabulka č. 11.

Pozn.: Součinitel odtoku ve výpočtech figuruje identickým způsobem jako koeficient nezpevněných ploch.

11.2. Tabelární zhodnocení dle typologie zástavby

Veškeré hodnoty v níže uvedených tabulkách jsou orientační. Cílem Územní studie bylo prokázání maximálních využitelných hodnot pro zástavbu, avšak Územní studie nevyklučuje i řešení s rozdílnými hodnotami.

STAVEBNÍ POZEMKY				
Typ funkční plochy	Plocha pozemků celkem [m ²]	Max. počet pozemků [ks]	Max. zastavěná stopa budovami [m ²]	Průměrná min. velikost pozemku [m ²]
Městský obytný	23 800	12	11 550	1 950
Příměstský obytný	166 510	282	36 110	592
CELKEM	190 310	294	41 918	

DOPRAVA V KLIDU			
Typ funkční plochy	Rezidenční parkovací stání	Návštěvnícké parkovací stání	Parkovací stání celkem
Městský obytný	432	108	540
Příměstský obytný	282 x 2 = 564	32	596
CELKEM	996	140	1 136

OBYVATELÉ			
Typ funkční plochy	Počet BJ	Počet EO na BJ	EO
Městský obytný	272	2,24	610
Příměstský obytný	282	2,24	632
CELKEM	573		1 242

TABULKA POČTU BYTOVÝCH JEDNOTEK v městské zástavbě obytné				
Blok	Plocha [m ²]	Min. počet BJ	Max. počet BJ	Max. počet PS
2.1	2 601	16	32	60
2.2	4 224	26	52	105
2.3	4 723	26	52	105
2.4	4 273	26	52	105
2.5	4 005	26	52	105
2.6	3 247	16	32	60
Celkem	23 073	136	272	540

TABULKA POČTU PARCEL - orientační v příměstské zástavbě obytné dle Územní studie		
Blok	Plocha [m ²]	Max. počet parcel
1.1	12 873	16
1.2	36 845	77
1.3	9 894	25
1.4	20 205	26
1.5	28 533	59
1.6	58 154	79
Celkem	166 504	282

Pozn.: Zdroj obyvatel na jednotku: 2,24 obyvatel/BJ, ČSÚ, 2011.

11.3. Prokázání ploch veřejných prostranství

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, definuje v § 7 požadavky na zajištění ploch veřejných prostranství, které zpravidla zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Studie vymezuje v ploše SM Z03b plochy veřejných prostranství, a to pouze plochy veřejné zeleně, mimo ploch pozemních komunikací, celkem 6 850 m².

Plochy veřejných prostranství dle § 7 (vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Plocha SM Z02		315 000 m ²	100%
z toho	plocha BD	23 800 m ²	7,56%
	plocha RD	166 510 m ²	52,86%
zastavitelná plocha		190 310 m ²	60,42%
plochy dopravní a technické infrastruktury (orientačně)		33 000 m ²	10,50%
koeficient ploch veřejných prostranství (1000 m ² na každých 20 000 m ²)			
plocha veřejných prostranství - požadavek		9 516 m ²	3,02%
pouze plocha veřejné zeleně dle návrhu		91 500 m²	29,05%
plocha veřejných prostranství (jen zeleň) nad rámec požadavku		81 984 m²	861,50%

12. ETAPIZACE VÝSTAVBY

12.1. Podmínky pro zahájení výstavby z hlediska infrastruktury

Kolaudačnímu souhlasu či oznámení záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu u staveb pro bydlení a občanskou vybavenost musí předcházet:

- propojení bodů A a C páteřní komunikací v minimálním rozsahu plochy Z02;
- zajištění dostatečné kapacity pitné vody přerušovacím vodojemem s minimální kapacitou 2 x 150 m³ s armaturní komorou, kde bude osazena ATS (automatická tlaková stanice);
- zajištění dostatečné kapacity pro čištění odpadních vod;
- dokončení zařízení a opatření pro retenci dešťových vod z veřejných prostranství, a to v ploše Z03c;
- dokončení parkových úprav včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše Z03c, a to v rozsahu: jedné hlavní pěší komunikace, základního zajištění svahu proti erozi (např. výsadbou), retenčního zařízení a osvětlení;
- realizace spojení cestou skrze parkové plochy Z03c musí být zahájena nejpozději se zahájením realizace plochy Z02, doporučuje se zahájit realizaci již ve vazbě na realizaci plochy Z03c.

12.2. Koordinace výstavby se Z03b a P01

Koordinace výstavby je především nutná z hlediska občanské vybavenosti, která je popsána v kapitole 6.2. Koordinace vybavenosti v rámci k.ú. Statenice.

Studie určuje dvě varianty etapizace celkové výstavby a to takto:

Varianta 1:

Tato možnost tvoří napřed lokální subcentrum pro obec s vybaveností nejen pro nejbližší development, čímž vytváří volné podmínky pro pokračování výstavby v dalších plochách.

Etapa 1: plocha Z03b.

Etapa 2: možné pokračovat výstavbou jak v P01, tak v Z02.

Varianta 2:

Tato možnost pracuje s historickým centrem, které předpřipraví příslušnou vybavenost pro obec a budoucí development.

Etapa 1: plocha P01.

Etapa 2: možné pokračovat výstavbou jak v Z03b, tak v Z02.

13. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A POJMŮ

BD – bytový dům

k.ú. – katastrální území

obyv. – obyvatel

p. č. – parcelní číslo

ÚP – Územní plán obce Statenice

PS – parkovací stání

RD – izolovaný rodinný dům či dvojdům

ŘD – řadový rodinný dům

STL – středotlaký plynovod

14. DEFINICE POJMŮ

Blok

Blokem se rozumí plocha, která sjednocuje více stavebních pozemků. Hranice bloku nemusí být definována parcelou, ani katastrem. Hrana bloku rozděljuje u bytových a rodinných domů stavební pozemky ve správě soukromých osob a hranice pozemků ve veřejné správě.

Pozemek

Je míněn jako stavební pozemek dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 odst. 4.

Zastavěná plocha

Plocha vyjádřená jako průmět obvodových stěn budovy ve všech jejích podlažích.

Plochy veřejných prostranství sloužících obyvatelům bytových domů

Definice je uvedena na straně 8 Územní studie.

15. GRAFICKÉ PŘÍLOHY

- 3A Hlavní výkres
- 3B Výkres urbanistického řešení
- 3C Širší vztahy
- 3D Doprava
- 3E Technická infrastruktura – vodovod a kanalizace
- 3F Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií
- 3G Technická infrastruktura – zásobování plynem
- 3H Koordinační výkres
- 3J Typologie prostorů parku a jeho mobiliáře
- 3K Uliční řez A-A
- 3L Uliční řez B-B
- 3M Uliční řez C-C
- 3N Zákres do fotografie – pohled z pozice A
- 3O Zákres do fotografie – pohled z pozice B
- 3P Vizualizace
- 3Q Celkový koordinační výkres

Vypracovaly: Ing. arch. Anna Kutuzova, Ing. arch. Tomáš Janeček

V Praze v květnu 2022

.....
Ing. arch. Tomáš Janeček

odpovědný architekt