

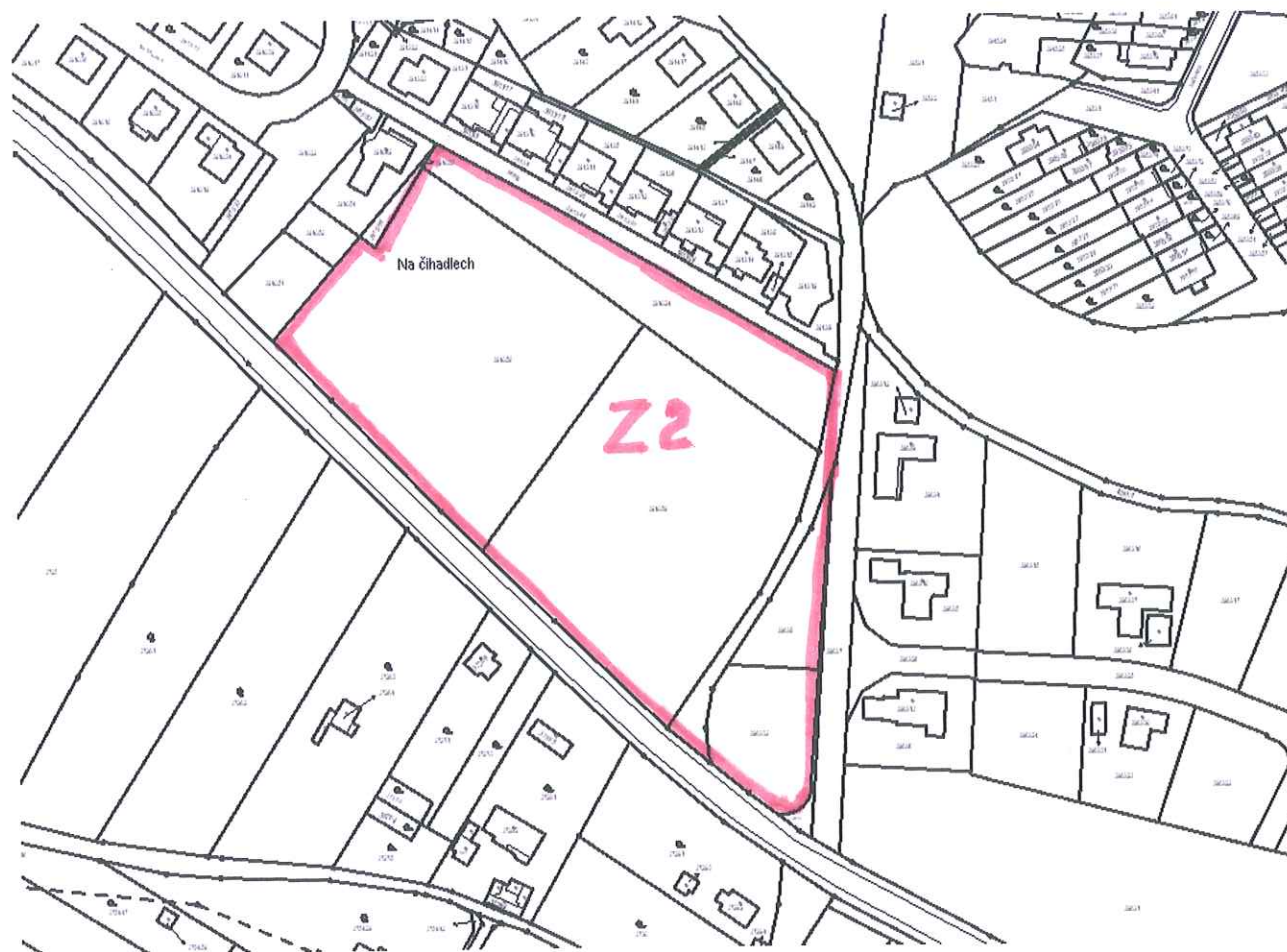


“ Územní studie plochy Z2 v Roudnici nad Labem”

Zeuzer



1



Lokalita Na Čihadlech pro plánovanou výstavbu se nachází na jižním cípu města při výjezdu směrem na Mělník.

V územním plánu města Roudnice nad Labem je lokalita Z2 vedená, jako plocha určená pro bydlení v rodinných domech-městské a příměstské- B1. Vymezená plocha výstavby se týká parcel: č. 3910/58, 3910/59, 4114/29, 3910/24 a parcely č. 3963/8, 3963/32. Na parcele č. 3963/32 se nachází rozestavěný dům.

Řešené území na severní straně navazuje na ulici Příčnou, na východní straně na novou komunikaci K Řípu. Na jižní straně na silnici II/246 a západní stranu uzavírají parcely stávající zástavby.

Návrh řešení je v souladu s vyhl. 269/2009Sb.,- o obecných požadavcích na využití území. Dále s vyhl. 268/2009Sb.,- o technických požadavcích na výstavbu a s vyhl. 369/2001 Sb.,- o technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a SZ.

“ Územní studie plochy Z2 v Roudnici nad Labem “

Datum účinnosti:

Záznam o účinnosti

Správní orgán:

Číslo jednací/Pořadové číslo poslední změny:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti: 4.9.2011

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Kamila Klauček

hlavní zpracovatel: Ing. Stanislav Zeman

Vypracoval:

Ing. Milada Zvěřinová

Dne:

květen 2011

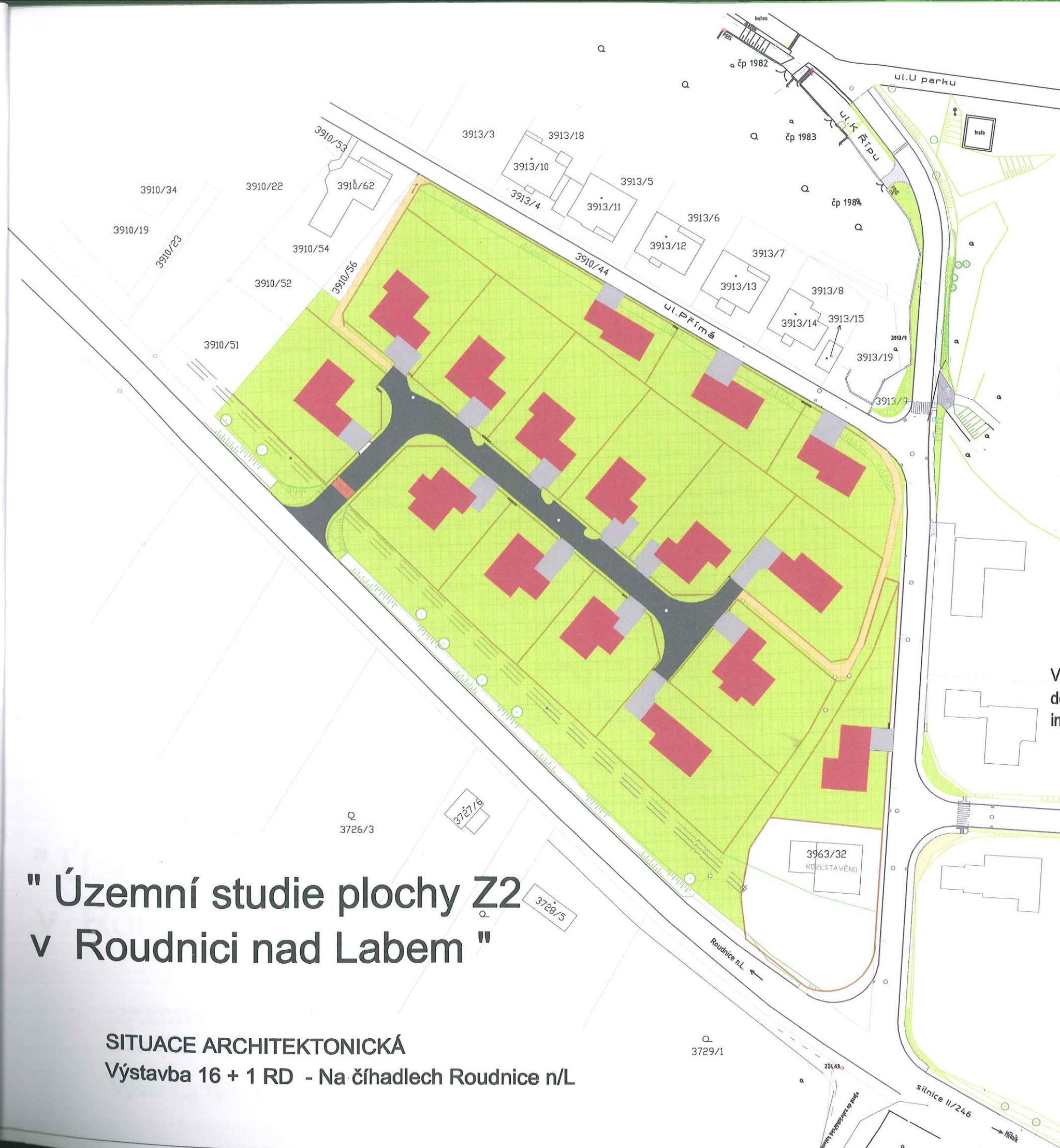
měř:

1:1000



" Územní studie plochy Z2 v Roudnici nad Labem "

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ
Výstavba 16 + 1 RD - Na číhadlech Roudnice n/L



Koncepce řešení vychází ze stávajících majetkových vztahů vlastníků k parcelám v lokalitě. Tyto vztahy nejsou řešením nijak omezeny. Navrhované řešení minimalizuje celkové náklady na připojení na IS a komunikační systém včetně připojení RD.

V lokalitě na navrženo celkem 16 nových RD + 1 (rozestavěný).

Rozdělení lokality je na tři na sobě nezávislé části.

I. Výstavba 12 RD - par. č. 3910/58, 3910/59

II. Výstavba 3 RD - par. č. 3910/24

III. Výstavba 1 RD - par. č. 3963/8

+ 1 RD - par. č. 3963/32- rozestavěno

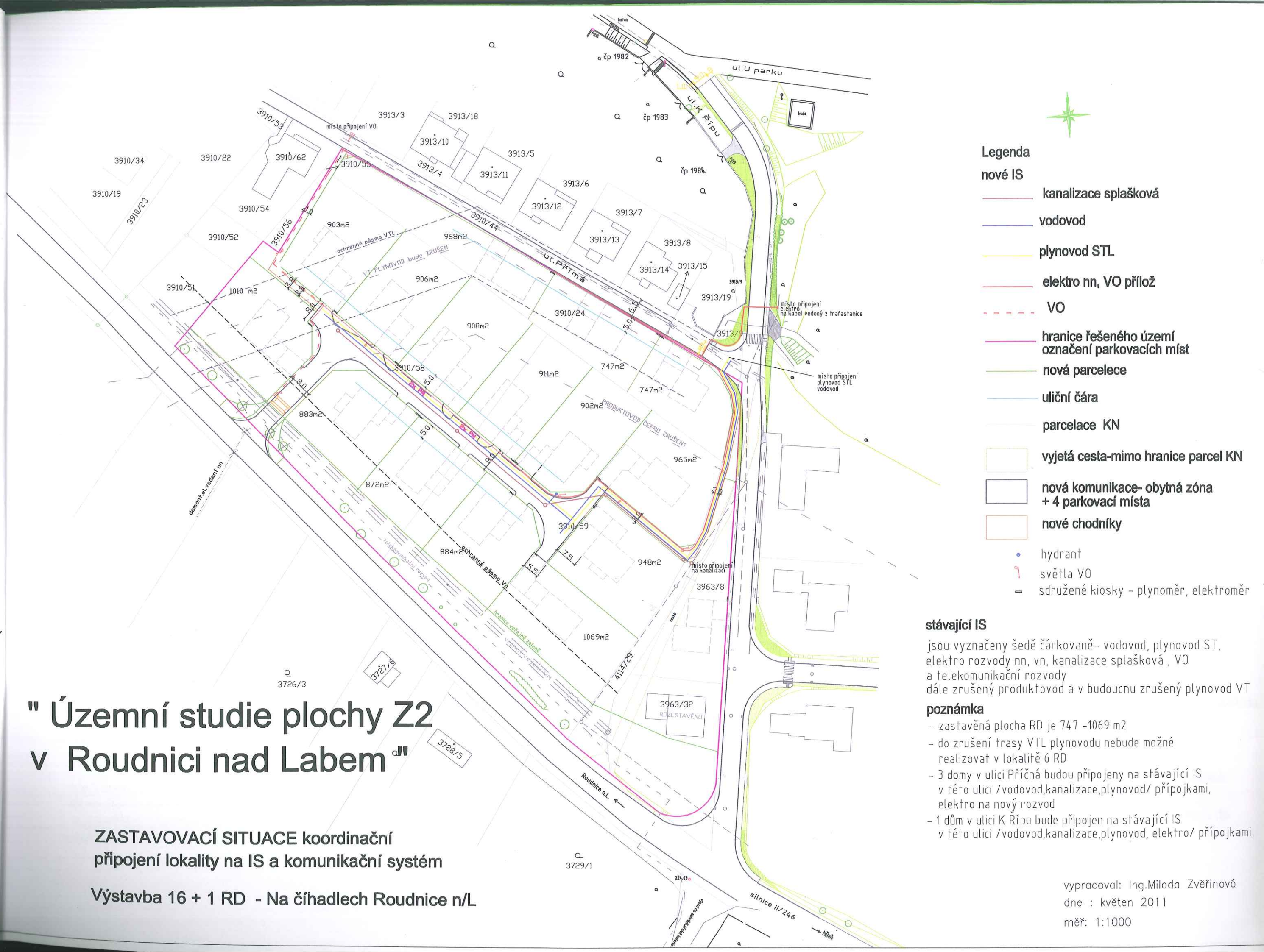
Velikost navržených parcel se pohybuje od 747 m² do 1069 m². Je dána dopravním systémem, možností tras připojení na potřebné stávající inženýrské sítě a omezením vyplývajícím z ochranných pásem.

vypracoval: Ing. Milada Zvěřinová
dne : květen 2011
měř: 1:1000

" Územní studie plochy Z2 v Roudnici nad Labem "

ZASTAVOVACÍ SITUACE koordinační
připojení lokality na IS a komunikační systém

Výstavba 16 + 1 RD - Na číhadlech Roudnice n/L



Legenda

nové IS

- kanalizace splašková
- vodovod
- plynovod STL
- elektro nn, VO příloží
- VO
- hranice řešeného území
- označení parkovacích míst
- nová parcelece
- uliční čára
- parcelace KN
- vyjetá cesta-mimo hranice parcel KN
- nová komunikace- obytná zóna + 4 parkovací místa
- nové chodníky
- hydrant
- světla VO
- sdružené kiosky - plynoměr, elektroměr

stávající IS

jsou vyznačeny šedě čárkovaně- vodovod, plynovod ST, elektro rozvody nn, vn, kanalizace splašková, VO a telekomunikační rozvody dále zrušený produktovod a v budoucnu zrušený plynovod VT

poznámka

- zastavěná plocha RD je 747 -1069 m²
- do zrušení trasy VTL plynovodu nebude možné realizovat v lokalitě 6 RD
- 3 domy v ulici Příčná budou připojeny na stávající IS v této ulici /vodovod,kanalizace,plynovod/ přípojkami, elektro na nový rozvod
- 1 dům v ulici K Řípu bude připojen na stávající IS v této ulici /vodovod,kanalizace,plynovod, elektro/ přípojkami,

vypracoval: Ing.Milada Zvěřinová
dne : květen 2011
měř: 1:1000

1. Napojení lokality na inženýrské sítě

1.1 Stávající stav

V jižní části lokality při silnici směrem na Mělník se nachází vrchní vedení elektro Vn, sloupy jsou umístěné cca 11,0 m směrem do lokality, od jezdové plochy silnice. V této ploše je umístěn telekomunikační kabel. Dále je zde osazen sloup včetně vrchního el. vedení nn pro objekt na protější straně silnice.

Na východní straně v nové komunikaci se nacházejí veškeré inženýrské sítě, vodovod, plynovod, rozvody elektro nn a VO. Středem komunikace vede kanalizační stoka, která je připojena na stávající vedenou z obce Krábčice. Kanalizace je jednotná, jsou sem svedeny dešťové vody z komunikace. Obdobná situace je i v ulici Přímé na severní straně řešeného území. V komunikaci se nacházejí veškeré inženýrské sítě.

Vnitřkem lokality vede plynovod VTL DN 150. Na severní straně v parcele č. 3910/24, pokračuje přes parcelu č. 3910/58 příčně a dále směrem na jih. V řešeném území se nachází splašková kanalizace DN 400 která odvádí splašky z obce Krábčic, nachází se na parcele č. 4114/29. Dále je v lokalitě uložen produktovod, který je již nefunkční. Vede rovněž příčně přes řešené území.

1.2 Nový stav

Navrhované 3 rodinné domy při ulici Přímé budou připojeny na inženýrské sítě přípojkami přímo. Nově budou provedeny pouze rozvody elektro nn.

Jeden RD při nové komunikaci K Řípu bude připojen na IS v této komunikaci.

Pro 12 RD budou realizovány rozvody IS nové, připojené na stávající v blízkosti lokality. Budou umístěny v nové komunikaci a chodnících v rámci této lokality.

1.2.1. Kanalizace splašková

Je navržena DN 300 v délce 140 m. Bude připojena na stávající kanalizační stoku DN 400 vedenou z Krábčic v nově realizované šachtě. Na stoku bude připojeno 12 RD buď přímo do šachet, nebo do potrubí přípojkami DN 150

1.2.2 Kanalizace dešťová

Dešťové vody z komunikace budou svedeny částečně do zelených ploch a částečně do kanalizace. Ze střech RD budou zasakována na vlastních pozemcích.

1.2.3 Vodovod

Je navržen vodovodní řad DN 90 v délce 230 m. Bude připojen na stávající vodovod PVC 90. v ulici Příčná. Dimenze odpovídá potřebám požární vody. V lokalitě bude vysazen jeden hydrant. Přípojky budou provedeny do nového vodovodního řadu přípojkami DN 32.

1.2.4. Plynovod

Je navržena trasa plynovodu STL v délce 230 m. Bude připojena na stávající plynovod STL v ulici Přímá na severní straně od lokality. Na novou trasu plynovodu bude připojeno 12 RD. Připojení bude do sdružených kiosků, kde bude umístěn HUP a plynoměr. V kiosku bude umístěna i el. skříň. pro elektroměr.

1.2.5 Elektro rozvody nn

Kabely elektro nn budou taženy z nové rozvodné skříň umístěné při komunikaci K Řípu za křižovatkou s ulicí Příčnou. Trasy kabelů povedou v pozemcích ve vlastnictví města.

Celková délka trasy se předpokládá 255+90 m. Kabely budou ukončeny v kioscích na hranici jednotlivých pozemků. Budou buď pro dva pozemky dohromady, nebo samostatně pro jeden dům.

1.2.6 Veřejné osvětlení

V rámci lokality bude při komunikaci v obytné zóně provedeno veřejné osvětlení a to i v prostoru pochůzích chodníků. Bude osvětlen práh na komunikaci v místě vjezdu do obytné zóny. Připojení bude na stávající VO v ulici Příčná, na západní straně.

1.3. Stávající IS - úpravy, změny

1.3.1. produktovod

Je nefunkční, potrubí je odpojeno, zůstává v zemi

1.3.2. plynovod VTL

V současné době se realizuje rekonstrukce části plynovodu VTL na Bezděkově. V další etapě pak část jižně od řešené plochy. Po rekonstrukci uvedených částí bude trasa mezi nimi zrušena. Týká se i části vedené v lokalitě na severní straně a dále příčně přes toto území.

Ochranné pásmo pro DN 150 VTL je stanoveno na 20 m. Domy nacházející se v tomto pásmu mohou být realizovány až po odpojení části VTL v řešené lokalitě. Inženýrské sítě mohou být realizovány. Do bezpečnostního pásma (4 m) bude zasahovat navrhovaná komunikace. Tuto lze realizovat za předpokladu, že pod definitivní konstrukcí vozovky bude provedena ochrana VTL plynovodu silničními panely.

1.3.3. Rozvody elektro Vn, nn

Vrchní vedení elektro Vn při silnici II. tř. nezasahuje ochranným pásmem do výstavby rodinných domů. Variantní řešení uložení vedení elektro Vn do země.

Bude provedeno přeložení sloupů a kabelu elektro nn, který vede k protilehlé nemovitosti u vjezdu do lokality 12 RD. Trasu a způsob určí ČEZ.

2. Napojení lokality na stávající komunikační systém

2.1 Stávající stav

Na jižní straně přiléhá k lokalitě silnice II tř. č. 246. Na východní straně je stávající nová komunikace. Trasa byla určena v uzemním plánu města a takto byla zrealizována. Tato komunikace je zahrnuta do koncepčního dopravního systému v rámci řešení komunikačního obchvatu města. V severní části přiléhá k řešenému území ulice Přímá.

Připojení stávající nové komunikace je v místě zatáčky na silnici, což v současné době nese určitá dopravní omezení. Ta jsou stanovena dopravním značením.

V souvislosti s touto komunikací byl upraven i dopravní systém v ulici Přímé, kde je ze strany nové komunikace umístěna dopravní značka průjezd zakázán.

Ulice Přímá je řešena v současné době s oboustranným systémem dopravy. Stávající zpevněná jezdová plocha je 4,35 m, s jednostranným chodníkem v šíři 1,5 m realizovaným při straně stávající zástavby rodinných domků. Skutečná šířka veřejného prostoru se pohybuje mezi 6,0-6,3 m.

2.1 Nový stav

Lokalita- část I

Na jižní straně přiléhá k lokalitě silnice II tř. č. 246. Na silnici bude napojena komunikace, ze které bude připojeno 12 RD. Pro tuto část bude pouze jeden vjezd, který je zároveň výjezdem z lokality. Připojení je na přehledném místě, rozhledové poměry jsou dostačující.

Lokalita je řešena jako obytná zóna. Komunikace vedená podélně se silnicí je ukončená obratištěm ve tvaru T. Veřejný komunikační prostor je 8,0 m, jezdová plocha v šíři 6,0 m.

Součástí jsou čtyři parkovací místa.

Dále jsou navrženy dva chodníky pro pěší. Jeden propojuje obytnou zónu s ulicí Příčnou, druhý je napojen rovněž na ulici Přímou. Zároveň bude sloužit pro uložení IS pro napojení lokality.

Ochranné pásmo od silnice II. tř. je 15 m.

Komunikace a chodníky jsou řešeny bezbarierově.

Plochy zbývající ve veřejném prostoru budou zatravněny.

Dešťové vody budou svedeny částečně do zelených ploch a částečně do jednotné kanalizace.

Lokalita- část II

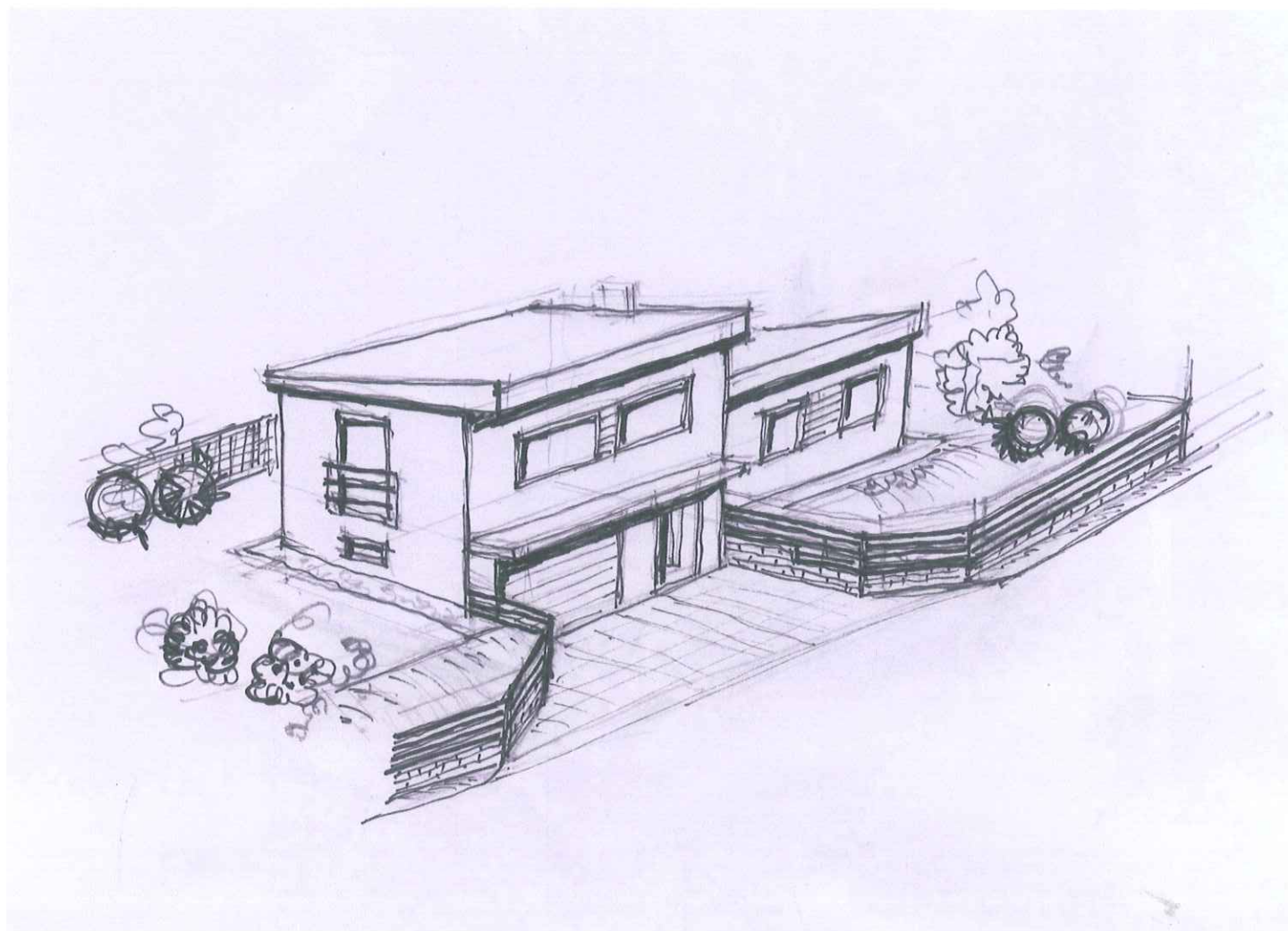
Na severní straně přiléhá k lokalitě ulice Přímá. Stávající zpevněná plocha splňuje podmínky jednosměrné dopravy. Parcela č. 3910/24 je ukončena svahem směrem k ulici. Hranice KN mezi zastavovanou parcelou a parcelou komunikace je ve svahu. Na parcele jsou navrženy k výstavbě tři RD s komunikačním připojením na ulici Přímou. Bude nutná úprava svahu tak, aby veřejný prostor ulice byl 6,5 m, což je realizovatelné na úkor budoucích stavebních parcel. Jedná se zhruba o rozšíření o 0,2-0,5 m v dispozici. Výškově pak bude prostor ukončen opěrnou zídou výšky max. 0,7 m. Domy je možné řešit s umístěním garáží ve svahu. Nabízí se možnost řešit domy mimoúrovňově. Před vjezdem do garáže vznikne parkovací plocha pro každý dům samostatně. Část plochy od jezdového pruhu až k opěrné zídce bude zatravněna.

Dopravně bude ulice řešena jako jednosměrná. Směr vjezdu a výjezdu bude stanoven na základě připravovaného systému celkového dopravního řešení lokality "V uličkách".

Lokalita- část III

Jedná se o připojení jednoho rodinného domu a to na novou stávající komunikaci na východní straně řešeného území. Jedná se o napojení parcely č. 3963/8.

Rozestavěný dům na vedlejší parcele blíže silnici je na novou komunikaci komunikačně napojen.



Alternativa umístění domů v ulici Přímé - část lokality II.

Použité podklady:

- skutečné zaměření lokality fy GEOS Litoměřice
- předané podklady z územního plánu města Roudnice nad Labem
- elektronická PD dokumentace nové komunikace - atelier Urban Ústí nad Labem
- zákresy kanalizace, vodovodu od SČVaK Litoměřice, včetně konzultace místa připojení
- zákres trasy VTL plynovodu RWE Ústí nad Labem, včetně konzultace možnosti plánované výstavby RWE Ústí nad Labem
- zákres trasy STL plynovodu RWE Ústí nad Labem, včetně konzultace místa připojení
- zákres trasy VO- Roudnické městské služby, včetně konzultace místa připojení
- elektronicky - trasa telekomunikačních kabelů O2 Ústí nad Labem
- zákres trasy kabelů nn-ČEZ Litoměřice, včetně konzultace místa připojení
- konzultace s dopravním inženýrem
- konzultace s Policií ČR
- vyhlášky, ČSN pro projektování jednotlivých inženýrských sítí
- územní plán města Roudnice nad Labem z 26.12.2007, účinnost od 1.1.2008

“ Územní studie plochy Z2 v Roudnici nad Labem “

hlavní zpracovatel: Ing. Stanislav Zeman

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ-INVEKO LITOMĚŘICE
Ing. Milada Zvěřinová

Vypracoval: Ing. Milada Zvěřinová
Dne: květen 2011

