

TEXTOVÁ ČÁST
KŘIŽANOV – HROB
ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITY Č. 1, 2, 3 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ:
KŘIŽANOV – HROB

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hrob
U Radnice 234
417 04 Hrob

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Zdeňka Tábořská
/pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚS Hrob, plocha 1 a 3, k. ú. Křižanov u Hrobu
podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon). Lokalita č. 2 byla přičleněna.

PROJEKTANT:

Ateliér Dům a město, sdružení architektů
Ing. arch. Jiří Hůrka
Autorizace ČKA č. 0092
Euro Art, s.r.o.
Ing. Michaela Brožová, aut. arch.
Autorizace ČKA č. 01733

Dopravní řešení:

Ing. Stanislav Janoš
Onegast
222 590 931

Inženýrské sítě, konzultace:

Ing. Petr Hrdlička
602 485 145

datum zpracování
09/2011

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zastupitelstvo města Hrob vydalo svým usnesením ze dne 6. 10. 2010 Územní plán města Hrob formou opatření obecné povahy č. j. 10/1776/MěU, který nabyl účinnosti dne 22. 10. 2010.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení č. 1 a 3 v katastrálním území Křižanov u Hrobu a plocha č. 16 v k. ú. Hrob. Pro velkou rozlohu, nároky na vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury a nutnost koordinace způsobu i organizace výstavby, vyžadují podrobnější prověření změn využití území, než poskytuje měřítko i způsob zpracování územního plánu. Z tohoto důvodu bylo v Územním plánu města Hrob pro tyto plochy uloženo prověření změny jejich využití územní studií, jako podmínka pro rozhodování. Územní studie bude zpracována pro část města Hrob, katastrální území Křižanov u Hrobu, plochy označené v platném územním plánu č. 1, 3, a 2, vymezené jako zastavitelné plochy pro bydlení individuální.

Řešené území:

Lokalita č.	číslo pozemku	výměra v m ²	druh pozemku	majetkoprávní vztahy
1 k.ú. Křižanov u Hrobu	192/2	20247	ttp	soukromý pozemek
	192/10	2321	ttp	soukromý pozemek
	192/11	2020	ttp	soukromý pozemek
Celkem lokalita 1		24588		
2 k.ú. Křižanov u Hrobu	187/2	1032	orná půda	soukromý pozemek
	187/3	571	ttp	soukromý pozemek
	187/8	5707	orná půda	soukromý pozemek
Celkem lokalita 2		7310		
3 k.ú. Křižanov u Hrobu	199/1	13365	ttp	soukromý pozemek
	199/2	1302	ttp	soukromý pozemek
	196/2	93	ostatní	soukromý pozemek
Celkem lokalita 3		14760		
Celkem lokalita 1.2. 3		46 658		

Do řešeného území jsou dále zahrnuty související sousední pozemky, které jsou ve vlastnictví dotčených soukromých osob.

Dále se jedná o pozemky, které jsou využity pro stávající a budoucí dopravní napojení lokality (viz následující tabulka).

číslo pozemku	výměra m2	druh pozemku	majetkoprávní vztahy
191/2	324	neplodná půda ostatní plocha	soukromý pozemek
192/4	19	neplodná půda ostatní plocha	Česká Republika
192/6	20	ostatní komunikace ostatní plocha	soukromý pozemek
193	1127	jiná plocha ostatní plocha	Česká Republika
194/1	1650	ostatní komunikace ostatní plocha	Pozemkový fond
180/2	86	neplodná půda ostatní plocha	soukromý pozemek
183/1	90	neplodná půda ostatní plocha	soukromý pozemek
185	230	orná půda	soukromý pozemek
187/6	24	jiná plocha ostatní plocha	Město Hrob
275/1	272	ostatní komunikace ostatní plocha	Ústecký kraj, Správa silnic
310/4	122	lesní pozemek	Město Hrob

STÁVAJÍCÍ STAV LOKALITY, POPIS:

Stávající území – lokality č. 1, 2, 3:
celková plocha území činí cca 46 658m²

LOKALITA Č. 1 (RP – 1)

Vymezení a popis lokality:

Plocha: 24 588 m²

Západně je lokalita vymezena železniční tratí regionálního významu č. 135 Litvínov - Hrob - Moldava. Dále po ní cestou p. č. 355/3 a průběhem katastrální hranice obce na jihu. Na východě

tvorí hranici silnice III/0315 Hrob, Křižanov – Domaslavice. Severní hranici tvoří úzký pruh lesa p. č. 187/4.

Jedná se o mírný východní až jihovýchodní svah. V mírné zatáčce komunikace je dle vrstevnic rozvodí mezi Křižanovem a Domaslavicemi. Západní cca 1/4 pozemku je zarostlá stromovým náletem. V této části jsou vedeny vodovodní řady LT 80, LT 100, PVC 110 a LT 600 – Dálkový přivaděč vodárenské soustavy Severní Čechy (východní flájská větev). Údaje poskytl SČVAK Teplice ing. Jan Bosák a Ing. Mužík (ochranná pásma viz níže).

Dále se tato část nachází v ochranném pásmu jmenované železniční trati.

Především kvůli ochranným pásmům tří vodovodních řadů je západní část pozemku – cca 1/3 celkové plochy – pro výstavbu nevyužitelná.

Ostatní části pozemku tvoří pastvina – louka. Od pozemku 192/2 byly odděleny dvě parcely č. 192/10 a 192/11, za účelem výstavby rodinných domů tj. v souladu s Úp i s touto Územní studií.

LOKALITA Č. 2 (RP - 2)

Vymezení a popis lokality:

Plocha: 7 310 m²

Lokalita je na severozápadě vymezena regionální železniční tratí č. 135, vedené na vysokém náspu (3 – 7m). Na jihu tvoří hranici pruh lesního pozemku (187/4, též ve vlastnictví investorů). Na východě a severovýchodě přiléhá lokalita k souvislé zástavbě rodinnými domy, resp. k části zahrad. Podél paty železničního náspu prochází dálkový přivaděč vodárenské soustavy východní flájská větev DN 600 LT (ochranná pásma viz níže). Pozemek se svažuje jihovýchodně. Přístup k lokalitě je částečně omezen odděleným pozemkem (187/11) s nově postaveným rodinným domem. Mezi patou železničního náspu a oplocením p. č. 187/11 je však dostatečný prostor pro zklidněnou komunikaci (na p. č. 185). V blízkosti se nachází recipient srážkových vod – Domaslavický potok - v úseku pod koupalištěm.

LOKALITA Č.3 (RP – 3)

Vymezení a popis lokality:

Plocha: 14 760 m²

Lokalita je na severozápadě vymezena pruhem pozemku (194/1, Pozemkový fond), na kterém jsou vzrostlé stromy (duby, habry, lípy) a situována část silnice třetí třídy III/0315 Hrob, Křižanov – Domaslavice. V ploše tohoto pruhu se vyrovnává výškový rozdíl cca 1,5 m mezi komunikací a pastvinou (199/1), která tvoří hlavní plochu v lokalitě. Na severovýchodě a jihovýchodě tvoří hranici bývalá lesní cesta (201/1, 204/2), která je v současné době nefunkční a zarostlá vysokou náletovou zelení.

Dále lokalitu vymezuje katastrální hranice mezi Křižanovem a Domaslavicemi mezi body katastrální hranice 4, 5, 6 v úseku lesa a sousední pastviny. Celá plocha se mírně svažuje k jihovýchodu.

Lokalitou prochází vedení vysokého napětí 22 kV, které značně limituje využití pro zástavbu rodinnými domy. Pruh pozemku jihovýchodně od vedení vysokého napětí je pro zástavbu obtížně využitelný z důvodu dopravní obsluhy.

Doprava - stávající stav:

Dopravní a pěší propojení lokalit 1. a 3. s historickou částí obce Křižanov - Hrob je po komunikaci III. třídy 0315. Centrum Hrobu je přístupné přes křižovatku s komunikací I/27. V docházkové vzdálenosti 20-ti minut se nachází nádraží ČD Hrob.

Docházková vzdálenost na stanici autobusu v obci Křižanov je cca 8 minut.

Docházková vzdálenost do centra Hrobu je cca 15 – 20 minut.

Lokalita č. 2 je součástí stávající struktury místních komunikací v obci Křižanov.

Regionální cyklostezka je vedena souběžně po silnici III/0315.

Zeleň - stávající stav:

V lokalitě č. 1 v západní cca 1/4 pozemku se nachází plocha zarostlá stromovým náletem podél regionální železniční trati.

Podél komunikace III. třídy 0315 Křižanov – Domaslavice (mezi lokalitou 1 a 3) na parcele 194/1 je velmi kvalitní vzrostlá doprovodná zeleň duby, lípy apod. V lokalitě č. 2 jsou zbytky starých ovocných stromů a mladé náletové dřeviny. Lokality 1. a 3. odděluje smíšený les.

Na lokalitě bude nutné provést dendrologický průzkum.

Hluk - stávající stav:

Silnice III/0315 v úseku Křižanov – Domaslavice je velmi málo frekventovaná, jedná se o jednotkové pohyby za hodinu. Regionální železniční trať č. 135 je velmi málo frekventovaná. Hladina hluku nepřekročí povolené denní a noční limity – jedná se o klidnou lokalitu bez zdroje hluku.

Inženýrské sítě - stávající stav:**Kanalizace:**

V místní části Křižanov dosud nebyla realizována splašková kanalizační síť. V územním plánu je zakreslena navrhovaná kanalizace, která bude ukončena buď v ČOV Křižanov nebo v čerpací stanici čerpající odpadní vody na ČOV Hrob.

Plynovody:

Stávající řád STL plynovodu je ukončen v Křižanově u jihovýchodního rohu lokality č. 2.

Vodovody:

Přes lokalitu č. 1 prochází dálkový přivaděč vodárenské soustavy Severní Čechy (východní flájská větev) LT 600 a tři vodovodní řady LT 80, LT 100, PVC 110 (ochranná pásma viz níže).

Po severním okraji lokality č. 2 dále pokračuje vedení dálkového přivaděče vodárenské soustavy LT 600.

Elektrická energie:

Vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavěné rozvojové plochy, není v lokalitě k dispozici NN kabelové vedení 400 V. V lokalitě č. 3 prochází podél jižní hranice stávající vzdušné vedení 22 kV, kde bude třeba navrhnout novou TS.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo železnice: 60 m.

Ochranné pásmo komunikace III. třídy 0315 je od osy komunikace 15 m.

Ochranné pásmo vrchního vedení 22 kV 7,5 m od krajního vodiče na obě strany.

Ochranné pásmo pro přivaděč DN 600 je 2,5 m od okraje potrubí na obě strany.

Ochranné pásmo pro ostatní řady je 1,5 m od okraje potrubí na obě strany.

Ochranné pásmo lesa 50m

Podklady k navrhovanému řešení:

Územní plán města Hrob z 22. 10. 2010

Katastrální mapa 1:1000

Státní mapa 1: 5000 - odvozená (vrstevnice)

Průzkumy:

- Pochozí a fotografický průzkum
- Průzkum lokality z pohledu dopravního napojení
- Vnějších znaků inženýrských sítí.
- Předběžný průzkum zeleně
- Konzultace s vlastníky pozemků

Koncept studie je navržen na základě výše uvedených podkladů.

KONCEPCE NÁVRHU:

LOKALITA 1 a 3

Návrh navazuje na stávající vedení komunikace III tř. 0315 a možnosti dopravní obsluhy jednotlivých parcel.

Komunikace je ve stávající stopě rozšířena na minimální povolený profil 8m. Při pokládání nových řadů (kanalizace, voda, plyn, NN kabely a VO), dojde k její celkové rekonstrukci v délce cca 250 m – viz výkres. Prostor komunikace je v návrhu mírně (cca 0,5 – 1m) rozšířen na soukromé pozemky 192/2 a 192/11, neboť na protější straně je kvalitní vzrostlá zeleň. Přesná výměra plochy bude stanovena až po geodetickém zaměření.

Celkem je v lokalitě 1 navrženo devět rodinných domů s nadprůměrně velkými parcelami.

Značná velikost parcel v této části je dána několika faktory. Cílem studie je vytvořit v tomto místě (lokalita 1), které vytváří přechod do volné krajiny, spíše rozptýlenou (nikoli kompaktní) zástavbu. Dalším důvodem pro relativně řídkou zástavbu je velká nezastavitelná plocha, která je blokována polohově nekoordinovaným vedením vodovodních řadů a dálkového přívaděče vodárenské soustavy Severní Čechy (Lt 600). Nezastavitelná plocha má rozměr cca 40 x 200m. V případě, že by došlo k poruše pláště potrubí, může se na této ploše projevit lokální inundace a vytvoření erozních rýh.

Tato část je využitelná pouze jako zahrada a travnatá plocha s užitkovou nebo rekreační funkcí, kde mohou být pouze doplňkové stavby typu altán, pavilon, seník, apod.

Vždy je nutné přesné vytyčení řadu.

Oplocení bude v místě křížení s vodovodním řadem bez podezdívky a bude snadno rozebíratelné v celé šířce ochranného pásma. Výše jmenovaná plocha se také nachází v ochranném pásmu železnice.

Rozmístění domů (jejich prostřídání v hloubce parcel) odpovídá rozvolněné zástavbě a umožňuje výhledy do volné krajiny jihovýchodním směrem.

Parkování a garážování bude na vlastním pozemku. Garáže a parkovací přístřešky je možné situovat na hranici pozemku, případně umístit do objektu rodinného domu.

Subvariantou (pro lokalitu 1), která je uvedena ve výkresové části, je umístění pouze osmi domů (sloučením parcely č. 6 a č. 9).

U dvou koncových parcel 192/10 a 192/11 bude koordinována projektová příprava sítí (pokud je rozpracována).

Některé objekty v lokalitě 1 zasahují svojí polohou do ochranného pásma železnice.

Vzhledem k tomu, že se jedná o lokální regionální trať (a vzhledem k realizovaným domům v sousedství), lze předpokládat kladné projednání umístění rodinných domů.

Podél železniční trati navrhujeme umístit cestu pro pěší, která současně bude umožňovat vstup k zadní části parcel sloužící pro údržbu. Současně tato cesta umožní větší propustnost krajiny pro pěší.

V lokalitě č. 3 je příjezd k jednotlivým domům omezen parcelou č.194/1 (Pozemkový fond).

Jednotlivé příjezdy k domům bude nutné umístit po zaměření vzrostlých stromů a po projednání s Pozemkovým fondem.

Vlastní příjezdy k domům budou mít charakter rampy (s propustkem) pro překonání výškového rozdílu (0,5 – 1,5m).

Dalším omezením v této lokalitě je vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 8,5 m od osy.

Jihovýchodní část (plocha za vedením vysokého napětí) je podmíněčně využitelná pro výstavbu a není přičleněna k navrhovaným parcelám. Pokud by vznikl takový zájem, je třeba respektovat ochranné pásmo a v daném místě není možné oplocení (napříč vedení VN). Pro další případné využití tohoto pruhu by bylo nutné vytvořit samostatnou příjezdovou cestu přes pozemek p. č.194/1 a dále po pozemku p. č. 196/2.

Celkem je v lokalitě 3. navrženo šest domů (v případě potřeby menších parcel je možné umístit sedm domů, šířka parcely by však neměla klesnout pod 25m).

LOKALITA 2

Tato lokalita je řešena ve dvou variantách využití místa: 1/ pro jeden objekt většího rodinného domu, 2/ pro čtyři rodinné domy s umístěním přístupové dopravně zklidněné komunikace s výhybnou a obratištěm.

Domy by měly být situovány po vrstevnici.

Parkování a garážování bude na vlastním pozemku. Garáže a parkovací přístřešky je možné situovat na hranici pozemku, případně umístit do objektu rodinného domu.

Domy se nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Pro potřeby studie je převzata poloha vodovodního přívaděče DN 600, který prochází po severní straně rozvojové plochy, z pasportu vodovodní sítě poskytnutého správcem zařízení. Pro další projektové dokumentace bude nutno provést vytyčení a zaměření přesné polohy přívaděče.

V koordinaci s trasou přívaděče je navrhována místní obslužná komunikace, přesné podmínky pro umístění komunikace nad trasou přívaděče budou v podrobnějších dokumentacích projednány se správcem zařízení.

Minimální vzdálenost stavby od přívaděče je 10 m.

Základy domů budou z železobetonu.

Oplocení bude v místě křížení s vodovodním řadem bez podezdívky a bude snadno rozebíratelné v celé šířce ochranného pásma.

V případě, že by došlo k poruše pláště potrubí, může se v bezprostředním okolí projevit lokální inundace a vytvoření erozních rýh.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná obslužná komunikace je umístěna ve svahu nad parcelami určenými k zástavbě, bude v lokalitě realizována tlaková kanalizace a domovní čerpací stanice pro jednotlivé rodinné domy.

TABULKA PLOŠNÝCH VÝMĚR

Lokalita 1

číslo domu	zastavěná plocha m2	plocha parcely m2
1	150 - 200	2321
2	150 - 200	2285
3	200 - 250	3114
4	200 - 250	3256
5	200 - 250	3537
6	200 - 250	2713 VARIANTA /4228/
7	200 - 250	2730
8	150 - 200	2244
9	150 - 200	1515 VARIANTA /0/

Lokalita 2

číslo domu	zastavěná plocha	plocha parcely
1	150 - 200	1752 VARIANTA /6927/
2	150 -/ 200	1916
3	150 - 200	1275
4	150 - 200	1118

Lokalita 3

číslo domu	zastavěná plocha	plocha parcely
1	150 - 200	1654
2	150 - 200	1829
3	150 - 200	2054
4	150 - 200	1778
5	150 - 200	1729
6	150 - 200	1369

Architektonická koncepce rodinných domů:

Rodinné domy budou jedno až dvoupodlažní se střechou nebo s ustupujícím patrem.

Vymezení zastavěné plochy je doporučeno (vyznačeno na plánech) vzhledem k nadstandardní velikosti parcel.

Garáže a parkovací přístřešky mohou být součástí domu, nebo mohou být na hranici pozemku (vzhledem k horskému prostředí a množství sněhu v zimě).

Architektonické návrhy jednotlivých domů by měli být zpracovány od autorizovaných architektů s kvalitními referenčními stavbami. Doporučujeme moderní architekturu v horském prostředí bez předdefinování tvarů střech, oken, materiálů apod.

Cílem by mělo být vytvoření souboru jednotlivých kvalitně architektonicky zpracovaných staveb rodinných domů. (Katalogové stavby by měly být povoleny pouze v případě, že splňují kvalitativní kritéria.)

Doprava - návrh:

Při pokládání nových řadů (kanalizace, voda, plyn, NN kabely, VO, bude nutné provést celkovou rekonstrukci komunikace III. tř. 0315 v úseku Křižanov – Domaslavice mezi lokalitou 1. a 3. Šířka mezi uličními čarami (profil) bude 8,0 m, šířka koruny bude 5,5 m. Zvýšený jednostranný chodník bude mít šířku 1,5 m.

Vedení komunikace bude nutné korigovat dle přesného geodetického zaměření. Katastrální mapa neodpovídá poloze ortofotomapy a zápisu o využití pozemků (jako komunikace).

V lokalitě 2 bude umístěna krátká přípojka v šířce 3,5 m se dvěma výhybnami a obratištěm v koncové poloze (řešeno ve variantách podle různě navržené parcelace). Profil této koncové ulice je ve všech variantách 8 m.

V lokalitě č. 1 navrhujeme vedení pěší komunikace podél železniční trati, které následně projde na lokalitu č. 2 (přes lesní plochu p. č. 187/4). Tím bude vylepšena prostupnost krajiny pro pěší a umožněno hospodářské obslužení zadních částí parcel. Tato pěší cesta bude v části sjízdna, bude ve vlastnictví majitelů parcel. Vjezd bude pouze pro rezidenty a správce sítě (vodovody).

Doprava v klidu je řešena vždy na vlastním pozemku (parkování, garážování (případně přístřešky).

Stání pro návštěvy budou navržena v profilu ulice vně pojižděné plochy, formou podélného parkovacího stání.

Zeleň - návrh:

V lokalitě 1 (v severozápadní části) budou z rozsáhlého náletu zachovány pouze vybrané stromy. Část zeleně podél regionální železniční trati bude ponechána jako doprovodná izolační zeleň (dtto lokalita 2).

Ve studii je navržena k zachování izolační zeleň podél komunikace III. třídy 315.

(Křižanov – Domaslavice) na parcele 194/1. Na parcele je velmi kvalitní vzrostlá doprovodná zeleň – duby, lípy apod.

V lokalitě 3. budou vjezdy k navrhovaným domům (přístupné přes parcelu 194/1 – Pozemkový fond) umístěny jednotlivě tak, aby nebyly narušeny kvalitní vzrostlé stromy, zejména duby (na základě zaměření a dendrologického průzkumu).

V rámci nově navrhovaných (resp. rozšířených) komunikací nejsou navrženy nové stromy. Na soukromých parcelách ve všech třech lokalitách budou zahrady osázeny zelení dle výběru vlastníků.

Inženýrské sítě - návrh:

Kanalizace:

V místní části Křižanov dosud nebyla realizována splašková kanalizační síť. Návrh odkanalizování v této územní studii vychází z návrhu splaškové kanalizace zakreslené v platném územním plánu.

V případě, že výstavba v rozvojových plochách bude předcházet realizaci splaškové kanalizace

v Křižanově, bude nutno jako provizorní řešení realizovat u každého objektu individuální řešení (jímky s vyvážením odpadních vod na ČOV Hrob, nebo domovní čistírny se vsakováním vyčištěné vody).

Návrh kanalizace počítá s realizací splaškové stoky vedoucí v komunikaci mezi plochami č. 1 a 3 a jejím napojením do nové kanalizace, která bude realizována v místní části Křižanov. V západní části komunikace III/0315 mezi plochami č. 1 a 3 se terén svažuje na západ směrem k hranici řešeného území. Proto zde bude realizována dílčí gravitační stoka pro několik posledních objektů, která bude ukončena v šachtové čerpací stanici odpadních vod. Z čerpací stanice bude vedeno výtlačné potrubí zpět do poslední šachty splaškové kanalizace vedoucí gravitačně do Křižanova.

V lokalitě č. 2 bude realizována tlaková kanalizace, výtlačné potrubí tlakové kanalizace bude vedeno v navrhované obslužné komunikaci a splaškové odpadní vody budou do tohoto potrubí čerpány z domovních čerpacích stanic umístěných na pozemcích jednotlivých majitelů objektů. Výtlačné potrubí tlakové kanalizace bude zaústěno do koncové šachty nové kanalizace, která bude realizována v místní části Křižanova.

Srážkové vody:

V lokalitě č. 1 a 3 budou srážkové vody vsakovány. Pro odvodnění veřejného prostranství upravené komunikace III/0315 bude situace obdobná jako dnes. Dešťové vody budou odvedeny podél komunikace do silničního příkopu na jihovýchodní straně a dále vsakovány tak jako dosud na parcele 194/1 (úzký pruh cca 10 – 12m podél komunikace s izolační a doprovodnou zelení). Pro lokalitu č. 2 bude část srážkových vod z nové komunikace (cca 3/4) převedena směrem k viaduktu, před napojením na stávající komunikaci bude vody zachycena horskou vpustí a krátkou přípojkou odvedena do potoka pod koupalištěm.

Přibližně 1/4 srážkových vod bude stažena do dešťové zdrže a postupně vsakována v prostoru parcel 187/ 2 a 187/4 v majetku investora. Ostatní srážkové vody budou vsakovány vždy na vlastním pozemku.

Zásobování plynem:

Nové objekty v rozvojových plochách budou zásobovány zemním plynem prodloužením stávajícího středotlakého plynovodního rozvodu. Navrhovaný řad bude umístěn v komunikaci III. třídy 0315, Křižanov – Domaslavice (pro lokality 1 a 3). Druhý řad pro lokalitu č. 2 bude napojen ze stávajícího plynovodu umístěného v ulici vedoucí k železničnímu viaduktu.

Plynovod bude uložen v navrhované obslužné komunikaci.

Zásobování vodou:

Nové objekty v rozvojových plochách budou napojeny z navrhovaného vodovodního řadu umístěného v komunikaci mezi plochami č. 1 a 3. Tento navrhovaný vodovodní řad bude napojen ze stávajícího vodovodního řadu IPE 90, ukončeného u posledních objektů na jihovýchodním rohu lokality č. 2. Pro lokalitu č. 2 bude realizováno prodloužení vodovodního řadu napojeného ze stávajícího vodovodu IPE 110 umístěného v komunikaci vedoucí k viaduktu. Nový řad bude umístěn v navrhované obslužné komunikaci.

Zásobování elektrickou energií:

Pro zásobování lokality elektrickou energií je v souladu s územním plánem navržena realizace nové distribuční trafostanice 22/0, 4kV. Umístění trafostanice je oproti územnímu plánu upřesněno.

Trafostanice bude umístěna v lokalitě č. 1 v jižním rohu parcely s objektem č. 3.

Trafostanice je navržena jako kabelová a bude napojena kabelovou smyčkou ze stávajícího nadzemního vedení procházejícího v jižní straně lokality č. 3.

Kabelový svod bude proveden ze stávajícího sloupu, který se nachází cca 16 m od západní hranice lokality č.3. Kabelová smyčka VN bude vedena podél parcely určené k zástavbě k objektu navrhované trafostanice.

Z trafostanice budou vyvedeny kabely NN 0,4 kV, které budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů. Lokalita č. 2 bude napojena elektrickou energií za stávající sítě NN z ulice vedoucí k železničnímu viaduktu.

Veřejné osvětlení:

Rozvody veřejného osvětlení budou napojeny ze stávající sítě VO v obci. Kabel VO bude uložen v přidruženém dopravním pásu a bude smyčkově napojovat svorkovnice jednotlivých stožárů.

Navrhovaná šířka (profil) komunikace je pro umístění VO dostatečná.

Rozvody slaboproudu:

K navrhovaným objektům budou provedeny rozvody telefonních kabelů, které budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek správce zařízení.

Na základě geodetického zaměření, doměření polohy stromů na parc. 194/1, doplnění průzkumů a zejména přesného vytyčení vodárenských řadů a flájského přivaděče budou zpracovány další stupně projektové dokumentace, např. sloučená dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu řízení.

Vypracovali:

Ing. arch. Jiří Hůrka

Ateliér Dům a Město

Komornická 12,160 00, Praha

603 251 856

224 314 564

a

Ing. Michaela Brožová, aut. arch.

Euro Art, s.r.o.

Doudova 25, 147 00 Praha 4

241 434 302

606 921 853

V Praze dne 13. 9. 2011

SEZNAM VÝKRESOVÉ DOKUMENTACE:

1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
2. MAPOVÝ PODKLAD - ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY
3. ORTOFOTOGRAFIE
4. VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU
5. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
6. KOORDINAČNÍ SITUACE
7. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
8. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - VARIANTA
9. KOORDINAČNÍ VÝKRES - VARIANTA
10. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - VARIANTA

VÝKRESOVÁ ČÁST
KŘIŽANOV – HROB
ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITY Č. 1, 2, 3 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ:
KŘIŽANOV – HROB