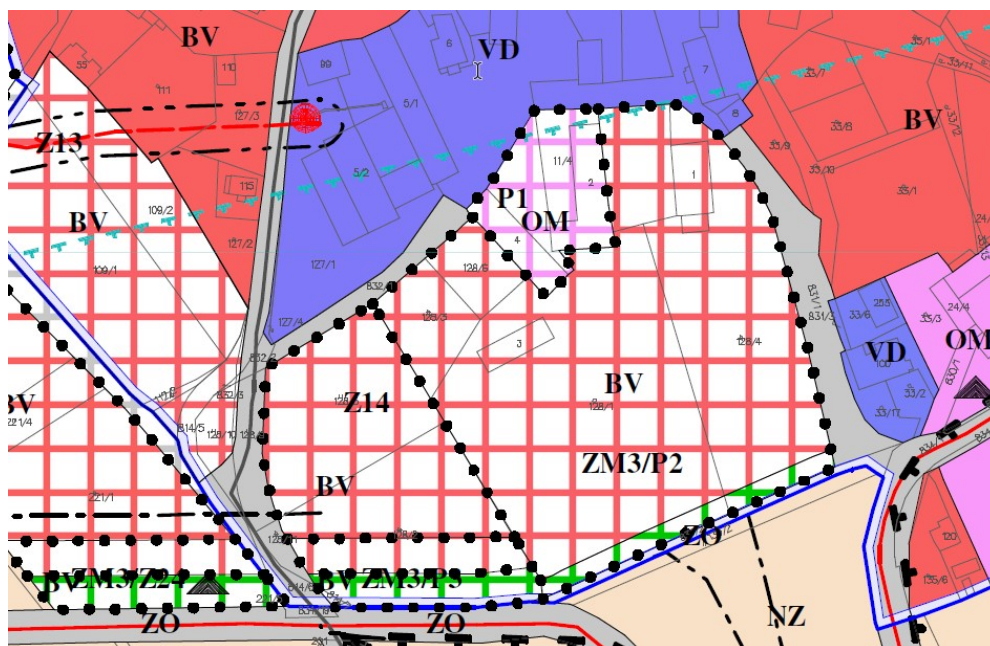


Územní studie **ZM3/P2 PODHOŘANY**



Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
Březen 2021

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
10. Druh a účel umísťovaných staveb
11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability
13. Stanovení pořadí změn v území
14. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:5 000**
- 2. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:1000**
- 3. URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:1000**
- 4. VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje

Územní studie lokality ZM3/P2 je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Řešené území je tvořeno přestavbovou plochou ZM3/P2 vymezenou v územním plánu Podhořany. Přestavbová plocha ZM3/P2 zahrnuje pozemky p.č. 128/1, 128/4, st.p. 1 a st.p.3 k.ú. Podhořany u Ronova.

V lokalitě ZM3/P2 je navrženo celkem 16 stavebních pozemků. Lokalita ZM3/P2 leží dle platného Územního plánu Podhořany včetně jeho změn ve funkční ploše BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Původně plocha sloužila kdysi jako zámecký park.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska rozvržení jednotlivých funkčních ploch v území, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je tvořeno lokalitou ZM3/P2 o celkové rozloze 2,48 ha.

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- řadové rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízeními nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží

zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků –30%
- minimální velikost stavebních pozemků – 800 m².

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

Lokalita ZM3/P2 leží na jihozápadním okraji zastavěného území obce Podhořany v místě původního parku. Z jihovýchodu je lokalita ohraničena kamennou zdí podél pěšiny, ze severu soukromou účelovou cestou, ze severu stávajícím výrobními a skladovacími objekty z jihu lokalitou Z14.

Stávající okolní obytná zástavba v přilehlém území je převážně přízemní s podkrovím, domy mají převážně sklonité střechy, obytná podkroví.

V lokalitě ZM3/P2 jsou stavební pozemky tvořeny rozdělením p.č 128/1, 128/4, st.p. 1 a st.p.3. Pro dopravní obsluhu je navržena nová místní komunikace navazující na navrženou místní komunikaci v lokalitě Z14.

V rámci územní studie jsou zpřesněny podmínky pro umístění a objemové řešení staveb:

- 1) Navržené stavební parcely jsou o min. velikosti 700 m².
- 2) Koeficient zastavění max. 0,3
- 3) Max. výška hřebene střechy 8,2 m nad terénem
- 4) Střecha RD sedlová či polovalbová ve sklonu 38°- 45°. Valbové střechy jsou zapovězeny.
- 5) Obdélníkový půdorys (s doporučeným poměrem stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, objekt má být osazen tak, aby respektoval stávající terén s max. výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do L, do T nebo do U. Maximální šířka hlavního průčelí 8,5 m.
- 6) Oplocení pozemků RD – max. výška 1,60 m, uliční oplocení s nízkou podezdívkou v. do 0,5 m, výplň svislá – kovová, dřevěná, případně oplocení pletivové. Oplocení zbývajících hranic pozemků – pletivové, max. výšky 1,80 m.
- 7) Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, stavby pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, stavby občanského vybavení místního významu, nerušícího charakteru, sloužící zejména pro obsluhu území.
- 8) Drobné a doplňkové stavby (např. pergoly, dřevníky, zahradní posezení, bazény, garáže apod.) se posuzují individuálně v závislosti na kvalitě a charakteru okolní zástavby, v určitých odůvodněných případech lze připustit objekty, které nebudou v přísném souladu se základními hmotovými podmínkami pro výstavbu, např. v typu a sklonu střechy, v těchto případech je možno podmíněčně připustit střechy se šikmými střešními rovinami – pultová, valbová.
- 9) Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 8 m do plochy ZM3/P2 a zbývajících 7 m se odehraje za pěšinou (pozemek 130/2). Plochy pro umístění objektů občanské vybavenosti nejsou vymezeny, neboť se nepředpokládá jejich výstavba.
- 10) Jednotlivé stavby podléhají též posouzení CHKO Železné hory z hlediska souladu se zásadami pro výstavbu v CHKO ŽH a ochrany krajinného rázu.

Celkový přehled ploch:

Lokalita ZM3/P2

Výměra lokality – 2,48 ha

Plocha stavebních pozemků – 1,5867 ha

Rodinné domy celkem – max. 16

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

a) silniční doprava

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce Podhořany. Terén je svažitý. Lokalita je dopravně napojená z navržené místní komunikace v rámci navazující lokality Z14. Navrženo je dvojí pěší propojení lokality na stávající chodník podél kamenné zdi umožňující pěší propojení lokality Z14 a ZM3/P2 s obcí. Šířka nové komunikace bude 5,0 - 5,5 m, je obousměrná dvoupruhová komunikace.

Nová komunikace je zařazena do funkční skupiny C - obslužné dle ČSN 736110, místní obslužné komunikace s maximální rychlostí 20 km/hod, OBYTNÁ ZÓNA. V každém místě ulice je zabezpečen min. průjezdný prostor š. 3,50 m a výšky 4,20 m. Na každý nový pozemek bude navržen sjezd z navržené místní komunikace. Minimální šířka sjezdu je 4 m. Na začátku nové lokality je zpomalovací prvek – zvýšený práh z dlažby (případně jiný zpomalovací prvek, přesný typ bude řešen v navazující PD). Zpomalovací práh musí být stavebně a technicky proveden tak, aby odpovídal požadavkům TP 85 „Zpomalovací prahy“ a TP 218 „navrhování zón 30“. Nově navržená komunikace musí odpovídat vyhl. č. 398/2009 Sb., ČSN 73 6110, TP 103, TP 218, šířka, podélný a příčný sklon aj.).

Podélný profil komunikace v obytné zóně nepřekračuje 8,33 %, příčný sklon je do 2%. Na úsecích s podélným sklonem větším než 1:20 (5%) a delších než 200 m, bude zřízeno odpočívadlo o délce nejméně 1 500 mm. Jejich sklon bude pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %).

Celkový minimální prostor veřejného prostranství pro místní komunikace vyhovuje vyhl. č. 501/2006 Sb., je min. 8,0 m. Podél vozovky je navržen travnatý pobytový prostor sloužící k nedopravním účelům (odpočinek, relaxace, zeleň, parková úpravy aj.).

V lokalitě je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD v počtu min. 2 stání pro 1 RD, dále jsou navržena 3 podélná stání.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

b) MHD

Řešení městské hromadné dopravy se nepředpokládá.

c) pěší a cyklistická doprava

Lokalita je propojena pomocí navrženého chodníku na zastavěné území obce.

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Zásobování pitnou vodou

Návrh

Navržen je nový vodovodní řad PE 90 z potrubí HDPE SDR11 granulát 100 ze stávajícího vodovodního řadu PVC 90 u silnice I. třídy. Celková délka řadu je cca 410 m. Tento prodloužený vodovodní řad dále napojí navazující lokalitu Z14. Vodovodní přípojky D32 ukončeny na pozemku ve vodoměrných šachtách.

Na vodovodním řadu (na jeho ukončení) je osazen jeden podzemní **hydrant DN 80**, který bude zároveň sloužit **jako vzdušník**. Uprostřed lokality bude vysazen jeden **nadzemní** hydrant DN 80, který bude využíván i jako požární.

Požadované množství vody v lokalitě P1

Rodinné domy – 16 x 3 obyvatelé = 48 ob.

$Q_p = 48 \text{ osob} \times 96 \text{ l/os.den} = 4608 \text{ l/den} = 4,608 \text{ m}^3/\text{den}$

Špička rozložena do 4 hodin – $Q_p = 0,319 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody:

$Q_m = Q_p \times k_d = 0,319 \text{ l/s} \times 1,30 = 0,415 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody:

$Q_h = Q_m \times k_h = 0,415 \text{ l/s} \times 1,50 = 0,622 \text{ l/s}$

Roční spotřeba vody Q_r :

$Q_r = Q_p \times 365 \text{ dní} = 4,608 \text{ m}^3/\text{den} \times 365 \text{ dní} = 1682 \text{ m}^3/\text{rok}$

Kanalizace

V obci Podhořany není veřejná splašková kanalizace. V rámci návrhu zástavby lokality Z14 je navržena jednotná kanalizace, která bude zaústěna do stávající vodoteče. Lokalita ZM3/P2 bude odkanalizována jednotnou kanalizací napojenou do navržené šachty na hranici lokality Z14 a ZM3/P2. Do navržené kanalizace budou svedeny dešťové vody z navržené komunikace a předčistěné vody z domovních ČOV. Celková délka kanalizace je cca 295 m.

Splaškové vody

Navržená zástavba RD bude vybavena domovními ČOV napojenými na navrženou jednotnou kanalizaci. V dalším stupni projektové dokumentace budou prověřeny výškové poměry v lokalitě a možnost napojení ČOV na tuto kanalizaci.

Průměrný denní průtok splaškových vod Q_{24} (m³/den) – 4,608

Maximální hodinový průtok splaškových vod Q_{\max} (m³/hod) – 2,23

Dešťové vody

Dešťové vody z navržené komunikace budou svedeny pomocí uličních vpustí do jednotné kanalizace.

Odvodnění komunikací, vjezdů a parkovišť :

Plochy komunikací : 1 780 m² = 0,178 ha

Odtokový koeficient : 0,7 (živice)

Intenzita deště (pětiletý): 176,00 l/s,ha

Odtokové množství dešťových vod z komunikací a parkovišť:

$$Q_1 = 0,178 \text{ ha} \times 0,7 \times 176,00 \text{ l/s.ha} = \mathbf{21,92 \text{ l/s}}$$

$$\mathbf{Q_1 = 21,92 \text{ l/s}}$$

Množství splaškových vod vyčištěných v domovních čistírnách (16 ks) = 1,0 l/s

Celkové množství dešťových vod svedených do otevřené přírodní retenční nádrže

$$\mathbf{Q_c = Q_1 + \text{spl.vody} = 21,92 \text{ l/s} + 0,48 \text{ l/s} = 22,40 \text{ l/s}}$$

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemcích RD.

Intenzita 15 – ti minutového deště (l/s/m ²)	-0,017
Celková redukovaná plocha – 1 RD	- 140 m ² (průměr)
Výpočtový průtok dešťových vod (l/s)	-2,4 (1 RD)
Roční množství dešťových vod (m ³)	- 99

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována el. energií z distribučních TS, nejbližší trafostanice je TS č. 343 severozápadně na okraji stávajícího výrobního areálu. TS je připojena vrchním vedením č.xx VN 35 kV.

Návrh:

Připojení RD v lokalitě ZM3/P2 bude řešeno kabelovým vedením NN napojením na stávající distribuční síť v blízkosti lokality. Jednotlivá OM budou připojena z pilířů osazených skříněmi SS200. Konkrétní napojení jednotlivých RD bude řešeno na základě smlouvy o připojení lokality či jednotlivých RD uzavřené mezi společností ČEZ Distribuce a.s. a stavebníkem.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo max. 16 RD

Bilance příkonu a transformačního výkonu

Z energetického hlediska se uvažuje smíšeným stupněm elektrizace. U bytů v RD se vzhledem k rostoucímu stupni elektrizace domácností, zejména instalací klimatizačních jednotek, uvažuje se se stupněm elektrizace **B**. Rozšíření elektrického vytápění se bilančně předpokládá pro cca 20 % bytů v RD.

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

12 bytů - stupeň elektrizace **B** (vaření el. energií, vytápění tuhými palivy, plynem atd.)

4 byty - stupeň elektrizace **C** (vaření el. energií + elektrické vytápění)

Podílové maximum bytů (B_{\max}) - měrný příkon bytové jednotky je podle ČSN 33 2130 stanoven na **2,8 kW/byt** pro stupeň elektrizace **B**, pro plně elektrifikované byty (vaření el. energií, včetně smíšeného elektrického vytápění) se uvažuje s měrným příkonem **12 kW/byt** (stupeň elektrizace **C**).

$$B_{\max} = 12 \times 2,8 + 4 \times 12 = \mathbf{81,60 \text{ kW}}$$

Podílové maximum vybavenosti (V_{\max}), včetně drobných podnikatelských aktivit, je stanoveno z měrného ukazatele vztaženého na bytovou jednotku - 0,8 kW/byt.

$$V_{\max} \quad 16 \times 0,8 = \mathbf{12,8 \text{ kW}}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytové - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit. Při výpočtu transformačního výkonu (P_{DTS}) je uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim.

$$P_{\text{DTS}} = (B_{\max} + V_{\max}) \times 1.20 = \mathbf{113 \text{ kVA}}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu výhledově zajistit cca **113 kVA**.

Zásobování plynem

Stávající stav:

Obec Podhořany je plynofikována. Obec je připojena prodloužením STL sítě ze směru od Turkovic. Páteřní řad je DN 63, doplňovaný DN 50. Provozní tlak je 0,3 MPa.

Na východním okraji lokality se nachází STL plynovod. V rámci výstavby v lokalitě Z14 bude prodloužen STL plynovod a bude ukončen na hranici lokality Z14 a ZM3/P2.

Návrh stav:

Navrženou zastavitelnou plochu je možné napojit z navrženého prodloužení STL plynovodu, který bude ukončen na společné hranici lokality Z14 a ZM3/P2. Plyn bude využíván zejména na vytápění a ohřev TUV.

Napojení jednotlivých odběratelů je realizováno středotlakými plynovodními přípojkami (dle požadavků ČSN 386413 a TP G 70201), za použití domovních regulátorů RP 6 a RP 10, které jsou součástí odběrného zařízení s umístěním za hlavním uzávěrem v uzamykatelných skříňkách.

Požadované množství plynu v lokalitě P1

Rodinné domy – 16

Plynový kotel – 1,6 m³/hod /1RD

Potřeba plynu maximální Q_{\max} : $1,6 \times 16 = 25,6 \text{ m}^3/\text{hod}$

Celková roční potřeba plynu: **$3000 \text{ m}^3 \times 16 = 48\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$**

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení navržené komunikace bude napojeno na veřejné osvětlení lokality Z14. Stožáry podél komunikace budou výšky 5 m a budou vybaveny LED svítidly 50 W (teplejší světlo)

Komunikační vedení

Stávající stav

V řešeném území se nacházejí sítě elektronických komunikací společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *SEK*) nebo její ochranné pásmo.

Návrh:

Navržené stavební pozemky je možné připojit na telekomunikační síť společnosti CETIN. Při realiaci staveb je nutno dodržet podmínky stanovené zákonem č. 127/2005 Sb. a dále ČSN 736005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a normy související ČSN 332160 a ČSN 33 2000-5-54.

Stávající sítě budou respektovány, v místě křížení s navrženou komunikací či zpevněnými plochami, budou osazeny chráničky.

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní dvoupruhová komunikace s obousměrným provozem, je minimálně 8,0 m.

Nezpevněné plochy obytného souboru budou upraveny jako plochy zeleně. Základem koncepce zeleně jsou volné travnaté plochy s menšími skupinami keřů. V území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství, zejména v návaznosti na zachovávané stromy č. 39, 40, 24, 23, plochy zůstanou neoploceny a zatravněny.

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území jsou evidovány nemovité kulturní památky. V samotné lokalitě nejsou žádné evidované památky.

Území obce Podhořany se nachází v CHKO Železné hory. V blízkosti lokality se nenacházejí lokality NATURA 2000.

Respektovány jsou významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod. Zachovány budou cenné dřeviny pod dohodě se správou CHKO Železné hory. Prioritní je zachování a ochrana stromů označených č. 39, 40, 24, 23, 25, 37 a 9. Tyto stromy nebudou káceny a při stavebních pracích bude dodržena ČSN 83 9061 *Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích*.

Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.

8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Pro vytvoření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví jsou navržena tato opatření:

- napojení lokality na vodovod, kanalizaci
- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení

Požárně bezpečnostní řešení

Dle ČSN 730833 se jedná o plánovanou výstavbu samostatně stojících budov skupiny OB1 – rodinné domy s nejvýše třemi obytnými buňkami, maximálně třemi užitnými nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím, celková půdorysná plocha všech podlaží je do 600 m².

Zdrojem požární vody (ČSN 730873, ČSN 730802) jsou stávající vodní nádrže.

Přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku (ČSN 730802, ČSN 730833, vyhl. č. 23/2008 Sb., vyhl. č. 268/2011). Lokalita je dopravně napojena na navrženou místní komunikaci v rámci lokality Z14. Komunikace v lokalitě je obousměrná, dvoukruhová š. 5,5 m.

Ochrana proti hluku

Ochrana proti hluku z komunikace I/37 u lokality ZM3/P2 je řešena v souladu se závěry hlukové studie z dubna 2020 zpracované pro lokalitu Z14 (SF Pardubice Ing. Zbyněk Husák) tj., že je možná redukce pásu ochranné a izolační zeleně na pruh o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.

Lokalita P2 je odcloněna stávající kamenným plotem, který zůstane zachován a bude opraven a náletovou zelení kolem plotu. Toto zajišťuje dostatečnou hlukovou clonu před hlukem z provozu na silnici I/37. Mezi kamenným plotem a zástavbou je navržen zelený pás izolační zeleně široký 8 m a zbývajících 7 m pás zeleně je z vnější strany kamenné zdi. Nejbližší RD jsou vzdáleny cca 20 m od kamenné zdi. Konkrétní požadavky na případná protihluková opatření budou řešena v další stupni projektové dokumentace. Vlastní provoz na budoucích místních komunikacích není zdrojem hluku. Vytápění RD se předpokládá plynovými kotli.

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V rámci územní studie nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. VPS a VPO jsou vymezeny v územním plánu.

10. Druh a účel umísťovaných staveb

V rámci území studie je navrženo umístění těchto staveb:

Technická infrastruktura:

- jednotná kanalizace
- vodovod
- plynovody
- kabelové rozvody NN
- veřejné osvětlení
- stanovení prostorových regulativů pro výstavbu

Dopravní infrastruktura:

- nová místní komunikace

11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

- vrchní vedení napětí nad 1kV a do 35kV – pro vodiče bez izolace 7 m od krajního vodiče (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31.12.1994)
- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (9) zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb.

Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK*.

Ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)

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

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

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

Letectví

V řešeném území se nachází prostor pro létání v malých a přízemních výškách a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma.

Všeobecně pro územní stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Ministerstvem obrany ČR projednána výstavba: VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území: Celé území pro tyto druhy výstavby:

Stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skaldové a obchodní komplex, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.) Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilní telefonů, větrných elektráren apod.) Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

Změny využití území

Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstava, rekonstrukce a rušení objekt a na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky). Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny. Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení

Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich). Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.

Veškerá výstavba dotýkajících se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability

Řešené území územní studie se nedotýká prvků územního systému ekologické stability.

13. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:5 000
2. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:500
3. VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:500
4. KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES S PROSTORÝMI REGULATIVY, M 1:500

14. Podmínky prostorového uspořádání zástavby

Ve výkresu č. 4 jsou stanoveny stavební čáry.

Stavební čára pevná nesmí být zástavbou RD a garážemi překročena a hlavní hmoty staveb nesmí za ně ustupovat. (myšleno směrem do pozemku) Za splnění této podmínky se považuje i odchylka 15° roviny fasády od stanovené stavební čáry, pokud se stavba cípem pevné stavební čáry dotýká a ostatní části stavby ji nepřesahují.

Stavební čára volná nesmí být zástavbou překročena a stavby mohou být za ní umístěny na pozemku volně.

Orientace hřebene hlavní hmoty RD je stanovena kolmo nebo rovnoběžně vůči stavební čáře pevné (s možnou odchylkou 15°). Orientace hřebene RD vůči stavební čáře volné stanovena není.

Stavební čára pevná a volná se nevztahuje na oplocení, inženýrské sítě, skleníky