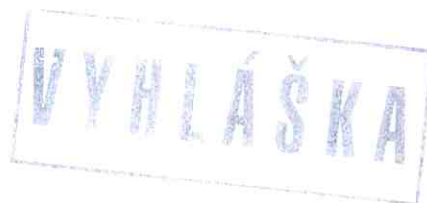




Spis.zn.: 0853/14/SÚ
Č.j.: 2361/14/SU/DPO
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 20.5.2014

LAMAR Invest s.r.o.
Komunardů 1039
170 00 Praha 7



ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a žádost o dělení pozemků, které dne 20.2.2014 podala společnost

LAMAR Invest s.r.o., Komunardů 1039, 170 00 Praha 7

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

Zlonín - obytný soubor III obsahující:

14 řadových rodinných domů na pozemcích parc.č. 408 a 407
objekt mateřské školy na pozemcích parc.č. 408 a 406
kanalizaci splaškovou včetně přípojek a čerpací stanice na pozemcích parc.č. 408, 407, 406 a 388/1
kanalizaci dešťovou na pozemcích parc.č. 408 a 388/1
vodovod včetně přípojek na pozemcích parc.č. 408, 407 a 388/1
STL plynovod včetně přípojek na pozemcích parc.č. 408, 407 a 388/1
kabelové vedení NN na pozemcích parc.č. 103/28, 103/35, 103/36, 373, 81/1, 83/1, 388/1, 392/1 a 408
veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 408 a 388/1
komunikace, chodníky, zpevněné plochy na pozemcích parc.č. 408, 407, 406 a 388/1
vše v kat.území Zlonín,

(dále jen "stavba").

Popis stavby:

Návrh řeší umístění 14 řadových rodinných domů a jednotřídní mateřskou školku s předpokládanou kapacitou 25 dětí.

Uvedené rodinné domy mají rozpon 6 m (typ A) resp. 5,4 m (typ B) a jsou navrženy jako dvoupodlažní, nepodsklepené s nízkou sedlovou střechou. Užžitná plocha každého RD je cca 97 m².

Řadový rodinný dům s rozponem 6,0 m – vnitřní (A2)

Tento rodinný dům je navržen jako dvoupodlažní, s půdorysným rozměrem obou podlaží 6 x 10 m, hmota domu je ukončena sedlovou střechou. V řešené lokalitě uvedený typ řadového rodinného domu převažuje (celkem 8 RD). V 1. nadzemním podlaží je umístěn velký obývací pokoj a samostatně řešený kuchyňský prostor s vlastním oknem. Ve vstupní části domu je navržena technická místnost (WC a kotel) a schodiště do 2. nadzemního podlaží. Ve 2. nadzemním podlaží jsou situovány 3 ložnice (2 ložnice a pracovna), velká koupelna a samostatné WC. Uvedené podlaží má více variant dispozičního uspořádání v závislosti na požadavcích budoucího uživatele. Před vstupem do domu je na vlastním pozemku uživatele navržen prostor pro parkování vozidla, event. zde může být situován přístřešek pro parkující vozidlo nebo garáž.

Řadový dům s rozponem 6,0 m – koncový (A1)

Koncový řadový dům je dispozičně navržen v zásadě shodně s výše uvedeným RD vnitřním. Ve štítové stěně jsou umístěna okna, prosvětlující jídelní kout v 1.NP a sociální zařízení ve 2.NP. Návrh u tohoto typu RD předpokládá umístění 2.parkovacího stání na pozemku.

VYHLÁŠKA

Řadový dům s rozponem 5,4 m (B)

Uvedený řadový dům je rovněž navržen jako dvoupodlažní, půdorysné rozměry obou podlaží jsou 5,4 x 10,5 m a jeho hmota je ukončena sedlovou střechou. V 1.nadzemním podlaží je situován velký obývací pokoj s kuchyňským koutem (i zde má kuchyňský prostor vlastní okno). Ze vstupního prostoru je přístupná místnost pro kotel spolu s WC. Na vlastním pozemku je před vstupem do domu prostor pro parkování vozidla uživatele, stavba garáže se u tohoto typu nepředpokládá.

Pavilon MŠ

Část řešeného území je určena pro výstavbu pavilonu mateřské školy o jednom oddělení, tedy s kapacitou 25 dětí. Navrhovaný pavilon má 1 nadzemní podlaží a je nepodsklepený. Z hlediska hmotového tvoří pavilon dvě navazující části. Část herny a pracovny je vyšší (světlá výška 300 cm) a je ukončena pultovou střechou s relativně malým spádem, část s doprovodnými funkcemi je pak nižší (světlá výška 260 cm) s rovnou střechou. Dispoziční řešení vlastního objektu je standardní - ve vyšší z navržených hmot objektu se světlou výškou 300 cm je situována herna a pracovna – její plocha je 100,0 m². V nižší z obou hmot je navržena světlá výška 260 cm a obsahuje vstup se šatnou a umývárnu pro děti se samostatným přístupem dětí do herny a pracovny. Paralelně vedená chodba slouží k přesunu jídla z přípravný do herny i jako základní komunikační prostor pro personál (přístup do šatny a zázemí personálu, kanceláře atd.). Součástí objektu je prostor pro výdej jídla – tedy nikoliv varna – jídlo bude připravováno mimo MŠ a dováženo v termoportech. Především pro výše uvedenou funkci je při severní hraně pozemku MŠ navržena krátká zásobovací komunikace – na ni pak navazuje parkovací stání pro personál MŠ. Při jihozápadní hraně pozemku MŠ jsou na obslužné komunikaci vyhrazena 2 krátkodobá parkovací stání pro uživatele (předání resp. převzetí dětí). Pozemek navrhované MŠ má cca 829 m², zastavěná část pozemku cca 226 m². Zbylá – nezastavěná část pozemku – je ozeleněna, jižně od prostoru herny a pracovny je situována terasa s možností zastínění markýzou a dále pak plocha hřiště o ploše 105 m², které bude vybaveno příslušnou drobnou architekturou (skluzavka, houpačky apod.).

Základní technický popis staveb

Stavebně jsou jednotlivé rodinné domy navrženy na keramické bázi. Obvodové i vnitřní stěny budou zděné, stropy nad 1. i 2.NP budou navrženy rovněž keramické. Konstrukce krovu bude klasická dřevěná, v případě potřeby doplněná o prvky ocelové. Krytina střechy domu je navržena z betonových tašek (např. Bramac). Pavilon MŠ má rovněž navrženy obvodové i vnitřní stěny na keramické bázi a betonový strop.

Zdravotně technické instalace

Splašková kanalizace – každý objekt je připojen vlastní přípojkou ukončenou revizní šachtou, za ní navazuje domovní část.

Dešťová kanalizace – dešťová voda ze střech a zpevněných ploch RD a MŠ bude likvidována a využívána na pozemcích jednotlivých RD a MŠ. Dešťová voda z komunikace a střech objektu MŠ bude odváděna dešťovou kanalizací, uloženou pod obslužnou komunikací, do stávajícího systému.

Vodovod – na veřejnou část vodovodní přípojky, ukončené hlavním uzávěrem ve vodoměrné šachtě, navazuje část domovní s vodoměrnou sestavou. Příprava TUV bude zajišťována ze zásobníku napojeného na plynový kotel samostatně pro každý objekt.

Plynovod – plynovodní přípojka bude ukončena pro každý objekt v piliři oplocení hlavním uzávěrem plynu. Za HUPem bude osazen regulátor tlaku a plynoměr. Za HUPem navazuje domovní plynovod, vedený k plynovému kotli.

Vytápění – každý objekt bude vytápěn vlastním plynovým kotlem. S chlazením se u navržených objektů nepočítá.

Silnoproud – přípojka elektro bude ukončena v elektroměrové skříní, umístěné v oplocení každého objektu. Odtud je veden napájecí kabel do rozvaděče v objektu.

Napojovací místa technické infrastruktury

- Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad profilu D 90, který vede v hlavní komunikaci obce
- Splašková kanalizace bude výtakem z ČS splašků napojena na stávající tlakovou kanalizaci profilu D 90, která vede v hlavní komunikaci obce
- Dešťové vody budou odváděny dešťovou stokou do stávající dešťové stoky, která vede v hlavní komunikaci obce a ústí do Zlonínského potoka.
- Plynovod je napojen na stávající STL řad profilu D 63, který vede v hlavní komunikaci obce
- Areál bude napojen na stávající síť ČEZ
- Areál bude napojen ze stávající distribuční trafostanice ČEZ novým kabelem NN
- Telekomunikační připojení není předmětem řešení.

Inženýrské sítě v řešeném území jsou mezi sebou zkoordinovány, jsou vedeny paralelně a v plném rozsahu je dodržena ČSN 736005. U všech sítí jsou dodrženy příslušné ČSN a EN.

Zásobování vodou

Je zajištěno ze stávajícího řadu D 90, který vede v hlavní komunikaci obce. V současné době je areál zásoben jednou vodovodní přípojku. Zásobování obytného souboru bude novým vodovodním řadem, stávající přípojka se zruší. Řad V1 profilu D 90 se na stávající řad napojí odbočkou se šoupětem s plným počtem šoupat DN 80. Řad je veden ve střední komunikaci, je dlouhý 84,90 m. Je na něj napojen řad V2 D 90 dl 17,06 m. Oba řady jsou ukončeny podzemními hydranty. Z řadu V1 je vysazen na odbočce nadzemní hydrant DN 80 pro požární účely. Řady budou opatřeny příslušnými tvarovkami a armaturami. Materiál vodovodních řadů IPE. Všechny armatury, tvarovky a podzemní hydranty včetně příslušenství budou z tvárné litiny.

Odvodnění

Z obytného souboru budou odváděny pouze dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací, vjezdů a půlky střech řadových rodinných domů, jejichž hřeben jde směrem do ulice. Dešťová voda z druhé půlky střech RD bude likvidována na pozemku. Dešťová voda ze střech krajních RD bude likvidována na pozemku rodinného domu všechna. Dešťová voda ze střechy školky bude využívána na pozemku školky – vody budou svedeny do akumulární dešťové jímky.

Splaškové vody

Nově navrhovaný systém odvádění splaškových vod z obytného souboru navazuje na stávající tlakovou kanalizaci profilu D 90, která vede v hlavní komunikaci obce. V nově navrhované lokalitě navržen gravitační odtok splaškových vod do nejnižšího místa u vjezdu do obytného souboru, kde je navržena čerpací stanice odpadních vod. Z této stanice budou splaškové vody čerpány výtlačným potrubím do stávající tlakové kanalizace. Gravitační splaškové stoky jsou vedeny v komunikacích paralelně s vodovodem a dešťovou kanalizací. Územím hlavní komunikace až do čerpací stanice vede stoka S1 DN 300 dlouhá 78,52 m. Do ní je zaústěna stoka S2 dl.12,55 m. Obě stoky jsou DN 300 z PVC, revizní šachty prefabrikované, stoky jsou vedeny ve veřejných komunikacích. Z čerpací stanice je veden výtlač D 63 dl. 10,85 m z PE. Ve výkresech je označen písmenem T1. Vede z čerpací stanice splašků a je napojen na stávající potrubí tlakové kanalizace.

Čerpací stanice splaškových vod bude sloužit pro nově navržené objekty a zajistí čerpání splaškových vod z nové zástavby rodinných domů a mateřské školy. ČS je navržena podzemní, čtvercová, světlosti 2,50 x 2,50 m. Stěny i dno budou z monolitické železobetonové konstrukce, stropní deska železobetonová. ČS je osazena 2 čerpadly, která zapínají střídavě. Vstup do ČS je poklopem 600 / 600, další poklopy 600 / 600 jsou nad čerpadly a slouží k jejich výměně. Sestup na manipulační plošinu je umožněn žebříkem, který vede až na dno. Část žebříku pod podestou bude opatřena ochranným košem, který skončí 1,5 m nad dnem. Součástí čerpací stanice je i sdružený energetický pilířek, kde je umístěno elektrické zařízení, telemetrická jednotka a potrubí odvětrání ČS.

Zásobování plynem

Je zajištěno ze stávajícího STL plynovodního řadu D 63, který vede v hlavní komunikaci obce. V současné době je areál zásoben jednou STL plynovodní přípojkou D 32. Zásobování obytného souboru bude novým STL plynovodním řadem, stávající přípojka se zruší. Řad P1 profilu D 63 se na stávající řad napojí buď navrtávacím a balonovacím zařízením, případně lze použít i stiskávací zařízení. Řad je veden ve střední komunikaci, je dlouhý 79,80 m. Je na něj napojen řad P2 D 50 dl. 16,95 m. Oba řady jsou ukončeny VSV a odfukem pod společný poklop. VSV bude i v místě napojení na stávající řad a odbočení řadu P2. Na řady navazují přípojky D 25 k jednotlivým nadzemním objektům. Přípojky budou ukončeny v pilířcích, osazených na hranici pozemku, kde je umístěn hlavní uzávěr - HUP a kde končí dodávka Pražské plynárenské Distribuce a.s. Plynovodní řady jsou navrženy z lineárního polyethylenu D 63 a D50 řady SDR 11. Potrubí bude svařováno pomocí elektrotvarovek. Na potrubí bude v celé délce ukládán signalizační vodič a to signální kabel CYKY 1,5mm. Plynovodní řady jsou mezi sebou zkoordinovány, všude je dodržena ČSN 736005.

Zásobování elektrickou energií

Distribuční kabely NN

Pro zásobení obytného souboru elektrickou energií je třeba položit nový kabel NN. Ten bude vyveden ze stávající distribuční trafostanice ČEZ distribuce a.s. PY 0175 „U TRATI“. Kabel NN AYKY-J 3x240+120mm² se vyvede z TS směrem k silnici v trase stávajících kabelů VN+NN. Nový kabel NN podejde protlakem železniční tratě Neratovice- Praha a bude veden ve stávajícím chodníku částečně v souběhu se stávajícím kabelem VN směrem k nové lokalitě RD „ZLONÍN III“. Před autobusovou zastávkou přejde na druhou stranu vozovky a ukončí se u vjezdu do nové lokality vedle stávajícího betonového stožáru JB č.8, v nové kabelové rozpojovací skříni SR 602. Z nové kabelové rozpojovací skříni SR 602 bude proveden vývod do stávající sítě NN po JB č.8 novým kabelem AYKY-J 3x120+70mm².

Z nové rozpojovací skříni SR 602 budou vyvedeny dva kabely NN AYKY-J 3x185+95mm² směrem do nové lokality, kde budou vedeny v chodníku a smyčkově připojí 14 nových řadových domů a nový objekt školky. Na konci první řady RD bude umístěna rozpojovací kabelová skříň SR 502.

Kabely NN budou uloženy dle ČSN 33 2000-5-52 ed.2, ČSN 73 60 05 a PNE 341050.

Z důvodu architektonického řešení řadových RD bude každý RD připojen samostatnou kabelovou skříni SS 102 umístěnou ve sdruženém pilíři z VPC cihel. Výška spodní hrany kabelových skříní bude minimálně 60 cm od definitivního terénu. Minimální manipulační prostor (rovný zpevněný povrch bez hran) před kabelovou skříni má hloubku 80cm a šířku dle šířky kabelové skříni. Přípojkové pilíře budou v majetku investora lokality.

CELKOVÁ DÉLKA KABELOVÉ TRASY NN ----- cca 545m

Veřejné osvětlení

Osvětlovací soustava komunikace :

- osvětlovací soustava jednostranná
- stožár SB 6m
- svítidlo typ Schröder Safir 12/50W/B2

Kabelový rozvod bude proveden kabelem CYKY 4Bx10mm², kabely budou ukončeny na svorkové výzbroji ve stožáru. Napojení je provedeno na stávajícím betonovém sloupu před vjezdem do areálu, kde je již veřejné osvětlení instalováno.

Dopravní řešení

Ve zhruba obdélném pozemku jsou umístěny na jižní a východní straně skupiny řadových domů, na severní straně pozemku je objekt a zahrada mateřské školky. Vnitřní přístupová komunikace je proto vedena nejprve mezi pozemkem školky a protilehlou řadou 7. rodinných domků, v konci je krátké kolmé

