

**KW Holding s.r.o.
Chudenická 1059/30
102 00 Praha 10**



LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

- komunikace a IS

z.č. 4316-03-027

prosinec 2017 (září 2019)

DESIGN **4**FUNCTION

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I. NÁVRH	str. 4
1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	str. 4
2. NÁVRH – ČÁST A	str. 5
2.1. Vymezení řešené plochy, urbanisticko – architektonická analýza území, charakteristika zájmového území	str. 5
2.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků, urbanistické a architektonické řešení	str. 8
2.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	str. 11
2.3.1. Dopravní infrastruktura	str. 11
2.3.2. Technická infrastruktura	str. 12
2.3.3. Veřejná prostranství	str. 16
2.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	str. 17
2.4.1. Památková péče	str. 17
2.4.2. Zeleň	str. 17
2.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	str. 17
2.5.1. Hluk	str. 1
2.5.2. Vytápění	str. 17
2.5.3. ZPF a PUPFL	str. 17
2.5.4. Příroda a krajina	str. 18
2.5.5. Geologie a geomorfologie	str. 18
2.5.6. Ochrana před srážkovými vodami	str. 19
2.6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	str. 20
2.7. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	str. 21
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str. 22
1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str. 22
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	str. 22
3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	str. 22
4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	str. 23
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	str. 24
6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY VYJMENOVANÝCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ	str. 24

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

P01. Hlavní výkres	2 A4
P02. Stávající stav	2 A4
P03. Širší vztahy	1 A4
P04. Situace vazeb na okolí	2 A4
P05. Přehled vlastníků pozemků	2 A4
P06. Situace – dopravní řešení	2 A4
P07. Výškové řešení – větev A	2 A4
P08. Výškové řešení – větev B a větev C	1 A4
P09. Vzorové řezy komunikací	1 A4
P10. Výkres technické infrastruktury	2 A4
P11. Vyjádření dotčených orgánů k územní studii	14 A4

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

I. NÁVRH**1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****Název:** Levínské výhledy – komunikace a IS**Pořizovatel:** Město Králův Dvůr

Náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr

Žadatel: Město Králův Dvůr

Náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr

Objednatel: KW Holding s.r.o.Společnost zapsána v OR, vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 267506

Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10 – Hostivař

IČO: 018 57 665

Jednatel společnosti: Václav Kučera

Generální zpracovatel: Design4function s.r.o.Společnost zapsána v OR, vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 136368

Ohradní 1443/24b, 140 00 Praha 4 – Michle

IČO: 283 65 186

Zodpovědný projektant:

Ing. Arch. Antonín Hladík – číslo autorizace 3525 - typ autorizace UP

Mošnova 3, 615 00 Brno

Zpracovatel dopravního a technického řešení:**SPEKTRA spol. s r.o., Beroun**Společnost zapsána v OR, vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 2620

V Hlinkách 1548, 266 01 Beroun 2 – město

IČO: 185 98 897, DIČ: CZ185 98 897,

Ing. Martin Dejdar - jednatel společnosti

Dopravní řešení: Ing. Veronika Gloserová**Technická infrastruktura:** Vladimír Obezin**2. NÁVRH – ČÁST A****2.1. Vymezení řešené plochy, urbanisticko – architektonická analýza území,**

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

charakteristika zájmového území

Zastupitelstvo města Králova Dvora, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona vydalo soubor změn č. 04 územního plánu města Králův Dvůr. Zhotovitelem je urbanistická kancelář UK-24 pod vedením Ing. arch. Pavla Koubka, z.č. UK24-0312-01. Tento územní plán nabyl účinnosti v listopadu 2018.

Vymezení řešené plochy

Řešené území je vymezeno platným územním plánem Města Králův Dvůr jako plocha A2 – Levínský vrch – západ. Hranice řešeného území jsou vymezené a totožné s hranicí této lokality a jedná se následující pozemky v katastrálním území **Levín u Berouna** /680796/:

- poz. parc. č. **334/4** ve vlastnictví KW Holding s.r.o.
- poz. parc. č. **334/5** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **334/8** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **334/9** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **334/11** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **334/12** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **338** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **339/1** ve vlastnictví Hladký Josef
- poz. parc. č. **339/2** ve vlastnictví SJM Ing. Brejcha Ludvík a Brejchová Věra
- poz. parc. č. **339/73** ve vlastnictví KW Holding s.r.o.
- poz. parc. č. **324/560** ve vlastnictví Město Králův Dvůr

Pro napojení na technickou infrastrukturu jsou dále potom dotčenými následující pozemky v katastrálním území **Levín u Berouna** /680796/:

- poz. parc. č. **85/3** ve vlastnictví Středočeský kraj, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje p.o.

a v případě gravitační kanalizace potom ještě pozemky:

- poz. parc. č. **86** ve vlastnictví Město Králův Dvůr
- poz. parc. č. **100/1** ve vlastnictví Město Králův Dvůr

Urbanisticko - architektonická analýza řešeného území

Identifikace zjištěných hodnot a nedostatků:

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

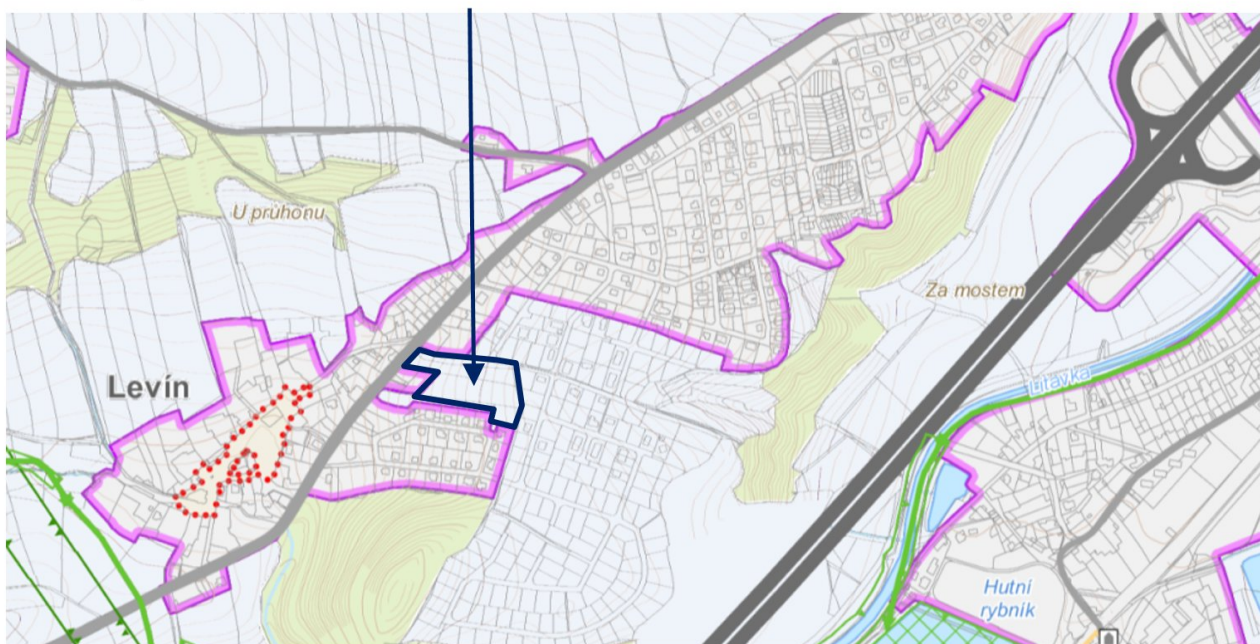
Lokalita je poslední enklávou území, která zakončuje v současné době již realizovaný rozvoj území. Změnou č. 04 ÚP města Králova Dvora je vymezena plocha zastavitelná pro bydlení městského typu totožná s hranicemi lokality A2- Levínský vrch - západ.

Výše uvedené specifikované vymezení lokality územním plánem vylučuje střety s hodnotami a limity nadmístního významu, které by znemožnily nebo omezily využití území pro daný účel. Tato skutečnost ještě byla ověřena porovnáním s níže uvedenými grafickými výstupy ÚAP ORP Beroun, ze kterých vyplývá, že lokality se nedotýká žádná významných hodnot krajinných ani urbánních, a že není ve střetu s žádným ze systémů dopravní ani technické infrastruktury.

ÚAP ORP Beroun (výřez grafických výstupů část 1 – jihozápad

Hodnoty

LOKALITA

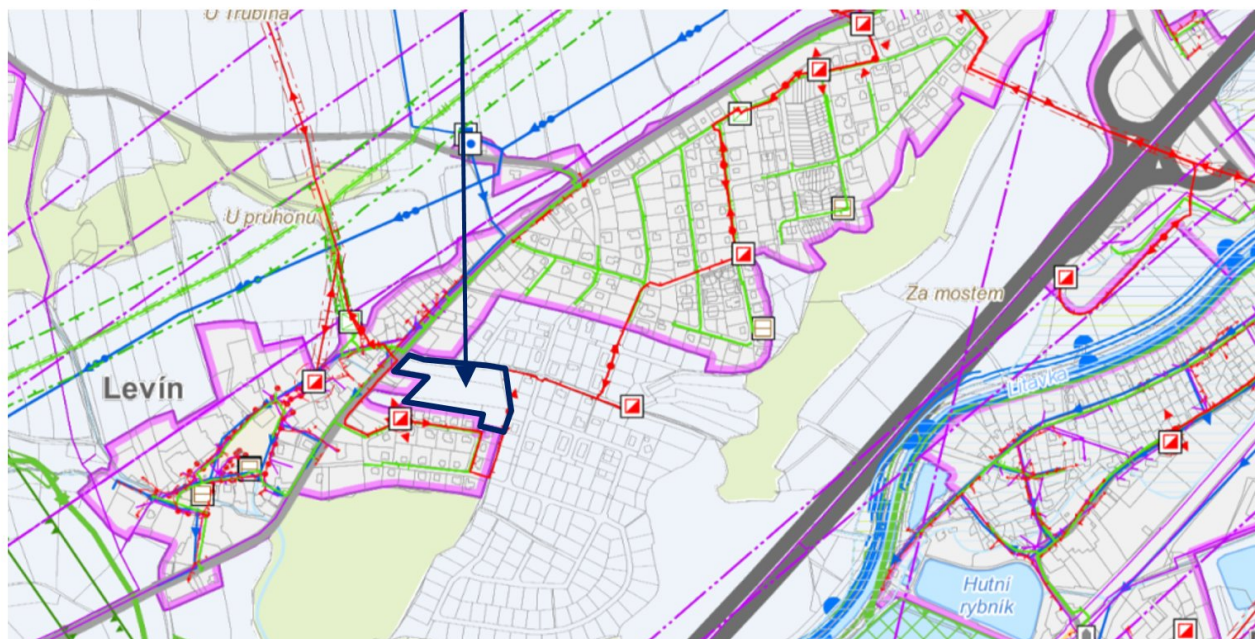


LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Limity

LOKALITA



Vlastní lokalita je do jisté míry limitována již realizovanými stavbami dopravní a technické infrastruktury v sousedních lokalitách, které musí respektovat, stejně jako jediný možný přístup do území ze silnice II. třídy. Kontakt s touto komunikací bude také ovlivňovat polohu nejbližších objektů vzhledem k možné hlukové zátěži.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržené řešení plochy je v kontextu s lokálními podmínkami území optimální.

Charakteristika zájmového území

Předmětná plocha v obci Králův Dvůr – Levín je situována v proluce mezi stávající zástavbou obce. Lokalita A2 – Levínský vrch - západ je vymezena platnou územně plánovací dokumentací a spadá do zóny Bydlení individuální městského typu – BI.1. a částečně do zóny Smíšené využití území městského typu – SM.

Vlastní pozemky určené k zástavbě jsou svažité západním směrem. Velikost zájmového území je přibližně 1,15 ha. Západní hranici pozemků tvoří silnice II/605, na kterou bude lokalita dopravně napojena. Podél ostatních hranic zájmového území je již stávající zástavba rodinných domů. Na dotčených pozemcích se nenachází žádné stávající stavby. Nadmořská výška se pohybuje mezi 286 a 306 m.n.m. Pozemky jsou v současnosti zatravněné, zemědělsky nevyužívané.

2.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků, urbanistické a architektonické řešení

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývají z územně plánovací dokumentace města Králův Dvůr, z požadavků Policie ČR a Odboru územního plánování a regionálního rozvoje a Odboru dopravy Městského úřadu v Berouně, které byly získány na základě projednání investičního záměru s názvem „Levínské výhledy – stavba RD, komunikace a IS“ vypracovaného firmou Spektra spol. s r.o. v lednu 2017 pod z.č. 4264-03-003.

Zásady využití zastavitelných území s funkcí **všeobecně obytnou (BI.1.)** jsou uvedené v textové části územního plánu města Králův Dvůr:

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech (městského typu)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (penziony – pouze velikosti rodinného domu)
- drobné lokální služby obyvatelům (jen v rámci doplňkových staveb ke stavbě hlavní o objemu max. 25% stavby hlavní),
- maloobchodní a stravovací zařízení (– pouze do velikosti rodinného domu),
- malá zařízení sociálních služeb (– pouze do velikosti rodinného domu),
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře),
- malá sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, ...), apod. – a to i druhotné např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- nová zástavba řadovými rodinnými domy (s ohledem na potřebu zachování charakteru a struktury převládajících forem zastavění);

PODMÍNKY:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku; - v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu - v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

Prostorové uspořádání

Hladina zastavní je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.

KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800m² ; v případě vícebytového rodinného domu je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně: rodinný dům s dvěma byty KZ = 0,70 z výměry pozemku do 800m² ; rodinný dům s třemi byty KZ = 0,85 z výměry pozemku do 800m² . Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,85 ;

Zásady využití zastavitelných území s funkcí **smíšenou městského typu (SM)** jsou uvedené v textové části územního plánu města Králův Dvůr:

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- smíšené využití území městského typu – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím bez stanovení převládajícího zaměření;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb;
- drobné maloobchodní a stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků, zaměstnanců;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická vybavenost;
- parkoviště pro potřeby zóny;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, ...), apod.
- a to i druhotné např. zvýšením dopravní zátěže; - přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

PODMÍNKY:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěru řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

Prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Bytové domy max. do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Pro zástavbu bytových domů a vybavenosti KZ = 0,50; Pro pozemky rodinných domů KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800m² ; v případě vícebytového rodinného domu je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně: rodinný dům s dvěma byty KZ = 0,75 z výměry pozemku do 800m² ; rodinný dům s třemi byty KZ = 0,90 z výměry pozemku do 800m² . Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,90 ;

Souborem změn č. 04 jsou k prověření územní studií určeny lokality, které zahrnují větší množství pozemků nebo způsobů využití území s cílem koordinovat kontextuální vazby a vztahy ve spojitých enklávách rozvojových zastavitelných ploch v návaznosti zastavěné území nebo dříve již vymezené zastavitelné plochy. Územní studii pro vymezenou plochu je možné zpracovávat po jednotlivých etapách pouze za předpokladu, že každá etapa bude obsahovat koncepci řešení sledovaného území jako celku doloženou ve výkresu širších vztahů a každá následná etapa bude tuto koncepci upřesňovat. Vypracování územní studie je možné nahradit vypracováním dokumentace k územnímu rozhodnutí – avšak pouze v případě, že rozsah řešeného území zahrne území celé lokality vymezené územním plánem včetně staveb souvisejících (např. navazující dopravní a technická infrastruktura). Užití územní studie jako podkladu pro rozhodování o využití území je podmíněno vyjádřením souhlasu Zastupitelstva města k dokončené územní studii nebo dokumentaci k územnímu rozhodnutí.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Z navrhovaného urbanistického řešení vyplývají následující podmínky:

- navrhovaná lokalita umožňuje zástavbu solitérních domů, případně dvojdomů. Alternativně je možné na pozemek s funkcí smíšenou městského typu umístit bytový dům nepřekračující hladinu okolní zástavby. Umístění, odstupy, objem a proporce staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby. Součástí výstavby na pozemcích mohou být doplňkové stavby ke stavbám hlavním.
- Dopravní napojení lokality je řešeno propojením stávajících místních obslužných komunikací se silnicí II/605. Toto propojení je požadováno platným územním plánem a v územní studii je řešeno jako větev A, resp. větev C. Pro obsluhu jižní části území byla navržena slepá komunikace – větev B s koncovým obratištěm. Toto řešení bylo projednáno na Dopravním inspektorátu Policie ČR v Berouně a Odboru dopravy MÚ Beroun.
- Technická infrastruktura (vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace pro odvod vod z komunikací, NN elektro, případně plynovod) bude napojena na stávající rozvody v obci.
- Dešťové vody ze střech rodinných domů budou využívány na jednotlivých parcelách. Pro danou lokalitu je počítáno v souladu s platnou legislativou s bezpečnostním přepadem o velikosti průtoku 0,5 l/s na každý stavební pozemek.
- Plochu veřejného prostranství s ohledem na velikost zájmového území menší než 2 ha není třeba v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleňovat. Na východní části lokality je ponechán zelený pás o ploše 374 m².
- Stavby na pozemcích budou umístovány v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění a s vyhláškou 268/2009 Sb.

V zájmovém území řešené lokality jsou evidovány záměry výstavby rodinných domů, a to zejména v návaznosti na okolní zastavěné území. V rámci územní studie se neuvažuje s výstavbou objektů občanské vybavenosti. Umístění, odstupy, objem a proporce staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby.

Rodinné domy jsou uvažované jako jedno-generační a dvou-generační, maximálně dvoupodlažní s využitelným podkrovím. Objekty mohou být podsklepené. Minimální plocha pozemku pro stavbu solitérního domu je 800 m², dále potom 500 m² pro dvojdomy.

Koeficient zeleně je u funkčních ploch Bl.1. 0,6 z výměry pozemku do 800m² ; KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800m² ; v případě vícebytového rodinného domu je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně: rodinný dům s dvěma byty KZ =

Strana 11 z 27

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

0,70 z výměry pozemku do 800m² ; rodinný dům s třemi byty KZ = 0,85 z výměry pozemku do 800m² . Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,85 ;

2.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

2.3.1. Dopravní infrastruktura

Dopravně je dotčená lokalita přístupná po stávajících veřejných komunikacích v obci. Návrh respektuje požadavek územního plánu dopravním napojením větve A na silnici II/605, která je ve správě Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje p.o. Napojení je navrženo stykovou křižovatkou. S ohledem na stávající zástavbu projekt předpokládá umístění dopravního značení P6 - „Stůj, dej přednost v jízdě“ pro dosažení požadovaných rozhledů v křižovatce. Viditelnost byla ověřena pomocí rozhledových trojúhelníků dle ČSN 73 6102 ed. 2 obr. 51a – Schéma rozhledových trojúhelníků na úrovňových křižovatkách se zamezeným předjížděním na dvoupruhové hlavní komunikaci.

Požadavkem územního plánu je propojení stávající místní komunikace na pozemcích parc.č. 334/9 se silnicí II/605. Větev A se tedy dále napojuje na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 334/9. S ohledem na stávající výškové uspořádání a okolní zástavbu je navržen podélný sklon páteřové komunikace včetně přilehlého chodníku o velikosti 14%, a to v úseku ~ 110 m. Z tohoto důvodu bylo zažádáno o povolení výjimky podle §169 zákona č. 183/2006 Sb., a to z vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Příloha 2, bod 1.1.2.

Dopravní obslužnost jednotlivých stavebních parcel je zajištěna pomocí sítě místních obslužných komunikací třídy MO2 8/6,5/30. Šířka uličního prostoru je minimálně 8 m s šířkovými uspořádáním 0,5 m bezpečnostní odstup – 5,5 m vozovka – 2 m chodník. Podél větve A v místě napojení na stávající silnici II/605 je bezpečnostní odstup dle požadavku Odboru dopravy Města Beroun rozšířen na 1,0 m pro možnost umístění svislého dopravního značení. Chodník bude z důvodu zajištění bezpečnosti chodců výškově oddělen od vozovky silničním betonovým obrubníkem s nášlapem 120 – 150 mm. Povrch chodníku je uvažován zpevněný zámkovou dlažbou, povrch vozovky je uvažován zpevněný s asfaltobetonovým krytem.

Větev C se napojuje na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 324/559.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení komunikací, především detailní výškové osazení a návrh vodorovného a svislého dopravního značení. S ohledem na požadované zklidnění dopravy a snížení jízdní rychlosti v lokalitě se předpokládá, že nebudou vyznačeny hlavní a vedlejší komunikace a provoz se bude řídit předností zprava. Z tohoto důvodu byly také navrženy vnitřní poloměry oblouků v křižovatkách s poloměrem R=7 m.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Doprava v klidu se předpokládá vzhledem k charakteru zástavby parkováním osobních automobilů na vlastních pozemcích u jednotlivých rodinných domů, a to vždy dvěma stáními pro každou bytovou jednotku. Parkovací plochy na pozemcích mohou být řešeny jako garáže, částečně krytá stání (tzv. carporty) nebo nekrytá stání.

Oplocení pozemků bude navrženo tak, aby byly zachovány rozhledové poměry v křižovatkách. V místech rozhledových trojúhelníků bude oplocení řešeno jako průhledné s podezdívkou výšky maximálně 70 cm nad povrch chodníku.

2.3.2. Technická infrastruktura

Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody z navrhovaných parcel pro výstavbu rodinných domů budou svedeny samostatnými kanalizačními přípojkami do oddílné splaškové kanalizace. Napojení navrhované zástavby na stávající stoku oddílné kanalizace je možné dvěma způsoby. Východně v komunikaci na parc.č. 334/9 se nachází stávající stoky tlakové kanalizace z PE trub D63 mm. Západně pod silnicí II/605 prochází gravitační stoka splaškové kanalizace DN 300 mm. Každý RD bude napojen na gravitační splaškovou kanalizaci vedenou v navrhované komunikaci. RD na pozemcích 04 a 06 budou napojeny tlakovými přípojkami.

Varianta č.1:

Navrhovaná výstavba bude napojena do stávající tlakové kanalizace. Navrženy jsou dvě stoky tlakové kanalizace vedené v komunikaci v celkové délce cca 190 m z PE trub D63 mm. Ukončení stok tlakové kanalizace bude řešeno vždy revizní šachtou DN 1000 mm s osazeným nožovým šoupětem a patkovým kolenem.

Varianta č.2:

Navrhovaná výstavba bude napojena do stávající gravitační kanalizace DN 300 mm umístěné východně pod silnicí II/605, napojovacím bodem bude stávající šachta DN 1000 mm (podmínky napojení stanoví správce kanalizace). Odkanalizování navrhované výstavby bude řešeno gravitačními stokami z PVC DN 250-300 mm v délce cca 226 m. Na stokách budou vybudovány revizní a spojné šachty DN 1000 mm.

Při realizaci této varianty vedení splaškové kanalizace by došlo navíc k dotčení pozemků parc.č. 86 a 100/1 ve vlastnictví Města Králův Dvůr.

Závěr:

Po projednání investičního záměru s dotčenými orgány je preferovaná varianta č.2 s napojením na gravitační stoku splaškové kanalizace. Průchod pod silnicí II/605 by byl

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

realizován protlakem, aby nedošlo k narušení vrstev vozovky.

Množství splaškových odpadních vod:

Objekty RD – 9 - 22 x 4 osoby/RD		100 l/os.d
Průměrné denní množství splaškových vod	4 x 100 =	400 l/d
Maximální denní množství splaškových vod		
	4 x 100 x 1,5 =	600 l/d
Maximální hodinový odtok splaškových vod		
	4 x 100 x 8,5 x 1/24 =	142 l/hod
Roční množství splaškových vod		146 m ³ /rok

Celkové množství splaškových odpadních vod z lokality:

Celkový počet osob		88
Průměrné denní množství splaškových vod		
RD	4 x 100 x 22 =	8 800 l/d
Maximální hodinové množství splaškových odpadních vod		2200 l/h
Roční množství splaškových odpadních vod		
	8,8 x 365 =	3212 m ³ /rok

Dešťová kanalizace

V blízkosti navrhované lokality se nachází oddílná dešťová kanalizace umístěná chodníku podél komunikace II/605. Navrhované řešení využívá principy hospodaření se srážkovými vodami v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. S ohledem na stanovisko Města Králův Dvůr nemůžeme uvažovat ani s částečným vsakováním srážkových vod z navrhované komunikace. Systém odvodnění lokality je proto řešen v souladu s TNV 75 9011 s využitím regulovaného odtoku. Uvažováno je s odtokem srážkových vod z veřejných ploch a regulovaných odtoků z jednotlivých parcel. Veřejná plocha činí cca 0,2 ha, každá parcela bude opatřena bezpečnostním přepadem s regulovaným odtokem 0,5 l/s. Pod navrhovanou komunikací je navržen dešťový systém s regulovaným odtokem ukončený v již zmiňované regulační šachtě. Srážkové vody dopadající na střechy a zpevněné plochy navrhovaných staveb budou v maximální možné míře využívány k provozním účelům v objektech a na parcelách. Možné je využití ke splachování WC, praní a závlaze zelených ploch. Snahou je vybudovat téměř bezodtokový systém využití srážkových vod, který musí být jistěn bezpečnostním přepadem.

Množství dešťových vod:

Výpočtový průtok srážkových vod t=15 min, p=0,5	= 24,7 l/s
---	------------

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Regulovaný odtok do stávající kanalizace: = 3 l/s

Roční bilance srážkových vod: $Q_r = 2061 \cdot 0,8 \cdot 0,493 = 813 \text{ m}^3/\text{rok}$ Pro rodinné domy

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na jednotlivých pozemcích rodinných domů.

Vodovod

Navrhované území je zásobováno pitnou vodou z podzemního vodojemu Levín pomocí posilovací AT stanice. Předpokládaný dispoziční přetlak dle sdělení správce vodovodu se pohybuje mezi 350 - 400 kPa. Připojovacím bodem vodovodu je stávající vodovodní řad z PE 90 mm procházející pozemkem parc.č. 334/5. Navrhovaná lokalita bude zásobována navrhovaným řadem v délce cca 111 m s odbočením do slepé ulice v délce cca 57 m. Navrhované řady budou provedeny z PE trub D90 mm a budou ukončeny podzemními hydranty.

Vodovod v lokalitě není vodovodem požárním. Pro požární zásah v navrhované lokalitě bude využito stávající požární nádrže ve staré zástavbě v kombinaci s odběrem z podzemních hydrantů na vodovodní síti.

Specifická potřeba vody pro návrh vodovodní sítě:

Denní průměrná potřeba vody $Q_p = 74 \times 160 = 11\,840 \text{ l/d}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 11840 \times 1,25 = 14\,800 \text{ l/d}$

Maximální hodinová potřeba vody: $Q_{hm} = 14\,800 \times 1,8 \times 1/24 = 1110 \text{ l/h} = 0,308 \text{ l/s}$

Potřeba pitné vody:

Objekty RD – 9 – 22 x 4 osoby/RD 100 l/os.d

Průměrná denní potřeba pitné vody $4 \times 100 = 400 \text{ l/d}$

Maximální denní potřeba pitné vody $4 \times 100 \times 1,5 = 600 \text{ l/d}$

Maximální hodinová potřeba pitné vody $4 \times 100 \times 1,5 \times 1,8 \times 1/24 = 45 \text{ l/hod}$

Roční potřeba pitné vody 146 m³/rok

Celková potřeba pitné vody v lokalitě:

Celkový počet osob 88

Průměrná denní potřeba pitné vody

RD $4 \times 100 \times 22 = 8\,800 \text{ l/d}$

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Maximální denní potřeba pitné vody 13 200 l/d

Maximální hodinová potřeba pitné vody 990 l/h

Roční potřeba pitné vody

8,8 x 365 = 3212 m³/rok***Plynovod***

V rámci výstavby v lokalitě není uvažováno s rozšířením stávajícího STL plynovodu, ale v rámci komunikačního prostoru je počítáno s případným umístěním rozvodů tohoto plynovodu.

Rozvody elektro, veřejné osvětlení

Předmětem studie je napojení devíti parcel pro výstavbu RD na distribuční síť NN. V rámci investičního záměru byla určena požadovaná poloha elektropilířů a nároky jednotlivých pozemků na zajištění požadovaného hlavního jističe před elektroměrem. Připojení lokality k distribuční soustavě bylo projednáno s dodavatelem elektrické energie ČEZ Distribuce a.s. Na základě vyjádření č. 4121310785 ze dne 18.7.2017 je navrženo připojení pozemků pro výstavbu RD pomocí kabelového vedení NN 0,4 kV. Kabelové vedení bude vedeno ze stávající rozpojovací skříňe č. R198 umístěné před pozemkem parc.č. 324/531, Kabely budou vedeny v navržené komunikaci a budou smyčkovány v přípojkových skříních SS2200 (SS100) umístěných na hranicích nových pozemků pro RD. Vedení bude ukončeno v nové rozpojovací skříni, která bude umístěna v místě stávající přípojkové skříňe P26 před pozemkem parc.č. 82.

Veřejné osvětlení bude provedeno pomocí sadových bezpaticových stožárů o výšce 6 m s LED svítidly 37 W ve vzdálenostech po cca 35 m. Napojeno bude ve stávajícím pilíři na hranici zájmového území a silnice II/605 před pozemkem parc.č. st. 82.

Kabel veřejného osvětlení bude uložen ve společném výkopu s distribučními kabely NN elektro. Navrženy jsou trasy veřejného osvětlení v délce cca 200 m. Ocelové stožáry budou uzemněny na zemnicí pásek který je součástí rozvodu distribuční sítě.

Roční potřeba elektrické energie pro VO: 8 x 0,04 x 1825 = 584 kWh/rok

Roční potřeba elektrické energie na RD: cca 10 000 kWh/rok

Nakládání s odpady

Rodinné domy budou mít na vlastních pozemcích místo pro nádobu na komunální odpad. Pro centralizovaný sběr tříděného odpadu je vymezena plocha pro umístění kontejnerů ve východní části lokality na pozemku parc.č. 334/11 ve vlastnictví Města Králův Dvůr.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

2.3.3. Veřejná prostranství

Velikost řešeného zájmového území je 1,15 ha. Dle §7 odst. 2 vyhlášky vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění se vymezuje pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace není nutné vymezovat veřejné prostranství. Jelikož velikost zájmového území je menší než 2 ha, veřejné prostranství nebylo vymezeno. Na východní části lokality je však ponechán zelený pás o ploše 374 m².

2.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

2.4.1. Památková péče

V řešené lokalitě se nenachází objekty památkové péče nebo zájmu a nebudou dotčeny žádné kulturní památky ve smyslu zákona. Území je však situováno v prostoru s možnostmi archeologických nálezů a při další projektové přípravě a realizaci výstavby je nutno postupovat ve znění zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

2.4.2. Zeleň

Lokalita je v současné době bez vzrostlé zeleně.

Zelený pás ve východní části lokality bude osázen nízkými a středními dřevinami s ojedinělými solitéry vysoké zeleně, plocha bude oseta parkovou travní směsí.

Výseče podél komunikace budou osety parkovou travní směsí. S ohledem na situování výsečí v rozhledových trojúhelnících v křižovatkách, není možné osazovat do těchto ploch vzrostlé dřeviny.

Na pozemcích jednotlivých rodinných domů se předpokládá zahradní a užitkové využití pozemků, tzn. výsadba okrasné zeleně, ovocných stromů a keřů, zatravnění volných ploch zahrady.

2.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

2.5.1. Hluk

Lokalita přímo sousedí se silnicí II/605, která je přímým spojením měst Praha a Plzeň. Zároveň slouží jako příjezdová komunikace k nedalekým průmyslovým areálům situovaným severovýchodně od města Zdice. Pro potřeby územního rozhodnutí bude vypracováno měření hluku z provozu dopravy na této komunikaci v souladu s §77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění. Dle výsledku tohoto měření bude případně přistoupeno k návrhu opatření k ochraně před hlukem.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

2.5.2. Vytápění

Vytápění rodinných domů je uvažováno v ekologických otopných soustavách. Pro vytápění je možno akceptovat energie, přivedené do lokality (elektro, v případě realizace plynovodu i plyn) a využití obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, biopaliva, fotovoltaika apod.)

2.5.3. ZPF a PUPFL

Zájmové pozemky (parc.č. 324/560, 339/1, 339/2 a 339/73) spadají pod ochranu zemědělského půdního fondu. V dalších stupních projektové dokumentace budou zastavěné části těchto pozemků vyjmuty ze zemědělského půdního fondu v souladu s požadavky zákona 334/1992 Sb., o ochranně ZPF v platném znění. Toto vynětí bude trvalé.

Stavby nejsou situovány na pozemcích určených k plnění funkce lesa ani v ochranném pásmu lesa.

2.5.4. Příroda a krajina

Řešené území není lokalitou se zvláštní ochranou přírody a krajiny. Využití krajiny je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navrhovaná výstavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území. Návrh technického řešení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Stavbou nejsou dotčeny žádné vodní zdroje, léčebné prameny ani zdroje surovin se v dané lokalitě stavby nevyskytují.

2.5.5. Geologie a geomorfologie

Pro potřeby této územní studie nebyl zpracován inženýrskogeologický ani hydrogeologický průzkum. Uvedené údaje byly převzaty z Hydrogeologického posouzení pro účely §9 odst. 1 vodního zákona – k.ú. Levín u Berouna (680796) parc.č. 337/78 vypracovaného firmou Chalupa GGS s.r.o. v květnu 2016 pod z .č. 2016-05-078.

Inženýrskogeologické a hydrogeologické poměry v blízkém okolí

Lokalita patří do prostoru sedimentace ordoviku pražské pánve. Skalní podloží na lokalitě jsou jílovité břidlice králodvorského souvrství, které mají přechody do jílovců. Toto souvrství přechází při sklonu vrstev k jihu až jihovýchodu do nadloží polohou vápnitých pískovců s jílovitým tmelem. Na lokalitě je možná celková mocnost tohoto souvrství jílovitých břidlic a jílovců 40 až 70 m.

Zvětrání horniny je značně závislé na porušení mikrotektonikou, minimálně zasahuje zvětrání a případné mrazové nakypření horniny do hloubky 1 metro od povrchu skalní horniny. Z hydrogeologického hlediska se jedná o horniny primárně nepropustné, avšak s mocnou

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10
přípovrchovou zónou rozvolnění, která funguje jako puklinově propustný kolektor.

Svrchní kvartérní pokryv je při povrchu a jako výplň erozních zakrytých roklí reliktní fluvialních písčitých štěrků – stáří mindel. Štěrků jsou překryty jílovitými sedimenty. Vrstva jílovitých zemin má mocnosti 2 až 5 m. Převážně jde o jíly a prachovité jíly s podílem písku a štěrkových valounů. Tento pokryv lze hodnotit také jako nízkoprůtočný pro pohyb podzemní vody, písčitoštěrkovité zeminy mají lepší podmínky pro pohyb podzemní i freatické vody.

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží širší okolí lokality k rajónu 6230 – Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky. Lokalita patří k povodí Litavky.

Hladina podzemní vody se dá očekávat v hloubce nejdříve 10 až 15 m. Chemismus podzemní vody odpovídá geneticky chemismu podložní horniny, tedy zvýšeným obsahům manganu, železa a síranového iontu.

Klimatické poměry

Lokalita patří z hlediska klimatického členění k okrsku B2 – mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou. Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje okolo 8°C.

Roční srážkový úhrn pro danou lokalitu lze odvodit z údajů pro srážkoměrnou stanici Beroun, uváděných ve Vysvětlivkách k základní hydrogeologické mapě ČR 1 : 200 000 (Hazardová 1983).

Průměrné měsíční a roční úhrny srážek za období 1931-1960:

Měs.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Mm	24	22	23	32	60	70	79	58	37	36	26	26

Roční úhrn je 493 mm.

2.5.6. Ochrana před srážkovými vodami

Likvidace dešťových vod z veřejných ploch

Dešťové vody z navrhovaných komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navrhované oddílné dešťové kanalizace. V blízkosti navrhované lokality se nachází oddílná dešťová kanalizace umístěná v chodníku podél komunikace II/605. Navrhované řešení využívá principy hospodaření se srážkovými vodami v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. S ohledem na stanovisko Města Králův Dvůr nemůžeme uvažovat ani s částečným vsakováním srážkových vod z navrhované komunikace. Systém odvodnění lokality je proto řešen v souladu s TNV 75 9011 s využitím regulovaného odtoku

. Uvažováno je s odtokem srážkových vod z veřejných ploch a regulovaných odtoků z jednotlivých parcel. Veřejná plocha činí cca 0,2 ha, každá parcela bude opatřena

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

bezpečnostním přepadem s regulovaným odtokem 0,5 l/s. Pod navrhovanou komunikací je navržen dešťový systém s regulovaným odtokem ukončený v již zmiňované regulační šachtě.

Srážkové vody dopadající na střechy a zpevněné plochy navrhovaných staveb budou v maximální možné míře využívány k provozním účelům v objektech a na parcelách. Možné je využití ke splachování WC, praní a závlaze zelených ploch. Snahou je vybudovat téměř bezodtokový systém využití srážkových vod, který musí být jistěn bezpečnostním přepadem.

Zpevněné plochy – komunikace

Roční množství srážkových vod	493 mm/rok
Využitelná plocha komunikace	~2000 m ²
Koeficient odtoku z komunikace	0,85
Množství srážkových vod	838 m ³ /rok

Likvidace dešťových vod u jednotlivých objektů RD

Srážkové vody dopadající na střechy a zpevněné plochy navrhovaných staveb budou v maximální možné míře využívány k provozním účelům v objektech a na parcelách. Možné je využití ke splachování WC, praní a závlaze zelených ploch. Snahou je vybudovat téměř bezodtokový systém využití srážkových vod, který musí být jistěn bezpečnostním přepadem.

Množství dešťových vod na jednotlivých stavebních parcelách

Roční množství srážkových vod	493 mm/rok
Využitelná plocha střechy	~150 m ²
Koeficient odtoku ze střechy	1
Množství zachycené srážkové vody	74 m ³ /rok

2.6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb mimo staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

Podmínky pro uspořádání staveb mimo stavby veřejné infrastruktury stanovené územním plánem jsou ve studii respektovány. Lokalita je podle schváleného územního plánu určena především pro obytnou zástavbu – bydlení individuální městského typu.

Obecná pravidla pro lokalizaci staveb rodinných domů na jednotlivých stavebních pozemcích jsou následující:

- minimální vzdálenost mezi rodinnými na sousedních pozemcích je 7 m
- minimální vzdálenost stavby od hranice stavebního pozemku je 2 m

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Drobné výjimky z těchto pravidel nebo detaily vyžadující upřesnění individuálně posoudí a jednotlivě rozhodne příslušný stavební úřad.

Prostorové regulativy pro zástavbu předmětné lokality:

- Jednotlivé objekty, popř. dvojdomy nebo jiné formy zástavby, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- Minimální plocha pozemku pro stavbu solitérního domu je 800 m², dále potom 500 m² pro dvojdomy. Koeficient zeleně je u funkčních ploch Bl.1. 0,6 z výměry pozemku do 800m² ; KZ = 0,60 z výměry pozemku do 800m² ; v případě vícebytového rodinného domu je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí stanoven KZ progresivně: rodinný dům s dvěma byty KZ = 0,70 z výměry pozemku do 800m² ; rodinný dům s třemi byty KZ = 0,85 z výměry pozemku do 800m² . Z části pozemku nad 800 m² – vždy KZ = 0,85 ;
- Rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím o zastavěné ploše převážně do 300 m².
- Rodinné domy jsou uvažované jako jedno-generační a dvou-generační, maximálně dvoupodlažní s využitelným podkrovím. Objekty mohou být podsklepené.
- Dvojdomy o maximálně dvou bytových jednotkách v jednom domě.
- Bytový dům může být umístěn pouze na funkční ploše SM, nesmí převyšovat okolní zástavbu, stejně tak zastavěná plocha musí odpovídat zastavěné ploše okolní zástavby.
- Podmínkou výstavby je zajištění dvou parkovacích míst nebo garážových stání pro jednu bytovou jednotku na vlastním pozemku.
- Zastřešení objektů je možné plochou, pultovou, sedlovou, valbovou či polovalbovou střechou.

2.7. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Stavbou jsou dotčena ochranná pásma podzemního vedení VN do 35 kV a NN do 1 kV, dále potom ochranné pásmo STL plynovodu, vodovodu a kanalizace.

V případě zásahu do ochranného pásma vedení energetického zařízení je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce a.s. o souhlas s činností v ochranném pásmu.

V místě napojení na stávající vodovodní řad se jedná o umístění stavby a práce v ochranném pásmu vodovodních řadů a kanalizačních stok dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. Před prováděním prací v ochranném pásmu je nutné požádat o vytyčení vodovodu a kanalizace v místě napojení, oznámit termín zahájení a ukončení prací a zabránit poškození stávající stoky. Všechny stávající sítě, které mohou být stavbou dotčeny, musí být před stavbou vytyčeny vč.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

ochranných pásem a s jejich polohou budou seznámeni příslušní odpovědní pracovníci dodavatele. Při styku se stávajícími sítěmi je nutno dodržovat příslušné platné předpisy, normy a požadavky správců jednotlivých sítí.

Všechny stávající sítě, které mohou být stavbou dotčeny, musí být před stavbou vytyčeny vč. ochranných pásem a s jejich polohou budou seznámeni příslušní odpovědní pracovníci dodavatele. Při styku se stávajícími sítěmi je nutno dodržovat příslušné platné předpisy, normy a požadavky správců jednotlivých sítí.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Pořízení územní studie bylo iniciováno ve smyslu ustanovení §30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů z podnětu Města Králův Dvůr (resp. objednatele firmy KW Holding s.r.o.), která požádala Města Králův Dvůr o pořízení územní studie pro lokalitu A2 – Levínský vrch – západ.

Pořizovatel využil ustanovení §30 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. a podmínil pořízení územní studie úplnou úhradou nákladů objednatelem. Pořizovatel zajišťuje úkony spojené s výkonem územně plánovací činnosti, tj. zpracování zadání územní studie, konzultace a prověření možnosti jejího využití včetně projednání s dotčenými orgány a stavebním úřadem a následné podání návrhu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území patří do správního území města Králův Dvůr a je zahrnuto do jeho územně plánovací dokumentace v rámci zastavitelných ploch. Vyšší správní celek – ORP Beroun. Využití pozemku nevyvolá změny v širších vztazích v oblasti socioekonomické ani environmentální a neovlivní širší územní vztahy na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem zpracované územní studie je upřesnění podmínek pro novou zástavbu v zastavitelné ploše lokality A2 – Levínský vrch – západ v městské části Králův Dvůr – Levín a ověření možnosti účelného a prostorového využití řešeného území. Studie bude využita pro zpracování dokumentace pro územní řízení a stavební povolení.

Zastupitelstvo města Králova Dvora, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona vydalo soubor změn č. 04 územního plánu města Králův Dvůr. Zhotovitelem je urbanistická kancelář UK-24 pod vedením Ing. arch. Pavla Koubka, Strana 23 z 27

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

z.č. UK24-0312-01. Tento územní plán nabyt účinnosti v listopadu 2018. Součástí tohoto územního plánu jsou závazné regulační podmínky pro jednotlivé části obce a lokality města Králův Dvůr.

- požadavky na využití území splněno
- minimální plochy stavebních pozemků splněno

Ostatní body se týkají jednotlivých staveb rodinných domů. Nejsou předmětem této studie.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Územně plánovací dokumentace rozčlenila území obce do funkčních zón s upřesněním možností využití území v těchto zónách pomocí funkční a prostorové regulace. Důvodem pro podrobnější zpracování lokality formou územní studie byla příprava nových vhodných pozemků pro umístění rodinných domů, zvýšený zájem o stavbu rodinných domů a problematické využití některých pozemků v obci z důvodů majetkoprávních a obtížného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci.

Urbanistické řešení respektuje ÚPD města Králův Dvůr. U zastavitelných ploch v návrhu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a mezní limity.

Základní dopravní koncepce zohledňuje svažitost území s ohledem na normové požadavky maximálních podélných sklonů místních komunikací a požadavky Dopravního inspektorátu Policie ČR. Navrhované směrové a výškové řešení bylo předem projednáno na Dopravním inspektorátu Policie ČR v Berouně a Odboru dopravy MÚ Beroun.

Požadavkem územního plánu je propojení stávající místní komunikace na pozemcích parc.č. 334/9 se silnicí II/605. Větev A se tedy dále napojuje na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 334/9. S ohledem na stávající výškové uspořádání a okolní zástavbu je navržen podélný sklon páteřové komunikace včetně přilehlého chodníku o velikosti 14%, a to v úseku ~ 110 m. Z tohoto důvodu bylo zažádáno o povolení výjimky podle §169 zákona č. 183/2006 Sb., a to z vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Příloha 2, bod 1.1.2.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Územní studie byla zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou 268/2009 Sb., Vyhláška o technických požadavcích na stavby a vyhláškou 398/2009 Sb., Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY VYJMENOVANÝCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Územní studie byla projednána v souladu se zadáním s dotčenými orgány státní správy, jmenovitě Odbor dopravy a správních agend, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje a Odbor životního prostředí Městského úřadu Beroun a dále s Dopravním inspektorátem Beroun Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje. Vyjádření těchto dotčených orgánů jsou přílohou této studie. Jejich stanoviska byla zpracována do čistopisu předkládané územní studie.

- **Městský úřad Beroun, Odbor dopravy a správních agend**

– vyjádření č.j. MBE/8860/2018/DOPR-DrP ze dne 13.2.2018

Vypořádání se s požadavky:

Bod 1) Veškeré sloupy veřejného osvětlení umístit k okraji chodníku u vodící linie.

Splněno – sloup VO 2 posunut.

Bod 2) Požadujeme, aby nejmenší šířka veřejného prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na využívání území byla 8 m.

Tato šířka veřejného prostranství neodpovídá u konce komunikace větve B.

Splněno – obratiště bylo rozšířeno tak, aby splňovalo tento požadavek.

– rozhodnutí o povolení výjimky č.j. MBE/44495/2017/DOPR-DrP ze dne 26.6.2017

- **Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje**

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

– vyjádření č.j. MBE/8861/2018/UPRR-ZeH ze dne 28.2.2018

Vypořádání se s požadavky:

Úřad dle bodu 5 souhlasí s navrženým řešením z hlediska územního plánování. Ostatní body stanoviska se týkají legislativního řešení pořizování územní studie a jejich řešení je v kompetenci Města Králův Dvůr.

- **Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí**

– vyjádření č.j. MBE/8862/2018/ŽP-BIc ze dne 14.2.2018

Vypořádání se s požadavky:

Bod 3) Stavebník požádá MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, o závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) podle §9 zákona č. 334/1992 Sb. (komunikace). Žádost je třeba doložit náležitostmi uvedenými v §9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb.

Bude řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace (ÚR).

Bod 5) Stavebník požádá MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, o stavební povolení vodního díla – vodovod a kanalizace. Předmětné vodní dílo podléhá ustanovením zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Bude řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace (DSP nebo ÚR+DSP).

Bod 6) V případě řízení o umístění stavby, povolení stavby, změně využití území nebo jiného řízení podle stavebního zákona, vydává odbor životního prostředí MěÚ Beroun závazné stanovisko dle §79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. O závazné stanovisko požádá stavebník.

Bude řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace (ÚR).

- **Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Beroun**

– vyjádření zn. KRPS-98382-5/ČJ-2017-010206 ze dne 5.2.2018

Vypořádání se s požadavky:

Bod 1) Na konci chodníku u větve „B“ musí být snižená obruba s varovným pásem.

Splněno – obruba snižena, varovný pás doplněn.

Bod 2) Upozorňujeme, že lokalita bude propojena se stávající lokalitou, kde je umístěna „Zóna 30“ s předností zprava. Požadujeme tuto lokalitu také takto pojmut – sjednotit i dopravní značení.

Bude řešeno v rámci návrhu dopravního značení v dalších stupních projektové dokumentace (ÚR).

Bod 3) Lampa u vyznačeného přechodu pro chodec bude umístěna u vodicí linie.

LEVÍNSKÉ VÝHLEDY

KW Holding s.r.o., Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10

Splněno – viz bod 1 stanoviska Odboru dopravy MÚ Beroun.

Bod 4) V místě obratiště umístit vodorovné dopravní značení V 12c.

Bude řešeno v rámci návrhu dopravního značení v dalších stupních projektové dokumentace (ÚR).