

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

název akce: **ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU Z3/5,
změny č. 3 ÚPSÚ KOZOMÍN
VARIANTA ETAPIZACE ZÁSTAVBY**

umístění: JV okraj obce Kozomín
katastrální území: Kozomín

A.1.2 Zadavatel dokumentace: **Obec Kozomín**
Kozomín č.p. 28
277 45 p. Úžice
IČ: 00234508

zastoupená starostou : Petr Koukolíček
pověřená zastupitelka: Mgr. Klára Rothová
tel: 724 519 478

A.1.3 Pořizovatel dokumentace: **MÚ města Kralupy,**
Odbor výstavby a územního plánování
Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

zastoupen: Ing. Milenou Jakeschovou
tel: 315 739 911, mail: milena.jakeschova@mestokralupy.cz

A.1.4 Zpracovatel dokumentace

Ing. arch. Miroslav Ščudla Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA 035 89
Rooseveltova 996/15, 160 00 Praha 6
kontaktní adresa:
Puškinovo náměstí 17 , Praha 6, 160 00
IČ: 71 78 43 81
tel: 777 676 045, email: m.scudla@seznam.cz

spolupráce: Bc. Matyáš Vrtiška

geologická rešerše: RNDr. Milan Novák

požární řešení: Libor Pich

datum: **květen 2019**

TOTO ŘEŠENÍ VZNIKLO NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DNE 4. 2. 2019 A
JEDNÁNÍ NA ZASTUPITELSTVU OBCE DNE 15. 5. 2019.

A.2 Stávající podmínky v území

V konceptu územní studie z ledna 2019, která byla předložena k veřejnému projednání dne 4.2.2019, bylo ověřeno, že v rozsahu plochy Z3/5 nelze umístit místní komunikaci. K tomu bude možné přikročit, až vznikne konsenzus vlastníků parcel (p.č. 61/2, 62/13, 62/14, 62/15, 62/10, 62/11, 62/12, 62/17 a 61/9, k.ú. Kozomín) na oddělení pásu šířka 3,5 m tak, aby mohlo vzniknout veřejné prostranství pro obousměrnou komunikaci o celkové šířce 8 m, jak uvádí §22 vyhl. 501/2006 Sb. v pozdějším znění. Toto by se mělo zahrnout do podmínek přípravy nového územního plánu. Dále je možné zvážit napojení této plochy na místní komunikaci na parc. č. 314 přes pozemky 63/5 a 63/10, které ale zatím leží mimo zastavitelné území. Potom by mohla tuto obytnou plochu obsluhovat místní jednosměrná komunikace a šířka veřejného prostoru by potom mohla mít 6m.

Dále byla mezi zástupci NB projektu s.r.o. a vlastníkem parc.č. 55/3 uzavřena dohoda, které potvrzuje možnost využití věcného břemena pro přístup na pozemky 55/4 a 55/2. Tím je možné pro tyto pozemky používat stávající účelovou komunikaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že území lze za stávajících majetkoprávních podmínek zastavět ve dvou etapách:

I. ETAPA - pozemky pro 4 RD (parc. č. 55/2 a 55/4) napojené na neveřejnou účelovou komunikaci vč. nových sítí. K přístupu bude použitý severní část pozemku 55/3. v této etapě nebude zasahováno do stávajícího systému meliorací.

II. ETAPA - pozemky pro 2 RD (parc. č. 55/1 a 55/5) napojené na veřejnou místní komunikaci vč. prodloužených sítí z 1. etapy. Pro veřejné prostranství místní obousměrné komunikace bude nutné oddělit pruh ze západních části pozemků parc.č. 61/2, 62/13, 62/14, 62/15, 62/10, 62/11, 62/12, 62/17 a 61/9. Toto řešení bude podmíněno souhlasem všech vlastníků výše uvedených pozemků a vyznačením koridoru nové místní komunikace v novém územním plánu. Jeho šířka se může zmenšit, pokud se vyřeší jižní propojení na stávající místní komunikaci na parc. č. 314. Dále je ve II. etapě nutné koncepční a celkové řešení melioračního systému v této části obce, neboť nová místní komunikace (jak řešenám území, tak na parcele č. 313) bude zabírat plochu, kde jsou nyní otevřené meliorační škarpy.

Vzhledem k tomu, že nelze předjímat postup v přípravě územního plánu ani stanoviska jednotlivých dotčených vlastníků, je tato etapa řešena v menším detailu, než je tomu u I. etapy.

A.2.1 Důvody pořízení a účel zpracování územní studie

Územní plán sídelního útvaru Kozomín resp. jeho změna č. 3 schválená dne 15.12.2016 č.1/2017 vymezila zastavitelnou plochu Z3/5 s podmínkou ověření územní studií. Důvodem této podmínky je, aby uvedená plocha byla komplexně využitelná se zajištěním veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu a byla stanoveny prostorová regulace zástavby, min. velikosti parcel pro rodinné domy byly stanoveny na 1000 m².

Další podmínky jsou stanoveny takto:

- územní studie vymezí vnitřní uspořádání územní z hlediska vedení místních komunikací a parcelace pro umístění rodinných domů.
- Napojení na stávající místní komunikaci
- Možnosti připojení parcel (zahrad) p.č. 62/13, 62/14, 62/15, 62/10, 62/11, 62/12, 62/17, 62/19* . V k.ú. Kozomín

*Pozn.: parcela 62/19 byla uvedena omylem, jedná se o zahradu parc. č. 61/9

Plochu Z3/5 tvoří soukromé pozemky ve vlastnictví NB projekt s.r.o., Ing. Bačkovského a paní Miketové. Tito vlastníci iniciovali pořízení územní ověřovací studie.

Z tohoto důvodu bylo v únoru 2018 vydáno zadání územní studie pořizovatelem, obec je předala zhotoviteli dne 26. 3. 2018

Územní studie bude po vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v daném území.

A.2.2 Majetkoprávní vztahy, výčet a druhy pozemků

Řešená plocha obsahuje tyto pozemky v k.ú. Kozomín:

č.parc. 55/2	vlastník:	NB projekt s.r.o. Národní 60/28, 110 00 Praha 1
	druh pozemku:	orná půda
	ochrana:	ZPF (513 m ² BPEJ 22601, 4312 m ² BPEJ 20600)
	rozloha:	4825 m ²
č.parc. 55/4	vlastník:	NB projekt s.r.o. Národní 60/28, 110 00 Praha 1
	druh pozemku:	vodní plocha
	rozloha:	365 m ²
č.parc. 55/1	vlastník:	Ing. Zdeněk Bačkovský Roztocká 29, Brnky, 25066
	druh pozemku:	orná půda
	ochrana:	ZPF (65 m ² BPEJ 22601, 1880 m ² BPEJ20600)
	rozloha:	1945 m ²
č.parc. 55/5	vlastník:	Miketová Lenka Truhlářská 1099/31 Nové Město, 1100 Praha 1
	druh pozemku:	orná půda
	ochrana:	ZPF (2205 m ² BPEJ 20600)
	rozloha:	2205 m ²

A.2.3 Obecná charakteristika území, širší vztahy

Zájmové území se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Mělník, v obci Kozomín. Území Z3/5 (0,934 ha) tvoří jihovýchodní okraj obce a zároveň katastrálního území, kde navazuje na rozvojové, nedávno rozparcelované plochy obce Postřížín.

Jedná se o nezastavěnou plochu, která navazuje na stávající zástavbu. Terén je mírně svažité severozápadním směrem. Stávající plocha je využívána jako sad, z minulosti je severní část vedena jako vodoteč.

A.2.4 Územně analytické podklady

Hodnoty území

Řešení území je hodnotné svou klidovou polohou v rámci sídelního útvaru a otevřením do volné dosud ještě nezastavěné krajiny.

Limity území

Území nemá výrazné limity.

A.2.5 Požadavky územního plánu pro zájmové území

Řešené území se nachází v ploše Z3/5 s funkčním využitím BČ:

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BČ):

Charakteristika území: hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím okrasných zahrad.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- okrasné a zeleninové zahrady
- maloobchod a služby
- ubytování do 10 lůžek
- malá zdravotnická zařízení
- dětská a sportovní hřiště sloužící obyvatelům daného území
- obslužné komunikace a rozvody inženýrských sítí

Nepřípustné využití:

- zemědělská a chovatelská činnost
- průmysl a skladování
- kultura
- školství
- rekreační chaty
- odstavování vozidel mimo vlastní pozemek

Podmínky prostorového uspořádání:

- parcely o min. výměře 1000 m², zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m²
- max. 2 podlaží a podkroví, sedlová střecha
- vzdálenost od kraje sousedního objektu min. 10m

A.2.6 Další podmínky vyplývající ze zadání územní studie

- územní studie musí respektovat vymezené plochy veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (veřejný prostor 5% z celkové parcelované plochy)
v I. etapě splněno 8,7 %
- územní studie vymezení vnitřní uspořádání území z hlediska vedení místních komunikací a parcelace pro umístění rodinných domů.
- **majetkoprávní vztahy nyní umožňují pouze částečnou parcelaci s neveřejnou účelovou komunikací, nevylučuje se výhledová transformace na celkovou parcelaci s místní komunikací**

- Napojení na stávající místní komunikaci - **je možné**
- Možnosti připojení parcel (zahrad) p.č. 62/13, 62/14, 62/15, 62/10, 62/11, 62/12, 62/17, 62/19*. V k.ú. Kozomín * Pozn. V zadání došlo k chybě – místo parcely 62/19 by mělo být požadováno připojení parcely 61/9, která zakončuje logickou řadu parcel podél přístupové komunikace. Pozemky 62/18 a 62/19 mají možnost stávajícího přímého napojení na místní komunikaci na parc. č. 314

- napojení těchto pozemků je možné, až bude v novém územním plánu oddělen pás pro veřejné prostranství místní komunikace a vlastníci s tímto dají souhlas.

A.2.7 Možnosti napojení na dopravní infrastrukturu

Lokalita Z3/5 bude napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 313, která je ve vlastnictví a správě obce Kozomín. Šířka tohoto veřejného prostoru se šterkem zpevněnou cestou je průměrně 3,2 m, šířka stávajícího sjezdu (parc. č. 55/4 a 55/3) činí 7,2 m. Stávající zpevněná plocha, umístěná na obou výše zmíněných pozemcích umožňuje dopravní napojení jak stávajícího rodinného domu č.p. 163 (resp. jeho garáže na pozemku st. 236) , tak napojení lokality Z 3/5.

A.2.8 Stávající technická infrastruktura

Nádoby na tříděný odpad

V okolí řešeného území se nenachází veřejné nádoby na tříděný odpad, využity budou kontejnery v centru obce.

Elektro NN

Stávající řád nízkého napětí vede parcelou č. 313. Detailní připojovací místo a vedení nové kabeláže do parcelované plochy bude projektovat a investovat distributor.

Sdělovací vedení

Stávající řád sdělovacího vedení vede parcelou č. 313.

Splašková kanalizace

Nejbližší šachta tlakové splaškové kanalizace se nachází na parcele č. 313, do ní bude napojena kanalizace v řešeném území.

Dešťová kanalizace

Lokalitou prochází meliorační rýha, která v minulosti odvodňovala rozsáhlá pole na J a JV , ležící v katastru Kozomína a zejména Postřižína. Tyto plochy v k.ú. Postřižín jsou v současné době rozparcelovány pro výstavbu rodinných domů, došlo k rozsáhlým terénním pracím a odvodnění polních ploch je nově řešeno drenáží s vyústěním do suchého poldru o kapacitě 500 m3. Přesto je požadavkem obce zachování prostupnosti melioračního systému na území obce Kozomín.

Vodovod

Stávající vodovodní řád vede parcelou č. 313, na něj bude napojen vodovodní řád nový.

Veřejné osvětlení

Nejbližší sloupy veřejného osvětlení osvětlují veřejnou komunikaci na parc.č. 313

A.2.9 Ochrana půdy

Řešené pozemky (55/5, 55/2, 55/1) jsou vedeny jako orná půda pod ochranou zemědělského půdního fondu. Před umístěním staveb bude nutno řešit vynětí příslušných ploch ze ZPF.

A.2.10 Geologie

Zájmové území je budováno barrandienským svrchním proterozoikem (slabě metamorfované metabazalty), na nichž se nachází reliktní sedimenty svrchní křídy (cenomanské pískovce - křemenné, jílovité a glaukonitické). Kvartérní pokryv tvoří deluviální písčité hlíny s úlomky. Podzemní voda je vázána na bazální polohy cenomanských pískovců, v hloubkách více jak 5 metrů pod povrchem území.

Z hlediska potenciální výstavby rodinných domů lze předběžně klasifikovat základové poměry jako jednoduché, základové půdy jsou dostatečně únosné a podzemní voda ve skalních, resp. poloskalních horninách (pískovcích) neovlivní negativně návrh založení rodinných domů.

Z hlediska vsakování srážkových vod lze předběžně počítat s relativně propustným horninovým prostředím, kdy pískovce se vyznačují střední kombinovanou průlino-puklinovou porozitou.

Pro projekty dílčích staveb v zájmovém území je pak třeba provést inženýrskogeologický průzkum, který upřesní jak únosnost základových půd, tak i polohy nevhodnějších vrstev pro vsakování srážkových vod.

A.3 Navrhované řešení

A.3.1 Koncepce návrhu, veřejné prostranství

Řešené území se nachází v lokalitě typické svým vesnickým charakterem a je určeno pro bydlení. Cílem bylo tedy udržet charakter vesnické struktury, která se vyznačuje jasně čitelnou uliční čarou a tradičním tvarem nízkopodlažní zástavby. Rozhodli jsme se navrhnout v území závaznou otevřenou uliční čarou, jejíž minimální zastavěnost bude regulována koeficientem ([%] - viz příloha č. 2 Regulace území). To umožňuje budoucím uživatelům svobodnější rozhodování v orientaci svých budov, nedovoluje to však narušit čitelnost tradiční ulice. Odstupy od kraje pozemků jsou regulovány



nepřekročitelnou otevřenou stavební čarou. Ta zaručuje minimální odstup od hranice pozemku 3,5m, tím minimalizujeme možný negativní vliv stavby na umístění objektu na sousední parcele. Stavby podle stavebního zákona č. 183/2006 sb. § 103 „Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení“ nejsou regulovány stavební čarou otevřenou nepřekročitelnou, platí však pro ně regulace závazné uliční čáry otevřené a jejich zastavěnost se započítává do zmíněného koeficientu zastavěnosti uliční čáry.

Regulace tvaru střechy a výška budov jsou již stanoveny územním plánem, platí tedy že nové stavby budou mít sedlovou střechu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Veřejné prostranství v I. Etapě je vymezeno dle zákona č. 501/2006 sb. (tj minimální výměra o rozloze 5% z celkové plochy území) Je umístěno v severovýchodní části řešeného území (stávající část parcely 55/4), zde jsou zachovány stávající stromy. Jižní část území je rovněž ukončena veřejným prostranstvím v návaznosti na II. etapu.

A.3.2 Návrh parcelace, prostorová a funkční regulace zástavby

Parcelace I. etapy je organizována tak, aby umožnila pokračování komunikace a sítí do II. etapy.

I. ETAPA - Řešené území je rozděleno na 4 pozemky pro RD, pojížděnou plochu neveřejné účelové komunikace s prostorem pro otáčení vozidel a zelené plochy. Všechny pozemky pro RD mají plochu o výměře 1000m².

Prostorová regulace je z části dána územním plánem, tj. odstup od jednotlivých objektů minimálně 10m, tvar sedlové střechy a maximální výšku 2 nadzemních podlaží a podkroví. Studie dále reguluje umístění v rámci pozemku již zmíněnou uliční a stavební čarou (viz ad. A.3.1. Koncepce návrhu, veřejné prostranství). Uliční čára (vzálená 6m od hranice s komunikačním prostorem) má dále regulaci minimálního koeficientu zastavěnosti, jednotlivým pozemkům je předepsána regulace minimálních zastavěných ploch (KZP) a koeficient zeleně (KZ) – viz příloha č. 2 Regulace území.

Funkční regulace vychází z platného územního plánu, jedná se o plochu určenou pro: Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BČ) (viz ad. A.2.5 Požadavky územního plánu pro zájmové území)

II. ETAPA - Oba parcelované pozemky se budou dělit o střední veřejný komunikační prostor s otáčedlem, plochy pro pozemky RD budou mít přibližnou velikost 1600 m², resp. 1850 m². předpokládá se, že regulace zástavby bude řešena obdobně jako na parcelách v 1. etapě.

A.3.3 Dopravní infrastruktura

Zájmovým územím prochází účelová komunikace umožňující přístup nově navrženým parcelám. Komunikace v severní části kopíruje současný stav a má šířku v intervalu (6,7m - 4,9m), za otáčedlem je nově navržená komunikace šířky 3,5 m, po obou stranách se nachází distanční nezpevněné travnaté pásy š. 0,5 m. Obracení vozidel je v území zajištěno obratištěm pro automobily N2 (požární vozidlo, svoz odpadu) ve střední části komunikace. Otáčení rozměrnějších vozidel umožňuje i křižovatka s napojením na místní komunikaci. Slepý závěr komunikace pro couvání k poslednímu napojení RD je 97,5 m. Účelová komunikace je napojena kolmo na místní komunikaci na parc.č. 313. tato je ve své západní části nově provedena jako asfaltová, posledních 70 m vinou meliorační škarpy pouze vyštěrováno v šířce 3,2 m. Vzhledem k nedostatečné šířce požaduje DI policie ČR, aby byla účelová komunikace provozována jako neveřejná, tj. oddělená závorou. Závoru je z důvodů vytáčení vozidel IZS a N2 posunuta o 11m od křižovatky. v tomto místě bude možné otáčet vozidla z místní komunikace popř. krátkodobého odstavení před závorou s domácím telefonem

(pošta, návštěvy apod.) Výhledové poměry pro vyjíždějící vozidla budou vylepšeny umístěním dopravního zrcadla pro pohled vpravo a na místní komunikaci bude snížena rychlost na 30 km/hod značkou B20a.

Těleso vozovky účelové komunikace bude vrstveno z propustných štěrkových vrstev mezi obrubníky s betonovými opěrami. Vozovka bude mít příčný spád a dešťové vody se budou přes propustné vrstvy zasakovat do podzemního kufru vyplněného kamenivem, které bude působit jak retenčně, tak infiltračně.

Ve II. etapě bude možné po splnění legislativních a majetkoprávních podmínek transformovat neveřejnou účelovou komunikaci na veřejnou místní komunikaci. Vozovka se rozšíří z 3,5 na 5,5 m šířky, povrch bude zpevněn asfaltovým krytem, na jejím konci bude otáčedlo pro vozidla IZS a N2.

A.3.4 Technická infrastruktura

TDO

Nádoby na smíšený domovní odpad budou umístěny na pozemku jednotlivých rodinných domů. v den svozu je majitelé připraví na volný prostor před závoru mimo vozovku, v tomto místě bude i obratiště svozového vozidla.

Elektro NN

Nová trasa nízkého napětí bude umístěna v distančním nezpevněném travnatém páse vedle nové komunikace s minimálním krytím 0,35m. Na smyčkách nové trasy budou připojeny nové pilíře které budou umístěny na hranici nových stavebních parcel. Nově budované zařízení a elektrická instalace, provedení a umístění mařičího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými ČSN, s Pravidly provozování distribuční soustavy, Připojovacími podmínkami PDS a s podmínkami distribuce elektřiny.

Sdělovací vedení

Sdělovací kabely budou moci být do lokality přivedeny podle zájmu nových vlastníků, místo pro vedení je rezervováno v zeleném odrazném pruhu.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Chrakterem neveřejná účelová komunikace v soukromém vlastnictví není z majetkoprávních a provozních vhodná k instalaci VO. Toto bude řešeno až ve druhé etapě - nová místní komunikace bude ze západní strany osvětlena novými sloupy VO podle standardů obce, osazených mimo vozovku . Pokud to bude nutné, tak i tlampačem místního rozhlasu.

Vodovod

Stávající vodovod vede parcelou č. 313, na něj bude připojen nový vodovodní řád. Ten bude veden v místě nové komunikace s minimálním krytím 1,5m. Jednotlivé parcely budou připojeny na řád přípojkou ukončeny budou ve válcové vodoměrné šachtě max. 2 m za hranicí pozemku.

Dimenze vodovodu bude mít určitou rezervu, aby mohly být výhledově napojeny i další objekty ve II. etapě.

Bilance potřeb vody a splaškových odpadů:

potřeba voda:	$Q_{24} = 7 \text{ parcel} \times 4 \text{ osoby} \times 150 \text{ litrů} = 4200 \text{ l/den}$
	$Q_d = Q_{24} \times 1,5 = 6300 \text{ l/den}$
	$Q_h = Q_d \times 2,1 = 0,15 \text{ l/sec}$
roční potřeba vody:	$Q_r = Q_{24} \times 365 = 1533 \text{ m}^3/\text{rok}$

U obratiště vozidel bude umístěn nadzemní hydrant, vodovodní řad bude ukončen zemním hydrantem.

Splašková kanalizace

Nejbližší šachta splaškové kanalizace se nachází na parcele č. 313, do ní bude napojena kanalizace v řešeném území. Tlaková kanalizace povede pod vozovkou v hloubce s krytím 1,8 m. Na svém konci bude opatřena proplachovací šachtou. Na kanalizaci bude napojeny v I. etapě 4 přípojky na nově oddělených pozemcích.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody na pozemcích pro RD budou využity, případně zasakovány pomocí vsakovacích těles na pozemcích jednotlivých stavebních parcel. Na společném pozemku budou srážkové vody v zelených plochách zasakovány, ve zpevněných budou zasakovány do podlaží a do podélného drenážního tělesa. V severní části území bude stávající meliorační rýha v zeleném pásu zachována v otevřeném profilu, v místě křížení s účelovou komunikací se ponechá (opraví) távající propustek. Předpokladem realizace II. etapy s místní komunikací bude mj. také řešení přeložení popř. zatrubnění melioračního systému. Detailní návrh této sítě v dalších stupních dokumentace zpracuje autorizovaný vodohospodářský inženýr.

A.3.5 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Na řešených plochách se předpokládá výstavba rodinných domů. Zásady požárně bezpečnostního řešení vycházejí z ČSN 73 0802, ČSN 73 0833, ČSN 73 0873 a věcně příslušných souvisejících norem při respektování vyhlášek ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., č. 23/2008 Sb. Vztahují se zejména k opatřením pro provedení protipožárního zásahu včetně odběrných míst požární vody a k podmínkám pro bezpečné vzdálenosti mezi objekty k zabránění šíření požáru tepelným sáláním.

Navržená komunikační síť umožňuje příjezd zásahových vozidel HZS ke všem jednotlivým pozemkům do vzdálenosti menší než 20 m od vstupu do objektu (u rodinných domů vyhoví i příjezd do vzdálenosti max. 50 m od domu, z jiných než požárních důvodů je však všude zajištěn do vzdálenosti podstatně menší). V I. ETAPĚ účelová komunikace je navržená jako slepá š. 3,5 m s obratištěm pro vozidla N2, které je umístěné blíže než 100 m od konce komunikace.

Protože se počítá pouze s objekty do 2 nadzemních podlaží a tedy s požární výškou $h < 6$ m, nepředpokládá se (podle čl. 12.4.4.b ČSN 73 0802) potřeba zřizovat nástupní plochy pro mobilní výškovou techniku.

Pod komunikací bude položen vodovod, v distančním nezpevněném travnatém páse u obratiště vozidel N2 bude nadzemní požární hydrant, který bude od vjezdu na nejbližší pozemek vzdálen max. 136 m. Vodovodní řad bude ukončen zemním hydrantem. (Pro rodinné domy stačí vodovodní potrubí DN 80 mm s hydranty ve vzdálenosti do 200 m od vstupu do všech domů.)

Velikost jednotlivých stavebních pozemků umožňuje jejich zastavění s ohledem na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory, jejich konkrétní řešení bude předmětem projektové dokumentace jednotlivých objektů. Ve II. Etapě se podmínky pro požární zásah ještě zlepší.

A.3.6 Vliv na životní prostředí

V první etapě řešený pozemek 55/2 je vedený jako orná půda pod ochranou zemědělského půdního fondu. Před umístěním staveb bude nutno řešit vynětí zastavovaných částí příslušných ploch ze ZPF. Ornice bude využita v území na obohacení ostatních ploch a terénní úpravy. Pozemek 55/4 je veden jako vodní plocha, na něj se tedy odvozy nevztahují.

Dešťové vody na štěrkové komunikaci budou zasakovány ve skrytém retenčním a infiltračním příkopu. Pro dešťovou vodu dopadající na pozemky rodinných domů se předpokládá likvidace v rámci

pozemku. Toto řešení bude ověřeno hydrogeologickým průzkumem, který bude zpracován v rámci další fáze projektové dokumentace.

Stávající strouha, vedoucí ve stopě pozemku 55/4 zůstane v I. etapě vč. propustku zachována.

Důležitým aspektem je zachování prostupnosti území jak pro obyvatele, tak pro migrující živočichy. Parcelace počítá se dvěma zelenými „prsty“, spojujícími prostor účelové komunikace s volnou krajinou.

A.4 Údaje o projednání se správci sítí, vlastníky pozemků a dotčenými orgány

Územní studie byla projednána s následujícími subjekty:

C1 Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů

Ve vyjádření Sp.zn. 103044/2018-1150-OÚZ-LIT vyjádřen souhlas s předloženou studií.

C2 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Vyjádření Č.j. KHSSC 34923/2018 bez připomínek.

C3 Souhrnné vyjádření odboru životního prostředí

Souhrnné stanovisko Č.j. MUKV 44515/2018 OŽP bez námitek.

C4 Stanovisko Dopravního inspektorátu PČR

Stanovisko č.j. KRPS-1913-73/ČJ-2019-010606 nemá námitek za dodržení těchto podmínek:

- Navržená lokalita bude napojena na dopravně a stavebně –technicky vyhovující pozemní komunikaci
- U vzájemného připojení pozemních komunikací musí být dodrženy rozhledové podmínky dle ČSN 73 6102
- Poloměry kružnicových oblouků nároží budou min. 7-8m pro nejdelší předpokládané vozidlo, budou vyhovující vlečné křivky
- Podélné i příčné sklony budou v souladu s ČSN 73 6110 Z1
- Pevné překážky mohou být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5m od okraje komunikace
- Odvodnění komunikace bude provedeno v souladu s platným ČSN
- Obratiště bude řešeno pro průjezd a otáčení vozidel ZHS.
- Na plochách obratišť se nesmí zřizovat odstavná a parkovací stání
- Dopravní zařízení (závora) musí být schválena ministerstvem dopravy k používání na pozemních komunikacích.
- Na začátku účelové komunikace bude umístěna DZ IP 10a (slepá pozemní komunikace) a dopravní značení Z 11c,d, (směrový sloupek levý a pravý) nebo Z 11g) směrový sloupek červený kulatý, proti výjezdu z účelové komunikace bude vhodně umístěno odrazové zrcadlo pro zajištění rozhledu dle návrhu, na začátek místní komunikace bude umístěno DZ B 20a (mx. rychlost 30 km/hod).

C5 Hasičský záchranný sbor

Ve vyjádření Ev.č. ME -542-2/2018/PD se sděluje, že neuplatňují žádná stanoviska

C6 Odbor dopravy

Ve vyjádření odboru dopravy Č.j. MUKV 83681/2018 OD ze dne 12. 10. 2018 se praví, že parametry ukazují na klasifikaci komunikace jako účelové neveřejné.

Pro stavební povolení bude zajištěno stanovisko PČR ohledně posouzení rozhledových poměrů a bezpečnosti v místě napojení místní a účelové komunikace. Dále bude zajištěno stanovisko vlastníka místní komunikace. Dále bude řešeno umístění nádob na komunální odpad tak, aby nezasahovaly do rozhledových trojúhelníků a netvořily překážku provozu.

Umístění vjezdové brány bude provedeno dle čl. 11.9 ČSN 73 6101.

V Praze, květen 2019

Ing. arch. Miroslav Ščudla