

Územní studie
Ořech, lokalita D

Zadavatel:

Obec Ořech, Praha – západ

Zpracovatel:

Ing. arch. Petr Šafránek

Datum:

Červen 2010

Úprava 05.2014

Průvodní zpráva a doklady

čistopis

Seznam příloh:

1. Průvodní zpráva a doklady
2. Urbanistická situace 1:1000
3. Situace dopravního řešení 1:1000
4. Situace inženýrských sítí 1:1000

Identifikační údaje:

Název akce: Územní studie – obec Ořech, lokalita D
Zadavatel: obec Ořech
Zpracovatel: Architektonický a projekční atelier
ing. arch. Petr Šafránek
autorizovaný architekt, čís. autorizace 0989
Ul. Slepá 149, 252 25 Zbuzany
Atel.: Dejvická 2, 160 00 Praha 6
Tel.: 721 865 799
Mail.: arch.safranek@volny.cz
Stupeň: Studie
Datum: červen 2010 , úprava 05.2014

Územní studie Ořech lokalita D

Účel studie

Tato dokumentace má navrhnout urbanistické řešení a parcelaci příslušného území, navrhnout komunikační systém, který bude jednotlivé parcely obsluhovat a navrhnout řešení inženýrských sítí pro zásobování parcel a rodinných domů.

Vymezení řešeného území

Lokalita D je na severu vymezena ul. Karlštejnskou, na západě také ul. Karlštejnskou, na jihu ulicí Dlouhou a na východě je hranicí východní hrana parcel 93/4, 93/6, 93/8, 93/10, 90/1, a 90/15. Ve výkresové dokumentaci jsou hranice nových parcel kresleny červeně.

Urbanistické řešení studie

Urbanistický návrh byl motivován snahou začlenit novou zástavbu do struktury obce tak, aby nebyl narušen stávající architektonický ráz území a aby nová zástavba byla v harmonii a souladu se stávajícím stavem.

Pro toto území platí regulační podmínky dle Územního plánu obce Ořech. To znamená, že zastavěnost pozemku je max. 20%, zpevněné plochy na pozemku max. 10% a zeleň by měla být min. 70% plochy parcely. Rodinné domy mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a podkroví vestavěné do půdního prostoru.

Rodinné domy jsou umísťovány poblíž přístupové komunikace, tak aby vjezdy na parcely nebyly nepřiměřeně dlouhé. U parcely č. 93/10 je možno vyjímečně připustit umístění domu poblíž východní hranice, přípojky inženýrských sítí však musí být vedeny z nové ulice vedoucí od ul. dlouhé na sever. Obdobně symetricky je možnost osadit dům na parcele 93/9 poblíž západní hranice pozemku opět s tím, že přípojky inž. sítí budou taženy z nové ulice vedoucí na sever od ul. Dlouhé.

Na výkresech je černě čárkovane vyznačena zastavitelná plocha, přičemž závazná je zastavovací čára vyznačující nejbližší polohu domu i dalších objektů u hrany chodníku.

Dopravní řešení

Na severu a západě tečují lokalitu D ulice Karlštejnská směřující dále na Chýnici. Přístup na sedm nových přilehlých parcel je z této komunikace. Podél této ulice na její jižní a východní hraně bude místo stávajícího příkopu zřízen chodník o šířce 1,5 m. Odvodnění severní části komunikace bude provedeno do stávající dešťové kanalizace. Odvodnění jižní části komunikace je navrženo vsakovacím drenážním systémem viz. část kanalizace. Na Karlštejnské ulici se předpokládá snížená rychlost 40 km/hod. obdobně jako v jejím pokračování směrem do centra obce. Jakmile v budoucnu bude realizován obchvat kolem obce Ořech, nebude již ul. Karlštejnská spojnici na Chýnici a Třebotov, stane se běžnou obslužnou komunikací v intravilánu obce.

Střed lokality D (11 parcel) obsluhuje nově navržená obslužná komunikace směřující z ul. Dlouhé na sever. Tato ulice je slepá a je zakončena obratištěm typu „kladivo“ o předepsaných rozměrech (dle vyhl. TP 103 z 1.4.1998). Princip tohoto řešení byl konzultován a schválen na odboru dopravy 9.5.2007.

Tato komunikace má jeden chodník šířky 2 m, druhý chodník šířky 1,5 m a vozovku šířky 6,5m.

Stávající pěší cesta parc. č. 336/1 z ul. Dlouhé k ul. Karlštejnské (východně od parcel 96/20, 96/19 a 96/3) bude v jižní části rozšířena a kromě pěšího spojení bude využita i pro možnost přístupu sítí k parcelám 96/19, 96/20, a 96/21. Vlastní chodník bude mít šířku 2m (zámková dlažba), zbytek šířky této pěší komunikace bude zatravněn.

V ul. Dlouhé na její severní hraně v prostoru stávajícího zeleného pásu je navržen nový chodník šířky 1,5m.

Vjezdy k jednotlivým parcelám budou provedeny jako zálivy o šířce min. 3m a hloubce min. 5,5m tak, aby zajiždějící auto mohlo při odbočení na pozemek zastavit u vrat zcela mimo vozovku a neohrožovalo tak provoz zejména na ul. Karlštejnské. Týká se ul. Karlštejnské. Nové chodníky a nová vozovka jsou navrženy ze zámkové dlažby s maximální možností zasakování dešťových vod.

05.2014

Ing.arch. Petr Šafránek



Energetika – zásobování elektrickou energií

Současný stav sítě VN

Trafostanice TS PZ_3490 (Ořech Cemp) je osazena jedním transformátorem, který zásobuje tuto část obce Ořech.

Současný stav sítě NN

Stávající distribuční síť v této lokalitě je napojena z TS PZ_3490 (Ořech Camp) a TS PZ_3999 (Ořech Obec) kabely AYKY. Technický stav distribuční sítě nebude schopen plně pokrýt nárůst spotřeby el. energie.

Navrhovaný stav NN

Technické řešení předpokládá s výstavbou osmnácti rodinných domů (RD) v prostoru stávajícího campu. Z důvodu nedostatečného příkonu bude osazena stávající trafostanice TS PZ_3490 (Ořech Camp) novým transformátorem. Napojení jižní části lokality bude provedeno novými kabely NN vytažených z rozvaděče této trafostanice. Severní část lokality bude napojen ze stávající přípojkové skříně u č.p 100.

Kabely budou smyčkovány v kabelových skříních umístěných v pilíři na hranici stavebních pozemků

U nové zástavby se nepředpokládá s el. vytápěním, nutno vycházet z konkrétních potřeb předpokládaných jednotlivých investorů staveb.

Potřeba el. příkonu pro předpokládanou výstavbu v obci

Navržený soudobý příkon 96kW (18x3x32A)

Trafostanice TS PZ_3490: osazení nového transformátoru

Rozvodná soustava NN: okružní, zemními kabely AYKY uloženými v chodníku nebo zeleni
přes plánované pojistkové skříně

Uložení kabelů v zemi: v souladu s ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005

V návrhu řešení zásobování lokality el. energií pro plánovanou výstavbu byly použity veškeré dostupné podklady a údaje o stávajícím zařízení VN a NN, jakož i údaje o jejich současném technickém stavu a přenosových možnostech. Při realizaci záměru regulačního plánu obce je však nutné koordinovat a případné definitivní potřeby přizpůsobit stavu a možnostem sítě NN v daném časovém období.

Zásobování el. energie lokality v oblasti distribučních i odběratelských vztahů k sítím VN a NN je nutné vždy projednávat a řešit se společností ČEZ Distribuce a.s. a také s orgány státní správy.

V Praze 28.5.2010

Vypracoval: Jaroslav Jindříšek
ELEKTROŠTIKA, s.r.o.

Elektroštika, s.r.o.
středisko projekce
U družstva Ideál 13
140 00 Praha 4
IČO: 48041122, DIČ: CZ48041122

Energetika – veřejné osvětlení

Současný stav veřejného osvětlení (VO)

V ulici Dlouhá se nachází stávající lampy VO

Navrhovaný stav VO

Nové VO pro danou lokalitu bude umístěno ve stejné trase s kabely NN, v ulici Karlštejnská je VO již vybudováno.

Napojení na stávající VO: v prostoru plánované komunikace se nachází stávající lampa VO, z této lampy bude provedena odbočka do plánované zástavby

Uložení kabelů v zemi: v souladu s ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005

V návrhu řešení VO pro plánovanou výstavbu byly použity veškeré dostupné podklady a údaje o stávajícím zařízení VO a NN, jakož i údaje o jejich současném technickém stavu a přenosových možnostech. Při realizaci záměru regulačního plánu obce je však nutné koordinovat a případné definitivní potřeby přizpůsobit stavu a možnostem sítě NN v daném časovém období.

Zásobování el. energie lokality v oblasti distribučních i odběratelských vztahů k sítím VO a NN je nutné vždy projednávat a řešit se společností ČEZ Distribuce a.s. a také s orgány státní správy.

V Praze 7.6.2010

Vypracoval: Jaroslav Jindříšek
ELEKTROŠTIKA, s.r.o.

Elektroštika, s.r.o.
® středisko projektování
U družstva č. 13
140 00 Praha 4
IČO: 48041122, DIČ: CZ48041122

Ing. Martin Rieger, Paškova 339, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

IČO: 1648 4401 č. ČKAIT: 0001643

Kancelář: ARIS - El. Přemyslovny 1343, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

tel.: 603 47 1965 e-mail: aris@iol.cz

Projektová činnost ve výstavbě

„Územní studie lokality D - obec Ořech“ - část voda, kanalizace, plyn.

Tato část územní studie stanovuje obecné podmínky pro výstavbu vodovodu, kanalizace a plynovodu v předmětné lokalitě.

Jedná se o napojení 17 ti RD.

Vodovod:

Pro zásobení stavebních parcel v jižní části lokality budou ze stávajícího vodovodního řadu DN 80 v ulici Dlouhá provedeny dva nové severojižní řady (v koridoru a budoucí ulici) HDPE DN 80, ze kterých budou provedeny vodovodní přípojky s vodoměrnými šachtami již na vlastních stavebních parcelách..

Pro zásobení stavebních parcel v severní části lokality budou ze stávajícího vodovodního řadu DN 80 v ulici Karlštejská provedeny vodovodní přípojky s vodoměrnými šachtami již na vlastních stavebních parcelách..

Pro stavební pozemek značený jako parc.č.90/ 1A bude provedeno prodloužení řadu PE DN 80 – v délce cca. 50 m západně od stávající komunikace Karlštejská a k samotnému

pozemku přípojka PE DN 32 v délce cca. 20 m s vodoměrnou šachtou již na vlastní stavební parcele.

Celkové navýšení potřeby vody pro 17 RD:

$$Q_{\text{roční}} (18 \times 230) = 4140 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{\text{měsíční}} (4140 / 12) = 345 \text{ m}^3/\text{měsíc}$$

$$Q_{\text{denní}} (Q_{\text{roční}} : 365) = 11,34 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max.denní}} (Q_{\text{denní}} \times 1,25) = 14,18 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max.hod}} (2,1 \times 14,18 : 24 : 3,600) = 0,34 \text{ l/sec}$$

Kanalizace splašková:

Pro odkanalizování splaškových vod ze stavebních parcel v jižní části lokality budou na stávající gravitační stoku DN 300 v ulici Dlouhá napojeny dvě nové severojižní stoky (v koridoru a budoucí ulici) PVC DN 250, do kterých budou provedeny gravitační přípojky s revizními šachtami na vlastních stavebních parcelách..

Pro odkanalizování stavebních parcel v severní části lokality budou na stávající gravitační splaškovou stoku v ulici Karlštejnská provedeny gravitační přípojky s revizními šachtami na vlastních stavebních parcelách..

Pro stavební pozemek značený jako parc.č.90/ 1A bude provedeno odkanalizování pomocí tlakové kanalizace (přečerpávání) potrubím PE DN 50 – v délce cca. 90 m západně od stávající komunikace Karlštejnská – vedeno souběžně s vodovodním potrubím.

Děšťová kanalizace:

Dešťové vody ze stavebních parcel budou likvidovány zásakem na vlastních pozemcích.

V Nových severojižních komunikacích bude provedeno odkanalizování dešťových vod pomocí uličních vpustí a vybudování dešťových stok PVC DN 300.

Nově budovaný chodník podél komunikace Karlštejnská bude proveden jako propustný ze zámkové dlažby s zasakováním do šterkového podloží, do stejného šterkového podloží chodníku budou zasakovány i vody z přilehlé komunikace – vznikne tímto zasakovací pás. Variantně je možno řešit provedením dešťové kanalizace až do ulice Dlouhá, po posouzení stávajících kapacit dešťové kanalizace v Obci Ořech.

Plynovod:

Pro zásobení stavebních parcel v jižní části lokality budou ze stávajícího STL rozvodu v ulici Dlouhá provedeny dva nové severojižní řady (v koridoru a budoucí ulici) STL (dimenzace cca. DN 50), ze kterých budou provedeny plynovodní přípojky na vlastní stavební parcely.

Pro zásobení stavebních parcel v severní části lokality budou ze stávajícího STL řadu v ulici Karlštejnská provedeny plynovodní přípojky na vlastní stavební parcely.

Poznámka: U trubních inženýrských sítí jsou kresleny jednotlivé řady, přípojky nejsou vyznačeny, protože poloha a tvar jednotlivých rodinných domů jsou ideové a výkresy by byly zcela nepřehledné.

Územní studie Ořech, lokalita „D“

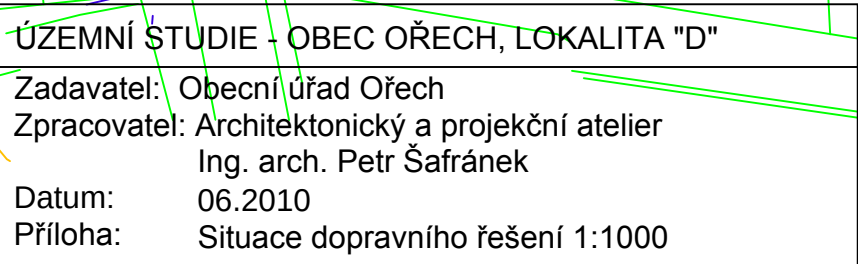
SLABOPROUD – TELEFÓNICA O2

Pro připojení 17 RD v Ořechu (pozemky č.90/11, 90/1, 93/3-10, 96/6) byl zástupcem Telefonica O2 p. Němečkem z odboru rozvoje sítí určen t. zv. napojovací bod: bude využita stávající kabelová rezerva 3SR18 / 1-70 (1/140), která je ponechána v koncovce v ulici Dlouhá, před pozemkem č.93/10. Z této rezervy budou vyvedeny nové kabely typu TCEPKPFLE, které budou ukončeny v řešené lokalitě ve 2 nových skříních MIS 1, označených jako účastnické rozvaděče (ÚR). Z těchto ÚR budou jednotlivé RD napojeny novými kabely 3 XN TCEPKPFLE, které budou ukončeny v nových skříních MRK 10, označených jako koncový rozvaděč KR. Všechny uvedené rozvaděče budou zabudovány do společných energetických pilířů (plyn. el. proud, telefon), které budou postaveny na hranicích jednotlivých parcel. Způsob vybudování jednotlivých pilířů bude předmětem dalších stupňů PD, stejně jako vlastní napojení RD na SEK TO2 (telefon, fax, internet, televize). Trasy kabelů jsou zakresleny v příložené situaci a jsou umístěny do chodníku, poblíž obrubníků v souladu s ČSN 736005, která řeší hloubky výkopů (minimální krytí kabelů je v chodníku 40cm, ve vozovce 90cm) a křížení s jednotlivými inženýrskými sítěmi, včetně chrániček.

Zpracoval: Svatomír Hejzák – Telekomunikační sítě, K Višňovce 1459, 153 00 Praha 5

Tel.: 257 911 249, 602 349 310

Mail: hejzak@volny.cz



nové inž. sítě

kanalizace dešťová PVC 300

kanalizace splašková PVC 250

kanal. splašková tlaková

vodovod HDPE DN 80

slaboproudé kabely

kabely nn

plynovod

veřejné osvětlení

nový chodník
odvodnění do stáv. dešť. kanalizace

stávající sítě
kanal. dešťová
kanal. splašková
vodovod
plynovod
veřej. osvětlení

Pro parc.č.90/ 1A:
Příprava gravitační spl. kan.:
potrubí PVC DN 150 dl. 20 m
pro napojení na budoucí veřejnou
gravitační kanalizaci

pro parc.č.90/1A
Plyn+O2

nový chodník
odvodnění-zasakováním
do šterkového podloží

stávající sítě
kanal. dešťová
kanal. splašková
vodovod
plynovod
veřej. osvětlení
slaboproudé kabely
kabely nn

TELEFÓNICA O2
NAPOJENÍ NA KABEL. REZERVU

úprava 05.2014

ÚZEMNÍ STUDIE - OBEC OŘECH, LOKALITA "D"

Zadavatel: Obecní úřad Ořech

Zpracovatel: Architektonický a projekční atelier

Ing. arch. Petr Šafránek

Datum: 06.2010

Příloha: Situace inženýrských sítí 1:1000