

ÚZEMNÍ STUDIE P9/5 - BEZDĚKOV



obsah

A Textová část

A.1	identifikační údaje	01
A.2	pojmy	
A.3	seznam podkladů	
A.4	úvod – hlavní cíle řešení	02
A.5	vymezení řešeného území	
A.6	specifické řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí	03
A.7	vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce	04
A.8	návrh urbanistické koncepce	
A.9	regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb	05
A.10	limity využití území, včetně stanovených zátopových území	06
A.11	návrh řešení dopravní infrastruktury	
A.12	návrh řešení technické infrastruktury	07
A.13	návrh řešení zeleně	09
A.14	bilance návrhu	10
A.15	vyhodnocení majetkoprávních vztahů	
A.16	vyhodnocení souladu návrhu US s UP, VPS a VPO, ZPF, PUPFL	11
A.17	návrh lhůt aktualizace	12
A.18	shrnutí projednání návrhu US s DOSS a DO	
A.19	závěr	

B Výkresová část

samostatné přílohy

B.1	Vymezení zájmového území
B.2	Širší vztahy
B.3	Struktura území
B.4	Hlavní výkres
B.5	Dopravní infrastruktura
B.6	Technická infrastruktura
B.7a-c	Nadhledové perspektivy

C Dokladová část

Měřítko výkresů byla po dohodě s pořizovatelem uzpůsobena z lepšího znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů a textovou část je možno z téhož důvodu doplnit o další schémata či výkresy.

A. textová část



A Textová část

A.1 identifikační údaje

Objednatel:

Ing. Martin Ulrych, ULRYCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01

Zhotovitel:

A R C H I M A T

Ing. arch. Martin Matiska
K Vodojemu 3, Praha 5, 150 00

Vypracoval:

Ing. arch. Martin Matiska	analýza, koncepce, urbanismus
Ing. arch. Pavel Grasse	analýza, koncepce, urbanismus
Ing. Michal Urbanský	doprava
Ing. Michal Jeřábek	vodohospodářské stavby
Luboš Sekera	zásobování plynem
Jaromír Šinfelt	zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení

A.2 pojmy

DTMM	digitálně technická mapa města Roudnice nad Labem
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RP	regulační plán
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění
UAP	Územně analytické podklady ORP Hranice
UP	územní plán
UPD	územně plánovací dokumentace
US	Územní studie „Plocha P9/5 Bezděkov“
VPS	veřejně prospěšné stavby (odst. l), §2 SZ)
VPO	veřejně prospěšná opatření (odst. m), §2 SZ)
ZPF	zemědělský půdní fond
VP	veřejné prostranství
PK	pozemní komunikace
IS	inženýrské sítě
STI	správci technické infrastruktury

A.3 seznam podkladů

- Zadání územní studie pro plochu P9/5 v Roudnici nad Labem, Listopad 2020
- UAP, UPD a DTMM města Roudnice nad Labem
- cuzk.cz
- průzkum in-situ
- data správců sítí TI, konzultace a jednání
- [citace z UP a zadání US jsou značeny modře](#)

A.4 úvod – hlavní cíle řešení

US slouží jako podklad pro rozhodování v území. US podrobně řeší podmínky dané UP a to tak, aby v souladu s těmito podmínkami bylo možné plochu P9/5 využít k účelu, ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena, tj. k bydlení.

US řeší dopravní a technické napojení lokality (prioritně z Prokopovy ulice) a dále vymezení ploch pro zeleň a vlastní výstavbu RD zejména vzhledem ke konfiguraci terénu a stávající zástavbě.

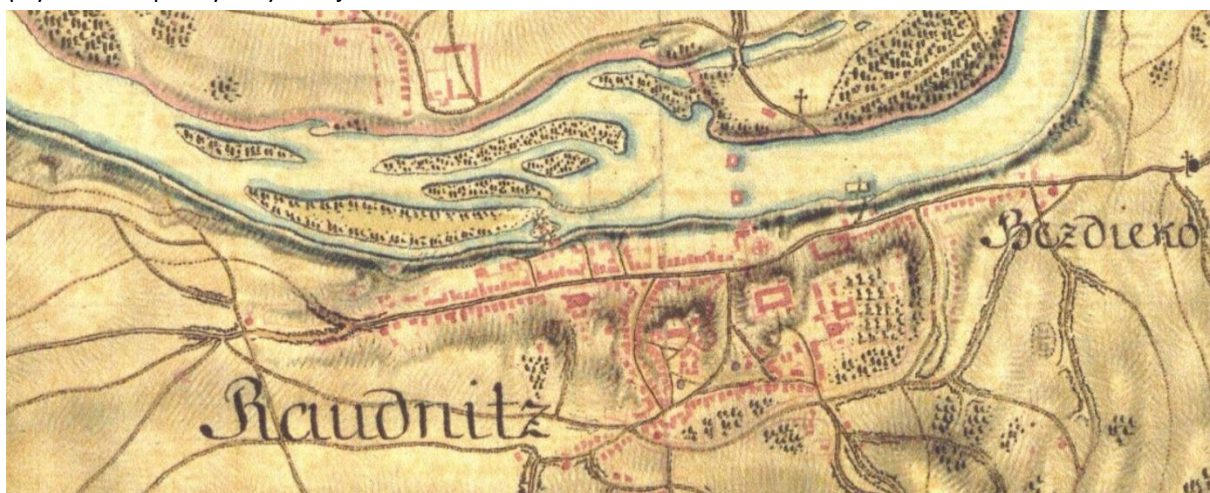
A.5 vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v UP Roudnice nad Labem, a to jako plocha 9/5, která je v něm jasně definována. Hranice území řešeného US budou totožné s hranicemi lokality dle grafické části UP. US je zpracována nad katastrální mapou a nad polohopisným a výškopisným zaměřením.

A.6 specifika řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí

Historie

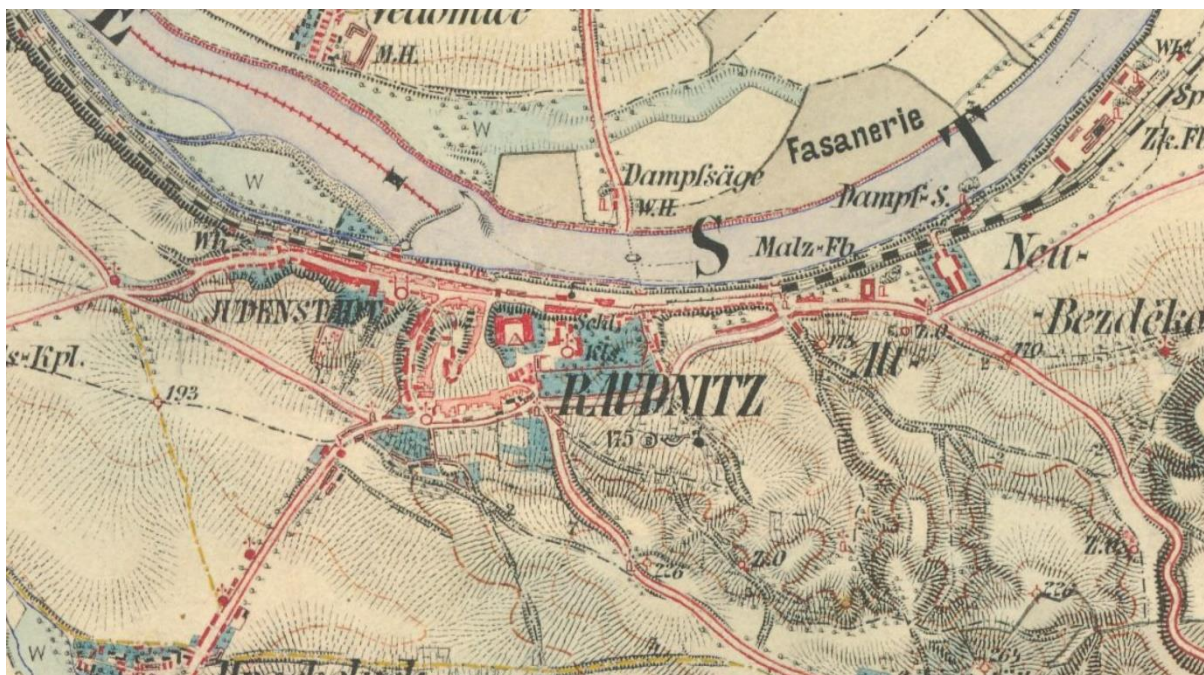
První zástavba na Bezděkově vzniká v 19. století. Tedy v čase mezi I. a II. vojenským mapováním, resp. v průběhu II. vojenského mapování. Na historické mapě I. vojenského mapování z let 1764–1783 (tzv. Josefského) zachycena ještě není, avšak na mapě II. vojenského mapování (tzv. Františkovo) je již zcela zřetelná kompletní zástavba Sladkovského náměstí. Na historické mapě z III. vojenského mapování z let 1876-1878 (tzv. Františko-josefské) je také zobrazena částečná zástavba dnešní Prokopovy ulice a průmyslové areály lihovaru, sladovny, pivovaru, parní pily a dalších průmyslových objektů.



1. vojenské mapování



2. vojenské mapování



3. vojenské mapování



1894

Urbanistická struktura

Urbanistická struktura lokality se dána historickou řadovou zástavbou podél ulic Prokopova, Jeronýmova a Krabčické z 19. století. Dále prvorepublikovou výstavbou rodinných domů a dvojdomů s šikmými střechami podél Dobrovského ulice. Poslední fáze současné zástavby je v druhém prostorovém plánu za ulic Prokopova směrem na jih k železnici z druhé poloviny 20. století, nejčastěji pravděpodobně kol. roku 1970-1980. Dominantní je také terénní reliéf svažující se k Labi a železniční trať, která uzavírá okolo území smyčku.

Funkční využití

Dnešní Bezděkov si zachoval mnoho z původního residenčně – průmyslového charakteru 19. století, kde na plochy bydlení navazují plochy výroby a služeb. Železniční stanice Bezděkov malým uzlovým bodem. V místě je fotbalové hřiště a základní škola Krabčická. V části řešené plochy je lokalita čistě residenční a klidová v současnosti zaujímá zbytkové zelené plochy bývalých záhumenků původní zástavby z 19. století.

A.7 vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Plocha přestavby P9/5 leží v Roudnici nad Labem v části zvané Bezděkov, která leží na západním okraji města mezi řekou Labe a smyčkou železniční tratě.

Okrajová poloha předurčuje klidovější charakter. Návaznost jak na centrum města, tak okolní sídla je však zároveň velmi dobrá. S centrální částí města je Bezděkov spojen Prokopovou, resp. Palackého ulicí vedenou paralelně s tratí, resp. ohbím Labe. S okolními sídly a s dálnicí D8 je lokalita dobře napojena díky právě dokončovanému jihovýchodnímu obchvatu města.

Přímá návaznost je na obce směrem na západ (Dobříň, Záluží, Hněvice atd), město Štětí na druhém břehu Labe a na areál veslařského kanálu v Račicích. Dobrá vazba je také na přírodu podél levého břehu Labe (Dobříšský háj a lužní les).

Labe je možné překonat přes most v Roudnici nad Labem vzdálený 1,5 km nebo ve Štětí vzdálený 8 km.

Z vyšších poloh lokality jsou výhledy na severní horizont s Českým středohořím.

A.8 návrh urbanistické koncepce

Urbanistický koncept navazuje na územní plán, historický vývoj, současnou urbanistickou strukturu a funkční využití. Územní studie navrhuje plochu P9/5 pro zástavbu rodinných domů, jak je vymezeno územním plánem. Dělení parcel a prostorová regulace předurčuje urbanistickou – architektonickou návaznost na volnou zástavbu lokality z poslední fáze zástavby území, tedy druhé poloviny 20. století, která se rozprostírá v druhém plánu Prokopovy ulice jižním směrem k železniční trati a stává se z dvoupodlažních rodinných domů a dvojdomů s plochou střechou.

Parcely jsou navrženy (většinou menší výměry adekvátní měřítku lokality) pro zástavbu dvojpodlažními rodinnými domy a dvojdomy s plochou střechou zasazené do soukromých zahrad. Větší parcela v jiho-východní části lokality je vymezena pro větší rodinný dům, jehož hmotové členění měřítkem na zástavbu navazuje.

Řešená plocha je dopravně napojena z Prokopovy ulice, jak je určeno zadáním US. Plocha je dopravně obsloužena obousměrnou zklidněnou komunikací s režimem obytné zóny a s obratištěm v koncové části. Komunikace bude obousměrně lemována alejí domovních stromů na stav. pozemcích. Vazba na ulici Houskova bude zajištěna pěšinou mezi parcelami č.4 a č.5.

A.9 regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb

A.9.1 Definování veřejného prostoru – ulice, zeleně:

šířkové uspořádání a materiálové provedení obslužných komunikací dle navržené kategorizace, včetně dopravy v klidu, tras pro pěší, cyklisty, plošné i solitérní veřejné zeleně, veřejného osvětlení

- Komunikace je navržena jako dvoupruhová obousměrná šířky 5,5m, povrch z bet. zámkové dlažby (viz také kapitola A.11). Celá lokalita bude v režimu obytné zóny (20km/hod).
- V obytné zóně se předpokládá sloučený provoz AD a pěších
- Vjezdy na pozemky budou mít povrch ze zámkové bet. dlažby jednotného designu
- Zelené plochy ve VP jsou navrženy jako trávník umožňující vsakování dešťových vod (podíl zelených ploch ve VP je cca 25 %)
- Dva solitérní stromy jsou navrženy u vstupu do lokality v návaznosti na návštěvnická parkovací stání
- Veřejné osvětlení je detailně popsáno v kapitole A.12.4

identifikace hranice mezi veřejným a soukromým prostorem, včetně definování podmínek pro jeho založení = oplocení pozemků, včetně návrhu alternativ jeho materiálového provedení a stanovení jeho založení (podezdívka) a výšky vztažené ke koruně přiléhajícího povrchu veřejného prostoru

- Oplocení na hranici VP a staveních pozemků bude v lokalitě řešeno jednotným designem. Oplocení bude jednotné výšky, která nepřekročí 1,6m nad úroveň UT

návrh založení uliční fronty = stanovení stavební čáry, jejího odstupu od hranice veřejného prostoru, s rozlišením na nepřekročitelné úseky a úseky, kde bude přípustná předem definovaná odchylka. Při definování stavební čáry musí být rovněž zohledněna možnost posouzení záměrů obsahující kryté vstupy do objektů řešené formou předsazeného rizalitu, možnost orientace balkonu či lodžie směrem do ulice, vazba samostatně stojících doplňkových staveb (garáže, altánky, skleníky) ke stavební čáře (např. eliminace možnosti situovat garáž či hobby dílnu do volného prostoru zahrady při RD).

- Je stanovena nepřekročitelná stavební čára, vyjma níže popsaných případů:
 - umístění krytých přístřešků stání pro OV, které navazují na hranici VP
 - umístění drobné architektury (terénní zídky, altány apod., griloviště apod.)
 - umístění stav. objektů nezbytných pro napojení RD na tech. infrastrukturu
- Je stanovena závazná stavební čára potvrzující uliční čáru ulice Prokopovy

identifikace části hranice veřejného prostoru, jež nebude určena k napojení přiléhající nemovitosti (nové parcely) na komunikaci

- Je stanovena hranice VP, která nebude sloužit k napojení přiléhajících nemovitostí – viz v.č. B.4 Hlavní výkres

A.9.2 Návrh nové parcelace v řešeném území

Stanovuje se 11 nových stavebních parcel:

Označení parcely	výměra	regulace	KZ
1	665 m ²	soliterní RD, max. 2np	0,4
2	1 570 m ²	soliterní RD, max. 1np	0,4
3	454 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
4	454 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
5	454 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
6	454 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
7	430 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
8	391 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
9	391 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
10	391 m ²	dvojdům, max. 2np	0,4
11	600 m ²	soliterní RD, max. 2np	0,4

*KZ – koeficient zeleně

Stanovují se 2 nové pozemky veřejných prostranství:

Označení pozemku	výměra	regulace	KZ
VP1	1 412 m ²	Místní komunikace v režimu obytné zóny obsluhující stavební pozemky	-
VP2	49 m ²	pěší propojení lokality k ulici Houskova	-

A.9.3 Definování prostorových parametrů novostaveb:

procento zastavitelnosti pozemků (včetně % pro doprovodné stavby):

- nestanovuje se
 - je stanoven minimální koeficient zeleně (KZ) na pozemcích – 0,4 (tedy celkové 40% plochy pozemku)
- podlažnost staveb, výška římsy případně i hřebene střechy vztažená k niveletě přiléhajícího veřejného prostoru:

- podlažnost RD je stanovena na max. 2NP
 - výška hlavní římsy, resp. atiky ploché střechy nad U.T. nepřesáhne 7,5m
- tvár střechy včetně jejího sklonu, případně i barvy, maximální výšku a orientace jejího hřebene směrem k veřejnému prostoru, výšku okapové hrany:
- všechny novostavby v lokalitě budou mít plochou střechu s atikou
- přípustné a nepřípustné architektonické prvky (např. apsidy, rizality, věžičky, dveřní a okenní výplně)
- nepřípustné jsou jakékoli arch. prvky překračující stopu stavební čáry – vč. balkonů, rizalitů apod.
 - vyjma viz bod A.9.1

US doporučuje zpracovávat lokalitu formou developmentu, nikoli individuální výstavby, aby byl zajištěn jednotný ráz a charakter novostaveb.

A.10 limity využití území, včetně stanovených zátopových území

Území se nachází v OP národní kulturní památky Říp.
 Území se nenachází v památkové zóně Roudnice na Labem.
 Území se nenachází v aktivní záplavové zóně.

A.11 návrh řešení dopravní infrastruktury

Nová pozemní komunikace (PK) je navržena v kategorii MOK/8,5/6,5/20. Vozovka bude dvoupruhová, obousměrná, šířka jízdního pásu bude 5,50 m. Dle ČSN 73 6110 a vyhlášky 104/1997 se jedná o místní komunikaci IV. třídy se smíšeným provozem vozidel a chodců po vozovce – obytná zóna.

Návrhová intenzita dopravy je do 50 vozidel / 24 hod, návrhovým vozidlem je nákladní automobil dl. 10 m pro svoz komunálního odpadu. V konci úseku je navrženo obratiště pro toto návrhové vozidlo.

PK je vymezena vytyčovací osou, pracovní úseku je 146,6 m. Ve směrových obloucích a v prostoru křižovatek je navrženo rozšíření pro potřeby bezproblémového průjezdu návrhového vozidla. V lokalitě je navrženo 5 návštěvnických stání. Rezidenti budou odstavovat svá vozidla na svých pozemcích mimo PK.

Napojení komunikace na veřejnou dopravní síť je řešeno sjezdem (chodníkovým přejezdem) na místní komunikaci ulice Prokopova. Toto napojení vyžaduje stavební úpravy stávajícího uličního prostoru. Především bude nutné posunout stávající autobusovou zastávku a přechod pro chodce. Na sjezdu jsou posuzována rozhledová pole dle ČSN 73 6110 pro uvažovanou rychlost 40-50 km/h na hlavní komunikaci.

Autobusová zastávka bude nově řešena v částečném polozálivu s délkou nástupní hrany 13,0 m (délka provozovaného autobusu je 12,0 m) a šíře 2,50 m. Vyznačena bude VDZ V 11a. Přechod bude nově umístěn cca 15,5 m před zastávku, a to z důvodu zajištění potřebných rozhledových poměrů. Přechod bude široký 5,0 m a dlouhý max. 7,0 m. Doplněn bude vysazenou chodníkovou plochou. Volný průjezd mezi zastávkami bude široký min. 2,80 m – zabezpečení průjezdu pro vozidla IZS.

Vozovka OZ je navržena s dlážděným povrchem z betonové dlažby tl. 80 mm pro třídu dopravního zatížení TDZ=VI dle ČSN 73 6114. Konstrukce má celkovou tloušťku 370 mm s následující skladbou:

Betonová dlažba	DL I	80 mm (přírodní barva, povrch standart)
Lože z drčeného kameniva	4/8 Ge L	40 mm
Štěrkoдрť	0/32 Ge ŠDA	250 mm
Celkem tl.		370 mm

Dlažba bude lemována silniční obrubou 1000x250x80 mm bez převýšení.

Pod parkovacími místy bude provedeno opatření pro ochranu spodních vod před úkapy ropných produktů z automobilů. V úrovni zemní pláně parkovacího místa bude položeno sorpční goesyntetikum NTRF (ReO Fb). Provádění stavby a stavba samotná bude provedena v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

A.12 návrh řešení technické infrastruktury

Návrh technické infrastruktury v lokalitě řeší pouze připojovací body a definici tras nových řadů IS vč. jejich dimenzí popisem v textové části - v souladu se zadáním US.

V lokalitě s nacházejí následující STI (k datu 20.6.2021):

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

ČEZ distribuce a.s.

NET4GAS, s.r.o.

CETIN a.s.

RETE internet s.r.o.

T-Mobile Czech Republic a.s.

Roudnické městské služby (veřejné osvětlení, rozhlas, správa místních komunikací)

A.12.1 Kanalizace

Kanalizace splašková

Odvádění splaškových vod je navrženo úsekem nové oddílné splaškové gravitační kanalizace min. dimenze DN250, která bude svedena a napojena do stávající stoky v severní části řešeného území (ulice Prokopova). Stávající stoka je vejčitého tvaru z betonu rozměrů 500/750 mm. Nové napojení na stoku se předpokládá jádrovým vrtem ve vrchní části stávající stoky s následným dotěsněním.

Kanalizační přípojka

Napojení na novou stoku kanalizace bude řešeno individuálními přípojkami od jednotlivých nemovitostí. Každá přípojka bude mít vlastní revizní šachtici u kraje pozemku.

Výpočet odtoku vody

Systém II – systém s jediným odpadním potrubím a s připojovacími potrubími malých světlostí.

Umyvadlo: $DU=0,3$ l/s (2x), Sprcha: $DU=0,4$ l/s, Koupací vana: $DU=0,6$ l/s, Kuchyňský dřez: $DU=0,6$ l/s, Toaleta: $DU=1,8$ l/s (2x), Pračka: $DU=0,6$ l/s, Myčka: $DU=0,6$ l/s, Součinitel odtoku: $K=0,5$ (byty-nerovnoměrný odtok)

$Q_{ww}=1,32$ l/s – předpoklad pro 1 RD

$Q_{ww}=4,39$ l/s – předpoklad pro 11 RD

Kanalizace dešťová

Likvidace dešťových vod na stavebních pozemcích se předpokládá vsakem na místě.

Likvidace dešťových vod z ploch VP se předpokládá vsakem na místě, viz také kapitola dopravní infrastruktura. V rámci dalších projektových fází bude ověřena možnost vsakování v lokalitě zpracováním Hydrogeologického průzkumu a vsakových zkoušek. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů bude dešťová voda zadržována v retenčních nádržích a přepouštěna do jednotné kanalizace.

A.12.2 Zásobování vodou

Vodovodní řad

Zásobování pitnou vodou je navrženo z nového úseku vodovodního řadu, který bude napojen v severní části řešeného území (ulice Prokopova) na stávající vodovodní řad DN150 Litina (pod místní komunikací). Napojení na původní řad bude řešeno osazením nového T-kusu se šoupětem během krátké odstávky řadu (výsek na potrubí). Případné požadavky na individuální zásobování jsou možné za předpokladu dalšího podrobného průzkumu vydatnosti a kvality podzemních vod v rámci územních a stavebních řízení. Územní studie umožňuje řešit zásobování vody i jiným způsobem, pokud si to stavebník domluví se správcem sítě a dalšími dotčenými orgány v rámci územního nebo stavebního řízení.

Vodovodní přípojky

Napojení na řad bude řešeno individuálními přípojkami k jednotlivým nemovitostem. Každá přípojka bude mít vlastní vodoměrnou šachtu.

Výpočet potřeby vody

Územní studie uvažuje s potřebou vody 150 l/osobu/den. V každém RD je uvažováno s počtem 4 obyvatel. Dle územní studie se předpokládá celkem 11 RD, z toho 4 dvojdomy, 2 solitérní RD a 1 větší RD. Celkem je tedy uvažován počet 44 nových obyvatel.

Výpočet dle směrných čísel potřeby vody:

Průměrná denní návrhová potřeba vody:	$Q_{24}=150.44 = 6,6 \text{ m}^3/\text{d}=0,275 \text{ m}^3/\text{h} = 0,076 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba vody:	$Q_d = 1,5.Q_{24} = 9,9 \text{ m}^3/\text{d}$
Maximální hodinová potřeba vody:	$Q_h = 6,8.Q_d = 2,81 \text{ m}^3/\text{h} = 0,78 \text{ l/s}$

Výpočet dle ČSN 75 54 55:

Předpoklad: 2x toaleta – $Q_a=0,1 \text{ l/s}$, 1x sprcha – $Q_a=0,2 \text{ l/s}$, 1x vana – $Q_a=0,3 \text{ l/s}$ 1x dřez – $Q_a=0,2 \text{ l/s}$, 2x umyvadlo – $Q_a=0,2 \text{ l/s}$, 1x pračka – $Q_a=0,2 \text{ l/s}$, 1x myčka – $Q_a=0,1 \text{ l/s}$, 1x výtokový ventil – $Q_a=0,2 \text{ l/s}$

Návrhový průtok:	$Q_D=1,99 \text{ l/s}$
Předpokládaná dimenze potrubí řadu:	$d=\text{min. } 50 \text{ mm} \rightarrow d63 \text{ (DN50)}$

A.12.3. Zásobování plynem

US řeší napojení lokality (11 stavebních pozemků) na nízkotlaký plynovod a 11 domovních plynovodních přípojek pro novou zástavbu rodinných domů a dvojdomů.

Nový plynovodní řad

Bod napojení bude na stávajícím ntl ocelový plynovod DN 300 v ulici Prokopova (viz. výkres tech. infrastruktury) (parc.č. 4120). Z něj bude vedena nová větev plynovodu (DN90x5,2) na místo zástavby rodinných domů o celkové délce cca 150 m. Nový plynovod bude ukončen dýnkem (elektrovíčkem PE 90).

Přípojky

Všechny domovní přípojky (DN40x3,7) budou do 9 m délky, provedení včetně svislých částí přípojek provedených z tyčového materiálu. Celková délka přípojek je cca 75 m. Přípojky budou napojeny vždy kolmo na nová plynovodní řad a vyvedeny kolmo do pilíře před každým RD.

Plynovod a přípojky budou uloženy do pískového podsypu s min. krytím 1 m pod komunikací.

Po provedené kolaudaci plynovodu s přípojkami bude proveden dle schváleného technologického postupu propoj nového plynovodu PE 90 se stávajícím ocel. plynovodem DN 300 a přepojením stávající domovní plynovodní přípojky ocel DN 32 pro dům č.p. 509 a následně odpojením původního plynovodu ocel DN 50, provedeno odvzdušnění, propoj a odpoj geodeticky zaměřen.

A.12.4. Zásobování elektrickou energií a VO

Připojení na distribuční rozvod nn

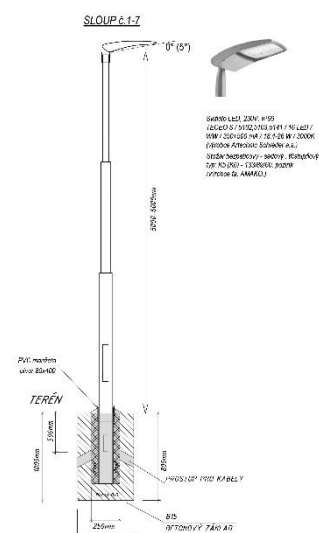
Připojení objektů bude řešit a na základě smlouvy mezi distributorem a investorem realizovat (investovat) distribuční společnost ČEZ Distribuce a.s.

Pro potřeby US se předpokládá nové vedení nn distribuční sítě novým kabelovým vedením uloženým v zemi. Vedení bude zasmyčkováno do stávající distribuční sítě v ulici Prokopova. Kabelové vedení okruhem propojí pojistkové skříně na hranicích pozemků pro každý pozemek nebo dvojici pozemků na jejich rozhraní. Předpokládá se, že některé stávající kabelové distribuční skříně budou za tímto účelem vyměněny za typy vhodné k odbočení.

Návrh VO

Pokládka nového kabelového vedení CYKY-J 5x16 se provede do zeleného pásu v podélném uložení k nové komunikaci. Uložení sloupů VO bude také v zeleném pruhu, 0,5m od hrany komunikace. Kabelová trasa je patrná z výkresové dokumentace a v případě kolize s jiným vedením, bude upravena. Vedení bude uloženo po jedné straně komunikace a bude uloženo ve výkopu. Kabelové vedení, bude uloženo ve výkopu 35/80 v kabelové chráničce KF 09050, v místě vjezdů na jednotlivé pozemky bude vedení uloženo ve výkopu 50/120 a chráněno silnostěnnou chráničkou s obetonováním. Napojení nového VO bude ze stávající sadové lampy v ul. Prokopova (u čp. 509).

V kabelovém výkopu od místa napojení bude uloženo i zemnicí vedení drát FeZn o průměru 10mm. Každý světelný bod bude samostatně jištěn pojistkou 6A v každé svorkovnici. Číslování jednotlivých lamp bude provedeno v návaznosti na stávající způsob značení provozovatele.



Usazení stožárů VO

Celkem bude osazeno 7ks nových stožárů, osazení stožárů VO do terénu je na výkrese. Usazení stožárů v zeleni bude přisazeno k hranici vzniklých parcel, minimální vzdálenost o hrany komunikace nesmí být menší než 0,5m. Betonový základ musí být opatřen plastovým pouzdrům d=250mm, do kterého se stožár zasune, zaklínuje dřevěnými (dubovými) klíny a po vyrovnání se obsype pískem a zhutní. Nad základem se provede betonový límec. Vnitřní průměr pouzdra musí být minimálně o 100 mm větší, než je průměr stožáru, pouzdro nesmí být z porézního materiálu (např. osinkocement). Na dně pouzdra je třeba umístit podložku z mechanicky pevného materiálu (dlaždice).

A.12.5. Datové sítě

V blízkosti lokality se nacházejí datové sítě ve správě RETE internet s.r.o. a CETIN a.s. Připojení na tyto sítě je možné z ulice Prokopova.

A.13 návrh řešení zeleně

Zelené plochy v ploše VP jsou navrženy jako trávníky umožňující vsakování dešťových vod (podíl zelených ploch ve VP je cca 25 %). Dva solitérní stromy jsou navrženy při vstupu do lokality v návaznosti na parkovací stání návštěvníků.

Lokalitu bude spojovat a zcelovat rozvolněná alej domovních stromů, pro kterou jsou na obou stranách určeny jednotné linie. Na každé parcele bude povinně vysazen jeden domovní strom se střední korunou v předepsané ose 2 m od hranice veřejného prostranství.

A.14 základní bilance návrhu

objekt	počet	jednotka
Plocha řešeného území	7 712	m ²
Plocha navrženého veřejného prostranství	1 461	m ²
Plocha stavebních pozemků	6 251	m ²
Celkový počet parcel	13	-
Počet pozemků VP	2	-
Počet stavebních pozemků	11	-
Počet stav. pozemků pro solitérní RD	3	-
Počet stav. pozemků pro dvojdomy	8	-
Celkový počet RD	11	-
Počet návštěvnických parkovacích stání (OV)	5	-

A.15 vyhodnocení majetkoprávních vztahů

Plocha P9/5 vymezena UP (hlavní řešené území) se stává z následujících pozemků:

Parc. č.	K.U.	Druh pozemku	vlastník	výměra
1180/1	Roudnice n. L. [741647]	orná půda	soukromý	5 672 m ²
1180/5	Roudnice n. L. [741647]	zahrada	soukromý	1 663 m ²
1179	Roudnice n. L. [741647]	Zastavěná plocha a nádvoří	soukromý	90 m ²

Pozemky širšího řešeného území, které jsou nezbytné k napojení Plochy P9/5 na tech. a dopravní infrastrukturu. Pozemky, na kterých jsou nutné úpravy vyvolané využitím Plochy P9/5.

Parc. č.	K.U.	Druh pozemku	vlastník	výměra
4120	Roudnice n. L. [741647]	ostatní plochy	Město Roudnice n. L.	4 603 m ²
1178	Roudnice n. L. [741647]	Zastavěná plocha a nádvoří	soukromý	291 m ²

Informace o majetkoprávních vztazích v řešeném a navazujícím území byly pro účely zhotovení Aktualizace územní studie čerpány z veřejně přístupné databáze katastrálního úřadu (www.cuzk.cz) a ověřovány ke dni 28.6.2021.

A.16 vyhodnocení souladu návrhu US s UP, VPS a VPO, ZPF, PUPFL

A.16.1 Územní plán

Návrh US je ve všech bodech v souladu s platnou UPD. Parametry a regulativy níže citované jsou US dodrženy.

Podmínky stanovené územním plánem:

V lokalitě 9/5 bude územní studií definováno napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu výlučně z ulice Prokopovy a dále vymezení ploch pro výstavbu RD se stanovením podrobných prostorových podmínek zejména vzhledem ke konfiguraci terénu a stávající zástavbě.

Územní plánem je určena plocha přestavby P9/5 BI:

Využití zahrady a zbytkové orné půdy ve vymezeném zastavěném území za řadovou obytnou zástavbou ulice Prokopovy ke shodnému účelu, podmíněno územní studií k vyřešení veřejné infrastruktury a prostorové regulace

Podmínky pro využití ploch

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI/P)

a) převládající účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství

c) podmíněně přípustné

- obytné domy charakteru RD s max. počtem 3 bj

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb místního významu

- sportovní a relaxační objekty a plochy

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)

- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- vlastní výstavba RD v ochranných pásmech dopravních staveb je podmíněna akustickým posouzením stávající hlučnosti k prokázání podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu

- pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- pro každé započaté dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

- výška zástavby nepřekročí 2NP, v lokalitách 3/3, 3/13, 3/15 a 4/1 výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP při respektování okolní výškové hladiny (viz odst.2 této kapitoly) a charakteru konkrétní přilehlé zástavby stejného využití, případné dostavby proluk musí výškově, hmotově i svým charakterem odpovídat okolní zástavbě

- zastavitelnost nových pozemků pro individuální zástavbu (RD) je max.40%, (v lokalitách 3/3, 3/13, 3/15 a 4/1 je zastavitelnost nových pozemků 30%) do které se započítávají přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné účelové stavby a veškeré zpevněné plochy a komunikace

- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách od 800 m², v lokalitě 9/5 od 600m², u řadové výstavby nebo dvojdomků může být výměra adekvátně snížena při zachování obecně technických podmínek pro výstavbu a odstupových vzdáleností

- všechny pozemky, na nichž budou umístovány novostavby pro bydlení, budou přímo dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která bude součástí veřejného prostranství minimální šířky 8,0m při obousměrném provozu, v případě jednosměrného provozu veřejné prostranství šířky 6,5m

- v lokalitách 9/3 a 9/5 je podmínkou zpracování územní studie se specifikací nároků na vlastní výstavbu RD zejména s ohledem na navazující zástavbu a napojením lokality na dopravní a technickou infrastrukturu

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

A.16.2 ZPF - zemědělský půdní fond

Řešené území je podle UP součástí zastavitelného území obce. Pro zastavitelné území obce je vydán předběžný souhlas s vynětím předmětných pozemků ze ZPF jako součást projednaného, schváleného a vydaného UP.

Jednotlivé žádosti o trvalé vynětí ze ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF budou předmětem individuálních správních řízení jednotlivých vlastníků pozemků – stavebníků.

A.16.3 PUPFL – pozemky určené k funkci lesa

V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenacházejí PUPFL.

A.17 návrh lhůt aktualizace

Nestanovuje se.

A.18 shrnutí projednání návrhu US s DOSS a DO

Zápisy a vyjádření z projednání US s DOSS a DO jsou součástí dokladové části C.

A.19 závěr

Studie vychází z podrobnosti polohopisu katastrální mapy.

Zadání studie bylo upřesněno na základě dohody během konzultací. Byla upravena měřítka výkresů z důvodu větší přehlednosti řešení.

US je zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami.

US obsahuje 9 grafických příloh a dokladovou část C.

Zdůvodnění

Urbanistické řešení navazuje na územní plán, historický vývoj, současnou urbanistickou strukturu a funkční využití. Dělení parcel a prostorová regulace předurčují urbanistickou a architektonickou návaznost na volnou strukturu lokality z poslední fáze zástavby území, tedy druhé poloviny 20 století, která se rozprostírá v druhém plánu Prokopovy ulice jižním směrem k železniční trati. Většinou menší parcely pro zástavbu dvojpodlažními RD a dvojdomy s plochou střechou zasazené do soukromých zahrad. Věší parcela je vymezena pro větší rodinný dům, jehož hmotové členění měřítkem na zástavbu navazuje. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu z Prokopovi ulice, pěšinou pak bude propojena s ulicí Houskova.

Martin Matiska



Pavel Grasse

28.9.2021

C. dokladová část



POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE
Územní odbor Litoměřice
Dopravní inspektorát
Eliášova 13, 412 01 Litoměřice

Č. j. KRPU-112230-1/ČJ-2021-040606

Litoměřice 1. července 2021

Počet stran: 2

Přílohy: I/1

Ing. Michal Urbanský
Masarykova ulice 2421/66
415 01 Teplice

Připojení pozemku par.č. 1178,1179,1180/1,1180/5 v k.ú. Roudnice nad Labem na Prokopovu ulici - závazné stanovisko

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice, dopravní inspektorát, jako příslušný orgán vydává podle §10/4 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

s o u h l a s í

s výše uvedeným připojením

Souhlasíme s navrženou územní studií na shora uvedenou stavbu, jak vyplývá z předložené projektové dokumentace ve stupni územní studie – bez čísla zakázky z 06/2021, zpracované Vaší projektovou kanceláří, jejíž orazítkovaná část je nedílnou součástí tohoto stanoviska. Stanovisko slouží pro účely příslušného silničního správního úřadu, resp. speciálního stavebního úřadu a nenahrazuje stanovisko vydané z příslušnosti hospodařit s majetkem České republiky, k jehož vydání je příslušné Krajské ředitelství Policie ČR, odbor správy movitého majetku. V dalším řešení bude předložena projektová dokumentace, která bude zahrnovat všechny popsání změny tj. přechod pro chodce/ bude široký max. 4m/, autobusovou zastávku, vodorovné a svislé dopravní značení.

Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydává závazné stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

vyřizuje: por. V. Kovařík DiS, tel.: 974436258

npor. Mgr. Bc. Jaromír Galia
vedoucí DI

Ověřovací doložka

Převod dokumentu z analogové do digitální podoby podle § 69a z. č. 499/2004 Sb.

Subjekt, který převod dokumentu provedl:

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KŘP ÚSTECKÉHO KRAJE
Územní odbor Litoměřice, Dopravní inspektorát
Eliášova 13
Litoměřice

Datum vyhotovení:

1.7.2021 9:33:37

Jméno a příjmení osoby, která převod dokumentu provedla:

por. Vladislav Kovařík

Viditelný (zajišťovací) prvek:

Počet listů převáděného dokumentu:

2

Roudnické městské služby

C. dokladová část

Roudnické městské služby, příspěvková organizace
Žižkova 2482
413 01 Roudnice nad Labem
IČO 46773851

Městský úřad Roudnice nad Labem
Oddělení úřad územního plánování
Ing. Kamila Kloubská
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

V Roudnici nad Labem, dne 26. 7. 2021

Věc: Stanovisko k návrhu územní studie lokalita P9/5 Roudnice n.L.

Na základě Vaší žádosti ze dne 21.7.2021. Vám sdělujeme následující:

Pro realizaci zástavby v lokalitě Bezděkov budeme požadovat dodržení stávajících dokumentů Města Roudnice n.L. ať již jde o příčný vzorový řez místních komunikací, tak o „Pravidla pro nabytí pozemků dotčených investiční výstavbou“ z 24.4.2019 usnesení 31/2019. Pro RMS se mimo ostatního jedná hlavně o šířky chodníků a materiály povrchů komunikací.

Upozorňujeme na řešení odvodnění plánované MK tak, aby se zabránilo dešťovým vodám vytékat na MK Prokopova.

S pozdravem



ROUDNICKÉ MĚSTSKÉ SLUŽBY
Žižkova 2482
413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 46773851, DIČ: 198-46773851

Ing. Martin Chudoba
Roudnické městské služby, příspěvková organizace



Váš dopis zn.:
ze dne: 28.06.2021
Naše značka: O21690077594/UTPCUL/JŠ
Vyřizuje: Šárka Jonová, DiS.
Datová schránka: f7rf9ns
Telefon: 840 111 111
Email: info@scvk.cz
Datum: 22.07.2021

INDORS - Ing. Michal Jeřábek ml.
Velká Dominikánská 10
412 01 Litoměřice

**Vyjádření k možnosti napojení (změny) na vodohospodářské zařízení
provozované společností
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**

Název akce:	Územní studie Bezděkov P9/5		
Účel vyjádření:	K možnosti napojení (změny)		
Zájmové území:	Okres: Litoměřice		
	Obec: Roudnice nad Labem		
	Část obce, ulice, č.p.: Roudnice nad Labem		
	Katastrální území, parcelní číslo: Roudnice nad Labem, p.p.č. 1180/1, 1180/5		
Žadatel:	INDORS - Ing. Michal Jeřábek ml.		
Adresa, tel., e-mail	Velká Dominikánská 10, 412 01 Litoměřice 776 695 535, indors-jr@email.cz		
Investor:	neuvedeno		
Adresa, tel., e-mail	neuvedeno		
Projektant:	neuvedeno		
Vlastník dotčené IS	SVS / VHS / jiný		
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	Byly splněny podmínky předcházejících vyjádření a vydaných rozhodnutí ANO/NE - SCVKZAD103238/UTPCUL/JŠ ze dne 21.5.2021 – k možnosti napojení		
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)		
Vodohospodářská stavba	ANO		
VH stavba dle SVS	Roudnice nad Labem, ul. Prokopova, p.p.č. 4120 – vodovod a kanalizace 11 RD		
Číslo VH stavby	LT 093 100		
Akcionář SVS	ANO/NE	Člen VHS	ANO/NE
Možnost budoucího provozování nové VHI společností SČVK je možné až po souhlasném stanovisku			

Typ 2

strana 1 / 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice

Tel.: 601 267 267, Tel.: 840 111 111 • E-mail: info@scvk.cz • www.scvk.cz

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 465, u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

IČ: 49099451 • DIČ: CZ49099451

Člen skupiny Severočeská voda



vlastníků VHI.

Možnost budoucího předání nové VHI do majetku vlastníků VHI je možná pouze po vzájemné dohodě obou vlastníků.

V případě SVS je nezbytné kladné stanovisko SVS z majetkového projednání v Majetkové komisi SVS.

1) Existence provozovaného zařízení - sítí

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:

- vodovod do DN 500 mm
- kanalizace nad 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 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 k existenci přípojek se obraťte na vlastníky přípojek, kdy vlastníkem vodovodní nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich části zřízených před nabytím 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 zakres sítě, Vás upozorňujeme, že tato data mohou být využita pouze pro účely záměru, na které bylo vyjádření vydáno a nemohou být poskytována třetím osobám, případně jakkoliv dále využívána.

Vytýčení skutečného umístění zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. 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.



Požadované napojení na zařízení provozované naší společností – obsah žádosti

Dodávka vody

Pitná voda:	Q denní průměrná	l/den	6600	účel užití vody: pro zásobování budoucích 11 RD
	Q denní max	l/den	9900	
	Q hodinové max	l/s	0,78	

Odkanalizování

Splašková voda	Q denní průměrná	l/den	6600	zdroj vypouštění, existence předčištění, kvalita vypouštěných vod: odvádění odpadních vod z budoucích 11 RD
	Q denní max	l/den	9900	
	Q hodinové max	l/s	0,78	

2) Možnost napojení

Možnost napojení na zařízení provozované naší společností – stanovisko provozovatele:

Pitná voda:	ANO	<p>Pro napojení lokality Bezděkov P9/5 požadujeme zajistit výstavbu nového vodovodního řadu s vybudováním nových vodovodních přípojek pro RD. Napojení nového vodovodního řadu bude na stávající vodovodní řad LT DN 150 mm, umístěného na pozemku p.č. 4120 k.ú. Roudnice nad Labem. Napojovací bod je vyznačen v situaci. Na nový vodovodní řad budou napojeny vodovodní přípojky z PE silnostěnný průměr 32 mm.</p> <p>Požadujeme projektově zpracovat a předložit návrh vodovodního řadu a vodovodních přípojek dle podmínek ČSN 73 6005 a ČSN 75 5411, EN č.805, Vyhlášky č. 428/2001, obecně technických podmínek provozovatele SČVK a.s. a technických standardů vodohospodářských staveb v celém rozsahu v platném znění ke schválení. Vodoměrnou sestavu pro každou vod. přípojku požadujeme osadit do 15-ti m v přímém směru od napojení na vodovodní řad!</p> <p>Vodojemem pro plynulé zásobování uvedené lokality pitnou vodou, je vodojem Slavínový s kótou min. hladiny 216,02 m.n.m.</p>
Požární voda	-	Není požadována.
Splašková voda	ANO	<p>Pro napojení lokality Bezděkov P9/5 požadujeme zajistit výstavbu nové kanalizační stoky s vybudováním nových kanalizačních přípojek pro RD. Napojení nové kanalizační stoky bude na stávající kanalizační stoku BE VEJCE DN 500/750 mm, umístěnou na pozemku p.č. 4120 k.ú. Roudnice nad Labem. Napojovací bod je vyznačen v situaci. Na novou kanalizační stoku budou napojeny kanalizační přípojky.</p> <p>Požadujeme projektově zpracovat a předložit návrh kanalizační stoky a kanalizačních přípojek dle podmínek ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005, obecně technických podmínek provozovatele SČVK a.s. a technických standardů vodohospodářských staveb v celém rozsahu platného znění ke schválení. Na gravitačních přípojkách požadujeme osadit revizní šachty o min. pr. DN 400 mm do 25 m od místa napojení na stoku.</p>
Dešťová voda	NE	Dešťové vody budou likvidovány jiným způsobem.

Z údajů uvedených v tabulkách výše je zřejmé, že požadované napojení na vodovod a kanalizaci je možné za uvedených podmínek.



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.

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

415 50 Teplice, Přitkovská 1689

IČ: 49099451 DIČ: CZ49099451

Ing. Jiří Mudruňka

manažer technicko-provozní činnosti OZ

Na vědomí :

- SVS a.s., Teplice p. I. Barabáš, I. Malý, D. Smržová
- Provoz vodovodů a kanalizací Litoměřice

1. Situace a orientační zakres s vyznačeným zařízením provozovaným společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
2. Doporučení týkající se procesu projednání a převzetí staveb do majetku pro neakcionáře SVS



Možnost č. 2 : Doporučení týkající se procesu projednání a převzetí staveb do majetku pro neakcionáře SVS :

Vzhledem k tomu, že navrhovaná VHI navazuje na stávající VHI ve vlastnictví SVS, bude projektová dokumentace k SP obsahovat měrný objekt, který bude jako nedílná součást stavby schválen ve vodoprávním řízení pouze v případě negativního projednání budoucího převzetí SVS.

Budoucí předání nové vodohospodářské stavby do majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. je vhodné projednat nejlépe v období bezprostředně po vydání stanoviska SČVK k dokumentaci k ÚR na předmětnou stavbu, tedy žádost podat nejpozději do 30 dnů od vydání stanoviska SČVK. Příslušné formuláře jsou k dispozici na www.svs.cz. Žádosti adresujte Ivan Malý, ivan.maly@svs.cz, který je oprávněn za SVS v této věci jednat.

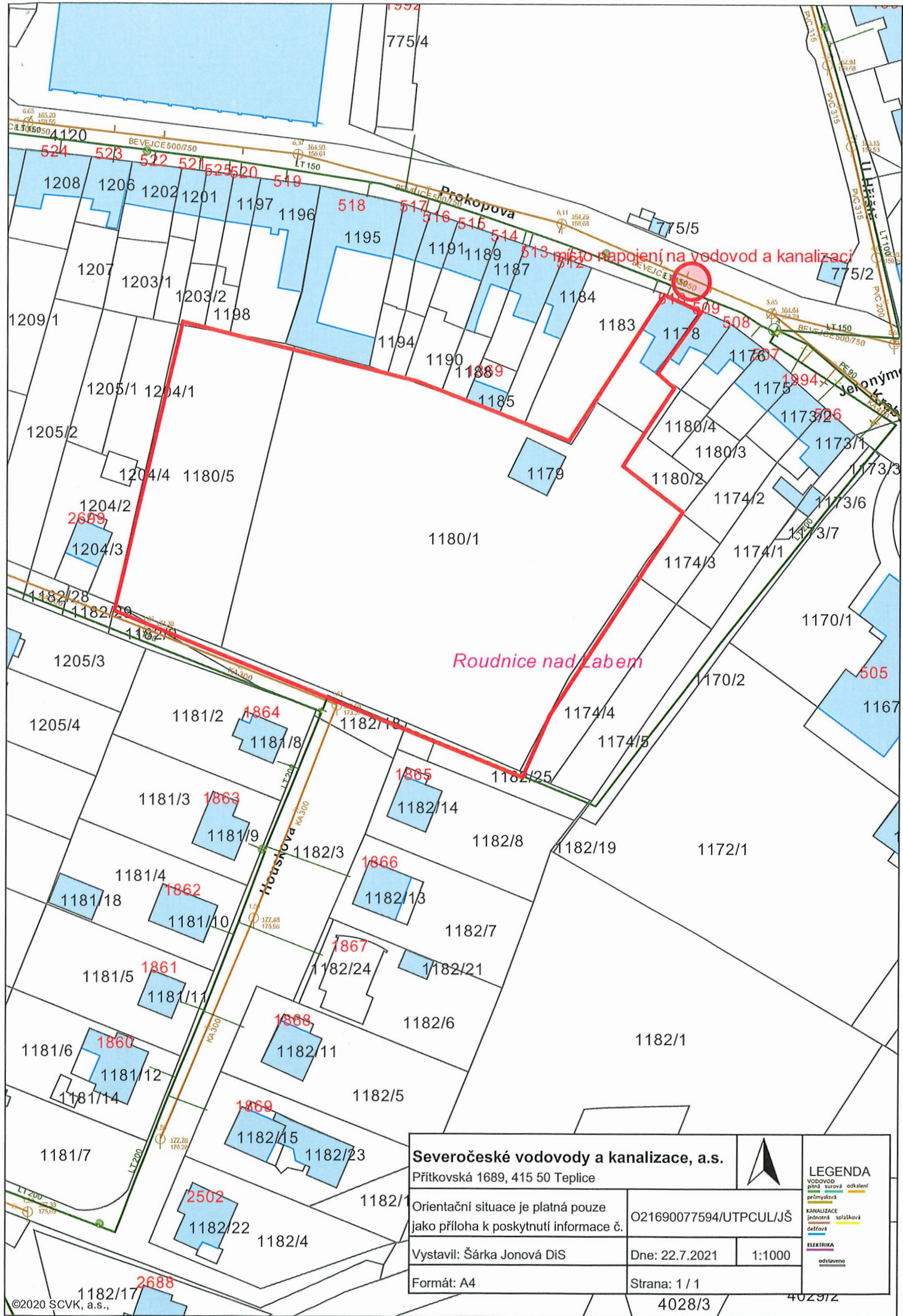
Společně se žádostí o stanovisko provozovatele k PD k SP předloží Žadatel kopii projednané Žádosti o odkup VH stavby (případně již kopii stanoviska SVS v této věci) nebo kopii projednané Žádosti o uzavření dohody (podle §8, odst.3) zákona o vodovodech a kanalizacích v platném znění) mezi SVS a žadatelem jako vlastníky související VH infrastruktury.

Před zahájením správního řízení o uvedení stavby do provozu předloží žadatel již stanovisko SVS v dané věci na jehož základě a po splnění všech dalších podmínek bude uzavřena kupní smlouva nebo v případě, že žadatel neplánuje převod do majetku SVS a.s. nebo nesplní stanovené podmínky bude uzavřena dohoda vlastníků související VH infrastruktury. Pro uzavření dohody vlastníků je nezbytné stavbu zkolaudovat včetně měrného objektu. Pokud tento objekt nebyl obsažen v PD schválené ve stavebním řízení, je nutné tento doprojektovat a v rámci řízení „změna stavby před dokončením“ tento schválit a následně zrealizovat.

Doporučení ohledně věcných břemen v souvislosti se stavbami přebíranými do majetku SVS pro neakcionáře SVS :

Před převzetím VH infrastruktury do majetku SVS je nezbytné, aby investor stavby uzavřel na své vlastní náklady **smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene)** ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech, kde liniová a s nimi související VH zařízení leží na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SVS (či požadovaném budoucím vlastnictví SVS – nadzemní objekty a objekty v oplocení) dle pokynů provozovatele. Rozsah služebnosti inženýrské sítě liniových staveb musí být navržen dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. v platném znění - ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Podmínkou pro vydání kladného stanoviska k DSP jsou uzavřené budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene). V záležitostech týkajících se uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) se obraťte na Bc. Patrika Nováka patrik.novak@svs.cz, tel. č. 417 553 948, mob.tel. 734 169 279, který je oprávněn za SVS v této věci jednat.



Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Přítkovská 1689, 415 50 Teplice			
Orientační situace je platná pouze jako příloha k poskytnutí informace č.		O21690077594/UTPCUL/JŠ	
Vystavil: Šárka Jonová DiS		Dne: 22.7.2021	1:1000
Formát: A4		Strana: 1 / 1	

LEGENDA
VODOVOD
přítok
suková
odkvalit
průmyslová
domovní
KANALIZACE
jednotná
společná
dešťová
ELEKTRIKA
odstavene



Číslo protokolu: 4000239354

Číslo stavby: 8800105153

Datum: 09.08.2021

Luboš Sekera
Velká Dominikánská 118/22
41201 Litoměřice - Litoměřice-Město

Věc:

Protokol o zajištění kapacity č. 4000239354

Název stavby:

POZK Roudnice nad Labem, NTL plynovod a přípojky (11 RD)

Žadatel

Luboš Sekera

Velká Dominikánská 118/22

41201 Litoměřice - Litoměřice-Město

IČ/Datum narození:

Investor

Zdena Vachková

Na Čihadlech 1929

41301 Roudnice nad Labem

Územní identifikace stavby

Obec: Roudnice nad Labem

Katastrální území: Roudnice nad Labem

Dotčené pozemky - p.č.: 1180/1

Datum výstavby

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2023

GasNet, s.r.o.

Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz

IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · **SWIFT:** CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítí (viz Kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m³/hod]: 9,63

Místo připojení

Místem připojení k DS je:

NTL

plynovod DN/dn 300 (Ocel)

ID 26903

ul. Prokopova, Roudnice nad Labem viz přiložená situace*

* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m ³ /hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Přípojka	NTL	PE	32		11
Plynovod	NTL	PE	90		

* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.

* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do 30.06.2022. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.



Specifické podmínky

Do 31.12.2023 by měl být předmětný plynovod ID GIS 26903 rekonstruován. Nový plynovod je plánovaný jako středotlaký (d 160). Nově budované přípojky budou s ohledem na budoucí tlakovou hladinu (STL) vybudovány v d32. Majitelé stavebních objektů, ke kterým bude budována plynovodní přípojka, vybudují na veřejně přístupných hranicích svých pozemků, popř. na veřejně přístupných vnějších stranách budov, objekty (výklenky) pro umístění hlavního uzávěru plynu, regulátoru tlaku plynu a plynoměru. V případě, že stavba bude realizována až po rekonstrukci NTL plynovodu, bude nový plynovod vybudován v d63.

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS (www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju). Za subjekt údajů je považován Žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

Zpracoval

Jméno, příjmení: Alena Kosztýová

Pracovní pozice: Technik přípoj.a rozvoje PZ-Čechy západ2

Pracoviště: Odd. přípoj. a rozvoj PZ-Čechy západ 2

Společnost: GasNet Služby, s.r.o.

Telefon: +420 555 901808

E-mail: ALENA.KOSZTYOVA@GASNET.CZ

Použité pojmy a zkratky

- PDS Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu
- DS Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu
- PZ Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související
- PD Projektová dokumentace
- Plynovodní přípojka plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka







LEGENDA

— vymezení řešeného území
dle zadání US P9/5
na podkladu ortofotomapy

objednatel:
Ing. Martin Ulrych, ULRYCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel:	vypracoval:
archimat	Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Martin Matiska	Ing. arch. Pavel Grasse
K Vodojemu 201/3	
150 00 Praha 5	

fáze: územní studie pare č.:
akce:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021
měřítko: 1 : 1 000
příloha. č.

orientace:





- LEGENDA
- katastrální mapa
 - zástavba stávající
 - zástavba navrhovaná
 - řešené území
 - řeka Labe
 - nezastavěné zelené plochy podél železniční trati a obchvatu, zemědělské plochy na hranici sídla
 - železnice
 - hlavní komunikační síť - AD
 - důležité prostupy územím - chodci
 - lokality s jednotným charakterem zástavby
 - hlavní dopravní napojení lokality
 - pěší napojení lokality

- legenda typů zástavby
- zástavba RD do max. 2NP převážně se šikmými střechami převážně respektující původní stopu historické zástavby starší roku 1950
 - nové struktury zástavby vznikající v 2. polovině 20. století - převážně RD výšky 2NP s plochými střechami
 - zástavba bytovými domy výšky 5NP
 - příklad možného zastavění území dle US P9/5 charakterem navazující na lokalitu Houskova stavby RD do max. 2NP s plochou střechou u ulice Prokopova doplnění uliční fronty
 - zástavba stávající ostatní (výroba, skladování, obchod, ostatní...)

objednatel:
Ing. Martin Ulrych, ULRYCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel: a r c h i t a t
Ing. arch. Martin Matiska
K Vodojemu 201/3
150 00 Praha 5

vypracoval:
Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Pavel Grasse

fáze: územní studie pare č.:
akce:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021 orientace:
měřítko: 1 : 1 000
příloha. č.

B.2 Širší vztahy



- LEGENDA
- katastrální mapa
 - zástavba stávající
 - příklad možného zastavění území dle US P9/5
 - řešené území
 - řeka Labe
 - vrstevnice po 2m

objednatel:
Ing. Martin Ulrych, ULRYCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel: **archimat**
Ing. arch. Martin Matiska
K Vodojemu 201/3
150 00 Praha 5

vypracoval: Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Pavel Grasse

fáze: územní studie pare č.:
akce:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021 orientace: 

měřítko: 1 : 1 000
příloha. č.

B.3 **Struktura území**



GRAFICKÁ LEGENDA

- katastrální mapa
- číslo popisná / evidenční
- zástavba stávající
- vrstevnice (po 0,5m)
- řešené území
- parcelace rušená
- parcelace navrhovaná
- označení a výměra stav. pozemků
- označení a výměra pozemků VP
- kóty komunikací / VP
- příklad možné zástavby dle US
- stavební čára - nepřekročitelná
- stavební čára - závazná
- vstupy na pozemky
- organizace dopravy
- osy komunikací
- zastávka BUS
- zákaz parkování - viz dopravní řešení (rozhledové trojúhelníky)
- zeleň solitérní navrhovaná
- osa výsadby volného stromofadi
- příklad volného stromofadi na stav. pozemcích
- 2NP
- prostorová regulace zástavby
- oplocení pozemků, kde je
- žádaný jednotný design
- plochy zpevněné
 - asfalt - komunikace
 - dlažba pojezdová - komunikace
 - dlaždená parkovací stání
 - dlaždené vjezdy na pozemky
 - dlažba chodní - chodník
- plochy nezpevněné
 - plochy zeleně - trávník

objednatel:
Ing. Martin Ulrych, ULRICH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel:
archimat
Ing. arch. Martin Matiska
K Vodohemmu 201/3
150 00 Praha 5

vypracoval:
Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Pavel Grasse

fáze: územní studie
akce: pare č.:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021
měřítko: 1 : 1 000
příloha. č.

orientace:

B.4 Hlavní výkres



GRAFICKÁ LEGENDA

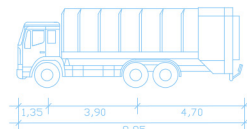
- katastrální mapa
- číslo popisná / evidenční
- zástavba stávající
- vrstevnice (po 0,5m)
- řešené území
- parcelace rušená
- parcelace navrhovaná
- 1 - 451m² označení a výměra stav. pozemků
- VP1 - 251m² označení a výměra pozemků VP

- kóty komunikace
- kóty směrových oblouků
- začátek obytné zóny
- P5 parkovací stání pro OV
- rozhledové trojúhelníky - AD
- rozhledové trojúhelníky - chodci
- vlečné křivky

- příklad možné zástavby dle US
- vstupy / vjezdy na pozemky
- organizace dopravy
- osy komunikací
- zastávka BUS
- zákaz parkování - viz dopravní řešení (rozhledové trojúhelníky)
- zeleň solitérní navrhovaná

- plochy zpevněné
- asfalt - komunikace
- dlažba pojezdová - komunikace
- dlažďená parkovací stání
- dlažďené vjezdy na pozemky
- dlažba pochozí - chodník
- plochy nezpevněné
- plochy zeleně - trávník

Návrhové vozidlo
Popelařský vůz (3nápravový s vlečenou nápravou)
vnější poloměr otočení = 8,60m



objednatel:
Ing. Martin Uřých, ULRÝCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel:
archimat
Ing. arch. Martin Matiska
K Vodohybnému 201/3
150 00 Praha 5

vypracoval:
Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Pavel Grasse

fáze: územní studie
akce: pare č.:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021
měřítko: 1 : 1 000
příloha č. 1

orientace:

B.5 Dopravní infrastruktura



GRAFICKÁ LEGENDA

- 771 katastrální mapa
- č.p. 25 čísla popisná / evidenční
- zástavba stávající
- vrstevnice (po 0,5m)
- řešené území
- parcelace navrhovaná
- 1 - 451m² označení a výměra stav. pozemků
- VP1 - 251m² označení a výměra pozemků VP
- 8.0 kóty komunikací / VP
- příklad možné zástavby dle US
- vstupy / vjezdy na pozemky
- zelení solitérní - navrhovaná

LEGEANDA IS - STÁVAJÍCÍCH
vyjádření k existenci sítí a zařízení bylo zajištěno
od správců tech. infrastruktury ke dni 6.5.2021

- kanalizace jednotná
- vodovod
- plynovod stl
- vedení nn
- vedení vn
- trafostanice
- sčítací vedení
- veřejné osvětlení - vedení
- veřejné osvětlení - lampy

LEGEANDA IS - NAVRHOVANÝCH

- kanalizace jednotná
- nápojevací bod kanalizace
- vodovod
- nápojevací bod vodovodu
- plynovod stl
- nápojevací bod plynovodu
- vedení nn
- veřejné osvětlení - vedení
- veřejné osvětlení - lampy

objednatel:
Ing. Martin Ulrych, ULRYCH Development s.r.o.
Libušina 834, Roudnice nad Labem, 413 01



zhotovitel: archimat
Ing. arch. Martin Matiska
K Vodohemmu 201/3
150 00 Praha 5
vypracoval: Ing. arch. Martin Matiska
Ing. arch. Pavel Grasse

fáze: územní studie
akce: pare č.:

US P9/5 - Bezděkov

datum: 09/2021
měřítko: 1 : 1 000
příloha č. orientace:



B.5 Technická infrastruktura





