

STAVBA

SOUBOR 15 RODINNÝCH DOMŮ SVATÝ JAN POD SKALOU - SEDLEC

MÍSTO

parc.č. 862/4, 862/6, 862/7, 862/8, 862/9,
862/10, 862/11, 862/12, 862/14, 862/16,
862/17, 862/18, 862/19, 862/20, 862/21,
862/22, 862/23, 862/28, 862/29, 862/30,
862/31, 862/35, 862/36, 862/37, 862/38,
862/40, 862/41, 862/42, 831/2, 331, 332,
333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 376,
378, 400, 401, 402, 403, 404 a 405 v
katastrálním území Svatý Jan pod Skalou

INVESTOR

S.J.U.ROCK s.r.o.
Wenzigova 79/8, Východní Předměstí, Plzeň

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

architektonický atelier 

Pod Stárkou 4, 140 00 Praha 4 E-mail: abv@abv.cz
Tel., fax: 261 22 69 47 Tel.: 261 22 69 48 www.abv.cz

AUTOŘI NÁVRHU

Ing.arch. Jan Viktorin

STUPEŇ PROJEKTU

Ú Z E M N Í S T U D I E

ČÁST PROJEKTU

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing.arch. Jan Viktorin

VYRACOVAL

VÝKRES

Pr ů v o d n í z p r á v a

DATUM

5/2019 rev.3/2020

MĚŘÍTKO

RAZÍTKO

ČÍSLO VÝKRESU

PARÉ

SOUBOR 15 RODINNÝCH DOMŮ SVATÝ JAN POD SKALOU – SEDLEC

ÚZEMNÍ STUDIE

Název stavby :	Soubor 15 rodinných domů Svatý Jan po Skalou – Sedlec
Místo stavby :	k.ú. Svatý Jan pod Skalou
Dotčené pozemky :	parc.č. 862/4, 862/6, 862/7, 862/8, 862/9, 862/10, 862/11, 862/12, 862/14, 862/16, 862/17, 862/18, 862/19, 862/20, 862/21, 862/22, 862/23, 862/28, 862/29, 862/30, 862/31, 862/35, 862/36, 862/37, 862/38, 862/40, 862/41, 862/42, 831/2, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 376, 378, 400, 401, 402, 403, 404 a 405 v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou
Stupeň dokumentace :	Územní studie
Objednatel :	S.J.U.ROCK s.r.o. Wenzigova 79/8, Východní Předměstí, Plzeň, PSČ 301 00
Zakázkové číslo zhotovitele:	1709
Datum :	05/2019 rev.3/2020
Projektant :	Architektonický atelier ABV Ing.arch.Jan Viktorin ČKA 02072 Pod Stárkou 4, Praha 4, 140 00 Tel. : 261 226 947 Fax : 261 226 947 e-mail : viktorin@abv.cz

A.	Průvodní zpráva	
1.	Identifikační údaje	3
1.1	Údaje o stavbě	3
1.2	Údaje o stavebníkovi	3
1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
2.	Seznam vstupních podkladů	3
3.	Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí	4
4.	Urbanisticko-architektonická analýza řešeného území	5
a)	Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	5
b)	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informací o vydané územně plánovací dokumentaci	5
5.	Identifikace zjištěných hodnot popř. nedostatků plochy a uvedení všech limitů v tomto území	10
6.	Popis navrženého urbanistického, architektonického a technického řešení	12
	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	12
	Architektonické řešení	14
	Bezbariérové užívání stavby	15
	Komunikace a zpevněné plochy	15
	Vodovod a kanalizace	15
	Plynovod	17
	Rozvody 1 kV ČEZ Distribuce	18
	Veřejné osvětlení	21
	Přípojka a rozvody sítě elektronických komunikací	21
	Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	21
	Akustika	21
	Opatření k ochraně ovzduší	21
	Obecné požadavky	22
	Opatření k ochraně vod, půdy a horninového prostředí	22
	Opatření k nakládání s odpady	22
7.	Popis technického řešení dopravní a technické infrastruktury	23
	Dopravní řešení	23
	Přeložky a demontáže inženýrských sítí	25
	Nápojení na zdroje vody a kanalizaci	25
	Nápojení na plynovod	26
	Přípojka rozvodů NN	26
	Likvidace srážkových vod	26
8.	Zásady pro rozhodování v území	27
9.	Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	29
10.	Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	31
11.	Vyhodnocení projednání řešení územní studie	34

A. Průvodní zpráva

A.1. Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby : Soubor 15 rodinných domů Svatý Jan po Skalou – Sedlec
- b) místo stavby : parc.č. 862/4, 862/6, 862/7, 862/8, 862/9, 862/10, 862/11, 862/12, 862/14, 862/16, 862/17, 862/18, 862/19, 862/20, 862/21, 862/22, 862/23, 862/28, 862/29, 862/30, 862/31, 862/35, 862/36, 862/37, 862/38, 862/40, 862/41, 862/42, 831/2, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 376, 378, 400, 401, 402, 403, 404 a 405 v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou
- c) předmět dokumentace : územní studie

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

S.J.U.ROCK s.r.o.
Wenzigova 79/8, Východní Předměstí, Plzeň, PSČ 301 00

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER ABV,
Pod Stárkou 4, 140 00 Praha 4
zastoupený Ing.arch.Janem Viktorinem, ČKA 02 072
tel. +420 261 226 497, +420 602 360 837
e-mail: viktorin@abv.cz, <http://www.abv.cz/>

autor : Ing.arch.Jan Viktorin
ved. projektant : Ing.arch.Jan Viktorin ČKA 02 072
elektro : Ing.Ludvík Vojtěch ČKAIT 0004193
kanalizace, voda, plyn : Ing.arch.Jan Viktorin ČKA 02 072
Ing.Jana Viktorinová
požární ochrana : Ing.Ilona Muziková ČKAIT 0001838
ČOV : Ing.Jiří Jodl ČKAIT 0002725
doprava : Ing.Dana Krýslová ČKAIT 0004210

A.2. Seznam vstupních podkladů

- zadání objednatele
- zadání Územní studie „Sedlec“ pro plochu bydlení v rodinných domech – P1-B1 v Územním plánu Svatý Jan pod Skalou z února 2019
- geodetické zaměření území (Ing.Zbyněk Zima, Geodetické práce, 15.10.2016)
- Územní plán Svatý Jan pod Skalou
- průzkum na místě

V dalším projekčním stupni bude v místech navržené výstavby doplněn zejména podrobný inženýrskogeologický průzkum a hydrologický průzkum vč, posouzení vsakování dešťových vod.

A.3. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

Navržená stavba se nachází na pozemcích katastrálního území Svatý Jan pod Skalou (760269).

Následující tabulka shrnuje druhy a parcelní čísla pozemků dotčených stavbou.

DRUHY A PARCELNÍ ČÍSLA DOTČENÝCH POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

p.č	druh	m ²	vlastníci dotčených pozemků podle KN
831/2	ostatní plocha	3008 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/4	ostatní plocha	7385 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/6	ostatní plocha	13240 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/7	ostatní plocha	248 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/8	ostatní plocha	814 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/9	ostatní plocha	245 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/10	ostatní plocha	313 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/11	ostatní plocha	50 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/12	ostatní plocha	162 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/14	ostatní plocha	800 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/16	ostatní plocha	333 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/17	ostatní plocha	1201 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/18	ostatní plocha	547 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/19	ostatní plocha	1543 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/20	ostatní plocha	850 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/21	ostatní plocha	603 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/22	ostatní plocha	257 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/23	ostatní plocha	197 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/28	ostatní plocha	172 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/29	ostatní plocha	143 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/30	ostatní plocha	90 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/31	ostatní plocha	175 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/35	ostatní plocha	6175 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/36	ostatní plocha	15 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/37	ostatní plocha	14 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/38	ostatní plocha	372 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/40	ostatní plocha	182 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/41	ostatní plocha	85 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
862/42	ostatní plocha	14 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
331	zast.plocha	777 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
332	zast.plocha	820 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
333	zast.plocha	21 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň

DRUHY A PARCELNÍ ČÍSLA DOTČENÝCH POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

p.č	druh	m ²	vlastníci dotčených pozemků podle KN
334	zast.plocha	115 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
335	zast.plocha	242 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
336	zast.plocha	12 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
337	zast.plocha	269 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
338	zast.plocha	921 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
339	zast.plocha	941 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
340	zast.plocha	948 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
376	zast.plocha	881 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
378	zast.plocha	1296 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
400	zast.plocha	205 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
401	zast.plocha	347 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
402	zast.plocha	9 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
403	zast.plocha	6 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
404	zast.plocha	40 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň
405	zast.plocha	64 m ²	S.J.U.rock s.r.o.,Wenzigova 79/8, 30100 Plzeň

A.4. URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) **CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, SOULAD NAVRHOVANÉ STAVBY S CHARAKTEREM ÚZEMÍ, DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ:**

Lokalita se nachází severně od stávající silnice III/1169 mezi obcí Loděnice – Jánská a osadou Sedlec při Svatém Janu pod Skalou.

Pozemky stavebníka v místech bývalého zemědělského areálu o celkové ploše 55 745 m² se poměrně příkře svažují k jihu s převýšením cca 10 – 40 výškových metrů. Areál byl cca před 20 lety využíván jako drůbežářský závod.

Na jižní straně na území výstavby navazuje stávající nízkopodlažní zástavba izolovaných rodinných domů.

Území určené k výstavbě leží u severní hranice území, řešeného Územním plánem obce Svatý Jan pod Skalou, zastavitelná část lokality o ploše 36 265 m² je součástí plochy přestavby s funkčním využitím BI (plochy bydlení v rodinných domech).

- b) **ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VČETNĚ INFORMACÍ O VYDANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI:**

Pozemky parc.č. 862/4, 862/6, 862/7, 862/8, 862/9, 862/10, 862/11, 862/12, 862/14, 862/16,

862/17, 862/18, 862/19, 862/20, 862/21, 862/22, 862/23, 862/28, 862/29, 862/30, 862/31, 862/35, 862/36, 862/37, 862/38, 862/40, 862/41, 862/42, 831/2, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 376, 378, 400, 401, 402, 403, 404 a 405 v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou leží u sevření hranice území řešeného Územním plánem obce.

Podle Územního plánu obce Svatý Jan pod Skalou je zastavitelná část lokality o ploše 36 265 m² součástí **plochy přestavby s funkčním využitím BI (plochy bydlení v rodinných domech)** s následujícími podmínkami využití:

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
 - rodinné domy místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - stávající plochy bydlení v bytových domech
 - rekreace individuální
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s ubytovací kapacitou do 25 lůžek
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb, sportu a rekreace dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
 - minimální výměra nových pozemků 1.000 m², zastavitelnost pozemku max. 30%
 - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
 - případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

V Územním plánu Svatý Jan pod Skalou jsou pro plochu přestavby P1 specifikovány následující podmínky :

P1 15RD/BI respektovat podmínky ochrany CHKO - III.zóna, o.p. NRBK, případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona, podmínkou je připojení na ČOV Loděnice.

Základní regulativy pro stavbu v CHKO Český Kras zahrnují především následující podmínky :

Základním požadavkem je, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby. Dům bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Osazení do terénu delší stranou půdorysu po vrstevnici. Výšková úroveň ± 0 bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím terénem, ve svažitých polohách pak ± 0 bude maximálně 25 cm nad terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5m. Šířka štítu domů bude maximálně 8m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.

Půdorys

Obdélníkový, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů. Nevhodný je půdorys čtvercový a kruhový.

Střecha

Sedlová nebo polovalbová, symetrická. Sklon střechy 35 – 45°. Hřebeny musí být vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu. Je možné řešení kombinací sedlových a valbových střech např. půdorysů ve tvaru L nebo T. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30-80 cm.

Nevhodná je střecha plochá, pultová, valbová, stanová nebo mansardová.

Fasáda

Hladká, světlého odstínu. Nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený.

Střešní krytina

Střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková) nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá. Nepřípustná je černá barva krytiny. Nevhodná krytina jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek sklolaminát a podobné materiály.

Vikýře a střešní okna

Vikýře tradičních tvarů v dostatečném odstupu od štítů.

Komíny

Umísťovat co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdružováním průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu.

Římsy

Jednoduché maximální přesah do 0,30 m.

Okna a dveře

Obdélníkových tvarů bez obloučků v nadpraží, vhodně členěna. Okna převážně ve výškovém charakteru.

Doplňkové stavby

Svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.

Oplocení

V jednoduchých tvarech výška podezdívky max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén. Používat přírodních materiálů (optimální je dřevo).

V návrhu stavby byly dodrženy požadavky na využití území, stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území:

ad §.20, odst.5a)

Navržené pozemky pro výstavby izolovaných rodinných domů umožňují umístění odstavných a parkovacích stání na vlastním pozemku. Řešení dopravy v klidu viz část A.4 Dopravní řešení.

ad §.20, odst.5b)

Při provozu rodinných domů bude vznikat pouze běžný komunální odpad. Svoz domovního odpadu bude probíhat po stávající místní komunikaci. Nádoby na odpad budou umístěny na vlastních pozemcích a zpřístupněny pro pravidelný odvoz zajišťovaný smluvními firmami.

ad §.20, odst.5c)

Dešťové vody z nově navržených komunikací budou likvidovány vsakem na pozemku investora, do výpočtu se neuvažuje s přítokem z budoucích zpevněných ploch a střech od RD, které budou likvidovány na pozemku jednotlivých domů v retenční jímce na dešťové vody o objemu cca 3 m³. Voda bude využívána na zalévání zahrady. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do vsakovacího objektu o objemu $V_{vz} = 3,7$ m³ a $A_{vsak} = 7,8$ m², rovněž na pozemku jednotlivých domů.

Pro vsakování návrhových srážek a odvedení vod z pláně komunikace jsou navrženy vsakovací šterkové (mezerovitost 30%) galerie obaleny v geotextilii ve dně osazena flexibilní roura DN150 pro lepší distribuci, přítok do vsakovací galerie bude buď přímo přes navržené uliční vpusti nebo snížením bočního obrubníku komunikace s nášlapem 0mm. Odvodnění pláně bude zaústěno buď do uliční vpusti, nebo přímo do vsakovací galerie. Vsakovací galerie budou opatřeny flexibilním bezpečnostním přepadem z hloubky maximálně 200mm pod budoucím UT (eventuelně v úrovni pláně komunikace) vždy se zaústěním do následující vsakovací galerie. Poslední galerie bude umístěna mimo možnost ohrožení budoucích RD případným extrémním přítokem a případným vyronováním na povrch.

Hloubka vsakovacích galerií bude upřesněna na základě hydrogeologického posudku v dalším projekčním stupni.

Zemní pláň vozovky bude odvodněna do drenážní trubky, která bude napojena do vsakovacích příkopů. **Vsakovací podmínky budou v dalším stupni ověřeny inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem.**

ad §.20, odst.7)

Dopravní napojení pozemků, určených pro výstavbu rodinných domů je předmětem řešení části Komunikace a zpevněné plochy.

ad §.23 Obecné požadavky na umístování staveb, odst.1)

Obec Svatý Jan pod Skalou, nacházející se v sevřeném údolí podél toku Loděnice, je dopravně vázána na silnici III/1169, vedoucí z Loděnice od křižovatky s dálnicí D5 směrem jižním do Hostími, kde se připojuje na silnici II/116 Beroun - Karlštejn - Černošice. Vedení silnice III/1169 je limitováno a také dlouhodobě stabilizováno složitou konfigurací terénu. Nově navržený soubor 15 rodinných domů v místě bývalého zemědělského areálu bude dopravně napojen na silnici III/1169 stávajícím vjezdem na jižní hranici řešeného území.

Spojení veřejnou dopravou s okolními obcemi a Prahou zajišťují autobusové linky (aktuálně linka č.384 Hostím Svatý Jan pod Skalou – Praha Zličín – metro).

Nejbližší železniční trať č.167 Praha - Rudná - Beroun Závodí je vedena severně od řešeného území s nejbližší zastávkou Vráž, jižně od řešeného území probíhá po opačném břehu Berounky trať č.171 Praha - Zdice.

Vodovodní řad bude napojen na předpokládané rozšíření stávajícího vodovodu DN 90, končícího v současné době v jihozápadní části zájmového území.

Splaškové vody budou v souladu s Územním plánem obce Svatý Jan pod Skalou napojeny výtlačným potrubím vedeným podél komunikace do stávající ČOV Loděnice.

Pro případ nesouhlasu provozovatele kanalizační sítě v Loděnicích s připojením je navržena varianta likvidace spaškových vod jiným způsobem. Na pozemku p.č. 831/2 na pravém břehu Loděnického potoka (Kačák) lze vybudovat menší čistírnu odpadních vod s kapacitou cca 75-100 EO, která plně pokryje potřeby pro navržených 15RD = 60 EO (RD á 4 EO), uvažovaná ČOV může být kapacitně využita i pro přilehlé stávající a dostavované RD jižně pod pozemkem 831/13 v počtu 8RD = 32 EO, celkem bude možno připojit 92EO.

V nově vzniklém areálu budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené či umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

Soubor 15 RD bude na základě protokolu č.4000227812 napojen ze stávajícího STL plynovodu ID 284746 PE dn50, probíhajícího v prostoru nové zástavby jižně od řešeného území.

Soubor 15 RD bude zásobován elektrickou energií kabelovými rozvody NN ze stávající trafostanice areálu bývalých drůbežáren.

Řešené území je napojeno telefonním kabelem na UTO Loděnice, napojení nových účastníků na místní telefonní síť bude realizováno dle podmínek stanovených provozovatelem sítě.

ad §.24e Staveniště, odst.1)

Hlavní přístup na staveniště bude z jihu ze stávající místní obslužné komunikace.

ad §.25 Vzájemné odstupy staveb, odst.1)

Návrh regulace stavebních pozemků zajišťuje dodržení požadovaného volného prostoru mezi rodinnými domy (v návrhu regulace 8m) a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků (v návrhu regulace 3m).

A.5. IDENTIFIKACE ZJIŠTĚNÝCH HODNOT POPŘ. NEDOSTATKŮ PLOCHY A UVEDENÍ VŠECH LIMITŮ V TOMTO ÚZEMÍ

Území určené k výstavbě je součástí III.zóny rozsáhlého **chráněného území CHKO Český Kras**.

Do územní studie byly zapracovány podmínky stanovené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky pro navržený stavební záměr, tj. záměr je umístěn výhradně v ploše přestavby P1, stavby jednotlivých RD v severní části byly umístěny ve spodních částech příslušných pozemků, byl zpracován návrh sadových úprav a do územní studie byly začleněny „**Základní regulativy pro stavby v CHKO Český kras**“.

V současné době má zájmové území charakter výrobního areálu. V rámci přípravy vznikají požadavky na kácení náletových porostů. V rámci bouracích prací (jiná stavba) bude provedena **demolice všech stávajících objektů v rámci areálu**. Předpokládá se zachování pouze energetických staveb (trafostanice, regulační stanice plynu) a vstupního objektu do areálu na parc.č. 337, u kterého se předpokládá jeho další využití pro potřeby občanské vybavenosti. Odstraněny budou rovněž vrchní vrstvy stávajících komunikací. Stavba je podmíněna je podmíněna prodloužením stávajícího veřejného vodovodu v jihozápadní části zájmového území a napojením obce Svatý Jan pod Skalou na stávající ČOV v obci Loděnice – Jánská.

Pozemky v rámci areálu nespádají do žádné třídy **ochrany zemědělského půdního fondu** dle vyhlášky MŽP 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. (BPEJ 51410 a 50810). Z hlediska druhu pozemku se v rámci areálu jedná o ostatní plochu, způsob využití neplodná půda.

V dalším projekčním stupni bude na základě inženýrsko geologického průzkumu posouzena nutnost skryvky případné orniční vrstvy. Dočasné skládky orniční vrstvy se předpokládají v rámci jednotlivých parcel. Deponovaná orniční vrstva bude pak použita pro vylepšení půdních poměrů v rámci sadových úprav na jednotlivých pozemcích.

Výstavba rodinných domů je podmíněna vydáním rozhodnutí o umístění stavby v **ochranném pásmu lesa**. Ochranné pásmo lesa je 50 metrů. (zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon - § 14 odst. 2) a **zasahuje do vymezeného zastavitelného prostoru stavební parcely č.1 a č.2**.

Při provádění prací je nutné respektovat ochranná pásma jednotlivých inženýrských sítí. V těchto pásmech nelze bez souhlasu správců sítí provádět zemní práce, zřizovat stavby nebo umísťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu. Veškeré výkopové práce v těsné blízkosti tras inženýrských sítí je nutno provádět za odborného dozoru správců sítí. Zahájení prací v ochranném pásmu inženýrských sítí je nutné předem nahlásit správci sítí.

Zejména je nutné respektovat **ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu** v severovýchodní části areálu. Bezpečnostní pásmo (20m od osy VTL plynovodu okrajově **zasahuje do vymezeného zastavitelného prostoru stavební parcely č.2 a č.3.**

Při provádění prací je nutné respektovat ochranná pásma **rozvodného zařízení ČEZ** dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. Týká se především ochranného pásma stávající sloupové trafostanice v jižní části řešeného území (poloměr 30m). V těchto pásmech nelze bez souhlasu správce provádět zemní práce, zřizovat stavby nebo umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu. Dále je rovněž zakázáno přejíždět podzemní vedení mechanismy o celkové hmotnosti 6 tun.

Řešené území je součástí koridoru VRT, který je však v celém rozsahu řešen jako ražený tunelový úsek bez územního průmětu na pozemky a hlavně bez dopadu na dopravní obsluhu řešeného území.

1. Ochranná pásma a chráněné území

Ochranná pásma elektrických vedení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb.:	
Podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně (NN, VN) a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky.	1 m po obou stranách krajního kabelu
Nadzemní vedení nad 1 kV a do 35 kV pro vodiče bez izolace.	7 m vodorovná vzdálenost svislých rovin od krajních vodičů na obě strany vedení
Kompaktní a zděná elektrická stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí.	2 m vodorovná vzdálenost svislých rovin od stěn stanice
Ochranná pásma plynovodů a plynových zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.:	
Plynovody NTL, STL a plynovodní přípojky jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce	1 m na obě strany od půdorysu
Plynovody VTL	4 m na obě strany od půdorysu
Ochranná pásma zařízení na rozvod tepelné energie dle § 87 zákona č. 458/2000 Sb.:	
Zařízení pro výrobu a rozvod tepelné energie.	2,5 m na obě strany od půdorysu zařízení

1. Ochranná pásma a chráněné území

Ochranná pásma komunikačního vedení dle § 102 zákona 127/2005 Sb.:	
Podzemní komunikační vedení.	1,5 m po stranách krajního vedení
Nadzemní komunikační vedení. <i>Velikost ochranného pásma stanoví stavební úřad na návrh vlastníka. Rozsah ochranného pásma viz vyjádření vlastníka vedení k existenci sítí technické infrastruktury které je součástí dokladové části této dokumentace.</i>	
Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle § 23 vyhl. č. 274/2001 Sb.:	
Vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí či stoky
Vodovodní řady a kanalizační stoky nad průměr 500 mm	2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí či stoky
Vodovodní řady a kanalizační stoky o průměru nad 200 mm a hloubce uložení dna větší než 2,5 m	+1,0 m k hodnotám uvedeným výše
Ochranné pásmo stromů dle ČSN 83 9061:	
V souvislosti s výkopovými pracemi v blízkosti stromů norma říká: <i>„4.6 ... Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m u sloupovitých forem o 5 m. ...“</i> <i>„4.10.1 ... V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Sítě technického vybavení mají být vedeny, pokud možno, pod kořenovým prostorem. ...“</i>	

Předpisy jsou rovněž upraveny i nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu a křížení podzemních vedení v zastavěném území sídliště. Tyto údaje stanoví tabelárně pro všechny druhy vedení ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Pozemek neleží v rámci záplavového ani poddolovaného území.

Stavba nemá bezprostřední vliv na okolní stavby a pozemky, řešení odtokových poměrů je součástí stavby.

A.6. Popis navrženého urbanistického, architektonického a technického řešení

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

Předmětem územní studie je obytná výstavba, tvořená 15 rodinnými domy. Stavebník předpokládá využití stávajícího objektu na pozemku parc.č. 337 pro občanskou vybavenost.

Součástí řešením jsou nově navržené komunikace a trasy pěší komunikace, zachovávající třemi propojovacími místy (na západ, sever a východ) prostupnost z řešeného území do krajiny. **Zastavitelné území určené pro výstavbu je rozděleno na 15 stavebních pozemků s plochami od 1603 do 2738 m². V souladu s územním plánem se předpokládá výstavba izolovaných rodinných domů s podlažností 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím, zastavěná plocha rodinných domů do 300 m² (viz výkres 3. Návrh dělení pozemku a výkres 4. Návrh regulace).**

Tabulka ploch pozemků rodinných domů :

	Zastavitelná plocha (m ²)
RD 1	2738
RD 2	2231
RD 3	1753
RD 4	1998
RD 5	1734
RD 6	1700
RD 7	1703
RD 8	1738
RD 9	1675
RD 10	1711
RD 11	1658
RD 12	1603
RD 13	1657
RD 14	2193
RD 15	2044
	28136

KAPACITNÍ ÚDAJE:

Celková plocha pozemku stavebníka	67.267 m ²
Celková zastavitelná plocha	36.265 m ²
Celková plocha pozemků RD v rámci zastavitelné plochy	28.136m ²
Minimální plocha veřejné zeleně = $(36265/2000=1,813) \times 1000 =$	1.813 m ²
Navržená plocha veřejné zeleně	1.892 m ²
Počet parcel na pozemku investora	15
Počet obyvatel (maximální) na pozemku stavebníka	60
Roční potřeba vody	2190 m ³ /rok
Roční odtok splaškové vody	2190 m ³ /rok
Potřeba plynu pro vytápění a ohřev TV	98 GJ
Roční spotřeba el. energie	12 GJ
Druhy odpadu	běžný kom.odpad
Předpokládaná třída energetické náročnosti	B

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V souladu s Územním plánem se předpokládá výstavba izolovaných rodinných domů s podlažností 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím, zastavěná plocha rodinných domů do 300 m² (viz výkres 3. Návrh dělení pozemku a výkres 4. Návrh regulace).

Architektonické řešení navržené zástavby bude vycházet ze základních regulativů pro stavby v CHKO Český Kras a bude zahrnovat především následující podmínky:

Základním požadavkem je, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby. Navržené domy budou přízemní s obytným podkrovím. Osazení do terénu bude delší stranou půdorysu po vrstevnici. Výšková úroveň ± 0 bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím terénem, ve svažitých polohách pak ± 0 bude maximálně 25 cm nad terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5m. Šířka štítu domů bude maximálně 9m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Nebudou navrženy balkony a lodžie ve štítech. Celkový objem stavby nad terénem nepřesáhne přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.

Půdorys

Kombinace obdélníkového, s poměrem šířky vůči délce cca 1 : 2, a tvaru L, bez rizalitů.

Střecha

Sedlová, symetrická. Sklon střechy 35 - 45°. Hřebeny rovnoběžné s s delší stranou příslušné části objektu. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30-80 cm.

Fasáda

Hladká, světlého odstínu.

Střešní krytina

Střešní krytina bude skládaná pálená, barva červená a červenohnědá.

Vikýře a střešní okna

Přednostně budou navržena střešní okna

Komíny

Poloha co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezení počtu komínů sdružováním průduchů. Bez komínové hlavy.

Okna a dveře

Obdélníkových tvarů, vertikální charakter.

Doplňkové stavby

Svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.

Oplocení

V jednoduchých tvarech výška podezdívky max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén. Přírodní materiály (dřevo).

Architektonické řešení bude při plnění výše uvedených regulativů a respektu ke kontextu stavby jednoznačně soudobé v řešení architektonických detailů a při použití kombinace materiálů.

BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

S ohledem na velké výškové rozdíly je u části areálových komunikací navržen podélný sklon 8,5%. Příčný sklon vozovky je 2%. Pro osoby nevidomé je vytvořena přirozená vodící linie – obrubník je osazen do výše 0,06 m nad niveletou vozovky.

KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Dopravní řešení předpokládá napojení na stávající silnici III/1169 mezi obcí Loděnice – Jánská a osadou Sedlec při Svatém Janu pod Skalou vedoucí podél jižní hranice areálu vč. využití stávajícího vjezdu. **Klasifikace nově navržené obslužné komunikace bude řešena v dalším projekčním stupni.**

Uliční prostor má šířku 9,0m. Z toho vozovka má šířku 4,5m. V místech vjezdů na parcely, které jsou navrhovány vždy vedle sebe je šířka vozovky rozšířena na 7,5m v délce 10m. Tyto prostory budou sloužit jako případné výhybny. Průjezd popelářského vozu a hasičů je doložen obalovými křivkami. Ve třech zálivech o šířce 2,25m a o délce 11, 27 a 27m je navrženo celkem 4 kolmá a 8 podélných parkovací stání pro návštěvníky.

Podélný profil areálových komunikací je se sklonem do 8,5%. Příčný sklon je 2%.

Technické řešení viz kapitola A.7. Popis technického řešení dopravní a technické infrastruktury

VODOVOD A KANALIZACE

Vodovod

Vodovodní řad bude napojen na předpokládané rozšíření stávajícího vodovodu DN 90, končícího v současné době v jihozápadní části zájmového území. Na vodovodním řadu budou osazeny hydranty H80 v koncových polohách, a to podzemního typu (funkce vzdušníku či kalníku). Před každým hydrantem bude umístěno šoupě DN80 se zemní zákopovou soupravou. Celkem jsou v rámci stavby navrženy 2kpl podzemních hydrantů.

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY

1RD	4 osoby	100.00 l/osoba.den	400.00 l/den
celkem 15 RD			6 m ³ /den

Bilance potřeby vody:

Průměrná denní potřeba vody		6 m ³ /den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.5	9 m ³ /den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.1	0.15 l/s
Roční potřeba vody		2190 m ³ /rok

Dle sdělení provozovatele by měl být stávající vodovod schopen bez potíží zásobit lokalitu pitnou vodou v bezporuchovém stavu, hydrodynamický tlak neklesne na nejvyšším odběrném místě pod 0,2MPa, rovněž tak u navržených hydrantů. Nepředpokládá se navržený vodovod jako zdroj požární vody, bude z něj umožněno odebírat vodu pro požární účely.

Doporučuji před započítáním stavby prověřit u provozovatele tlak u napojovacího místa, protože se lokalita vyskytuje níže po stávajícím svahu, aby nedošlo k nastoupení tlaku v novém vodovodním řadu nad 0,7MPa u nejnižší položeného místa (u parcely 22 v II.etapě se jedná o cca 20m nižší odběrné místo než u napojení), ideální stav by byl okolo 0,20-0,5MPa u napojovacího místa.

Délka vodovodního řadu:

Řad PE d90 = DN100 SDR 11 PN16 –437,30m

Materiálem vodovodu bude potrubí s modrým pruhem PE řady SDR 11 pevnostní skupině PE-100 PN16 v dimenzích D110=DN100, lze použít i potrubí SDR17 o PN10 o PE100. Potrubí bude uloženo v hloubce 1,4-1,5m. Trouby budou ukládány do pískového lože tl. 100 mm a obsypány pískem 250 mm nad horní líc trubek. K potrubí bude uložen identifikační vodič Cu 2,5 mm² a výstražná fólie. V souběhu vodovodu je navržena tlaková kanalizace, ta bude uložena vždy o 100mm níže nežli vodovod.

Na vodovodní řady budou napojovány přípojky vodovodu – bude v dalších projekčních stupních řešeno samostatnou PD.

Kanalizace splašková

Tato dokumentace řeší návrh tlakového kanalizačního sběrače pro nově vznikající lokalitu určenou pro zástavbu rodinnými domy. Nový kanalizační sběrač bude umístěn v budoucí komunikaci, bude napojen na plánovaný sběrač kanalizace vedoucí podél stávající silnice silnici III/1169 do ČOV v obci Loděnice – Jánská.

Na konci sběrače bude osazena proplachovací revizní šachta s B spojkou, revizní šachta bude zhotovena jako železobetonová z prefabrikovaných dílů vodotěsná nádoba s rovným dnem o vnitřním profilu 1,0m a hloubce 2,0m (variantně lze šachtu realizovat jako plastovou s obetonováním s osazením krycí prefabrikované skruže, poklop se předpokládá litinový o profilu 600mm. Celkem jsou v rámci stavby navrženy 2kpl proplachovací šachty.

Odhad splaškových vod

Stanovení BSK5: 60 EO x 60 g/os/den = 3,6 kg BSK5/den

Množství splaškových vod vychází ze spotřeby pitné vody = 2190 m³/rok

Délka kanalizačního sběrače:

Tlaková kanalizace PE D63=DN50 SDR 11 PN16 – 425,5 m

Materiálem bude potrubí s hnědým pruhem PE řady SDR 11 pevnostní skupině PE-100 PN16 v dimenzích D63 a 90=DN50 a 80, lze použít i potrubí SDR17 o PN10 o PE100. Potrubí bude uloženo v hloubce 1,5-1,6m. Trouby budou ukládány do pískového lože tl. 100 mm a obsypány pískem 250 mm nad horní líc trubek. K potrubí bude uložen identifikační vodič Cu 2,5 mm² a výstražná fólie. V souběhu tlakové kanalizace je navržen vodovod, ten bude uložen vždy o 100mm výše nežli kanalizace.

Na tlakové kanalizační sběrače budou napojovány přípojky kanalizace – bude řešeno samostatnou PD v dalších projekčních stupních. Dimenze tlakových kanalizačních sběračů je možno upravit dle případného požadavku provozovatele a to po upřesnění technologie čerpání odpadních splaškových vod od jednotlivých čerpacích jímek budoucích RD, předpokládá se vysokotlaký systém 0,6MPa.

Pro případ nesouhlasu provozovatele kanalizační sítě v Loděnicích s připojením je navržena varianta likvidace splaškových vod jiným způsobem. Na pozemku p.č. 831/2 na pravém břehu Loděnického potoka (Kačák) lze vybudovat menší čistírnu odpadních vod s kapacitou cca 75-100 EO, která plně pokryje potřeby pro navržených 15RD = 60 EO (RD á 4 EO), uvažovaná ČOV může být kapacitně využita i pro přilehlé stávající a dostavované RD jižně pod pozemkem 831/13 v počtu 8RD = 32 EO, celkem bude možno připojit 92EO.

Pro přesné navržení technologie ČOV budou provedeny rozborů kvality vody a měření průtoků ve stávajícím potoce a stanovena směšovací rovnice, ČOV může být osazena třetím stupněm čištění nebo jiným vhodným prvkem pro dodržení vysoké kvality čištění. Bude řešeno ve fázi projektové přípravy na dalším stupni PD.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody budou likvidovány na pozemku jednotlivých domů v retenční jímce na dešťové vody o objemu cca 3 m³. Voda bude využívána na zalévání zahrady. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do vsakovacího objektu o objemu $V_{vz} = 3,7 \text{ m}^3$ a $A_{vsak} = 7,8 \text{ m}^2$, rovněž na pozemku jednotlivých domů.

PLYNOVOD

Předmětem stavby je vytvoření STL plynovodu a přípojek pro výhledový stav 15 RD. Na

základě protokolu č.4000227812 bude soubor 15 RD napojen ze stávajícího STL plynovodu ID 284746 PE dn50, probíhajícího v prostoru nové zástavby jižně od řešeného území. Napojení na stávající plynovod bude provedeno dle technických podmínek připojení k distribuční soustavě. Po napojení povede nová trasa plynovodu novou komunikací řešené lokality.

Bilance potřeby zemního plynu:

1 RD	max20 kW	2,3 m ³ /hod
celkem 15 RD	300 kW	34,5 m ³ /hod
roční spotřeba plynu na vytápění a ohřev TV pro 15 RD		98 GJ/rok

Popis trasy

Napojení na stávající plynovod bude provedeno dle technických podmínek připojení k distribuční soustavě. Po napojení povede nová trasa plynovodu D50 novou komunikací řešené lokality, v křižovatce u vjezdu do areálu bude provedeno odbočení STL plynovodu západním směrem, který povede rovněž v nově navržené komunikaci.

Parcely podél nových plynovodních řadů budou připojeny novými přípojkami D25. Pro každý zděný přístavek na hranici pozemků bude z plynovodního řadu vyvedena samostatná přípojka.

Přípojky pro nové rodinné domy budou ukončeny kulovým kohoutem se zátkou ve zděných přístavcích na hranici jednotlivých parcel.

Dimenze řadu: D50 × 4,6 mm (SDR 11), délka 400,90m.

ROZVODY 1 KV ČEZ DISTRIBUCE

Projektové podklady

Podklady od zpracovatele dopravní a stavební části projektu.

Rozsah projektovaného zařízení

Návrh nových tras rozvodů 1kV ve správě ČEZ Distribuce.

Bezpečnost a ochrana zdraví

Použité standardy:

Stavba bude provedena podle českých státních norem, především dle řady norem ČSN 33 2000 zejména dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2, uspořádání rozvodů dle ČSN 736005 a PN – vydané f. ČEZ Distribuce.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem:

Dle ČSN 33 2000 -4 – 41 ed.2:

- automatickým odpojením od zdroje

Vliv stavby na životní prostředí:

S odpady vzniklými při stavbě musí být nakládáno dle zákona o odpadech, po dokončení nebude mít provozovaná elektroinstalace negativní vliv na životní prostředí.

Ochrana proti přepětí, EMC:

Kabelová vedení jsou v zemi – není předmětem této PD.

Požární bezpečnost

Pro tato zařízení platí samostatná norma ČSN, a proto se na ně nevztahuje norma ČSN 73 0802. Beznapěťový stav zajišťuje ČEZ Distribuce.

Bezpečnost práce

Silnoproudé rozvody budou budovány v souladu s vyhláškou č.268/2009 Sb. §34, zákonem č. 262/2006 Sb. (Zákoník práce), zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízením vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí a dalšími platnými zákony, vyhláškami a nařízeními pro oblast bezpečnosti práce. Během práce musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a předpisy pro ochranu a zdraví při práci. Veškeré odborné práce na elektrickém zařízení mohou provádět pouze osoby s příslušnou kvalifikací dle vyhlášky č. 50/78 Sb. Bezpečnost technických zařízení - je dána ochranným pásmem pro kabely nn a technickými vzdálenostmi podle platných norem.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo kabelů NN a VN do 110 kV je 1 m na každou stranu od pláště kabelu.

Údaje o provozních podmínkách

Napěťová soustava:

TN-C, 400/230 V, 50 Hz – hlavní rozvody

Prostředí, základní charakteristiky:

Rozpojovací skříně jsou umístěny ve venkovním prostoru, kde je nutno uvažovat následující vlivy: AB8, AD4, AF2.

4.3) Výkonová bilance:

Označení domu	počty RD	Popis odběrného místa	Měrný příkon/ nebo přímý požadavek	Instal. příkon jedn.	Instal. příkon celkem Pi (kW)	koef. nesou- dolosti	Jednotka	Soudobý příkon celkem Ps (kW)	Jistič	Počet odb. míst NN
Rodinný dům	15	RD	21	56	840	0,7	kW	220,5	32	15

Zkratové poměry:

Stávající stav zůstává beze změny. Minimální zkratová odolnost Ik=10 kA.

Popis technického řešení:

Popis prací

Nové rodinné domy budou připojeny na nový kabel 1-AYKY 3x240+120 uložený v zemi – připojený jihozápadně do stávající trafostanice u vjezdu do areálu.

Kabel bude v lokalitě uložen podél hranic pozemků ve vzdálenosti 0,6 m od této hranice. Odběrná místa budou připojena přes přípojkové skříně SS102 usazené do zděných pilířků na hranici pozemku vedle hlavního vjezdu, nad přípojkovou skříní bude umístěn elektroměrový rozváděč.

Úprava povrchu

Kabelová rýha a položení rozvodů bude provedeno na území stavby před prováděním definitivních povrchů.

Kabelové rozvody

V chodnících, v zeleni a v přidruženém prostoru bude krytí kabelů 0,5 m, kabely budou uloženy v kabelovém loži z písku min. 80 mm kolem kabelu. Kabelové lože bude zakryto mechanickou ochranou z pásu recyklovaného plastu, nebo betonových desek. Pod vjezdy, parkovacími místy a vozovkami bude krytí kabelu 1,0 m, kabel bude vodotěsně uložen v dvouplášťové chráničce Ø200 (160) mm, s přesahem 0,5 m za vozovku. Chránička bude obetonována stabilizační vrstvou betonu o tloušťce alespoň 200 mm. Pod povrchem v hloubce 200 mm bude v trasách kabelů položena výstražná fólie červené nebo oranžové barvy. Vzdálenost kmenů stromů od kabelů musí být nejméně 1,5 m a v prostoru kořenového systému bude kabel uložen v chráničce v hloubce 0,6 m.

Uzemnění

Kabelové trasy a stožáry budou uzemněny pomocí vodiče FeZn 30x4 mm uloženém v souběhu s kabelem – mimo kabelové lože.

Styk s ostatními sítěmi

Před zahájením zemních prací je nutné požádat o vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich správci. Souběhy a křížení sítí bude provedeno dle ČSN 736005.

Revize

Před uvedením do provozu musí být na elektroinstalaci vykonána revize oprávněným pracovníkem a vystavena revizní zpráva

Závěr:

Veškerá dodaná zařízení a další součásti elektroinstalace musí být schválena pro použití v EU a v ČR. Silnoproudé rozvody budou budovány v souladu s vyhláškou č.268/2009 Sb. dle §34 a vyhláškou č.48/82 Sb. o základních požadavcích na zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení dle §194, §195, §196, §198 a §199. Během práce musí být dodržovány bezpečnostní předpisy a předpisy pro ochranu a zdraví při práci. Veškeré

odborné práce na elektrickém zařízení mohou provádět pouze osoby s příslušnou kvalifikací dle vyhlášky č. 50/78 Sb..

Po dokončení montáže elektrických zařízení bude zajištěno provedení zkoušky a výchozí revize elektrického zařízení v souladu s ustanovením ČSN 33 2000-6-61 a ČSN 33 15 00.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Předpokládá se v plném rozsahu vnitřní areálové komunikace, bude součástí projektové dokumentace v dalším projekčním stupni.

PŘÍPOJKA A ROZVODY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Není součástí návrhu.

HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Akustika

Hluk ze stavební činnosti

Během výstavby budou dodržovány hlukové limity pro uvedený druh činnosti dané Nařízením vlády č.272/2011 Sb. ze dne 1.listopadu 2011 o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Stavba bude prováděna tak, aby hluk mechanizace při výstavbě neomezil sousední objekty. Hluk ze stavební činnosti nepřekročí 65 dB(A) v době od 7.00 - 21.00 hod. Stavba bude směřovat nejhluchnější činnost do dopoledních hodin, minimalizovat činnost v odpoledních nebo podvečerních hodinách, neprovádět hlučné práce o víkendech a svátcích. Stavba bude minimalizovat souběh činnosti nejhluchnějších stavebních mechanismů (rypadla, nakladače). Stavba bude využívat stavební mechanismy s co nejnižší hlučností. Používat nejhluchnější mechanismy v co největší vzdálenosti od obytných domů (umožní-li to postup stavebních prací).

Vibrace

Maximální přípustné hodnoty vibrací stanoví nařízení vlády č.272/2011 Sb. ze dne 1.listopadu 2011 o ochraně před nepříznivými účinky vibrací a hluku, který zároveň stanoví povinnosti.

Opatření k ochraně ovzduší

V případě znečištění veřejných komunikací musí stavba zajistit techniku pro jejich čištění, v případě nutnosti zajistit zkrápění ploch a komunikací pro redukci emisí a prachu. Pravidelně kontrolovat technický stav mobilní techniky používané při

výstavbě se zaměřením na sledování emisí. Mezideponie suti a jiného prашného materiálu musí být plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal. Před výjezdem nákladních aut z prostor staveniště musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů. Pokud přesto dojde v průběhu odstraňování stavby ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně musí být provedeno jejich očištění prostředky nebo na náklady stavebníka.

Obecné požadavky

Vjezdy a výjezdy ze staveniště budou pravidelně čištěny. Staveniště bude oploceno a označeno a ochráněno proti přístupu nepovolaných osob.

Skládky materiálu nesmí narušit životní prostředí. Stávající inženýrské sítě budou po dobu bouracích prací ochráněny. Staveniště v zastavěném území nesmí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zastíněním atd. působit na okolí nad přístupnou mírou. Mytí vozidel před výjezdem na veřejnou komunikaci je možné pouze při zabezpečení proti znečištění prostředí dle příslušných předpisů.

Použitá vozidla musí splňovat podmínky provozu na pozemních komunikacích, hlučnost musí být v souladu s technickým osvědčením.

Opatření k ochraně vod, půdy a horninového prostředí

Postupovat v souladu s provozními, dopravními, požárními a havarijními plány, vypracovanými pro období výstavby. Zajistit, aby všechny mechanismy používané při výstavbě byly v dokonalém technickém stavu a zejména dbát, aby nedocházelo k úniku ropných látek; v případě, že by tato situace nastala, zajistit, aby byla kontaminovaná zemina neprodleně odstraněna dle zásad nakládání s nebezpečnými odpady. Neskladovat na plochách staveniště PHM ani jiné látky škodlivé vodám; doplňování PHM provádět pouze na místě k tomu určeném.

Opatření k nakládání s odpady

Nakládání s odpady provádět ve smyslu relevantních právních předpisů v oblasti nakládání s odpady. Zajistit potřebné podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v místě stavby. Zajistit předání odpadů firmám s příslušným oprávněním k dalšímu využití nebo odstranění.

A.7. Popis technického řešení dopravní a technické infrastruktury

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Napojení na vnější komunikační síť.

Dopravní řešení předpokládá napojení na stávající silnici III/1169 mezi obcí Loděnice – Jánská a osadou Sedlec při Svatém Janu pod Skalou vedoucí podél jižní hranice areálu vč. využití stávajícího vjezdu.

Pěší doprava bude napojena na stávající pěší trasy směřující do centra obce Sedlec v jihozápadním rohu řešené lokality (viz výkresová dokumentace), alternativně jižním směrem přes stávající zástavbu s dalším propojením po obecním pozemku směrem k cestě ke kapli sv. Ivana. Podrobnější řešení propojení chodníků bude předmětem dalšího projekčního stupně.

Návrh řešení

Klasifikace nově navržené obslužné komunikace bude řešena v dalším projekčním stupni.

Uliční prostor má šířku 9,0m. Z toho vozovka má šířku 4,5m. V místech vjezdů na parcely, které jsou navrhovány vždy vedle sebe je šířka vozovky rozšířena na 7,5m v délce 10m. Tyto prostory budou sloužit jako případné výhybny. Průjezd popelářského vozu a hasičů je doložen obalovými křivkami. Ve čtyřech zálivech o šířce 2,25m a o délce 11, 27 a 27m jsou navržena celkem 4 kolmá a 12 podélných parkovací stání pro návštěvníky.

Podélný profil "Větvě A" sklon je do 8,5%. Příčný sklon je 2%.

Vztahy pozemní komunikace k ostatním objektům stavby.

Navrhovaná komunikace bude sloužit pro obsluhu přilehlých parcel, které jsou určeny pro zástavbu rodinnými domky.

Návrh zpevněných ploch včetně případných výpočtů.

Konstrukce komunikací a chodníků jsou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR - OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláně, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami.

Pojížděná komunikace betonová dlažba D2-D-1-TDZ V PII PIII

DL – betonová dlažba	80mm	
L - ložná vrstva	40mm	
ŠDA- šterkodrt' třídy A	150mm	60MPa
ŠDB – šterkodrt' třídy B	200mm	45MPa

Režim povrchových a podzemních vod, zásady odvodnění, ochrana pozemní komunikace.

Povrchové vody budou řešeny vsakováním. Podél komunikace v obslužné ulici jsou navrženy zatravněné pásy. Do těchto pásů je vyspádován příčný sklon komunikace. Obrubník na rozhraní zatravněných pásů a komunikace je osazen do výše nivelety vozovky. V zatravněném pásu je navržen vsakovací příkop o šířce 1m a o hloubce 1,3-1,5m. Příkop je vyplněn drceným kamenivem obaleným do geozextilie. Na dně příkopu je drenážní trubka. V místě vjezdů na parcely je v úžlabí, které navazuje na osu vsakovacího příkopu osazen odvodňovací žlab, který je sveden do vsakovacího příkopu. Vsakovací příkop by měl být ve vzdálenosti min.1m od oplocení a min.3m od objektů RD.

Zemní pláň vozovky bude odvodněna do drenážní trubky, která bude napojena do vsakovacích příkopů.

Návrh dopravních značek, dopravních zařízení, světelných signálů, zařízení pro provozní informaci a dopravní telematiku.

Dopravní značení bude vycházet z vyhl. č. 91/2009 a vyhl. 247/2010. Vodorovné DZ pro parkovací stání bude označeno odlišnou barvou betonové dlažby. **Klasifikace nově navržené obslužné komunikace bude řešena v dalším projekčním stupni.**

Zvláštní požadavky a podmínky na postup výstavby, případně údržbu.

Stavba musí být oplocena. Nepředpokládá se zde pohyb žádných osob. Při výjezdu na stávající komunikace musí být vozidla řádně očištěna.

Vazba na případné technologické vybavení

Navrhovaná komunikace bude osvětlena veřejným osvětlením-

Přehled provedených výpočtů a konstatování a statickým ověření rozhodujících dimenzí a průřezů.

Jedná se o novou komunikaci, žádné statické výpočty pro komunikaci nebyly prováděny

Řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací a ploch souvisejících se stavenišťem osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

S ohledem na velké výškové rozdíly je na areálové komunikaci v části navržen podélný sklon 8,5%. Příčný sklon vozovky je 2%. Pro osoby nevidomé je vytvořena přirozená vodící linie – obrubník je osazen do výše 0,06 m nad niveletou vozovky.

Doprava v klidu

Doprava v klidu byla vypočtena dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Vstupní údaje: obec do 5000 obyvatel

Úroveň dostupnosti nízká kvalita – stupeň 2 (tab.32)

Charakter území skupina A (tab.31)

Součinitel redukce počtu stání 1 (tab.30).
 Součinitel vlivu stupně automobilizace 1 (stupeň automobilizace 1:2,5)

Výpočet dopravy v klidu :

Funkce	Jednotka	1 stání připadá na x jednotek	Počet jedn.	Zákl. počet stání Pz	Součinitel vlivu automobilizace Ka=1,0	Součinitel redukce počtu stání Kp=1,0	Požadovaný počet stání Pp	Koeficient obratu	Počet jízd v 1 směru
Bydlení	Obytný dům nad 100 m ²	0.5	15	30	1,0	1,0	30	1	30
Obytný okrsek	obyvatel	20	60	3			3		3
Celkem							33		33

Požadovaný počet stání P_p celkem : 33

Navržený počet stání : 46 (2 stání na každém pozemku, 16 stání na páteřní areálové komunikaci)

Nároky na dopravu v klidu jsou splněny.

PŘELOŽKY A DEMONTÁŽE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Demontáže stávajících inženýrských sítí v rámci areálu budou řešeny v dalším projekčním stupni.

NAPOJENÍ NA ZDROJE VODY A KANALIZACI

Vodovodní řad bude napojen na předpokládané rozšíření stávajícího vodovodu DN 90, končícího v současné době v jihozápadní části zájmového území.

Napojení tlakové splaškové kanalizace se v souladu s podmínku Územního plánu Svatý Jan pod Skalou předpokládá na stávající ČOV v obci Loděnice – Jánská, která je v současné době využita na cca polovinu projektované kapacity.

Pro případ nesouhlasu provozovatele kanalizační sítě v Loděnicích s připojením je navržena varianta likvidace splaškových vod jiným způsobem. Na pozemku p.č. 831/4 na pravém břehu Loděnického potoka (Kačák) lze vybudovat menší čistírnu odpadních vod s kapacitou cca 75-100 EO, která plně pokryje potřeby pro navržených 15RD = 60 EO (RD á 4 EO), uvažovaná ČOV může být kapacitně využita i pro přilehlé stávající a dostavované RD jižně pod pozemkem 831/13 v počtu 8RD = 32 EO, celkem bude možno připojit 92EO.

Pro přesné navržení technologie ČOV budou provedeny rozbory kvality vody a měření průtoků ve stávajícím potoce a stanovena směšovací rovnice, ČOV může být osazena třetím stupněm čištění nebo jiným vhodným prvkem pro dodržení vysoké kvality čištění. Bude řešeno ve fázi projektové přípravy na dalším stupni PD.

NAPOJENÍ NA PLYNOVOD

Na základě protokolu č.4000227812 bude soubor 15 RD napojen ze stávajícího STL plynovodu ID 284746 PE dn50, probíhajícího v prostoru nové zástavby jižně od řešeného území.

PŘÍPOJKA ROZVODŮ NN

Soubor 15 RD bude zásobován elektrickou energií kabelovými rozvody NN ze stávající trafostanice areálu bývalých drůbežáren. V plotech nově oddělených pozemků budou v kompaktních přípojovacích objektech, zajištěných investorem, umístěny přípojkové skříně.

LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD

Dešťové vody z nově navržených komunikací budou likvidovány vsakem na pozemku investora, do výpočtu se neuvažuje s přítokem z budoucích zpevněných ploch a střech od RD, které budou likvidovány na pozemku jednotlivých domů v retenční jímce na dešťové vody o objemu cca 3 m³. Voda bude využívána na zalévání zahrady. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do vsakovacího objektu o objemu $V_{vz} = 3,7 \text{ m}^3$ a $A_{vsak} = 7,8 \text{ m}^2$, rovněž na pozemku jednotlivých domů.

Pro vsakování návrhových srážek a odvedení vod z pláně komunikace jsou navrženy vsakovací štěrkové (mezerovitost 30%) galerie obaleny v geotextilii ve dně osazena flexibilní roura DN150 pro lepší distribuci, přítok do vsakovací galerie bude buď přímo přes navržené uliční vpusti nebo snížením bočního obrubníku komunikace s nášlapem 0mm. Odvodnění pláně bude zaústěno buď do uliční vpusti, nebo přímo do vsakovací galerie. Vsakovací galerie budou opatřeny flexibilním bezpečnostním přepadem z hloubky maximálně 200mm pod budoucím UT (eventuelně v úrovni pláně komunikace) vždy se zaústěním do následující vsakovací galerie. Poslední galerie bude umístěna mimo možnost ohrožení budoucích RD případným extrémním přítokem a případným vyronováním na povrch.

Hloubka vsakovacích galerií bude upřesněna na základě hydrogeologického posudku v dalším projekčním stupni.

Návrhová srážka je uvažována pro všechny vsakovací zařízení shodně a to o intenzitě 153 l/s.ha, doba trvání deště 30min, periodičita opakování 10 let, koeficient odtoku ze zpevněných ploch je uvažován s ohledem na odvádění i pláně komunikace $n=1$, dotokové plochy komunikací 3300m². Koeficient (filtrace) vsaku je předběžně uvažován $5,34 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$.

Hydrotechnické výpočty dle ČSN 759010 – vsakovací galerie

komunikace plocha = 3400m²

Dotok dešťových vod z nové komunikace do vsaku

$F_{red} = F \times n = 3400 \times 1 = 3400 \text{ m}^2 = 0,34 \text{ ha}$

$$Q = \text{Fred} \times i = 0,34 \times 153 = 52,02 \text{ l/s}$$

$$V = Q \times t = 52,02 \times 30 \times 60 = 93,636 \text{ m}^3$$

Je nutno retenovat a vsakovat 93,636 m³ dešťových vod.

Je navržena vsakovací galerie o půdorysném rozměru 5x1,8m a výšce cca 2,2m v osmnácti seriových umístěních.

Vsakovací zařízení bude osazeno v prostoru zeleného pruhu podél komunikace. Zaústění dešťových vod bude pomocí nižší uliční vpusti a potrubí zaústěného do revizní šachty.

Vsakovací schopnost všech šesti zařízení 1,1515176 l/s při vsakovací ploše 431,28 m².

Celková doba vsaku 22,590 h < 72 h - VYHOVUJE

Celkový objem vsakovacích zařízení 106,92 m³

Celkový objem 3 revizních šachet DN600 cca 1,86 m³

Celkový objem 106,92 + 1,86 = 108,78 m³ > 93,636 m³ – VYHOVUJE

Zemní pláň vozovky bude odvodněna do drenážní trubky, která bude napojena do vsakovacích příkopů. **Vsakovací podmínky budou v dalším stupni ověřeny inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem.**

A.8. Zásady pro rozhodování v území

Předmětem záměru je návrh **urbanistické struktury řešené lokality, prostorového uspořádání zástavby, veřejných prostranství, sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury.**

Lokalita se nachází severně od stávající silnice III/1169 mezi obcemi Loděnice – Jánská a osadou Sedlec při Svatém Janu pod Skalou.

Území je zařazeno do pásma A ochrany CHKO Český Kras, t.j. do území s nejvyšším stupněm ochrany krajinného rázu. Dotčený krajinný prostor má charakter hluboce zaříznutého údolí toku Loděnice, se strmými stinnými stráněmi se skalními výchozy, které pokrývají lesní porosty. Dno údolí je ploché, tvořené převážně lučními porosty kolem meandrujícího toku Loděnice, který je z obou stran lemován úzkým pásem dřevin. Přítomná zástavba má venkovský charakter a je soustředěna téměř výhradně do nejnižších terénních poloh, tj. na dno údolí a na nejnižší části jeho bočních svahů. Krajinný prostor je zřetelně vymezen terénními horizonty a kulisou lesních porostů. Zvlněný prostor úzkého údolí téměř neumožňuje dálkové průhledy uvnitř krajinného prostoru.

Pozemky stavebníka jsou situovány v lokalitě, nacházející se ve spodní části bočního (pravého) svahu údolí. Krajinný prostor dotčený záměrem je, vzhledem k výrazné morfologii říčního údolí, relativně malého rozsahu. Navrhovaný záměr se kromě nejbližšího krajinného okolí bude uplatňovat v dálkových pohledech z protějších svahů NPR Karlštejn a z vyšších

partii a vrcholů hřbetů, ležících jižním směrem.

Stavební záměr, zahrnující 15 rodinných domů, je v souladu s Územním plánem obce Svatý Jan pod Skalou navržen do současné zastavěné plochy bývalého zemědělského areálu o celkové ploše 55 745 m², ve kterém se nachází sedm halových objektů. Stávající zástavba je zcela v rozporu s požadovaným charakterem tradiční venkovské zástavby, celá areál se v krajině uplatňuje jako cizorodý stavební prvek, představující narušení krajinného rázu a snižující jeho estetické a kulturně historické hodnoty.

Na jižní straně na území výstavby navazuje stávající nízkopodlažní zástavba izolovaných rodinných domů. Vzhledem k morfologii terénu je urbanistická vazba stávající zástavby v řešené lokalitě na zástavbu obce Sedlec poměrně volná.

Území určené k výstavbě leží u severní hranice území, řešeného Územním plánem obce Svatý Jan pod Skalou, zastavitelná část lokality o ploše 36 265 m² je součástí **plochy přestavby P1 s funkčním využitím BI (plochy bydlení v rodinných domech)**.

V Územním plánu Svatý Jan pod Skalou jsou pro **plochu přestavby P1** specifikovány následující podmínky :

P1 15RD/BI - respektovat podmínky ochrany CHKO - III.zóna, o.p. NRBK, případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona, podmínkou je připojení na ČOV Loděnice

V Územním plánu Svatý Jan pod Skalou jsou pro s **funkčním využitím BI (plochy bydlení v rodinných domech)**, specifikovány následující podmínky :

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb, sportu a rekreace dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků 1.000 m², zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny
- případné stavby v pásmu 50 metrů od okraje lesa podléhají posouzení dle lesního zákona

V souladu s výše uvedenými podmínkami je zastavitelné území určené pro výstavbu je rozděleno na 15 stavebních pozemků s plochami od 1603 do 2848 m². V souladu s územním plánem se předpokládá výstavba izolovaných rodinných domů s podlažností 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím, zastavěná plocha rodinných domů do 300 m² (viz výkres 3. Návrh dělení pozemku a výkres 4. Návrh regulace). Zastavitelnost pozemků nepřesáhne 30%.

Prostorové uspořádání navržené zástavby respektuje základní regulativy pro stavbu v CHKO Český Kras tj. především požadavek na hmotové přiblížení navržené zástavby charakteru tradiční venkovské stavby. Předpokládají se domy přízemní s obytným podkrovím, osazené do terénu delší stranou půdorysu po vrstevnici. Šířka štítů domů bude maximálně 9 m, celkový objem staveb nad terénem nepřesáhne v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.

Území bývalého zemědělského areálu se poměrně příkře svažuje k jihu s převýšením cca 10 – 40 výškových metrů. Stavby jednotlivých RD na severovýchodní hraně pozemku budou umístěny ve spodních – jižních částech příslušných pozemků, mimo vizuálně nejexponovanější místa podél terénního horizontu.

Pěší doprava bude napojena na stávající pěší trasy směřující do centra obce Sedlec v jihozápadním rohu řešené lokality (viz výkresová dokumentace), alternativně jižním směrem přes stávající zástavbu s dalším propojením po obecním pozemku směrem k cestě ke kapli sv. Ivana. Podrobnější řešení propojení chodníků bude předmětem dalšího projekčního stupně.

Je navrženo ozelenění veřejných prostranství vysokou stromovou zelení tvořenou geograficky původními druhy dřevin (viz návrh sadových úprav). Součástí návrhu je malá vodní plocha jako součást veřejného prostranství.

Páteční komunikace zahrnují plochy pro zeleň, vjezdy na parcely a podélné parkování. V rámci komunikace budou vedeny všechny inženýrské sítě.

A.9. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Zeleň v území – převážnou část zeleně v území bude tvořit zeleň na soukromých zahradách, předpokladem je, že v souladu s regulativy ÚP zůstane velká část pozemků nezastavěná a bude upravena jako zahrada k rodinnému domu.

Koncepční zelení budou plochy veřejného prostranství.

Celková zastavitelná plocha lokality je 36.265 m.

Výpočet plochy veřejného prostranství pro lokalitu P1:

$$3,62\text{ha} / 2 \text{ ha} = 1,813$$

$$1,813 \times 1000 \text{ m}^2 = 1.813 \text{ m}^2$$

V rámci výstavby je navržena **plocha veřejného prostranství o výměře 1.892 m²**, umístěná při vjezdu do obytné skupiny. Aleje podél obslužné ulice na řešeném území nejsou do této plochy započítány.

Koncepce návrhu sadových úprav vychází z potřeby citlivě navázat na okolí a začlenit soubor staveb do prostředí. V pásu veřejné zeleně jsou navrženy rozvolněné výsadby domácích dřevin odpovídajících stanovišti, lípy, habry, třešeň ptačí, javor babyka. Do obslužné ulice jsou navrženy stromy s úzkou korunou *Acer platanoides* javor mléč a stromy s kulovitou korunou *Crataegus oxyacantha* hloh obecný.

Návrh výsadby dřevin respektuje ochranná pásma inženýrských sítí.

Podél opěrných zídek, zídek u domů a podél fasád se předpokládá 0,5m široký pás se samopnoucím popínavým stálezeleným břečťanem *Hedera helix*.

Stromy budou vysazeny v kvalitě, odpovídající charakteru lokality. Budou vybrány kvalitní sazenice s dobře zapěstovanými korunami. Do připravené půdy bude přidán hydroabsorbent cca 500 g/ks a hnojivé tablety 15 ks/ strom. Stromy budou mít po výsadbě zřízenou chráničku kmenů z bambusu. Budou kotveny ke 3 kůlům ze dna jámy, s pružným úvazkem. Budou použity kvalitní vitální sazenice. Celkem bude v areálu vysázeno 37 stromů. U opěrných zdí a zídek u obytných domů a na fasádách budou vysázeny popínavé rostliny.

Stromy

označení	latinský název	český název	počet ks
ACA	<i>Acer campestre</i>	Javor babyka	4
APL	<i>Acer platanoides</i>	Javor mléč	10
COX	<i>Crataegus oxyacantha</i>	Hloh obecný	11
CBE	<i>Carpinus betulus</i>	Habr obecný	5
PAV	<i>Prunus avium</i>	Třešeň ptačí	5
TCO	<i>Tilia cordata</i>	Lípa srdčitá	3
celkem			37

Popínavé rostliny

např. *Hedera helix*, břečťan

Nově založený trávník bude realizován na pečlivě připravených plochách, vyčištěných od pozůstatků stavby.

Při vlastní výsadbě, zakládání trávníků a úpravě terénu budou dodrženy ČSN 839021 a ČSN 839031.

A.10. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda:

ŘEŠENÍ OCHRANY OVZDUŠÍ

V průběhu výstavby bude kvalita ovzduší v okolí stavby a příjezdových komunikací ovlivňována emisemi z nákladní dopravy a emisemi prachu z odkrytých stavebních ploch. Vzhledem k předpokládaným nízkým příspěvkům znečišťujících látek do ovzduší není třeba realizovat zvláštní ochranná a preventivní opatření, přesto uvádíme doporučení, která by bylo vhodné realizovat pro minimalizaci a eliminaci negativních vlivů na imisní zátěž okolí během výstavby:

- pravidelně kontrolovat technický stav mobilní techniky používané při výstavbě se zaměřením na sledování emisí,
- zajistit požadovanou čistotu mobilní techniky při výjezdu z areálu na veřejné komunikace,
- v případě znečištění komunikací zajistit techniku pro jejich čištění,
- dle potřeby zajistit zkrápění ploch a komunikací uvnitř areálu pro redukci emisí prachu,
- v případě přepravy sypkého materiálu zabránit jeho úsypu a úletu.

Závěrem lze konstatovat, že v souvislosti s realizací výstavby dojde k dočasnému zvýšení imisní zátěže území vlivem intenzivnější dopravy a stavebních prací, ale při dodržení výše uvedených doporučení lze negativní dopady eliminovat.

ŘEŠENÍ OCHRANY PROTI HLUKU

Hluk ze stavební činnosti

Během výstavby budou dodržovány hlukové limity pro uvedený druh činnosti dané Nařízením vlády č.272/2011 Sb. ze dne 1.11.2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V žádné fázi stavby nesmí překročit hluk šířený do nejbližšího venkovního chráněného prostoru staveb limit LAeq = 65 dB, platný pro denní dobu od 7 do 21 hodin.

Hlučné stavební práce budou probíhat výhradně v pracovních dnech mezi 8. a 17. hodinou.

ODVODNĚNÍ STAVENIŠTĚ

Dešťové vody z nově navržených komunikací budou likvidovány vsakem na pozemku investora, do výpočtu se neuvažuje s přítokem z budoucích zpevněných ploch a střech od RD, které budou likvidovány na pozemku jednotlivých domů v retenční jímce na dešťové vody o objemu cca 3 m³. Voda bude využívána na zalévání zahrady. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem, který bude zaústěn do vsakovacího objektu o objemu Vvz = 3,7 m³ a Avsak = 7,8 m², rovněž na pozemku jednotlivých domů.

Pro vsakování návrhových srážek a odvedení vod z pláně komunikace jsou navrženy vsakovací štěrkové (mezerovitost 30%) galerie obaleny v geotextilii ve dně osazena flexibilní roura DN150 pro lepší distribuci, přítok do vsakovací galerie bude buď přímo přes navržené uliční vpusti nebo snížením bočního obrubníku komunikace s nášlapem 0mm. Odvodnění pláně bude zaústěno buď

do uliční vpusti, nebo přímo do vsakovací galerie. Vsakovací galerie budou opatřeny flexibilním bezpečnostním přepadem z hloubky maximálně 200mm pod budoucím UT (eventuelně v úrovni pláň komunikace) vždy se zaústěním do následující vsakovací galerie. Poslední galerie bude umístěna mimo možnost ohrožení budoucích RD případným extrémním přítokem a případným vyronováním na povrch.

Hloubka vsakovacích galerií bude upřesněna na základě hydrogeologického posudku v dalším projekčním stupni.

Zemní pláň vozovky bude odvodněna do drenážní trubky, která bude napojena do vsakovacích příkopů. **Vsakovací podmínky budou v dalším stupni ověřeny inženýrsko-geologickým a hydrogeologickým průzkumem..**

ODPADY

Jednotlivé odpady musí být tříděny již v místě vzniku a roztříděné ukládány do odpovídajících nádob podle charakteru odpadu. Shromažďovací místa a prostředky musí být označeny v souladu s požadavky vyhlášky č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Pro shromažďování uvedených druhů odpadů je nutné zajistit dostatečný počet shromažďovacích nádob tak, aby bylo zajištěno jejich vyhovující shromažďování a zároveň zajištěno i třídění jednotlivých druhů odpadu.

Stavební odpad musí být po celou dobu přistavení kontejneru zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku. Původce stavebního odpadu je povinen odpad třídit a nabídnout k využití provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu. Kontejnery a nádoby na odpad budou ihned po naplnění vyváženy tak, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému, sensorickému nebo hygienickému dopadu na okolí. Suť a odpadový materiál musí být odstraňován neprodleně a nepřetržitě tak, aby nedocházelo k narušování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, nenarušovalo se životní prostředí. Nebezpečné odpady musí být odstraňovány oprávněnou osobou, která má vydaný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady od věcně a místně příslušného orgánu státní správy. Nebezpečné odpady musí být shromažďovány odděleně.

Během odstraňování stavby bude vedena evidence o množství a způsobu nakládání s odpadem, v souladu s vyhláškou MŽP č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a provedeno upřesnění kategorizace vzniklých odpadů.

Demoliční a stavební odpad bude recyklován po vytřídění nebezpečných složek v recyklačním zařízení. Při bourání je třeba dbát na roztřídění na jednotlivé druhy materiálů.

Klasifikace odpadů dle vyhlášky 93/2016 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se v příloze č.1 vydává Katalog odpadů a stanoví další seznamy odpadů včetně stavebních a demoličních odpadů.

Likvidovány budou dle jejich škodlivosti následovně :

Kód druhu odpadu :	Název druhu odpadu :
17 05 04	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 08 02	stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01
17 09 04	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

Tento odpad bude vyvezen na určenou skládku tuhého komunálního odpadu a uložení bude písemně doloženo.

17 02 01	dřevo (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 02 02	sklo (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 02 03	plasty (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 03 01	asfaltové směsi obsahující dehet (odvezeno na skládku kategorie S-OO a S-NO)
17 03 02	asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 (odvezeno do spalovny)
17 03 03	uhelný dehet a výrobky z dehtu (odvezeno na skládku kategorie S-OO a S-NO)
17 04 02	hliník (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 04 05	železo a ocel (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 04 07	směsné kovy (odevzdáno do tříděného odpadu)
17 04 11	kabely neuvedené pod číslem 17 04 10 (odvezeno do šrotu)
17 06 01*	izolační materiál s obsahem azbestu (odvezeno na skládku kategorie S-OO a S-NO)
17 06 04	izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 (odevzdáno do tříděného odpadu)

Nepředpokládá se kontaminace zeminy v podloží nebo stavebních hmot ropnými látkami, pokud bude zjištěna, budou tyto hmoty likvidovány firmou zabývající se likvidací nebezpečného odpadu.

PŮDA

Veškerá přebytečná zemina bude odvezena ze stavby na k tomu určenou skládku (deponii) zeminy. Část skrývky bude zpětně využita při provádění čistých terénních úprav.

b) vliv na přírodu a krajinu:

Při provádění stavby nebude docházet k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků a také nebude docházet ke zraňování dalších živočichů.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000:

Předložený záměr nemá vliv na území NATURA 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem:

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona 100/2001 Sb.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry

způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno:

Předložený záměr nespádá do režimu zákona o integrované prevenci.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů:

Stavební záměr nevyžaduje zřízení nových ochranných či bezpečnostních pásem.

A.11. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Projektová dokumentace byla zhotovena jako podklad pro získání stanovisek dotčených orgánů, které byly následně zapracovány do čistopisu:

d.1) V rámci předběžné informace **Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky č.j. SR/0519/CK/2017-4 z 27.6.2018** byly stanoveny následující podmínky:

- Záměr by byl zcela umístěn (včetně pozemků zahrada) v ploše přestavby P1 (s funkčním využitím BI), vymezené platným územním plánem obce Svatý Jan pod Skalou, která se nachází mimo území 2.zóny CHKO Český Kras a zahrnuje výhradně již zastavěné území bývalého zemědělského areálu.
- Stavby jednotlivých RD by byly umístěny ve spodních - jižních částech příslušných pozemků, mimo vizuálně nejexponovanější místa podél terénního horizontu.
- Bylo by navrženo ozelenění veřejných prostranství vysokou stromovou zelení tvořenou geograficky původními druhy dřevin. Návrh sadových úprav by byl součástí územní studie řešící využití plochy P1 .
- Architektonické řešení staveb jednotlivých RD by bylo v souladu s podrobnými stavebními regulativy Agentury („Základní regulativy pro stavby v CHKO Český kras“, které by byly začleněny do územní studie lokality

Podmínky Agentury byly zapracovány, tj. záměr je umístěn výhradně v ploše přestavby P1, stavby jednotlivých RD v severní části byly umístěny ve spodních částech příslušných pozemků, byl zpracován návrh sadových úprav a do územní studie byly začleněny „Základní regulativy pro stavby v CHKO Český kras“.

Viz Souhrnná technická zpráva část A.4.b) Údaje o souladu s ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, VČETNĚ INFORMACÍ O VYDANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI a výkresová část.

d.2) V rámci stanoviska **Obce Loděnice č.j. OuLo-1162/2019 z 7.10.2019** nebylo schváleno napojení stavby 15 RD na splaškovou kanalizaci a ČOV Loděnice.

Byla navržena varianta likvidace splaškových vod jiným způsobem. Na pozemku p.č. 831/4 na pravém břehu Loděnického potoka (Kačák) lze vybudovat menší čistírnu odpadních vod s kapacitou cca 75-100 EO, která plně pokryje potřeby pro navržených 15RD = 60 EO (RD á 4 EO), uvažovaná ČOV může být kapacitně využita i pro přilehlé stávající a dostavované RD jižně pod pozemkem 831/13 v počtu 8RD = 32 EO, celkem bude možno připojit 92EO.

Viz Souhrnná technická zpráva část A.4.k) Územně technické podmínky a výkresová část.

d.3) V rámci stanoviska **Dopravního inspektorátu Beroun Krajského ředitelství policie Středočeského kraje č.j. KRPS-189193-1/ČJ-2019-010206 z 11.7.2019** byly stanoveny následující podmínky :

1. Ve studii chybí prověření napojení nové lokality na sil.III/1169. Upozorňujeme, že navrhované napojení se nachází na horizontu a je nutné prověřit možnost normového napojení s rozhledovými trojúhelníky. **Byly ověřeny rozhledové poměry (viz výkres 6.2 Situace dopravního řešení-rozhledové poměry), podrobnější řešení bude předmětem dalšího projekčního stupně.**
2. Nesouhlasíme s umístěním kolmých parkovacích míst přímo u krajské komunikace 111/1169. **Kolmá parkovací stání u krajské komunikace 111/1169 byla zrušena.**
3. Požadujeme znázornit propojení chodníků z navržené lokality do centra obce Sedlec k autobusové zastávce. **Pěší doprava bude napojena na stávající pěší trasy směřující do centra obce Sedlec v jihozápadním rohu řešené lokality (viz výkresová dokumentace), alternativně jižním směrem přes stávající zástavbu s dalším propojením po obecním pozemku směrem k cestě ke kapli sv. Ivana. Podrobnější řešení propojení chodníků bude předmětem dalšího projekčního stupně.**
4. Na vjezdu do nové lokality se nachází vlevo napojení (křižovatka) s komunikací, která vede k plánovaným 4 rodinným domům. Upozorňujeme, že vzdálenost obou křižovatek (navrhovaná křižovatka S křižovatkou se sil.III/1169) není normová. **Napojení komunikace k plánovaným 4 rodinným domům bylo upraveno (viz výkresová dokumentace).**
5. Požadujeme navýšit počet parkovacích stání, zejména v pravé větvi. **Počet parkovacích stání v pravé větvi byl navýšen (viz výkresová dokumentace).**
6. Pokud bude navržena obytná zóna, musí splňovat veškeré náležitosti dle TP 103. V navržené obytné zóně např. nejsou tvořeny šikany nebo průběžné zpomalovací prahy pro zklidnění dopravy. **Klasifikace nově navržené obslužné komunikace bude řešena v dalším projekčním stupni.**
7. V případě, že budou chodci směřování na chodník, který se nachází za sil.III/1169 u novostaveb, požadujeme umístit místo pro přecházení přes sil.III/1169 (doložit rozhledy apod.). **Podrobnější řešení přechodu bude předmětem dalšího projekčního stupně.**
8. Chodník u křižovatky se sil.III/1169 by měl být umístěn na opačné straně komunikace, kdy

chodci půjdou vždy nejkratší cestou směrem do obce. Navrhovaně řešení není správně. **Chodník u křižovatky byl přesunut na opačnou stranu vjezdové komunikace (viz výkresová dokumentace).**

9. Napojení nové lokality křižovatkou požadujeme zcela na kolmo se stávající křižovatkou (lokality stávajících novostaveb). **Podrobné řešení křižovatky bude předmětem dalšího projekčního stupně.**

d.4) V rámci vyjádření **Odboru dopravy a správních agend Městského úřadu Beroun z č.j. MBE/47256/2019/DOPR-DrP z 22.7.2019** byly vyjádřeny nesouhlas s dopravním řešením, vzhledem k tomu, že navržená obytná zóna neodpovídá TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón, ČSN 736110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic.

Klasifikace nově navržené obslužné komunikace bude řešena v dalším projekčním stupni, odstranění rozporu s výše uvedenými ČSN viz bod d)3.