

ÚZEMNÍ STUDIE
LOKALITY č. BI 7b
NOVÝ VESTEC

textová část

V Praze říjen r. 2017

č.paré: 5

Obsah dokumentace

Textová část:

Identifikační údaje	3
---------------------------	---

A. Základní údaje

1. Hlavní cíle řešení	4
2. Zhodnocení již zpracovaných urbanistických podkladů	4
3. Zadání územní studie	4

B. Řešení ÚS

1. Vymezení a charakteristika řešeného území	5
2. Vazby na širší okolí a obec	6
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch, druh a účel umisťovaných staveb vymezených v územní studii ..	6
5. Přehled navrhovaných ploch	8
6. Ochrana zemědělského půdního fondu	9
7. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	9
8. Podmínky pro technickou infrastrukturu	10
9. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	13
10. Zásady provádění stavby	13
11. Termíny přípravy, zahájení a dokončení stavby, lhůta výst. .	18
12. Údaje o počtu listů s počtu výkresů ÚS	18

Výkresy:

1. hlavní výkres 1: 1000
2. koordinační výkres 1: 1400
3. výkres širších vztahů 1 : 5000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název akce: Územní studie Nový Vestec – lokalita č. 7b (bydlení smíšené)

Místo: Nový Vestec 708038

Sídlo příslušného staveb. úřadu: MÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
Mariánské nám. 28, 250 01 Brandýs n.L.-S.Boleslav
t. 326909111, 326909116

Pořizovatel: Obecní úřad Nový Vestec
Ke Spořičovu 5, 250 75 Nový Vestec

Výkonný pořizovatel: ing.arch. Martina Bredová

Navrhovatel: Vlastníci dotčených pozemků

Zpracovatel: ing.arch.Libor Kodl,
Patočkova 711/5, 169 00 Praha 6,
IČO: 148 94 505, DIČ: CZ – 511118187
e-mail: liborkodl.V@gmail.cz, t.: 724130433

Plocha řešeného území: 2,4585 ha

Počet navrhovaných RD: 22

Datum: 10/2017

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.

Zadání územní studie (ÚS) – lokality č. 7b vychází z požadavku územního plánu obce Nový Vestec. ÚS prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (č.350/2012 Sb.), dále jen „stavební zákon“ možnosti a podmínky změn v území. Tato dokumentace je zpracována podle § 30 stavebního zákona, obsahově je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 11 vyhl. č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. ÚS stanovuje hlavní plošné a prostorové zásady a vytváří základní legislativní podklad územního rozhodování pro výstavbu rodinných domů v lokalitě. Současně slouží i jako podklad pro zpracování geometrického oddělovacího plánu a případnou změnu územního plánu.

2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÝCH URBANISTICKÝCH PODKLADŮ

Pro řešené území (ŘÚ) byl zpracován k 15.9.2010 územní plán Nový Vestec, který byl upraven změnou č. 1 ÚP, platnou od 12.4.2017. Řešená lokalita je dle novely územního plánu zařazena do smíšených ploch bydlení (BI) v rodinných domech. Regulativy pro výstavbu jsou stanoveny ÚP a touto ÚS (územní studií) jsou plně respektovány. Oproti původnímu ÚP se změnou č.1 ÚP lokalita č.7 rozdělila na 2 části – 7a , 7b. U lokality č. 7a byl zrušen - vzhledem k územnímu pokrytí a postupu zastavěnosti – požadavek na zpracování ÚS a u lokality č. 7b bylo upřesněno využití její jižní hranice podle reálného stavu využití území.

Řešení ÚS vychází z podkladů, které byly již dříve zpracovány a majiteli pozemků projednány a předány projektantovi.

3. ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována podle zadání územní studie, schválené v září 2017. Úkolem dokumentace je v řešeném území získat podmínky pro návrh celkem 22 volně stojících rodinných domů včetně napojení na technickou infrastrukturu. Jsou respektovány zásady prostorové regulace stanovené platným územním plánem Nový Vestec. Výměra parcel pro RD je řešena v rozmezí 720 až 1499 m². Návrh byl projednán s majiteli dotčených pozemků, Obecním úřadem Nový Vestec a odborem ŽP MěÚ Brandýs nad Labem (předběžné stanovisko viz příloha) a konzultován s HZS Středočeského kraje Mladá Boleslav stavebním úřadem Brandýs n.L..

Po schválení ÚS zastupitelstvem Obce bude vyplněn registrační list a podání návrhu na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti na Krajský úřad.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

1. VYMEZENÍ A SPECIFIKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území navazuje na zastavěné území obce. Majetkové vztahy a nové číslování parcel bude upraveno katastrálním úřadem a registrováno na základě následně provedeného geometrického plánu a platného územního rozhodnutí na dělení pozemků a využití území.

Území řešené územní studií – lokalita č. 7b je vymezeno v územním plánu obce Nový Vestec jako plocha, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Toto území je vymezeno zastavitelnými plochami bydlení smíšeného v lokalitě č. 7b tedy následujícími pozemky, které se nacházejí v katastrálním území Nový Vestec.

PARCELY KN	VÝMĚRA M ² / %	VLASTNÍK
219/60	3180/13,7	Kejlová Milena
220	259/1,1	
219/66	4696/20,3	Prouzová Jana Mgr.
219/67	3630/15,7	SJM Niklíček Ladislav ing. CSc a Niklíčková Jana ing.
219/68	2669/11,5	
219/1	8746/37,7	Špitálský Václav
Celk. plocha: 23 180/100		

Kromě výše uvedených pozemků jsou součástí řešeného území menší pozemky v jižní části lokality o celkové výměře **1405 m²**, které jsou faktickou součástí již zastavěného území mimo řešenou plochu a funkčně k němu náleží nebo se jedná o pozemky jiných vlastníků. Jedná se o ostatní plochy na parc.č. 146/1 – 229 m², 146/9 – 70 m², 146/10 – 227 m², 219/79 – 185 m² orná Vilímovská Ivana Mgr, 428/1 – 414 m² – Janda Petr, Zbyněk, 430 – 280 m². Uvedené pozemky jsou využívány jako přilehlé dvorky, zahrady nebo cesty ke stávající zástavbě jižně od těchto pozemků, s navrhovaným využitím pro možnost přístavby k přilehlým stávajícím RD (mimo ŘÚ) a pro novostavby drobných doplňkových staveb ke stávajícím stavbám. Parcela č. 431 je dosud nezastavěná a pozemky parc. č. 430 a 146/9 budou s parc. č. 431 tvořit jeden celek pro novostavbu RD. Komunikačně a technickou infrastrukturou budou pozemky napojeny na stávající zástavbu, nezávisle na infrastrukturu navrhované zástavby RD lokality BI 7b.

Zástavba bude probíhat „na zelené louce“ v nezastavěné části obce, na dnešní orné půdě ve IV. třídě ochrany zemědělské půdy. Zelené pásy podél zklidněné slepé komunikace jsou vymezeny pro přírodní zeleň.

Plocha řešeného území leží v rovinném terénu. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo

50 m lesa. Touto US se navrhuje respektovat hranici 15 m od hranice lesa. Svým severním okrajem zasahuje do ŘÚ záplavová neaktivní zóna Q100 – týká se asi 8 pozemků. Celé území leží ve vnějším pásmu 2b vodního zdroje. Jakákoliv stavební a jiná zemědělská činnost bude v tomto ochranném pásmu provedena na základě souhlasu správce vodárenského zařízení a odboru ochrany přírody Mě úřadu v Brandýse n. Labem. Pro toto vodárenské OP platí rozhodnutí OVLHZ střeodočeského KNV č.j. 4090/85 z 18.3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný.

Počítá se s běžnými základovými podmínkami jednoduchých staveb. Radonový průzkum bude proveden samostatně před podáním žádosti o stavební povolení jednotlivými stavebníky RD. Podle odvozené mapy radonového rizika leží ŘÚ v oblasti se středním indexem radonového rizika z geologického podloží.

Jestliže při výkopových pracích dojde k archeologickému nález, je investor povinen postupovat podle §22 zákona č.20/1987 Sb.

2. VAZBY NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OBEC

Obec Nový Vestec leží v pražské aglomeraci severně od Prahy na soutoku Labe a Jizery, v sousedství s lesním masivem. Díky návaznosti na dálnici R 10, má dobré dopravní spojení s hl.m. Prahou a rovněž severním směrem s regionem Českého ráje a průmyslovou oblast Mladé Boleslavi. V katastru obce jsou jímací studny vodovodu Káraný Praha. Převažujícími funkčními zónami je zde bydlení a rekreace. To spolu s kvalitním přírodním prostředím vytváří poptávku po parcelách rodinného bydlení. Obec má zpracovaný platný územní plán – změna č. 1 územního plánu, jehož autorem je ing. arch. Libor Kodl, kde je podrobněji popsána návaznost na spádové území.

Řešená lokalita leží ve výhodné poloze v návaznosti na centrální část obce.

V budoucnu se zde nepředpokládá s těžbou žádné nerostné suroviny v ŘÚ nebo v okolí. Řešeným územím a blízkým okolím není projektovaná žádné nové nadregionální vedení technické vybavenosti.

ŘÚ je napojitelné na inženýrské sítě, včetně nově provedené splaškové kanalizace a ČOV.

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Směrnými podmínkami urbanistického návrhu jsou regulativy územního plánu.

- Hlavní využití: smíšená obytná funkce – bydlení v rodinných domech (definice podle § 2 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění – vyhl.č. 413/2012 Sb.) všeobecně obytná funkce – s možností výstavby objektů drobné výroby, služeb, občanské vybavenosti
- zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou

Přípustné využití se bude řídit ustanovením platného územního plánu, resp. změny č.1 pro lokalitu BI 7b.

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH, DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍ STUDII

Základní podmínky výstavby RD:

RD ve všeobecných (smíšených) obytných zónách mohou být podsklepené, s dvěma

nadzemními podlažími a podkrovím s max. výškou hřebene 11,50 m se šikmými střechami sedlovými, valbovými, polovalbovými a pultovými se spádem střechy do 45 stupňů a s plochými střechami s max. výškou atiky 7,0 m nad terénem.

- Koeficient zastavěnosti pozemku (KZP) max.40% a jako doplňkové stavby se mohou postavit venkovní bazén volný nebo krytý, zahradní altán (sklad nářadí, ovoce, zeleniny) do 25 m² zastavěné plochy, zpevněné plochy u venkovních krbů s možností přístřešků, jedno kryté stání pro osobní automobil a box na popelnice začleněný do oplocení a c stavby pro podnikatelskou činnost, které nepřevyšují stavbu rodinného domu, tj např.:
- zařízení občanské vybavenosti, obchodní prodej do plochy 1000 m², nevýrobní služby, drobná řemeslná výroba v rámci živnostenské činnosti, vyhovující § 11, 12, 13 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., tzn. že nebude negativně zasahovat z hlediska hluku, zápachu, prašnosti atd. sousední pozemky, drobné pěstitelství pro vlastní potřebu obyvatel zóny, soukromé penziony, ubytovací zařízení s 5 –ti až 10-ti pokoji s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, nezbytná technická vybavenost, místní komunikace, parkoviště pro vlastní osobní automobily a automobily zákazníků, zeleň obytná, ochranná a omezeně veřejná. Plochy pro bydlení musí zabírat min. 50 % celkové plochy RD.

Regulační čára zástavby bude min. 5 m a nepřesáhne 20 m od uliční čáry. V odůvodněných případech může být tato vzdálenost výjimečně zkrácena na 3 m. Od společné hranice se sousedními stavbami budou RD ve vzdálenosti min. 3,5 m, odstup mezi objekty RD min. 7,0 m. Od hranice lesa bude dodržena min. vzdálenost stavby 15 m.

Všechny pozemky RD budou oploceny. Na společných hranicích průhledným ocelovým do max. výšky od upraveného terénu 150 cm. Čelní oplocení u komunikace v max. výšce 130 cm nad komunikací s kamenným nebo imitujícím betonovým soklem a s dřevěnou konstrukcí výplňových rámců. Oplocení v části sousedící s lesním pozemkem bude vždy provedeno bez podezdívky, rozebíratelné.

Pro případ eliminace hrozícího nebezpečí plynoucí ze sousedství lesa budou stavby do 50 m od lesa navrženy bez kontaktního zateplení ETICS, s pevnou cihlovou obvodovou stěnou a pevnou krytinou z betonových tašek nebo prkenným podkladem pod krytinou (zde viz také stanovení tříd těsnosti doplňkové hydroizolační vrstvy pro pálenou krytinu) s dostatečně nadimenzovaným krovem u staveb bez pevného stropu (sádrokartonový podhled), pro případ pádu větví na střechu.

Kromě výše uvedených závazných podmínek je nutné dodržet obecné technické zásady dané ČSN 73 4301 obytné budovy, platnými zákony a nařízení vlády uveřejněných ve Sbírce zákonů.

5. PŘEHLED NAVRHOVANÝCH PLOCH

Číslo parcely původní	Číslo parcely navrhované	Výměra m ²
219/60	1	742
219/60, 220	2	741
219/60, 220	3	741
219/60, 220	4	839
219/66	5	876
219/66	6	1059
219/66	7	992
219/66	8	1103
219/1	9	1499
219/1	10	836
219/1	11	996
219/1	12	1057
219/1	13	1052
219/1	14	1011
219/1	15	1277
219/67, 219/68	16	1245
219/67, 219/68	17	720
219/67, 219/68	18	720
219/67, 219/68	19	720
219/67, 219/68	20	720
219/67, 219/68	21	720
219/67, 219/68	22	740
Celkem pozemky		20406
Komunikace		1578
Veřejná prostranství		1196
Celkem plocha m²		23180

Výměry jednotlivých navrhovaných parcel se mohou mírně lišit od ploch stanovených na základě následného geometrického plánu. Výpis z KN je přiložen v příloze v dokladové části. Grafická část je zakreslena do mapového podkladu převzatého z územního plánu. Celková plocha veřejného prostranství je 1196 m², požadovaná plocha - 5% z části určené k zastavění je 1123 m².. Je splněna podmínka min plochy VP vcelku min. 1000 m².

6. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zástavbou lokality dojde k záboru orné půdy o ploše 23 180 m², BPEJ 2.22.10, což je dle vyhl.č.48/2011 Sb. ZPF ve IV. tř. ochrany, tj. s nízkým stupněm ochrany. Stávající druh pozemku navrženého k zástavbě je orná půda. Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu bude vypracován v souladu se Zákonem ČNR č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č.10/93 Sb., č.98/1999 Sb., č.132/2000 Sb., č.76/2002 Sb.,č. 320/2002 Sb., zákona č.444/2005 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 222/2006 Sb., zákona č.167/2008 Sb., zákona č.9/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 281/2009 Sb.. Dále ve smyslu vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, vyhl. č.441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku a vyhl.č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Trvalý zábor zemědělské půdy činí pro lokalitu BI 7b je celkem 23 180 m², z toho 20406 m² pro pozemky RD a 2 774 m² na komunikace a veřejnou zeleň.

Na výše uvedených parcelách se nevyskytuje žádný VKP, ani jinak chráněné území dle Zákona č.114/1992 Sb. Pozemky se nachází v PHO vodních zdrojů.

7. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Dopravní řešení územní studie je navrženo 2 nově navrženými slepými obslužnými komunikacemi s obratišti. Po dokončení se upraví mezi vlastníky a obcí způsob údržby a provozování komunikace na základě předem uzavřené plánovací smlouvy. Možné je její převedení do sítě místních komunikací obce, tzn. že dohodou žadatele s obcí bude řešeno financování údržby a budoucí vlastnictví navrhované místní obslužné komunikace. V případě, že plocha komunikace zůstane ve spoluvlastnictví majitelů přilehlých pozemků, budou zajišťovat její provoz oni. Toto bude součástí plánovací smlouvy. Financování, vlastnictví a údržba poduličních inženýrských sítí bude dohodnuto s jednotlivými provozovateli sítí v souladu s platnými zákony.

Výstavba nových komunikací bude navržena podle ustanovení ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Pro konkrétní řešení obytné ulice jsou závazné pokyny MD-OI č.1002/08-910-IPK/1 ze dne 21.11.2008 (které nahrazují TPč.103 z 3.3.1998). Při dalších stupních PD je nutno zachovat min. plochu veřejné zeleně. Min. šířka dopravního prostoru obousměrné komunikace s jednoruhovým prostorem bude 3,5 m, případná šířka přilehlého podélného parkovacího stání v pobytovém prostoru je 1,8 m, délka 5,5 m. To platí pro zklidněnou slepou neprůjezdnou komunikací funkční třídy D1 (obytné ulice), tj. komunikace bez vymezených chodníků, s rychlostí jízdy do 20 km/hod, splňující požadavek max.délky komunikace 250 m, s šířkou uličního prostoru min. 8,0 m (je 8,1, 9,0 a 10,0 m), min.vnitřní poloměr směrového oblouku 6 m, sklon 0,5 – 8,33%, průjezdná šířka 5,0 - 6,0 m, (je 5,0 m). Mezi vozovkou a hranicí pozemku bude zatravněný společný pruh s navrženými nájezdy a přístupovým chodníkem k jednotlivým

RD, které budou provedeny jako součást stavby RD, umístěny podle dispozičního řešení RD. Nájezdy budou provedeny z vegetačních tvárnic nebo jako zatravněné se zpevněným podložím. Dále je třeba postupovat zejména podle zákona č.13/97 Sb. o pozemních komunikacích, ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic včetně změn a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích. Obytné ulice se provedou stejně jako příjezdy k RD, s polopropustným povrchem se zvýšenými okraji (proti vyplavená dešťovými vodami). Podle dostupné literatury a výkladu MMR se klidové zóny u obytných ulic započítávají do ploch veřejné zeleně. Doprava v klidu bude řešena v souladu se stavebním zákonem především na pozemcích RD. Kromě povinného prostoru pro parkování na vlastním pozemku je vymezeno parkovací stání na komunikaci (3stání) s možností umístění kontejnerů na tříděný odpad. Šířka vozovky umožňuje kromě toho parkování na komunikaci. Je splněna podmínka minimální šířky uličního prostoru 8,0 m a podle významu komunikace je i širší - 10 m. Nájezdy na pozemky nejsou předem vymezeny, budou stanoveny podle konkrétního řešení dispozice RD. Uvedené řešení vyžaduje dodatečnou ochranu kabelů nn v místech nájezdů k RD a případné telekomunikační kabely se navrhuje provést v chrániče v celém úseku. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, je v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

Srážkové vody z pozemků RD budou likvidovány retencí a akumulací na vlastních pozemcích. Odvodnění komunikace se navrhuje provést vsakem do přilehlých zelených pruhů a do spár zámkové dlažby.

Komunikace a infrastruktura je ÚP zařazena do skupiny veřejně prospěšných staveb.

8. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) kanalizace:

Pro odvádění splaškových odpadních vod z celé obce je provedena nová oddílná splašková kanalizace. Tato kanalizace je nízkoprofilová tlaková, s čerpacími jímkami na jednotlivých pozemcích, s vyústěním do nové ČOV v k.ú. Otradovice.

Každý stavební pozemek bude mít vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek. Vsakování je splněno, jestliže je zastavěnost do 40%, což je v souladu s regulativy ÚP. Novela vyhlášky. č. 269/2009 Sb. doplňuje § 20 tak, že likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch musí být řešena přednostně jejich vsakováním, což je rovněž v souladu s textací územního plánu a této ÚS.

Decentrální využívání dešťových vod je rovněž v souladu s novelou *Vodního zákona*. Během února 2012 také vyšla první norma *ČSN 75 9010*, která se věnuje problematice návrhu a výstavbě vsakovacích zařízení a v přípravě je také technická norma *TNV 75 9011* obecně pro hospodaření s dešťovými vodami. Podle ČSN 75 9010 se doporučuje nadimenzovat jímku dešťových vod, je možno použít např. interaktivního vzorce zpracovaného výrobcem Glynwed s.r.o., který je uveřejněn na www straně tohoto výrobce.

Dešťová kanalizace ze střech každého objektu bude zaústěná pomocí podzemního potrubí do podzemní vlastní jímky o minimálním objemu 4 m³ u RD do 100 m² zastavěné plochy a 5 m³ u větších a bude využita k zálivce. Předpoklad ročních srážek je 650 mm, tj. na plochu 100 m² ročně cca 65 m³.

Výpočet množství srážkových vod provedený ve smyslu ČSN 75 9010, pro odvodňovanou plochu střechy 100 m² Dle výpočtu je pro periodicitu deště $p = 0,2$, a dobu trvání kritického deště 360 min celkový úhrn srážek 42,5 mm. Pro plochu střechy 100 m² je třeba zachytit objem $100 \times 0,042 = 4,2 \text{ m}^3$ vody. Z toho důvodu se pro plochu střechy do 100 m² navrhuje akumulační jímka o objemu min 4,0 m³, což překračuje výsledek pro přívalový déšť. Ostatní srážkové vody (mimo

střechu) budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Při zřizování zasakovacích jímek budou vsakem likvidovány pouze dešťové vody ze střech. Zasakování bude zřízeno min. 1,5 m nad ustálenou hladinou podzemní vody, tedy cca v max. hl. 2 m.

Dešťové vody z nově navrhované slepé obslužné komunikace, které se nevsáknou do přilehlých zelených pruhů budou svedeny z nejnižší položená nivelety vozovky, lokálním odvodněním se vsakem, což bude doloženo hydrotechnickým výpočtem v rámci PD komunikace

b) vodovod

V obci byl v letech 1988 – 1990 vybudován veřejný vodovodní řad, který je přímo napojen na Pražskou vodárnu v Káraném. Zásobování obyvatel vodou je tak ve vyhovujícím stavu s dostatečnou rezervou pro nárůst obyvatel.

Pro navrhovanou lokalitu se navrhuje prodloužení a případné možné zaokruhování stávající vodovodní sítě, kterou se budou zásobovat nové objekty pitnou vodou.

Navrhovaný vodovod bude trasovaný ve společném výkopu s kanalizací (při křížení musí být vždy kanalizační potrubí pod vodovodním), bude napojený na veřejný vodovodní řad obdobně jako kanalizační potrubí. Napojení potrubí bude provedeno s plným počtem šoupat.

Každý RD bude mít vlastní přípojku IPE 32 s vodoměrnou šachtou umístěnou ca 1 m za plotem. V šachtě bude v režii stavebníka osazena kompletní vodoměrná sestava a pokračovat bude domovní přípojka, která bude ukončená 1m před objektem RD, kde bude napojena na vnitřní rozvod vody podle zdravotnické části projektu RD. Hloubka domovní části vodovodní přípojky bude provedena podle projektu osazení RD do terénu, doporučuje se min. krytí potrubí 120 cm. Spoj stávající vodovodní přípojky na navrhovanou bude proveden nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ číslo 6300 a 6320. Při provedení přípojky bude provedena tlaková zkouška před záhozem potrubí, před osazením vodoměru zaměření trasy přípojky. V případě návrhu vlastní studny bude zpracován posudek od hydrogeologa. Hloubka studny by měla končit max. 15 m nad stropem cenomanu.

Pro provedení a provoz přípojky je závazná ČSN 75 5411 vodovodní přípojky.

Po ukončení stavby bude zaměřeno skutečné provedení stavby.

Výpočet předpokládaného množství pitné vody je proveden podle směrnice č.9/73 – pro rodinné domy uvažováno snížení o 40% (čl.IV/4 Směrnice). Skutečná spotřeba, zejména při využití zařízení na zachycení a využívání dešťových vod bude nižší.

Bilance potřeby vody pro 1 RD:

<i>počet max. 5 osob:</i>	$5 \times 120 \text{ l/den} = 600 \text{ l/den}$
<i>prům. denní spotřeba vody</i>	$600 \text{ l/den} = 0,007 \text{ l/s}$
<i>maximální denní spotřeba</i>	$600 \times 1,5 = 900 \text{ l/den} = 0,010 \text{ l/s}$
<i>maximální hodinová potřeba</i>	$900 \times 2,1 \times 1/24 = 78,75 \text{ l/hod} = 0,022 \text{ l/s}$
<i>roční spotřeba vody</i>	220 m^3

c) elektrická energie

Elektrifikace obce byla provedena v r. 1932. Jsou zde 3 distribuční trafostanice, na poz. parc. č. 396/2, 679/5, 757. TS jsou napájeny primárním nadzemním a podzemním vedením 22 kV. Sekundární NN rozvody jsou kabelové.

Nové elektrické rozvody v obci budou prováděny jako kabelové. Pro celkový návrh výstavby 22 RD se neuvažuje s výstavbou nové trafostanice. Nárůst příkonu je uvažován ze stávající sítě, případně posílením výkonu stávající TS, která je na poz.č.parc. 397 a novou přípojkou

odtud.

Rozvody NN budou provedeny kabelové 0,4 kV AYKY budou uloženy v zemi v kabelovém loži se zákrytem fólií, v chráničkách. Napájecí kabely budou ukončeny v hlavních domovních skříních typu SPP, ER v oplocení pozemků pro výstavbu rodinných domků. Skříně SPP, ER budou připojovány smyčkováním. V elektroměrových rozváděčích budou osazeny hlavní jističe s charakteristikou typu B podle ČSN 60898 (354170). Trasy rozvodů budou vedeny po veřejně přístupných komunikacích. Prostorové uspořádání kabelů bude vyhovovat požadavkům ČSN 73 60 05 a předpisům souvisejícím. Uzemnění přípojkových skříní bude provedeno FeZn páskem uloženým ve výkopu společně s kabelem.

Pro nové kabely NN bude navržena trasa v zelených páslech, v min vzdálenosti 70 cm od oplocení.

Výstavba rodinných domků bude respektovat ochranná pásma venkovního vedení ve smyslu zákona č. 222/1994 Sb. (Energetický zákon).

Podle zákona č.458/2000 Sb., zajišťuje úpravy přenosové sítě jeho vlastník tj. ČEZ Distribuce a.s., Rovněž provedení nového rozvodného zařízení k přenosu elektřiny zajišťuje ČEZ a.s. K tomu je nutné uzavřít smlouvy o smlouvě budoucí s ČEZ a.s., kde na základě těchto oboustranně podepsaných smluv budou zahájeny projektové práce na nová zařízení.

Jelikož území leží v dosahu rozvodů zemního plynu, počítá se převážně se stupněm elektrifikace „A“, tj. vytápění a vaření plynem. V případě vaření na elektrickém sporáku, vytápění a příprava TUV plynem budou objekty v souladu s ČSN 33 2130 zařazeny do stupně elektrizace „B“ s maximálním soudobým příkonem $P_b=16,5$ kW. Instalovaný příkon je 24,6 kW. Hlavní jističe před elektroměry budou 3x25 A. Podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění a prováděcích vyhlášek se po r. 2020 počítá s výstavbou pouze staveb RD s téměř nulovou spotřebou energie, celkové požadavky na příkon energiemi se bude snižovat a nebude vznikat požadavek na nové distribuční rozvody.

b. veřejné osvětlení, telekomunikace

VO je v obci zavedeno a zajištěno soustavou svítidel se silovým rozvodem nn. Zařízení je napájeno jedním zapínacím bodem, který je umístěn na obecním úřadě.

Komunikace řešeného území budou osvětleny výbojkovými svítidly 1x50W SHL na ocelových bezpaticových sadových stožárech výšky 6m umístěných ve vzdálenostech ca 40m. Osvětlenost komunikací je navržena podle předpokládané nízké intenzity provozu na průměrnou hodnotu jasů vozovky $0,12\text{cd/m}^2$, což odpovídá průměrné intenzitě osvětlenosti 2,2lx. Svítidla budou napájena ze stávajícího rozvodu. Rozvody budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi v kabelovém loži se zákrytem cihlou, betonovou dlaždicí nebo plastovou deskou, vozovky budou podcházeny v chráničkách. Kabely budou typu AYKY4Bx16. Prostorové uspořádání kabelů bude vyhovovat požadavkům ČSN 73 60 05. Projekční dokumentace VO bude řešena komplexně v návaznosti na obec.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V obci je kabelové sdělovací vedení Telefonica O2 Czech Republic a.s. Kapacita přírodních linek do obce je pro současnou potřebu dostatečná a nepočítá se se zavedením nových sdělovacích kabelů do lokality.

c. zásobování plynem

V obci je zaveden zemní plyn STL. Plynofikace byla provedena v r. 2000. S plynofikací se počítá i v navrhované zástavbě. Zemní plyn slouží k vytápění, ohřevu TUV a vaření. V současné době se k vytápění používá i elektrická energie (tepelná čerpadla), k ohřevu TUV netradiční a obnovitelné zdroje, sporáky a zejména trouby se používají elektrické (kombinované sporáky). Tento trend bude spíše narůstat, i když bude záležet na poměru cen energií. Pro účely ÚS lze počítat, že 80 % objektů bude plynofikováno a 60 % energetického pokrytí RD bude získáno spalováním plynu. Současně bude narůstat kvalita tepelně technického řešení novostaveb a účinnost vytápění (rekuperační), takže se bude snižovat měrná spotřeba plynu na 1 RD (viz elektrická energie).

Veřejné rozvody plynu budou ukončeny přípojkou na hranici pozemků RD v uzamykatelné skříňce typu BP – APZ (Družstvo cementářů Holoubkov) nebo obdobné, kde bude umístěn uzavírací kulový kohout G 1“, regulátor tlaku z STL na NTL s průtokem 4 m³/hod. (např. MESURA B6 VSI) s výstupním tlakem 2,0 kPa, plynoměrem velikosti G4. Typ výzbroje bude konzultován s dodavatelem plynu.

Plynové potrubí bude uloženo ve výkopu podle zásad určených ČSN 73 6005 v min. hloubce 100 cm.

9. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Z hlediska lokalizace navržené skupiny rodinných domů se jedná o velice kvalitní umístění pro bydlení z hlediska širších vztahů i vazby na sousední okolí - viz hodnocení lokality v územním plánu. Co se týká opačné vazby vlivu staveb na stávající obytnou zónu a krajinu, je navrženo řešení, které nebude negativně ovlivňovat okolí. V lokalitě jsou vymezeny prostory veřejného prostranství s možností umístění herních prvků, laviček a další drobné architektury a zeleně. Dopravní obsluha je řešena neprůjezdnou komunikací s omezenou rychlostí a předností chodců, vzájemné odstupy staveb vyhovují platným hygienickým a bezpečnostním požadavkům.

10. ZÁSADY PROVÁDĚNÍ STAVBY

ROZSAH A STAV STAVENIŠTĚ, JEHO ÚPRAVY

Zařízení staveniště bude umístěno pouze na pozemku, který je ve vlastnictví stavebníka. Zařízení staveniště bude umístěno mimo ochranná pásma inženýrských sítí. Vzhledem k charakteru stavební akce a konkrétní situaci - rodinné vlastnictví sousedních pozemků - není nutné staveniště podrobit zvláštním přípravám.

Prostor staveniště bude vymezen výstražným značením nebo stávajícím oplocením (v případě jeho existence) omezující přístup nepovolaných osob.

NAPOJENÍ STAVENIŠTĚ NA ZDROJE VODY, ELEKTŘINY, ODVODNĚNÍ STAVENIŠTĚ

Staveniště bude napojeno na el. energii z pilířků TV, kde bude před zahájením stavby zaveden el. proud s přípojovací a elměrovou skříní. Před zahájením stavby bude rovněž osazen vodoměr pro zásobení stavby vodou. V případě zahájení stavby před zavedením vody bude zajištěna dovozem v cisterně.

Odvod dešťových vod ze staveniště není nutné vzhledem ke stávajícímu vyhovujícímu stavu řešit. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku.

ÚPRAVY Z HLEDISKA BEZPEČNOSTI OCHRANY ZDRAVÍ TŘETÍCH OSOB, USPOŘÁDÁNÍ A BEZPEČNOST STAVENIŠTĚ Z HLEDISKA OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Prostor staveniště bude vymezen oplocením (viz. výše), dále na viditelném místě v prostoru vjezdu na staveniště bude umístěna tabulka s povolením stavby (pokud bude součástí daného správního řízení) a dále tabulka – NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN, v rozměrech a grafice dle platných předpisů. Samotná stavba bude zajištěna v průběhu výstavby proti vniknutí.

Po celou dobu stavby objektů bude v plném rozsahu zachován příjezd ke všem okolním objektům a pozemkům dalších vlastníků. Dočasné zábory budou prováděny tak, aby byl vždy zachován přístup a možnost obsluhy stávajících objektů v sousedství stavby a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu a zejména chodců.

Při realizaci budou použity pouze takové technologie a stroje, které nemají negativní vliv na životní prostředí.

Při stavbě bude použita tato mechanizace: strojní rypadlo, nakladač, nákladní automobil, mobilní jeřáb, autodomíhávač, míchačka, vrtačka, svářecí technika a další drobná mechanizace.

ŘEŠENÍ ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ VČETNĚ VYUŽITÍ NOVÝCH A STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ

Zařízení staveniště bude obsahovat skládku kusového a sypkého materiálu. Ostatní nutné prostory budou vymezeny v rámci provizorního objektu. Jedná se o sklad materiálu s nutnou ochranou před povětrnostními vlivy, šatnu a kancelář stavby a chemický záchod

Veškeré automobily opouštějící staveniště budou před výjezdem z pozemku očištěny.

Před zahájením výstavby bude sejmuta ornice v půdorysu budoucí stavby a zpevněných ploch a bude uložen na mezideponii. Vedle bude uložena zemina z výkopku základových pasů, který se použije k zásypům kolem stavby při závěrečných terénních úpravách.

VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A PODMÍNKY PRO JEHO OCHRANU

Problematicku jako celek řeší zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zákon upravuje posuzování připravovaných staveb, jejich změn a změn v užívání, činností, technologií, rozvojových koncepcí a programů a výrobků na životní prostředí.

a) Hluk

Nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovuje zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho další následné prováděcí předpisy např. Nařízení vlády č. 148/2006 (ochrana proti hluku), nařízení vlády č. 178/2001 (pracovní podmínky), vyhláška 376/2000 Sb.), vyhláška č. 37/2001 Sb. Předpisy a nařízení stanoví, že organizace, občané jsou povinni činit potřebná opatření ke snížení

hluku a dbát o to, aby pracovníci i ostatní občané byli vystaveni hluku v co nejmenší míře a po co nejkratší dobu. Zejména musí dbát, aby nebyly překračovány nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené těmito předpisy.

Z výše uvedených ustanovení vyplývají pro účastníky výstavby následující povinnosti:

Zhotovitel díle je povinen vyžadovat od výrobců stavebních strojů údaje o výši hluku, který stroje vydávají a provádět opatření na ochranu proti škodlivému působení hluku. Zhotovitel je povinen vybavit pracovníky, pracující se stroji, pracovními pomůckami a přerušovat jejich práci v hlučném prostředí ze zdravotních důvodů nezbytnými přestávkami.

Orgán hygienické služby může stanovit v závazném posudku podmínky pro provádění stavby s ohledem na hluk.

- hodinu před a po zahájení stanovené pracovní doby tj. 6-7 a 21-22 je přípustná hladina hluku stanovena na 55 dB.

- v noci v době od 22-6 je hladina zvuku stanovena na 45 dB.

b) Emise

Znečištění ovzduší způsobuje také stavební činnost. Jedná se zejména o zemní práce, výrobu betonu, demolice objektů apod.

Zhotovitel musí dodržovat zákon č. 87/2014 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, zejména v bodech:

- které stanoví závazné emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší a způsob přípravy a provádění emisních inventur a emisních projekcí

- které stanoví emisní limity a další podmínky provozování spalovacích stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší

- které stanoví emisní limity a další podmínky provozování ostatních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší

- které stanoví emisní limity a další podmínky provozování ostatních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší emitujících těkavé organické látky z procesů aplikujících organická rozpouštědla a ze skladování a distribuce benzínu

- které stanoví seznam stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity zápachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování

c) Vibrace

Maximální přípustné hodnoty vibrací stanoví Nařízení vlády 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která rovněž stanoví povinnosti stavebních organizací. K zamezení nepříznivých účinků stavebních strojů s vibračními účinky na budovu v blízkosti stavby pozemní komunikace je možné tyto použít pouze se souhlasem stavebního dozoru po předchozím posouzení statického stavu budov.

d) Prašnost

V průběhu provádění demoličních a zemních prací je zhotovitel povinen provádět opatření ke snížení prašnosti (u demolice kropením bouraných konstrukcí), u veřejných komunikací pak jejich pravidelné čištění v případě, že je po nich veden stavební provoz. Tuto povinnost zpravidla stanoví zhotoviteli stavební úřad. Demolice se však u novostaveb nepředpokládá.

e) Ochrana povrchových a podzemních vod

V průběhu stavby nesmí docházet k nadměrnému znečišťování povrchových vod a ohrožování kvality podzemních vod.

Zhotovitel musí dodržovat zejména ustanovení uvedená ve vyhlášce MLVH č. 6/1977 Sb., o ochraně jakosti povrchových a podzemních vod a nařízení vlády ČR č. 171/92 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného znečištění vod.

Zákon č. 254/2001 o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Vyhlášku Mze č. 428/2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých (zákonů o vodovodech a kanalizacích)

Nařízení vlády 61/2003, o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

e. Odpady

V průběhu stavby musí zhotovitel dodržovat zejména tato ustanovení uvedených zákonů a zákonných opatření:

- zákon č. 185/2001 Sb., (aktuální znění č.154/2010 Sb.) o odpadech a prováděcí vyhlášky
- vyhláška ČBÚ 99/1992, o zřizování, zajištění a likvidaci zařízení pro ukládání odpadů v podzemních prostorech ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 111/1994, o silniční dopravě (část III – Přeprava nebezpečných věcí v silniční dopravě) ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška MPŽ a MDZ 376/2001, o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů ve znění pozdějších předpisů,

Povinnosti původce odpadu:

Původce odpadu, podle § 2 odstavce 12 zákona, je povinen odpady zařazovat podle Katalogu odpadů, odpady které nemůže sám využít trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě. Nelze-li odpady využít, potom musí zhotovitel zajistit zneškodnění odpadů. Dále podle § 5 povinen odpad třídit a kontrolovat, zda odpad nemá některou z nebezpečných vlastností. Původce odpadu je povinen vést evidenci o množství a způsobu nakládání s odpadem je zodpovědný za nakládání s odpady do doby než jsou předány zodpovědné osobě. Odpady vzniklé během stavby budou likvidovány v jejím průběhu a skončí před jejím předáním do provozu. Hospodaření s odpady na plochách staveniště bude v souladu s platnými bezpečnostními předpisy včetně manipulace s nebezpečnými látkami. Při provozování stavebních strojů je zapotřebí dbát na jejich technický stav pro snížení úkapů oleje a ostatních technologických kapalin. Zbytkový stavební materiál bude roztríděn, řádně uložen na staveništi a následně využit. Dřevěné netoxické části budou použity jako palivové dříví, odpady nebudou spalovány na volném prostranství. Pevné inertní části (kamenivo, zbytky betonu, omítky, cihly apod.) se mohou z části uložit do násypu pod budoucí terasu. Ostatní odpady jsou v kategorii směsného odpadu, obalů kategorie Q1,Q6 budou odvezeny na skládku (sklo, plasty apod.). V případě výskytu nebezpečných odpadních látek zajistí prováděcí organizace jejich bezpečné uložení a likvidaci na řízené skládce. Jedná se o kategorie C41, H3-6 (ředidla, zbytky barev, apod.) . Počítá se s tím, že výkopová zemina bude použita k hrubým terénním úpravám na vlastních pozemcích a nebude odvážena na skládku.

Seznam odpadů vzniklých při výstavbě a zařazení odpadů dle vyhl 381/2001 Sb.:

Druh odpadu	Kód	Způsob likvidace
Papírové a lepenkové odpady	150101	sběrné suroviny
Kovové obaly, ocel	150104, 170405	sběrné suroviny
Beton	170101	recyklace, podkladní vrstvy terasy

Stavební odpad - cihla	170102	skládka, podkladní vrstvy terasy
Tašky a keramické výrobky	170103	recyklace, podkladní vrstvy terasy
Dřevo	170201	spalovna
Sklo	170202	recyklace
Plasty	170203	recyklace
Asfaltové směsi	S 170301, 170302	recyklace
Směsné kovy	170408	sběrné suroviny
Kabely	170411	skládka
Jiné stavební a demoliční odpady	170904	skládka
Zemina a kamení	170504	skládka, podkladní vrstvy terasy
Textilní materiály	200111	spalovna
Směsný komunální odpad	170604, 200301	skládka
Uliční smetky	200303	skládka

f. Ochrana zdraví

Staveniště bude zřízeno tak, že bude vybaveno příjezdovými cestami k dopravě materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí přitom docházet k ohrožení nebo nadměrnému obtěžování okolí staveb, ohrožení bezpečnosti provozu na veřejných komunikacích, ke znečištění komunikací, ovzduší a vod, k zamezování přístupu k přilehlým objektům a pozemkům, k zastávkám hromadné městské dopravy, k vodovodním sítím, požárním zařízením a nesmí dojít k porušování podmínek ochranných pásem a chráněných území a oblastí

Staveniště se vhodným způsobem zajistí vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku nebo jiné zájmy společnosti. Zajištění stavby nesmí ohrožovat bezpečnost dopravy na veřejných komunikacích, jestliže zajištění stavby by zasahovalo do veřejné komunikace, musí se označit také reflexními značkami a za snížené viditelnosti i osvětlit výstražnými světly.

Stavební hmoty a výrobky se musí na staveništích bezpečně ukládat. Jsou-li uloženy na volných prostranstvích, nesmí narušovat vzhled místa nebo jinak zhoršovat životní prostředí.

Odvádění srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmáčení povrchů ploch staveniště, zejména vozovek, dále musí být odvodněna stavební jáma a zastřešení provést provizorně tak, aby do odkryté střechy nezatékalo.

Veškeré sítě se v prostoru staveniště vyznačí polohově a výškově nejpozději před předáním staveniště. Musí se včetně měřických značek v prostoru staveniště po dobu stavebních prací náležitě chránit a podle potřeby zpřístupnit.

Veřejná prostranství a zeleň, které jsou v dosahu negativních účinků stavby, se musí po dobu provádění nebo odstraňování stavby bezpečně chránit.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště, kdy bylo zachováno současné užívání veřejností se musí po dobu společného fungování bezpečně ochraňovat a udržovat v náležitém stavu. Podle potřeby se oddělí vozovka od chodníků pevnými ochrankami proti rozstříku bláta a vody.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště využijí jen ve stanoveném rozsahu a době. Před ukončením používání se musí uvést do původního stavu, pokud příslušný orgán správy od tohoto požadavku neustoupí.

Při provádění stavby budou dodrženy bezpečnostní předpisy, pracovníci budou řádně proškoleni o BOZ, záznam bude proveden do stavebního deníku. Pracovníci budou vybaveni pracovním oděvem a ochrannými pracovními pomůckami. Na stavbě bude provedeno bezpečnostní opatření a značení dle platných předpisů. Za bezpečnost při provádění stavebních prací zodpovídá zhotovitel (dodavatel) stavby. Při stavbě budou dodržena bezpečnostní opatření

dle zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bude v maximální míře brán ohled na vlastníky sousedních nemovitostí.

Při provádění prací na staveništích je třeba dodržovat pravidla BOZP, včetně zákonných požadavků, ustanovení norem (ČSN), bezpečnostních a hygienických předpisů platných v době provádění stavby.

Stavební práce budou probíhat pouze ve všední den od 7.00-21.00 hod.

Základní legislativní předpisy:

- směrnice rady 92/57/EHS ze dne 24.6. 1992, o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na dočasných nebo mobilních staveništích,
- zákon 262/2006 Sb., zákoník práce – účinnost od 1.1. 2007
- zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti ochrany zdraví při práci),
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích,
- zákon č. 150/2000 Sb., o silniční dopravě,
- zákon č. 102/2000 Sb., o pozemních komunikacích,
- zákon č. 355/1999 Sb., o technických podmínkách provozu silničních vozidel na pozemních komunikacích.

11. TERMÍNY PŘÍPRAVY, ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY, LHŮTA VÝSTAVBY

Orientační lhůta výstavby inženýrské infrastruktury cca 1 rok, samotného objektu RD s přihlédnutím k rozsahu stavby, použitým materiálům, technologiím je odhadována rovněž na jeden rok, další úpravy během užívání stavby. Lhůta výstavby bude upřesněna dle možnosti čerpání finančních prostředků investorem a bude individuální.

Stavba bude zahájena výstavbou technické infrastruktury v pásu navržené komunikace. Po uložení vodovodu, kanalizace a plynovodu bude provedena vozovka, elektro, po dokončení většiny RD dokončovací práce obslužné komunikace (finální vrstvy, nájezdy na pozemky, opravy).

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie obsahuje 20 číslovaných stránek textové části a výkresy:

1. hlavní výkres 1: 1000
2. koordinační výkres 1: 1400
3. výkres širších vztahů 1 : 5000

Praze říjen 2017

zpracoval ing.arch.Libor Kodl

Vrt - základní informace

* Stát* Česká republika
 * Jazyk* LA_CS
 * Název databáze* GDO
 * ID* 227655
 * Původní název* S-1
 * Zkrácený název* S-1
 * Rok vzniku objektu* 1960
 * Poskytovatel dat* Česká geologická služba - Geofond
 * Hloubka vrtu (m)* 8,5
 * Primární dokumentace* GF V046588
 * Souřadnice X - JTSK [m]* 1035270
 * Souřadnice Y - JTSK [m]* 720815
 * Způsob zaměření X,Y* digitalizováno z mapy 1:2880
 * Výškový systém* odečteno z mapy
 * Nadmořská výška - souřadnice Z* 171
 * Inklinometrie (Y/N)* N
 * Účel* hydrogeologický
 * Hydrogeologické údaje (Y/N)* N
 * Hloubka hladiny podzemní vody [m]* 3,5
 * Druh hladiny podzemní vody* [ověřováno]
 * Karotáž (Y/N)* N
 * Provedené zkoušky*
 * Hmotná dokumentace (Y/N)* N
 * Druh objektu* vrt svislý
 * Geologický profil (Y/N)* Y
 * Organizace provádějící* Vodní zdroje, n.p. Praha včetně závodu Praha
 * Organizace blokuující*
 * Blokováno do*

Vrt - geologický profil

Hloubka (m)	Stratigrafie	Popis
* 0 - 1.1*	Kvartér	*hlína* humózní hnědá
* 1.1 - 1.8*	Kvartér	*hlína* sprašový světlá hnědá
* 1.8 - 2.7*	Kvartér	*písek* střednozrnný šedá hnědá
* 2.7 - 3.5*	Kvartér	*písek* jemnozrnný, příměs: valouny
* 3.5 - 5.5*	Kvartér	*štěrkopísek* *valouny* částice řádově centimetrové
* 5.5 - 7.5*	Kvartér	*písek* střednozrnný hnědá žlutá
* 7.5 - 8*	Kvartér	*štěrkopísek* *valouny* částice řádově decimetrové
* 8 - 8.5*	Křída svrchní	*slínovec* šedá

Praha 2.10. 2017

**Stanovisko orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. (2) zákona
č. 289/1995 Sb., k realizovatelnosti záměru výstavby rodinných domů v lokalitě 7B v k.ú. Nový Vestec
ve vzdálenosti 15 m od hranice lesních pozemků**

Odbor životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jako orgán státní správy lesů místně příslušný podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností, dále pak vyhlášky č. 388/2002 Sb., o stanovení obvodů obcí s rozšířenou působností, a věcně příslušný podle ust. § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.) a ust. § 48 odst. (2) písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění předpisů pozdějších (dále jen „lesní zákon“), na základě Vaší žádosti o předběžné stanovisko podle ustanovení § 14 odst. (2) lesního zákona k územní studii pro lokalitu 7B v k.ú. Nový Vestec vydává toto vyjádření:

Současně předkládaná územní studie respektuje námi požadovanou minimální odstupovou vzdálenost od hranice lesního pozemku **15 m**. Požadujeme však, aby do studie byly zapracovány následující body:

- oplocení v části sousedící s lesním pozemkem bude vždy provedeno bez podezdívky, rozebíratelné.
- Doporučujeme do územní studie uvést, že pro případ eliminace hrozícího nebezpečí plynoucí ze sousedství lesa by bylo vhodné uvažovat se stavbou bez zateplení, s pevnou cihlovou obvodovou stěnou a pevnou krytinou z betonových tašek pro případ pádu větví.

S ohledem na výše uvedené, vyslovujeme s návrhem územní studie předběžný souhlas.

Ú Z E M N Í S T U D I E

Územní studie obytné lokality BI 7b – nový Vestec

ZADÁNÍ

Územní studie je zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a bude po schválení možnosti jejího využití vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Září 2017

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název akce: Územní studie Nový Vestec – lokalita č. 7b (bydlení smíšené)

Místo: Nový Vestec 708038

Sídlo příslušného staveb. úřadu: MÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Mariánské nám. 28, 250 01 Brandýs n.L.-S.Boleslav

t. 326909111, 326909116

Pořizovatel: Obecní úřad Nový Vestec

Ke Spořičovu 5, 250 75 Nový Vestec

Výkonný pořizovatel: Ing. arch. Martina Bredová

Navrhovatel: Vlastníci dotčených pozemků

Zpracovatel: Ing.arch.Libor Kodl,

Patočkova 711/5, 169 00 Praha 6,

IČO: 148 94 505, DIČ: CZ – 511118187

e-mail: liborkodl.V@gmail.cz, t.: 724130433

Plocha řešeného území: 2,3365 ha

Počet navrhovaných RD: 22

Datum vypracování zadání ÚS

Září 2017

OBSAH:

1. Cíle a účel pořízení územní studie	3
2. Rozsah řešeného území	3
3. Požadavky na obsah řešení územní studie	3
4. Další požadavky	
4.1. – požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části	4
4.2. - požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
4.3. - požadavky na projednání a zpracování Územní studie	5

1) Cíle a účel pořízení územní studie

Zadání územní studie – lokality č. 7b vychází z požadavku územního plánu obce Nový Vestec. ÚS prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (č.350/2012 Sb.), dále jen „stavební zákon“ možnosti a podmínky změn v území. Tato dokumentace je zpracována podle § 30 stavebního zákona, obsahově je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 11 vyhl. č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Cílem územní studie bude navrhnout parcelaci na základě existujících majetkoprávních vztahů. Úkolem územní studie bude v řešeném území získat podmínky pro návrh celkem 22 volně stojících rodinných domů včetně napojení na technickou infrastrukturu. Územní studie bude respektovat zásady prostorové regulace stanovené platným územním plánem Nový Vestec ve znění schválené Změny č.1.

Účelem územní studie je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona navržení, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů při rozvoji daného území, to znamená, že stanovuje hlavní plošné a prostorové zásady a vytváří základní legislativní podklad územního rozhodování pro výstavbu rodinných domů v lokalitě. Současně slouží i jako podklad pro zpracování geometrického oddělovacího plánu a případnou změnu územního plánu.

Podklady: Katastrální mapa, požadavky zadavatele, platný územní plán Nový Vestec.

2) Rozsah řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnými plochami bydlení smíšeného v lokalitě č. 7b. Oproti původnímu ÚP se změnou č.1 ÚP lokalita č.7 rozdělila na 2 části – 7a , 7b. U lokality č. 7a byl zrušen - vzhledem k územnímu pokrytí a postupu zastavěnosti – požadavek na zpracování ÚS a u lokality č. 7b byly upřesněny její jižní hranice podle reálného stavu využití území.

Část řešeného území leží ve významné vodohospodářské oblasti v ochranných pásmech vodního zdroje Káraný, kde platí rozhodnutí OVLHZ střeďočeského KNV č.j. 4090/85 z 18.3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo 50 m lesa. **Umístění staveb ve vzdálenosti kratší jak 50 m od okraje lesa bude předem projednáno a odsouhlaseno státním orgánem správy lesů.** Jiná OP ani záplavové pásmo do řešené plochy nezasahují, kromě vnějšího pásma 2b vodního zdroje

Studie bude respektovat specifické charakteristiky lokality, stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma. Nenaruší základní podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot území.

3) Požadavky na obsah řešení územní studie

Navržená parcelace obytné plochy v Novém Vestci bude v souladu s platným územním plánem Nový Vestec ve znění schválené Změny č.1, kde je označena jako obytná lokalita BI 7b. V platném územním plánu jsou obytné plochy BI klasifikovány jako smíšená obytná funkce – bydlení v rodinných domech. Studie navrhne regulativy nad rámec územního plánu:

- Parkování
- Stavební čára
- Minimální vzdálenost mezi stavbami
- Umístění staveb ve vzdálenosti kratší jak 50m od okraje lesa
- Oplocení směrem do ulice
- Tvarové a prostorové řešení RD
- Řešení veřejného prostranství, veřejné zeleně - součástí nové obytné lokality bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m² zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)

4) Další požadavky

4. 1. - požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

ÚS lokality BI 7b - Nový Vestec bude zpracována přiměřeně v rozsahu vyplývajícím z platné legislativy, a to:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

1. Textová část územní studie
2. Grafická část územní studie
 - výkres základního členění území
 - hlavní výkres
 - koordinační výkres
 - výkres širších vztahů

Bude - li to účelné a nesníží se tím přehlednost grafických příloh, mohou se některé výkresy sloučit.

Dokumentace bude vyhotovena ve 4 kompletních paré v měřítku 1:1000 a 1:5000 a na CD ve formátech umožňujících prezentaci na internetových stránkách obce (formáty pdf, jpg, word, excel apod.)

4. 2. - požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení dopravy

Dopravní řešení územní studie bude zpracováno v souladu s návrhem územního plánu: s dvěma nově navrženými slepými obslužnými komunikacemi s 1 obratištěm.

Bude řešena doprava v klidu, především řešení parkování na nově navržených komunikacích.

Komunikace budou navrženy dle ČSN 73 61 10.

Inženýrské sítě

Studie bude řešit základní požadavky na inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, zásobování elektrickou energií a plynem.

Nakládání s odpady

Studie navrhne stanoviště pro tříděný odpad.

4. 3. - požadavky na projednání a zpracování Územní studie

1. schválení mandátní smlouvy na pořízení ÚS s výkonným pořizovatelem
2. předložení Zadání územní studie zastupitelstvu obce k připomínkování
3. projednání umístění staveb ve vzdálenosti kratší než 50m od okraje lesa se státním orgánem správy lesů, případně s Lesy ČR
4. zpracování Územní studie - patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě, tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti nebo autorizovaní urbanisté
5. opatření ÚS záznamem o účinnosti
6. vyplnění registračního listu a podání návrhu na vložení dat o schválené Územní studii do evidence územně plánovací činnosti na Krajský úřad
7. uložení Územní studie u pořizovatele (OÚ Nový Vestec) a poskytnutí příslušnému stavebnímu úřadu

V průběhu zpracování Územní studie mohou být svolány nad rozpracovanou dokumentací konzultace mezi projektantem, obcí a pořizovatelem. Nepředpokládá se, že by bylo nutné územní studii projednávat s Dotčenými orgány, vyjma státního orgánu správy lesů. Pokud bude souhlas s umístěním staveb ve vzdálenosti kratší jak 50 m od okraje lesa vázán na splnění podmínek, budou tyto podmínky v návrhu ÚS respektovány.

