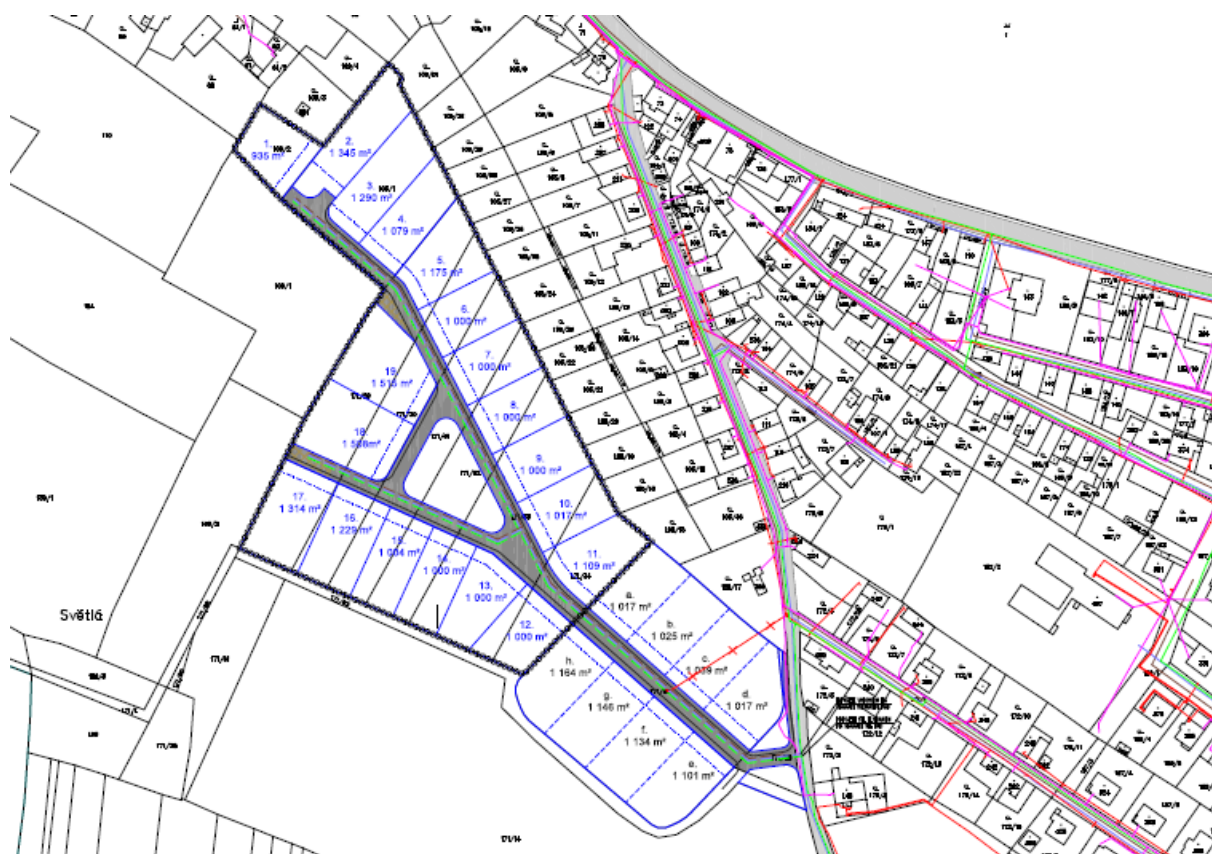


ÚZEMNÍ STUDIE PLOCH Z1 V HORNÍCH BEŘKOVICÍCH



Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení
úřad územního plánování

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: Územní studie plochy Z1 v Horních Beřkovicích

Objednatel: Obec Horní Beřkovice
Podřipská 13
413 01 Roudnice nad Labem

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem
stavební úřad, oddělení úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909
277 11 Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

Pořizovatel v souladu s §30 a za využití §25 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) schválil možnost využití „Územní studie plochy Z1 v Horních Beřkovicích“.

Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Obsah:**I. Textová část**

a. Vymezení řešeného území	4
b. Současný stav řešeného území.....	5
c. Podmínky využití území stanovené územním plánem	6
d. Návrh řešení.....	8
d.1 Vymezení využitelnosti územní studie	8
d.2 Návrh urbanistického řešení	8
d.3 Návrh dopravního řešení	10
d.4 Návrh technické infrastruktury	11
e. Závěr.....	12

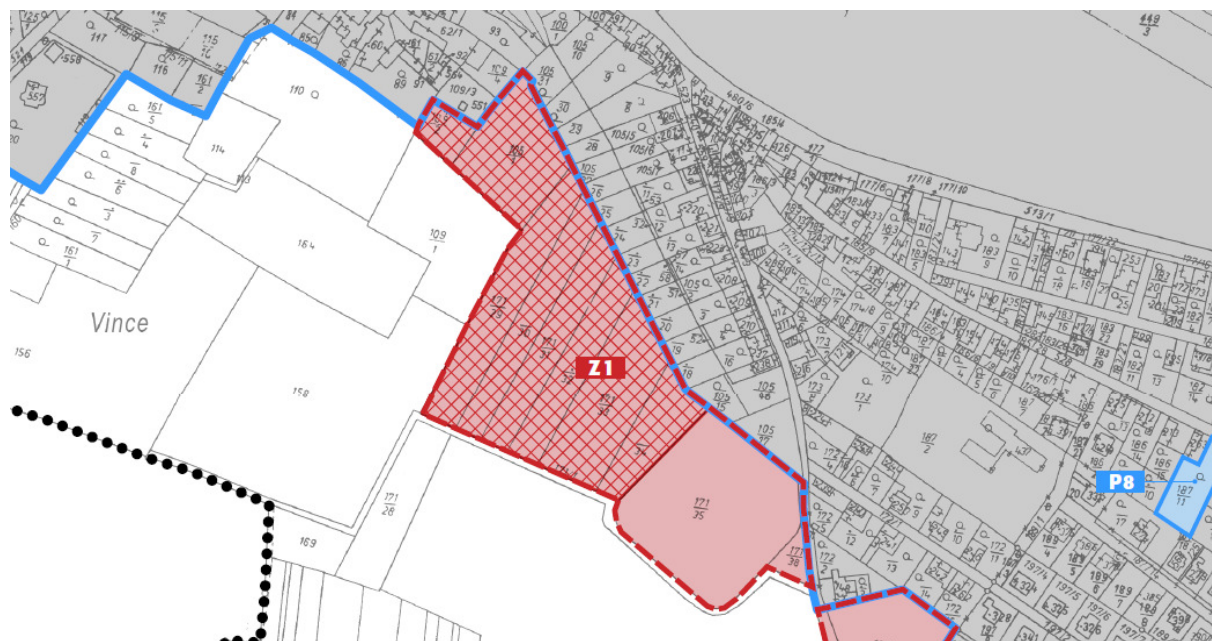
II. Grafická část

1. Širší vztahy	1 : 2 500
2. Návrh urbanistického řešení	1 : 1 000
3. Detail řešení	1 : 1 000

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití plochy Z1 v Horních Beřkovicích. Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu.

Územní plán horní Beřkovice stanovil k prověření územní západní část plochy (viz obr. 1). Na základě konzultací s pořizovatelem územní studie bylo v její rozpracovanosti dohodnuto rozšíření řešeného území na rozsah celé plochy Z1. Důvodem toho rozšíření je zajištění komplexní návaznosti celé plochy Z1 na stávající zástavbu a zajištění jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci.



obr.1. - výřez výkresu základního členění území

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000, výkres širších vztahů v 1:5 000 na podkladu výřezu z územního plánu.

Cílem územní studie je zejména podrobné prověření využití plochy Z1, včetně stanovení podmínek, za kterých lze plochu využívat k účelu k němuž byly vymezeny v územním plánu.

Územní studie řeší v souladu se zadáním zejména rozdělení plochy na jednotlivé stavební pozemky dle § 20 vyhlášky 501/2006 Sb., veřejné prostranství jehož součástí je místní komunikace dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. a veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., dále je součástí územní studie návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Použité podklady:

- územní plán Horní Beřkovice
- vektorová katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem
- zadání územní studie
- geometrický plán zpracovaný pro část plochy v rozsahu pozemku p.č. 171/35

Seznam dotčených pozemků (stav k 22.7.2018):

Parcelní číslo	Katastrální území	Druh pozemku / způsob využití	Vlastnické právo
109/2	Horní Beřkovice	Orná půda	Warnerová Blanka MUDr., č. p. 87, 41301 Libkovic pod Řípem
105/1	Horní Beřkovice	Orná půda	Warnerová Blanka MUDr., č. p. 87, 41301 Libkovic pod Řípem
171/29	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/30	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/31	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/32	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/33	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/34	Horní Beřkovice	Orná půda	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice
171/35	Horní Beřkovice	Orná půda	Vávra Tomáš Ing., Za Rozhlednou 1899, 41301 Roudnice nad Labem
171/38	Horní Beřkovice	ostatní plocha / manipulační plocha	Obec Horní Beřkovice, Podřipská č. ev. 13, 41185 Horní Beřkovice

tab.1. - výpis dotčených pozemků

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu, vedené v katastru nemovitostí jako orná půda (viz. obr.2 a tab.1).

Řešené území se svažuje jihovýchodním směrem. Dopravně je plocha přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jihovýchodním okraji. Východním okrajem řešeného území prochází venkovní vedení nízkého napětí elektrické energie a telekomunikační kabel.

V trase stávajících komunikací jsou vedeny stávající řady vodovodu, kanalizace a plynovodu.

Stávající limity v území:

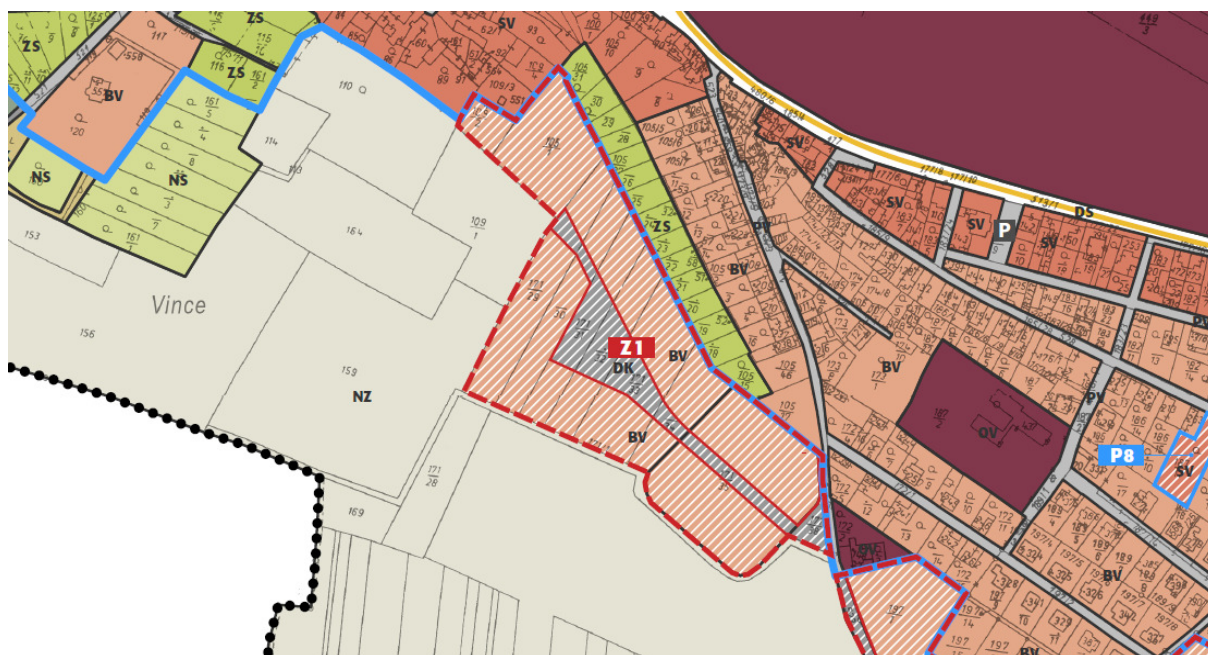
- venkovní vedení nízkého napětí elektrické energie 22kV
- telekomunikační kabel
- ochranné pásmo Národní kulturní památky Říp



obr.2. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Podmínky využití území stanovené územním plánem

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Horní Beřkovice. Řešené území je členěno na zastavitelné plochy - plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) - viz. obr.3.



obr.3. - výřez hlavního výkresu územního plánu

Pro plochu Z1 stanovil územní plán následující podmínky:

Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	18 / 28 stavebních parcel, doporučeno 24 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou zpřístupněny z navržené místní komunikace

zakončené obratištěm. Zachován bude přístup ke stávajícím zemědělsky využívaným pozemkům v severní části lokality. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Pro část lokality bude pořízena územní studie.

V rámci studie bude navržena parcelace pozemků a v rámci veřejného prostranství bude vymezena plocha zeleně o ploše min. 500 m².

Pro toto využití území stanovil územní plán následující podmínky:

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství,
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění těchto staveb.
Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:	<ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným územím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).
Výšková regulace zástavby:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část zástavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupné komunikace (DK)

Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Z hlediska ochrany archeologického dědictví bude při všech stavbách zasahujících do území s archeologickými nálezy (tj. na celém území obce) postupováno v souladu s platnou legislativou.

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování

urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla.

Proto je doporučeno při dalším rozhodování o stavbách v území uplatňovat tyto obecné požadavky:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty.
- Pro harmonické působení zástavby v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla. Po obvodu zastavěného území by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností.

d. Návrh řešení

d.1 Vymezení využitelnosti územní studie

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem (Městský úřad Roudnice nad Labem) bude územní studie sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Návrh členění územní studie vychází z posouzení možného využití řešeného území s platným územním plánem. Při tomto návrhu byly rovněž zohledněny i širší vztahy v území a využití navazujících pozemků.

d.2 Návrh urbanistického řešení

Při zpracování územní studie byla prověřena možnost využití celého řešeného území (plochy Z1) tak, jak byla navržena v územním plánu Horní Beřkovice. Při tomto prověření byly zohledněny zejména stávající terénní poměry, limity v území včetně návazností na širší vztahy a konkrétní požadavky na využití ploch stanovené územním plánem a zadáním územní studie.

Územní studie navrhuje detailní členění řešeného území na:

- stavební pozemky rodinných domů
- zeleň
- veřejné prostranství - komunikace

Výše uvedené členění je navrženo z důvodu stanovení vnitřního uspořádání řešeného území s cílem stanovit konkrétní využití včetně odpovídajícího dopravního napojení.

V ploše je navrženo 27 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Stavební pozemky č.1 - č.19 jsou navrženy v části plochy Z1 určené územním plánem k prověření územní studií. Stavební pozemky a. - h. jsou navrženy ve zbývající části plochy, která je po dohodě s pořizovatelem rovněž součástí řešeného území (podkladem pro návrh stavebních pozemků byl geometrický plán).

Pro zpřístupnění nově navržených stavebních pozemků bude využita nově navržená místní komunikace, která bude součástí plochy veřejných prostranství - komunikace.

Z důvodu zajištění souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., je v centrální části plochy navržen pozemek zeleně o výměře cca 1350m². Další dvě menší plochy zeleně jsou navrženy na jihovýchodním okraji plochy Z1. (Viz. §7 odst. 2 Vyhlášky 501/2006Sb.: "... Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.").

Územní studie navrhuje na západním okraji řešeného území dvě "plochy s neurčeným využitím", které je možné dočasně využívat jako zahrady, případně jako plochy, které budou tvořit zázemí k sousedním rodinným domům. Jedná se o plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství - komunikace. V případě že bude dále rozšiřována obytná zástavba v Horních Beřkovicích západním směrem budou tyto plochy prioritně využity pro rozšíření komunikací.

Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Stanovena stavební čára	Omezení / podmínky využití
Část plochy Z1 určená územním plánem k prověření územní studií				
1.	Stavební pozemek rodinného domu	935 m ²	Ano - 6m	
2.	Stavební pozemek rodinného domu	1 345 m ²	Ano - 6m	
3.	Stavební pozemek rodinného domu	1 290 m ²	Ano - 6m	
4.	Stavební pozemek rodinného domu	1 079 m ²	Ano - 6m	
5.	Stavební pozemek rodinného domu	1 175 m ²	Ano - 6m	
6.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
7.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
8.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
9.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
10.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
11.	Stavební pozemek rodinného domu	1 109 m ²	Ano - 6m	
12.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
13.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
14.	Stavební pozemek rodinného domu	1 000 m ²	Ano - 6m	
15.	Stavební pozemek rodinného domu	1 004 m ²	Ano - 6m	
16.	Stavební pozemek rodinného domu	1 229 m ²	Ano - 6m	
17.	Stavební pozemek rodinného domu	1 314 m ²	Ano - 6m	
18.	Stavební pozemek rodinného domu	1 508 m ²	Ano - 6m	
19.	Stavební pozemek rodinného domu	1 515 m ²	Ano - 6m	
Část plochy Z1 řešená územní studií na základě dohody s pořizovatelem				
a.	Stavební pozemek rodinného domu	1 017 m ²	Ano - 6m	
b.	Stavební pozemek rodinného domu	1 025 m ²	Ano - 6m	
c.	Stavební pozemek rodinného domu	1 037 m ²	Ano - 6m	• elektrické vedení nízkého napětí (navržené ke zrušení)
d.	Stavební pozemek rodinného domu	1 017 m ²	Ano - 6m	
e.	Stavební pozemek rodinného domu	1 101 m ²	Ano - 6m	

číslo pozemku	navržené využití	výměra pozemku	Stanovena stavební čára	Omezení / podmínky využití
f.	Stavební pozemek rodinného domu	1 134 m ²	Ano - 6m	
g.	Stavební pozemek rodinného domu	1 146 m ²	Ano - 6m	
h.	Stavební pozemek rodinného domu	1 164 m ²	Ano - 6m	

tab.2. - přehled navržených pozemků

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, jsou navržené velikosti stavebních pozemků orientační a lze se od nich odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dělení pozemků a podmínek stanovených územním plánem (viz kapitola c.).

Z důvodu zajištění využitelnosti stavebních pozemků č.c. navrhuje územní studie zrušení venkovního vedení nízkého napětí elektrické energie.

Územní studie navrhuje u všech stavebních pozemků stavební čáru ve vzdálenosti 6m od navržené hranice stavebního pozemku. Nové obytné objekty je nutné umisťovat průčelím na tuto stavební čáru.

Územní studie dále stanovuje následující doporučení pro novou obytnou zástavbu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje a územní plán, tj. max. výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- hlavní stavba bude obdélného tvaru
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- s ohledem na převládající zastřešení sousedících objektů a polohu řešeného území v ochranném pásmu Národní kulturní památky Říp se doporučuje zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)

Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů je dále nutné respektovat podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c.

d.3 Návrh dopravního řešení

Územní studie respektuje stávající komunikační systém v Horních Beřkovicích. Plocha řešená územní studií bude dopravně obsloužena napojením na stávající místní komunikaci v ulici Dolení.

Územní studie navrhuje dopravní obsluhu řešené plochy v souladu s návrhem uvedeným v územním plánu.

Stavební pozemky a. - h. a pozemky č. 10 - 13 budou dopravně obslouženy z nově navrženého veřejného prostranství - komunikace o šíři 10,5 m (v souladu s návrhem územního plánu). Jako součást této komunikace se doporučuje realizace jednostranného chodníku a pásu zeleně.

Zbývající stavební pozemky č.1 - 9 a č. 14 - 19 budou dopravně obslouženy z nově navržených veřejných prostranství - komunikace o šířích min 8m. Jako součást těchto komunikací se doporučuje realizace jednostranného chodníku.

V severní části řešeného území je navrženo odpovídající úvratové obratiště.

Jako součást veřejného prostranství - komunikace bude v souladu s požadavkem územního plánu i návrh parkovacích stání (bude řešeno v následné dokumentaci pro územní, nebo stavební řízení). Parkovací stání lze dále realizovat i po obvodu navržené plochy zeleně a dále i na úkor navržených stavebních pozemků, vždy v návaznosti na navržené pozemky veřejných prostranství - komunikace.

Vnitřní členění plochy a její dopravní obsluha je navržena tak, aby byla zajištěna průchodnost řešeného území do volné krajiny, čímž bude zároveň zajištěna dopravní obsluha navazujícího území, které by bylo možné po změně územního plánu využít k dalšímu rozšíření obytné zástavby v sídle.

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, je možné se od navrženého dopravního řešení odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dopravní obsluhy řešeného území.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu a dále na samostatně vymezených plochách zeleně v ploše.

d.4 Návrh technické infrastruktury

Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému v Horních Beřkovicích.

Navržené pozemky č.1 - č.19 a č.a. - č.h. budou zásobovány novými vodovodními řady vedenými v trase navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Nově navržené vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní řad PE DN/OD 110 mm v ulici Dolení před č.p. 10.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržené trasy vodovodních řadů odchýlit.

Likvidace odpadních vod

Územní studie navrhuje odvádění odpadních vod z navržených stavebních pozemků do stávajícího kanalizačního systému v Horních Beřkovicích.

Navržené pozemky č.1 - č.19 a č. a. - h. budou napojeny na nově navržené kanalizační stoky vedené v trase navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Nově navržené kanalizační stoky budou napojeny na stávající kanalizační stoku PVC DN/OD 250 mm v ulici Dolení před č.p. 10.

Podmínkou napojení nově navržených RD je zkapacitnění stávající čerpací stanice odpadních vod v ulici U Lékárny.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržené trasy kanalizační stoky odchýlit.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány individuálně na vlastním pozemku (vsakem, případně budou zachycovány pro zavlažování zahrad).

Zásobování plynem

Územní studie navrhuje zásobování nově navržených stavebních pozemků plynem z veřejných středotlakých plynovodních řadů v Horních Beřkovicích. Plyn bude pro jednotlivé pozemky zdrojem pro vytápění, ohřev teplé užitkové vody a vaření.

Navržené pozemky č.1 - č.19 a č. a. - č. h. budou zásobeny novými STL plynovodními řady, vedenými v trase navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury. Nově navržené plynovodní řady budou napojeny na stávající STL plynovodní řad v ulici Dolení.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržené trasy plynovodních řadů odchýlit.

Zásobování elektrickou energií

Jednotlivé stavební pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s., která následně prověří možnost umístění nové trafostanice, případně posílí výkon stávající trafostanice.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními trasami inženýrských sítí.

Veřejné osvětlení

Nově navržené místní komunikace budou osazeny sloupy veřejného osvětlení v souladu s platnou ČSN. Způsob připojení na rozvoj NN el. energie bude proveden dle požadavku správce veřejného osvětlení a bude dořešen v projektové dokumentaci.

e. Závěr

Územní studie vychází ze Zadání zpracovaného Městským úřadem Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

Plocha Z1 je plochou bydlení - rodinné domy (BV) a částečně plochou dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK). Je určena k bydlení a bude zde o celkem 27 rodinných domů se zahradami, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou napojení nově navržených RD je zkapacitnění stávající čerpací stanice odpadních vod v ulici U Lékárny.

Dále zde bude jedna centrální plocha zeleně o minimální výměře 1350 m² a dále dvě menší u vstupu do plochy. Centrální veřejné prostranství bude veřejně přístupné, vzhledem k poměrům v území je navrženo jako zelená plocha s výsadbou stromu a keřů, s možností realizace parkovacích stání po obvodu plochy a dále umístění trafostanice dle aktuální potřeby v území.

Součástí řešení využití plochy v navazujících řízeních bude vymezení odpovídajícího počtu parkovacích stání v rámci uličního prostoru. Parkovací stání lze dále realizovat i po obvodu navržené plochy zeleně a dále na úkor navržených stavebních pozemků, vždy v návaznosti na navržené pozemky veřejných prostranství - komunikace.

Na západním okraji řešeného území jsou navrženy dvě "plochy s neurčeným využitím", které je možné dočasně využívat jako zahrady, případně jako plochy, které budou tvořit zázemí k sousedním rodinným domům. Jedná se o plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství - komunikace. V případě že bude dále rozšiřována obytná zástavba v Horních Beřkovicích západním směrem budou tyto plochy prioritně využity pro rozšíření komunikací.

Plocha bude dopravně obsloužena místními obslužnými komunikacemi, navázanými na stávající ulici Dolení. Území bude vybaveno technickou infrastrukturou, dešťové vody budou likvidovány vsakem v lokalitě.

Hlavní stavební objekty budou obdélného tvaru. Bude zachováno tradiční materiálové řešení zástavby s tlumenou barevností. Rodinné domy budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Zastřešení hlavního objektu bude řešeno sedlovou střechou se sklonem 30° - 45.

Minimální výměra pozemku bude 800 m². Bude dodržena stavební čára a výška oplocení na sousedství s uličním prostorem bude průhledné nebo poloprůhledné s podezdívkou a kovovými nebo dřevěnými poli.

Přílohy:

Váš dopis zn.:
 ze dne: 07.09.2018
 Naše značka: O18610259546/ÚTPCUL/Tu
 Vyřizuje: Libor Tupec
 Datová schránka: f7rf9ns
 Telefon: 840 111 111
 Email: info@scvk.cz
 Datum: 05.10.2018

Městský úřad Roudnice nad Labem,
 Stavební úřad, oddělení úřad
 územního plánování
 Karlovo náměstí č. 21
 413 01 Roudnice nad Labem

Vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Název akce:	Horní Beřkovice – územní studie ploch Z1, Konzultace.
Účel vyjádření:	Existence provozovaného zařízení a současně stanovisko k možnosti napojení 24 RD - 24 ks V a K přípojky
Zájmové území:	Okres: Litoměřice
	Obec: Horní Beřkovice,
	Část obce, ulice, č.p.: Horní Beřkovice, Dolení, Nová
	Katastrální území, parcelní číslo: Horní Beřkovice – p.č. 109/2, 105/1, 171/29, 171/30, 171/31, 171/32, 171/33, 171/34, 171/35, 171/38
Žadatel:	MěÚ Roudnice, Ing. Petr Laube
Adresa, tel., e-mail	Karlovo nám.č. 21, 413 01 Roudnice nad Labem,
Objednatel:	Obec Horní Beřkovice
Adresa, tel., e-mail	Podřipská č. 13, 413 01 Roudnice n.L
Projektant:	Ing. Petr Laube, ul. 28.října č.909/98, 277 11 Neratovice, tel.č. 604 920 402, petr.laube@seznam.cz
Vlastník dotčené IS	SVS / VHS / jiný
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	Není
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)

1) Existence provozovaného zařízení - sítě

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná nebo bezpečnostní pásma. Konkrétně se jedná o:

- Vodovodní řád do DN 500 mm,
- Kanalizační stoka ... do DN 500 mm

Uvedené zařízení je zakresleno v příloze č.1, jež je nedílnou součástí poskytnuté informace. Zákres liniových vedení slouží pouze jako orientační informace o jeho existenci a nenahrazuje skutečné umístění zařízení v zájmovém území. Skutečné umístění zařízení je nutno zjistit vytýčením přímo na místě, nejlépe před zahájením projektových prací. V případě nejasností budou provedeny kopané sondy či vytýčení inspekční kamerou. Stavebník je povinen neprodleně

Typ 15

strana 1 / 3

ohlásit případné poškození vodohospodářského zařízení provozovateli. Stavebník odpovídá za eventuální škodu na vodohospodářském zařízení způsobenou svojí činností.

Případná existence vodovodních či kanalizačních přípojek není předmětem tohoto stanoviska. Se žádostí o informaci o existenci přípojek se obraťte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených přede nabytí účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. Zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak.

V případě, že Vám byl na Vaši žádost poskytnut vektorový zákres sítě, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případě jakkoliv dále využívána.

Vytýčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jeho následné zakreslení do situace je nutné objednat na tel. 840 111 111; info@scvk.cz.

Pro provádění zemních, stavebních a ostatních prací v ochranném a bezpečnostním pásmu zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice požadujeme plně respektovat toto zařízení a to za dodržení všech předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují.

V případě, že dojde ke střetu se zařízením v naší správě, jste povinen toto neprodleně oznámit na tel. 840 111 111 a projednat s naší společností.

Při odkrytí zařízení ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice v průběhu prováděných prací požadujeme toto před zásypem protokolárně předat naší společnosti. Dojde-li ke vstupu do ochranného pásma v průběhu prováděných prací, je potřeba tuto skutečnost neprodleně oznámit naší společnosti.

Při případném nedodržení těchto podmínek bude naše společnost požadovat náhradu způsobených škod a uvedení vzniklých nesrovnalostí do souladu s právními předpisy a normami.

2) Možnost napojení

Možnost napojení na zařízení provozované naší společností – stanovisko provozovatele:		
Pitná voda:	ANO	Zásobování pitnou vodou 24 stavebních parcel , plánovaných RD na p.č. 109/2, 105/1, 171/29, 171/30, 171/31, 171/32, 171/33, 171/34, 171/35, 171/38 je možné řešit novým řadem DN/OD 110 mm s připojením na stávající řad PE DN /OD 110 mm v ul.Dolení před č.pop.10. Na nový řad pak napojit jednotlivé vod.přípojky DN 32 mm. Požadujeme projektově zpracovat a předložit návrh vodovodního řadu a přípojek dle podmínek ČSN 73 6005 a ČSN 75 5411, EN č.805 a Vyhlášky č. 428/2001 v celém rozsahu v platném znění ke schválení (situace, podélný profil, technická zpráva, kladečský výkres). Vodoměrnou sestavu požadujeme osadit do 15ti m v přímém směru od napojení na vodovodní řad!
Požární voda	NE	
Splašková voda	ANO , s podmínkou zkapacitnění čerpací stanice OV	Odvod splaškových vod z 24 stavebních parcel , plánovaných RD na p.č. 109/2, 105/1, 171/29, 171/30, 171/31, 171/32, 171/33, 171/34, 171/35, 171/38 je možné řešit novou kanalizační stokou DN/OD 250 mm se zaústěním do stávající kanalizační stoky PVC DN/OD 250 mm v ulici Dolení před č.p.10, koncová revizní šachta dle ID č. 638873. Na novou stoku napojit jednotlivé kanalizační přípojky DN 150 mm. Požadujeme projektově zpracovat a předložit návrh kanalizační stoky a přípojek dle podmínek ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005 v celém rozsahu platného znění ke schválení (situace, podélný profil a technická zpráva). Na přípojce požadujeme osadit revizní šachtu min. rozměru DN 400 mm. Dále požadujeme projektově zpracovat zkapacitnění čerpací stanice odpadních vod (UKCSO06087) na parc.č. 218/20 v ul.U Lékárny.
Dešťová voda	NE	Řešit individuálně !

Z údajů uvedených v tabulce výše je zřejmé, že požadované napojení 24 RD je technicky možné vodovod, v případě na splaškovou kanalizace je nutná podmínka zkapacitnění stávající čerpací stanice odpadních vod v ul. U Lékárny.

Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Technické standardy vodohospodářských staveb Severočeské vodárenské společnosti a. s. jsou k dispozici na www.svs.cz. Obecné technické podmínky pro zpracování projektové dokumentace jsou k dispozici na www.scvk.cz.

Příloha : Situace a orientační zakres s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. - mapový snímek z GIS v měř. 1:1400

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

415 50 Teplice, Přítokská 1689

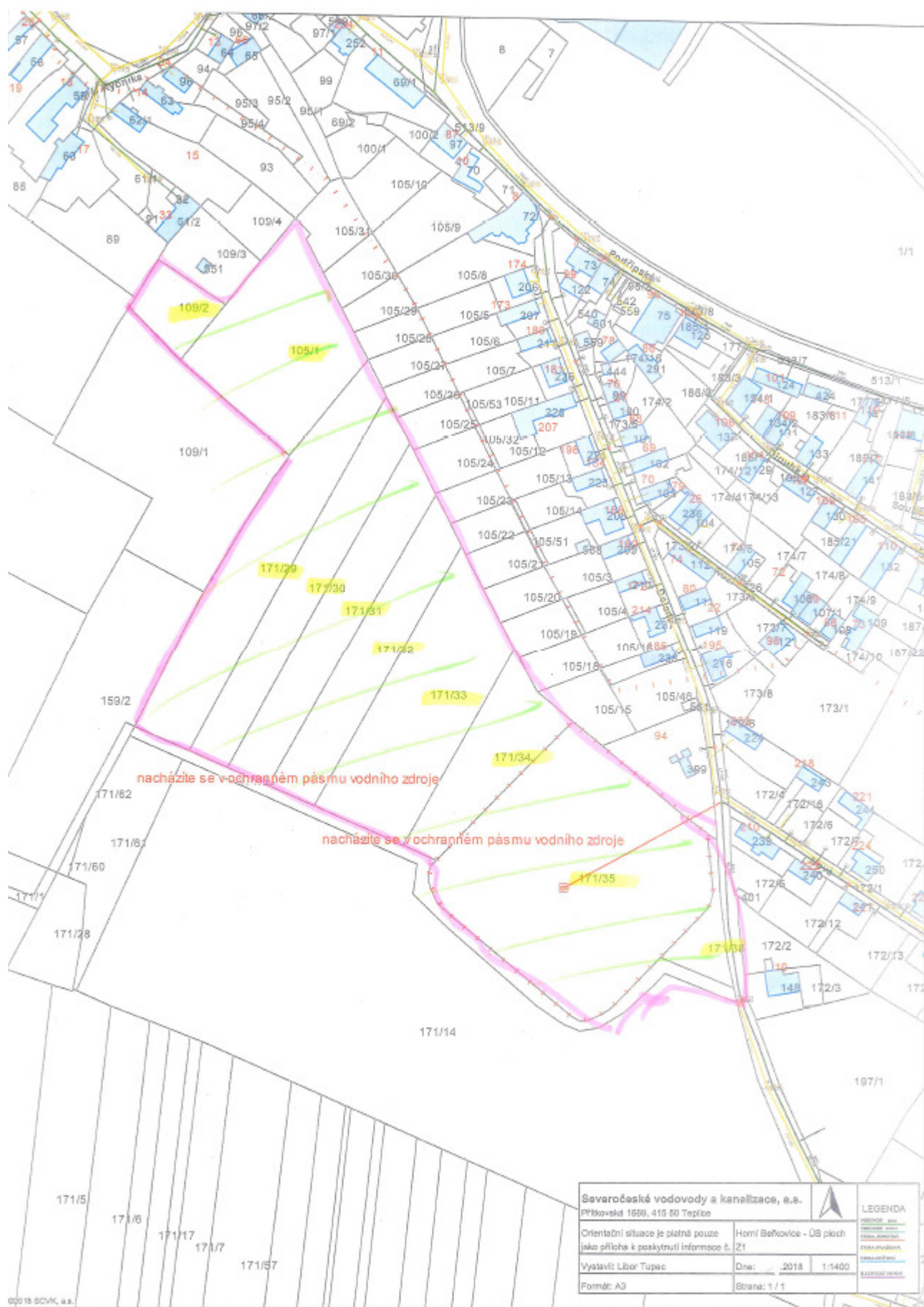
IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451


Ing. Tomáš Vávra

zástupce ředitele závodu Ústí nad Labem

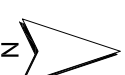
Co : - všem pouze elektronicky

- provoz vodovodů LT
- provoz kanalizací LT
- ÚTPČ – LT



stav návrh

Hranice řešeného území



Odpovědný projektant:

Ing. Petr Laube

Autorizovaný architekt pro obor územní plánování

ČKA 03 889

28. října 909, 27711, Neratovice

Autorský kolektiv:

Ing. Petr Laube

Pořizovatel:

Objednatel:

Městský úřad Roudnice nad Labem, Obec Horní Beřkovice

stavební úřad, oddělení úřad územního Podřipská 13

plánování 413 01 Roudnice nad Labem

Název akce:

Formát:

A4

Územní studie

plochy Z1



Datum:

02 / 2019

Měřítko:

1 : 2 500

Etapa:

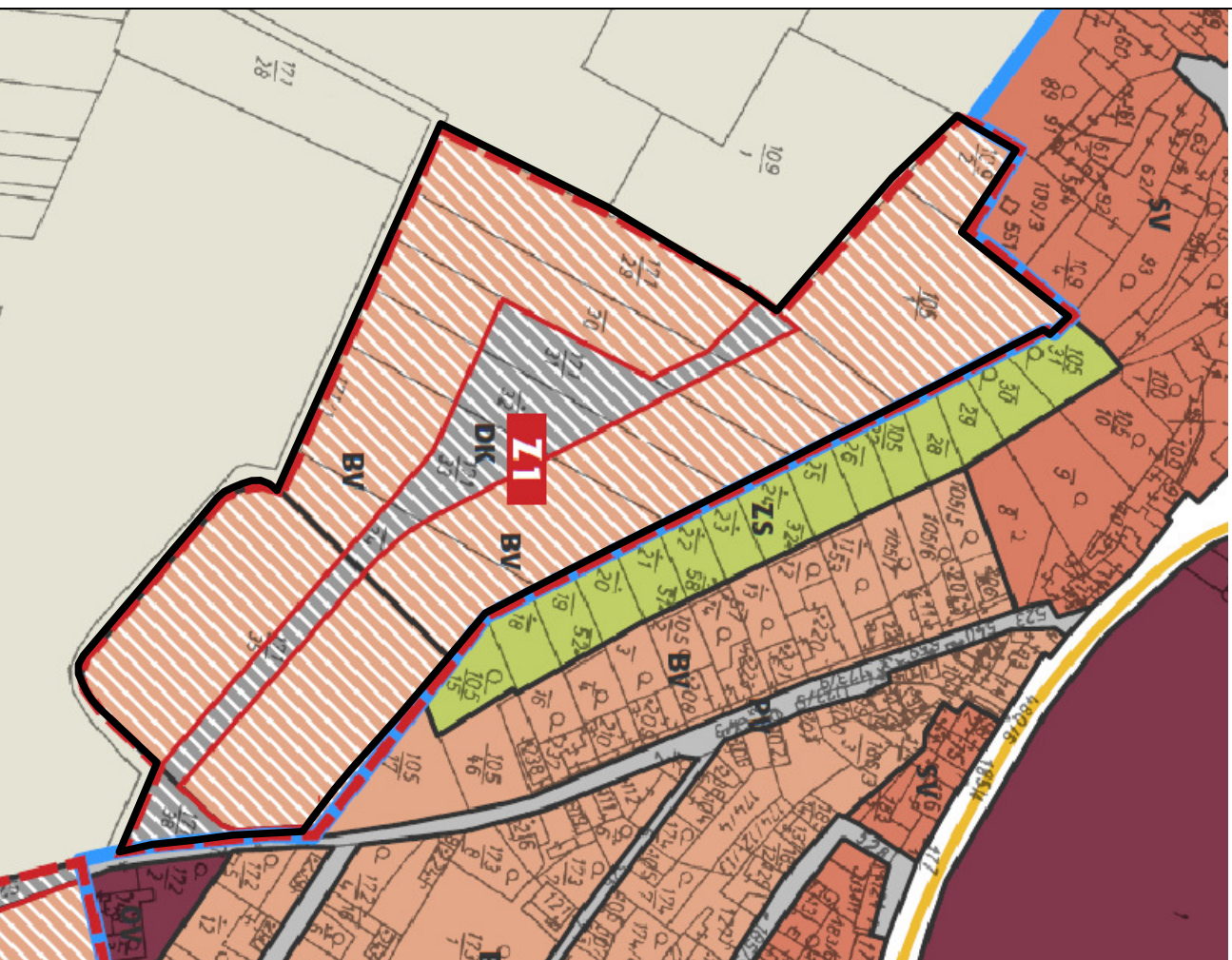
Číslo paré:

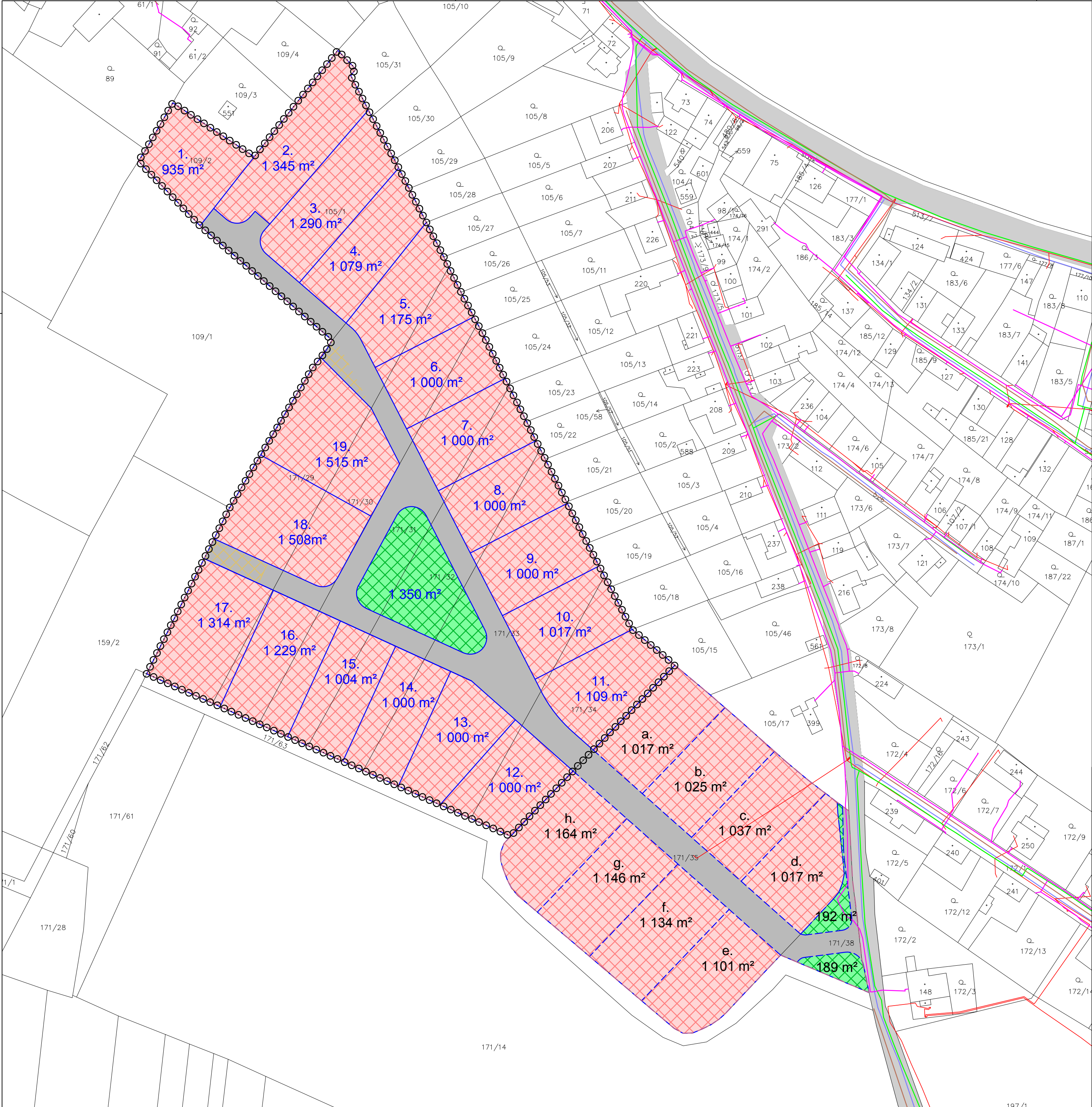
Název výkresu:

Číslo výkresu:

Širší vztahy

1





stav	návrh	
		Hranice plochy Z1 stanovená územním plánem
		Hranice části plochy Z1 k prověření územní studií
		Hranice stavebních pozemků 1. - 19.
		Hranice stavebních pozemků a. - h.
	1. 1973 m2	Číslo stavebního pozemku / výměra 1. - 19.
	1. 1973 m2	Číslo stavebního pozemku / výměra - a. - h.
		Stavební pozemky rodinných domů
		Veřejné prostranství - komunikace
		Zeleň
		Plochy s neurčeným využitím
		Kanalizační stoka
		Vodovodní řad
		Plynovodní řad
		Telekomunikační kabel
		Nadzemní vedení elektrické energie NN



Odpovědný projektant:
Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 27711, Neratovice

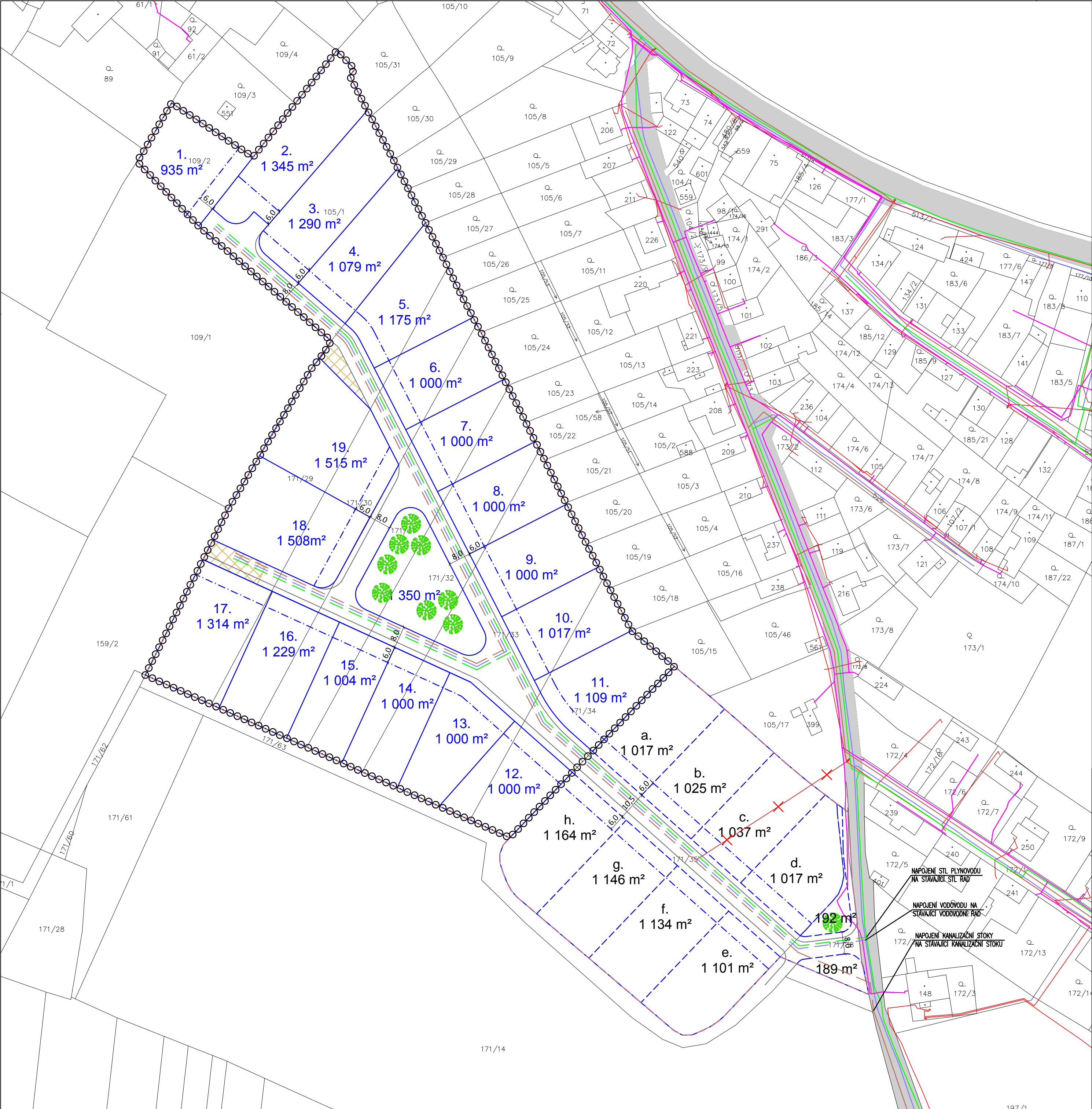
Autorský kolektiv:
Ing. Petr Laube

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem,
stavební úřad, oddělení úřad územního
plánování

Objednatel: Obec Horní Beřkovice
Podřipská 13
413 01 Roudnice nad Labem

Název akce:	Formát:	3 x A4
Územní studie plochy Z1	Datum:	02 / 2019
	Měřítko:	1 : 1 000
	Číslo paré:	
Etapu:	Číslo výkresu:	2
Název výkresu: Návrh urbanistického řešení		





stav	návrh	
		Hranice plochy Z1 stanovená územním plánem
		Hranice části plochy Z1 k prověření územní studií
		Hranice stavebních pozemků 1. - 19.
		Hranice stavebních pozemků a. - h.
		1. 1973 m2
		1. 1973 m2
		Návrh vnitřního uspořádání navržených komunikací
		Zeleň
		Plochy s neurčeným využitím
		Kanalizační stoka
		Vodovodní řad
		Plynovodní řad
		Telekomunikační kabel
		Nadzemní vedení elektrické energie NN
		Návrh zrušení nadzemního vedení elektrické energie NN



Odpovědný projektant: Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 27711, Neratovice	
Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube	
Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování	Objednatel: Obec Horní Beřkovice Podřipská 13 413 01 Roudnice nad Labem
Název akce:	Formát: 3 x A4
Územní studie plochy Z1	Datum: 02 / 2019
	Měřítko: 1 : 1 000
	Číslo paré:
Etapa:	
Název výkresu: Detail řešení	
Číslo výkresu: 3	