

REVIZE Č. 02	11/2022	Zpracování připomínek pořizovatele
REVIZE Č. 01	10/2022	Úprava, doplnění a komentář vyjádření dotčených orgánů státní správy a správou tech. infrastruktury
PROJEKT		

ÚZEMNÍ STUDIE US5

vymezené v územním plánu Nové Strašecí

OBJEDNATEL	Město Nové Strašecí Komenského náměstí 201, 271 01 Nové Strašecí
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nové Strašecí Komenského náměstí 201 271 01 Nové Strašecí
ZHOTOVITEL	a23 architekti Ing. arch. Michaela Dejdarová tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing.arch. Rostislav Aubrecht		Ing. arch. Michaela Dejdarová	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
06/2022	-	18xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Územní studie US5

Město:

Nové Strašecí

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Strašecí
Komenského náměstí 201
271 01 Nové Strašecí

Objednatel:

Město Nové Strašecí
Komenského náměstí 201
271 01 Nové Strašecí

Zhotovitel:

a23 architekti
Ing. arch. Michaela Dejdarová
Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5
IČ: 714 07 014
tel.: +420 723 762 444
e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

Projektant:

Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 4079

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Michaela Dejdarová, Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr

Datum:

06/2022

10/2022 – revize č. 01, Úprava, doplnění a komentář vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců tech. infrastruktury

11/2022 – revize č. 02, Zapracování připomínek pořizovatele

Stupeň:

Územní studie

Dotčené pozemky:

k.ú. Nové Strašecí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastnické právo
1632/15	Zahrada	Soukromý pozemek
1632/16	Zahrada	Soukromý pozemek
1632/17	Zahrada	Soukromý pozemek
1632/18	Zahrada	Soukromý pozemek
1632/19	Orná půda	Město Nové Strašecí
1640	Orná půda	Soukromý pozemek
1641	Orná půda	Soukromý pozemek
1642	Orná půda	Soukromý pozemek
1645/1	Orná půda	Soukromý pozemek
1645/2	Orná půda	Soukromý pozemek
1652	Orná půda	Soukromý pozemek
1661	Orná půda	Soukromý pozemek
1698/1	Orná půda	Soukromý pozemek
1698/2	Orná půda	Město Nové Strašecí
1870/174	Orná půda	Soukromý pozemek
1870/186	Orná půda	Soukromý pozemek
2175	Ostatní plocha	Město Nové Strašecí

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem studie je navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení dotčené lokality. Provéřít podrobnější řešení lokality, než je řešeno v územním plánu a to tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů v tomto území. Důležité je dbát na návaznost na stávající urbanistickou strukturu a trasy dopravní i technické infrastruktury.

Cílem studie je zejména zpracovat:

- urbanistický návrh dotčené lokality,
- návrh parcelace a možné doplnění prostorové regulace zástavby (např. struktura zástavby, charakter zástavby,...),
- návrh dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků,
- návrh řešení technické infrastruktury v lokalitě, bude navrženo možné vedení technické infrastruktury, včetně míst napojení na stávající tech. infrastruktury.

A.02 Podmínky vyplývající z ÚPD

V územním plánu Nové Strašecí, v kapitole „10. Vymezení ploch a koridorů. Ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ je vymezena také plocha US5, která svým rozsahem odpovídá zastavitelné ploše Z91.

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací dokumentace do 7 let od vydání územního plánu. Územní plán Nové Strašecí byl vydán Zastupitelstvem města Nové Strašecí dne 14.12.2017 formou opatření obecné povahy.

V kapitole 10 jsou dále stanoveny tyto podmínky pro pořízení územní studie:

- rozsah území studie je dán dle výkresové části dokumentace, územní studie bude řešena pro všechny dotčené plochy
- důvodem pořízení je fakt, další rozvojové plochy pro rekreaci se zpravidla rozvíjejí živelně a nesou sebou řadu problémů v obslužnosti území
- dopravní napojení a dopravní prostupnost lokality
- malé objemy nízkopodlažních staveb
- dopravní napojení z plochy Z90
- minimální výměra parcely 500m²
- struktura parcelace s dostatečně širokými veřejnými profily i pro případ transformace na obytnou zónu
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu sust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1750m²)

V ploše US5 jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N), pro které jsou v územním plánu stanoveny následující podmínky:

RI –PLOCHY REKREACE –plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S, RI-N

Převažující využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a zeleň
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zajištěné odpovídající dopravní a technické vybavenosti (včetně centrálního zásobování vodou a centrálního odkanalizování):
- bydlení v rodinných domech se zahradami

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží

A.03 *Vyhodnocení splnění zadání a souladu s ÚPD*

Územní studie je zpracována v souladu s platným územním plánem (ÚP) města Nové Strašecí.

Návrhem územní studie je řešeno území v rozsahu zákresu lokality US5 ve výkresu základního členění ÚP. Prvky navržené mimo řešené území jsou pouze doporučující, pro zajištění koncepčního řešení území a širších územních vazeb.

Lokalita obsahuje zastavitelnou plochu Z91 s plochami pro rodinnou rekreaci. Členění lokality stanovené územním plánem v Hlavním výkresu je územní studií respektováno a dále zpřesněno.

V plochách **RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** jsou v souladu přípustným využitím navržena veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem. V souladu s podmíněně přípustným využitím jsou v ploše US5 vymezeny pozemky pro stavby izolovaných rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci.

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Městský úřad Nové Strašecí). Rozsah řešeného území je dle územního plánu, zadáním není upraven. Návrh územní studie jako podkladu pro rozhodování se omezuje na území v rozsahu lokality US5. návrhové prvky zasahující mimo hranice lokality jsou pouze doporučující.

Požadavky na obsah řešení územní studie jsou návrhem naplněny. Územní studií je navrženo efektivní urbanistické uspořádání lokality zpřesňující využití plochy vymezené územním plánem.

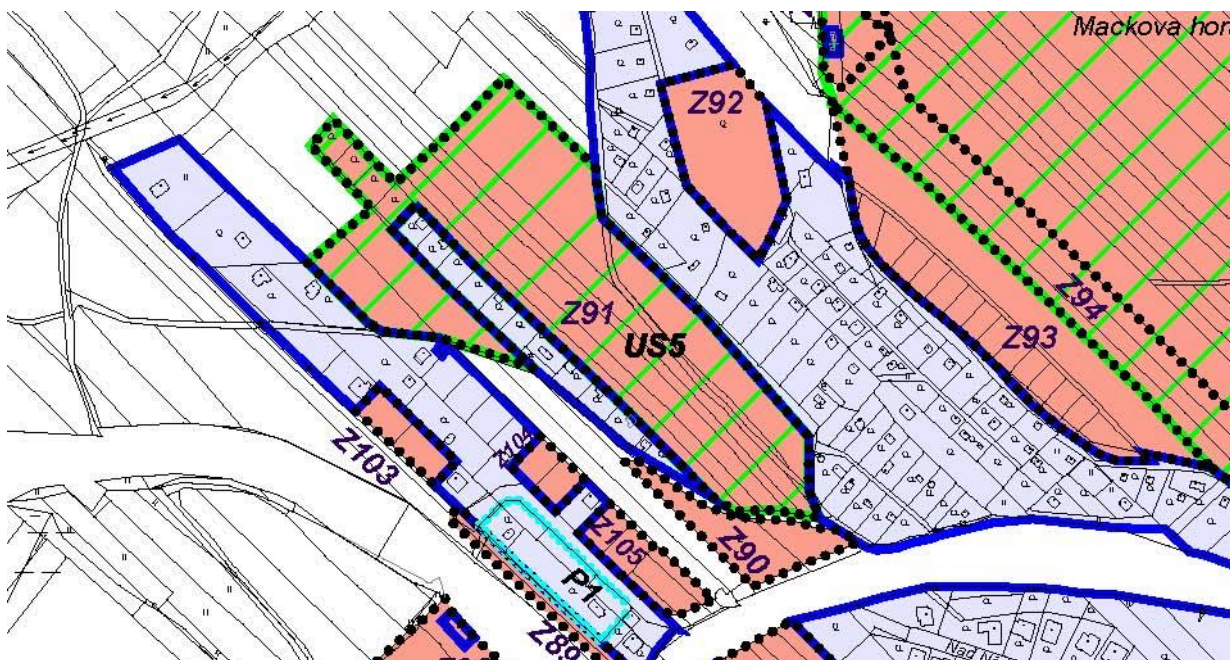
Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové části jsou dokumentací územní studie naplněny.

Požadavky na obsah a podrobnost územní studie doplněné vedením města jsou návrhem z velké části naplněny vyjma podrobnější regulace budoucí zástavby (tvary a sklony střech, materiálové řešení, barevnost apod.). Nedoporučujeme budoucí stavebníky v uvedených částech omezovat.

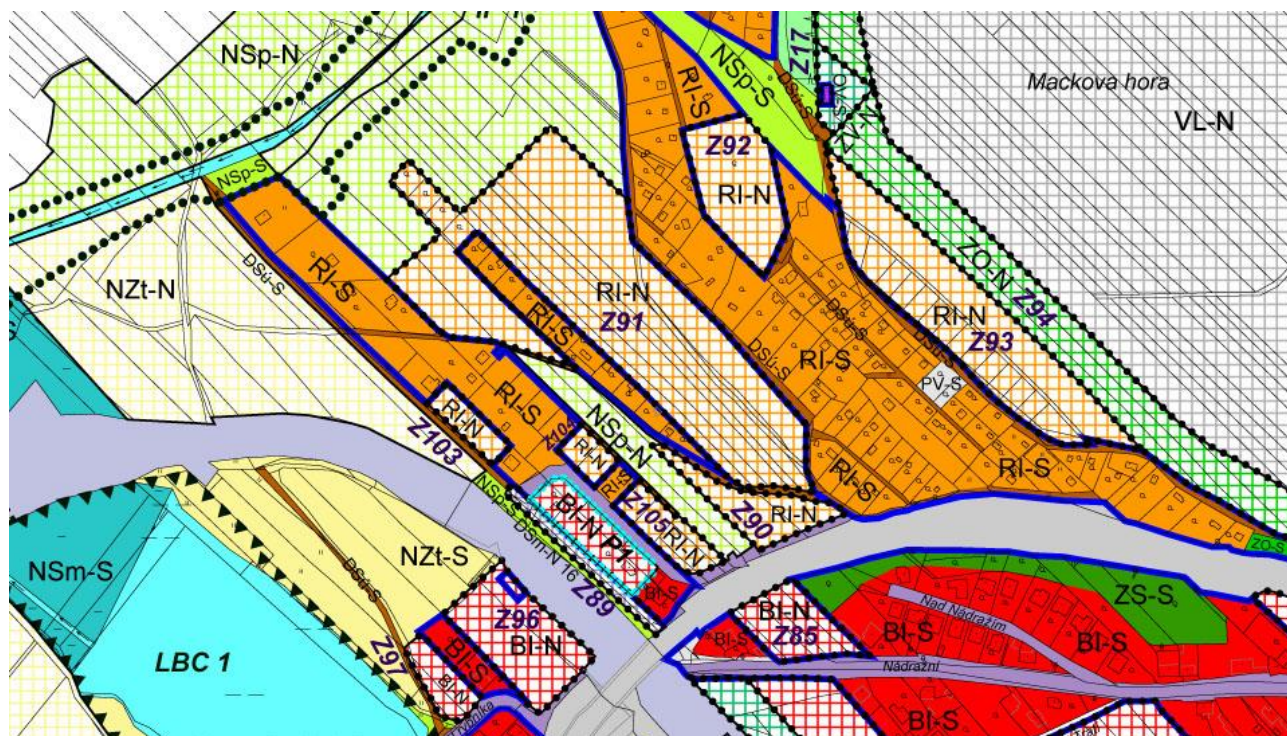
Velikost stavebních pozemků individuálních RD ve většině případů splňuje požadavek na výměru v rozmezí 800 – 1 000 m². Menší pozemky jsou vymezeny především z důvodu respektování stávajících pozemkových hranic při zachování kvalitní urbanistické koncepce.

Územní studie řeší lokalitu v rozsahu zastavitelné plochy Z91, vymezené v platném územním plánu Nové Strašecí. Území se nachází v západní části města a je vymezeno stabilizovanými plochami i plochami změn staveb pro rodinnou rekreaci, plochami změn smíšeného nezastavěného území. V přímé návaznosti je i další zastavitelná plocha Z90.

Výřez výkresu základního členění území územního plánu města



Výřez hlavního výkresu územního plánu města



B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází v západní části města, mezi stabilizovanými plochami pro rodinnou rekreaci a s návazností na další zastavitelnou plochu Z90. Od souvislé městské zástavby je lokalita oddělena silnicí II/237, která zároveň umožňuje dopravní napojení všech ploch rekreace v této části města.

V současné době je většina plochy využívána jako orná půda a celé řešené území je nezastavěné. Okolní plochy slouží většinou jako rekreační objekty a zahrádky, postupně lze však pozorovat trend změny některých rekreačních objektů na objekty sloužící k trvalému bydlení. Především plochy severovýchodně od řešeného území jsou výrazně ovlivněny svažitostí terénu, který je vyrovnáván pomocí podezdívek a opěrných zdí. Sklon terénu v řešeném území je mírnější. Zástavba je umístěna na jihozápadním svahu vrchu Mackova hora, na jehož vrcholu se nachází účelové letiště a stejnojmenná rozhledna.

Výrazným omezením této části města je pěší návaznost a průchodnost na centrum. Silnice II. třídy tvoří výraznou bariéru, která se v blízkosti řešeného území nedá bezpečně překonat. Pro rozvoj celé oblasti západně od silnice II/237 je zásadní tento problém řešit. Zástavba v navazujících plochách je malého objemu, s 1 NP a podkrovím. Orientace vzhledem ke komunikaci je povětšinou štitová, střechy jsou sedlové.

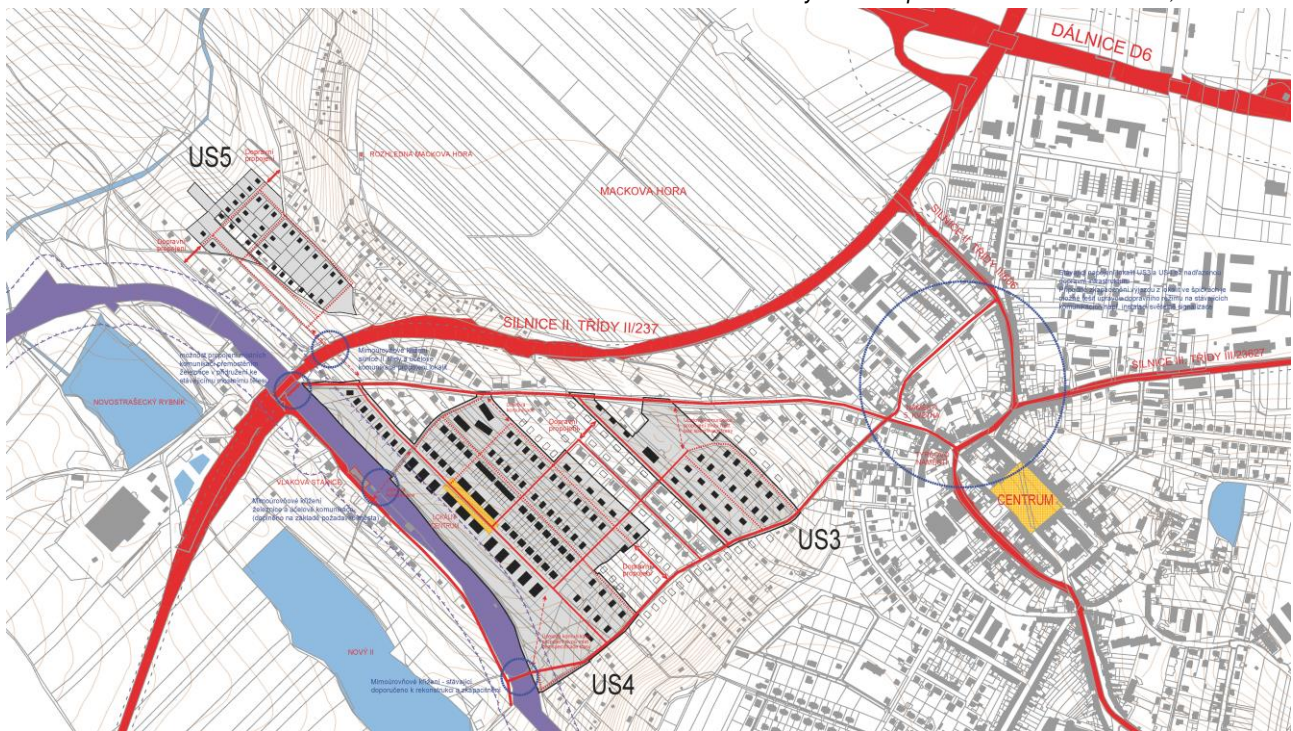
Fotodokumentace současného stavu



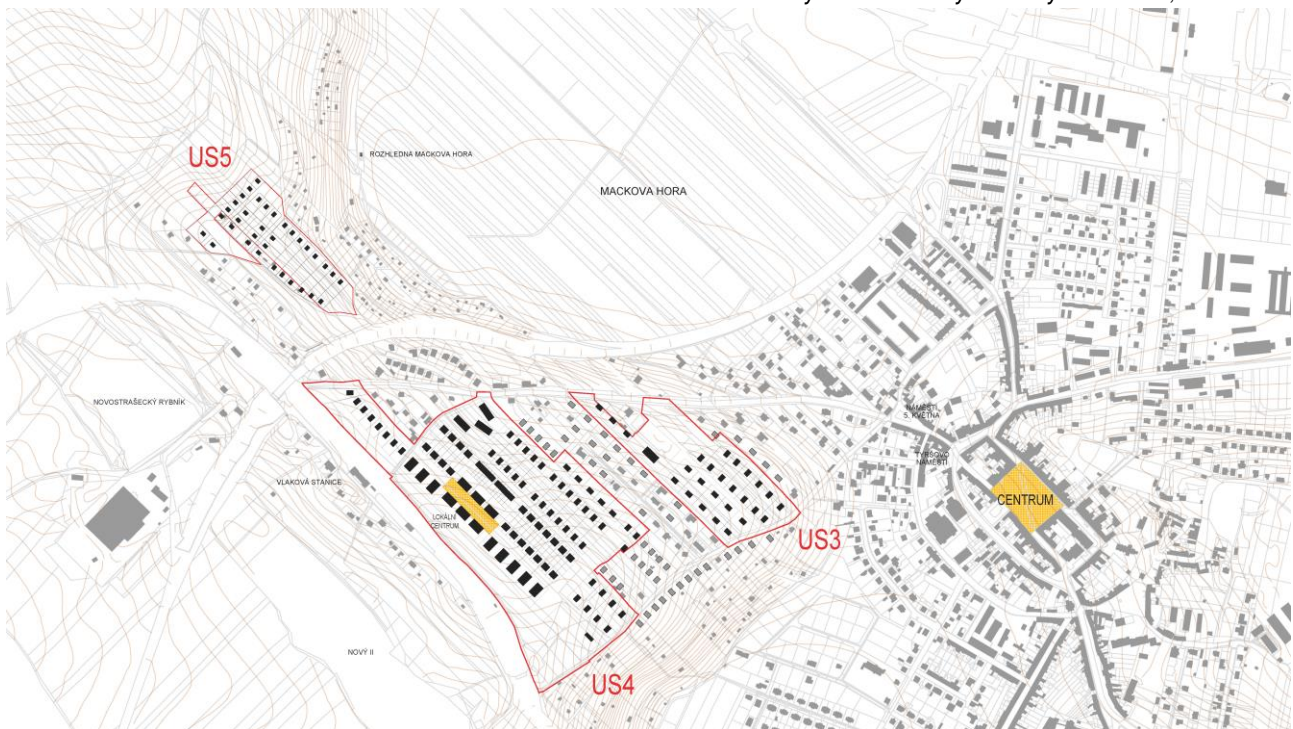
B.03 Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem urbanistické koncepce je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu s vytvořením potřebných vazeb na navazující zastavěné a zastavitelné plochy. Rozvahy o širších územních vztazích a návaznostech byly řešeny se souběžně zpracovávanými územními studiemi US3 a US4 na opačné straně silnice II/237

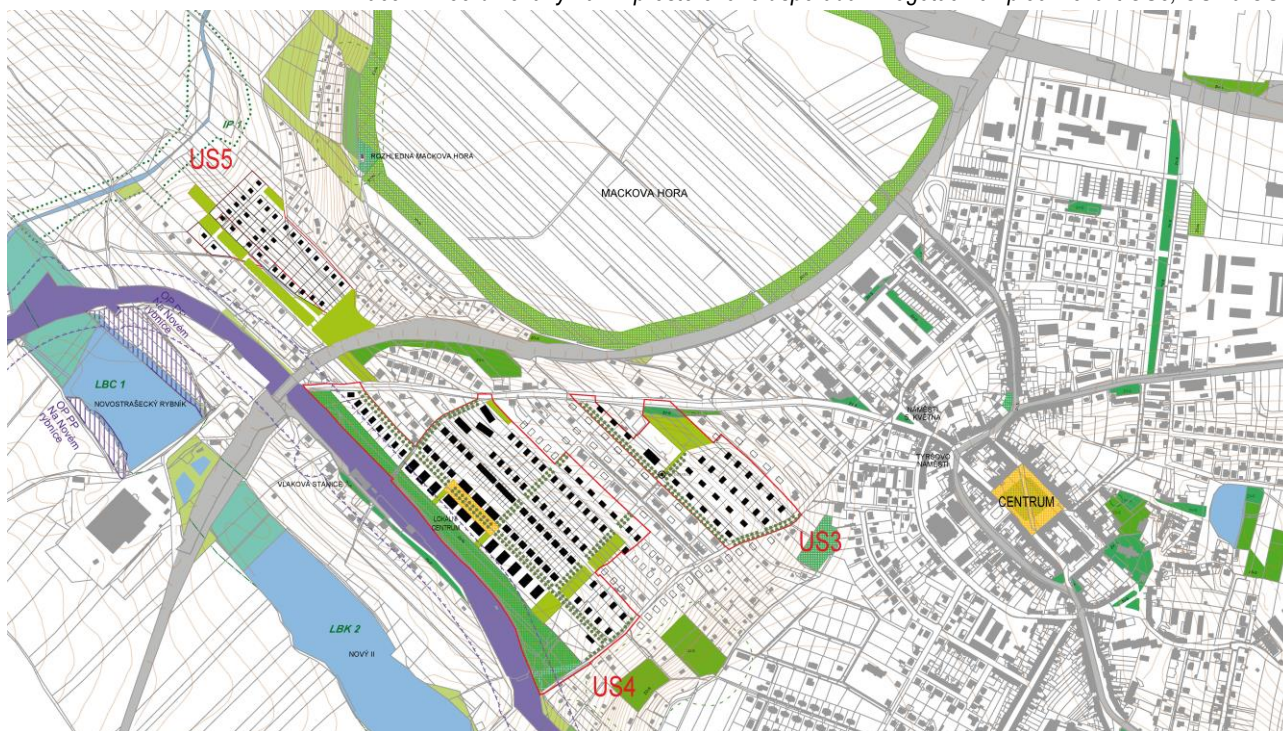
Pracovní koordinovaný návrh dopravního řešení lokalit US3, US4 a US5



Pracovní koordinovaný návrh struktury zástavby lokalit US3, US4 a US5



Pracovní koordinovaný návrh prostorového uspořádání vegetačních ploch lokalit US3, US4 a US5



Návrh navazuje především na zástavbu orientovanou mezi řešenou lokalitou a železniční tratí. Snahou je vytvořit ucelený celek a vytvoření logické a pravidelné uliční sítě při zohlednění stávající struktury a charakteru zástavby. Návrh uličních veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území a dopravní obsluhu budoucí zástavby a současně zlepšuje dopravní dostupnost i širšího okolí lokality.

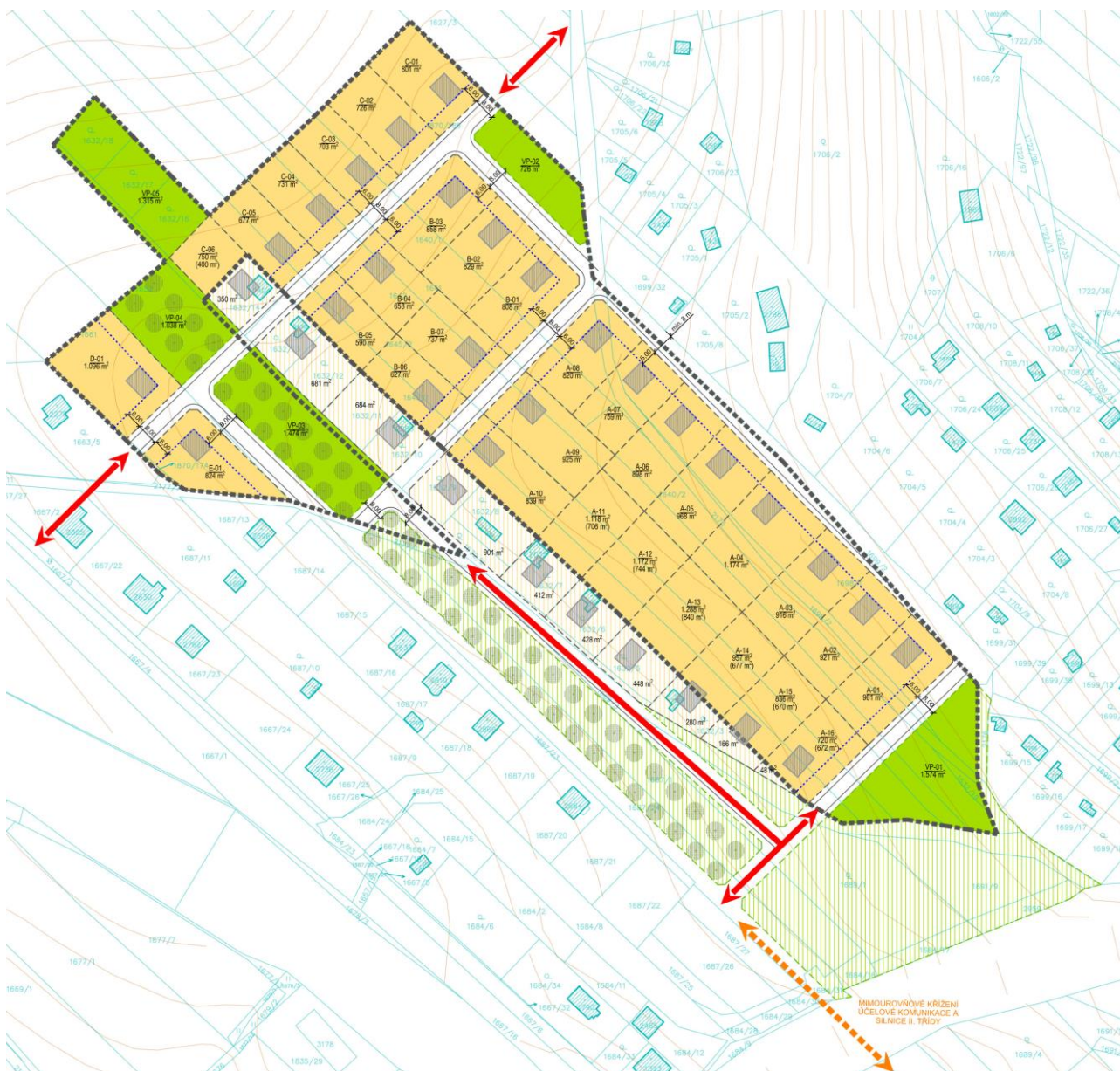
Zdůrazněn je pás zeleně ve směru severozápad – jihovýchod, který je vymezen podél hlavního dopravního napojení lokality a umožňuje vytvoření koncepčního provázání s lokalitou US4.

V řešeném území je vymezeno celkem 31 stavebních pozemků, některé zasahující i mimo řešené území. Výměra stavebních pozemků pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci se pohybuje v rozmezí cca 600 – 1.300 m². Na stavebních pozemcích lze umisťovat jak stavby pro rodinnou rekreaci, tak i stavby trvalého bydlení v souladu s podmíněně přípustným využitím ploch R1. Důvodem pro takové řešení je především stávající trend v území, kde nově vznikající objekty mají často charakter rodinných domů, a lze předpokládat budoucí zájem o tento způsob využití pozemků.

Dopravní obsluha stavebních pozemků bude zajištěna nově navrženými komunikacemi nebo úpravou stávajících.

Návrh mimo hranice řešeného území je doporučeným využitím ploch v souladu s územním plánem, rozhodování v daných plochách není podmíněno zpracováním územní studie, tato studie není podkladem pro rozhodování o záměrech v nich. Návrh mimo hranice řešeného území je v souladu s přípustným využitím dotčených ploch dle územního plánu. Návrh prostorového uspořádání v rámci řešeného území plochy US5 je funkční i ve vazbě na navazující stav, není však plně funkční a nenaplní podmínky územního plánu týkající se dopravního napojení, dopravní prostupnosti a návrhu uličních veřejných prostranství pro možnou budoucí transformaci na obytné území.

Využití pozemků A-11, A-12, A-13, A-14, A-15, A-16, C-06 je možné pouze ve sloučení s plochami pozemků navazující stabilizované plochy. Orientační zakres zástavby pozemků je z důvodu ověření struktury budoucí zástavby území pro rodinnou rekreaci a možné bydlení.



B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Územní studie plochy dále člení a stanovuje podrobné podmínky využití.

podmínky prostorového uspořádání

- Min. šířka uličního veřejného prostranství pro umístění komunikace je 8 m
- Koeficient zastavěných ploch – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb (hlavní i doplňkových) k výměře pozemku
 - pro pozemky větší než 700 m² – max. 0,2
 - pro pozemky menší než 700 m² – max. 0,3
- Koeficient zeleně min. 0,5 – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nepevněných ploch k výměře pozemku

- Hranice zástavby je stanovena v rozsahu zákresu v situaci ve vzdálenosti 6 m (grafická příloha č. 05 – URBANISTICKÁ KONCEPCE), určuje minimální odstup hlavní stavby od hranice pozemku s uličním veřejným prostranstvím.
- Stavby doplňkové nepřekročí měřítko staveb hlavních v celkovém hmotovém řešení daném výškou a zastavěnou plochou.
- Oplocení je požadováno s max. výškou 1,6 metru. Plně zděné konstrukce budou prováděné jen v rozsahu nutném pro umístění technických zařízení a vybavení, zbývající část bude pohledově transparentní.
- Potřebný počet odstavných a parkovacích stání bude odpovídat požadavku ČSN. Odstavná a dlouhodobá parkovací stání budou umístěna na vlastních pozemcích staveb, ve veřejných uličních prostranstvích budou umístěna pouze krátkodobá parkovací stání.

B.05 Limity využití území

Místo krajinného rázu

Stávající vedení technické infrastruktury včetně OP

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Dopravní napojení lokality na stávající systém dopravní infrastruktury je zajištěno prostřednictvím stávajících komunikací a napojení na silnici II. třídy II/237. Stávající komunikace i napojení bude třeba upravit, aby splňovaly požadavky na napojení obytné zástavby. Nově navržené komunikace, případně úprava stávajících, zajistí dopravní obsluhu všech stavebních pozemků. Komunikace vytvářejí pravoúhlý systém ulic s významnou dopravní i kompoziční osou vedenou ve směru severozápad – jihovýchod. Osa je zdůrazněna doprovodnou zelení. Schematický řez uličním VP je součástí textové části.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony atd., budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy a ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích v rámci konkrétních záměrů. Krátkodobá parkovací stání lze realizovat jako součást uličních profilů. Umístění krátkodobých parkovacích stání je naznačeno ve schematických řezech veřejnými uličními prostranstvími.

Hromadná doprava

Lokalita se nachází v blízkosti vlakové stanice jihovýchodně od řešeného území. Železnice umožňuje dobré dopravní spojení na města Kladno a Rakovník. Na silnici II. třídy II/237 se nachází přibližně ve vzdálenosti 300m od hranice lokality autobusová zastávka (Nové Strašecí, žel. stanice).

Pěší a cyklistická doprava

Součástí řešeného území nejsou žádné turistické trasy ani cyklotrasy/cyklostezky. Pohyb pěších a cyklistů je umožněn v rámci profilů místních komunikací.

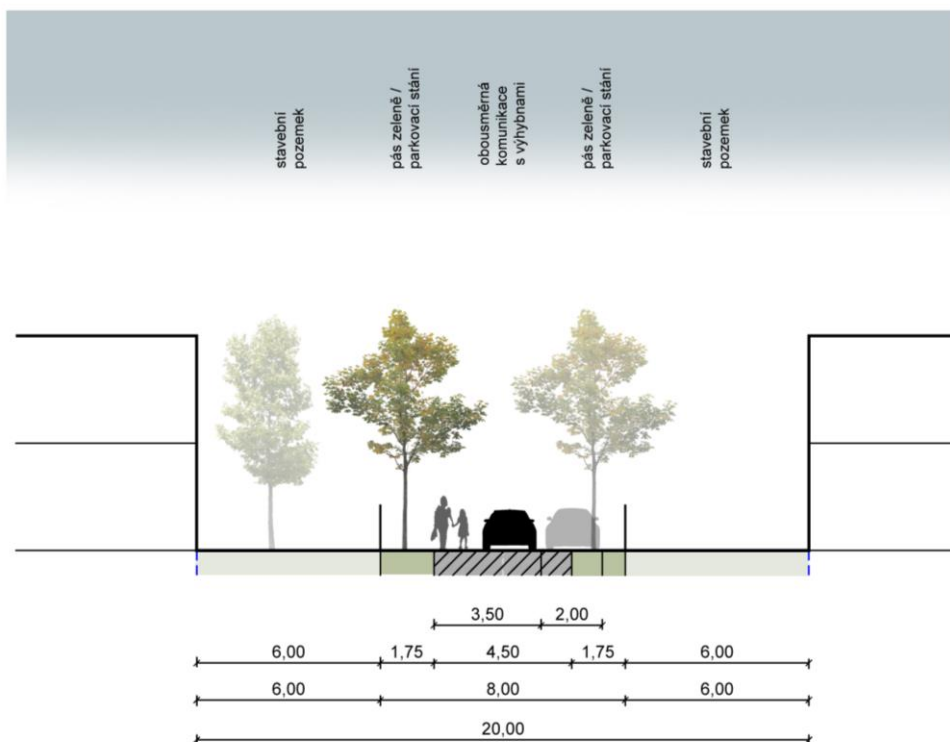
Veřejná prostranství

Pro splnění požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je potřeba vymezit veřejné prostranství o minimální výměře 1.747 m². V řešeném území jsou navržena veřejná prostranství o celkové výměře 6.127 m². Hlavní veřejné prostranství tvořící hlavní kompoziční prvek je vymezeno po celé délce lokality jako zelená osa navazující na dopravní napojení i navrhované členění rozvojové plochy US4. Celkový návrh veřejných prostranství zajišťuje dobrou prostupnost území.

Zeleň

Vzrostlá zeleň bude umístěna v koncentrovaném veřejném prostranství a v pásech doprovodné zeleně místních komunikací. K výsadbám ve veřejném prostoru je vhodné využít druhově původních dřevin. Pro další výsadby je vhodné využít listnatých, příp. ovocných dřevin.

Schematický řez uličním VP



Občanské vybavení

Občanská vybavenost je koncentrována v centru města. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy občanské vybavenosti.

Technická infrastruktura

V návrhu technické infrastruktury je uvažováno s budoucím využitím lokality pro bydlení, jak je uvedeno v podmínkách územního plánu pro zpracování územní studie dané lokality.

Zásobování pitnou vodou

Lokalita má přímou vazbu na stávající vedení vodovodu. Stávající vodovodní síť v lokalitě je pro budoucí zástavbu nedostačující. Podmiňující investicí pro zásobování budoucí zástavby pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, je zkapacitnění vodovodního řádu LT DN 80 v ulici Nádražní a vodovodního řádu LT DN 50 v ul. Náměstí 5.května na profil DN 100.

Celé území bude zásobováno z nově navržených vodovodních řadů umístěných ve veřejných prostranstvích. Nově navržené řady se na stávající systém zásobování pitnou vodou napojují ve dvou bodech. Stávající řady jsou zakresleny na podkladu získaném od správce sítě. Zákres navržených řadů je orientační, konkrétní poloha bude navržena v navazujícím stupni projektové dokumentace.

Vodovodní řady budou sloužit i pro zásobování pitnou vodou.

Bilance

Počet RD 31

Počet obyvatel 93

Průměrná denní potřeba vody

$Q_{\text{den}} = 91 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/os.den} = 13,95 \text{ m}^3/\text{den} = 0,16 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{dmax} = 13,95 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 20,93 \text{ m}^3/\text{den} = 0,24 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{hmax} = 0,24 \times 2,7 = 0,65 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 5.092 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ochranná pásma

viz kapitola Kanalizace

Kanalizace

Kanalizace splašková

Pro likvidaci splaškových vod z lokality jsou navrženy nové kanalizační řady umístěné ve veřejných prostranstvích. Informace o konfiguraci terénu z vrstevnicového modelu je pouze orientační. Na základě tohoto vrstevnicového podkladu byla stanovena koncepce likvidace splaškových vod, která předpokládá gravitační odvádění odpadních vod do čerpací stanice umístěné ve veřejném prostranství VP-04. Odpadní vody z čerpací stanice budou dále výtlačným potrubím napojeny na stávající systém odvádění splaškových vod v ulici Nádražní.

Zakreslení navržených řadů i navržený systém je orientační. V navazujícím stupni projektové dokumentace budou na podkladu geodetického zaměření zhodnoceny výškové poměry v území a zpřesněno řešení celkové koncepce likvidace splaškových vod.

Bilance

Celkové množství odpadních vod odpovídá bilanci pitné vody.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze stavebních pozemků budou akumulovány a využity nebo vsakovány na vlastních pozemcích. Pro zajištění základní retenční a vsakovací schopnosti území je stanoven koeficient zeleně. Voda ze zpevněných ploch ve veřejných prostranstvích bude prioritně zadržována a vsakována v území. Pro umístění zařízení pro likvidaci dešťových vod jsou navrženy potřebné šířky veřejných uličních prostranství a koncentrované plochy veřejných prostranství. Zhodnocení hydrogeologických podmínek není předmětem řešení územní studie.

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23 odst. 3)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Zásobování elektrickou energií

Nová elektrická vedení budou napojena na novou trafostanici umístěnou v ploše VP-04 a budou vedena ve veřejných prostranstvích. Pozemky, u nichž lze zásobování elektrickou energií zajistit ze stávajících rozvodů, budou napojeny na tato vedení. Zákres vedení je orientační, konkrétní návrh je předmětem řešení dalšího stupně projektové dokumentace na podkladu podmínek stanovených správcem v reakci na konkrétní žádost nebo žádosti o připojení nemovitosti nebo lokality.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (31 RD):

(lokalita je plynofikována, u většiny objektů je počítáno s předpokladem plynového vytápění)

Specifický příkon na 1 RD 17 kW

$$P = 31 \cdot 17 \cdot 0,4 = 211 \text{ kW}$$

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(§ 46 odst. 3)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 7 m,
2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 12 m,
2. pro vodiče s izolací základní 5 m,

c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,

d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,

e) u napětí nad 400 kV 30 m,

f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46 odst. 5)

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(§ 46 odst. 6)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství. Napojení na stávající vedení bude v ulici Na Pískách.

Zásobování teplem a plynem

V území je zavedeno vedení STL plynovodu. Zásobování plynem bude zajištěno z nově navržených řadů. Nově navržené řady se na systém zásobování plynem napojují v jednom bodě a budou vedeny ve veřejných prostranstvích. Zakreslení navržených řadů je orientační, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Bilance:

Bilance potřeby plynu navrhované zástavby (31 RD)

Specifická potřeba plynu 1.600 m³/rok/RD

Roční spotřeba zemního plynu $1.600 \cdot 31 = 49.600$ m³/rok

Odpady

Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umisťovat ve veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu. Prostor pro umístění nádob na separovaný odpad bude vymezen na vlastních pozemcích.

C. OSTATNÍ

C.01 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy a vyjádřením správců sítí

1. Městský úřad Rakovník, Odbor dopravy

Podmínky vyjádření pro další stupně projektové dokumentace:

V případě zásahu do pozemní komunikace - silnice II., III. třídy, musí být odbor dopravy požádán o povolení zvláštního užívání komunikace.

V případě připojení pozemní komunikace nebo sousední nemovitosti na silnici II., III. třídy, musí být odbor dopravy požádán o povolení připojení.

V případě nutné úplné nebo částečné uzavírky provozu na silnici II., III. třídy, musí být odbor dopravy písemně požádán o povolení uzavírky.

V případě omezení silničního provozu v době výstavby výše uvedené stavby musí být odbor dopravy písemně požádán o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.

V případě nutnosti nového dopravního značení v nové zástavbě, musí být odbor dopravy písemně požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.

Stavbou nesmí být nadměrně znečišťovány nebo poškozovány pozemní komunikace - silnice II., III. třídy, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace.

Šíře nových místních komunikací musí být v souladu s normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

2. Městský úřad Rakovník, Odbor životního prostředí

Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, kompetentní k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 zákona, Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.

Z hlediska oddělení vodního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska orgánu ochrany přírody bez připomínek.

Z hlediska orgánu státní správy lesů bez připomínek.

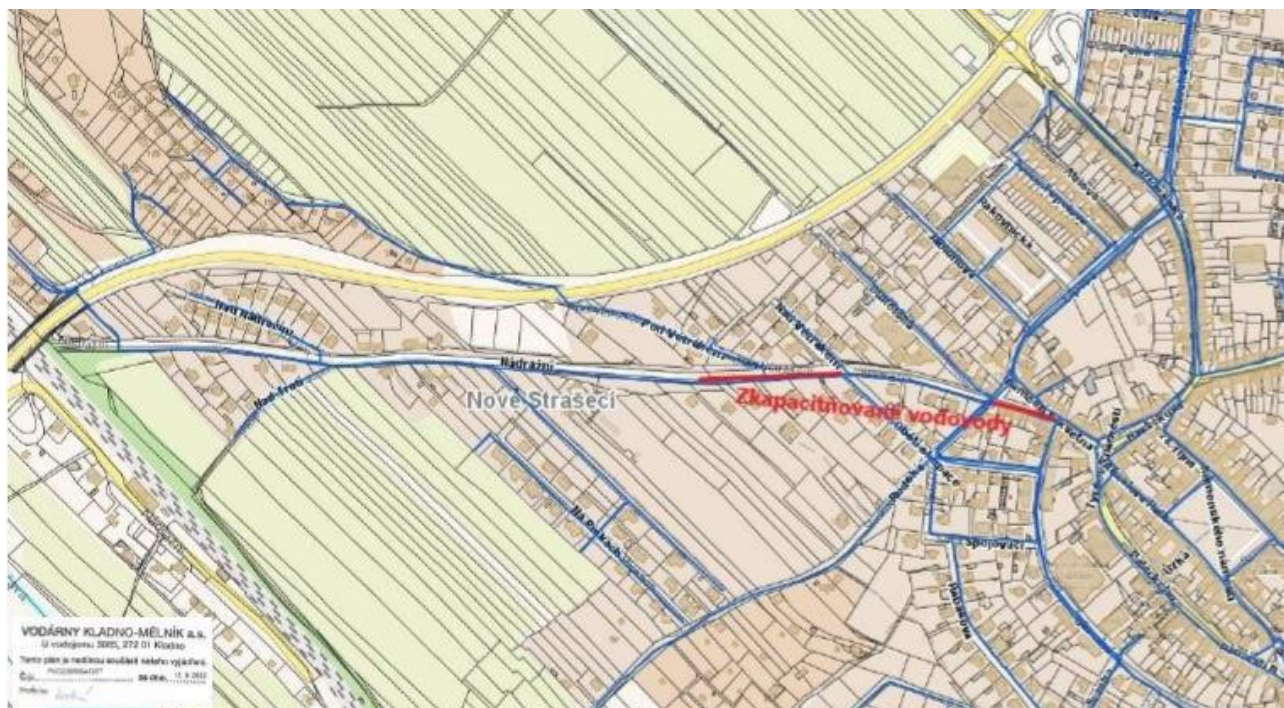
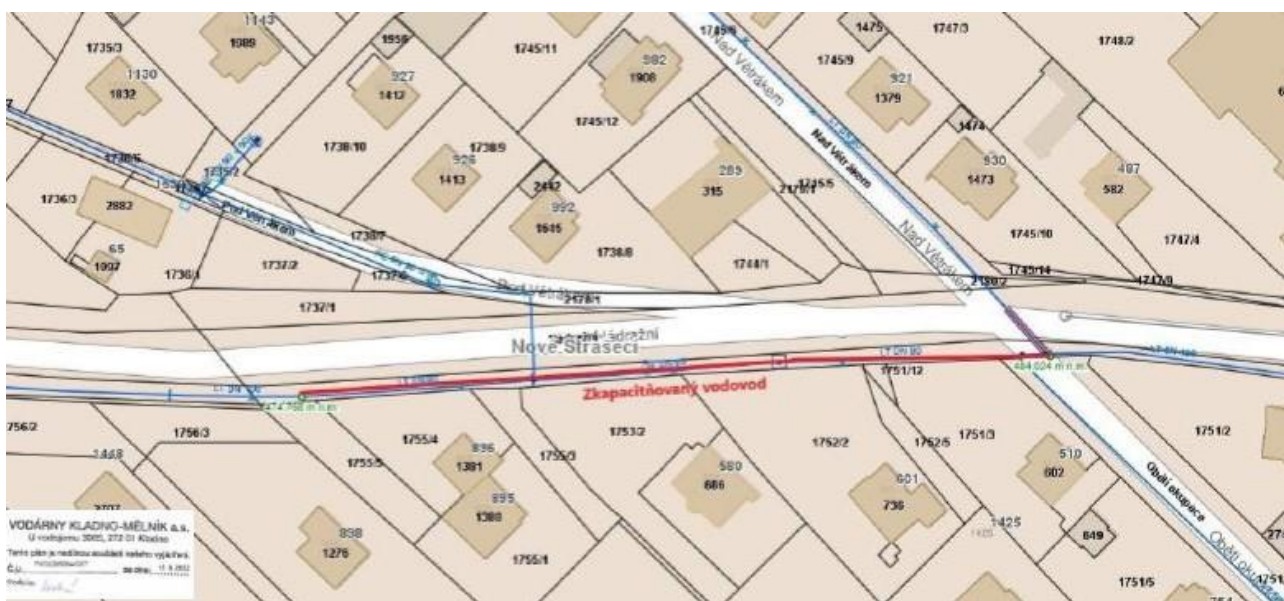
3. Středočeské vodárny, a.s., Vodárny Kladno – Mělník, a.s.

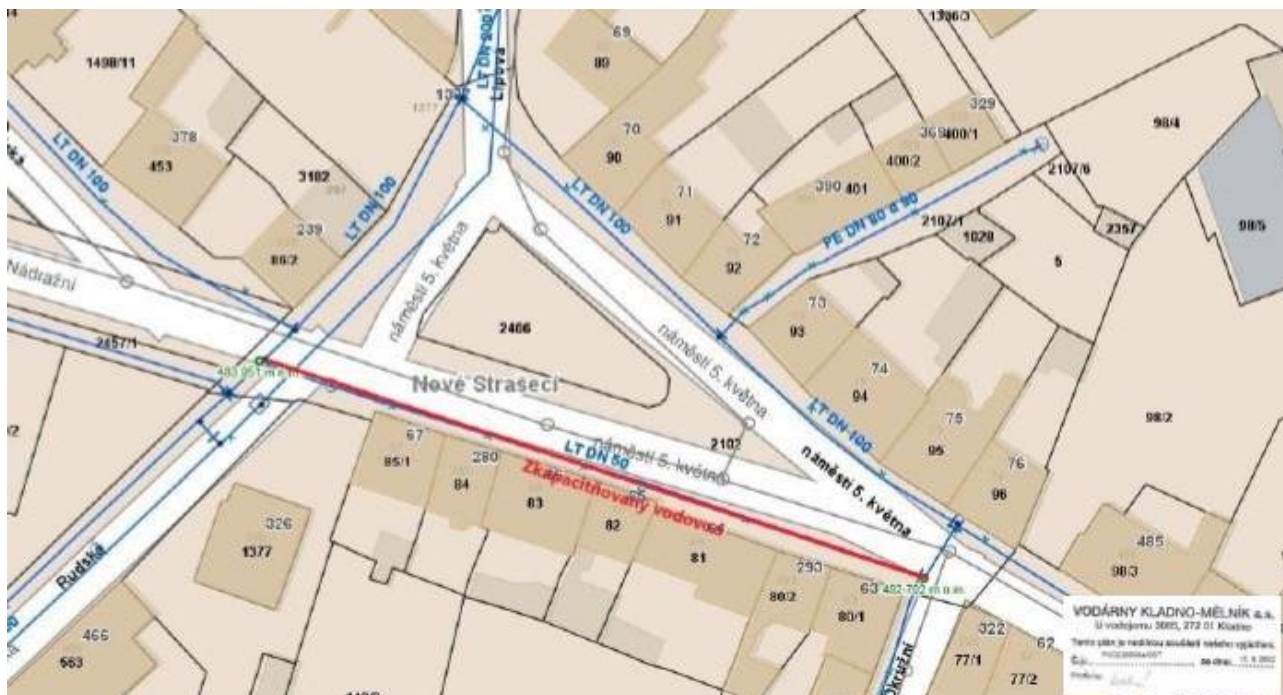
Vodárenská infrastruktura v lokalitě je ve vlastnictví společnosti Vodárny Kladno – Mělník, a.s. a v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s.

Kanalizaci v zájmovém území společnost Vodárny Kladno Mělník, a.s. nevlastní a Středočeské vodárny, a.s. neprovozují.

Podmínky napojení:

Stávající vodovodní síť v lokalitě je pro budoucí zástavbu nedostačující. Podmiňující investicí pro zásobování budoucí zástavby pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, je zkapacitnění vodovodního řadu LT DN 80 v ulici Nádražní a vodovodního řadu LT DN 50 v ul. Náměstí 5.května na profil DN 100.





Zkapacitnění vodovodu bude řešeno ve formě přeložky vodovodu. Dle zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. §24 se vlastnictví k vodovodu provedením přeložky nemění. Okamžikem propojení nové přeložky se stávajícím řadem se přeložka stává vodohospodářskou infrastrukturou provozovanou SVAS.

Zkapacitnění/přeložky vodovodního řadu musí investor záměru zahrnout do celkových nákladů stavby. Veškeré investiční náklady na realizaci zkapacitnění/přeložky vodovodu, provozní náklady na odstavení řadu z provozu, manipulaci s vypouštěním řadu, jeho opětovným napouštěním, proplachy, odkalení a dezinfekci, přepojení stávajících přípojek, včetně nouzového zásobení přilehlých lokalit po dobu odstávky je nutné zahrnout do celkových nákladů stavby.

Vodoměrnou sestavu pro jednotlivé přípojky je možné umístit ve vodoměrné šachtě ve vzdálenosti max. 2 m za hranici stavebního pozemku – za oplocením, nebo je možné umístit vodoměrnou sestavu v objektu RD, max. vzdálenost potrubí na pozemku za oplocením je 10 m, vedení potrubí vodovodní přípojky musí být kolmo do objektu, vodoměrná sestava musí být umístěna max. do 2 m za obvodovou zdí – viz. Technické standardy SVAS. Rozměry vodoměrné šachty musí splňovat požadavky provozovatele vodohospodářského zařízení.

Vodovody pro veřejnou potřebu provozované SVAS, a.s. slouží přednostně k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Vodu pro požární zabezpečení lze zajistit pouze v množství daném hydrotechnickými podmínkami ve vodovodní síti a za standardních podmínek, tl. Mimo havarijní stavy, plánované opravy a udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích. Z provozních důvodů není doporučeno osazování nadzemních požárních hydrantů, které nelze zajistit proti poškození, neoprávněným odběrům a zatěžují investora stavby.

Obecné podmínky:

Trasa nového vodovodu musí vest po veřejně přístupných neoplocených pozemcích.

Ve vlastní zástavbě bude profil jednotlivých větví vodovodního řadu zvolen s ohledem na parcelaci pozemků a danou potřebou vody v konkrétním místě. Nové řady v lokalitě budou zokruhovány.

Při zpracování všech stupňů projektové dokumentace je třeba respektovat „Všeobecné podmínky“ a „Technický standard“ vlastníka a provozovatele.

Návrh byl dle podmínek vyjádření upraven.

4. GasNet, s.r.o.

Bez připomínek

5. ČEZ Distribuce, a.s.

Návrh byl upraven dle požadavku technika správy VN ČEZ Distribuce, a.s.:

„V novém zájmovém území předpokládám výstavbu minimálně jedné nové trafostanice s ohledem na plánované vybudování nových komunikací doporučuji umístění (v severní části, severozápadní části). Do územní studie US5 požaduji zakreslení propojení kabelovým vedením 22kV z ulice Nádražní plánované vazba na US4. Kabelové vedení 22kV požaduji propojit do stávající trafostanice RA_0088 NÁDRAŽÍ.“

6. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

Žádost o vyjádření byla podána, je bez reakce.