

Veřejný park Řitka

Kat. úz. Řitka, p.č. 86/1, 91/2, 119/2



Navrhovatel : Obecní úřad Řitka, okres Praha západ



PROJEKČNÍ ATELIER

Náměstí Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
tel.fax 318 628 077, mob. 603 825 940, e-mail:kabatnik@aspira.cz

ÚZEMNÍ STUDIE

Zodp. projektant : Ing. Čestmír Kabátník	datum : květen 2009
Vypracoval: Ing. Čestmír Kabátník, Vít Koukol	Číslo zakázky : 22/2009

Veřejný park Řitka

Kat. úz. Řitka, p.č. 86/1, 91/2, 119/2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE "ŘITKA"
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal	ZASTUPITELSTVO OBCE ŘITKA
Datum schválení	25.3.2010
Starosta obce Řitka Pavel Zeman	Oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy Ing. Renata Perglerová
Podpis a otisk úředního razítka	Podpis Ing. Renata PERGLEROVÁ pořizovatelská činnost oblasti územního plánování Dehisova 827, 250 82 Úvaly IČO: 45110891

Navrhovatel : Obecní úřad Řitka, okres Praha západ

	PROJEKČNÍ ATELIER Náměstí Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II tel.fax 318 628 077, mob. 603 825 940, e-mail:kabatnik@aspira.cz	4
---	--	----------

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B) SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zodp. projektant : Ing. Čestmír Kabátník	datum : květen 2009
Vypracoval: Ing. Čestmír Kabátník, Vít Koukol	Číslo zakázky : 22/2009



Název stavby: **Veřejný park Řitka**
- plochy pro sport, hry a odpočinek obyvatel, plocha pro dům seniorů

Místo stavby: **k. ú. Řitka, parc.č. 86/1, 91/2, 119/2**

Investor: **obec Řitka**

ÚZEMNÍ STUDIE

OBSAH:

- A) Průvodní zpráva
- B) Souhrnná technická zpráva

SITUACE:

S1) Kopie katastrální mapy	1 : 1 000
S2) Situace širších vztahů – letecký snímek	1 : 1 000
S3) Celková situace	1 : 500

SO-01: Zázemí jeviště, ohniště

SO-02: Provozní domek správy parku

SO-03: Tříděný TKO

SO-04: Dům pro seniory



projekční atelier
Náměstí Dr. Josefa Theurera 203, Příbram II 261 01
tel. fax. 318 628 077, 603 825 940 e-mail: kabatnik@aspira.cz

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A/1. Údaje o žadateli

Název : Obecní úřad Řitka
adresa : Řitka, Na Návsi 54, PSČ 252 03
IČO :
DIČ :
spojení :

A/2. Údaje o zpracovateli dokumentace

jméno : ASPIRA projekční atelier, zast. Ing. Čestmír Kabátník
adresa : Nám. Dr. Josefa Theurera 203, 261 01 Příbram II
IČO : 1129 7441
DIČ : CZ-511216298
Č. autorizace : 3078
spojení : 318 628 077, 603 825 940

A/3. Údaje o názvu stavby, jejím obsahu a charakteristice

název stavby : Veřejný park Řitka
druh stavby : novostavba, úpravy prostranství
účel stavby : plochy pro sport, hry a odpočinek obyvatel, plocha pro dům seniorů
místo stavby : Řitka, parc.č. 86/1, 91/2, 119/2, k.ú. Řitka

A/4. Údaje a doklady o katastrálním a pozemkovém určení

označení kraje : Středočeský
okres : Praha západ
označení obce : Řitka
katastrální území : Řitka
označení parc.čísla : 86/1, 91/2, 119/2
výměra :
označení druhu pozemku :
příslušný stavební úřad : Stavební úřad Mníšek pod Brdy

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B/1. Charakteristika území a stavebního pozemku

1.a) Poloha v obci

Pozemek pro relaxaci, sportovní vyžití a bydlení seniorů se nachází v severovýchodní části obce Řitka. Z východu a jihovýchodu je ohraničen zemědělskými plochami a polní cestou a zbývající obvod řešeného pozemku je ohraničen stávající chatovou zástavbou, z větší části, a parcelami rodinných domů na jihozápadní straně. Pozemek je svažité, se sklonem k severu. V blízkosti, na západní straně, je stromy zarostlá rokle potoka, oblast je již okrajová a nepředpokládá se v těchto místech další rozvoj obytné zástavby.

1.b) Údaje o vydané ÚPD

Obec Řitka má zpracován Územní plán.

1.c) Údaje o souladu záměru s ÚPD

Uvažovaná výstavba je v souladu s územně příslušnou ÚPD.

1.d) Údaje o splnění požadavků DOSS

Údaje o splnění požadavků DOSS z průběhu projednávání PD budou průběžně zpracovány a kompletně popsány před podáním na příslušný SÚ ke stavebnímu povolení.

1.e) Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Předmětný pozemek je dopravně napojen na stávající obecní obslužnou komunikaci.

Pozemek je napojen na veřejné IS na jeho okraji :

- kabelová přípojka silnoproudu
- stávající vodovodní řad v obci
- zásobování plynem – řad je na okraji lokality
- splašková kanalizace - tlakově napojena na obecní čistírnu odpadních vod
- dešťová kanalizace v této oblasti není k dispozici, dešťové vody budou řešeny vsakem
- telefonní připojení kabelem je rovněž stávající
- nakládání s odpady, nádoby na tříděný odpad, samostatně pro bydlení seniorů

Zvláště chráněné zájmy (zátopové území, ochranné pásmo vodního zdroje, ochrana přírody a krajiny, přírodní památky a rezervace, ochrana zemědělského půdního fondu, ochranná pásma k ochraně zdraví, památková ochrana, ochranná pásma infrastruktury, stavební uzávěra, požární ochrana) se na řešeném pozemku nevyskytují.

1.f) Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území

Pozemek je z výše uvedených hledisek považován za běžný.

1.g) Poloha vůči záplavovému území

Předmětný pozemek leží mimo záplavové území.

1.h) Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

Pozemky dotčené uvažovanou výstavbou jsou tyto :

- 86/1, 91/2, 119/2, k.ú. Řitka

1.i) Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, přístupové trasy

Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby a při vlastním provozu je umožněn přímo z obecní obslužné komunikace. V průběhu výstavby budou na obecní komunikaci osazeny dopravní značky vycházející z projektu Dopravně inženýrských opatření ke stavbě.

1.j) Zajištění vody a energií po dobu výstavby

Voda pro stavební práce bude odebírána ze stávajícího vodovodního řadu s novou přípojkou osazenou cejchovaným měřičem spotřeby.

Elektrická energie pro stavbu bude odebírána prostřednictvím staveništního rozvaděče napojeného na el. přípojkovou skříň s elektroměrem vybudovanou v předstihu.

B/2. Základní charakteristika stavby

2.a) Účel užívání stavby

Stavby na pozemku budou sloužit pro volný čas občanů obce Řitka, pro pravidelné společné programy organizované zástupci obce a celosezónní hry a sport dětí a mládeže z obce a blízkého okolí. Část plochy pozemku je uvažována pro výstavbu domu pro seniory.

Jednotlivé části – objekty stavby :

Plocha na situaci ozn. 1 – Plocha pro bydlení seniorů

- dům pro seniory
- napojení el. Proud, vodovod, kanalizace
- parkoviště osobních vozů - zpevněné
- cesty pro pěší – zpevněné
- plocha pro relaxaci – částečně zpevněná
- stožáry elektrického veřejného osvětlení
- nízka a středně vysoká zeleň
- urovnání terénu plochy 1, příkrý svah na severovýchodní straně

Plocha na situaci, ozn 2 – Dětské hřiště

- ohrazená nika (paravan, bez zastřešení) pro kontejnery na tříděný odpad (zvony) – zpevněná plocha
- dětské hřiště, plochy, valy, pískoviště – částečně zpevněný povrch
- pěšina pro procházky a jízdu na kolech – částečně zpevněný povrch
- parkové lavičky
- vodní nádrž, částečně stíněná, napojení dešťových vod z objektu seniorů
- stožáry elektrického veřejného osvětlení
- nízka a středně vysoká zeleň
- urovnání terénu plochy 2, příkrý svah na jihozápadní a severovýchodní straně

Plocha na situaci, ozn 3 – Sportovní hřiště, přírodní divadlo

- hřiště pro nohejbal, badminton, 2x – částečně zpevněný povrch
- tenisové hřiště, 2x – částečně zpevněný povrch, antuka
- přírodní divadlo : hlediště zelený nezpevněný svah v ploše kužele, přístupové plochy

- a část před jevištěm – částečně zpevněný povrch
- jeviště, malý krytý objekt s mobilními bočními stěnami – na zpevněném povrchu
- přístupové plochy ke hřištím a k divadlu – částečně zpevněný povrch
- provozní domek, provozní místnost správy parku, WC, prostor pro výdej občerstvení, napojení el. Proud, vodovod, kanalizace
- parkoviště osobních vozů - zpevněné
- venkovní ohniště kamenné, oddělovací zídka – částečně zpevněný povrch
- stožáry elektrického veřejného osvětlení
- nízká a středně vysoká zeleň
- urovnání terénu plochy 3, příkrý svah na jihozápadní a severovýchodní straně

Komunikace

- Na pozemku bude vybudována jednopruhová obousměrná komunikace mezi plochami 1 a 2, která bude spojoval stávající komunikaci mezi chatovými objekty na západní straně pozemku – V Násadách a stávající nezpevněnou cestu napojenou na obecní asfaltovou komunikaci.
- stávající polní cesta napojující obecní komunikační systém na severovýchodní přírodní okolí obce Řitka bude rozšířena směrem „do pozemku“ a bude vybudována jako zpevněná komunikace s živičným povrchem, jednopruhová, obousměrná.

2.b) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je uvažována jako trvalá.

2.c) Novostavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu a terénní úpravy.

2.d) Etapizace výstavby

Stavba bude realizována najednou a uvedena do provozu jako kompletně dokončený celek v jednom čase.

B/3. Orientační údaje stavby

3.a) Základní údaje o kapacitě stavby

Stavba domu seniorů bude nejvýše dvoupodlažní.

Zastavěná plocha objektu pro seniory je 466,39 m².

Zastavěná plocha provozního domku

Zastavěná plocha jevištního objektu

3.b) Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a užitkové vody

Elektrická energie, slaboproud

Přípojka NN

Objekty parku jsou napojeny stávající zemní NN kabelové vedení.

Přípojka telefonu

Přípojka bude provedena prodloužením nového telekomunikačního vedení.

Přípojka vodovodu

Pro zásobování objektů vodou bude využit stávající vodovodní řad na jižním okraji pozemku.

Přípojka zemního plynu

Na okraji předmětného pozemku je přiveden obecní plynovodní řad. Uvažuje se s jeho prodloužením a napojením objektu seniorů a provozního domku správy parku.

3.c) Splaškové a dešťové vody

Přípojka splaškové kanalizace

Splaškové vody z objektů budou vyvedeny vždy před objekt do jímky a dále tlakově čerpány do stávajícího obecního kanalizačního tlakového potrubí v obci a dále na čistírnu odpadních vod.

Dešťové vody ze střech objektu a zpevněných ploch budou odváděny do vsaků na řešeném pozemku.

Zelené plochy :

Na pozemku jsou zelené zatravněné plochy, v kterých budou osazeny stromy a keře. Plochy započtené zeleně budou zaujímat většinu plochy pozemku.

B/4. Stanovení podmínek pro přípravu stavby

4.a) Zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu

Navržené řešení objektu respektuje podmínky a regulativy dané pro stavby tomto území a dále respektuje ustanovení stavebního zákona 183/2006 a jeho prováděcích předpisů.

4.b) Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech

Na předmětném pozemku nebyl zatím proveden žádný průzkum. Před zahájením prací na dalším stupni PD bude proveden Inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum. Současně s ním bude proveden průzkum na výskyt radonu a jeho dceřinných produktů.

4.c) Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území

Hranice chráněných území do předmětného pozemku nezasahují.

4.d) Požadavky na asanace, bourací práce, kácení porostů

Asanace ani bourání se na pozemku stavby nepředpokládá. Budou vykáceny bezcenné náletové dřeviny nízkého vzrůstu.

4.e) Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu

Výstavbou dojde k záboru zemědělské půdy. Pro výstavbu bude vyjmuta příslušná část pozemku. Na základě výpočtu bude provedena finanční náhrada za vyjmutí ze ZPF.

4.f) Územně technické podmínky dotčeného území, koordinace výstavby

Územně technické podmínky jsou navrženou stavbou respektovány, výstavbu není nutno koordinovat s jinou stavbou.

4.g) Údaje o souvisejících stavbách, bilance zemních prací

Související stavby se zde nevyskytují. Po provedení hrubých terénních úprav nedojde k přebytku výkopové zeminy. Ornice bude zužitkována na zelených plochách.

B/5. Základní údaje o provozu, výrobním programu a technologii

4.a) Popis navrhovaného provozu

Objekty a plochy na předmětném pozemku budou provozovány jako veřejné sportoviště a hřiště pro děti, dále jako komunikace pro příjezd k přílehlým objektům a stávajícím rodinným domům. Rovněž zde bude prostor pro relaxaci, sportovní vyžití a pořádání místních kulturních a společenských akcí. V dolní (severovýchodní) části parku je uvažováno s umístěním přírodního divadla, v horní (jihozápadní) části parku se uvažuje s výstavbou domu pro seniory (bez doprovodných služeb).

4.b) Návrh řešení dopravy v klidu

Pro návštěvníky parku slouží parkoviště pro osobní automobily s omezenou kapacitou včetně 1 místa pro osoby se sníženou mobilitou.

4.c) Řešení likvidace odpadů, likvidace splaškových a dešťových vod

Splaškové vody z objektů budou vyvedeny do jímky a dále tlakově vedeny stávajícím obecním systémem na čistírnu odpadních vod.

Dešťové vody z plocha a objektů budou odváděny do, vsakovacích podmoků.

B/6 Zásady zajištění požární ochrany stavby

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby:

1. řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru – nová stavba objektu pro seniory nezasáhne svým požárně nebezpečným prostorem na sousední pozemky
2. řešení evakuace osob a zvířat – pozemek je přístupný pomocí obecní komunikace
3. návrh zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek – na pozemek bude je přiveden vodovodní obecní řad
4. vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními
5. řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku