OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST:

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ... 2

A.2. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ STUDIE ... 2

A.3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ... 2

A.4. POŽADAVKY NA OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE ... 3

A.5. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ ... 3

A.6. SOULAD ZÁMĚRU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ ... 4

A.7. KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ ... 9

A.8. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ... 10

A.9. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ZEJMÉNA LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD A ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU) ... 12

A.10. KONCEPCE ZELENĚ ... 15

A.11. ETAPIZACE ... 15

A.12. ZÁVĚR ... 16

GRAFICKÁ ČÁST:

01 SITUACE NA PODKLADĚ KN

02 ZÁKRES DO LETECKÉHO SNÍMKU

03 VÝKRES URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

04 VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (VČETNĚ ŠIRŠÍHO DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ)

05 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

06 VÝKRES ZELENĚ

A.1. Identifikační údaje

Název:	**ÚZEMNÍ STUDIE – KOLOVRATSKÁ I**
Katastrální území:	Říčany u Prahy (745456)
Pořizovatel:	Městský úřad v Říčanech – Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Komenského náměstí 1619/2, 251 01 Říčany
Investor:	Ředitelství silnic a dálnic ČR Na Pankráci 56, 145 05 Praha 4
Zpracovatel:	APRIS 3MP s.r.o. Baarova 231/36, 140 00 Praha 4 – Michle Ing. arch. Miroslava Tylšová, autorizace ČKA: 2755 Ing. arch. Jana Poláková Ing. Soňa Koubová
Datum:	08/2022
Č. zakázky:	2017049

A.2. Cíle a účel pořízení studie

Pořízení územní studie pro lokalitu Kolovratská I je požadováno platnou územně plánovací dokumentací (změnou č. 5 územního plánu z roku 2022, dále jen ÚP). Cílem územní studie je prověření možnosti umístění areálů SSÚD a PČR v řešeném území při okruhu D0 a rozšíření ulice K Říčanům / Kolovratská pro potřeby těchto areálů. Dále tato studie prověří návaznost areálů na své okolí (prostupnost území a návaznost mezi nově budovanou cyklostezkou a ulicí K Říčanům / Kolovratská).
Jedná se především o možnost umístění areálu ve vztahu ke stávajícímu využití a členění území (řešené pozemky jsou v současné době nevyužívané a nachází se na nich nedokončený železobetonový skelet původně plánovaného vězeňského areálu. Studie prověří, zda umístění areálu SSÚD a DO PČR a jeho návaznosti na okolí nejsou v konfliktu s budoucím smysluplným využitím území.

A.3. Vymezení a charakteristika řešeného území

Hranice řešeného území je daná zadáním územní studie Kolovratská I. Hranici řešeného území tvoří ze severozápadu nevyužívané území určené pro plánovanou výstavbu areálu Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje. Ze severovýchodní strany je území ohraničeno plánovanou cyklostezkou podél Říčanského potoka a lokálním biokoridorem. Z jihovýchodní strany tvoří hranici areál firmy ZAPA beton a.s. Na jihozápadu je řešené území ohraničeno stávající veřejnou komunikací K Říčanům – Kolovratská

na pozemcích parc. č.: 987/2, č.: 987/7, 987/10, 1766/1, 1766/2, 1766/7, 1766/12, 1770/2, 1770/9, 1815/1, 1815/14, 2932, 2933.

Vymezené území (viz výše) má celkovou plochu 92 951 m2. V současné době je toto území nevyužívané. Jde prakticky o nezastavěné území, jedinou zástavbou jsou dva nedokončené železobetonové skelety (určené k odstranění) v jižní části řešeného území. Daná lokalita je částečně oplocená prefabrikovanými panely. Zbytek území je pokryt nálety a výmladky bezvýznamné zeleně. Stávající betonové oplocení bude po dobu výstavby areálu SSÚD ponecháno. Po výstavbě nového areálového oplocení bude stávající oplocení odstraněno. Nové oplocení je v části podél Říčanského potoka navrženo dle požadavků města jako neprůhledné a doplněno zelení.
Jedná se o svažitý areál, převýšení na celé jeho délce 215 m asi 3,3 m. Terén se snižuje od stávající komunikace směrem k Říčanskému potoku. Nadmořská výška na řešeném území se pohybuje okolo 316 m n. m až 313 m n.m. BpV.

A.4. Požadavky na obsah územní studie

Územní studie je zpracována na podkladě katastrální mapy a zaměření řešeného území, které zpracovateli poskytl investor. Variantní řešení situace v území není vyžádáno. Všechny body řešení je třeba posuzovat s ohledem na vysokou estetickou a užitnou kvalitu budoucí stavby a veřejného prostoru. V souladu se zadáním územní studie – Kolovratská I obsahuje tato studie řešení následujících bodů:

- návrh urbanistické koncepce území
- návrh prostorového uspořádání (prostorové regulativy v souladu s ÚP Říčan, stavební čáry, výškové hladiny zástavby, hmotové řešení)
- návrh dopravní infrastruktury (vazby na stávající dopravní infrastrukturu ve městě, pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu, rozšíření komunikace K Říčanům – Kolovratská, napojení areálu na budoucí okruh SOKP část 511, dopravní propojení plánované cyklostezky s ulicí Kolovratskou)
- návrh technické infrastruktury (řešení zajištění dostatečných kapacit zásobování vodou a likvidace odpadních a dešťových vod)
- prověření koncepce veřejné zeleně (návrh zeleně s ohledem na širší vztahy v území, prověření umístění vodních ploch)
- návrh etapizace

A.5. Seznam vstupních podkladů

- zadání územní studie
- platný územní plán města Říčany (Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, 10/2018)
- katastrální mapa
- zaměření lokality dodané investorem (Rigis s.r.o, r. 2018)

- ortofotomapy z veřejných zdrojů (geoportalpraha.cz, mapy.cz)
- data správců sítí technické infrastruktury
- prohlídka místa

A.6. Soulad záměru s územně plánovací dokumentací

Ve městě Říčany v současné době platí územní plán ve Změně č. 5 z roku 2022, zpracovaný společností Ing. Arch Ivan Kaplan – Agora Studio. Řešené území je specifikované jako „DSV" (charakterizované jako „dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné funkce - velkoplošné"), „ZV" (charakterizované jako „veřejná zeleň") a „NSX" (charakterizované jako „plochy smíšení nezastavěného území – krajinný park").

Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití:
DSV - Dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce velkoplošné
podmínky využití plochy:
hlavní využití:

- Doprovodné stavby a zařízen s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu
- přípustné využití: nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; mycích linek aut, hromadné garáže, garáže a parkoviště P+R
- občanské vybavení přímo souvisejíc s využitím plochy; stanice integrovaného záchranného systému
- další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy, (např. motorest), areály údržby pozemních komunikací;
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky.

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu.
- ostatní ubytovací zařízení

podmínky prostorového uspořádání:

- max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby max.2300 m2
- navazuje-li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně min. šíře 5 m
- možnosti oplocování: ano
- max. výška: budovy, haly: 12 m; nádrže, zásobníky: 11 m; stožáry, vysílače 40 m
- min.% zeleně: 10%

ZV - veřejná zeleň
podmínky využití plochy:
hlavní využití:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, sportovně volnočasové plochy do 1000 m2, vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář
- městská informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně
- max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. povoleny jsou cesty, cyklostezky a vjezdy na pozemek, na tyto plochy se nevztahuje 15% z hlavního využití
- umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

podmínky prostorového uspořádání

- nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m2
- veřejná hygienická zařízení do 10 m2
- poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES,
- trvalé vodní plochy budou považovány za součást zeleně.
- trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou považovány za součást zeleně. toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).
- možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť
- parkování: ne
- max. výška: 3m (výška objektů), rozhledny: neurčeno
- min.% zeleně: nestanovuje se

<u>NSX plochy smíšené nezastavěného území - krajinný park</u>

podmínky využití plochy:

hlavní využití:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení doplněný o zemědělské plochy (orná, travní porost, sady) – velkoplošný extenzivní krajinný rekreační park

přípustné využití:

- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; dětská hřiště, rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné stezky a aktivity, rekreační a

psí louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář, vodní plochy, dopravní a technická infrastruktura, poldery, mola a terasy
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně
- informační centra, veřejná hygienická zařízení, altány atd.
- stávající funkce v existujících (již povolených) stavbách bez možnosti dalšího rozvoje

podmíněně přípustné využití:
- amfiteátry a griloviště atd.nad 50 m2 zastavěné plochy jen v případě staveb s plným využitím pro veřejnost

nepřípustné využití:
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- reklamní zařízení, stavby pro reklamu
- ostatní ubytovací zařízení

podmínky prostorového uspořádání
- nadzemní stavby výjimečně do max. zastavěné plochy jednoho objektu 50m2 a při nemožnosti jejich sdružování a do max. výšky 6 m;
- veřejná hygienická zařízení do 10 m2 zastavěné plochy a max. výšky 3m;
- hřiště do 1000 m 2
- skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na pěší a cyklo propojení a související technická infrastruktura a městský mobiliář druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace
- trvalé vodní plochy budou z hlediska % zeleně považovány za její součást.
- trvalé vodní plochy související s vodohospodářskými stavbami a zařízeními, zejména pro hospodaření s dešťovými vodami, budou z hlediska % zeleně považovány za její součást. toto neplatí pro stavby samotné (např. hráz).“

možnosti oplocování:
- ne s výjimkou oplocení a oplocování ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 sb.- stav. zákon)
- ano - dětská hřiště a psí louky
- parkování: ne
- max.výška: 6m (výška objektů), rozhledny: neurčeno
- min.% zeleně(včetně orné půdy, vod,ttp) na celou lokalitu: 90%

Na střechách novostaveb i přístaveb nad 300m2 zastavěné plochy je povinně vyžadována zeleň v rozsahu min. 80% plošné výměry střechy. Do započtu % zeleně lze započítat polovinu výměry zelené střechy, takto smí být nahrazena max. 1/4 požadované zeleně na pozemku. Zelenou střechou (zelení na střeše) se pro účely tohoto územního plánu rozumí střecha s trvale udržitelnou zelení s mocností souvrství min. 15 cm využitelném pro kořenění rostlin. Zeleň na střechách může být nahrazena realizací fotovoltaické elektrárny s výkonem min. 3kWp na každých 100m2 půdorysného průmětu střechy.

Výměra funkční plochy DSV:			**31 467**	**100,00%**
Zastavěná plocha:			**5 482**	17,42%
		z toho SSÚD:	**3 804**	
z toho:	701	Provozní budova	451	
	702	Opravny a dílny	376	
	703a	Temperované garáže	760	
	703b	Temperované garáže	688	
	704	Netemperované garáže	688	
	707	Sklad soli	601	
	708	Sklad značek	240	
		z toho Policie ČR:	**1 238**	
z toho:	01	Provozní budova	587	
	02	Temperovaníé garáže DO	292	
	03	Garáže	118	
	04	Temperovaníé garáže SOD	241	
		z toho Laboratoř SSÚD	**440**	
z toho:	713	Provozní budova	312	
	714	Garáže + TS + NZ	128	
Zpevněná plocha:			**16 866**	53,60%
		z toho SSÚD:	**13 447**	
z toho:		Areálová zpev. plocha	10 775	
		Přístřešky a drobné stavby	1 281	
		Areálové chodníky	217	
		Venkovní zpev. plocha	898	
		Venkovní chodníky	276	
		z toho Policie ČR	**2 433**	
z toho:		Areálová zpev. plocha	1 397	
		Areálové chodníky	160	
		Venkovní zpev. plocha	751	
		Venkovní chodníky	125	
		z toho Laboratoř SSÚD:	**986**	
z toho:		Areálová zpev. plocha	156	
		Venkovní zpev. plocha	691	
		Venkovní chodníky	139	
Plocha zeleně:			**9 119**	28,98%
		z toho SSÚD:	**6 302**	Splněno min.10% zeleně
		Zeleň v areálu	5 823	
		Zeleň před areálem	479	

z toho Policie ČR:	**1 195**
Zeleň v areálu	488
Zeleň před areálem	707
z toho Laboratoř SSÚD:	**389**
Zeleň před areálem	389
z toho zeleň mimo areál	**1 233**

Záměr vybudovat na určených pozemcích Středisko správy a údržby dálnic při okruhu D0 a Dopravní policie České republiky, rozšíření stávající komunikace K Říčanům – Kolovratská (rozšíření komunikace bude sloužit pro potřeby areálu SSÚD a DO PČ pro provoz, údržbu a zimní úklid plánovaného okruhu D0 kolem Prahy), zhotovení veřejné zeleně (osazení stromů, pěší komunikace, jezírek) je z pohledu funkčního využití a záměru územního plánování v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Návrh všech tří areálů je v souladu s regulativy funkční plochy DSV: maximální výška zástavby do 12m, minimálně 10% zeleně.

A.7. Koncepce urbanistického a prostorového řešení

Tato územní studie pracuje s konkrétním konceptem. Návrh areálu SSÚD a DO PČR vychází z Požadavků na provedení a kvalitu na dálnicích a silnicích ve správě ŘSD ČR (červen 2020).

Územní studie umísťuje do řešené plochy tři samostatně fungující areály: Středisko správy a údržby dálnic, Dálniční oddělení Policie ČR a Laboratoř SSÚD. Každý z těchto areálů obsahuje jednu vícepodlažní hlavní provozní budovu (2 – 3 NP) a vedlejší jednopodlažní haly (garáže a sklady).
Všechny provozní budovy dodržují stavební čáru rovnoběžnou s hranicí pozemku investora podél ulice Kolovratská ve vzdálenosti cca 32,5 m od této hranice.

Areál SSÚD je řazen do čtyř hlavních linií, proti kterým je provozní budova SSÚD orientovaná k ulici Kolovratská. Vjezd do areálu SSÚD přímo navazuje na administrativní provozní budovu s vrátnicí a dispečinkem, odkud je přehledně vidět na hlavní manipulační plochu a výjezd z areálu. Před výjezdem je umístěná čerpací stanice. Na hlavní manipulační ploše jsou seřazeny provozy solanky se skladem soli, přístřeškem pro nakladač a samotným míchacím centrem. Za solankou je pak venkovní mycí plocha, ke které přiléhá odlučovací nádrž. K hlavní manipulační ploše o šířce 30 m přiléhají z druhé strany objekty opravny s dílnami, velké temperované garáže a sklad značek. V druhém plánu pak navazují další objekty temperovaných a netemperovaných garáží. Za nimi na kraji areálu jsou pak řazeny přístřešky na vozíky s dobíjením, menší garáží a přístřešky odpadového hospodářství s prostorem jak pro kontejnery, tak pro skladování sypkého materiálu. V rohu areálu je navržen samostatný objekt trafostanice a náhradního zdroje, který je snadno přístupný. V blízkosti administrativní budovy je umístěn stožár pro radiokomunikaci. Výška stožáru bude upravena dle studie pokrytí spravovaného území. Před vjezdem do samotného areálu, který bude uzavřen a oplocen, je navrženo parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance.

Areál DO PČR navazuje na areál SSÚD sousedním vjezdem s vlastním parkovištěm pro návštěvy. Na vjezd do areálu přímo navazuje odstavná a manipulační plocha pro zadržené kamiony. Provozní budova dopravní policie je orientována kolmo na ulici K Říčanům - Kolovratská. Navazují na ní potřebné přístřešky pro havarované a služební vozy.

Areál Laboratoře je provozně oddělený od areálu SSÚD a DO PČR. Prostorové uspořádání Laboratoře vychází z provozních zvyklostí a požadavků investora. Areál má samostatný sjezd z ulice Kolovratská (III/33312). Areál je tvořen provozní budovou, parkovištěm před budovou, uzavřeným (oploceným) areálem a doplňkovou budovou garáže se skladem materiálu. Součástí výbavy laboratoře je měřící kamion. Odstavná plocha je buď v oploceném areálu laboratoře nebo v přilehlém areálu SSÚD.

Všechny tři areály fungují samostatně a mají vlastní vjezdy do Kolovratské ulice, vlastní pakovací stání. Propojeny jsou chodníkem pro pěší. Pro plynulé dopravní napojení areálu se počítá s úpravami v rámci rekonstrukce a rozšíření přilehlé komunikace, která bude dále napojena na nově plánovanou stavbu Pražského okruhu (SOKP 511).

V prostoru mezi areálem SSÚD a areálem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje bude dle požadavků ÚP ponechán pruh o šířce 30m. Tento pruh bude sloužit pro osazení zeleně a vybudování cesty pro zachování průchodnosti území.

Po konzultaci se investorem stavby byla stanovena předběžná míra využití areálu SSÚD, DO PČR a Laboratoře. Model tedy počítá s kapacitou:

• SSÚD	-	administrativa	6 osob	
	-	provoz areálu	39 osob	
• Laboratoř SSÚD			10 osob	
• PČR ČR	-	Dálniční oddělení	70 osob	(směna 11 osob)
	-	Speciální oddělení dohledu	15 osob	(směna 5 osob)

A.8. Koncepce dopravního řešení

Návrh pracuje s rozšířením veřejné komunikace K Říčanům – Kolovratská. Navržená šířka komunikace je cca 9,5 m v bezobrubníkové úpravě, tj. se vsakovacími příkopy po obou stranách komunikace. Rozšířená komunikace bude sloužit areálu Střediska správy a údržby dálnic a Dopravní policii České republiky pro provoz, údržbu a zimní úklid plánovaného dálničního okruhu D0 kolem Prahy.

Rozšířená komunikace K Říčanům – Kolovratská bude dále navazovat na novou propojovací komunikaci na navrhovaný okruh okolo Prahy okruh SOKP část 511. Tato propojovací komunikace (kategorie S 9,5

s odvodněním do vsakovacích příkopů v bezobrubníkové úpravě) bude neveřejná, bude sloužit pouze pro potřeby SSÚD. Propojovací komunikace je navržena a projednávána jako součást SOKP.

Pěší napojení bude možné podél rozšířené veřejné komunikace K Říčanům – Kolovratská a je navrženo jako chodník o šířce 2,5 m. Tato komunikace je důležitá i v širším kontextu. Tvořila by také hlavní přístup pro plánovaný areál Krajského ředitelství policie Středočeského kraje a propojení se zástavbou východně od Říčanského potoka.

Doprava v klidu - výpočet celkového počtu stání:

Počet obyvatel v obci Říčany:	14 749
Počet registrovaných vozidel:	6 991
Stupeň automobilizace, osobních vozidel na 1000 obyvatel:	474
Součinitel vlivu stupně automobilizace:	1,19
Charakter území:	A
Součinitel redukce počtu stání:	1

Areál SSÚD

Provozní budova

Druh stavby - ředitelství podniků, projekční ateliéry, instituce (Účelová jednotka: kancelářská plocha m²)

Počet účelových jednotek na 1 stání:	35
Počet účelových jednotek v objektu:	242
Počet parkovacích stání	6,91
Celkový počet stání	6,91*1,19*1=8,22 = > **9 stání**

Ostatní objekty areálu SSUD

Druh stavby- řemeslnické služby, opravny (Účelová jednotka: zaměstnanec)

Počet účelových jednotek na 1 stání:	3
Počet účelových jednotek v objektu :	39
Počet parkovacích stání :	13
Celkový počet stání	13*1,19*1 =15,47= > **16 stání**

Návrh umisťuje pro areál SSÚD 26 stání z toho 4 pro invalidy.

Areál Laboratoře

Druh stavby- ředitelství podniků, projekční ateliéry, instituce (Účelová jednotka: kancelářská plocha m²)

Počet účelových jednotek na 1 stání:	35
Počet účelových jednotek v objektu	137
Počet parkovacích stání :	3,91
Celkový počet parkovacích stání	3,91*1,19*1=4,65 = > **5 stání**

Návrh umisťuje pro areál Laboratoře 15 stání z toho 2 pro invalidy.

Areál Policie ČR

Druh stavby - ředitelství podniků, projekční ateliéry, instituce (Účelová jednotka: kancelářská plocha m²)

Počet účelových jednotek na 1 stání:	35
Počet účelových jednotek v objektu	177
Počet parkovacích stání	5,06
Celkový počet stání	5,06*1,19*1=6,02 = > **6 stání**

Návrh umisťuje pro areál PČR 18 stání z toho 4 pro invalidy.

A.9. Koncepce technické infrastruktury (zejména likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou)

Voda pitná + užitková

Pro zásobování areálu pitnou ani užitkovou vodou ze strany provozovatele v Říčanech není dostatečná kapacita. Navržený areál bude zásobován dvěma samostatnými studnami, ze kterých bude voda dopravována (v případě pitné vody do úpravny vody) a zásobních vodojemů. Z vodojemu bude do areálových odběrných míst voda přiváděna přes automatickou tlakovou stanici (ATS), která bude zálohována na záložní zdroj. Pro každou studnu byl zpracován předběžný IGP, který odhaduje vydatnost studny v rozmezí 0,5 – 0,8 l/s v hloubce zvodně cca 15 m.

- Bilance potřeby vody pro areál SSÚD + Laboratoře

Administrativa	6 osob	60 l/os.,den	360 l/den
Provoz	39 osob	80 l/os.,den	3 120 l/den
Laboratoř	10 osob	60 l/os.,den	600 l/den

Průměrná denní potřeba	: Qp	=	4 080,00 l / den
Max. denní potřeba	: Qm	=	5 120,00 l / den
Max. hodinová potřeba	: Qh	=	0,14 l/s
Roční potřeba	: Qr	=	1 389,00 m3/rok

Pro technologické účely v laboratoři uvažujeme s nárazovou potřebou a max. odběrem 1000 l/den.

- Bilance potřeby vody Policie ČR

Policisté DO	70 osob	70 l/os.,den	4 900 l/den
Policisté SOD	15 osob	70 l/os.,den	1 050 l/den
Pracovní směna DO	11 osob	70 l/os.,den	770 l/den
Pracovní směna DO	5 osob	70 l/os.,den	350 l/den

Průměrná denní potřeba	: Qp	=	7 070,00 l / den
Max. denní potřeba	: Qm	=	9 191,00 l / den

Max. hodinová potřeba	:	Qh	=	0,24 l/s
Roční potřeba	:	Qr	=	2 581,00 m^3/rok

Kanalizace splašková

Pro odvod splaškových vod je v areálu je navržen systém gravitační kanalizace, který bude ukončen v nové kontejnerové čistírně odpadních vod. Z objektu čistírny je vedeno odpadní potrubí KT 200 do výústního objektu, který bude na levém břehu Říčanského potoka.

- Bilance splaškových vod pro areál SSÚD + Laboratoře

Průměrný denní odtok splaškových vod	:	Qspl	=	4 080,00 l/den
Maximální denní odtok splaškových vod :		Qmax	=	5 304,00 l/den
Maximální hodinový odtok splaškových vod	:	Qh	=	0,14 l/s
Maximální odtok splaškových vod	:	Qh	=	0,35 l/s
Roční odtok splaškových vod	:	Qrok	=	1 389,00 m3/rok

- Bilance splaškových vod pro areál Policie ČR

Průměrný denní odtok splaškových vod	:	Qspl	=	7 070,00 l/den
Maximální denní odtok splaškových vod :		Qmax	=	9 191,00 l/den
Maximální hodinový odtok splaškových vod	:	Qh	=	0,24 l/s
Maximální odtok splaškových vod	:	Qh	=	0,55 l/s
Roční odtok splaškových vod	:	Qrok	=	2 581,00 m3/rok

Celková spotřeba vody v areálu je 11,15 m3/den, čemuž odpovídá velikost ČOV pro 75 EO přes hydraulické zatížení. Pro areál bude navržena kontejnerová čistírna odpadních vod BioCleaner BC 100 firmy Envi-pur.

Kanalizace dešťová

Areálová dešťová kanalizace ze střech bude podchytávat přípojky střešních svodů. Dešťová kanalizace je navržena z kanalizačního kameninového potrubí v minimálních sklonech. Kanalizace bude vedena v souběhu s dešťovou kanalizací ze zpevněných ploch a s areálovým vodovodem. Areálová dešťová kanalizace ze střech bude zaústěna do SO 309 požární a akumulační nádrže technologické vody. Přepad z této nádrže bude zaústěn do retenční nádrže.

Areálová dešťová kanalizace ze zpevněných ploch bude podchytávat přípojky odvodňovacích žlabů a uličních vpustí. Dešťová kanalizace je navržena z kanalizačního kameninového potrubí v minimálních sklonech. Kanalizace bude vedena v souběhu s dešťovou kanalizací ze střech a s areálovým vodovodem. Areálová dešťová kanalizace ze zpevněných ploch bude zaústěna do odlučovače lehkých kapalin.

Odlučovač lehkých kapalin je navržen zdvojený. Před dvojicí OLK je navržena společná kalová jímka.

Retenční nádrž je navržena na zachytávání všech dešťových vod a jejich regulovanému vypouštění do Říčanského potoka. Velikost objemu retenční nádrže je stanoven na V = 277 m3 a s regulovaným odtokem Q = 39 l/s. Retenční nádrž je tvořena soustavou vzájemně propojených rybníčků – zemních nádrží.

- Bilance dešťových vod (hydrotechnický výpočet)

Odvodňovaná plocha

Zelené střechy	4320 m2	φ = 0,5
Asfaltové plochy	14330 m2	φ = 0,7
Přístřešky	1016 m2	φ = 1,0
Redukovaná plocha	FR = 13.207 m2	
Intenzita návrhového deště	i = 275 l/s.ha	
Periodicita	n = 0,2	
Doba trvání	t = 10 min.	
Roční úrhn srážek	h ´550 mm	
Okamžitý odtok z území	Q = 1,3207 x 275 = 363 l/s	
Roční odtok z území	Q = 13207 x 0,55 = 7.264 m3/rok	

Návrh vsakovacích zařízení

Vstupní data

Celková odvodňovaná plocha	F = cca 20.000 m2
Povolený regulovaný odtok ze zastavěného území	Q = 20 l/s
Předpokládaný koeficient vsaku	kv = 5.10-6
Pro výpočet objemu je využit výpočtový program firmy Nikoll	
Potřebný objem	V = 285 m3
Požadované plocha pro vsakovací objekt	F = 450 m2
Výška vody pro manipulaci	h = 0,65 m

Kanalizace dešťová zasolená, akumulační jímky

Pro akumulaci zasolených vod z mytí vozidel a laboratoře je navržena samostatná podzemní jímka umístěná u mycí plochy a čistírny. V návaznosti na akumulaci bude umístěna úpravna zasolených vod a akumulační jímka vyčištěné vody pro technologickou potřebu (solankové hospodářství apod.). Nad maximální hladinou bude osazen bezpečnostní přeliv, který bude vyveden do dešťové kanalizace, která bude zaústěna do retenčních nádrží. Nádrže jsou umístěny u nástupního místa požární techniky.

Plynovod

Součástí projektu je napojení navrhovaného areálu na rozvod plynu a to jako rezerva pro možnou realizaci plynového vytápění. V dalším stupni PD po zpracování průkazů energetické náročnosti bude provedeno zhodnocení vhodnosti navrženého způsobu vytápění.
Nový STL plynový řad je napojen na konec stávajícího STL plynovodu PE d225 v ulici Kolovratská.

Odhad max. hodinové potřeby plynu	29,50 m3/h
Odhad roční spotřeby plynu	53 000 m3/rok

Silnoproud

V areálu bude zbudována nová kiosková kompaktní trafostanice. Předpokládá se osazení nového svislého odpínače a kabelového svodu, vedení směrem k řešenému areálu bude provedeno zemním kabelem. Kabel bude zakončen ve VN rozváděči nově navrhované trafostanice. Z trafostanice budou napájeny areály SSÚD, PČR i Laboratoře. Dále bude v areálu osazen záložní dieselagregát pro zálohování chodu prioritních spotřebičů.

- Celková energetická bilance:

	Instal. příkon	Soudobost	Soudobý příkon
Areál SSÚD	217,3 kW	55%	118,7 kW
Areál DO PČR	273,2 kW	76%	207,6 kW
Areál Laboratoře	41,2 kW	50 %	20,6 kW
Areálové osvětlení – odhad	5,0 kW	80 %	4,0 kW

Konkrétní trasování přípojek a rozvody v prostoru areálu bude řešeno ve vyšším stupni projektové dokumentace. Veškerá předpokládaná místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna v grafické časti studie.

A.10. Koncepce zeleně

V prostoru mezi plánovanými areály SSÚD a areálem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje bude ponechán pruh pro vytvoření veřejné zeleně. Tento pruh bude sloužit pro osazení zeleně a vybudování cesty pro zachování průchodnosti územím. Cesta bude propojovat komunikaci K Říčanům – Kolovratská a plánovanou cyklostezku. Mezi areálem SSÚD a cyklostezkou předpokládáme kompozici jezírek a zeleně. Tato část řešeného území nebude oplocena. Území za plánovaným areálem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje bude využito stejným způsobem jako plocha za areálem SSÚD (jezírka, zeleň). Na střechách novostaveb nad 300m2 zastavěné plochy je navržena zeleň v rozsahu min. 80% plošné výměry střechy.

A.11. Etapizace

Dle platného ÚP je řešená rozvojová lokalita ŘZ- 03 zařazena do etapy I. Základní podmínky pro zahájení etapy I. jsou nulové nároky na odvod dešťových vod do jednotné kanalizace (odvod dešťové vody musí řešit: zasakovací objekty, retenční nádrže, zelené střechy a fasády, dešťová kanalizace apod.). Tato podmínka je v návrhu zahrnuta a splněna.

Pro konkrétní lokalitu ŘZ-03 jsou dále závazné podmínky infrastrukturní – místní:

- vydané stavební povolení na stavbu Pražského okruhu (SOKP 511),

Dle informací ŘSD část Pražského okruhu mezi Běchovicemi a dálnicí D1 (SOKP 511) získala územní rozhodnutí. Zpracovává se dokumentace ke stavebnímu povolení. Předpoklad vydání SP: 2024.

- vybudování propojovací komunikace mezi silnice III/33312 a D0

Jedná se o dopravní napojení připravovaných areálů SSÚD a DO PČR Říčany na dálniční okruh DO, stavbu 511. Navrhovaná trasa umožňuje nájezd a výjezd služebních vozidel na dálniční okruh D0 511 přes MÚK Lipany mimo obec Říčany. Příjezd do této MÚK je pak z ulice Kolovratská (silnice III/33312) na novou propojující silnici, dále na silnici III/3339 až do místa navrhované úpravy této silnice v rámci MÚK Lipany řešeného v DÚR D0 511. Tato stavba „D0 stavba 511, MUK Lipany - SSÚD Říčany přístupová cesta“ je projednávána jako součást stavby „D0 511 SSÚD Říčany“. Předpoklad vydání stavebního povolení: 2024.

- vybudování komunikace Srnčí Kolovratská

Podmínkou ÚP pro využití lokality ŘZ-03 je vybudování propojení komunikace Kolovratské a zástavby východně od Říčanského potoka (Srnčí). Její přesná poloha však bude upřesněna v souladu s projektem zástavby plánovaného areálu Krajského ředitelství Policie, aby nedošlo např. ke kolizi s vjezdy do tohoto areálu. Investor stavby v lokalitě ŘZ-03 řešené v územní studii Kolovratská I předpokládá součinnost při budování této spojovací komunikace, vč. finančního podílu.

A.12. Závěr

Studie prokázala, že návrh areálu SSÚD, DO PČR a Laboratoře v řešeném území je v souladu s územním plánem. Podmínky stanovené územním plánem byly dodrženy – zachování prostupnosti územím, dodržení regulativu pro navrhované funkční plochy, vytvoření krajinné zeleně a splnění podmínek etapizace.

V Praze, 08/2020
Vypracoval: Ing. arch. Jana Poláková
Ing. Soňa Koubová