



ÚZEMNÍ STUDIE

ČESTLICE

lokality "K Pitkovicům"

Pořizovatel : MěÚ Říčany
odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Objednatel : Obec ČESTLICE

Zpracovatel : Spojené ateliéry M.A.A.T & KA 21

Zodpovědný projektant : Ing.arch. Martin JIROVSKÝ, Ph.D.

duben 2011

OBSAH

1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÍ.....	3
2.	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	4
3.	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
4.	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ.....	10
5.	NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ.....	11
6.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	13
7.	ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ NA VYBUDOVÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	18
8.	PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL.....	21
9.	DOKLADOVÁ ČÁST	22

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÍ

Územní studie řeší návrh obytné zóny v části obce Čestlice. Návrh prověřuje z hlediska jejich využití vybrané zastavitelné plochy vymezené územním plánem Čestlic, který byl vydán usnesením Zastupitelstva obce č.45/2010/6 dne 23.června 2010, účinnost nabyl 8. července 2010. Řešené území je součástí katastrálního území Čestlice (Praha-východ; 623440). Vybraná plocha má podle územního plánu přiřazenu obytnou funkci bydlení v rodinných domech – městského a příměstského typu. Na základě závěrů územní studie budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Označení ploch podle územního plánu:

- Z20a (k.ú. Čestlice), výměra 1,05 ha, bydlení v rodinných domech severně od vodoteče v severovýchodní části obce, bydlení v rodinných domech – městského a příměstského typu
- Z20b (k.ú. Čestlice), výměra 1,48 ha, bydlení v rodinných domech severně od vodoteče v severovýchodní části obce, bydlení v rodinných domech – městského a příměstského typu
- parcela č. 160/120 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/72 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/118 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/131 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/160 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/116 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), místní obslužná komunikace
- parcela č. 160/117 – součást zastavěného území (k.ú. Čestlice), technická infrastruktura , inženýrské sítě
- parcela č. 171/1 – plochy ochranné a izolační zeleně; zemědělské plochy

Řešená plocha se nachází na severovýchodním okraji obce Čestlice v k.ú. Čestlice (Praha-východ; 623440). Oblast je z jihu a západu obklopena stávající zástavbou. Na severu navazuje na ulici Okružní (místní obslužná komunikace, zóna 30, orientace západ-východ) , ze severovýchodu až jihovýchodu sousedí s územím určeným územním plánem jako plochy izolační zeleně. Součástí těchto zelených ploch je i lokální biokoridor. Dále následují zemědělské plochy. Mezi oblastmi Z20a a Z20b se nachází územním plánem vymezený koridor pro veřejnou infrastrukturu – pozemní komunikaci navazující na stávající ulici Okružní v severojižním směru. Ve spodní části navazuje tento koridor na stávající ulici Habrovou. Jižněji lze výhledově uvažovat napojení přes vodoteč směrem k zastavitelným oblastem Z6, Z22.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.

2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Čestlice bezprostředně navazují na území hlavního města Prahy. Území obce přetíná dálnice D1, podstatná část území však leží severovýchodně této trasy. Vzdálenost od stanice metra Opatov je cca 7 km a od centra Prahy (Museum) cca 14 km.

Čestlice jsou téměř srostlé s Průhonicemi, ležícími na druhé straně dálnice D1 (území obou obcí přechází na druhou stranu této komunikace). Průhonice poskytují občanům Čestlic většinu služeb veřejného vybavení (školství, zdravotnictví apod.). Čestlice (komerční zóna) představuje v území jihovýchodně Prahy nejrozsáhlejší nabídku obchodu a služeb. Některá zařízení (aquapark) mají nadregionální význam. Vyšším nadřazeným centrem v rámci okresu Praha-východ jsou Říčany. Převažuje však vazba na Prahu.

Řešené území se nachází v severovýchodní části obce v katastrálním území Čestlice (Praha-východ; 623440) - navazuje na stávající zástavbu. Území je velice mírně svažité, nezastavěné a tvoří ho hospodářská půda a ostatní plochy.

Řešené území je dopravně dobře dostupné a bude napojeno na stávající komunikace. Územím prochází dopravní koridor, který je dle ÚP určen pro místní obslužné komunikace. Obsluha území bude zajištěna zejména na těchto plochách. Západně se poblíž řešeného území nachází silnice III. třídy č. 00311 z Čestlic k obci Pitkovice. Území bude na severozápadě napojeno na stávající místní komunikaci – ulici Okružní. Hlavní navržený veřejný profil bude dle ČSN 736110 zaříděn do funkční skupiny C (typ C - M02 12/6,5/30). Dopravní infrastruktura bude v jižní části napojena na stávající místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C (ulice Habrová). Ostatní navržené komunikace navazují na hlavní profil. Jde o jednosměrnou komunikaci (typ C – MO1 6,5/3,5/30) propojující ulici Okružní na severu s křižovatkou ulic Okružní a Habrová na jihu. A také o krátké slepé ulice v charakteru obytné zóny (typ D1 – MO1 10/4,5/20) navazující na hlavní komunikaci v západovýchodním směru a obsluhující území Z20b. Pro obsluhu území bude využívána ukomunikace na severu (ulice Okružní). Výhledově zřejmě dojde k propojení komunikace přes vodoteč směrem k zastavitelným plochám Z6 a Z22.

Lokalita je dobře napojitelná na systémy technické infrastruktury. Na severní hranici oblasti Z20a se nachází stávající veřejné rozvody vody a plynu a také stávající stoky splaškové a dešťové kanalizace. Stávající sítě navazují (kromě rozvodů plynu) na čerpací stanici umístěnou na parcele číslo 163/117. Navržená technická infrastruktura navazuje na stávající inženýrské sítě. Splašková kanalizace je v celé oblasti gravitační (vzhledem k mírným, byť místy protiběžným svahům). Dešťová kanalizace odvádí dešťové odpadní vody ze zpevněných ploch veřejných profilů dílem do stávající dešťové kanalizace a dílem do vodoteče na jihu oblasti. Dešťové odpadní vody ze soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích. Vodovod navazuje na stávající veřejný řad v ulici Okružní a je opět zokruhován do stávajícího řadu v ulici Habrová.

Napojení na elektrickou síť je uvažováno ze stávající trafostanice na parcele č. 163/29 (jihozápadně od řešeného území). Velká část oblasti se nachází v ochranném pásmu vzdušného vedení VN 22kV. V souladu s územním plánem studie uvádí varianty přeložení tohoto vzdušného vedení. Veřejné osvětlení bude rozvedeno z navrženého rozvaděče (umístěn při severním napojení jednosměrné komunikace na ulici Okružní).

V blízkosti oblasti (severovýchod až jihovýchod) se nachází plochy vymezené ÚP pro lokální biokoridor. Spolu s dalšími zelenými pásy v okolí inženýrských sítí (varianta přeložky vzdušného vedení VN uvedená v ÚP) tvoří tyto plochy ochrannou a izolační zeď oddělující řešenou oblast od zemědělsky obhospodařované okloní krajiny. Tyto plochy studie doporučuje využít k rozšíření odpočinkové a rekreační "kapacity" území (viz Výkresová dokumentace). Navržené prvky pro odpočinek a rekreaci nezasahují do lokálního biokoridoru.

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Využití území

Základní požadavek – respektování územním plánem dané funkční využití „zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů“ je splněn. Navrhovaná zástavba ve formě atriových rodinných domů (oblast Z20a) a samostatných rodinných domů (oblast Z20b) je určena k bydlení – což vyhovuje podmínkám hlavního využití podle ÚP. Se zástavbou domů souvisí i povinnost zřídit na pozemku odpovídající počet parkovacích stání a doporučeno je 1 parkovací stání pro návštěvníky. Součástí navržených uličních profilů jsou plochy určené k parkování, plocha dětského hřiště a plochy veřejné zeleně. Plochy veřejné zeleně poskytují dostačující prostor pro odpočinek. Studie uvádí možnost rozšíření odpočinkových a rekreačních ploch v rámci ochranné a izolační zeleně navazující bezprostředně na řešenou oblast. V řešeném území jsou navrženy sítě technické infrastruktury určené pro vlastní zástavbu a komunikace nezbytné pro obsluhu území – což splňuje podmínky využití území podle ÚP:

Regulativy ploch bydlení (BI) městského a příměstského typu – citace ÚP:

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - různé typy rodinných domů (izolované a dvojdomy);
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu); veřejný prostor;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné funkce:
 - malá mateřská škola;
 - řadové domy.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bytové domy;
 - všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;
 - chov hospodářských zvířat a chovatelská činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - minimální výměra stavebních parcel min. 600 m² pro samostatný rodinný dům; min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
 - koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže; min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň; výškové omezení: dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví); max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- 6) Zvláštní podmínky:
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole;
 - rodinný dům bude mít max. 2 bytové jednotky;
 - pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům.

Regulativy ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) – citace dle ÚP:

1) Základní funkční využití:

- vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.);
- vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest ;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.

2) Vhodné a převládající funkce:

- izolační a doprovodná zeleň.

3) Přípustné funkce:

- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
- drobné stavby zahradní architektury;
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných pozem. komunikací;
- údržba stávajících objektů.

4) Nepřípustné funkce:

- zpevněné plochy;
- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Zvláštní podmínky:

prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

1) Nelze umísťovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technického vybavení a komunikací.

2) Likvidaci dešťových vod ze střech řešit na pozemcích jednotlivých stavebníků.

3) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.

4) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

5) Při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách budou řešeny podmíněné investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, posílení tlaku vodovodní sítě apod.).

6) Nová výstavba (zejména objektů pro bydlení) je možná až po vybudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací v předmětném území.

7) Na rozvojových plochách je nezbytné při okraji zastavitelného území ponechat pás izolační zeleně vůči volné krajině.

8) Na celém území obce je nepřípustná výstavba větrných elektráren.

9) Fotovoltaická výroba elektrické energie je přípustná jen na střechách objektů.

Koncepce

Návrh územní studie respektuje urbanistickou koncepcí Územního plánu vyžadovanou funkci bydlení městského a příměstského typu. V souladu s principy trvale udržitelného rozvoje je území maximálně využito. Plochy budou zastavovány objekty s max. 2 nadzemními podlažími (resp. 1.NP + využití podkroví).

Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu

Návrh dopravní infrastruktury respektuje Územní plán. Řešené území bude napojeno na stávající komunikace. Územím prochází dopravní koridor, který je dle ÚP určen pro místní obslužné komunikace. Obsluha území bude zajištěna zejména na těchto plochách. Území bude na severozápadě napojeno na stávající místní komunikaci – ulici Okružní. Hlavní navržený veřejný profil bude dle ČSN 736110 zaříděn do funkční skupiny C (typ C - M02 12/6,5/30). Dopravní infrastruktura bude v jižní části napojena na stávající místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C (ulice Habrová).

Ostatní navržené komunikace navazují na hlavní profil. Jde o jednosměrnou komunikaci (typ C – MO1 6,5/3,5/30) propojující ulici Okružní na severu s křižovatkou ulic Okružní a Habrová na jihu. A také o krátké slepé ulice v charakteru obytné zóny (typ D1 – MO1 10/4,5/20) navazující na hlavní komunikaci v západovýchodním směru a obsluhující území Z20b. Návrh komunikace uvnitř obytné zóny vychází z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. Pro obsluhu území bude využívána komunikace na severu (ulice Okružní). Výhledově zřejmě dojde k propojení komunikace přes vodoteč směrem k zastavitelným plochám Z6 a Z22.

Návrh dopravy v klidu. Ve veřejném profilu jsou navržena pouze parkovací stání, odstavná stání budou řešena na soukromých pozemcích. Jsou navržena podélná parkovací stání o rozměrech 2,2 x 6,5 m. Počet parkovacích stání je dostatečně dimenzován (dle ČSN 736110). Odstavná stání budou specifikována budoucími vlastníky pozemků. Pro rodinné domy nad 100 m² je nutné na pozemku zřídit dvě odstavná stání (krytá či volná). Studie doporučuje zřídit na pozemcích i jedno stání pro návštěvy.

Pěší doprava je zajištěna oboustranným (v jednosměrné ulici pouze jednostranným) chodníkem o šířce 2 m (tedy 2x2m). Ve veřejných profilech obytných zón (slepé ulice v oblasti Z20b) je doprava smíšená.

Dopravní infrastruktura dle ÚP (citace) :

Území obce Čestlice protíná severozápadně-jihovýchodním směrem dálnice D1. Dosud je zástavba (s výjimkou areálu při silnici k Dobřejovicům) pouze na severovýchodní straně dálnice. Dopravní obsluha obce je prostřednictvím silnic III. třídy. Ve směru Průhonice – Benice je to trasa III/0039, ve směru na Pitkovice III/00311 a na Nupaky III/00312. Katastrálním území obce prochází též úsek spojnice Nupaky – Benice trasa III/3338 a krátký úsek trasy III/00310 Průhonice – Uhřetěves. Mimo sídlo jsou trasy v kategorii S 7,5/50(60), v průchodu sídlem jsou v kategorii MS 8,0/40. Značné přepravní vazby přenáší sběrná komunikace MS 15(12)/50 – ulice Obchodní, která je páteří komerční zóny. Dosud nebyla realizována MÚK Čestlice-jih. Navrhováno je nové vedení trasy na Benice (jižně navržené obytné zástavby).

Místní obslužné komunikace v rozvojových lokalitách pro bydlení územní plán neřeší. Hromadná doprava osob je zabezpečována autobusovými linkami, vedenými na terminály trasy metra C a na vlakové nádraží v Uhřetěvsi.

Pěší doprava je uvnitř sídla umožněna chodníky při sběrných a obslužných komunikacích a prostřednictvím navrhovaných zklidněných obslužných komunikací.

Obcí prochází cyklotrasa ve směru Průhonice – Nupaky.

Plochy dop. infrastruktury jsou znázorněny zejména v graf. příloze B3 územního plánu.

Navrhovaná technická infrastruktura vychází z možností stávajících sítí a respektuje jejich vedení. Na severní hranici oblasti Z20a se nachází stávající veřejné rozvody vody a plynu a také stávající stoky splaškové a dešťové kanalizace. Stávající sítě navazují (kromě rozvodů plynu) na čerpací stanici umístěnou na parcele číslo 163/117.

Splašková kanalizace je v celé oblasti gravitační (vzhledem k mírným, byť místy protiběžným svahům). Dešťová kanalizace odvádí dešťové odpadní vody ze zpevněných ploch veřejných profilů dílem do stávající dešťové kanalizace a dílem do vodoteče na jihu oblasti. Dešťové odpadní vody ze soukromých pozemků bude likvidována přímo na těchto pozemcích.

Kanalizace a čištění odpadních vod – citace dle ÚP:

Splaškové vody jsou sváděny do areálu Vodního hospodářství I, ležícího na severozápadním okraji Čestlic mezi ulicemi K Dálnici a ulicemi Obchodní. Zde umístěná čerpací stanice splaškových vod zabezpečuje přečerpání těchto vod do kanalizační sítě obce Průhonice. Na území této obce je i v lokalitě Komárov umístěna ČOV společná i pro Čestlice.

Další nárůst zástavby a počtu obyvatel je podmíněn rozšířením kapacity této stávající ČOV. V zastavitelné ploše Z21 je uvažováno s územní rezervou pro možnou ČOV. Její využití souvisí s vývojem na sousedním území Benic. Bez vyřešení této problematiky není možné rozvíjet plochu Z13.

Novou ČOV je možné lokalizovat též do areálu vodního hospodářství II pravděpodobným rozšířením do sousední zastavitelné plochy Z1.

Ve všech rozvojových lokalitách bude vybudována dešťová kanalizace.

Realizovány jsou retenční nádrže v rámci parkových ploch vedle areálu aquaparku a mezi navrženým sjezdem z dálnice a ulicemi Říčanskou (Průhonice) v severozápadní části území.

Pro nově navrhované aktivity je podmínkou řešení retence v rámci jednotlivých areálů. Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

Vodovod navazuje na stávající veřejný řad v ulici Okružní a je opět zokruhován do stávajícího řadu v ulici Habrová. Stávající vodovod je propojen s vodovodním přivaděčem pro oblast Benice - Pitkovice.

Zásobování vodou – citace dle ÚP:

Navržené řešení vychází ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Průhonice – Čestlice – Zdiměřice po změnách 04/1999. Celá oblast je zásobena gravitačně pitnou vodou ze systému vodojemů Jesenice I a Jesenice II vodovodním přivaděčem do Průhonic profilu DN 400, a dále DN 150 přes Průhonice. Napojovací místo na stávající vodovodní síť je v křižovatce komunikace III/0039 (Průhonice – Čestlice) a páteřní komunikace areálu (Obchodní ulice).

Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny vodovodním řadem DN 150.

Vodovodní síť v území bude zokruhována. Posílení kapacity vodovodní sítě je uvažováno napojením na navrhovaný vodovodní přivaděč pro rozvoj území Benice - Pitkovice z území hl. m. Prahy.

Napojení na elektrickou síť je uvažováno ze stávající trafostanice na parcele č. 163/29 (jihozápadně od řešeného území). Velká část oblasti se nachází v ochranném pásmu vzdušného vedení VN 22kV. V souladu s územním plánem studie uvádí varianty přeložení tohoto vzdušného vedení. Veřejné osvětlení bude rozvedeno z navrženého rozvaděče (umístěn při severním napojení jednosměrné komunikace na ulici Okružní). Osvětlení budou zajišťovat zejména výbojky (popř. LED) na parkových stožárech výšky 4 m. Riziková místa (křižovatky místních komunikací) budou osvětlena výbojkami na uličních stožárech výšky 10 m. Rozvody NN a VO jsou vedeny přednostně v přidruženém prostoru místních komunikací.

Zásobování elektrickou energií – citace dle ÚP:

Řešení území Čestlic na severním okraji protíná vedení velmi vysokého napětí 400 kV, jehož ochranné pásmo by omezovalo využití území, proto na podnět developerské společnosti vlastníci dotčené pozemky byla navržena jeho přeložka. Ta však je vedena i po sousedním území hl. m. Prahy, kde dosud není zahrnuta do územního plánu. Dále se na řešeném území nachází vrchní vedení distribučního rozvodu 22 kV. Čestlice jsou zásobovány prostřednictvím rozpínací (uzlové) stanice, která byla vybudována v severní části komerční zóny. V zastavěném území jsou rozvody kabelové. Napojení systému na venkovní vedení je kabelovými svody. Územní plán z důvodu lepší využitelnosti zastavitelných ploch uvažuje s přeložkou části vrchního vedení VN 22 kV, v rozvojových lokalitách jsou předpokládána nová kabelová vedení.

Rozvod plynu navazuje na severu na stávající řad v ulici Okružní. Navržený plynovod je veden přednostně v přidruženém prostoru místních komunikací a je zokruhován zpět do stávajícího rozvodu v ulici Habrová. Předpokládá se maximální plynofikace.

Zásobování plynem – citace dle ÚP:

Stávající zástavba a rozvojová území budou napájena středotlakým rozvodem zemního plynu z regulační stanice VTL/STL na východním okraji sídla Čestlice. Z tohoto rozvodu jsou připojeny i komerční zóny podél dálnice D1. Lokalita u Benic může být napájena středotlakým rozvodem z regulační stanice VTL/STL pod Benicemi.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ

Veřejná prostranství

Struktura navržené obytné čtvrti je pokračováním poměrně pravidelně trasované zástavby 20. století. Snahou návrhu je respektovat principy trvale udržitelného rozvoje a proto maximálně využívá ploch vhodných k výstavbě obytných budov. Uliční profil je podřízen nadřazenému limitu územně plánovací dokumentace, který doporučuje použitelné funkční skupiny navrhovaných místních komunikací a jejich šířkových profilů (viz příslušný výkres ÚP). Většina komunikací má charakter zklidněné komunikace (zóna 30). Doplnují je krátké slepé ulice (obsluhující oblast Z20b) s charakterem obytné zóny.

Pěší doprava je uvnitř sídla zajištěna oboustranným (v jednosměrné ulici pouze jednostranným) chodníkem o šířce 2 m (tedy 2x2m). Ve veřejných profilech obytných zón (slepé ulice v oblasti Z20b) je doprava smíšená.

Veřejné prostory jsou dostatečně dimenzovány pro pobytové a odpočinkové funkce, důležitá jsou veřejná prostranství pro herní prvky (dětské hřiště), setkávání obyvatel a parkové plochy. Studie uvádí i další plochy, sloužící výše uvedeným účelům, a to v přílehlé oblasti zelených pásů technické infrastruktury. Uliční prostor je tvořen zklidněnou komunikací s velkými plochami veřejné zeleně (sloužící v případě komunikace fční skupiny D1 i pro pobytové funkce).

Za klíčový a nepřekročitelný je třeba považovat návrh uličního profilu a veřejných prostranství (jejich velikost a umístění lze přizpůsobit v závislosti na daném projektovém záměru, nikoliv však směrem k menším výměrám).

Objekty

Zástavba je navržena jako převážně izolovaná v kombinaci s atriiovými formami, v intencích nadřazeného limitu, kterým je územně plánovací dokumentace. Půdorysná forma není předepsána, podlažnost je diferenciována. Převažuje podlažnost do dvou nadzemních podlaží, v případě samostatných rodinných domů pak zástavba jednopodlažní s možností využití podkroví či podsklepení.

Více rozvolněnou zástavbu studie nevyklučuje, avšak nedoporučuje a to s ohledem na požadavky trvale udržitelného rozvoje a využití disponibilních ploch prostřednictvím technické infrastruktury.

5. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Území bude na severozápadě napojeno na stávající místní komunikaci – ulici Okružní. Hlavní navržený veřejný profil bude dle ČSN 736110 zatříděn do funkční skupiny C (typ C - M02 12/6,5/30). Dopravní infrastruktura bude v jižní části napojena na stávající místní obslužnou komunikaci funkční skupiny C (ulice Habrová). Podrobnost dopravního řešení je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Jde o dvoupruhovou obousměrnou komunikaci o šířce prostoru místní komunikace 12 m (místy až 12,7 m kvůli zakomponování podélných parkovacích stání), šířkou vozovky 6,5 m a oboustranným chodníkem o šířce 2x2 m. V rámci profilu jsou vymezeny i plochy pro veřejnou zeleň a parkovací stání.

Ostatní navržené komunikace navazující na hlavní profil:

- jednosměrná komunikace (typ C – MO1 6,5/3,5/30) propojující ulici Okružní na severu s křižovatkou ulic Okružní a Habrová na jihu. Jde o jednopruhou jednosměrnou komunikaci o šířce PMK 6,5 m, šířce vozovky 3,5 m s jednostranným chodníkem šířky 2 m. V rámci profilu je navržen pás zeleně zajišťující zároveň minimální odstup vozovky od přiléhajících soukromých parcel stávající zástavby.

- krátké slepé ulice v charakteru obytné zóny (typ D1 – MO1 10/4,5/20) navazující na hlavní komunikaci v západovýchodním směru a obsluhující území Z20b. Návrh komunikace uvnitř obytné zóny vychází z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. Jde o jednopruhou komunikaci o šířce PMK 10 m, šířce dopravního prostoru 4,5 m doplněné pásy zeleně o šířkách 2,75 a 3 m. Obytné zóny jsou vybaveny odpovídajícími počty parkovacích stání. Nejjižnější slepá ulice je zakončena kruhovým obratištěm pro osobní automobily. Ostatní slepé ulice jsou zakončeny úvratňovým obratištěm dimenzovaným pro vozy pro svoz komunálního odpadu. Vjezd a výjezd do a z obytné zóny je zdůrazněn zpomalovacími prvky.

Pro obsluhu území bude využívána komunikace na severu (ulice Okružní), která navazuje na komunikace vyššího významu. Výhledově zřejmě dojde k propojení komunikace přes vodoteč směrem k zastavitelným plochám Z6 a Z22. Povrch komunikací je uvažován shodně pro všechny typy z asfaltového střednězrného betonu (popř. pouze barevně rozlišený). Příčný sklon komunikací bude 2,5%, podélný od min. 0,5% do max. 5%.

Doprava v klidu

Návrh dopravy v klidu. Ve veřejném profilu jsou navržena pouze parkovací stání. Odstavná stání budou řešena na soukromých pozemcích. Jsou navržena podélná parkovací stání o rozměrech 2,2 x 6,5 m. Počet parkovacích stání je dostatečně dimenzován (dle ČSN 736110). Povrch stání je uvažován z betonové dlažby. Odstavná stání budou specifikována budoucími vlastníky pozemků. Pro rodinné domy nad 100 m² je nutné na pozemku zřídit dvě odstavná stání (krytá či volná). Studie doporučuje zřídit na pozemcích i jedno stání pro návštěvy.

Pěší doprava je zajištěna oboustranným (v jednosměrné ulici pouze jednostranným) chodníkem o šířce 2 m (tedy 2x2m). Ve veřejných profilech obytných zón (slepé ulice v oblasti Z20b) je doprava smíšená.

Dimenzování dle ČSN 736110:

Celkový počet stání $N = Oo.k_a + Po.k_a.k_p$

kde: Oo je základní počet odstavných stání dle tab. 34

(odstavování uvažováno pouze na pozemcích => 0)

Po je základní počet parkovacích stání dle tab. 34

(pro uvažovaný počet 28 RD, potažmo 112 osob => 6)

k_a je součinitel stupně automobilizace

(pro stupeň automobilizace 400/1000 => 1)

k_p je součinitel redukce

(pro bytovou výstavbu se neuvažuje)

$N = \min. 6 < \text{navržený počet stání } 20$

Navržený počet parkovacích stání vyhovuje požadavkům ČSN 73 6110 a poskytuje dostatečnou rezervu pro parkování v dané oblasti.

Podmínky dle TP 103 :

„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny. Při návrhu obytné ulice „na zelené louce“ je vhodné stanovit jako podmínku vybudování jednoho parkovacího stání pro návštěvníky na vlastním pozemku

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Podrobnost řešení technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh respektuje stávající síť.

Vodovod

Stav

Celá oblast je zásobena gravitačně pitnou vodou ze systému vodojemů Jesenice I a Jesenice II vodovodním přivaděčem do Průhonic profilu DN 400, a dále DN 150 přes Průhonice. V současnosti s rozvojem území Benice – Pitkovice je navržen vodovodní přivaděč z území Prahy, který vede v blízkosti severního okraje území obce. Posílení kapacity vodovodní sítě je uvažováno právě napojením na navrhovaný vodovodní přivaděč pro rozvoj území Benice – Pitkovice z území hl. m. Prahy.

Rozvody v blízkosti řešeného území, na které bude provedeno připojení, jsou provedeny z potrubních řadů DN 100.

Návrh

Napojovací místo na stávající vodovodní síť je v ulici Okružní a Habrová. Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny vodovodním řadem DN 100. Vodovodní síť v území bude zokruhována.

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 28 rodinnými domy (kombinace atriových a samostatných). Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

- počet obyvatel $28 \times 4 = 112$ EO
- specifická spotřeba vody 150 l/os/den
- součinitel denní nerovnoměrnosti - $k_d = 1,4$
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti - $k_h = 1,80$

Celkové bilance potřeby vody :

$$Q_d = 16,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{d \text{ max}} = 23,52 \text{ m}^3/\text{den} = 0,98 \text{ m}^3/\text{h} = 0,27 \text{ l/s}$$

$$Q_h \text{ max} = 1,764 \text{ m}^3/\text{h} = 0,49 \text{ l/s}$$

$$\text{Roční potřeba : } 6132 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Vzhledem k uspořádání území bude navrhovaná i stávající zástavba řešena v jedné tlakové úrovni. Vodovodní řad bude veden ve veřejném uličním profilu (přednostně v přidruženém

prostoru). Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami. Ty budou na řad napojeny navrtávacím pasem.

Požární zabezpečení je posuzováno dle ČSN 730873 Tabulka 1. a 2. V území bude zajištěna navrhovaným vodovodním řadem profilů DN 100 a podzemními hydranty Hawle pro připojení požární techniky.

Potrubí vodovodu bude uloženo do rýhy s pískovým obsypem dle pokynů dodavatele potrubí. V souběhu s potrubím (PVC, PE) bude uložen i signální vodič CYKY 4 mm. Na potrubí budou osazeny armatury Hawle, na začátku potrubí a v rámci navrtávacího pasu. Zemní práce budou probíhat dle ČSN 733050 - Zemní práce. Výkopy budou prováděny z úrovně stávajícího terénu, zásyp potrubí bude proveden pod konstrukci komunikace. Hutnění zásypu bude probíhat dle požadavků projektu komunikací. Vytlačená kubatura a vybourané hmoty budou podle kvality použity pro násypy v místě. Výstavba vodovodu bude probíhat dle ČSN 75 5402, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 755911. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem. Dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m. Vodovod pro rozvod pitné vody nesmí být propojen s dalšími užitkovými vodovody pro rozvod vody z vlastních zdrojů.

b) Kanalizace

Stav

Pro obec Čestlice byl zpracován IKP generel kanalizační sítě, který byl promítnut do současného územního plánu. Problémem dalšího rozvoje systému je velký obytný soubor Benice – Pitkovice připravovaný na území hl. m. Prahy a z části zasahující do území Čestlic.

Zatím je pro tento soubor sledováno variantní řešení

- napojení na stokovou síť hl. m. Prahy
- výstavba samostatné ČOV (v zastavitelné ploše Z21)

V případě samostatné ČOV by bylo možné na ni odvádět odpadní vody z východní (rozvojové) části Čestlic (platí pro oblasti Z20a a Z20b).

Splaškové vody jsou sváděny do areálu Vodního hospodářství I, ležícího na severozápadním okraji Čestlic mezi ulicemi K Dálnici a ulicemi Obchodní. Zde umístěná čerpací stanice splaškových vod zabezpečuje přečerpání těchto vod do kanalizační sítě obce Průhonice. Na území této obce je i v lokalitě Komárov umístěna ČOV společná i pro Čestlice.

Další nárůst zástavby a počtu obyvatel je podmíněn rozšířením kapacity této stávající ČOV.

Pro nově navrhované aktivity je podmínkou řešení retence v rámci jednotlivých areálů.

Kanalizační stoky v blízkosti řešené oblasti jsou provedeny z PVC DN

Návrh

Množství splaškových vod lze recipročně stanovit z výpočtu potřeby vody. Předpokládaná produkce splaškových vod ze zájmového území dle urbanistického návrhu odpovídá průměrně **16,8 m³/den tj. 0,194 l/s**. Dešťové vody ze střech budou likvidovány na pozemcích vlastníků jednotlivých parcel např. formou vsakovacích jímek – snahou je omezit zatěžování stávající kanalizační sítě.

Návrh odkanalizování zohledňuje stávající síť a především spád terénu řešeného území a kapacity stávajících čistících objektů (ČOV). Dle územního plánu bude nově budovaným objektům umožněno napojení na veřejnou kanalizaci dle kapacity (plánované rozšíření) stávající ČOV. V případě naplnění dostupné kapacity ČOV mohou být splaškové vody z dalších objektů např. jímány v nádržích (žumpách) a vyvázeny dle potřeby. Vzhledem k poloze řešeného území lze všechny navržené objekty odkanalizovat gravitačně. Do stávající kanalizační sítě budou svedeny pouze splaškové vody. Navržená splašková kanalizace bude napojena na stávající stoku v ulici

Okružní (větev stoky v navržené jednosměrné ulici). Ostatní navržené větve veřejné stoky (ze slepých ulic oblasti Z20b) budou napojeny na stávající kanalizační stoku, vybudovanou v prostoru navrhované hlavní obslužné komunikace (v severojižním směru. Tato stoka je vyspádována směrem k čerpací stanici na p.č. 163/117.

Ve všech rozvojových lokalitách bude vybudována dešťová kanalizace. Dešťové vody z komunikace budou svedeny prostřednictvím dešťových uličních vpustí do samostatné dešťové kanalizace. Tato kanalizace bude zaústěna do stávající vodoteče jižně od zájmové oblasti. Studie uvádí variantu vybudování polderu-hráze na stávající vodoteči. Tato hráz s omezenou propustností by v případě přívalových srážek působila jako zadržovací a zpomalovací prvek.

Vzhledem k omezeným šířkám v přidruženém prostoru navržených místních komunikací jsou trasy veřejné kanalizace vedeny v jednotlivých uličních profilech pod vozovkou. Potrubí plastové, uložené v zářezu dle technologického předpisu pro daný materiál. Jednotlivé objekty budou napojeny samostatnými splaškovými kanalizačními přípojkami DN 150. Navrhovaná kanalizace bude provedena z potrubí PVC DN 300. Potrubí bude uloženo do pískového lože dle pokynů dodavatele potrubí. Minimální krytí 1,8 m. Minimální sklon kanalizace bude 0,5% max. sklon bude odvozen z profilu terénu tak, aby rychlost splaškové vody v potrubí nepřekročila 5 m/s. V místech změny směru či sklonu trasy, dimenze potrubí a při napojení vedlejších větví kanalizace budou umístěny vstupní šachty. Vzájemná vzdálenost vstupních šachet nepřekročí 50 m. Revizní šachty budou provedeny typové betonové s prefabrikovaným dnem s poklopy pro zatížení D400, uliční vpusti typové betonové se sedimentačním prostorem a litinovou mříží. Výkop pro potrubí bude nad obsypem zasypán hutnitelným výkopkem. Vhodnost zeminy z hlediska hutnění posoudí odpovědný geolog stavby. Výkopy nad potrubím je třeba hutnit dle projektu komunikací. Zemní práce budou probíhat dle ČSN 733050 - Zemní práce. Vytěžená zemina z výkopů bude dle kvality použita buď na terénní úpravy okolí nebo odvezena na deponii, kterou určí stavební úřad. Kanalizace bude prováděna dle ČSN 756101 - Stokové sítě a kanalizační přípojky, na kanalizaci a šachty budou použity materiály dle ČSN EN 295 (1-3), zkouška vodotěsnosti kanalizace bude provedena dle ČSN 756909. V případě, že se ve výkopu bude akumulovat spodní voda, bude provedena stavební drenáž, v případě vyššího nátoku bude nutno provést výkop pod ochranným bedněním s čerpacími šachtami. Dle zákona č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu - u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m.

c) Plynovod

Stav

Stávající zástavba a rozvojová území budou napájena středotlakým rozvodem zemního plynu z regulační stanice VTL/STL na východním okraji sídla Čestlice. Z tohoto rozvodu budou připojeny i rozvojové oblasti Z20a a Z20b

Návrh

V řešeném území je navržen veřejný rozvod plynu. Napojení na stávající rozvod je v severní části území v ulici Okružní a v jihozápadní části na rozvod v ulici Habrová. Plynovod je zokruhován.

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území RD není předem znám stupeň gazifikace. Proto tato studie pouze prověřuje, zda stávající plynovodní síť má potřebnou kapacitu pro zásobování dané lokality plynem. Pro potřeby prověření se předpokládá 90% gazifikace (zemní plyn bude využíván pro vytápění, přípravu TUV a vaření v 29 samostatných či atriových domech (bytových jednotek). Maximální hodinový odběr na 1 RD byl stanoven na 3,5 m³/hod – pro celou lokalitu tedy cca 101,5 m³/hod. Navrhovaný STL plynovodní řád bude napojen na stávající STL rozvod. Bude montován z trub PE-HD spojovaných elektrotvarovkami. Profil

plynovodu bude PE-HD 50. Plynovodní přípojky budou z profilu PE-HD 32x3,0 mm. Přípojky budou ukončeny ve skříních H.U.P. se středotlakým regulátorem a plynoměrem. Trasa plynovodu je navržena přednostně v přidruženém prostoru navržených komunikací s minimálním krytím 1 m.

d) Zásobování elektrickou energií

Stav

Na řešeném území se nachází vrchní vedení distribučního rozvodu 22 kV.

Čestlice jsou zásobovány prostřednictvím rozpínací (uzlové) stanice, která byla vybudována v severní části komerční zóny. V zastavěném území jsou rozvody kabelové.

V souvislosti s připravovaným rozvojem bydlení na severovýchodním obvodu sídla je navrhována přeložka distribučního vedení 22 kV. Délka této přeložky je cca 500 m.

V souvislosti s novou výstavbou lze předpokládat, že v některých případech dojde k náhradě některých vrchních vedení směřujících k trafostanicím vedením kabelovým.

V rozvojových plochách zatím nebyly lokalizovány nové trafostanice, lze předpokládat, že budou v blízkosti distribučního vedení, které až na jednu výjimku vytváří východní hranici rozvojového území.

Lokality přilehlé k řešenému území jsou připojeny na elektrickou síť. V blízkosti navrhované obytné zóny je umístěna trafostanice 22/0,4 kV na parcele č. 163/29. Její kapacita bude posouzena provozovatelem sítě až v konkrétních případech připojení.

Návrh

Studie navrhuje dvě varianty přeložení vzdušného vedení VN 22 kV, vedoucím nad řešenou oblastí.

- první varianta odpovídá návrhu přeložky ve schváleném ÚP. Tato varianta počítá s vybudováním nového vzdušného vedení VN 22 kV, lemujícím hranice oblastí Z20b s napojením na stávající vzdušné vedení na parcelách č. 161/1 (jižně) a 166/1 (severně).

- druhá varianta uvádí možnost vedení VN mezi těmito dvěma body podzemním kabelem. Kabel je veden v přidruženém prostoru navržené hlavní komunikace.

V obou případech bude nutné přeložit napojení stávající trafostanice na p.č. 163/29. Tato trafostanice je v současnosti napojena ze sloupu umístěném v oblasti Z20b. Přeložka napojení této trafostanice je navržena ze sloupu VN na p.č. 161/1. Na tuto trafostanici bude napojen rozvod nízkého napětí pro zájmové území.

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území RD není známo procento využití el. energie pro vytápění RD a ohřev TUV. Při výpočtu potřebného příkonu el. energie pro řešené území bylo uvažováno s 50 % využitím pro vytápění RD a ohřev TUV.

Celkem : 28 RD

Kategorie:	A.....osvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/ RD – 7 RD (10,5 kW)
	B1.....A + vaření	2,1 kW/ RD – 7 RD (14,7 kW)
	B2.....A + TUV + vaření	2,6 kW/ RD – 14 RD (36,4 kW)
	Elektrické vytápění v řešených lokalitách	15 kW / RD – 14 RD (210 kW)

Pro veřejné osvětlení je uvažováno 2,3 kW pro celé řešené území.

Celková potřeba pro řešené území je cca 273,9 kW z trafostanice n p.č. 163/29.

Kabelové rozvody 0,4 kV (NN) budou vedeny podél hranice parcel. Kabely budou uloženy ve výkopech, v navrhovaných chodnících a v zelených pružích, komunikace budou podcházet

v chráničkách. V souvislosti s vedením kabelu NN v zelených pružích zpracovatel studie upozorňuje na potřebu výsadby zeleně do kořenových bariér (dle TP 103 Navrhování obytných zón). V trase se kabely zasmyčkují do kabelových přípojkových skříní, osazených do pilířů umístěných pokud možno na rozhraní parcel. Umístění rozvaděčů měření spotřeby el. energie se provede po dohodě se správcem sítě. Ochranné pásmo nově zřizovaného kabelového vedení NN je 1 m od krajního kabelu. Vzhledem k hustotě zástavby studie předpokládá vedení rozvodů NN v trase hlavní komunikace (v severojižním směru) po bou stranách.

e) Veřejné osvětlení

Podél nově navrhovaných komunikací a ve veřejném prostoru je navrženo veřejné osvětlení.

Osvětlení obslužných komunikací se provede svítidly osazenými na parkových stožárech 4 m vysokých (25 ks) vzdálených po cca 25 m, u křižovatek na uličních stožárech výšky 10 m (4 ks). Napájení bude rozvedeno z navrženého rozvaděče veřejného osvětlení umístěného na p.č. 163/115 (u křižovatky jednosměrné ulice a severní části ulice Okružní. Rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4Bx10.

f) Nakládání s odpady

Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemky vlastníků a bude v pravidelných intervalech svážen. V řešeném území je navržen prostor pro kontejnery na separovaný odpad (v severovýchodním cípu řešené oblasti).

7. ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ NA VYBUDOVÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1) Trubní vedení vodovodu

Vodovod v nezastavěném území - otevřená rýha (zářez 2 : 1)

Materiál : HD PE 100, SDR 17(PN 10) – 2600 Kč za bm

Celková délka vodovodního řadu : cca 546 m – 2600 x 546 = cca 1,42 mil. Kč

Průměrné rozpočtové náklady předpokládají:

- těžitelnost hornin: 40 % tř. 3, 50 % tř. 4 a 10 % tř. 5
- variantu množství výkopu do 1 000 m³
- sejmutí ornice - 30 cm
- hloubku krytí nad potrubím 150 cm + 10 cm na nerovnosti terénu
- šířka rýhy je stanovena dle ČSN 73 3050

V ceně jsou započteny zemní práce, dané potrubí s podílem tvarovek a armatur, obsyp potrubí pískem 30 cm nad potrubí, lože pod potrubí z písku v tl. 10 cm a identifikační vodič - PE páska s vodičem. V ceně není započten podíl příslušných objektů na vodovodu (šachty, vzdušníky, kalosvody, podchody pod komunikacemi apod.).

2) Trubní vedení kanalizace

Splašková

Potrubí uložené v nezpevněné ploše nebo v poli

Materiál: PVC DN 300 – 4200 Kč za bm

Celková délka kanalizačního řadu: cca 290 m – 4200 x 290 = cca 1,22 mil. Kč

Dešťová

Potrubí uložené v nezpevněné ploše nebo v poli

Materiál: PVC DN 300 – 4200 Kč za bm

Celková délka kanalizačního řadu: cca 565 m – 4200 x 565 = cca 2,37 mil. Kč

Průměrné rozpočtové náklady předpokládají:

- hloubku výkopu do 2,0 m + 0,2 m sejmutí ornice
- těžitelnost zemin : v hornině 3 tř. – 30 %, lepivost zeminy 20 % v hornině 4 tř. – 40 %,

lepivost zeminy 20 % v hornině 5 tř. – 20 %

- pažení stěn výkopu se uvažuje příložené, výkopek se ponechává na místě, odvoz přebytku zeminy do 3 000 m na skládku a poplatek za skládku.

3) Vedení elektrokabelů

rozvod NN - kabelový rozvod AYKY 3Bx240+120 – 1140 Kč za bm (včetně zemních prací)
celková délka 914 m – 1140 x 914 = cca 1,04 mil. Kč

přeložky VN:

a) podzemní přeložka VN 22kV, kabel AXEKVCE 3x120, délka 490 m

b) podzemní přeložka napojení trafostanice, kabel AXEKVCE 3x120, délka 171 m

c) vrchní přeložka VN 22kV, délka 490 m, 6 stožárů

4) Trubní vedení plynovodu

Plynovod v nezastavěném území

Materiál : PE-HD 50 – 1000 Kč za bm

Celková délka plynovodního řadu : cca 620 m – 1000 x 620 = cca 0,62 mil. Kč

Průměrné rozpočtové náklady předpokládají:

- skladbu horniny: 50 % tř. 3, 50 % tř. 4, včetně 30 % lepivosti

- hloubka krytí nad potrubím se předpokládá 100 cm + 10 cm na nerovnosti terénu (80 - 150 cm)

- podsyp a obsyp potrubí štěrkoískem

- šířka rýh 50 – 80 cm

- součástí ceny je hlavní tlaková zkouška a signalizační vodič u potrubí plastového

5) Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení na stožárech výšky 4 m po cca 25 m, kabelové vedení, svítidla – 1500 Kč za bm (cena zahrnuje zemní práce, základ stožáru a uzemnění)

Počet stožárů - 25x4 m a 4x10 m

Celková délka stožárů: cca 140 m – 140 x 1500 = cca 0,21 mil. Kč

Veřejné osvětlení - kabelový rozvod CYKY 4Bx10– 650 Kč za bm (včetně zemních prací)
celková délka 740 m – 650 x 740 = cca 0,48 mil. Kč

6) Komunikace

Cena za m² místní asfaltové komunikace cca 1450 Kč (cena včetně podílu zemních prací)

Komunikace v uličním profilu obytné zóny: cca 1220 m² – 1450 x 1220 = cca 1,77 mil. Kč

Komunikace obslužné: cca 3130 m² – 1450 x 3130 = cca 4,54 mil. Kč

Cena se týká pouze vlastní komunikace - nezahrnuje náklady na realizaci sadových úprav a hřišť případně dalších objektů v přidruženém prostoru komunikace.

8. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Obec Čestlice _____ LV č. 10001
Ing. Petr Houska _____ LV č. 595
Ing. David Lukeš
Petr Čepický _____ LV č. 77
Pavlína Čepická _____ LV č. 557
Štěpán Škrob _____ LV č. 537
Lenka Škrobová
Martin Kašpar _____ LV č. 566
Michal Kašpar
Obec Čestlice _____ LV č. 170
Olga Janoušová
Karolina Konečná
Josef Langenberger
Zdeněk Langenberger
Josef Pokorný
Libor Pokorný
Miloslav Pokorný
Ing. Miroslav Pokorný
Stanislav Pokorný
Marie Šichová
Bohuslava Tesařová
Bohumil Vrbovec
Josef Vrbovec
Ing. Martin Svoboda _____ LV č. 326
Vlasta Svobodová
Jana Huňáčková _____ LV č. 484
Alena Okrouhlá
Josef Vik
Jan Šonka _____ LV č. 223
Jaromíra Císařová _____ LV č. 157
Jana Doudová
Ivana Havelková
PhDr. Jan Hynouš Csc.
Josef Párys
Ing. Petr Slaba
Bohumil Vrbovec _____ LV č. 248
Josef Vrbovec
Durdy Klychev _____ LV č. 627
Marina Klycheva
Angelina Klycheva
Olha Stoyka _____ LV č. 632
Ing. Petr Síleš _____ LV č. 417
Blanka Sílešová
SPROF a.s. _____ LV č. 498

9. DOKLADOVÁ ČÁST

Stanoviska správců sítí k návrhu řešení, připomínky občanů...