



# ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY P 18 VĚDOMICE

Textová část

04/2018

**ARKADA.**  
ARCHITECTONICKÝ ATELIER spol. s r.o.  
100 00 PRAHA 6, NA BAŠTĚ SV. JIRÍ 15

Ing. arch. Václav Valtr

Architektonický atelier ARKÁDA spol. s r. o, Na Baště sv. Jiří 15, Praha 6

**ÚZEMNÍ STUDIE  
LOKALITY P 18 VĚDOMICE**

04/2018

Objednatel: **OBEC VĚDOMICE**  
Na Průhonu 270  
413 01 Roudnice nad Labem  
  
IČO: 00264598

Zpracovatel: Architektonický atelier ARKÁDA spol. s. r. o  
Na baště sv. Jiří 15, Praha 6  
  
IČ: 25 62 68 25

Autor zpracování: ing. arch. Václav Valtr – autorizovaný architekt ČKA

Spolupráce: ing. Lucie Laubová – autorizovaný inženýr ČKAIT  
Jindřich Horáček

Datum: Červenec 2017

Katastrální území: Vědomice

Pořizovatel v souladu s §30 a za využití §25 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon v posledním platném znění) schválil možnost využití „Územní studie plochy P18 Vědomice“.

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

Územní studie je uložena na stavebním úřadu a úřadu územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem a dále u obce Vědomice.

Obsah průvodní zprávy:

1. Úvod
2. Širší vztahy
3. Urbanistické řešení a kompozice
4. Dopravní řešení
5. Napojení na inženýrské sítě
6. Bilance
7. Závěr

## Seznam výkresů:

1. Širší vztahy	1:2000
2. Zastavovací plán	1:1000
3. Napojení na inženýrské sítě – koordinační výkres	1:1000

## 1. Úvod

Lokalita P 18 leží na severovýchod od historického jádra původní vesnické zástavby Vědomic na břehu řeky Labe směrem na dnešní nejvíce rozvinutou čtvrť rodinných domů – část Zavadilka, položenou dále od Labe severovýchodním směrem. Souvisí tedy ze tří stran s plochami se zástavbou rodinných domů či s plochami k takové zástavbě určených. Na jihovýchodní straně sousedí s plochou hospodářsky využívanou, zastavěnou téměř na hranici hospodářskými zemědělskými budovami a zařízeními, je zde velký prefabrikovaný sklad a velké nadzemní silážní žlaby.

Celé území je rovinaté, velmi mírně se svažuje směrem k jihu k řece. Výškový rozdíl je ale zhruba pouze 0.5 m, což představuje mírný sklon okolo 0,5%. Odpovídá to ale stavu celého území obce, která leží v říční nivě a je tvořena labskými náplavovými terasami.

Území dnes leží úhorem a dříve bylo využíváno jako pole a louky, je zde několik náletových stromů nevelkého vzrůstu a jak již bylo řečeno je obklopeno sady a zahradami rodinných domů.

Díky konfiguraci krajiny, má budoucí nová městská čtvrť výhled na historické jádro města Roudnice a to zejména na siluetu zámku s věží a na horu Říp.

Podkladem pro zpracování studie bylo geodetické zaměření – polohopis a výškopis - zpracované firmou JURISGEO s. r. o., Na Rolích 654/5, 140 00 Praha 4.

Pro posouzení hydrogeologických poměrů byla vypracována Rešerše hydrogeologických podmínek pro vsakování dešťové vody..., firmou AGROGEOLOGIE, RnDr. Tomáš Vrana, Duchoslávka 6/2053, 160 00 Praha 6.

## 2. Širší vztahy

Návrh zástavby vychází z koncepce rozvoje území obce, navržené v Územním plánu obce Vědomice, zpracovaném ing. arch. Petrem Vávrou v září 2014. Pořizovatelem je MěÚ Roudnice. Obec je zde pojata jako rezidenční útvar v historicky osídlené zemědělské krajině umístěný v jedinečném přírodním prostředí souvisejícím s vodním tokem řeky Labe v prostoru, ovládaném krajinnou i historickou dominantou celého regionu – horou Říp. Má i významnou rekreační funkci se sportovními areály a polabskou cyklostezkou.

Obec Vědomice má významnou ekonomickou základnu v blízké Roudnici nad Labem, je součástí polabského osídlení s dalšími významnými centry – Štětí nad Labem, Litoměřice. Dopravní propojení umožňuje dálnice D8, dnes přístupná silnicí II/240, která dnes vede přes město Roudnici, ale v územním plánu je připravena rezerva koridoru pro její přeložku po západním okraji obce.

Vlastní plocha P18 souvisí s okolní obytnou zástavbou, ulicí Luční navazující na ulici Ke Statku je oddělena od výrobní zemědělské plochy. K páteřní ulici obytného území, k ulici Na Průhonu je napojena mezerou mezi parcelami, kudy lze protáhnout chodník pro pěší. Dnes tudy prochází vodovodní trasa, která determinuje i dopravní řešení, potřebou zachovat po západní straně lokality P 18 veřejný prostor. Lze tady

také předpokládat dostavbu dalších rodinných domů na dlouhých parcelách sousedících s tímto prostorem západním směrem.

### 3. Urbanistické řešení a kompozice

Kompozice zástavby je nejvíce ovlivněna polohou území ve vztahu k historickému jádru obce, topografií krajiny a okolím řešeného území. Nemalou roli při utváření celku hraje také utváření terénu a dopravní vazby a možnost navázání na existující uliční strukturu. Vcelku jasná koncepce budoucího rozvoje souvisejícího území je zafixovaná v platném územním plánu. Dále a podrobněji je řešeno na východní straně sousedící území v regulačním plánu Vědomic, jehož principy jsou podobné požadavkům na řešení lokality P 18. Je zde stanovena minimální výměra pozemků rodinných domů na 800 m<sup>2</sup>, požadavek na zřízení veřejné plochy zeleně o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup> na lokalitách nad 2 ha. Do této kategorie lokalita P 18 spadá. Charakter zástavby vyplývá z funkčního určení plochy jako SM – V, plochy smíšené obytné venkovské zástavby a plochy BI – plocha bydlení v rodinných domcích.

Sousedství rozlehlé plochy s funkcí VD – plocha pro výrobu a skladování po jihovýchodní straně určuje i lokalizaci této zelené plochy na jihovýchodní okraj lokality k ulici Luční. Měla by oddělit ne příliš lákavé prostředí se sklady a silážními žlaby od vlastního obytného prostředí ulic s rodinnými domky a zahradami. Je zde navržen i zemní val, který ještě více podpoří toto navrhované oddělení.

Územní studie dále stanovuje následující podmínky pro novou obytnou zástavbu:

- Bude provedeno kontrolní měření hluku při běžném provozu uhelných skladů vůči celé lokalitě a bude vyhodnocena akustická zátěž. V případě nevyhovujících výsledků bude provedeno odpovídající protihlukové opatření.
- Pro omezení prašnosti bude v lokalitě vysazen pás ochranné zeleně, který zároveň pohledově odcloní uhelné sklady.

Struktura navrhované zástavby vychází z nutnosti umístit hlavní komunikaci k jihozápadní hranici. Je napojena na Luční ulici na jižní straně a na ulici Na Průhonu na severu. Je navržena jak obousměrná s chodníkem a její veřejný prostor má šířku 8 m. Na ni navazuje smyčka jednosměrné komunikace navržená jako obytná zóna se společným dopravním prostorem pro pěší i dopravní obsluhu. Šířka veřejného prostoru smyčky je 6,5 m. Východní roh smyčky je propojen do prostoru ulice Luční pěší propojkou mezi pozemky rodinných domů. Smyslem propojení je zajistit prostupnost území i východním směrem k další připravované obytné zástavbě, předpokládané v územním i regulačním plánu Vědomic a pro propojení inženýrských sítí.

Rodinné domy jsou navrženy se stavební čarou odsazenou o 5 m od uliční čáry oplocení. Při umísťování rodinných domů při územním nebo stavebním řízení je nutné dodržet uvedenou stavební čáru. To samé platí i pro případné garáže, umístěním garáže na stavební čáru vznikne na vjezdu do garáže parkovací místo. Hned vedle tohoto vjezdu bude umístěno volné parkovací stání na pozemku rodinného domu, neuzavřené oplocením. Umožní se tak pohodlné a pohotové odstavení vozidla, aniž dojde k zatarasení obslužné komunikace.

Rodinné domy budou s jedním nadzemním podlažím a s podkrovím se sedlovou střechou. Je možné i jedno podzemní podlaží, podlaha přízemí by ale neměla být výše než 0,9 m nad okolním terénem. Předpokládají se domy obdélného půdorysu nebo půdorysu L, s tím, že delší rozměr obdélníku by měl být podél komunikace.

Výjimkou budou domy 4 a 8 při severovýchodní straně které budou mít hřeben ve směru východ – západ.

Součástí lokality P 18 je na východní straně i několik pozemků, které jsou využívány jako zahrady a jsou již i z části zastavěné. Pozemky jsou specifického charakteru, jsou poměrně úzké a proto by měly domy mít hřeben rovnoběžný s delší stranou parcely. Jeden z nich, nejsevernější je přístupný z ulice Na Průhonu, zbývající tři z ulice Luční (jeden je již zastavěn).

Pro lokalitu P 18 platí podmínky územního plánu, dané funkčním zařazením ploch, citujeme ty nejpodstatnější pro funkční plochy SM – V a B – I, které v lokalitě P 18 jsou:

*Dle územního plánu:*

***Plochy se smíšenou funkcí (smíšené území venkovského typu SM-V)***

*a/ slouží*

*- pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení*

*b/ přípustné*

*- rodinné bydlení s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem*

*drobného hospodářského zvířectva*

*- minimální výměra pozemků pro výstavbu nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup>*

*- obytné budovy*

*- maloobchod, veřejné stravování a ubytování*

*- administrativa a veřejná správa*

*- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení*

*- zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů*

*- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce*

*- nezbytná zařízení dopravní a technické vybavenosti*

*- zařízení drobné výroby a služeb ne podstatně rušící bydlení*

*- odstavná a parkovací stání, čerpací stanice pohonných hmot*

*b/ podmíněčně přípustné*

*- zahradnictví*

*d/ nepřípustné*

*- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

***plochy bydlení v rodinných domech (BI)***

*a) převažující účel využití*

*- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s příměsí nerušících obslužných*

*funkcí místního významu*

*b) přípustné*

*- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru*

*- nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

*c) podmíněně přípustné*

*- bytové domy*

*- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území*

*- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*

*- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek*

*- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení*

*d) podmínky prostorového uspořádání*

- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného
- prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této
- výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- zastavitelnost nových pozemků max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné
- plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné
- stavby, min. velikost nových pozemků 1.000 m<sup>2</sup>
- v případě vydaného územního rozhodnutí na západní obchvat silnice II/240 je následné
- umístění budoucí obytné zástavby v plochách P4, P7 a Z4 podmíněno prokázáním vhodnosti lokality z hlediska hlukové problematiky s případným návrhem PHO k zajištění
- podlimitních hodnot hluku z provozu západního obchvatu II/240 vůči nejbližším chráněným
- venkovním prostorům budoucí obytné zástavby. Vůči stávající obytné zástavbě budou
- účinná PHO řešena v rámci návrhu západního obchvatu II/240.
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

#### 4. Dopravní řešení

V území dnes není mimo vyšlapaných pěšin a polní cesty s nezpevněným povrchem žádná komunikace. Po jihovýchodním okraji vede asfaltová komunikace Luční, jejíž nedostačující šířka cca 4,5 – 5 m by měla být v souladu s předpokladem rozvoje navazujícího území rozšířena na 6 m vozovku kategorie místní obslužné komunikace funkční skupiny C. Půjde o obousměrnou komunikaci s příčným uspořádáním MO2 7/40, s chodníkem o šířce 2 m. Na ni naváže hlavní obslužná komunikace lokality P 18 také v kategorii místní obslužné komunikace funkční skupiny C. Je tak navrženo dopravní řešení, které propojuje ulici Na Průhonu s ulicí Luční i pro osobní automobily. Je to řešeno prodloužením obousměrné obslužné komunikace na západním okraji lokality směrem k severu až k ulici Na Průhonu a její napojení na ulici formou křižovatky tvar T. Průchod vozovky o šířce 6 m s jednostranným 2 m širokým chodníkem si vynutí zásah do pozemku č. 88/78 a bude muset být zkoordinován s výstavbou připravovaného rodinného domu p. ing. Husáka (projektant ing. arch. Drahozal).

V etapě může být na ulici Na Průhonu navázána pouze pěším chodníkem. O tomto řešení rozhodne obec Vědomice po dohodě s investorem nové výstavby.

Většina rodinných domů je obsluhována jednosměrnou komunikací kategorie C3 s příčným uspořádáním MO 2 5,5/4/30. Tato komunikace bude navržena v režimu obytné zóny a vyznačuje se dopravními značkami „Začátek zóny“ a „Konec zóny“. Bude řešena jako společný prostor pro vozidla a chodce, bez rozlišení výškových úrovní.

Doprava v klidu je řešena v rámci každého rodinného domu garáží (případně dvougaráží) v objektu nebo na pozemku. Stání pro návštěvy je umožněno na vjezdu do garáže. Mimo tyto možnosti je ještě na každém pozemku rodinného domu



navrženo odstavné stání vedle vjezdu do garáže, které sice bude na pozemku vlastníka RD, ale nebude od veřejného prostoru odděleno oplocením či uzávěrou. Bude tak umožněno pohodlné odstavení vozidla vlastníka objektu, aniž bude nutné otevírat vrata či bránu.

## 5. Napojení na inženýrské sítě

### Elektrotechnika silová

#### 1. Kabelové vedení 1KV.

Ze stávající transformační stanice budou vyvedeny tři kabely pro napojení RD a jeden kabel pro napojení VO. Kabely pro RD budou položeny v širším chodníku a zapojeny smyčkovým způsobem do přípojkových skříní s jedné rozpojovací skříně. Přes vozovku a vjezdy do RD budou chráněny ochr. trubkou. V trase kabelů bude položen pásek FeZn na který budou připojeny všechny přípojkové skříně.

#### 2. Veřejné osvětlení:

Zapínací bod ZB VO bude napojen z transformační stanice samostatným kabelem. Z tohoto bodu budou vyvedeny dvě větve veřejného osvětlení. Soustava bude jednostranná a kabely budou uloženy v širším chodníku. Ve výkopu kabelů bude v celé trase položen zemnicí drát propojený se všemi stožáry. Stožáry navrhujeme parkové výška 6m s výbojkou 50W. Rozteč stožárů by měla být 20 m. Na stožárech veřejného osvětlení budou umístěny reproduktory obecního rozhlasu (bezdrátové).

#### 3. Energetická bilance:

Na každý RD se počítá instalovaný příkon 17 KW a pro 16 RD soudobost bude 0,6. 30 parkových stožárů s výbojkou 50W = 1,5 kW

#### **Rekapitulace odběru**

16 RD x 17 kW x 0,6 = 163 kW  
veř. osvětlení = 1,5 kW

---

**celkem na trafo 164,5 kW**

#### **Poznámka:**

Pokud by nebyl k dispozici výše uvedený odběr tak navrhujeme místo stávající transformační stanice postavit transformovnu kioskovou s trafem 630 KVA.

### Splašková kanalizace

Vzhledem ke konfiguraci terénu budou nové kanalizační stoky provedené jako tlakové. Napojení na stávající gravitační stoky bude provedeno přes zklidňující šachty. Na jednotlivých pozemcích u rodinných domů budou čerpací šachty, odkud bude odpadní voda přečerpávána do tlakové kanalizace. Veřejná tlaková kanalizace bude uložena v komunikaci na zhutněné podloží.

#### **Bilance odpadních vod**

Počet osob	N	20x4os	80	os
------------	---	--------	----	----

Potřeba pitné vody pro RD	Q		36	m <sup>3</sup> /os.rok
			98,63	l/os.den
Množství odpadních vod	Q <sub>24</sub> =	N.Q =	7890,41	l/den
			0,091	l/sec

Výpočet množství vypouštěných odpadních vod dle vyhl. č. 428/2001 Sb.

### **Dešťová kanalizace**

Likvidace dešťových vod ze soukromých parcel bude probíhat na jednotlivých pozemcích.

Likvidace odpadních vod z veřejných komunikací bude provedena vsakem ve vsakovacích pásích. Vsakovací pásy budou umístěny ve veřejné zeleni dle konfigurace terénu. Pro návrh dimenzí bude využita hydrogeologická rešerše.

### **Vodovod**

Nové vodovodní řady budou napojené na stávající vodovod, který je veden po západní straně zájmové plochy. Potrubí veřejného vodovodu bude zokruhováno. Na jednotlivé parcely budou vyvedeny přípojky, ukončené ve vodoměrné šachtě na pozemku vlastníka.

Počet osob	N	20x4os	80	os
Potřeba pitné vody pro RD	Q		36	m <sup>3</sup> /os.rok
			98,63	l/os.den
Průměrná denní potřeba vody	Q <sub>24</sub> =	N.Q =	7890,41	l/den
			0,091	l/sec
Maximální denní potřeba vody	Q <sub>dm</sub> =	Q <sub>24</sub> · k <sub>d</sub> =	11835,62	l/den
Maximální hodinová potřeba	Q <sub>hm</sub> =	Q <sub>dm</sub> · k <sub>h</sub> /16 =	1553,425	l/hod
Maximální roční potřeba	Q <sub>rm</sub> =	Q <sub>dm</sub> · 365 =	4320	m <sup>3</sup> /rok

Výpočet potřeby vody dle vyhl.č. 428/2001 Sb.

k<sub>d</sub> - součinitel denní nerovnoměrnosti = 1,5

k<sub>h</sub> - součinitel hodinové nerovnoměrnosti = 2,1

### **Plynovod**

Nové plynovodní řady budou napojené na stávající středotlaký plynovod. Na jednotlivé parcely budou vyvedeny STL přípojky, které budou ukončené HUP v kiosku na hranici pozemku.

## **6. Bilance**

Celková výměra plochy P 18 je 21 705 m<sup>2</sup>. Z toho jsou pozemky investora ŘÍP REZIDENCE a pozemky s nimi související u ulice Luční o výměře 17 554 m<sup>2</sup>. Pozemky na východní straně jsou stávající zahrady, jedna je již zastavěna stávajícím rodinným domem. Jejich souhrnná výměra (opět s částí území u ulice Luční) činí 4 151 m<sup>2</sup>.

Na pozemcích investora ŘÍP REZIDENCE je navrženo umístění 16 rodinných domů s pozemky nad 800 m<sup>2</sup>. Předpokládaná zastavitelnost pozemků je 30%.

### Bilance pozemků ve vlastnictví Rezidence Říp

Číslo pozemku	Výměra	Max. zast. plocha vč. zpevn. ploch
1	804	241
2	802	241
3	822	247
4	802	241
5	804	241
6	800	240
7	810	243
8	804	241
9	802	241
10	801	240
11	842	253
12	801	240
13	833	250
14	860	258
15	860	258
16	869	261
<b>Součet</b>	13116	
Výměra celkem: <b>13116</b>		

### Celková bilance pozemků lokality P18

Číslo pozemku	Výměra	Max. zast. plocha vč. zpevn. ploch
1	804	241
2	802	241
3	822	247
4	802	241
5	804	241
6	800	240
7	810	243
8	804	241
9	802	241
10	801	240
11	842	253
12	801	240
13	833	250
14	860	258
15	860	258
16	869	261

X1	1045	314
X2	1191	357
X3	817	245
X4	803	241
<b>Součet</b>	16972	
Výměra celkem:		<b>16972</b>

Podmínkou územního plánu v prováděcím předpise § 7 je, že každá obytná lokalita o výměře nad 20 000 m<sup>2</sup> má mít veřejné prostranství o výměře min. 1 000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace. Plocha veřejného prostranství musí být veřejně přístupná. Tato podmínka je splněna umístěním zeleného pásu při jihovýchodním okraji lokality P 18 podél rozšiřované ulice Luční. Jedná se o pás zeleně, částečně umístěné na umělém násypu, jehož funkcí je i odclonění zemědělských staveb za Luční ulicí. Tento zelený pás má výměru 1130 m<sup>2</sup>. Násyp, do tohoto pásu umístěný, by mohl využít přebytečné zeminy z výkopů pro komunikace a inženýrské sítě v lokalitě, a ještě zdůraznit oddělení obytné a výrobní plochy.

## 7. Závěr

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

Lokalita P 18 je plochou SM – V, plochy smíšené obytné venkovské zástavby a je zde i část funkční plochy BI – plochy bydlení v rodinných domech.. Je určena k bydlení a bude zde umístěno celkem 20 rodinných domů se zahradami, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury. Dále zde bude veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>, které bude veřejně přístupné, vzhledem k poměrům v území je navrženo jako zelený pás s výsadbou stromů a keřů, umístěný zčásti na vyvýšeném terénu - valu.

Lokalita bude dopravně obsloužena místními obslužnými komunikacemi, navázanými na ulici Luční a Na Průhonu. Území bude vybaveno technickou infrastrukturou, dešťové vody budou likvidovány vsakem v lokalitě.

Domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, minimální výměra pozemků bude 800 m<sup>2</sup>. Bude dodržena stavební čára a výška oplocení na sousedství s uličním prostorem nepřekročí 150 cm. Oplocení bude průhledné, výška podezdívky (plné části) bude max. 60 cm.

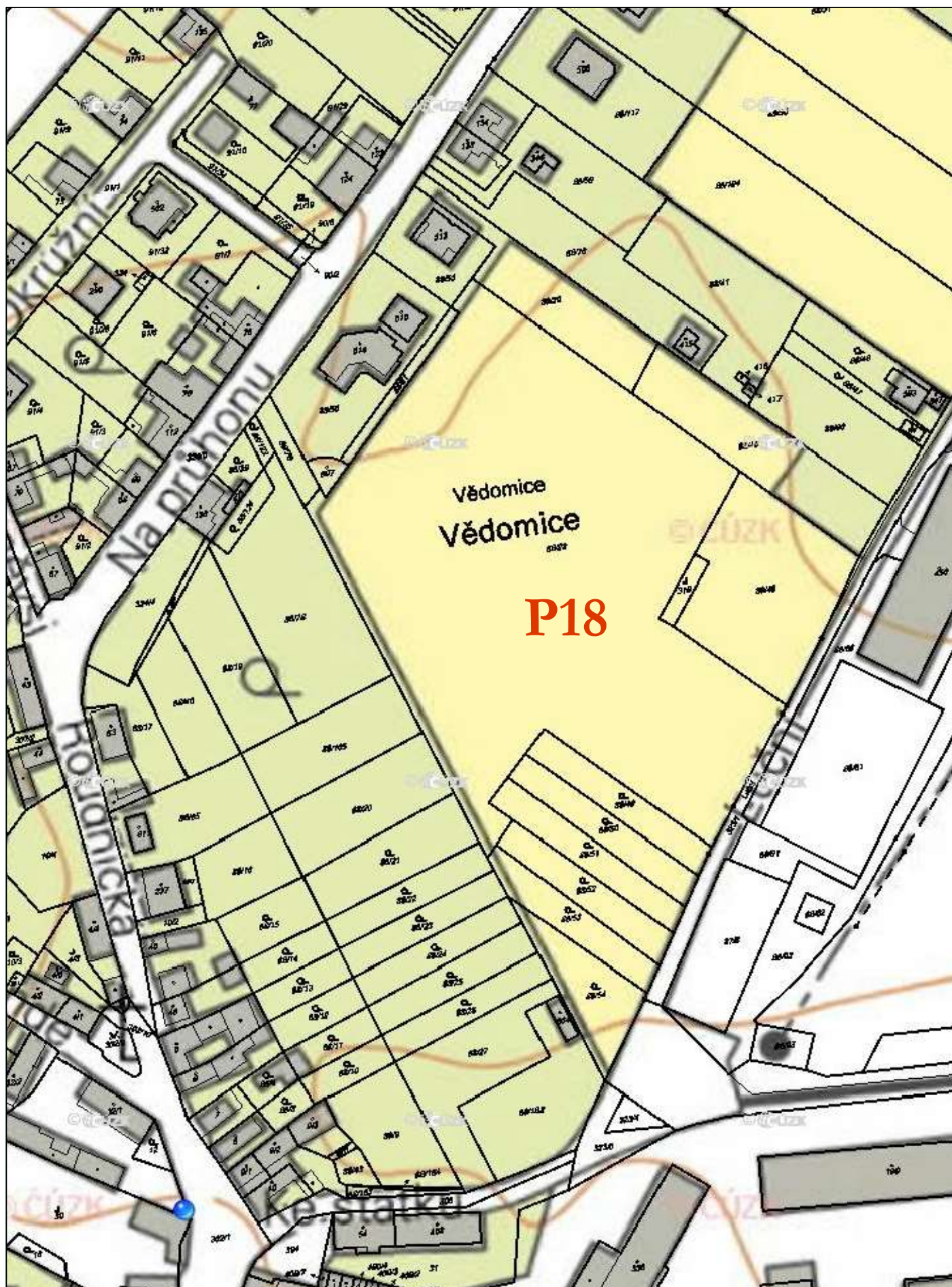
### Zdůvodnění:

Pro dobrou návaznost na okolní zástavbu je navrženo i objemové řešení domů se šikmými střechami, sedlovými bez valeb, které nejlépe navazuje na nedalekou historickou zástavbu původního jádra obce. Zatímco od řeky vzdálenější části Vědomic, jako Zavadilka či připravovaná výstavba u silnice II/240 již mají a mohou mít rozmanitější střechní krajinu, budou sedlové šikmé střechy na ploše P 18 a severně od historického obrysu původní vsi reminiscencí původní zástavby na pravém labském břehu. Leží proti augustiniánskému klášteru a budou patrné i z roudnického zámku a mostu a budou tak připomínat původní charakter zástavby. Dodržení stavebních čar, podélné hřebeny souběžné s ulicí, regulativy oplocení jsou kroky k vybudování kultivovaného prostředí nové výstavby.



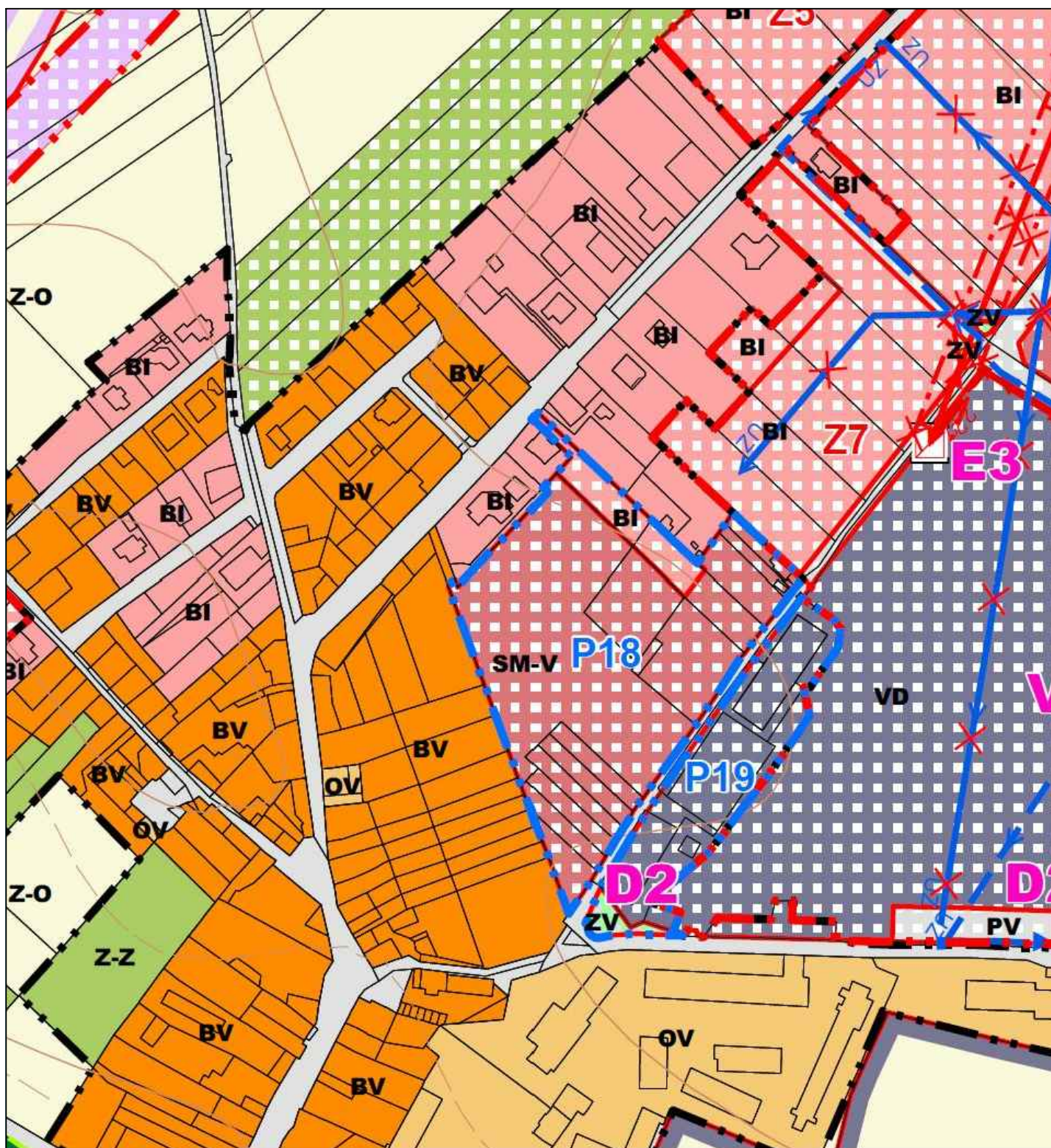
**Vědomice na stabilním katastru 1840**





**Vědomice - mapa a katastr**





## Vědomice - územní plán 2014





**Letecký snímek plochy P18 - katastr**



Zápis z jednání k Územní studii Vědomice – Lokalita P18 DNE 27.7.2017, místo jednání Krajská  
hygienická stanice v Litoměřicích

Přítomni:

Krajská hygienická stanice - Ing. Hana Kovaříková

Městský úřad Roudnice nad Labem – Ing. Zuzana Kmoníčková (stavební úřad)

- Ing. Kamila Kloubská (úřad územního plánování)

Jednání bylo svoláno na základě žádosti úřadu územního plánování (dále jen pořizovatel) o konzultaci k Územní studii Vědomice - lokalita P18 zpracované Architektonickým ateliérem Arkáda spol.s.r.o. (Praha 6).

Jedná se o lokalitu s funkčním využitím plochy smíšené venkovské, které umožňují výstavbu rodinných domů. Lokalita z jihovýchodu sousedí s plochou pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby a skladování, která je v současné době využívána jako uhelné sklady, právě z tohoto důvodu požádal pořizovatel Krajskou hygienickou stanici o konzultaci k navrženým kompenzačním opatřením (val oddělující plochy obytné od ploch výrobních).

Vyjádření KHS Ústeckého kraje:

- návrh protihlukového valu v tomto případě není optimálním řešením. Nezbytná výška valu by v patě dosahovala značné šíře, čímž by se zmenšila plocha pro využití předmětného pozemku. V tomto případě se doporučuje provést kontrolní měření hluku při zajištění běžného provozu skladu vůči celé řešené lokalitě a vyhodnotit akustickou zátěž. V případě vyhovujících výsledků pak lze pro omezení případné prašnosti navrhnout pás izolační vzrostlé zeleně, která by i pohledově odclonila stávající uhelné sklady. V případě nevyhovujících výsledků by pak nastaly 2 varianty řešení:

1) buď navrhnout protihlukovou stěnu a zajistit podlimitní hodnoty hluku pro celou lokalitu, ale kdo by ji zaplatil?

2) přistoupit k individuálním protihlukovým opatřením na jednotlivých stavbách s tím, že by budoucí investoři museli znát stávající hlukovou situaci a již PD nechat zpracovat s ohledem na výsledky měření (návrh odpovídajících oken, případně nucené větrání, atd).

Rozhodně je pro stavebníky lepší jít do podlimitně zatíženého území a nedělat opatření na stavbách. V současné době je tato možnost vstoupit do nadlimitně zatíženého území povolena, ale venkovní prostor stavby se tím stává znehodnoceným a méně vhodným pro venkovní pobyt.

Zapsala: Kamila Kloubská

Ing. Hana Kovaříková

Ing. Zuzana Kmoníčková

Ing. Kamila Kloubská



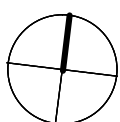








sever



# ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY P 18 VĚDOMICE

Zastavovací plán

04/2018

1 : 1000

**ARKADA**  
ARCHITEKTONICKÝ ATELIER spol. s r.o.  
160 00 PRAHA 6, NA BAŠTĚ SV. JIRÍ 15

Ing. arch. Václav Valtr

Výkres číslo :

2

