

D O K U M E N T A C E P R O Ú Z E M N Í Ř Í Z E N Í

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ POZEMKŮ A UMÍSTĚNÍ STAVBY

LIMUZY

26 RODINNÝCH DOMŮ + 6 BYTOVÝCH DOMŮ

TECHNICKÉ VYBAVENÍ A KOMUNIKACE

PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

STAVEBNÍK:

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ A KOMUNIKACE:

ONEGAST spol. s r.o.

LEDEN 2015

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

A) NÁZEV STAVBY:

LIMUZY
26 RD + 6BD
technické vybavení a komunikace

B) MÍSTO STAVBY:

Limuzy, k.ú. Limuzy

vlastní stavba:

parc.č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k.ú. Limuzy

podmiňující investice:

parc. č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 (rekonstrukce silnice a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka) v k.ú. Limuzy

C) PŘEDMĚT DOKUMENTACE

dokumentace pro územní řízení

- územní rozhodnutí o dělení pozemků

parc.č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k.ú. Limuzy

- územní rozhodnutí o umístění stavby 26 rodinných domů (13 dvojdomů), 6 bytových domů (3 dvojdomů), včetně technického vybavení (studna, žumpy, vodovodní a kanalizační řad, kabelové rozvody VN a NN s trafostanicí, veřejné osvětlení, telefonní rozvody) a komunikace na pozemku parc.č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 676/1, 676/3, 703, 704, 712, 713/1 v k.ú. Limuzy

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.
IČ 272 19 305
adresa sídla: 110 00 Praha 1, Jindřišská 939/20

v zastoupení:

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
IČ 276 34 736
adresa sídla: 166 34 Praha 6, Thákurova 3

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
IČ 276 34 736
adresa sídla: 166 34 Praha 6, Thákurova 3
hlavní projektant: Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256

projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Technické vybavení a komunikace:	Ing. Jan Císař a kol., ONEGAST spol. s r.o.
Životní prostředí:	Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský
Podklady pro vynětí ze ZPF:	Ing. Ivan Dejmal / Ing. Jan Dřevíkovský
Požární ochrana:	Ing. Martina Doubková

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Geodetické práce:	Ing. M. Němečková AGS – plán, s.r.o.
Hydrogeologický posudek:	RNDr. P. Špaček CHEMCOMEX Praha, a.s.

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

Jedná se o zastavitelnou plochu – lokalitu OV5 z platného územního plánu Tismice; ležící uvnitř hranice zastavěného území.

DOTČENÉ POZEMKY:

vlastní stavba:

parc.č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k.ú. Limuzy

podmiňující investice:

parc. č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 (rekonstrukce silnice a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka) v k.ú. Limuzy

DOTČENÁ OCHRANNÁ PÁSMA:

Ochranná pásma VTL-plynovodů a nadzemních tras VN 110 kV, jejichž trasy vedou severně a východně od obce nebudou navrženou výstavbou dotčena. Na okrajích řešeného území se vyskytují ochranná pásma kabelových a optických sítí provozovatelů ČEZ a.s. a O2, která je

třeba respektovat. Jižně od řešené lokality protíná obec Limuzy radioreleový paprsek RR I. tř. Strahov – Bedřichov – Krásné.

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ: V řešeném území se nevyskytují žádná chráněná území podle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

KULTURNÍ PAMÁTKY: V řešeném území se vyskytuje objekt sýpky, který je předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tento stavební objekt ležící v jihovýchodní části řešeného území a je zakomponován do navržené zástavby a komunikační sítě.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ se nachází v obci Limuzy, ležící v katastrálním území Limuzy, ve správním území obce Tismice. Plocha stavby doplňuje proluku ve stávající zástavbě obce, na jejím severozápadním západním okraji, na místě dnes chátrajícího bývalého statku.

Řešené území sestává z rozvojové lokality (proluka ve stávající zástavbě obce), v místě bývalého zemědělského areálu, a z obnovované původní cesty při západním okraji rozvojové lokality. Vymezeno je celkem 26 stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných dvojdomů, jedna parcela pro TS a vodárnu (zdroj vody - vrt pro řešenou lokalitu) a 6 parcel pro výstavbu bytových domů o 8 B.J. Pro účely bilancí se předpokládá počet 2,5 obyv./RD a 2 obyv./b.j., celkem 65 obyvatel v RD a 96 obyvatel v bytových domech.

Vlastní řešené území leží na pozemcích parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k. ú. Limuzy; podmiňující investice leží na pozemcích parc. č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 (rekonstrukce silnice a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka) v k. ú. Limuzy.

Řešené území má mírně zvlněný charakter, s převažujícím severovýchodním sklonem směrem ke stávající zástavbě obce Limuzy. V současné době je celé řešené území, bývalý zemědělský areál (velkostatek) nevyužíváno, povrch je zarostlý bujnou vegetací s relikty bývalého asfaltového zpevnění. Ze severu je řešené území vymezeno stávající nezpevněnou cestou, východní a jižní okraj navazuje na stávající zástavbu obce Limuzy, západní okraj řešeného území navazuje na volnou zemědělskou krajinu (ZPF). Součástí řešeného území je rovněž památkově chráněný objekt bývalé sýpky.

Hlavní dopravní napojení řešeného území je na stávající dopravní skelet obce, zejména silnici III/1136, probíhající středem obce severním směrem do Rostoklat.

Hlavní napojovací místa sítí technického vybavení řešeného území - SEK síťový rozvaděč SR3 a trasa kabelů VN 22 kV, propojující stávající trafostanice č. 0087 Limuzy – Náves a č. 1129 Limuzy – U kapličky.

PODMIŇUJÍCÍ A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE:

Stavba vyžaduje podmiňující a související investice zvláštního charakteru. Jedná se o rekonstrukci místní komunikace na pozemku p.č. 704 (bude součástí akce); další podmínkou je výstavba nové trafostanice N-TS2 (s označením podle Územního plánu obce), včetně kabelového propojení této TS kabelovým vedením VN – 22 kV na stávající trasu v obci. Vzhledem ke skutečnosti, že obec není vybavena veřejným vodovodem, je třeba při zahájení výstavby vybudovat studnu (vrt) včetně patřičného vstrojení s čerpací stanicí. Pro toto zařízení je rezervován pozemek v centru nové zástavby.

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

a) nová stavba: technická a dopravní infrastruktura, dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů a bytových domů

b) účel užívání stavby: bydlení

c) trvalá stavba

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů: v řešeném území se vyskytuje objekt sýpky, který je předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tento stavební objekt ležící v jihovýchodní části řešeného území a je zakomponován do navržené zástavby a komunikační sítě.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb: celá stavba (dopravní a technická infrastruktura) je řešena bezbariérově.

f) navrhované kapacity stavby

počet obyvatel : 26 RD x 4 obyv./RD = 104, 48 b.j. x 2,5 obyv/b.j. = 120, celkem 224 obyvatel

g) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot

Potřeba vody :

Průměrná denní potřeba $Q_p = 21\,764$ l/den

Maximální denní potřeba $Q_m = 32\,647$ l/den

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 0,68$ l/s

Průměrná roční potřeba $Q_r = 7\,944$ m³/rok

Průtok splaškových vod :

Průměrný denní průtok $Q_s = 21,48$ m³/den

Maximální hodinový průtok $Q_{max} = 1,24$ l/s

Průměrný roční průtok $Q_r = 7840$ m³/rok

Energetická bilance :

přírůstek příkonu – zatížení na úrovni DTS – P = 245,4 kW

Hospodaření s dešťovou vodou:

Stávající podmínky v území neumožňují kompletní odvádění dešťových vod kanalizací. Současně je nutno vyloučit, aby dešťové vody ze zpevněných ploch nové zástavby v době přívalových srážek zhoršovaly nepříznivý stav v odkanalizování dnešní zástavby obce. Návrh proto vychází z následujících předpokladů :

1) Dešťové vody ze střech rodinných domů budou jímány a vsakovány na vlastních pozemcích.

2) Střechy bytových domů v jihovýchodním prostoru náměstí budou odkanalizovány do akumulčních vsakovacích jímek, vybudovaných na pozemcích domů.

3) Zbývající část území bude odvodněna povrchově do okolního terénu s využitím kombinace povrchové retence v zelených pásích podél komunikací a vsakování na okrajích zástavby.

4) Páteřní komunikace vedená po západním okraji řešeného území bude odvodněna propustmi mezi obrubníky do navazující volné krajiny.

h) základní předpoklady stavby

časové údaje o realizaci stavby:

započetí výstavby: 01 / 2016

dokončení výstavby: 12 /2016

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍHO POZEMKU

Řešené území se nachází v katastrálním území Limuzy, při severozápadním okraji obce Limuzy. Rozvojová lokalita je obsažena v územním plánu obce Tismice – jako zastavitelná plocha OV5. Obec Limuzy leží v okrese Kolín, ve správním území obce Tismice, mezi Úvaly a Českým Brodem.

Řešené území sestává z rozvojové lokality (proluka ve stávající zástavbě obce), v místě bývalého zemědělského areálu, a z obnovované původní cesty při západním okraji rozvojové lokality. Vymezeno je celkem 26 stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných dvojdomů, jedna parcela pro TS a vodárnu (zdroj vody - vrt pro řešenou lokalitu) a 6 parcel pro výstavbu bytových domů o 8 B.J.

Vlastní řešené území leží na pozemcích parc. č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k. ú. Limuzy; podmiňující investice leží na pozemcích parc. č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 (rekonstrukce silnice a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka) v k. ú. Limuzy.

Řešené území má mírně zvlněný charakter, s převažujícím severovýchodním sklonem směrem ke stávající zástavbě obce Limuzy. V současné době je celé řešené území, bývalý zemědělský areál (velkostatek) nevyužíváno, povrch je zarostlý bujnou vegetací s relikty bývalého asfaltového zpevnění. Ze severu je řešené území vymezeno stávající nezpevněnou cestou, východní a jižní okraj navazuje na stávající zástavbu obce Limuzy, západní okraj řešeného území navazuje na volnou zemědělskou krajinu (ZPF). Součástí řešeného území je rovněž památkově chráněný objekt bývalé sýpky.

Hlavní dopravní napojení řešeného území je na stávající dopravní skelet obce, zejména silnici III/1136, probíhající středem obce severním směrem do Rostoklat.

VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Před zahájením práce na dokumentaci pro územní řízení bylo provedeno geodetické zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území a jeho bezprostředního okolí. Dále byl zpracován firmou Chemcomex Praha a.s. hydrologický průzkum a posudek na dotčené pozemky. Jeho cílem bylo vyhodnocení možností zásobování navržené zástavby vodou realizací centrálního zdroje pitné vody.

V rámci práce na dokumentaci pro územní řízení byl proveden místní pochozí průzkum a konzultace s obcí Tismice a příslušnými správci sítí; byly prověřeny trasy a výškové uspořádání nově vybudovaných sítí technického vybavení, včetně prověření potřeby vyvolaných investic.

GEOLOGICKÝ PRŮZKUM

Geologické poměry širší oblasti

Horninové podloží zájmové lokality je tvořeno svrchně protorozoickými prachovci a břidlicemi štěchovické skupiny, nicméně její bezprostřední okolí leží na styku několika regionálně geologických jednotek. Ze stratigrafického hlediska jsou nejstaršími typy hornin sedimenty štěchovické skupiny. Následují permokarbonské sedimenty blanické brázdy. Dále se zde vyskytují porfyrické biotitické žuly variského říčanského masivu přibližně stejného stáří. Křídové sedimenty náleží k J okraji české křídové pánve a v zájmovém území jsou zastoupeny pískovci, prachovci a místy bazálními slepenci peruckých vrstev.

Kvarterní pokryv zájmového území tvoří především spraše a dále holocenní deluvium, zastoupené písčitohlinitými a jílovitými sedimenty, místy s úlomky hornin. Mocnost spraší v širším zájmovém území kolísá a pohybuje se mezi 5 až 10 m.

Posouzení radonového rizika

Z výsledků dosud provedených průzkumů v širší oblasti řešeného území lze předpokládat, že území výstavby bude charakterizováno nízkou až střední kategorií radonového rizika. Podrobný radonový průzkum bude proveden před zpracováním dokumentace pro stavební řízení pro výstavbu rodinných domů.

Použité geodetické podklady

Podkladem pro práci na dokumentaci pro územní řízení bylo polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území a jeho bezprostředního okolí, provedené pro návrh stavby a dále zaměření stávajících inženýrských sítí v obci s hranicemi parcel a oplocením stávající zástavby.

STÁVAJÍCÍ OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma VTL-plynovodů a nadzemních tras VN 110 kV, jejichž trasy vedou severně a východně od obce nebudou navrženou výstavbou dotčena. Na okrajích řešeného území se vyskytují ochranná pásma kabelových a optických sítí provozovatelů ČEZ a.s. a O2, která je třeba respektovat. Jižně od řešené lokality protíná obec Limuzy radioreleový paprsek RR I. tř. Strahov – Bedřichov – Krásné.

Stavba se nachází mimo záplavová, nebo poddolovaná území.

ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY PŘÍPRAVY ÚZEMÍ, PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavba bude zahájena přípravou území, kterou tvoří skryvka ornice v předepsaném rozsahu. Stavba nevyvolává žádné podmínky na přeložky stávajících inženýrských sítí. Na zvolené ploše v hranicích stavby (na parcelách budoucích RD) bude zřízeno zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele stavby, sestávající ze staveništních buněk pro šatny, kanceláře a mobilní WC. Stavba pak bude pokračovat výstavbou souběžných inženýrských sítí (KS, vodní zdroj + ČS vodovod, trafostanice, kabely 22 kV, 1 kV, V.O., telefonní síť) s místy napojení na stávající inženýrské sítě v obci. Po uložení sítí a patřičném zhutnění zpětných zásypů budou

provedeny podkladní konstrukce komunikací a zpevněné povrchy komunikací a chodníků včetně zelených pásů.

K manipulaci se zeminou budou sloužit dočasné mezideponie, umístěné podle potřeby v území trvalého záboru stavby.

BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ

Zemní práce, související s návrhem komunikací, budou navrženy se snahou o vyrovnanou bilanci výkopů a násypů. Kubatury budou upřesněny v dalším stupni PD na základě inženýrsko geologického posouzení.

KONEČNÉ ÚPRAVY ÚZEMÍ

V rámci stavebního objektu komunikací budou dokončeny vozovky s živičným povrchem se souběžnými zelenými pásy š. 2,0 m, které budou ohumusovány a osety místně vhodným travním semenem. Dalšími veřejnými plochami jsou rozšířená prostranství v jihovýchodní části stavby, kde budou pásy zeleně nahrazeny chodníky s mlatovým povrchem (alternativně zámková dlažba) š. 2,0 m. Zde budou provedeny v menším rozsahu sadové úpravy s vysazením vzrostlé zeleně, tj. doporučených místních druhů stromů. Na vlastních parcelách RD, budoucích soukromých pozemcích, budou prováděny terénní a zahradní úpravy podle individuálních projektů rodinných domů, s požadavkem na dodržení doporučených zásad ozelenění území.

NÁROKY NA DEMOLICE A KÁCENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ

Před zahájením stavby budou odstraněny stávající chátrající objekty bývalého statku. V řešeném území se nevyskytuje společensky cenná vzrostlá zeleň, které by bylo nutno před zahájením stavby odstranit. Dojde pouze k odstranění rudinérních náletových křovin v prostoru bývalého statku. Tyto zrušené stromy budou před dokončením stavby nahrazeny výsadbou nových stromů v zelených pásích podél silnic a v prostoru náměstí.

PODMIŇUJÍCÍ A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Stavba vyžaduje podmiňující a související investice zvláštního charakteru. Jedná se o rekonstrukci místní komunikace na pozemku p.č. 704 (bude součástí akce); další podmínkou je výstavba nové trafostanice včetně kabelového propojení této TS kabelovým vedením VN – 22 kV na trasu kabelů v obci. Vzhledem ke skutečnosti, že obec není vybavena veřejným vodovodem, je třeba při zahájení výstavby vybudovat studnu (vrt) včetně patřičného vstrojení s čerpací stanicí. Pro toto zařízení je rezervován pozemek v centru nové zástavby.

OMEZENÍ EXISTUJÍCÍCH PROVOZŮ

Stavba neovlivní negativně existující provozy výrobní povahy nebo služby a obchod v nejbližším okolí. Potenciálně nepříznivý dopad může mít staveništní doprava na přístupových komunikacích na stavenišť, kterými jsou zejména komunikace III/1136 Rostoklaty-Přišimasy a komunikace III/1136 Přišimasy-Tismice v obci Limuzy.

POŽADAVKY NA ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY ZE ZPF

VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO UMÍSTĚNÍ STAVBY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ÚDAJE O STAVBĚ

Druh stavby: **Obytná zástavba – rodinné domy, bytové domy, místní komunikace**

Investor: **BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.**

Obec: **Tismice, část Limuzy**

Katastrální území: **Limuzy**

Číslo parcel: **parc.č. st. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy; parc. č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703, v k.ú. Limuzy**

Druhy pozemků: **zastavěná plocha, ostatní plocha, zahrada, ovocný sad**

Celková výměra lokality: **30 921,52 m²**

Parcely v ZPF: **87/1, 87/12**

Zastavované parcely v ZPF: **87/1, 87/12**

Celková plocha parcel se zábořem ZPF: **11 715 m²**

Celková plocha trvalého záboru ZPF: **4 068 m²**

Parcela **87/1**

Vlastník: **BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.**

Výměra pozemku: **9 320 m²**

Druh pozemku: **ZPF – ovocný sad**

Investice do půdy: **nejsou**

Celková plocha záboru ZPF: **RD 1 200 m² + komunikace 1 968 m² = 3 168 m²**

Kód BPEJ: **2.01.00**

Třída ochrany: **I.**

Parcela **87/12**

Vlastník: **BLACKBIRD FINANCIAL, a.s.**

Výměra pozemku: **2 395 m²**

Druh pozemku: **ZPF – zahrada**

Investice do půdy: **nejsou**

Celková plocha záboru ZPF: **RD 900 m² = 900 m²**

Kód BPEJ: **2.01.00**

Třída ochrany: **I.**

Vztah stavby k územně plánovací dokumentaci:

Stavba je součástí zastavitelné plochy (lokalita OV5) v územním plánu Tismice; stavba se nachází uvnitř hranic zastavěného území obce.

CELKOVÉ ZHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ STAVBY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Pozemek je areálem bývalého statku. Většinu plochy tvoří ostatní a zastavěná plocha. Zemědělskou půdou parcely č. 87/1 (ovocný sad) a 87/12 (zahrada) v severozápadní části areálu. Navrhovaná výstavba obytných domů se týká parcely č. 87/1 a parcely č. 87/12, kde k

záboru ZPF dojde jen v rozsahu plochy vlastních staveb a zpevněných ploch v jejich okolí. Většina plochy bude nadále využívána jako zahrada.

Vynětím k zástavbě navrhovaných ploch ze ZPF nedojde k zásahu do celistvosti plochy obdělávané zemědělské půdy, protože jde o oddělený areál bývalého statku a zemědělská půda v něm je užívána pouze jako samostatné zahrady. Při stavbě bude ornice skryta do hloubky cca 35 cm; skrytá zemina bude následně použita k úpravám okolí staveb a rozprostřena na stavbou nedotčených částech jednotlivých stavebních pozemků.

PŘEHLED FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY PARCELY ZÁBORU ZPF

Číslo parcely	87/1
Druh pozemku	ovocný sad
Výměra pozemku celkem	9 320,0 m ²
Poloha - <i>vzhledem k územnímu plánu</i> - <i>vzhledem k obci</i>	v zastavitelném území (lokality OV5) uvnitř zastavěného území obce
Investice do půdy	nejsou
Kód BPEJ	2.01.00
rozloha	9 320,0 m ²
Třída ochrany ZPF	I.
Druh odnětí ZPF	trvalé
Plocha záboru ZPF - <i>pro obytnou výstavbu</i> - <i>pro komunikace a veřejné plochy</i> - <i>celkem</i>	1200,0 m ² 1968,0 m ² 3168,0 m ²

Číslo parcely	87/12
Druh pozemku	orná
Výměra pozemku celkem	2 395,0 m ²
Poloha - <i>vzhledem k územnímu plánu</i> - <i>vzhledem k obci</i>	v zastavitelném území (lokality OV5) uvnitř zastavěného území obce
Investice do půdy	nejsou
Kód BPEJ	2.01.00
rozloha	2 395,0 m ²
Třída ochrany ZPF	I.
Druh odnětí ZPF	trvalé
Plocha záboru ZPF - <i>pro obytnou výstavbu</i> - <i>celkem</i>	900,0 m ² 900,0 m ²

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 BILANCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Počet parcel pro rodinné domy:	26
Počet parcel pro bytové domy:	6
Počet rodinných domů - dvoudomů:	13
Počet bytových domů (dvousekcí):	3
Počet bytových jednotek v rodinných domech:	26
Počet bytových jednotek v bytových domech:	48
Počet bytových jednotek v řešeném území - celkem:	74

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území je určeno k výstavbě rodinných a bytových domů a k výstavbě nezbytného technického vybavení a komunikací, podmiňujících výstavbu těchto domů. Součástí rozvoje území bude i rekonstrukce stávajícího objektu bývalé sýpky.

Řešené území navazuje na jihu a východě na současně zastavěné území obce Limuzy a logicky doplňuje zástavbu obce v místě areálu bývalého statku. Západní okraj řešeného území ohraničuje obslužná komunikace, navržená v trase původní historické cesty. Ta je na severozápadním okraji řešeného území napojena na stávající komunikaci, která propojuje řešené území se stávajícím komunikačním systémem obce.

Navrhovaná komunikace, vedená po západním okraji zástavby, spolu s „náměstím“ vybudovaným okolo historického objektu sýpky v jihovýchodním okraji řešeného území a nově navrženou ulicí, vedenou středem zástavby východozápadním směrem, tvoří základní dopravní skelet řešené lokality. Jeho napojením na silnici III.třídy III/1136 Limuzy-Rostoklaty v centru obce je celé řešené území organizováno.

Veřejné prostory – ulice, navrhované v řešeném území, mají mít uspokojivý obytný standard: typický uliční profil je navržen z místní komunikace (šířka 6 metrů), která je po obou stranách lemována zeleným pásem o šířce 2 metry. Chodníky o šířce 2,0 metru nahrazují zelený pás v prostoru náměstíčka okolo bývalé sýpky. V zeleném pásu budou umístěny stojany veřejného osvětlení a v nezbytné šíři vjezdy na jednotlivé stavební parcely. Část těchto pásů bude doplněna stromovou zelení /tam, kde to nebude v rozporu s uloženou technickou infrastrukturou). Kvalitní stromovou zelení bude rovněž dotvořen veřejný prostor – náměstí. Vlastní řešení dopravy v klidu je předpokládáno v rámci jednotlivých stavebních parcel.

V řešeném území je vymezeno celkem 26 stavebních parcel pro RD a 6 stavebních parcel pro bytové domy (bytové sekce). Jedna stavební parcela je vyčleněna pro zřízení navržené trafostanice a vodárny včetně vrtu. Rozměry jednotlivých parcel pro dvojdomky se pohybují v rozpětí zhruba 600 až 800 m²; průměrná velikost jedné parcely činí zhruba 641 m². Rozměry parcel pro bytové domy jsou v průměru 1 342 m².

Rodinné domy jsou řešeny zásadně jako dvojdomy (celkem 13 dvojdomů), obytné domy sestávají zásadně ze dvou sekcí (celkem tři obytné domy).

Rodinné domy budou dvoupodlažní (přízemí a první patro, resp. podkroví), výška hlavního hřebene bude max. + 10,00 m (měřeno od + 0,00 = úroveň čisté podlahy přízemí, umístěného cca 0,15 m nad úroveň terénu v místě stavby).

Bytové domy budou dvoupodlažní (přízemí a první patro, resp. podkroví), výška hlavního hřebene bude max. + 12,00 m (měřeno od + 0,00 = úroveň čisté podlahy přízemí, umístěného cca 0,15 m nad úroveň terénu v místě stavby).

Bývalá sýpka, tvořící dominantu veřejného prostoru, je předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při respektování této ochrany se předpokládá po rekonstrukci její využití pro veřejnou vybavenost obce (sportovní zařízení, obchodní zařízení, stravovací zařízení, kulturní zařízení). Nebude zasahováno do svislých nosných konstrukcí obvodového pláště sýpky, ani do historického krovu sýpky.

Jednotlivé rodinné domy budou umístovány na stavební čáru, jež je závazně stanovena a v pozicích, jak je závazně stanoveno – viz grafická příloha č.1 (DUR - SITUACE).

V rodinných domech je připuštěno omezené umístování drobných provozoven obchodu a služeb, ale vždy tak, aby jejich provozem nebyl narušen obytný standard lokality (zejména dopady vlastního provozu, nebo dopravní obsluhy).

Na šesti parcelách, vymezujících náměstí v jihovýchodní části lokality, je navržena výstavba šesti bytových domů po osmi bytových jednotkách. Tyto bytové domy vymezují veřejný prostor, jehož dominantou je objekt bývalé sýpky. Tato sýpka je předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při respektování této ochrany se předpokládá její využití pro veřejnou vybavenost obce.

Bytové domy budou dvoupodlažní (přízemí a první patro, resp. podkroví), výška hlavního hřebene bude max. + 12,00 m (měřeno od + 0,00 = úroveň čisté podlahy přízemí, umístěného cca 0,15 m nad úroveň terénu v místě stavby).

Bývalá sýpka, tvořící dominantu veřejného prostoru, je předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při respektování této ochrany se předpokládá po rekonstrukci její využití pro veřejnou vybavenost obce (sportovní zařízení, obchodní zařízení, stravovací zařízení, kulturní zařízení). Nebude zasahováno do svislých nosných konstrukcí obvodového pláště sýpky, ani do historického krovu sýpky.

ZÁVAZNÉ ZÁSADY ČLENĚNÍ A REGULACE ÚZEMÍ

Základní zásady členění a regulace řešeného území jsou patrné z grafické přílohy č.1: DUR – SITUACE.

Typický uliční profil:

hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení) – zelený pás (2,0 m) – místní komunikace (6,0 m) - zelený pás (2,0 m) - hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení)

Pozn.: Obvodová komunikace při západním okraji zástavby bude ve své hraniční trase vybavena pouze jedním zeleným pásem.

Místní komunikace: šíře 6,0 m, v prostoru náměstí 10,0 a 8,0 m, povrch: jednotný - živice.

Chodník: (v prostoru náměstí)- šíře 2,0 m; povrch: jednotný – mlat, alternativně dlažba (betonová zámková).

Zelený pás: šíře 2,0 m; povrch: jednotný – tráva; v pravidelných rozstupech (cca 6,0 m) jsou v něm umístěny stromy (lípa, tilia sp., kultivar s malou korunou) – tam, kde nedojde ke střetu s technickou infrastrukturou; jsou v něm umístěny stojany veřejného osvětlení; v místě vjezdů na jednotlivé stavební parcely je travnatý povrch přerušen 3,0 m širokým pruhem ze zatravnovacích dlaždic.

Pozn.: Ve slepé ulici je součástí zeleného pásu obratiště: mon. šířka 7 m, délka 22 m.

Veřejná část oplocení: jednotné řešení: nízká podezdívka z prostého betonu (výška v rozmezí 30 až 50 cm – dle konfigurace terénu), ocelové sloupky natřené jednotně tmavozelenou barvou, pletivo s plastovým potahem v tmavězelené barvě; celková výška oplocení: 150 cm.

Oplocení mezi stavebními parcelami: ocelové sloupky natřené jednotně tmavozelenou barvou, pletivo s plastovým potahem v tmavězelené barvě, případně doplněné živým plotem; celková výška oplocení: 150 cm.

Pozn.: Stavební parcely bytových domů nemusejí být od sebe odděleny.

Umísťování domů: jednotlivé rodinné dvojdomy, resp. bytové domy (o dvou sekcích) budou umísťovány na zastavovací čáru – viz grafická příloha č.1: DUR – SITUACE, členění a regulace zástavby; minimální odstup od hranice sousední parcely: 4,0 m (neplatí pro dotčenou dvojici domů, resp. sekcí navzájem).

Maximální zastavitelnost: maximální zastavitelnost stavební parcely nadzemními objekty: 40%.

Minimální zastoupení zeleně: minimální zastoupení zeleně na stavební parcele: 25%.

Maximální výška objektů: hlavní objekt:: max. 10 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysné ploše objektu); přízemí a 1.patru (tj. využitě podkroví); hospodářské objekty: max. 4 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysné ploše objektu).

Střechy: střechy hlavních objektů budou svými tvary vycházet z místní tradice, nepřípustné jsou ploché střechy, doporučené jsou střechy sedlové se sklonem 40 – 45 stupňů.

B.2.3 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Celé řešené území je navrženo jako bezbariérové.

Komunikace budou v celém rozsahu řešeného území provedeny s obrubníky o uvažované výšce 15 cm, jež budou oddělovat vozovku a zelené pásy podél ní. Veškeré vjezdy na pozemky z úrovně vozovky budou řešeny bezbariérovými nájezdy.

B.2.4 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Požárně bezpečnostní řešení je předmětem samostatné přílohy.

B.2.5 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

POSOUZENÍ RADONOVÉHO RIZIKA

Z výsledků dosud provedených průzkumů v širší oblasti řešeného území lze předpokládat, že území výstavby bude charakterizováno nízkou až střední kategorií radonového rizika. Podrobný radonový průzkum bude proveden před zpracováním dokumentace pro stavební řízení pro výstavbu rodinných domů.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

B.3.1 ÚVOD

Území, v němž se počítá s výstavbou obytného souboru 26 RD a 6 BD se nachází na severozápadním okraji současné zástavby obce Limuzy, kde doplňuje proluku ve stávající zástavbě. Ke stávající zástavbě je řešená lokalita připojena nezpevněnými cestami. Inženýrská infrastruktura není v obci plně vyvinuta, s výjimkou sítí a zařízení O2 a ČEZ a.s. Vodu si obyvatelstvo ve stávající zástavbě zajišťuje z individuálních zdrojů, splašková ani dešťová kanalizace v obci není. Splaškové vody jsou likvidovány v žumpách a septicích. Dešťové vody jsou sváděny do příkopů podél ulic, v omezené míře existuje mělká dešťová kanalizace, odvádějící dešťové vody do bezejmenné strouhy na severovýchodním okraji obce. Obec Limuzy není gazifikována, vybudování ČOV a kanalizační sítě je v přípravném stadiu. Kostru komunikační sítě v obci tvoří komunikace III. t III/řída Limuzy – Rostoklaty, která prochází od jihu k severu centrem obce. Tuto komunikaci přetíná komunikace III. třídy III/1135 Přišimasy – Tismice.

B.3.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Popis současného stavu

V obci je funkce prozatím pouze nesystematické mělké dešťové odvodnění. Tato zařízení byla zřízena individuálně v minulosti převážně v tzv. akcích „Z“, zatrubněním příkopů, s použitím převážně betonových trub. Recipientem je bezejmenná strouha v severovýchodní části obce. Podle údajů a místních zkušeností je dešťová síť v obci za přívalových dešťů již kapacitně zcela vytížená – zaústění dalších přírůstků dešťových vod do této kanalizace je proto velmi problematické. Splaškové vody v obci jsou prozatím jímány v žumpách a septicích na pozemcích jednotlivých domů.

Návrh - celková koncepce

Vzhledem k terénním poměrům je řešené území obtížně odkanalizovatelné do navrhované ČOV i do projektovaného veřejného stokového systému. ČOV by měla být vybudována na severovýchodním okraji obce u bezejmenné strouhy. Sklonové poměry řešeného území podmiňují využití ČOV vybudováním čerpací stanice a čerpáním splaškových vod do ČOV výtlačkem, vedeným severním okrajem obce. Odvedení splaškových vod z navrhovaných

domů do jímky čerpací stanice bude řešeno gravitační splaškovou kanalizací uloženou v navržené uliční síti.

Plocha zástavby představuje 3,2 ha s průměrnými rozměry 300 x 120 m. Výškový rozdíl činí cca 10 m, nejvyšší místo je jihozápadní část lokality, což komplikuje odkanalizování jihovýchodní části řešeného území v prostoru navrženého náměstí a okolních bytových domů (zhloubení splaškové kanalizace). V tomto prostoru je terén skloněn severovýchodně, ke stávající zástavbě. Tyto poměry předurčují možnosti návrhu nakládání s dešťovými vodami.

Splašková kanalizace

Do termínu zprovoznění projektované splaškové kanalizace v obci není jiná možnost likvidace splaškových vod než jejich jímání v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD a vyvážení do ČOV Úvaly nebo Český Brod. Při měsíční četnosti vyvážení byly navrženy žumpy o objemu 15 m³ / RD a 80 m³ / BD. Investor však nepředpokládá, že by mělo jít o konečné řešení. Pro jímání splaškových vod z RD jsou navrženy žumpy, které budou po zprovoznění splaškové kanalizace a po připojení potrubí vyčištěny, dezinfikovány a využity jako akumulární nádrže dešťové vody.

Kanalizace splašková je navržena jako konečné řešení po zprovoznění ČOV. Její předstihové uložení je nezbytné, neboť je vedena v komunikaci a nelze připustit pozdější destrukci a obnovu zpevněných povrchů. Celkem je v území navrženo 501 m splaškových stok DN 300. Jednotlivé domy budou napojeny přípojkami DN 150 – 200 po zprovoznění kanalizace a odstavení jímek.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV.

Předpokládá se, že před vypracováním dokumentace pro stavební řízení bude požádáno o územní rozhodnutí pro výše uvedené výtlačné potrubí a ČOV (umístěné dle územního plánu obce Tismice).

Výpočet průtoku splaškových vod

na podkladech výpočtu potřeby vody podle vyhl. č. 120/2011 Sb.

potřeba vody q (l/os.den) = 95,89 $kh = 4,97$
 u RD snížena o potřebu vody na očistu okolí

Lokalita	Počet obyvatel EO	q (l/os.den)	Q_s (m ³ /den)	Q_{max} (m ³ /h)	Q_{max} (l/s)	Q_r (m ³ /rok)
26 RD+48 b.j.	224	95,89	21,479	4,448	1,236	7 840
1 RD	4	95,89	0,384	0,115	0,032	140
1 BD = 8 b.j.	20	95,89	1,918	0,575	0,160	700

Návrh žumpy pro **1 RD** :

Minimální objem žumpy : $V = n \cdot q \cdot t = 4,0 \cdot 0,09589 \cdot 31 = 11,9 \text{ m}^3$

za předpokladu 4,0 obyvatel/1RD, 95,89 l/obyv.den, vyvážení 1x za měsíc.

Návrh : Kvádrová jímka z polypropylénu s obetonováním 2,00x3,50x2,50 m, **objem 15 m³**

Návrh žumpy pro **1 BD (8 b.j.)**:

Minimální objem žumpy : $V = n \cdot q \cdot t = 20,0 \cdot 0,09589 \cdot 31 = 59,45 \text{ m}^3$

za předpokladu 2,5 obyvatel/b.j. , 8 b.j., 95,89 l/obyv.den, vyvážení 1 x za měsíc

Návrh : Kvádrová jímka z polypropylénu s obetonováním 4,00x6,50x3,10 m, **objem 80 m³**

Kanalizace splašková je navržena jako konečné řešení po zprovoznění ČOV. Její předstihové uložení je nezbytné, neboť je vedena v komunikaci a nelze připustit pozdější destrukci a obnovu zpevněných povrchů. Celkem je v území navrženo 501 m splaškových stok DN 300. Jednotlivé domy budou napojeny přípojkami DN 150 – 200 po zprovoznění kanalizace a odstavení jímek.

Materiál a technologie provádění

Kanalizační řady budou realizovány z trub z kanalizační kameniny nebo PVC DN 300, ukládaných v rýze v otevřeném výkopu do strojně hloubené pažené rýhy s obetonováním dle ČSN a se zásypem vhodnou zemínou, zahliněným štěrkopískem popř. jinou vhodnou zemínou / z vlastního území stavby / s hutněním na 96, resp. 100 % PS pod plání komunikace. Tento předběžný návrh je nutno ověřit podrobným inženýrsko-geologickým průzkumem a doplnit hlavně o podmínky úpravy dna výkopu. Přebytná zemina bude odvezena na deponii. Skládky pro nevyužitelné materiály a deponie bude určena investorem při předání staveniště. Z hlediska funkce kanalizačních řadů obsahuje návrh běžné vybavení řady, tj. typové uložení. Minimální hloubka stoky je stanovena na 2,0 m. Ke všem vstupním šachtám je umožněn přístup pro mechanizaci, neboť trasy jsou navrhovány v jízdnicích pružích, resp. v osách komunikací.

Po realizaci stavby bude provedena zkouška těsnosti kanalizace a následně bude kanalizace včetně vstupních šachet zkolaudována a předána k provozování. Pro převzetí je nutné připravit smlouvu o převzetí, popř. provozování s budoucím provozovatelem.

Čerpací stanice splašků

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV. Výtlačné potrubí z čerpací stanice ČS až po koncovou šachtu je navrženo z PE 100 SDR 17-90mm a jeho délka je 512 m. Čerpací stanice splašků ČS je situována v nejnižším místě řešené lokality Limuzy US. Je umístěna na severním okraji řešeného území, na vyčleněném pozemku u stávající přístupové cesty. K čerpací stanici splašků ČS bude přiveden kabel NN. Rovněž tak bude k čerpací stanici splašků ČS2 přivedena vodovodní přípojka z rPE5/4", která bude ukončena ve vodoměrné šachtě, umístěné vedle ČS2 a bude sloužit pro oplach v čerpací stanici.

Technologická část:

V čerpací stanici splašků ČS budou osazena dvě ponorná čerpadla. Čerpadla budou ovládána plovákovými spínači. Optimální zapínací (minimální) a vypínací (maximální) hladiny budou stanoveny při provozních zkouškách.

Zásadně musí být minimální hladina nad sacím hrdlem čerpadla a maximální hladina pod úrovní přítokového potrubí. Čerpadla bude rovněž možno ovládat ručně nebo časovým spínačem se spínáním v rozmezí 60 minut.

Vytahování a spouštění čerpadel bude po vodících tyčích, ukotvených v patkovém koleně, ve stropní desce pod poklopem a v podestě. S ohledem na váhu čerpadel se počítá s manipulací pomocí autojeřábu. Vlastní výtlak z čerpací stanice bude proveden z PE 100 SDR-90mm.

Na výtláčném potrubí každého čerpadla bude osazeno šoupě z litiny DN 80 a zpětná kulová klapka DN 80. Šoupě o DN80 bude osazeno taktéž na konci celé sestavy v čerpací stanici před přechodem na PE 90. Vypouštění vody z výtláčného potrubí je řešeno přes samostatné šoupě o DN 80 zpět do jímky. Na výtlaku před výstupem z čerpací stanice bude osazena odbočka s šoupátkem DN 65, za níž bude hadicová rychlospojka pro připojení požární hadice B.

Stavební část:

Čerpací stanice splašků je z plastové jímky (polypropylen), typ např. BMTO o průměru 2000 mm. Tato jímka bude osazena do ocelové pažnice o průměru 2800mm, která zůstane v zemi. Prostor mezi pažnicí a vlastní polypropylenovou jímkou bude zalit betonem B20-V8. Čerpací stanice splašků bude zastropena železobetonovou deskou, zhotovenou jako staveništní prefabrikát (beton B20, ocel 10425V).

Poklopy jímek jsou navrženy z vodotěsného ocelového poklopu pro betonovou výplň 600x600mm – K24. Budou uzamykatelné. Zábradlí je z nerez oceli trubkové (osazeno k ocelovému rámu podesty). Žebříky budou z nerez ocelových profilů L s příčlemi z kulatiny.

Kanalizace dešťová

Jak bylo výše uvedeno, neumožňují stávající podmínky v území kompletní odvádění dešťových vod kanalizací. Současně je nutno vyloučit, aby dešťové vody ze zpevněných ploch nové zástavby v době přívalových srážek zhoršovaly nepříznivý stav v odkanalizování dnešní zástavby obce. Návrh proto vychází z následujících předpokladů :

- Dešťové vody ze střech rodinných domů budou jímány a vsakovány na vlastních pozemcích.
- Střechy bytových domů v jihovýchodním prostoru náměstí budou odkanalizovány do vsakovacích jímek, vybudovaných na okolních pozemcích.
- Zbývající část území bude odvodněna povrchově do okolního terénu s využitím kombinace povrchové retence v zelených pásích podél komunikací a vsakování na okrajích zástavby.
- Páteřní komunikace vedená po západním okraji řešeného území bude odvodněna propustmi mezi obrubníky do navazující volné krajiny.

Popis řešení :

1) Střechy rodinných domů :

Inženýrskogeologický průzkum popisuje poměry v sousedícím území. Ze závěrů průzkumu a z popisu provedených sond plyne, že základové půdy v území tvoří spraše a jemně písčité hlíny s průměrnou propustností $k_f = 10^{-7}$ m/s.

K omezenému vsakování dešťových vod bude možno využít zahrady soukromých parcel rodinných domů. Předpokladem je zřízení vsakovacích štěrkových žeborů o potřebném objemu pórů.

Podle bilancí průtoku dešťových vod v řešeném území se předpokládá, že ke vsakování by bylo určeno samostatně vždy příslušné množství dešťových vod, odtékající ze střechy rodinného domu. Dále se pro posouzení uvažuje s plošnou výměrou střechy 90 m². Průtok dešťových vod pak činí:

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q \quad (\text{l/s})$$

S ... odvodňovaná plocha (ha)
 ψ ... koeficient odtoku
q ... intenzita deště = 160 l/s.ha (p = 1,0 t = 10 min)

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q = 0,009 \cdot 0,9 \cdot 160 = 1,30 \text{ l/s}$$

$$\text{Návrhový objem deště } V_{10} = t \cdot Q_d = 10 \cdot 60 \cdot 1,30 = 780 \text{ l} = 0,78 \text{ m}^3.$$

Ke vsakování potřebného množství by byla v ploše soukromé zeleně zřízena vsakovací žebra (galerie), vyplněná štěrkem, o příčném průřezu 0,8 x 1,5 m. Žebra musí pojmout návrhový objem deště $V_{10} = 0,78 \text{ m}^3$.

Návrh celkové délky štěrkových žebor (s pórovitostí P = 26%) :

$$L = \frac{V_{10}}{0,26 \cdot \text{š} \cdot v} = \frac{0,78}{0,26 \cdot 0,8 \cdot 1,5} = 2,50 \text{ m}$$

Pro vsakování je třeba zřídit v zelené ploše štěrkové žebro o rozměrech 0,8 x 1,5 x 2,50 m. Kromě vsakování bude nutno počítat za dešťů vyšší intenzity nebo delšího trvání s nuceným vyprázdněním akumulární jímky do zahrad. Tato podmínka bude přijatelnější v době, kdy bude zprovozněna splašková kanalizace a pro akumulaci dešťových vod bude možno využít původní dočasnou žumpu.

2) Střechy bytových domů :

Plocha střechy jednoho bytového domu je 264 m².

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q \quad (\text{l/s})$$

S ... odvodňovaná plocha (ha)
 ψ ... koeficient odtoku
q ... intenzita deště = 160 l/s.ha (p = 1,0 t = 10 min)

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q = 0,00264 \cdot 0,9 \cdot 160 = 14,5 \text{ l/s}$$

$$\text{Návrhový objem deště } V_{10} = t \cdot Q_d = 10 \cdot 60 \cdot 14,5 = 8\,700 \text{ l} = 8,7 \text{ m}^3.$$

K zachycení srážkových vod ze střech bytových domů budou tyto domy vybaveny plastovými obetonovanými akumulárními jímkami o objemu 10 m³. Tyto jímky budou řízeně vyčerpávány na okolní zatravněné plochy rozptylem pro zalévání zahrad.

3) Zpevněné plochy komunikací a chodníků :

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q \quad (\text{l/s})$$

S ... odvodňovaná plocha (ha) = 6173,4 m²
 ψ ... koeficient odtoku = 0,6
q ... intenzita deště = 160 l/s.ha (p = 1,0 t = 10 min)

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q = 0,61734 \cdot 0,6 \cdot 160 = 59,2 \text{ l/s}$$

Plochy odvodněny povrchově do okolního terénu s využitím kombinace povrchové retence v zelených pásích podél komunikací a vsakování na okrajích zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis současného stavu

Vodovodní síť v obci ani v bližším okolí neexistuje. Pro zásobování vodou využívá obyvatelstvo ve stávající zástavbě individuálních vodních zdrojů.

Návrh řešení

Na základě objednávky generálního projektanta provedla fa CHEMCOMEX Praha a.s. hydrogeologický průzkum lokality Limuzy. Cílem geologických prací bylo posoudit zdroje podzemní vody na výše uvedených parcelách pro zásobení projektovaných rodinných domků. Na základě provedených průzkumných prací a rešerše archivních podkladů bylo konstatováno:

Hydrologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci individuálních jímacích objektů pro každý RD a BD. Stejně tak je možno předpokládat centrální zdroj pro zásobování vodou – vrt.

V případě projektování centrálního zdroje pro zásobení výstavby RD a BD podzemní vodou je doporučeno provést podrobný hydrogeologický průzkum sestávající z vyhloubení hydrogeologického průzkumného vrtu do hl. cca 30 m. V souladu s vyhláškou č.137/1999, kterou se stanoví zásady ochranných pásem, je doporučeno na průzkumném vrtu provést ověření jeho využitelnosti (čerpací zkouška) a kvality podzemní vody. V rámci podrobného hydrogeologického průzkumu je doporučeno provést čerpací zkoušku také na stávající studni situované v bývalém zemědělském areálu (statku) z důvodů možnosti jejího dalšího využití. Při parcelaci řešeného území byl vyčleněn pozemek v centrální části, kde se předpokládá vybudování centrálního zdroje pro zásobování navrženého obytného souboru vodou. Součástí centrálního zdroje bude též zřízení příslušné vodárenské technologie.

Pro nové rodinné a bytové domy budou uloženy v komunikacích nové vodovodní řady. Nové vodovody budou provedeny jednotně v profilech DN 110 z trubního materiálu HDPE 130/10 v celkové délce 522 m. Z výše uvedených bilancí je zřejmé, že profily řadů jsou navrženy zejména pro potřebu zabezpečení dostatečného množství požární vody. Požární hydranty pro zajištění potřebného počtu vnějších protipožárních odběrných míst budou osazeny v dalších stupních PD po 80 - 120 m, popřípadě jako nadzemní po cca 300 m, které by byly vyvedeny odbočkou do souběžného zeleného pásu. Konečné osazení bude projednáno v projektu pro stavební povolení. Řady jsou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v živičném povrchu komunikace, vesměs ve vzdálenosti 1,20 m od obrubníku. Krytí potrubí bude cca 1,5 m. Jednotlivé domy budou napojeny vodovodními přípojkami DN 25 až DN 50 z polyetylénu, s vodoměrnými sestavami umístěnými ve vodoměrných šachtách za oplocením parcel vzhledem k tomu, že sítě i přípojky budou realizovány v předstihu před výstavbou domů. Ostatní podrobnosti budou uvedeny v dalších stupních projektové dokumentace.

Po realizaci stavby bude provedena tlaková zkouška a následně bude vodovodní síť zkolaudována. Pro převzetí je nutné připravit smlouvu o převzetí, popř. provozování s budoucím provozovatelem.

Výpočet potřeby vody

podle vyhl. č. 120/2011 Sb.

	RD :	byt (b.j.) :	
Směrná čísla roční potřeby vody Q_{rs} - bytový fond :	$m^3/obytv.rok$	36	35
Specifická denní potřeba q ze směrných čísel Q_r :	$l/obytv/den$	98,63	95,89
Specifický počet ekvivalentních obyvatel	$EO/RD(b.j.)$	4,0	2,5

Průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot EO$

Maximální denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $k_d = 1,5$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ $k_h = 1,8$

Průměrná roční potřeba $Q_r = Q_{rs} \cdot EO$

	Počet	Počet EO	Q_p (l/den)	Q_m (l/den)	Q_h (l/s)	Q_r (m ³ /r)
RD	26	104	10 258	15 386	0,32	3 744
b.j.	48	120	11 507	17 260	0,36	4 200
celkem		224	21 764	32 647	0,68	7 944

Potřebná min. vydatnost vodního zdroje $V = 32,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,38 \text{ l/s}$ by měla být zaručena s přebytkem nejméně 30%.

Pozn. ke kvalitě vody: dotčené i okolní pozemky byly zemědělsky využívány, což by mohlo být důvodem zvýšeného obsahu dusičnanů a pravděpodobně i bakterií. V rámci přípravných prací bude nutno dlouhodobě z vrtu čerpat a provádět průběžně rozборы vzorků vody. Pokud bude zjištěno překročení ukazatelů znečištění, bude u zdroje zřízena malá úpravná vody s nádrží, dusičnanovým filtrem, aerátorem pro odstranění radonu a chlorací pro hygienické zabezpečení vody. Úpravná by musela být uvedena do funkce před zahájením odběru pro zásobování projektovaných RD.

Součástí průzkumu a ověření vodního zdroje bude i návrh a stanovení rozsahu jeho ochranného pásma.

Návrh typu vodního zdroje a vodárenských zařízení :

Veřejná vrtaná trubní studna, vyhovující podmínkám ČSN 73 6602. Nejmenší předepsaná vzdálenost od zdrojů znečištění : budovy 5 m
žumpy, vodní toky10 m

Max. výkon aut.čerpací stanice $Q_{dim} \cong 7,5\% Q_h/\text{hod} = 1,43 \text{ l/s}$
(pokud vodovod nebude ve funkci pro požární účely)

$Q_{dim} = 6 \text{ l/s}$

(vodovod s funkcí protipožárního zabezpečení)

Automatická tlaková čerpací stanice, $Q = 90 \text{ l/min}$, 2,5 kW/380 V, tlak.rozmezí 0,30 – 0,40 MPa (pouze pro účel zásobování navržené výstavby. V případě dodávky přebytečné vody v budoucnu do obce by bylo nutné čerpadlo s vyšším výkonem).

B.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ENERGETICKÁ BILANCE

V navrženém obytném souboru Limuzy bude vybudováno celkem 26 RD a 6 bytových domů se 48 b.j.:

Předpokládá se, že topení, vaření a příprava TUV bude zajištěna elektrickou energií.

Energetická bilance přírůstku příkonu - zatížení na úrovni DTS

Návrh stupně elektrizace :

stupeň	měrné zatížení		% domů	
	kW/bj	podíl	plynofikovaná oblast	neplynofikovaná oblast
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00	60	50
B2	2,60	0,50	30	20
C1	9,00	0,17	5	20
C2	17,00	1,00	5	10
			100	100

průměrné zatížení TS kW/bj-RD			2,577	3,316
-------------------------------	--	--	-------	--------------

odběratel	počet	specif.	P
<i>druh</i>	<i>n</i>	<i>kW/b.j.-RD</i>	<i>kW</i>
b.j.	48	3,316	159,2
RD	26	3,316	86,2
celkem	74		245,4

TRANSFORMAČNÍ STANICE 630 KVA

Na pokrytí příkonu výstavby obytného souboru Limuzy bude nutno vybudovat novou transformační stanici. Je navržena typová trafostanice – 22/0,4 kV BETONBAU alternativně ELTRAF o výkonu 630 kVA. V souladu s Územním plánem obce je v grafické části označena jako N-TS2. Trafostanice bude propojena kabely VN 22 kV do trasy kabelů, propojující stávající trafostanice č. 0087 Limuzy – Náves a č. 1129 Limuzy – U kapličky. Navržená trafostanice bude volně stojící na terénu. Příjezd bude zajištěn po nových komunikacích.

KABELOVÉ ROZVODY VN – 22 KV

Kabelový rozvod bude veden od zmíněné trasy kabelů VN s napojením mezi čp. 5 a čp. 17 ve stávající zástavbě. Rozvod bude proveden jednožilovými kabely 22 AXEKVCEY 3x(1x120 mm²). Kabelová trasa v délce 82 m je vedena v novém chodníku podél obrubníku komunikace.

KABELOVÉ ROZVODY NN - 1KV

Napájení jednotlivých rodinných domků bude provedeno z přípojkových skříní typu ER a SS, které budou osazeny ve zděných pilířích v plotech parcel. Přípojkové skříně budou osazeny společně s elektroměrovými rozvaděči. Napájení přípojkových skříní bude zajištěno z nové TS 630 kVA, kabely AYKY 3x185+95mm² a AYKY 3x240+120mm². Zálohové propojení bude provedeno ze stávajících skříní, umístěných na hranici současné zástavby. Kabelové trasy v celkové délce 840 m jsou vedeny v zeleném pruhu nebo v chodníku podél komunikace. Provozovatelem výše popsaných energetických zařízení bude ČEZ a.s. O zajištění realizace bude sepsána mezi investorem stavby a ČEZ a.s. smlouva o úhradě podílu nákladů spojených se zajištěním příkonu.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.

Osvětlení komunikací typu obytná ulice mezi rodinnými domky bude provedeno z nového zapínacího bodu, který bude umístěn u nové trafostanice a napojen z ní kabelem CYKY 4B x 35mm².

Osvětlení bude provedeno 6m stožáry typu OSV 6, vzdálenými od sebe cca 30m. Svítidla budou použita typu Schröder Z1 – 1x50W OSRAM. Rozmístění 19 ks stožárů viz výkres.

Svítidla budou umístěna 0,5m od hrany obrubníku. Kabelové propojení stožárů v celkové délce 607 m bude kabely CYKY 4B x 16mm², s připojením na stávající osvětlení obce Limuzy. Trasy jsou vedeny v souběhu s kabely NN. Kabely VN jdou v jiné trase. Spolu s napájecím kabelem bude veden drát FeZn pr. 10 pro uzemnění stožárů.

B.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Obec Limuzy není v současné době gazifikována. V časovém horizontu výstavby navrženého obytného souboru se s gazifikací obce nepočítá. V případě gazifikace obce bude obytný soubor (RD a BD) rovněž gazifikován. Tranzitní plynovod 2x DN 900 a vysokotlaké plynovody DN 500 a DN 300, jsou vedeny severně a východně od obce. Ochranná a bezpečnostní pásma těchto plynárenských zařízení nebudou navrženou výstavbou dotčena.

B.3.5 TELEKOMUNIKACE

TECHNICKÝ POPIS :

V rámci výstavby 26 RD a 6 BD v katastru obce Limuzy vznikl požadavek na napojení těchto domů na síť elektronických komunikací. Pro tyto domy byla stanovena kapacita připojení cca 80 linek. Napojení bude provedeno ze stávajícího síťového rozvaděče SR3, kde je dostatečná rezerva. Ten je umístěn v severní části obce poblíž trafostanice. Z tohoto místa bude provedena nová síť k jednotlivým novým ÚR a KBS. Ty budou zřízeny před nově budovanými rodinnými domky (1 ÚR pro 5-8 RD). Z těchto ÚR budou napojeny jednotlivé rodinné domky. Trasa kabelu od síťového rozvaděče SR3 je vedena okrajem stávající cesty k severnímu okraji navržené zástavby, dále budou kabely vedeny v zelených pásích navržených komunikací. Veškeré nově projektované kabely jsou navrženy v provedení TCEPKPFLE. Vedení kabelů s celkovou délkou 1023 m je vyznačeno na přiložené situaci.

Uložení kabelů a jejich ochrana v zemi : Kabelová rýha bude ve volném terénu hluboká 70 cm a široká 35 cm, v chodníku v hloubce 50 cm. Při přechodu komunikace bude kabelová rýha hluboká 100 cm a široká 50 cm. Kabel bude navíc uložen v kabelové chráničce PE 110. Kabel

bude uložen v pískovém loži a bude zakryt cihlou a výstražnou fólií. Uložení kabelu bude provedeno dle norem ČSN 73 60 05, ČSN 33 40 50, ČSN 38 08 20 a ostatních souvisejících norem. Po skončení pokládky budou všechna dotčená místa uvedena ihned do původního stavu. Po položení a napojení kabelu bude provedeno stejnosměrné měření. Naměřené hodnoty budou zaneseny do měřicího protokolu.

Projektant upozorňuje investora i generálního dodavatele, že se jedná o spojové zařízení, jehož montáž by měla provádět odborná spojová organizace. Dále upozorňuje, že před započítáním zemních prací je nutno nechat vytýčit všechna podzemní zařízení. Při hloubení kabelové rýhy v obsazené trase je nutno provádět výkop ručně s velkou opatrností.

B.3.6 KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Uspořádání inženýrských sítí v komunikacích a zelených pásích obytné zóny je dokumentováno koordinační situací, která vymezuje vzájemné vzdálenosti inženýrských sítí a jejich polohu vůči komunikacím a uličním čarám, resp. k oplocení soukromých pozemků. Uspořádání je navrženo v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“ a s příslušnými profesními normami a předpisy.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ÚVOD A SOUČASNÝ STAV

Parcelace pro výstavbu 26 rodinných dvojdomků a 6 bytových domů na pozemku investora v Limuzech je provedena v souladu s územním plánem obce, který předpokládá výstavbu RD, případně BD, nezbytného technického vybavení a komunikační sítě v této nezastavěné části obce. Řešené území navazuje na jihu a východě na současně zastavěné území obce Limuzy a logicky doplňuje zástavbu obce západním směrem. Západní hranici řešeného území tvoří navržená komunikace (obnovená původní cesta), na kterou navazuje zemědělská krajina (ZPF). Jižním a východním okrajem se řešené území připojuje ke stávající zástavbě obce. V jižní části území navržená komunikace obchází náměstí, vytvořené okolo stávající sýpky, a napojuje se na stávající komunikační systém obce. Ten je tvořen páteřní komunikací Rostoklaty-Limuzy, příčně napojenou na komunikaci Přišimasy-Tismice. Na severozápadním okraji řešeného území je navržená páteřní komunikace připojena na stávající cestu propojující navržené komunikace s uličním systémem obce. Středem řešeného území je vedena nově navržená komunikace východním směrem, která bude v centru obce připojena na stávající páteřní komunikaci..

NÁVRH KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Základní komunikační skelet řešeného území tvoří komunikace vedoucí po západním okraji řešené lokality v trase původní cesty. Tato komunikace se v jižní části řešeného území stáčí k východu, v prostoru stávající sýpky se větví, vytváří zde náměstí a napojuje se na stávající komunikace obce. Na tuto komunikaci navazuje další ulice, vedoucí středem navržené zástavby a pokračující východním směrem, se slepým ukončením obratištěm. Na severním okraji řešeného území je obvodová komunikace připojena na stávající cestu, která jí propojuje s páteřní komunikací obce. Tyto komunikace tvoří základ dopravního skeletu, kterým je celé řešené území dopravně organizováno.

V jihovýchodní části řešeného území, v prostoru stávající sýpky se komunikace dělí na dvě trasy a je zde vymezeno náměstí, kde se předpokládá vyvinutí přirozeného centra. Veškeré

komunikace v lokalitě jsou navrhovány jako komunikace veřejné účelové, které budou převedeny do majetku obce. Po dokončení povrchů se předpokládá vybudování svislého dopravního značení.

Uliční čáry jsou navrženy jednotně v šířce 10 m, s výjimkou prostoru náměstí a hraniční části obvodové komunikace.

Uliční profil - hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení – zelený pás (2,0 m) – místní komunikace (6,0 m) – zelený pás (2,0 m) – hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení))

Místní komunikace - šíře 6,0 m, povrch živice, upnutá do obrubníku ABO 1-20 převýšeném 10 – 15 cm, v betonovém loži s boční oporou – celkem 5768 m².

Chodník - šíře 2,0 m, povrch jednotný, mlat, alt. zámková dlažba typu BEST- DRENO, betonový záhonový obrubník typu LINEA – BEST v betonovém loži s boční oporou – celkem 405,54 m².

Zelený pás - šíře 2,0 m, povrch jednotný – zatravněný – celkem 1515,8- m². Zde jsou umístěny stojany veřejného osvětlení. V místě vjezdu na jednotlivé parcely je travnatý povrch přerušen 3,0 m širokým pruhem ze zatravněvacích dlaždic – celkem 198 m². V místě vjezdů je šikmo osazen obrubník ABO 1-20 v betonovém loži s boční oporou.

Obraťišť v ukončení slepé ulice – zatravněvací dlažba, min. šířka 22 m, délka 32 m.

Veřejná část oplocení - jednotné řešení, nízká podezdívka z prostého betonu v. 30 – 50 cm, ocelové sloupky, pletivo s plastovým potahem.

ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ

Veškeré navrhované komunikace jsou navrženy v jednostranném příčném sklonu 2,0 %, alt 2,5 %. Příčný sklon 2,5 % byl navržen u komunikační větve v centrální části řešeného území, vzhledem k menšímu podélnému sklonu této větve. Odvodnění komunikací pro pěší je provedeno jednotně příčným sklonem 2,0 % směrem od oplocení pozemků ke komunikaci. Obvodová komunikace na západním okraji řešeného území bude odvodněna příčným sklonem do volného terénu Srážkové vody z centrální a jižní větve budou vedeny podél obrubníků komunikací. Pro zpoždění odtoku budou využity zelené pásy š. 2,0 m mezi komunikací a chodníkem - obrubníky budou místy přerušeny, zelené pásy se upraví kaskádovými mělkými prohlubněmi se štěrkovým podsypem. Návaznost částečné drenážní funkce bude zajištěna drenážní trubkou v komunikaci mezi konci zelených pruhů.

Na pozemcích bytových domů umístěných v jižní části řešeného území budou vybudovány záchytné jímky, sloužící k zachycení srážkových vod ze střech těchto objektů.

DOPRAVA V KLIDU - PARKOVÁNÍ

Je navržena v souladu s platnou vyhláškou č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Obdobně jako na ostatních lokalitách rodinných domů je zajišťována ze 100% na pozemcích jednotlivých parcel, tzn. na každém soukromém pozemku je min. jedno odstavné stání (garáž) a jedno parkovací stání (na terénu). Na parcelách bytových domů bude zřízen příslušný počet odstavných stání (kryté přístřešky) a parkovacích stání. Tato odstavná a parkovací stání budou zřízena centralizovaně (na parcele bytového domu č.27 a č.28), menší část parkovacích stání bude na zbývajících parcelách bytových domů.

NÁKLADOVÁ DOPRAVA

Lokalita bytových domů nezatíží komunikační síť žádnou nákladovou dopravou. Výjimkou jsou pravidelné pojezdy nákladních vozidel v počtu několika pojezdů / týden (TKO) a nepravidelné jednotlivé vjezdy (stěhování, správci inženýrských sítí, apod.). Umožněn je vjezd hasičů, záchranné služby a Policie.

HROMADNÁ DOPRAVA

Navrhovaná zástavba je v docházkové vzdálenosti cca 400 m od zastávky linky autobusů ČSAD.

CYKLISTICKÉ A PĚŠÍ KOMUNIKACE

Nejsou navrhované žádné samostatné cyklistické komunikace f. tř. D2. Pěší komunikace f. tř. D3 jsou navrženy podél komunikací u náměstí v jihovýchodním okraji zástavby. Dále je pěší komunikací propojeno centrální náměstí se západním okrajem zástavby.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

OCHRANA PŘÍRODY, ZELEŇ

Vlastní území stavby tvoří orná půda a nenachází se v něm žádná stromová ani keřová zeleň. Náhradou za zrušenou zeleň a pro vytvoření příznivého prostředí vzniknou v rámci výstavby veřejná prostranství s bohatým zastoupením zeleně, zejména stromové. Typický uliční profil obsahuje mezi chodníkem a vozovkou na obou stranách ulice dva metry široký zelený pás, členěný pouze zpevněnými přejezdy (ze zatravněvacích dlaždic) před jednotlivými vjezdy na pozemky. Podél komunikace v jihozápadní části území, a podél navrženého náměstí je navrženo k výsadbě celkem 18 ks.stromů (lípa, tilia sp., kultivar s malou korunou). Na zatravněných pásích, v nichž budou položeny inženýrské sítě, nebude prováděna výsadba stromové zeleně.

BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ

Zemní práce, související s návrhem komunikací, budou navrženy se snahou o vyrovnanou bilanci výkopů a násypů. Kubatury budou upřesněny v dalším stupni PD na základě inženýrsko geologického posouzení.

KONEČNÉ ÚPRAVY ÚZEMÍ

V rámci stavebního objektu komunikací budou dokončeny vozovky s živičným povrchem se souběžnými zelenými pásy š. 2,0 m, které budou ohumusovány a osety místně vhodným travním semenem. Dalšími veřejnými plochami jsou rozšířená prostranství v jihovýchodní části stavby, kde budou pásy zeleně nahrazeny chodníky s mlatovým povrchem (alternativně zámková dlažba) š. 2,0 m. Zde budou provedeny v menším rozsahu sadové úpravy s vysazením vzrostlé zeleně, tj. doporučených místních druhů stromů. Na vlastních parcelách RD, budoucích soukromých pozemcích, budou prováděny terénní a zahradní úpravy podle individuálních projektů rodinných domů, s požadavkem na dodržení doporučených zásad ozelenění území.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Stavba nemá žádný vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000.

Stavba nepodléhá procesu EIA.

VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba bude mít dočasný negativní dopad na životní prostředí v nejbližším okolí stavby. Jedná se hlavně o zvýšení prašnosti a hlučnosti při vlastní výstavbě a po trasách odvozu přebytečné zeminy. Některé ulice současné zástavby obce budou částečně narušeny stavební dopravou. Nepříznivé vlivy na okolí nelze zcela eliminovat, je však v možnostech dodavatele stavby je omezit na co nejmenší možnou míru přesným dodržováním stavebních a technologických postupů, klopením stanovených dopravních tras, čištěním stavebních mechanismů, snahou o co nejmenší omezení průjezdu dopravních prostředků apod. Dopravní situace bude řešena DIO a řízena DIR odborem dopravy příslušného úřadu.

Jako podklad pro výstavbu sítí a komunikací platí pro dodavatele závazná omezení a předpisy. Jedná se o realizaci kompletních inženýrských sítí a zpevněných povrchů. Stavební práce budou prováděny v prostoru staveniště, na okraji obytné zástavby, dle plánu od 8 do 16 hod v pracovní dny, takže stavba s rezervou dodrží požadavky limitů hlučnosti stanovené v Nařízení vlády č. 502/2000 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Max hluk z výstavby nepřesáhne hodnotu 65 dB na hranici 2m od stávajících objektů.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V obci je provozován svoz domovního odpadu, rovněž je v obci zaveden tříděný sběr odpadu na sběrných místech. Tyto podmínky budou uplatněny i v nové projektované zástavbě.

OCHRANA PŘÍRODY, ZELEŇ

Vlastní území stavby tvoří orná půda a nenachází se v něm žádná stromová ani keřová zeleň. Náhradou za zrušenou zeleň a pro vytvoření příznivého prostředí vzniknou v rámci výstavby veřejná prostranství s bohatým zastoupením zeleně, zejména stromové. Typický uliční profil obsahuje mezi chodníkem a vozovkou na obou stranách ulice dva metry široký zelený pás, členěný pouze zpevněnými přejezdy (ze zatravněvacích dlaždic) před jednotlivými vjezdy na pozemky. Podél komunikace v jihozápadní části území, a podél navrženého náměstí je navrženo k výsadbě celkem 18 ks.stromů (lípa, tilia sp., kultivar s malou korunou). Na zatravněných pásích, v nichž budou položeny inženýrské sítě, nebude prováděna výsadba stromové zeleně.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Řešená lokalita leží v území, pro něž byl v roce 1992 pořízen RŽP OkÚ Kolín generel lokálního ÚSES. Území stavby neobsahuje ani nesouvisí s plochami, na kterých jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA

Požadavky civilní ochrany jsou řešeny v rámci územního plánu obce (Územní plán Tismice); pro řešené území vyplývá požadavek na ukrytí obyvatelstva v rodinných domech: v rámci technického zázemí objektů formou improvizovaných úkrytů.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

ZÁBORY PRO STAVENIŠTĚ

Dočasné zábory pro staveniště budou během výstavby v rámci pozemků uvnitř řešeného území.

VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU

Stavba přímo sousedí se stávající zástavbou obce Limuzy, v rámci jejíhož technického vybavení byla připravena napojovací místa telefonních sítí, VN a komunikací. Podmínkou definitivního vyřešení odvádění splaškových vod je vybudování ČOV a výtlačného kanalizačního řadu v obci. Uvedení stavby do provozu je technicky i časově vázáno na vybudování nové trafostanice včetně jejího připojení kabely 22 kV, rekonstrukci povrchů stávající komunikace na pozemku p.č. 704 na severním okraji obce a zajištění vodního zdroje v řešeném území.

ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY PŘÍPRAVY ÚZEMÍ, PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavba bude zahájena přípravou území, kterou tvoří skrývka ornice v předepsaném rozsahu. Stavba nevyvolává žádné podmínky na přeložky stávajících inženýrských sítí. Na zvolené ploše v hranicích stavby (na parcelách budoucích RD) bude zřízeno zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele stavby, sestávající ze staveništních buněk pro šatny, kanceláře a mobilní WC. Stavba pak bude pokračovat výstavbou souběžných inženýrských sítí (KS, vodní zdroj + ČS vodovod, trafostanice, kabely 22 kV, 1 kV, V.O., telefonní síť) s místy napojení na stávající inženýrské sítě v obci. Po uložení sítí a patřičném zhutnění zpětných zásypů budou provedeny podkladní konstrukce komunikací a zpevněné povrchy komunikací a chodníků včetně zelených pásů. K manipulaci se zeminou budou sloužit dočasné mezideponie, umístěné podle potřeby v území trvalého záboru stavby.

BILANCE ZEMNÍCH PRACÍ

Zemní práce, související s návrhem komunikací, budou navrženy se snahou o vyrovnanou bilanci výkopů a násypů. Kubatury budou upřesněny v dalším stupni PD na základě inženýrsko geologického posouzení.

KONEČNÉ ÚPRAVY ÚZEMÍ

V rámci stavebního objektu komunikací budou dokončeny vozovky s živíčním povrchem se souběžnými zelenými pásy š. 2,0 m, které budou ohumusovány a osety místně vhodným travním semenem. Dalšími veřejnými plochami jsou rozšířená prostranství v jihovýchodní části stavby, kde budou pásy zeleně nahrazeny chodníky s mlatovým povrchem (alternativně zámková dlažba) š. 2,0 m. Zde budou provedeny v menším rozsahu sadové úpravy s vysazením vzrostlé zeleně, tj. doporučených místních druhů stromů. Na vlastních parcelách RD, budoucích soukromých pozemcích, budou prováděny terénní a zahradní úpravy podle individuálních projektů rodinných domů, s požadavkem na dodržení doporučených zásad ozelenění území.

NÁROKY NA DEMOLICE A KÁCENÍ VZROSTLÉ ZELENĚ

Před zahájením stavby budou odstraněny stávající chátrající objekty bývalého statku. V řešeném území se nevyskytuje společensky cenná vzrostlá zeleň, které by bylo nutno před zahájením stavby odstranit. Dojde pouze k odstranění rudinérních náletových křovin v prostoru bývalého statku. Tyto zrušené stromy budou před dokončením stavby nahrazeny výsadbou nových stromů v zeleném pásech podél silnic a v prostoru náměstí.

PODMIŇUJÍCÍ A SOUVISEJÍCÍ INVESTICE:

Stavba vyžaduje podmiňující a související investice zvláštního charakteru. Jedná se o rekonstrukci místní komunikace na pozemku p.č. 704 (bude součástí akce); další podmínkou je výstavba nové trafostanice N-TS2 (s označením podle Územního plánu obce), včetně kabelového propojení této TS kabelovým vedením VN – 22 kV na stávající trasu v obci. Vzhledem ke skutečnosti, že obec není vybavena veřejným vodovodem, je třeba při zahájení výstavby vybudovat studnu (vrt) včetně patřičného vystrojení s čerpací stanicí. Pro toto zařízení je rezervován pozemek v centru nové zástavby.

OMEZENÍ EXISTUJÍCÍCH PROVOZŮ

Stavba neovlivní negativně existující provozy výrobní povahy nebo služby a obchod v nejbližším okolí. Nepříznivý dopad bude mít staveništní doprava na okolí přístupových komunikací na stavenišť, kterou jsou zejména komunikace III/1136 Rostoklaty-Přišimasy a komunikace III/1136 Přišimasy-Tismice v obci Limuzy. Stavební činností budou rovněž částečně dotčeni všichni vlastníci rodinných domů na sousedních pozemcích.

VZTAHY KE STÁVAJÍCÍMU VEŘEJNÉMU VYBAVENÍ A SLUŽBÁM

Řešené území sousedí těsně se stávajícím současně zastavěným územím obce Limuzy, resp. částečně leží v současně zastavěném území obce Limuzy. V tomto současně zastavěném území obce jsou v dostatečné míře zajišťovány základní služby a veřejné vybavení, další služby a vybavení jsou k dispozici v obci Tismice, případně ve městě Český Brod. Základní koncepce řešeného území pak umožňuje vznik menších provozoven obchodu a služeb v jednotlivých rodinných domech tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel v rozumné docházkové vzdálenosti i přímo v řešeném území. Při respektování památkové ochrany je možno rovněž předpokládat využití stávající sýpky pro veřejné vybavení a služby.

ČLENĚNÍ STAVBY PODLE OBJEKTOVÉ SKLADBY

Stavba bude členěna na následující stavební objekty :

- 01 - Skrývka ornice
- 02 - Kanalizace splašková + jímky
- 03 - Čerpací stanice splašků – výtlačné potrubí
- 04 - Akumulační jímky srážkových vod
- 05 - Vodovod – vodní zdroj, ČS
- 06 - Trafostanice 22/0,4 V – 630 kVA
- 07 - Kabely 22 kV
- 08 - Kabelové rozvody 0,4 kV
- 09 - Veřejné osvětlení
- 10 - Síť elektronických komunikací
- 11 - Komunikace
- 12 - Sadovnické úpravy