

# ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZNICE – LOKALITA Z 40

## TEXTOVÁ ČÁST

### **Pořizovatel:**

Městský úřad Příbram, odbor koncepce a rozvoje města – zpracovatel „zadání“  
dle kterého je tato studie strukturována

### **Zadavatel:**

Město Březnice

### **Projektant:**

Ing.arch. Karel Cvrček, autorizovaný architekt ČKA,  
číslo autorizace: 532, autorizace se všeobecnou působností  
U Ovčína 1470  
26301 Dobříš

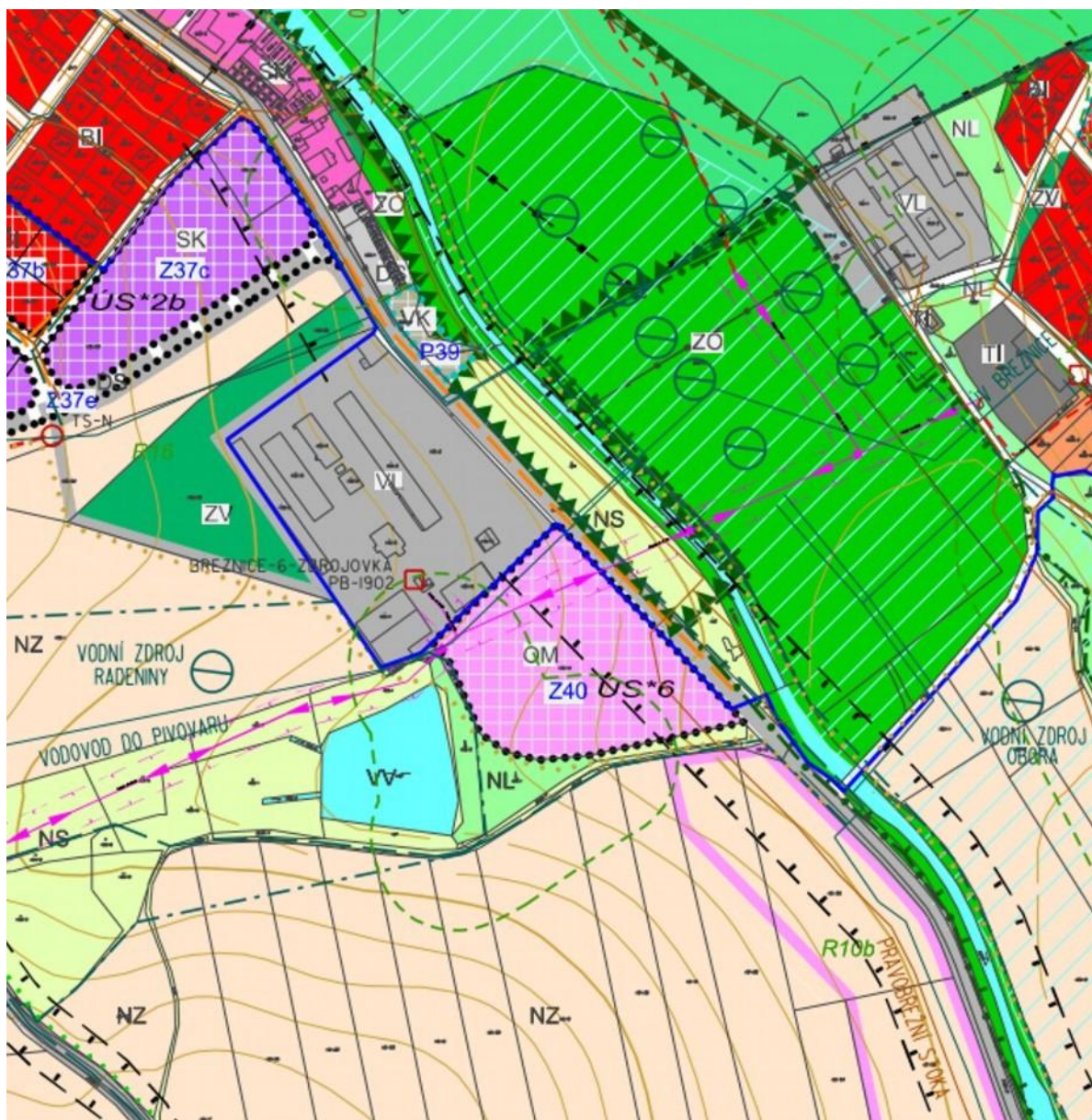
Dopravní část: **PPU** spol. s r.o., inženýrský atelier  
Vyžlovská 2243/36  
100 00 Praha 10 - Skalka  
Ing. Petr Vejražka, Ing. Jiří Mantlík

Zásobování vodou a odkanalizování: Karel Ševr

Elektrizační soustava: Hynek Šimánek

## 1. ÚČEL DOKUMENTACE

Město Březnice má platný Územní plán Březnice (účinnost od 27.12.2012). Pro zastavitelnou plochu Z 40 vyplývá z územního plánu podmínka pořízení územní studie (ÚS). Město Březnice rozhodlo o pořízení územní studie. Účelem územní studie je získání územně plánovacího podkladu pro rozhodování v daném území.



## **2. ROZSAH**

Řešeným územím je pozemek č. 1196/14 kat. území Březnice, jižně od areálu zbrojovky, v územním plánu uveden jako univerzální podnikatelská plocha Z 40. Celková plocha pozemku je 15 282 m<sup>2</sup>

## **3. OBSAH**

### **3.1 VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Zájmové území - plocha Z40 (dle územního plánu) leží při jihovýchodním okraji města Březnice při silnici I. třídy číslo I/19. Jelikož se jedná o okrajovou část města bez souvislé zástavby, má zde již silnice I/19 extravilánový charakter bez chodníků. Stávající chodníky jsou ukončeny u vjezdu do areálu bývalé Zbrojovky. Zde je také umístěna nejbližší autobusová zastávka.

Silnice I/19 v zájmovém úseku vede v přímé s mírným podélným klesáním směrem od Březnice (tj. k JV). Stávající komunikace má šířku vozovky (včetně vodicích proužků) cca 6,00 až 6,10m, zpevněná krajnice chybí. Nezpevněné krajnice jsou široké cca 0,25-0,50m. Oboustranně je situován úzký příkop s poměrně strmými svahy.

Dle sčítání dopravy z roku 2014 je 24-hodinový součet všech vozidel (v obou směrech) v daném úseku celkem 1796 vozidel, z toho je 361 těžkých (TV), v přepočtu 321 TNV.

Ve špičkové hodině to dle podkladů ŘSD představuje celkem (v součtu obou směrů) 167 vozidel, z toho je 34 těžkých.

Předpokládané využití pozemku (ČS PHM, prodejna stavebnin) již z vlastní podstaty nevyžaduje výstavbu přístupového chodníku.

#### **3.1.1 NAPOJENÍ PLOCHY NA KOMUNIKAČNÍ SÍŤ OBCE**

Pro využití plochy k podnikatelským účelům je připojení na veřejnou komunikaci hlavní podmínkou, které se další organizace prostoru pozemku musí přizpůsobit. Z toho důvodu byl způsob připojení předem konzultován s Odborem dopravy Středočeského kraje, Policií ČR i ŘSD, byla zpracována samostatná dokumentace tohoto připojení a po obdržení souhlasných stanovisek dotčených orgánů bylo na Odboru dopravy Středočeského kraje zažádáno o vydání

rozhodnutí o tomto připojení. Rozhodnutí o připojení bylo vydáno 29.4.2015 pod č.j. 043252/2015/KUSK-DOP/Lac a je součástí dokladové části této studie.

Návrh připojení areálů ČS PHM a stavebnin důsledně vychází z ČSN 73 6102:2012. Je navržena styková křižovatka tvaru T s odbočovacím pruhem pro odbočení vlevo (ve směru DO Březnice).

S ohledem na prostorové možnosti je nezbytné především posunout začátek obce až za areál ČS PHM. Tím bude možno využít řešení dle čl. 5.2.3.8.8 a obr. 26d výše uvedené ČSN. V opačném případě vycházejí všechny potřebné délky nad možnosti dané územím.

Rozšíření stávající komunikace I/19 (pro vložení odbočovacího pruhu) je s ohledem na šířku pozemku silnice navrženo asymetricky na stranu napojovaného pozemku. Základní hranicí, od níž se dané řešení odvíjí, je východní (severovýchodní) hrana stávajícího živičného krytu silnice I/19. Zároveň byla vyvíjena snaha posunout vjezd do území co nejvíce ke konci sousedního areálu (dále to již s ohledem na potřebný prostor pro příkop a budoucí chodník není možné)

Odbočovací pruh tak bude mít délku  $L_c + 1/2 L_r = 20 + 45,07 = 65,07\text{m}$ , rozšiřující dopravní stín pak délku  $1/2 L_r = 45,07$ . Návrhová rychlost je 50 km/h.

Požadovaný připojovací pruh na silnici I/19 ve směru OD Březnice má podle čl. 5.2.3.9.4. délku  $L_a + L_m + L_z$ . Zrychlovací úsek  $L_a$  vychází na cca 35m, manévrovací úsek  $L_m$  je 75m a zařazovací úsek  $L_z$  je 30m - vše pro návrhovou rychlost 50 km/h. V souladu s čl. 5.2.3.9.5.3 a 5.2.3.9.5.4. ČSN jsou navržené délky  $L_m$  a  $L_z$  zkráceny na 50% základní hodnoty, potom tedy  $L_a=35\text{m}$ ,  $L_m=37,5\text{m}$  a  $L_z=15\text{m}$ .

Jízdní pruhy na silnici I/19 jsou navrženy v šířce 3,0m, v prostoru stavby jsou po okrajích komunikace lemovány vodícími proužky šířky 0,25m. Odbočovací pruh pro odbočení vlevo je navržen v šířce 3,25m.

Zpevněná krajnice není (v souladu s uspořádáním stávající komunikace) navržena. Výjimkou jsou pouze srpovitě krajnice v napojovacích obloucích vjezdu do areálu.

Napojovaná komunikace do areálu bude široká 7,0m (s kapkovitým ostrůvkem), ostatní komunikace v areálu budou široké 6,0m.

Areály ČS PHM a stavebnin jsou zakresleny orientačně, jejich tvar a napojení se budou odvíjet nejen z požadavků na jejich velikost, ale i výsledné trase přeložky vrchního vedení 22kV.

Konstrukce vozovek budou navrženy v souladu s TP170 podle předpokládaného dopravního zatížení.

Rozšíření silnice I/19 bude s ohledem na zátěž TNV a dopravní význam navrženo na TDZ III. s návrhovou úrovní porušení D0, tl. konstrukce bude tedy tl. cca 55 cm.

Vozovky v areálu budou navrženy na TDZ IV - V.s návrhovou úrovní porušení D1, tj v tl. cca 41 - 45 cm.

### **3.1.2 STANOVENÍ SYSTÉMU DOPRAVNÍ OBSLUHY A PĚŠÍ DOPRAVY VČETNĚ**

#### **ULIČNÍCH PROFILŮ V NÁVAZNOSTI NA PŘÍSLUŠNÉ NORMOVÉ PŘEDPISY**

Samostatné areály prodejny stavebnin a čerpací stanice PHM budou připojeny na hlavní napojovací komunikaci areálu.

Tato komunikace je ve smyslu ČSN 73 6110 zařazena jako místní komunikace funkční skupiny C, ve smyslu silničního zákona č.13/1997 (v platném znění) a jeho prováděcí vyhlášky č.104/1997 (v platném znění) bude tato komunikace zařazena s největší pravděpodobností mezi veřejně přístupné účelové komunikace.

Ostatní komunikace jednotlivých areálů budou ve smyslu silničního zákona zařazeny mezi účelové komunikace.

Napojovaná komunikace do areálu bude široká 7,0m (s kapkovitým ostrůvkem), ostatní komunikace v areálu budou široké 6,0m.

Předpokládané využití pozemku (ČS PHM, prodejna stavebnin) již z vlastní podstaty nevyžaduje výstavbu přístupového chodníku.

V areálu ČS PHM budou navrženy (dle definitivní dispozice) vhodné komunikace pro pěší, prodejna stavebnin bude pravděpodobně realizována v jedné ploše bez vymezení účelu.

#### **Zajištění požární ochrany**

Profil nově navržených komunikací umožní průjezd a zásah vozidel požární techniky.

### **3.1.3 POSOUZENÍ DOPRAVY V KLIDU**

Doprava v klidu bude v souladu s ČSN 73 6110 definitivně vyčíslena a navržena podle dispozičního řešení obou areálů.

Pro stupeň automobilizace je koeficient  $k_a=1$ , součinitel charakteru území  $k_p=1$ , je tedy možné použít přímo tabulkové hodnoty bez redukce.

V areálu ČS PHM se předpokládá osazení 4 oboustranných výdejních stojanů (1 stání na 4 stojany) a obsluha 1-2 zaměstnanci v jedné směně (1 stání na 3 zaměstnance). To znamená minimálně 3 parkovací stání (zpravidla se navrhuje 4-5 stání). K tomu je třeba připočíst účelově vymezená 1-2 stání pro dohuštění pneumatik a zpravidla 1-2 stání pro očištění automobilu (vysavač). V případě myčky automobilů je třeba počítat s místem pro 3 čekající vozidla.

Areál prodejny stavebnin předpokládá celkové rozměry cca 60x40 m. Po odečtení komunikačních a parkovacích ploch a skladovacích ploch (veřejně nepřístupných) zbývá cca 500 m<sup>2</sup> "prodejní" plochy s uloženým volně přístupným zbožím (pravděpodobně pod širým nebem nebo lehkými montovanými přístřešky).

Tento typ prodejny ČSN v tabulce pro výpočet dopravy v klidu není uveden, srovnatelně je možno použít kategorii "dům + zahrada", kde je požadováno 1 stání na 40 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Pro daný areál to znamená cca 10 - 15 stání, která budou umístěna v areálu prodejny.

### **3.1.4 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ VEŘEJNÉ ZELENĚ**

V podmínkách územního plánu není podmínka, aby na ploše Z40 bylo vymezeno veřejné prostranství ani veřejná zeleň. Proto na této ploše nejsou veřejná prostranství ani veřejná zeleň navrženy.

## **3.2. VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **3.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Zásobování areálu stavebnin a čerpací stanice PHM vodou bude ze stávajícího vodovodního řadu DN 100, který je veden v souběhu se silnicí Březnice – Počaply mezi oplocením a vozovkou a v polovině oplocení závodu přechází vozovku severním směrem k řece.

Nový navrhovaný vodovodní řad DN 80 (PE 90) bude veden od lomu stávajícího vodovodu podél oplocení až k řešenému pozemku, kde bude ukončen hydrantem.

Na tento vodovodní řad budou napojeny vodovodní přípojky zvlášť pro každý odběr vody.

Pro každou provozovnu bude vybudována vodovodní přípojka, která bude ukončena za oplocením vodoměrnou šachtou s hlavním uzávěrem a fakturačním vodoměrem.

Po severní straně pozemku jsou vedena dvě vodovodní potrubí, která nejsou veřejným vodovodem. Potrubí patří Pivovaru Březnice a jsou to přivaděče vody ze studní k výrobě. Souběžně s komunikací je přes pozemek vedena vodovodní přípojka pro ČOV Březnice.

### **Spotřeba vody**

Prodejna stavebnin:

$$Q_d = 2 \text{ osoby} \times 120 \text{ l/os/den} = 240 \text{ l/den}$$

$$Q_{d \max} = 240 \times 1,5 = 360 \text{ l/den}$$

$$Q_{h \max} = 360 \times 2,1/24 = 31,5 \text{ l/hod.}$$

$$Q_r = 60 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Čerpací stanice PHM:

$$Q_d = 4 \text{ osoby} \times 120 = 480 \text{ l/den}$$

$$Q_{d \max} = 480 \times 1,5 = 720 \text{ l/den}$$

$$Q_{h \max} = 720 \times 2,1/24 = 63 \text{ l/hod.}$$

$$Q_r = 175 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **3.2.2 LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD**

Splaškové vody z jednotlivých provozoven budou odváděny do stávajícího sběrače jednotné kanalizace, která je vedena na řešeném pozemku. Jedná se o hlavní sběrač vedený z města na ČOV.

Z každé provozovny bude provedena samostatná přípojka kanalizace, která bude zaústěna do areálové kanalizace, která bude vedena od objektu stavebnin podél jihozápadní strany objektu čerpací stanice a bude napojena do stávající revizní šachty na hlavním sběrači. Stavba bude respektovat ochranné pásmo kanalizace pro veřejnou potřebu ve vzdálenosti 5m od osy potrubí.

### **Množství splaškových vod**

Prodejna stavebnin:

průměrné denní	240 l/den
průměrné roční	60 m <sup>3</sup> /rok

Čerpací stanice PHM:

průměrné denní množství	480 l/den
průměrné roční	175 m <sup>3</sup> /rok

### **3.2.3 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD**

Dešťové vody z jednotlivých objektů a zpevněných ploch budou odváděny do stávající odvodňovací strouhy, která je na jižní straně řešeného území a která odvádí vody do řeky Vičavy. Odvodňovací strouhu bude nutné vyčistit a upravit.

Dešťová kanalizace bude řešena od dešťových svodů ze střech objektů a uličních vpustí. Část zpevněných ploch u čerpací stanice PHM bude odvodněna přes lapače ropných látek a část přímo do bezodtokových jímek dle technologie provozu.

### **3.2.4 ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVA**

Projektová dokumentace elektro je zpracována ve stupni „ Projekt k územnímu rozhodnutí“ a řeší připojení lokality nově budovaného komerčního areálu na distribuční rozvod 0,4kV (ČEZ a.s.) a opatření k úpravám stávajících sítí 22kV (ČEZ a.s.) a optického vedení ve správě O2.

Rozsah projektové dokumentace je pouze pro stavební řízení, za účelem vydání územního rozhodnutí. Pro vlastní realizaci stavby je nutné dopracovat projekt pro provádění stavby, včetně všech nutných detailů.

#### **Úpravy stávajícího vedení 22kV**

S ohledem na plánovanou výstavbu bude nutno přemístit stávající podpěrný bod venkovního vedení 22kV o cca 5m ve směru trasy vedení.



Osazení nového podpěrného bodu, stejně jako úpravy vedení 22kV, provede ČEZ Distribuce a.s. v rámci samostatné stavby na základě uzavřené smlouvy s investorem. Detaily úprav budou specifikovány ve vyjádření k žádosti o přeložku.

### **Distribuční rozvod 0,4kV**

Napojení na distribuční soustavu 0,4kV bude provedeno ve stávající pojistkové skříni u parcely č. 626/18. Nové kabelové vedení 0,4kV bude ukončeno v nové pojistkové skříni SR, která bude osazena v pilíři na hranici pozemku investora. Nad skříní bude osazen elektroměrový rozvaděč pro 2 přímé měření spotřeby s hlavními jističi 2x In=63A/3f.

Všechny úpravy budou provedeny v rámci rozšíření distribučního rozvodu 0,4kV (ČEZ Distribuce a.s.) vzhledem k tomu, že se jedná o připojení dvou nových odběrných míst.

Z elektroměrového rozvaděče budou samostatnými kabely CYKY 4Bx25 provedeno napojení hlavních rozvaděčů v jednotlivých objektech. Kabely pro případné blokování sazby budou vedeny společně s přívodními kabely k rozvaděčům.

Podmínky, za kterých je možno nová připojení provést, budou uvedeny ve vyjádření ČEZ a.s. k žádosti o zřízení nových odběrných míst. Tyto podmínky budou respektovány a budou zahrnuty v dalším stupni PD.

### **Hlavní technické údaje**

Napěťová soustava : 3+PE+N 50Hz, 400V – TN – C

Hlavní jističe . : 2x In= 63A

Ochrana proti dotyku : „ Odpojením od zdroje - TN – C “

### **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení v areálu bude provedeno stožárovými svítidly dle potřeb a požadavku investora. Napojení z rozvaděčů jednotlivých odběratelů.

Pro osvětlení budou použita svítidla 1x150W osazená na ocelových, žárově zinkovaných stožárech o jmenovité výšce 8-9m.

Napojení svítidel VO bude provedeno smyčkově kabelem CYKY 4Bx16, který postupně napájí jednotlivé stožáry. Ve společném výkopu bude uložen i zemnicí drát FeZn o8, kterým bude provedeno uzemnění stožárů jako ochrana proti blesku.

## **Hlavní technické údaje**

Napěťová soustava : 3+PE+N 50Hz, 400V – TN – C

Počet osvětlovacích bodů : cca 15 ks

Ochrana proti dotyku: „ Odpojením od zdroje - TN – C “

## **Úpravy stávajícího kabelového optického vedení O2**

S ohledem na plánovanou výstavbu bude potřeba provést ochranu, popř. i přeložení stávajícího kabelového optického vedení ve správě O2. Všechny úpravy a zásahy do stávajícího vedení budou provedeny v rámci samostatné stavby (investor O2) na základě technických podmínek vydaných správcem sítě na základě podané žádosti.

### **3.2.5 PLYNOFIKAČNÍ SOUSTAVA**

Pro napojení provozoven na plynovod by bylo nutné vybudovat nový plynovodní řad až od konce bytové zástavby města, což je velká vzdálenost a vyžadovalo by to velké investice. Z toho důvodu se s plynifikací areálu v této fázi rozvoje nepočítá.

### **3.2.6 STANOVENÍ JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJOVACÍCH MÍST PRO UVEDENOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Připojovací místa jsou definována v jednotlivých kapitolách zásobování vodou, likvidace splaškových a dešťových vod, plynofikační soustava a elektrizační soustava viz výše.

### **3.2.7 VÝPOČET KAPACIT PRO UVEDENOU TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Výpočet kapacit pro uvedenou technickou infrastrukturu je uveden v jednotlivých kapitolách zásobování vodou, likvidace splaškových a dešťových vod, plynofikační soustava a elektrizační soustava viz výše.

## **3.3 PARCELACE**

Univerzální podnikatelskou plochu Z 40 tvoří jediný pozemek č. 1196/14 kat. území Březnice. Záměrem vlastníků tohoto pozemku je vybudovat na něm čerpací stanici PHM a sklad stavebnin. Ve fázi územní studie proto není navržena žádná parcelace, pozemek zůstává k dispozici pro výstavbu jako celek.

### **3.4 PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE**

#### **3.4.1 STAVEBNÍ ČÁRA**

Univerzální podnikatelská plocha Z 40, respektive pozemek č.k. 1196/14 kat. území Březnice sousedí s areálem Zbrojovky Březnice a.s. na jižním okraji města jako samostatná enkláva obklopená zemědělsky využívanou půdou při ulici Počapské respektive při silnici I. třídy číslo I/19. Nejsou zde žádné souvislosti s okolní zástavbou, proto je stavební čára plochy pro výstavbu čerpací stanice PHM navržena jednak dle prostorových možností pozemku v závislosti na dopravním řešení a jednak s ohledem na stávající inženýrské sítě umístěné v souběhu s ulicí Počapskou respektive se silnicí I. třídy číslo I/19, zejména bude respektovat ochranné pásmo kanalizace pro veřejnou potřebu. Stavební čára je navržena 16m od hranice ulice Počapské respektive od hranice pozemku koridoru silnice I. třídy číslo I/19.

#### **3.4.2 ULIČNÍ ČÁRA**

Uliční čáru bude tvořit hranice mezi plochou rostlé zeleně na pozemku a plochou nově navrženého vjezdu na pozemek dle dopravního řešení napojení pozemku na veřejnou komunikaci.

#### **3.4.3 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY**

Výšková hladina zástavby je územním plánem stanovena na 2 nadzemní podlaží, maximální výška staveb může být 12m a případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně.

#### **3.4.4 INTENZITA ZÁSTAVBY JEDNOTLIVÝCH POZEMKŮ**

Zastavěná plocha pozemku může být maximálně 45% celkové výměry pozemku, což je 6877m<sup>2</sup>. Do této plochy se započítávají pouze zastavěné plochy staveb, nikoli zpevněné plochy komunikací a skladových ploch ( areál čerpací stanice PHM vymezený sloupy přístřešku a obslužný objekt skladu stavebnin). Dle této studie je výměra takto zastavěné plochy cca 2250m<sup>2</sup> což je necelých 15%. Nezpevněná plocha respektive rostlá zeleň musí tvořit minimálně 30% celkové výměry pozemku. Dle této studie je výměra rostlé zeleně 6893m<sup>2</sup>, což je 45% celkové výměry pozemku a požadavek územního plánu je tak zajištěn s rezervou 15%. Zbylá plocha 6139m<sup>2</sup> je využita pro zpevněné plochy komunikací a

skladovou plochu stavebnin. Navržené výměry ploch jsou pouze orientační a v dalších stupních dokumentace mohou být upraveny konkrétním řešením čerpací stanice PHM i skladu stavebnin, pokud budou dodrženy výše uvedené limity zastavěných ploch a rostlé zeleně.

### **3.4.5 SKLON A TVAR STŘECH**

Sklon ani tvar střech se touto studií nepředepisují. Architektonické řešení staveb posoudí stavební úřad Březnice v dalších stupních dokumentace, která s ním musí být v rozpracovanosti předem konzultována.

### **3.4.6 ZPŮSOB OPLOCENÍ POZEMKŮ**

Oplocena bude skladová plocha stavebnin, na kterou mohou být dva vjezdy uzavíratelnými vraty. Oplocení bude mít maximální výšku 2m a bude tvořeno sloupky a drátěným pletivem.

## **3.5 VÝKRESY**

<b>3.5.1 CELKOVÁ SITUACE</b>	<b>1 : 1000</b>
<b>3.5.2 KATASTRÁLNÍ MAPA S HRANICÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 1000</b>
<b>3.5.3 CELKOVÁ SITUACE SÍTÍ</b>	<b>1 : 1000</b>

## **4. DOKLADOVÁ ČÁST**

1. Městský úřad Příbram – odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad a orgán ochrany lesa
2. Krajská hygienická stanice Stč. Kraje, územní pracoviště Příbram
3. Odbor dopravy Středočeského kraje – Rozhodnutí o připojení pozemku 1196/14
4. ČEZ Distribuce a.s.
5. VAK Beroun
6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
7. Město Březnice