

# KAMENNÝ PŘÍVOZ

## LOKALITA „Z4-1-ÚLEHLIČKY“

### ÚZEMNÍ STUDIE



POŘIZOVATEL : Městský úřad Černošice  
Odbor územního plánování  
Riegrova 1209  
252 28 Černošice

ZHOTOVITEL : Ing. arch. Jiřina Ečerová  
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5  
ČKA 02945  
Atelier : Ing. Vladimír Matějka- ASA Projekt  
Legionářů 400  
261 01 Příbram VII

Č.ZAK. : 1330 - E

DATUM : červen 2014

**Obsah :****A. TEXTOVÁ ČÁST**1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1.1. Identifikační údaje
- 1.2. Zadání územní studie
- 1.3. Cíle a účel řešení
- 1.4. Vyhodnocení souladu územní studie s platným územním plánem

2. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- 2.1. Vymezení řešeného území, širší vztahy
- 2.2. Charakteristika řešeného území, stávající stav
- 2.3. Návrh urbanistické koncepce
- 2.4. Podmínky pro využití ploch
- 2.5. Podmínky prostorového uspořádání
- 2.6. Dopravní infrastruktura
- 2.7. Technická infrastruktura
- 2.8. Veřejná prostranství, zeleň, ÚSES a ochrana životního prostředí
- 2.9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 2.10. Návrh etapizace výstavby
- 2.11. Odůvodnění návrhu

3. TABULKOVÁ ČÁST

- 3.1. Dotčené pozemky
- 3.2. Orientační výpočet hluku ze silnice II/106

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | HLAVNÍ VÝKRES – FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ | 1 : 1000 |
| 2. | VÝKRES DĚLENÍ POZEMKŮ, VLASTNICKÉ VZTAHY    | 1 : 1000 |
| 3. | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 1000 |
| 4. | ULIČNÍ PROFILY, VZOROVÉ ŘEZY                | 1 : 100  |
| 5. | ŠIRŠÍ VZTAHY                                | 1 : 5000 |

**C. DOKLADY**

Stanoviska a vyjádření správců a provozovatelů sítí.

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### 1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>Název akce</b>	:	Kamenný Přívoz, lokalita Z4-1 - Úlehličky
<b>Místo stavby</b>	:	Obec Kamenný Přívoz, k.ú. Kamenný Přívoz Lokalita Z4-1 dle Změny č.4 ÚPSÚ a západní navazující lokalita, p.č. viz tabulková část
<b>Stupeň dokumentace</b>	:	Územní studie
<b>Pořizovatel</b>	:	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Riegrova 1209 252 28 Černošice
<b>Objednatel</b>	:	Obec Kamenný Přívoz Kamenný Přívoz č.p.285, 252 82 Kamenný Přívoz
<b>Zpracovatel</b>	:	Ing. arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941 Bellušova 1807, 155 00 Praha 5 Atelier: Ing. Vladimír Matějka - ASA PROJEKT Legionářů 400, 261 01 Příbram VII
		<b>Zpracovatelé infrastruktury :</b> Doprava : Ing. Josef Smíšek Kanalizace, vodovod, plynovod : Karel Ševr Elektrická energie : František Cihelka

#### 1.2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Platný Územní plán sídelního útvaru Kamenný Přívoz, schválený v r. 1998, ve znění po 4 změnách, vymezuje Změnou č. 4 (účinná ode dne 16.7.2013) u rozvojové lokality, označené Z4-1, povinnost pořídit územní studii před započítím jejího využití. K lokalitě byla k řešení přiřazena západně navazující lokalita, se stejným funkčním využitím a podmínkami.

#### 1.3. CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ

Lokalita Z4-1 a společně řešená západně navazující lokalita jsou rozvojovým územím funkčně určeným pro bydlení. Předkládaná územní studie řeší uceleně tyto dvě lokality pro celkem 35 parcel pro rodinné domy. Studie bude využitelná jako podklad pro následná územní a stavební řízení.

Hlavním účelem a cílem územní studie je plošná a prostorová regulace řešeného území, úprava stávající parcelace území, zajištění dopravní obslužnosti v předepsaných parametrech, zajištění prostupnosti území a napojení řešeného území na technickou infrastrukturu.

#### 1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM

Řešená zastavitelná rozvojová plocha je definovaná platným územním plánem a jeho změnami jako plocha s následujícími způsoby využití :

*Plocha pro bydlení – převládající funkce*

*Liniová a maloplošná zeleň*

*Pozemní komunikace a veřejná prostranství*

Územní studie pro lokalitu Z4-1 a společně řešenou západně navazující lokalitu je zpracována v souladu s požadavky a regulativy územního plánu a jeho Změnou č.4. Návrh řešení dodržuje podmínky pro funkční využití území, regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území. Územní studie řeší organizaci území a definuje základní prvky prostorové a hmotové regulace zástavby a území.

## 2. NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### 2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území leží ve středu katastrálního území obce Kamenný Přívoz, severně od silnice II. třídy II/106 a navazuje a propojuje obytná území obce, určená pro bydlení v rodinných domech. Tato území leží západně a jihovýchodně od řešené lokality. Na severu přiléhá k řešenému území částečně plocha fotbalového hřiště a dále plochy nezastavěného území - zemědělské. Na východní straně přímo navazuje na řešené území zastavitelná lokalita Z2-1 pro rodinné domy, pro kterou je v současné době také pořízovaná územní studie. Návrh na tuto lokalitu navazuje a v řešení zasíťování území spolupracuje.

Vlastní ucelené řešené území je vymezeno dvěma zastavitelnými lokalitami územního plánu a jeho změnou č.4, které jsou řešeny společně. Jedná se o lokalitu Z4-1 a západně navazující lokalitu pod hřištěm se stejnou funkcí.

Celková výměra řešeného území je 5,386 ha.

### 2.2. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, STÁVAJÍCÍ STAV

Zastavitelné řešené území navazuje na zastavěné území obce. Pozemek je jihozápadně mírně svažité s výraznými terénními zlomy kolem stávajících přístupových komunikací ve střední a západní části území. Na řešeném území je provedeno rozparcelování na jednotlivé pozemky.

Na ploše řešeného území se nachází venkovní a kabelové vedení elektrické energie VN a NN. V jihovýchodní části území stojí zděná trafostanice.

Další trasy a vedení inženýrských sítí – osvětlení, komunikační vedení, el. energie prochází jižně při hlavní silnici. V této silnici je vedena tlaková kanalizace a vodovod. Plynovod vede východně od řešeného území a Posázavský vodovod severovýchodně od řešeného území.

V řešené lokalitě je vymezená plocha pro plánovanou TS, která zde bude umístěna v případě nedostatečné kapacity elektrické energie v území.

V dalším stupni dokumentace musí být prověřena a zaměřena přítomnost všech sítí a v dokumentaci budou dodrženy podmínky, ochranná pásma a vzájemné odstupy sítí dle platných zákonů, norem a požadavků všech správců sítí v území.

Území leží mimo chráněná území, nenalézá se zde žádná přírodní ani kulturní památka, na řešeném území není provedeno odvodnění. Nenachází se zde vyhlášené záplavové území, nezasahuje na něj les, ochranné pásmo lesa, ani prvky územního systému ekologické stability.

U stávající trafostanice stojí pomníček a dva vzrostlé stromy. Několik dalších stromů roste při jihozápadní hranici u komunikace na soukromých pozemcích. Na ploše jsou místy nízké náletové křoviny.

Dopravně je prostor napojen na stávající silnici II. třídy II/106 a místní komunikaci, na jižní straně řešeného území.

Na území řešené lokality zasahují ochranná pásma vedení elektrické energie a v jižní části ochranné pásmo silnice II. třídy.

Výstavba je umístěna v k.ú. Kamenný Přívoz na pozemcích viz jejich výčet v tabulkové příloze textové části.

Celkový rozsah dotčených pozemků bude dopřesněn v dalším stupni dokumentace, při detailním řešení zasíťování pozemků a území.

### 2.3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní studie byla zpracována v několika variantách urbanistického řešení. Účelem bylo předložit několik možných variant organizace ploch tak, aby dotčené strany (vlastníci pozemků, pořizovatelé a správci sítí) na základě ověření kladů a záporů mohly rozhodnout o optimální variantě.

Snahou bylo docílit maximální výtěžnosti území při splnění požadavků vlastníků, správců sítí a limitů území.

Území bylo již dříve rozparcelováno dle zpracované zástavbové studie (PROMA, Ing. Roman MAREK 07/2005) a byla zpracována i dokumentace komunikace (Ing. Karel Myšička 02/2011). Návrh územní studie z obou dokumentací vychází, využívá stávající parcelaci území dle katastrálního dělení a doplňuje ji o další přidávané parcely na východě a severozápadě a o veřejná prostranství a komunikace, a to v parametrech dle stávajících platných zákonů a vyhlášek. Návrh zároveň zohledňuje rozpracovanou územní studii východně navazující lokality Z2-1 a na tuto lokalitu navazuje.

Parcelace území je navržena celkem pro 35 rodinných domů. Návrh územní studie oproti stávající parcelaci přidává na severozápadě 5 nových parcel a na východě 4 parcely, které napojuje na novou komunikaci navrženou v sousední územní studii.

V území jsou navrženy plochy veřejné zeleně, zvláště kolem komunikací. V severovýchodní části lokality vzniká remízek - veřejná zeleň, která bude liniovou zelení navazovat na veřejnou zeleň sousední lokality Z2-1. Další plochy veřejné zeleně vznikají v částech území mezi komunikací a stávajícím oplocením. Veřejné prostranství je také vytvořeno kolem stávající trafostanice a plocha zeleně je i u dalších vjezdů do území.

Vzhledem k omezené možnosti využití části pozemků, vzniklé stávajícími trasami VN a NN na pozemcích, kdy je část pozemků zatížena věcnými břemeny a omezena ve výstavbě, uvažuje návrh s přeložením jedné trasy vedení VN a přepojení trasy NN, která vede šikmo přes území.

Dopravní obslužnost řešeného území bude realizována ze stávající trasy silnice a místní komunikace. Východní část naváže dopravně na sousední lokalitu Z2-1. Napojení území na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávajících, respektive navržených sítí.

Návrh byl vytvořen ve variantách a konzultován s majiteli pozemků. Řešení bylo také konzultováno s pořizovatelem, zastupiteli obce a správci sítí. Do územní studie byla vypracována jedna výsledná a odsouhlasená varianta řešení.

### 2.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Pro využití řešeného území lokality platí podmínky dle platné ÚPD obce Kamenný Přívoz a je nutno je respektovat. Na území budou dodrženy podmínky ploch vymezených pro bydlení, zeleň, pozemní komunikace a veřejná prostranství.

### 2.5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání dle platné ÚPD obce Kamenný Přívoz zůstávají v platnosti a územní studii jsou doplněny a konkretizovány.

#### **Koeficient zastavěné plochy**

Maximální zastavitelnost pozemků včetně doplňkových staveb jako jsou např. altány, bazény a zpevněné nepropustné plochy se stanovuje na 30 %.

#### **Koeficient zeleně**

Minimální plocha zeleně je 50%.

**Stavební čára, hranice zástavby**

Stavební čára pro je určena jako volná – zástavba není souvislá, je v délce stavební čáry přerušitelná a smí libovolně ustupovat, nesmí stavební čáru přestoupit. Stavby rodinných domů budou na pozemcích umístěny ve vzdálenosti minimálně 5,5 m, respektive 5 m a v jednom případě 4 m od hranice přístupové komunikace viz situace. Rodinné domy na parcelách přiléhajících k silnici II/106 budou umístovány v severních částech jednotlivých pozemků.

Domy budou situovány na pozemcích tak, aby kolmá vzdálenost mezi nimi a vzdálenost rodinných domů od vnitřního oplocení mezi parcelami dodržovala platné zákony a vyhlášky.

Budou respektována ochranná pásma technické infrastruktury a ochranné pásmo silnice II/106.

**Šířka uličního prostoru**

Prostor místní obousměrné komunikace (mezi oplocením pozemků) je navržen v šířce 8,00 m, s chodníkem na jedné straně prostoru. Jednosměrné komunikace s jednostranným chodníkem jsou v západní části území o šířce 6,5 m a ve východní části území o šířce 7,3 m a v konci o šířce 6,5 m.

**Výšková hladina a měřítko zástavby**

Maximální výška zástavby bude 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního obytného objektu, objekty doplňkové funkce, budou mít max. 1 nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) mohou mít max. 5m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem, je nutné vycházet z hmotového měřítka okolních staveb.

Stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obce, měly by mít venkovský charakter.

**Odstavování vozidel**

Na každém pozemku bude minimálně tolik odstavných stání včetně garáží, kolik samostatných bytů bude objekt mít. Pokud některé provozy, integrované s funkcí bydlení, vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku.

**Další regulativy a podmínky vyplývající z platné ÚPD obce**

Budou dodrženy podmínky a regulativy platného územního plánu obce. Provozovny živností mohou být umístovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu (v přízemí, ve zvýšeném suterénu, v samostatně přístupném křídle apod.).

Nezbytné pro bydlení je zajištění dopravní obslužnosti vč. zásahových vozidel integrovaného systému a připojení na veřejné inženýrské sítě.

Minimální velikost parcely je 800m<sup>2</sup>, doporučená velikost je 1000-1600 m<sup>2</sup>.

Objekty mohou být podsklepené.

Dle orientačního výpočtu hluku ze silnice II/106 viz 3. Tabulková část a viz 2.6. Dopravní infrastruktura - Hluk od silnice, budou pouze jednotlivé rodinné domy na parcelách přímo přiléhajících k silnici II/106 v jižní části lokality Z4-1 pro bydlení povoleny na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku.

**Oplocení**

Oplocení nesmí být zcela neprůhledné. Celková výška plotů smí být max.1,80 m.

**2.6. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešené území se rozkládá severně od silnice II/106. Území navrhované zástavby je dopravně připojeno na silnici II/106 ve dvou bodech a to v místě připojení stávajících komunikací. Vlastní dopravní obsluha jednotlivých pozemků a objektů pak bude realizována výhradně obslužnými komunikacemi funkční třídy C. Hlavní vjezd do lokality je vázán na stávající komunikaci k fotbalovému hřišti, která je navrhována jako obousměrná dvoupruhová s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m s šířkou prostoru místní komunikace 8,0 m, tedy v kategorii MO2p 8,0/5,5/30. Zároveň s úpravami šířkového uspořádání této komunikace je navržena i úprava jejího napojení na silnici II/106 tak, aby splňovala podmínky bezpečného vjezdu a výjezdu. Minimální poloměr připojení hrany vozovky je 6,0 m. Na tuto komunikaci navazují další obslužné komunikace, které jsou na ni napojeny v jednom bodě – kolmé, vstříčné napojení. Tyto komunikace jsou navrženy jako jednosměrné jednopruhové s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m s šířkou prostoru místní komunikace 6,5 m, tedy v kategorii MO1p 6,5/3,5/30 a šířkou 7,3 m v kategorii MO1p 7,3/3,5/30. V místech navrhovaných podélných parkovacích stání je hlavní dopravní prostor rozšířen o 1,8 m. Jednosměrnost komunikací je

směřována od hlavní přístupové komunikaci ke hřišti po napojení na silnici II/106 u stávající trafostanice, resp. po stávající obslužnou komunikaci navazující na komunikaci k fotbalovému hřišti.

V jihovýchodní části území je navrhováno pěší propojení (případně i pro udržovací techniku) do sousední lokality. Toto propojení je navrhováno po okraji lokality Z4-1 podél stávající zástavby ležící při silnici II/106.

Stávající komunikace na severozápadě k chatám bude řešena až v novém územním plánu, kde se pro tuto navazující lokalitu s novou funkcí pro bydlení rozšíří na úkor obecního navazujícího pozemku.

#### Hluk od silnice II/106

Dopravní zatížení silnice se dle celostátního sčítání dopravy pohybuje dlouhodobě na přibližně stejné úrovni (v roce 2000 – 1456 vozidel, v roce 2005 – 1455 vozidel a v roce 2010 – 1310 vozidel). Z toho a ze širších dopravních vazeb vyplývá, že ani v dlouhodobějším horizontu nelze předpokládat výraznější nárůst dopravního zatížení. Orientačním hlukovým výpočtem vychází, že izofona 50 dB(A) pro denní dobu a 40 dB(A) pro noční dobu je dosahována ve vzdálenosti kolem 50 m a to bez započtení korekcí (např. na délku úseku, terénní podmínky, zeleň apod.). Izofona 60 dB(A) pro denní dobu a 50 dB(A) pro noční dobu je dosahována již do vzdálenosti do 15 m od osy komunikace. Vzhledem k odstupu nejbližších navrhovaných objektů od komunikace (asi 45 m) se nepředpokládá, že by bylo nutné budovat protihluková opatření.

Zároveň je při jižní hraně pozemků u silnice navržena plocha veřejné zeleně, kterou může tvořit nízká izolační zeď s případným nízkým valem, který může být vytvořen zeminou z výkopů, získanou při budování komunikace.

Směrové a výškové vedení obslužných komunikací plně vychází ze zpracované „Zástavbové studie – PROMA, 07/2005“.

Základní komunikační systém v obci se nezmění. Rozvojem výstavby nevzniknou nové nároky na veřejnou dopravu. Nákladní doprava nebude v lokalitě uvažována. Výjimkou je běžná obsluha lokality v době výstavby, odvoz TKO, příjezd vozidel HZS apod.

Samostatná podélná parkovací stání pro návštěvníky jsou navržena v zeleni podél jednosměrných komunikací.

## 2.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Lokalita bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v obci a jednotlivé rodinné domy budou napojeny na řady technické infrastruktury, vedené vždy v přilehlém prostoru místní komunikace. Zde budou vedeny následující sítě technické infrastruktury : plynovod, vodovod, veřejné osvětlení, kanalizace a elektrické NN vedení.

V dalším stupni dokumentace je nutné přesné zaměření a lokalizace všech stávajících sítí.

### **Elektrická energie**

Předkládané řešení bylo zpracováno na základě předpokládaných požadavků stavebníků a navazujících konzultací s technikem ČEZ Distribuce, a.s. panem Miroslavem Janoudem – pracoviště Benešov.

Předem je nutné konstatovat, že překládané řešení je pouze informativní a definitivní řešení bude záležitostí ČEZ Distribuce, a.s.

#### Základní údaje

- počet novostaveb RD : 35
- stupeň elektrizace : 30% RD – A, 10% RD – B1, 60% RD - C1
- předpokládaný soudobý příkon : 358,4 kW
- zdroj el. energie : stávající věžový trafostanice PZ\_2111 do 400 kVA
- nová kabelová trafostanice do 630 kVA

Podrobný popisÚpravy venkovního vedení VN 22 kV

Stávající venkovní vedení VN 22 kV, vedené východozápadně přes jižní část lokality, bude na žádost vlastníků pozemků přeloženo v délce cca 150 m směrem ke stávající komunikaci Kamenný Újezdec – Kamenný Přívoz, do společné trasy se stávajícím venkovním vedením NN (AES). Vedení VN a NN bude provedeno na společných nových podpěrných bodech.

Kabelové vedení VN

Z výše uvedeného venkovního vedení VN 22 kV bude napájeno kabelové vedení VN délky cca 10 m, které bude ukončeno novou kioskovou trafostanicí.

Nová trafostanice

Pro potřebu 31 RD a stávajícího překládaného kabelového vývodu pro hřiště a okolní zástavbu je uvažováno s výstavbou kabelové kioskové trafostanice o výkonu do 1 x 630 kVA.

Kabelová vedení NN- přeložka části kNN

Na žádost stavebníků je uvažováno s přeložkou stávajícího kabelového vedení (TS PZ\_2111 – hřiště) vedeného přes 9 stavebních pozemků. Toto vedení bude v dotčeném úseku délky cca 250 m vytýčeno, odkopáno, délkově upraveno a přepojeno na rozvody nové trafostanice.

- nová kNN

Napájení rodinných domů na pozemcích 328/5, 328/6, 328/7 a 328/44 bude navazovat na současně řešenou sousední lokalitu Z2-1. Napájecí kabelové vedení bude vedeno přes přípojkové pojistkové skříně umístěné v oplocení dotčených pozemků (jedna pojistková skříň pro dva pozemky, samostatné pojistky pro jednotlivé elektroměrové rozvaděče).

Napájení zbývajících 31 RD bude řešeno kabelovými vedeními napájenými z nové trafostanice.

Uvedená kabelová vedení budou vedena přes pojistkové skříně umístěné v oplocení stavebních pozemků (dva pozemky jedna společná pojistková skříň se samostatnými pojistkami pro napájení jednotlivých elektroměrových rozvaděčů).

Kabelové vedení bude uloženo v zemi. Hloubka uložení bude 0,35 - 1,00 m od upraveného terénu.

Poznámky :

ČEZ umístí pojistkové skříně do plastových pilířů. V tomto případě není možné osadit elektroměrový rozvaděč do společného pilíře, ale musí být použit samostatný pilíř.

Tento problém je možno řešit zděným pilířem (částí oplocení) ve vlastnictví majitele dotčeného pozemku. Do tohoto pilíře pak ČEZ umístí pojistkovou skříň.

**Veřejné orientační osvětlení**Základní údaje

- instalovaný výkon nových svítidel EL1 – EL16 : 1,12 kW
- předpokládaná maximální roční spotřeba el. energie nových svítidel : cca 4480 kWh při předpokládané době provozu 4000 hod./rok

Podrobný popis

Projektovaná část orientačního veřejného osvětlení bude navazovat na stávající část osvětlení přístupových komunikací, která je napájena z rozvaděče RVO umístěného při silnici II/106.

Ze stávajícího svítidla ES1 situovaného v blízkosti věžové trafostanice PZ\_2111 bude vedeno kabelové vedení AYKY (CYKY) délky cca 790 m, které bude napájet svítidla E1 – E16.

Pro osvětlení budou použita výbojková svítidla o příkonu 70 W případně svítidla s úspornými LED zdroji situovaná do zelených pásů a chodníků podél přístupových komunikací k pozemkům pro 31 rodinných domů – viz výkresová část. Přístupová komunikace k zbývajícím 4 rodinným domům navazuje na sousední řešenou lokalitu, kde je osvětlení komunikace také řešeno.



Vzhledem k napájení projektovaných svítidel ze stávajících rozvodů bude u všech svítidel společný stávající soumrakový spínač.

Svítidla budou osazena na ocelových sadových stožárech, které je možné doplnit výložníky.

Kabelové vedení bude uloženo v zemi shodně s distribučními kabely. Hloubka uložení bude 0,35 - 1,00 m od upraveného terénu.

### **Ochranná pásma projektovaných el. vedení a zařízení**

venkovní vedení VN	7 m od krajního vodiče
kiosková trafostanice	2 m od pláště
KNN, kVN	1 m od pláště krajního kabelu

U stávajících starších venkovních vedení VN v lokalitě je možné zažádat ČEZ o zmenšení ochranného pásma z 10 m na vzdálenost 7 m od krajního vodiče.

### **Slaboproud**

Rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize) nejsou ve studii řešeny, mohou být při požadavcích vlastníků pozemků provedeny v následné dokumentaci podél místních komunikací podle pokynů jejich správců.

### **Zásobování vodou**

Dle jednání se správcem vodovodu je možné napojení na stávající rozvod vody v sousední silnici s podmínkou akumulace zásoby vody pro špičkové odběry.

Od napojení bude veden přívod vody přes měřicí místo – vodoměrnou šachtu – do vodojemu. V měřicím místě bude regulován povolený průtok do vodojemu.

Pro zásobování řešené lokality bude zřízen vodojem o obsahu 40 m<sup>3</sup> s automatickou tlakovací stanicí, z níž bude vodovod veden novými jednosměrnými komunikacemi (nové parcely jsou po obou stranách). Z tohoto vodovodního řádu budou napojeny jednotlivé nemovitosti na parcelách vodovodními přípojkami. Vodojem bude po svém dokončení předán obci.

Přípojky pro jednotlivé rodinné domy budou řešeny v následné dokumentaci dle skutečného umístění rodinných domů.

Napájení rodinných domů na čtyřech východních pozemcích bude navazovat na současně řešenou sousední lokalitu Z 2-1.

Výpočet potřeby vody je proveden dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 428/2001 Sb.

Potřeba vody pro nově uvažované rozvojové území:

Bydlení - 140 obyvatel - 150 l/os/den - 21 m<sup>3</sup>/den

maximální denní potřeba

21 x 1,4 = 29,4 m<sup>3</sup>/den

maximální hodinová potřeba

29,4 x 1,8/24 = 2,21 m<sup>3</sup>/hod. = 0,61 l/s

roční potřeba

2,21 x 365 = 7 665 m<sup>3</sup>/rok

obsah vodojemů: 29,4 m<sup>3</sup>/den x 1,33 = 39,1 m<sup>3</sup>

### **Odkanalizování – splašková kanalizace**

Stávající zastavěná část obce v blízkosti lokality Z 4-1 je odkanalizována tlakovou kanalizací do stávající ČOV.

Splaškové vody z nově zastavované části je možné odvádět nově zřízenou tlakovou kanalizací, která bude napojena na stávající potrubí v místě napojení nově zřizované komunikace u parcely č. 422/6. Napojovací bod kanalizace leží v silnici II/106 u stávající trafostanice.

Nový pátevní rozvod tlakové kanalizace bude veden v místních komunikacích mezi parcelami.

U každé připojované nemovitosti bude osazena čerpací šachta kanalizace, jejíž výtlačk bude napojen na nový páteřní rozvod. Odkanalizování čtyř rodinných domů na východních pozemcích bude navazovat na současně řešenou sousední lokalitu Z2-1.

Jednotlivé přípojky budou přesně lokalizovány v následné dokumentaci dle skutečného umístění rodinných domů.

#### Množství splaškových vod:

Denní: 21 m<sup>3</sup>/den  
Roční: 7 665 m<sup>3</sup>/rok

Dle sdělení správce kanalizace bude nutné v dalším stupni PD posoudit kapacitu tlakové kanalizace z hlediska limitních průtoků příslušné kanalizační větve a její dimenze. Dále je nutné zohlednit kapacitu pro stávající obyvatele, kteří ještě nejsou připojeni.

Další podmínkou pro připojení řešeného území na ČOV je zprovoznění druhé linky stávající čistírny odpadních vod. Na základě požadavku obce bude investice do zkapacitnění stávající ČOV provedena za předpokladu investičního spolupodílu investora výstavby. Podíl na investici bude určen na základě poměrného počtu připojených objektů daného řešeného území k celkovému počtu nově připojených objektů na navýšenou kapacitu ČOV

#### Dešťové vody

Srážkové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích, a to vsakem či retencí. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty (vsakovací jímky, snížení koeficientu odtoku, zásak, apod.). Doporučuje se jímat dešťovou vodu na pozemcích pro potřebu zálivky, či domovního rozvodu užitkové vody.

Likvidace dešťových vod z komunikací bude řešena vsakem, retencí.

#### Zásobování plynem

Nově navrhovanou lokalitu je možné napojit na plynovod ze stávajícího středotlakého rozvodu, který je veden podél místní severojižní komunikace u vedlejší rozvojové lokality Z2-1. Přívodní plynovodní řad bude veden v komunikaci na jižní straně této sousední lokality, odkud bude zaveden do lokality Z4-1. Zde bude veden v místních komunikacích mezi parcelami tak, aby z něj bylo možno napojit všechny uvažované objekty.

Z tohoto páteřního řadu budou provedeny přípojky do skříní v oplocení na hranicích jednotlivých pozemků, kde budou ukončeny hlavními uzávěry plynu. Čtyři rodinné domy na východních pozemcích budou napojeny na současně řešenou sousední lokalitu Z2-1.

Spotřeba plynu:

35 x 2,6 m<sup>3</sup>/hod. = 91 m<sup>3</sup>/hod.  
35 x 2 200 m<sup>3</sup>/rok = 77 000 m<sup>3</sup>/rok

#### Nakládání s odpady

Stavby budou produkovat běžné odpady, typické pro RD. Běžný komunální odpad bude odvážen v souladu s platnou legislativou a dle vyhlášky obce.

V lokalitě je možné zřídit stanoviště kontejnerů pro separovaný odpad.

## 2.8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, ZELEŇ, ÚSES A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ochrana staveb a jejich vliv na životní prostředí bude zajištěna ve smyslu zákonů a příslušných vyhlášek. Z hlediska zájmů ochrany životního prostředí nebude mít navržené řešení negativní vliv.

Na vlastní ploše lokality se nenachází vzrostlá zeleň, několik stromů se nachází při části jižní hranice řešeného území.

Řešení veřejné zeleně se omezuje na využití ploch kolem komunikací a využití nezastavitelné plochy kolem stávající trafostanice a u vjezdů do území, v severní části území vznikne remízek.

Nezastavěné části území budou zatravněny. Soukromá zeleň a její rozsah je zajištěn koeficientem zastavěnosti jednotlivých parcel a je věcí jednotlivých stavebníků. Předpokládá se kultivované řešení okrasných a rekreačních zahrad s dodržením požadovaného procenta zeleně.

Na pozemcích majitelů je navržena doporučená dobrovolná izolační zeleň na severní hranici území. Je zde doporučeno chránit plochy parcel před splachem a prachem z navazujících polí.

Na jihu je dle požadavků územního plánu navržen pás veřejné zeleně. Zde je doporučeno chránit plochy parcel před hlukem. S ohledem na omezenou výšku pod vedením VN přichází v úvahu pouze případný nízký terénní val se zatravněním a nízká zeleň.

Prvky územního systému ekologické stability se v blízkosti řešené lokality nenachází.

Na severní hranici navazuje na zastavitelnou plochu fotbalové hřiště, které je komunikačně napojeno přes tuto lokalitu. Přilehlá plocha veřejné zeleně je navržena s oddychovou plochou s dětským hřištěm.

V rámci všech ploch je možné a vhodné zřízení doprovodné zeleně. Liniová zeleň je navržena na severu v návaznosti na plochy veřejné zeleně sousední východně položené lokality Z2-1, kde doporučujeme doplnit propojení zeleně alejí naším směrem.

### ***Výměry ploch zeleně veřejných prostranství***

V souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. je v území vymezeno po odečtu pozemních komunikací (vlastní komunikace a chodníky) celkem ploch zeleně s účelem veřejného prostranství :

Zeleň veřejného prostranství podél komunikací	:	1188 m <sup>2</sup>
Zeleň veřejného prostranství	:	911 m <sup>2</sup>
Celkem	:	2099 m <sup>2</sup>

Plochy veřejných prostranství vyhovují Vyhlášce. Zároveň přímo navazující sousední lokalita Z2-1 má v rámci své plochy vymezenou veřejnou zeleň, která výrazně překračuje vyhláškou požadované plochy veřejných prostranství. V rámci obce je možné plochy veřejných prostranství obou lokalit posuzovat společně s ohledem na propojení a blízké vazby.

### **2.9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

Celé řešené území je součástí zastavitelného území dle územního plánu. V celém řešeném území je zemědělská půda BPEJ – 5.22.13, která je zařazena do V. třídy ochrany.

### **2.10. NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY**

Výstavba objektů rodinných domů na jednotlivých pozemcích bude povolována až po dokončené realizaci přípravy území tj. po dokončení technické infrastruktury, hrubých vrstvách komunikací a veřejné zeleně. Území může být realizováno po ucelených a provozu schopných částech.

### **2.11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

Výsledný návrh řešení je dán zadáním, stávajícími podmínkami v území, parcelací území a ostatními limity území. Návrh byl konzultován s pořizovatelem, zástupci obce i zástupci majitelů, s majiteli pozemků a správci inženýrských sítí.

Jednotlivé funkční plochy a návrh řešení je patrný z grafické části.

Zastavitelná plocha celkem : 5,386 ha

### **3. TABULKOVÁ ČÁST**

#### **3.1. DOTČENÉ POZEMKY**

parc.číslo	vlastnické právo	druh pozemku	způsob využití	m2 stav
328/8	Pinkasová Milada	orná půda		1309
328/9	Pinkasová Milada	orná půda		1191
328/10	Pinkasová Milada	orná půda		1270
328/11	Pinkasová Milada	orná půda		1231
328/12	Pinkasová Milada	orná půda		31
328/13	Kršek Jiří Ing.	orná půda		235
328/14	Kršek Jiří Ing.	orná půda		1209
328/15	manželé Šimkovi	orná půda		1318
328/16	obec Kamenný Přívoz	orná půda		529
328/23	obec Kamenný Přívoz	orná půda		250
328/34	Strouhal Josef	orná půda		143
328/43	Bašatová J., Koutná E., Patočka P.	orná půda		část
328/44	Příbrská Blanka	orná půda		část
350/2	obec Kamenný Přívoz	orná půda		137
350/4	obec Kamenný Přívoz	orná půda		143
350/5	obec Kamenný Přívoz	orná půda		143
350/6	manželé Šimkovi	orná půda		112
350/7	Strouhal Josef	orná půda		1080
350/8	Strouhal Josef	orná půda		103
350/9	Brotánková Š., Hořejší L., Rejna M.	orná půda		1134
350/10	Brotánková Š., Hořejší L., Rejna M.	orná půda		135
350/11	Brotánková Š., Hořejší L., Rejna M.	orná půda		66
350/12	Kršek Jiří Ing.	orná půda		1131
350/13	Kršek Jiří Ing.	orná půda		131
350/14	Navrátilová Anna	orná půda		145
328/17	Povolná Dubská Lenka	orná půda		1381
328/18	manželé Markovi	orná půda		1605
328/19	obec Kamenný Přívoz	orná půda		234
328/20	Pinkasová Milada	orná půda		1245
328/21	Pinkasová Milada	orná půda		630
328/22	Pinkasová Milada	orná půda		908
328/23	obec Kamenný Přívoz	orná půda		250
328/24	Dvořák Ondřej RNDr.	orná půda		853
328/25	Musil Pavel	orná půda		534
328/26	Vlček Petr	orná půda		4
328/27	Kršek Jiří Ing.	orná půda		30
328/28	Navrátilová Anna	orná půda		1425
328/29	Misauerová Michaela	orná půda		1378
328/30	Picková Lenka	orná půda		1472
328/31	Picková Lenka	orná půda		1235
328/32	obec Kamenný Přívoz	orná půda		456
328/33	manželé Smékalovi	orná půda		223

328/35	Musil Pavel	orná půda		11
328/36	obec Kamenný Přívoz	orná půda		22
328/37	Dvořák Ondřej RNDr.	orná půda		578
328/5	Beran Stanislav	orná půda		1122
328/6	Troníčková Olga	orná půda		1121
328/7	Laňar Jaroslav	orná půda		1122
350/15	manželé Smékalovi	orná půda		1065
350/16	Kadlecová Vendula	orná půda		288
350/17	Kadlecová Vendula	orná půda		1048
350/18	Vlček Petr	orná půda		372
350/19	Vlček Petr	orná půda		950
350/20	Musil Pavel	orná půda		494
350/21	obec Kamenný Přívoz	orná půda		1
350/22	Kadlecová Vendula	orná půda		3
350/23	Dvořák Ondřej RNDr.	orná půda		1
351/4	Povolná Dubská L.	ostatní plocha	neplodná půda	295
351/5	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	neplodná půda	12
351/6	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	neplodná půda	84
352/1	manželé Markovi	ostatní plocha	ostatní komunikace	222
352/3	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	jiná plocha	418
352/5	manželé Markovi	ostatní plocha	jiná plocha	75
352/6	Pinkasová Milada	ostatní plocha	jiná plocha	48
352/7	manželé Markovi	ostatní plocha	jiná plocha	87
353/1	Čížkovský B., manželé Čížkovští	orná půda		6467
353/3	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	653
353/4	manželé Markovi	orná půda		152
353/6	manželé Markovi	orná půda		1605
353/7	manželé Markovi	orná půda		1343
353/8	Pinkasová Milada	orná půda		852
353/9	manželé Markovi	orná půda		1516
353/10	obec Kamenný Přívoz	orná půda		841
353/11	Čížkovský B., manželé Čížkovští	orná půda		134
353/12	obec Kamenný Přívoz	orná půda		40
353/13	manželé Markovi	orná půda		31
349/1	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	88
349/2	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	244
356/1	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	sportoviště a rekr.plocha	část
356/2	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	443
356/3	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	sportoviště a rekr.plocha	52
659/1	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	část
674/1	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	ostatní komunikace	část
420/1	manželé Řehákovi	zahrada		část

714	obec Kamenný Přívoz	ostatní plocha	silnice
713	Středočeský kraj	ostatní plocha	silnice
324/1	Michálek Richard	orná půda	
324/31	Holec Josef, Veselý Oldřich	orná půda	
324/75	Čížkovský B., manželé Čížkovští	orná půda	
324/78	Prokš František Ing.	orná půda	

Poznámka :

- červeně písmo pozemků – v řešeném území leží jen část pozemku
- modře psané pozemky – pozemky dotčené TI
- barevnost pole pozemku pod číslem odpovídá barvě v grafické části – výkresu č. 2. Výkres dělení pozemků, vlastnické vztahy

3.2. ORIENTAČNÍ VÝPOČET HLUKU ZE SILNICE II/106**Orientační hlukové výpočty:****silnice II/106**

<b>S=</b>	<b>1500</b>				
	1395			Sn=	105
nd=	87			nn=	13
<b>Nd=</b>	<b>20</b>			<b>Nn=</b>	<b>14</b>
<b>v=</b>	<b>45</b>			<b>s=</b>	<b>1</b>
F1=	1,886			F1=	1,502
F2=	1,070			F2=	1,070
F3=	1			F3=	1
X=	175,935			X=	21,098
Y=	62,45			Y=	53,24

**Orientační vzdálenost izofony v metrech pro:**

50 dB(A)-den 60 dB(A)-den

40 dB(A)-noc 50 dB(A)-noc

<b>d=</b>	<b>46,9</b>	<b>11,7</b>	<b>d=</b>	<b>52,1</b>	<b>13,18</b>
H=	2,00		H=	2,00	
U=	12,45	2,46	U=	13,24	3,24
<b>Lx=</b>	<b>50,00</b>	<b>60,00</b>	<b>Lx=</b>	<b>40,00</b>	<b>50,00</b>

**B. GRAFICKÁ ČÁST:**

1.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 1000
2.	VÝKRES DĚLENÍ POZEMKŮ, VLASTNICKÉ VZTAHY	1 : 1000
3.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1000
4.	ULIČNÍ PROFILY, VZOROVÉ ŘEZY	1 : 100
5.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 5000

## **C. DOKLADY**

### Stanoviska a vyjádření správců a provozovatelů sítí :

- Kanalizace

AQUABOX spol. s r.o., zn.2014JH, Ing.Jan Haering, ze dne 3. 4.2014

- Vodovod

VHS Benešov s.r.o., Ing. Paták, ze dne 4.8.2014

- Plynovod

RWE GasNet, s.r.o., č.protokolu 160373, č.stavby 8800080152, ze dne 30.6.2014

- Elektrická energie

ČEZ Distribuce a.s., zn.1066659764, ze dne 18.6.2014

- Policie ČR

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha venkov - JIH, dopravní inspektorát,  
č.j. KRPS-229950-2/ČJ-2014-011406, ze dne 7.7. 2014