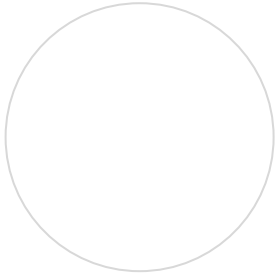




ÚZEMNÍ STUDIE CHRÁST B2

ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE CHRÁST
Pořizovatel	Obecní úřad Chrást – spolu s kvalifikovanou osobou – Ing. Miroslav Sládek
Zastoupený starostou obce	Ing. Jiří Ptáček
Datum schválení využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	 <hr/>

Září 2021

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: ÚZEMNÍ STUDIE CHRÁST

Místo stavby: Chrást
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel: **Obec Chrást**
Chrást 15, 262 72 Březnice
Tel.: +420 722 938 222
IČO: 00 66 2852

Zastoupený starostou obce: Ing. Jiří Ptáček

Zhotovitel: **Projektový ateliér AD s.r.o.,**
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
DIČ: CZ225194777

Datum zpracování: září 2021
Odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk
mob. 605 277 998
atelierad@atelierad.cz,

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk
Ing. arch. Filip Daněk

Obsah textové části

A.	Základní údaje o řešeném území.....	4
B.	Vymezení řešeného území.....	6
C.	Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....	6
D.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	8
E.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	9
F.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.....	12
	F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:.....	12
	F.1.1 Silniční doprava.....	12
	F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady	12
	F.2.1 VODOVOD.....	12
	F.2.2 KANALIZACE	13
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ.....	13
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	13
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	13
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
G.	Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot.....	13
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	14
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot	14
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF	14
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL	14
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	14
H.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	14
	H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	14
	H.2 Ochrana veřejného zdraví.....	15
I.	Údaje o splnění zadání.....	15
J.	Grafické přílohy.....	15
	J.1 Zákres lokality do ortofotomapy.....	16
	J.2 Výřez z ÚP Chrást – koordinační výkres	16

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUA A LIMITY ÚZEMÍ DLE ÚP
B2	<p><u>Obsluha území</u> – sjezdem z místní komunikace</p> <p><u>Podmínky využití území</u>: plocha pro bydlení východně od sídla Chrást</p> <p><u>Limity využití území</u>: zohlednit region lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko, ochranné pásmo el. vedení, telekomunikační kabel.</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 3 RD</p>

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky (letecký koridor).

Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy

Lokalita se nachází v k.ú. Chrást u Tochovic, na východním okraji sídla Chrást. Sousedí převážně se zemědělskou půdou a na západní straně s rozptýlenou zástavbou. Jihozápadním směrem se nachází stávající zemědělský areál.

V okolí je v ÚP navržená nová cyklistická trasa, jižním směrem leží město Březnice.

Obecní úřad v sídle Chrást

Pošta v sídle Tochovice, ve městě Březnice

Zastávka veřejné dopravy nejbližší cca 0.2 km.

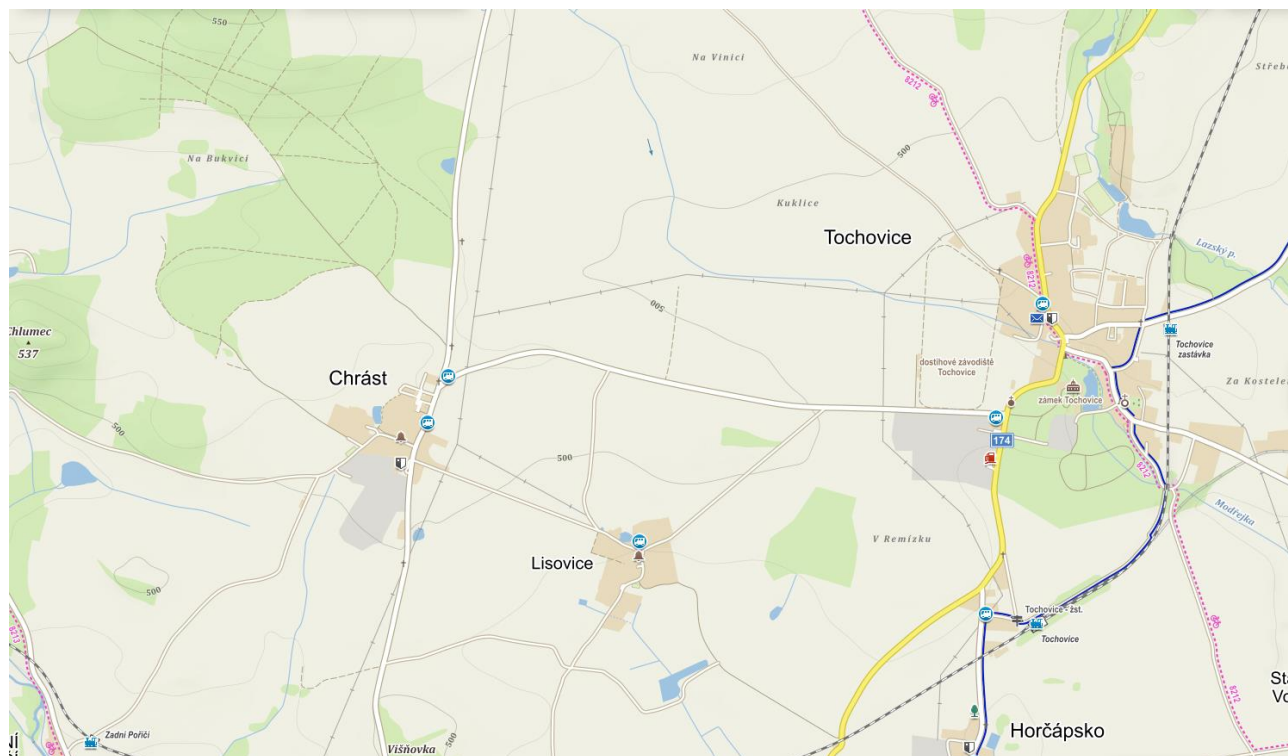
Mateřská škola a Základní škola nejbližší MŠ a ZŠ se nachází v obci Tochovice, další MŠ a ZŠ ve městě Březnice.

Potravin, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství: v sídle Tochovice.

Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, hasičský záchranný sbor, kultura, sport a volní čas, obchody a služby, pracovní příležitosti...: Březnice cca 4 km, Příbram cca 11 km.

Dopravně se lokalita napojuje na místní komunikaci (severním směrem od řešené lokality), pokračující dále na obec Lisovice a dále na Tochovice.

Výřez z www.mapy.cz Chrást



B. Vymezení řešeného území

Ze severu je lokalita vymezena místní komunikací. Na východní straně je lokalita ohraničena elektrickým vedením VN. Na jižní straně není lokalita nijak výrazněji ohraničena přírodními prvky. Na západní straně je řešené území ohraničeno stávající zástavbou a pozemky.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

Řešené území obsahuje zastavitelné plochy bydlení B2.

Celková rozloha řešeného území je cca 0,47 ha.

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií) /katastrální území Chrást/

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA V M2	VLASTNÍK
342	Orná půda	31 948	Obec Chrás, č. p. 15, 26272 Chrást

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4 717 m²
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	4 187 m²
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	3
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	12
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	1 396 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	49 m²
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	478 m²

C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Chrást, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, využitelná plocha pro umístění objektů, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

Základní urbanistická koncepce

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.
- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň v plochách určených pro veřejná prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejméně možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace.
- Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu

V řešené lokalitě je vymezena plocha bydlení, ze které byl podél komunikace navržen pruh veřejného prostranství (veřejná zeleň). Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit 3 rodinné domy na parcelách o velikosti 1369 – 1421 m². Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. **Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.**

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámeček dodává v současné době blízkému okolí zvlněná krajina polí.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	1 369 m ²
2	1 396m ²
3	1 421m ²
Celkem	4 187 m²

V grafické části je zobrazeno ve výkresu **č. 2 Urbanistické řešení** (urbanistická koncepce)

D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Chrást. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné.

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy bydlení

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.	
Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha B8 bude alternativou možného rozvoje, pokud by se nerealizovala plocha pro bydlení B9.	
U navržených ploch B2 a B5 bude v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku ze stávající plochy výroby a skladování (v případě povozů s hlukovou zátěží) na navržené bydlení; u plochy B5 bude doložen vliv hluku i ze stávající plochy sportu (v případě stacionárních zdrojů hluku).	
U navržené plochy S3 bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku ze stávající plochy výroby a skladování (v případě provozů s hlukovou zátěží) včetně případného zohlednění hluku z navrženého provozu s hlukovou zátěží v rámci lokality na navržené bydlení.	
U části navržené plochy B9 bude zohledněn vliv hluku ze stávající trafostanice na navržené bydlení.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a podél železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přizemního typu supermarket nad 500 m ² .	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebního pozemku	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	stávající nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střeška - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby), plochá (pouze v sídle Chrást).

E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu ke stávající a navržené zástavbě rodinných domů.
- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění hlavní stavby, je vymezena stavební hranicí a uliční čarou (v grafické části výkres **č. 3 Prostorová regulace**),
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi uliční čarou a veřejným prostranstvím
- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků, tj. půdorys ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“

Hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků
Velikost stavebních pozemků	Min. 800 m²
Zastavěná plocha samotného rodinného domu	nepřesáhne 300 m²
Intenzita využití stavebních pozemků - poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy pozemku - zastavěná plocha pozemku je definována ust. § 2 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“ - pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími nebo vsakovacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.	maximálně 35%
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy na pozemek	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4m - výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.)nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe...); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...) - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky cca 1 m a šikmou konstrukcí střechy;	30°– 45° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %) pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), plochá, pultová (pouze pro doplňkové stavby) Požadované typy krytiny: pálená v teplých odstínech (cihlové, hnědé, červené,...) umístění solárních panelů na střeše objektu
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží + možnost podkroví nikoliv vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů; Max. 9,5 m +/- 0,0 budovy bude umístěna ve výšce stávající

	komunikace +/- 0,5 m
Maximální výška okapu/římasy	3,5 m výška se počítá od neupraveného rostlého terénu v severním rohu (roh u komunikace) rodinného domu
Uliční čára - určuje závaznou polohu hlavní stavby, např. hlavního objemu stavby rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku. - uliční čára smí být překročena pouze vstupy a vjezdy do objektu a garáží (přístřešky, zádveří, pergoly, terasy a garáže) a to v rozsahu max. 30% plochy průčelí a současně max. o 4 m oběma směry. Min. 70% plochy příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru. Průčelím se rozumí hlavní vnější stěna budovy. - před uliční čáru mohou vystupovat římsy, nebo jiné konstrukce, které jsou součástí hlavního objemu stavby	viz výkresová dokumentace
Stavební hranice - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;	viz výkresová dokumentace
Oplocení	maximálně 1,6 m včetně podezdívky; plotová konstrukce a plotové výplně budou respektovat vesnický charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou přípustné neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod. stejně podmínky platí pro vrata
Doplňkové stavby - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků.	maximální výška do hřebene 6 m a do 50 m²
Architektonické řešení rodinných domů	respektování charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. Nepřípustné srubové a roubené konstrukce Fasády budou pastelových barev (vyjma modré barvy) Nepřípustné umístění komínu do štítové strany Okna musí být do ulice – dům bez oken do ulice nelze; okna musí být s dělením (nikoliv slepá)

	<p>Nepřípustné věže, sochy a vázy</p> <p>Terénní úpravy na hranicích pozemku je možné provádět výškově max. +/- 0,5 m (s výjimkou vjezdu na pozemek, bude-li to potřeba)</p>
--	--

F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části. Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura

F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

F.1.1 Silniční doprava

V současné době se k řešené lokalitě lze dostat místní komunikací v šířce 4,0 m, která vede z obce Chrást do sídla Lisovice.

Stávající komunikace ze severní strany bude rozšířena na 5,5 m.

Ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 294/2015 Sb.

Srážková voda bude svedena za pomoci příčného a podélného sklonu do uličních vpustí a do retenční nádrže.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.

Ve studii jsou navrženy plochy pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady

F.2.1 VODOVOD

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na stávající veřejný vodovod.

V lokalitě je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy a požární nádrže.

Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

F.2.2 KANALIZACE

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena zvlášť.

Splašková kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci.

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do retenční nádrže. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace do navržené retenční nádrže s přepadem do stávající jednotné kanalizace ve východní části řešeného území. Retenční nádrž bude realizována v nejnižším místě dané lokality.

F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Nová zástavba bude napojena na stávající elektrickou síť. Pro nově navržené rodinné domy bude nutné realizovat část el. sítě dle výkresové části. Podrobné umístění el. sítě bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Rozvody NN

Vedení bude trasováno v prostoru navržených komunikací a podél nich po pozemcích veřejného prostranství. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty a budou zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN. Podrobný výpočet pro navrhnutí veřejného osvětlení bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Sídlo Chrást není v současné době plynofikováno.

F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dále lze využít tepelných čerpadel. Dále bude požadováno umístění střešních solárních panelů. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešená lokalita se nachází mimo území s archeologickými nálezy.

G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné. Celé správní území náleží do oblasti krajinného rázu Příbramsko.

V současnosti jsou pozemky vedeny jako orná půda. Vrostlá zeleň se v řešené lokalitě nevyskytuje.

G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologická jednotka III. třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

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

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, alternativními zdroji (solární panely, popř. tepelná čerpadla).

H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Chrást.

H.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Řešené území se nachází v oblasti s vysokým radonovým rizikem.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice mohou být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

I. Údaje o splnění zadání

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Chrást a v souladu se zadáním územní studie.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.

J. Grafické přílohy

J.1 Zákres lokality do ortofotomapy



J.2 Výřez z ÚP Chrást – koordinační výkres

