

NIŽBOR - LOKALITA

N – 17

ÚZEMNÍ STUDIE

Pořizovatel: Úřad územního plánování MěÚ Beroun

Zpracovatel : CTN – INFO s.r.o, Děčín

- Vedoucí projektu : Lukáš Höll
- Zodpovědný projektant : Ing. arch. Aleš Höll
- Koordinace : Lukáš Höll, Bc. Vladimíra Spálenková
- Urbanistické a architektonické řešení: Ing. arch. Aleš Höll
- Technická infrastruktura : Ing. Daniel Florián
- Elektro : Jan Beránek
- Grafické práce : Martina Jirásková, Jakub Šejnoha

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Obsah :

I. NÁVRH

Návrh – část A.

- a) vymezení řešené plochy, urbanisticko – architektonická analýza území,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Návrh – část B.

- a) druh a účel umísťovaných staveb
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- c) podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- e) podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES
- f) stanovení změn v území (etapizace)

Grafická část:

- Hlavní výkres
- Výkres technické infrastruktury
- Výkres pořadí změn v území
- Výkres ochrany prostředí

II. ODŮVODNĚNÍ

- a) údaje o způsobu pořízení územní studie
 - b) vyhodnocení koordinace využívání plochy z hlediska širších územních vztahů
 - c) údaje o splnění zadání územní studie
 - d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění urbanistické koncepce,
 - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUFL,
 - f) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - g) vyhodnocení souladu se stanovisky vyjmenovaných DO.
- Vyjádření DO – viz přílohy.

Grafická část:

- Výkres širších vztahů
- Koordinační výkres
- Zákres do KM

NÁVRH - ČÁST A

a) vymezení řešené plochy, urbanisticko – architektonická analýza území

Řešená plocha v obci Nižbor, na území CHKO Křivoklátsko je situovaná v klidné územní poloze okrajové zástavby obce v napojení na volnou krajinu. Lokalita označená jako N – 17 je vymezena platnou územně plánovací dokumentací:

funkční plocha **zastavitelná všeobecně obytná.**

Je součástí obsahu Územního plánu obce Nižbor, platným od 22. 12. 2003. Území je zahrnuto do zpracovaných územně analytických podkladů v roce 2008 pro ÚÚR Beroun. Hranice řešeného území v ÚS jsou vymezené a totožné s hranicemi lokality N – 17.

Návrhová plocha lokality N – 17 je situována na jihozápadním okraji obce Nižbor. Povrch území je mírně sklonitý severním směrem. Na západě je ohraničena lokalitou N – 10, která je v ÚP funkčně určena pro veřejnou a parkovou zeleň a návrh ÚS s touto plochou uvažuje z hlediska propojení v širších vztazích s volnou zemědělskou krajinou lemovanou náletovou úvozovou vegetací. Jižní hranici tvoří komunikace III.tř. č.23617, na kterou bude lokalita ve dvou sjezdech napojena. Na severovýchodě je ohraničení řešeného území polní cestou a rozptýlenou nízkopodlažní zástavbou.

Pozemek je v současné době na celé ploše č.k 210 k.ú. Nižbor zemědělsky využíván, není pokryt vzrostlou vegetací.

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků, urbanistické a architektonické řešení.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývají z územně plánovací dokumentace obce Nižbor, požadavků CHKO Křivoklátsko a Úřadu územního plánování MěÚ v Berouně. Plocha pozemku č.k. 210 k.ú. Nižbor je v ÚP členěna na dvě části: severní lichoběžníková, označená jako N-17 určená pro nízkopodlažní bytovou výstavbu a jihozápadní, trojúhelníková, označená N-10, je vymezená pro veřejnou a parkovou zeleň.

Podmínky vyplývající z navrženého urbanistického řešení:

- Navržená zástavba má hlavní využití: 38 samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů. Umístění, odstupy, objem, proporce staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby. Součástí výstavby na pozemcích mohou být doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití.
- Napojení lokality na stávající veřejnou komunikaci dvěma sjezdy
- Řešení vnitřních komunikací v lokalitě veřejnou účelovou, případně místní komunikací typu „obytná zóna“ se zklidněným smíšeným provozem.
- Propojení pěších komunikací a zelených ploch lokality N – 17 a N- 10.
- Napojení technické infrastruktury na veřejné sítě.
- Likvidace a exploatace srážkových vod.
- Realizace veřejného prostoru v adekvátním rozsahu k ploše lokality N -17.
- Stavby na pozemcích budou umísťovány v souladu s vyhl.501/2006 Sb., 268/2009 Sb.,269/2009 Sb.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

c1. dopravní infrastruktura

▪ **Komunikace**

Navržené komunikace v lokalitě N - 17 jsou typu „obytná zóna“ se smíšeným provozem, kde řidiči motorových vozidel, cyklisté a pěší sdílejí společný prostor. Z hlediska povrchů, značení, rychlosti apod. se jedná o prostor s preferencí pěšího provozu. Uliční prostor je řešen v jedné výškové úrovni a oddělení provozu je provedeno opticky, fyzickými zábranami apod.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení přístupových komunikací k jednotlivým sektorům a připojení lokality sjezdy na komunikaci III. tř. Spodní vjezd bude polohopisně situován oproti vjezdu na opačné straně komunikace (již povolený sjezd). Vjezdy do zóny budou řešeny jako místní obslužné komunikace, funkční třídy C.

▪ **Parkování**

Součástí využití pozemků pro výstavbu rodinných domů budou odstavné a parkovací plochy ve formě garážových stání, carportů nebo parkovacích stání (předpoklad jsou dvě stání na pozemku).

Komunikační prostor obytné zóny bude obsahovat parkovací stání pro návštěvníky decentralizované podél vnitřních komunikací a centrální se 4 stánkami bude situováno u sportovní plochy (část stání bude v souladu s vyhl. 398/2009 Sb. - parkování pro zdravotně handicapované).

▪ **Komunikace pro pěší**

Komunikace v obytné zóně předpokládá smíšený provoz, tzn. včetně pohybu pěších. Samostatné pěší komunikace propojí severní a jižní hranici podél sektoru

“E „řešeného území, stejně tak podél veřejného prostoru paralelně se sektorem „G“s průchody do lokality N – 10. Pěší komunikace jsou navrženy s povrchem umožňujícím vsak vody. Šířka 1,5 – 2 m.. Na okraji lokality paralelně se silnicí III tř. je navržen chodník – š=1,5 m.

c2. technická infrastruktura

- kanalizace splašková

Splašková kanalizace od rodinných domů bude vedena v nově navrhovaných komunikacích. Nová kanalizační stoka bude navržena jako gravitační a bude napojena přes revizní šachtu do stávající gravitační kanalizace vedené v silnici III/23647. Jednotlivé kanalizační přípojky od RD budou na kanalizační stoku napojeny přes revizní šachty.

Nová kanalizace bude zhotovena dle platných ČSN EN 752 (Venkovní systémy stokových a kanalizačních sítí), ČSN 75 61 01 (Stokové sítě a kanalizační přípojky), ČSN EN 12 056 (Vnitřní kanalizace – gravitační systémy a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

Množství splaškových kanalizačních vod

Produkce splaškových odpadních vod je vypočteno dle ČSN EN 752, kdy je produkce odpadních vod činí cca. 100% vypočtené spotřeby odpadních vod.

Objekty RD

Maximální počet osob	4	
Množství splaškových vod na osobu	150	l/osobu
Denní celková množství odpadních vod	600	l/den
Hodinové celkové množství splaškových vod	25	l/hod
Roční celková spotřeba vody	219	m ³ /rok

Celkem areál – 38 RD

Maximální počet osob	152	
Množství splaškových vod na osobu	150	l/osobu
Denní celková množství odpadních vod	22 800	l/den
Hodinové celkové množství splaškových vod	950	l/hod
Roční celková spotřeba vody	8 322	m ³ /rok

- likvidace srážkových vod

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny u každého RD do zásobníku dešťové vody o objemu od 1600 do 2500l na pozemku investora a přebytek ze zásobníku bude sveden do vsakovacích šachtic (studní) na pozemku investora. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem. Dešťové vody budou využívány pro rozvod užitkové vody v RD (záchody, případně pračky) a dále budou využívány k zalévání zahrady.

Dešťové vody z místní komunikace budou svedeny pomocí liniového odvodnění vedeného přes silnici. U každého liniového odvodnění silnice bude umístěna na veřejném prostranství vsakovací šachtice, (studna) sloužící v zasakování dešťových vod. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem.

Množství dešťových vod

Objekt RD

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	150	m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1	
Množství zachycené srážkové vody	44	m ³ /rok

Celkem RD

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	5 700	m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1	
Množství zachycené srážkové vody	1 672	m ³ /rok

Zpevněné plochy - komunikace

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha - komunikace	6 687	m ²
Koeficient odtoku - dlažba s volnými spárami	0,5	
Množství zachycené srážkové vody	2 006	m ³ /rok

Likvidace na veřejných plochách prostřednictvím rigolů, retenčních nádržek a vsakovacích bloků. Plochy střech a zpevněné plochy RD jsou odvodněny do zásobníkových nádrží pro využití užitkové vody a přečpady jsou zaústěny do vsakovacích zařízení.

- vodovod

Vodovodní přípojka

Ze stávajícího vodovodního řádu DN 150 vedeného v silnici III/23647 bude veden nový vodovod HDPE d90, který bude sloužit k napojení jednotlivých RD. Z nového vodovodu budou vyvedeny odbočky HDPE 32 pro napojení jednotlivých domů a na hlavním řádu vodovodu budou umístěny podzemní požární hydranty. Přesné umístění napojení na stávající vodovodní přípojku bude upřesněno správce vodovodní sítě. Přípojky k RD budou ukončeny na hranici pozemku ve kruhové vodoměrné šachtě Ø1200-1600 (typové s poklopem 600x600), kde bude umístěn hlavní uzávěr vody a vodoměrná sestava (vodoměr, filtr s regulátorem tlaku, kontrolovatelná zpětná klapka a uzavírací kohout s vypouštěním). Vodovodní přípojka bude ve správě majetku majitele vodovodní sítě.

Potrubí bude vedeno v hloubce cca. 1,5m. Potrubí bude uloženo v pískovém loži o tl. min 100mm a bude obsypáno pískem do výšky 300 mm nad potrubím.

Nový vodovod a vodovodní přípojky budou zhotoveny dle platných ČSN 75 54 11 (Vodovodní přípojky), ČSN EN 806 (Vnitřní vodovod pro rozvod vody určené k lidské spotřebě), ČSN 73 66 60 (Vnitřní vodovod), ČSN 75 54 01 (Navrhování vodovodního potrubí) a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

Spotřeba vody

Objekt RD

Maximální počet osob	4	
Specifická průměrná denní spotřeba vody na osobu	150	l/osobu
Denní celková spotřeba vody	600	l/den
Hodinová celková spotřeba vody	25	l/hod
Roční celková spotřeba vody	219	m ³ /rok

Celkem areál - 38 RD

Maximální počet osob	152
Specifická průměrná denní spotřeba vody na osobu	150 l/osobu
Denní celková spotřeba vody	22 800 l/den
Hodinová celková spotřeba vody	950 l/hod
Roční celková spotřeba vody	8 322 m ³ /rok

- plynovod

Ze stávajícího STL plynovodu vedeného v silnici III/23647 bude veden nový plynovod z PE 100 d63-d32, který bude sloužit k napojení jednotlivých rodinných domů. Z nového STL plynovodu budou vyvedeny odbočky PE100 d25 pro napojení jednotlivých bytových domů. Každá přípojka bude ukončena v plynovém pilíři, kde bude umístěn HUP – hlavní uzávěr plynu, středotlaký regulátor tlaku plynu, plynoměr a uzavírací kulový kohout). Zemní plyn bude sloužit k vytápění a ohřev TV, případně pro přípravu vaření. Přesné umístění napojení na stávající STL plynovod bude upřesněno správcem plyn.sítí. STL plynovod bude ve správě majetku správce sítí.

Nový STL plynovod a NTL přípojky k jednotlivým domům bude zhotoven dle platných ČSN EN 12007-1 (Zásobování plynem – Plynovody s nejvyšším provozním tlakem do 16 barů včetně), ČSN EN 1775 (Zásobování plynem – Plynovody v budovách – Nejvyšší provozní tlak ≤ 5 bar), TPG 702 01 (Plynovody a přípojky z polyetyleny), TPG 704 01 (Odběrná plynová zařízení a spotřebiče na plyná paliva v budovách), TPG 800 03 (Připojování odběrných plynových zařízení a jejich uvádění do provozu), TPG 913 01 (Kontrola těsnosti plynovodů a plynovodních přípojek), TPG 934 01 (Plynoměry. Umísťování, připojování a provoz) a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

- rozvody elektro, veřejné osvětlení

Připojení objektů k elektrické rozvodné síti je vázáno dodržěním připojovacích podmínek dodavatele energie - ČEZ. V připojovacích podmínkách jsou uvedeny odkazy na platné normy, vyhlášky a směrnice, které zaručují v první řadě bezpečnost z hlediska možnosti úrazu osob elektrickým proudem, omezit pravděpodobnost poškození rozvodných zařízení a minimalizovat zpětné vlivy na distribuční síť.

- nakládání s odpady

Rodinné domy mají na vlastních pozemcích vymezená stání pro nádobu na komunální odpad. Pro centralizovaný separovaný sběr je navržena vymezená plocha pro umístění kontejnerů u vjezdu č. 1 do lokality.

c3. občanské vybavení

Sportovní plocha je situována v severovýchodním okraji území. Zahrnuje multifunkční plochu pro míčové hry s min. rozměrem 12 x 24 m (9 x 18 m), ohrazenou s ochrannou sítí.

c4. veřejné prostranství

Podle vyhl. 501/2006 Sb., a vyhl.269/2009 Sb., bylo vymezeno veřejné prostranství o ploše ≥ 1000 m², které je situováno cca uvnitř středu řešené plochy a dále pokračuje paralelně s komunikací a zahrnuje zelené plochy, dětské hřiště (do 12 let), procházkovou trasu s klidovými enklávami s lavičkami.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**d1 . památková péče**

V řešeném území se nenachází objekty památkové péče nebo zájmu a nebudou dotčeny žádné kulturní památky ve smyslu zákona. Lokalita je však situována v prostoru s možností archeologických nálezů a při další projektové přípravě a realizaci výstavby je nutno postupovat ve znění zákona č.20/1987 Sb.,a 242/2002 Sb.

d2. zeleň

Obě části lokality jsou bez vzrostlé vegetace, pouze hranice lemující silnici je v současné době osázená ovocnými stromy (alej na zvýšeném silničním náspu) a západní okraj má pás zbytku ovocných dřevin (švestka) a náletových dřevin (keřů - šípek).

V rámci řešení území bude zakomponována do řešeného území zeleň:

- veřejná a parková zeleň v N 10, tvořící tři celky se dvěma průhledy ve směru severním – na obec Nižbor z nejvyššího bodu území, kde bude umístěna vyhlídka s přístřeškem a informačním panelem. Tento pás zeleně prostoupí územím N – 17 z jihovýchodu na severozápad.
- veřejné prostranství a ostrůvky zeleně na obslužné komunikaci uvnitř řešeného území bude osázeno nízkými a středními dřevinami s ojedinělými solitéry vysoké zeleně.
- veřejná zeleň bude lemovat severní a jižní hranici při stávajících veřejných komunikacích a bude tvořit hygienický a hlukově izolační pás (keřová výsadba).
- zelené plochy a vegetace na pozemcích RD. Zde se předpokládá zahradní a částečně užitkové využití pozemků tzn. výsadba okrasné zeleně i ovocných stromů a keřů.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

e1. hluk

Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány přednostně umístěním objektů pro bydlení mimo hlukem zasažené území nebo budou provedena patřičná hluková opatření na náklady stavebníků. Povolování a umístování staveb pro bydlení se bude podmiňovat prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu před hlukem (vyhl. 148/2006 Sb.). Podrobnější technické řešení staveb bude zpracováno dle platných předpisů v rámci územního a stavebního řízení.

e2. vytápění

V území bude přípustné spalování v ekologických otopných soustavách a topeništích. Pro vytápění je možno akceptovat energie přivedené do lokality (plyn, elektro) a využití obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, dřevní hmota, fotovoltaika apod.)

e3. odpady

Komunální odpad bude likvidován svozem. Jednotlivé objekty RD budou vybaveny sběrnou nádobou. Pro lokalitu je centrální stanoviště pro nádoby na separovaný sběr.

Nakládání s odpady vzniklými při stavbě bude nakládáno dle zák. č. 185/2001 Sb., a souvisejícími předpisy.

e4. ZPF a PUFL

V dalším stupni PD bude provedeno vynětí ze ZPF zastavěných ploch na jednotlivých stavebních pozemcích.

Část území je situováno v ochranném pásu lesa (50 m), v dalším stupni PD bude požádáno o výjimku. V této ploše budou stavby situovány v bezpečné vzdálenosti od lesa, která je dána střední výškou sousedícího lesního porostu mýtném věku.

e5. příroda a krajina

Území leží ve Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Navrhované využití území pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru zajišťuje přechod od navrhovaných zastavěných pozemků s jejich vegetací do volné přírody, zejména do jihovýchodního prostoru veřejné a parkové zeleně. Územím prochází napříč zelený pás ze západu na východ.

Plochy ochranné a izolační zeleně - má hlavní funkci snížit, omezit nebo zcela eliminovat negativní vlivy, případně zátěže z okolního území (hluk, prach). Podmíněně přípustné jsou v těchto plochách liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů.

Okraje území jsou lemovány stávající a nově doplněnou vegetací. Komunikace a průchody pro pěší umožní prostupnost pro drobnou zvěř a obojživelníky.

Plochy veřejné zeleně - jsou určeny pro plochy udržované, veřejně přístupné zeleně s převahou umělých úprav a komponované vegetace s funkcemi – rekreační, okrasnou a ekologickou. Přípustné v území mohou být přístřešky, odpočívadla, drobné vodní plochy a pěší komunikace.

Navrhované dřeviny v N – 10 jsou navrženy tak, aby tvořily průhledy severním směrem – přes zástavbu do údolí Berounky. Na severovýchodní hranici této plochy je situován průleh (rigol) s dvěma malými otevřenými vodními nádržkami v rámci systému likvidace srážkových vod. Doporučená výsadba - hlubokořící rostliny (dub, buk- charakteristické pro oblast) pro stabilizaci svahu, doplněné keřovým podrostem a jehličnany. V průhledech zatravněno – luční společenství.

e6. geologie a hydrogeologie

Z předběžných údajů orientačního IGP se území lokality N – 17 nachází v oblasti pretrozoika, zastoupeného prachovci, břidlicemi a drobnými. V lokalitě lze očekávat kvarterní vrstvy sprašových jílovitých hlín o proměnlivé mocnosti 3,5 – 8,5 m nasedající na štěrky (hrubozrné nebo písčité nebo hlinité, ulehlé). Mocnost štěrkových vrstev je závislá na mocnosti vrstvy hlín a na úrovni skalního podloží (břidlice). Mocnost zahlíněných štěrků a štěrkopísků se očekává kolem 2,0 m. Pod vrstvou štěrků velmi proměnlivé mocnosti se již vyskytují algonkické břidlice. Nelze vyloučit výskyt antropogenních navážek neznámého složení a mocnosti. Hladina podzemní vody se očekává v hl. větší než 10 m.

e7. ochrana před srážkovými vodami

➤ likvidace dešťových vod na veřejných plochách

Dešťové vody z místní komunikace budou svedeny pomocí liniového odvodnění vedeného přes silnici. U každého liniového odvodnění silnice bude umístěna na veřejném prostranství vsakovací šachtice, (studna) sloužící pro zasakování dešťových vod. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem.

Ostatní veřejné prostranství budou tvořeny zelenými plochami, dětským hřištěm a procházkovou trasou s klidovou enklávou bude zatravněno, případně budou písčité, nebo z obdobného materiálu z nízkého koeficientu odtoku a proto se u nich neuvažuje speciálním řešením odtoku dešťových vod.

Zpevněné plochy – komunikace

Množství srážek	600 mm/rok
Využitelná plocha - komunikace	6 687 m ²
Koeficient odtoku - dlažba s volnými spárami	0,5
Množství zachycené srážkové vody	2 006 m ³ /rok

- ochrana území lokality N – 17 vzhledem k přítékajícím vodám z N – 10 (veřejná a parková zeleň) bude zajištěna vsakovacím průlehem (mělký ozeleněný rigol), který bude situován po vrstevnici a spádován ke dvěma otevřeným vodním nádržkám.

- stávající zástavba bude podél polní cesty chráněna otevřeným zazeleněným vsakovacím rigolem napojeným na podzemní vsakovací bloky.

- voda z členěných komunikací bude odváděna otevřenými stružkami do vtoku do decentralizovaných vsakovacích bloků.

Při úpravě povrchů komunikací a zpevněných ploch budou preferovány dlažby s dilatací umožňující zadržení a vsak vody, zatravněvací tvárnice apod.

➤ **likvidace dešťových vod u jednotlivých objektů RD**

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny u každého RD do zásobníku dešťové vody o objemu od 1600 do 2500l na pozemku investora a přebytek se zásobníku bude sveden do vsakovacích šachtic (studní) na pozemku investora. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem. Dešťové vody budou využívány pro rozvod užitkové vody v RD (záchody, případně pračky) a dále budou využívány k zalévání zahrady.

Množství dešťových vod

Objekt RD

Množství srážek	600 mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	150 m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1
Množství zachycené srážkové vody	44 m ³ /rok

Celkem RD

Množství srážek	600 mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	5 700 m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1
Množství zachycené srážkové vody	1 672 m ³ /rok

Na pozemcích rodinných domů budou umístěny sběrné nádrže dešťové (užitkové) vody s filtrací a napojením na rozvod užitkové vody k domovním WC a výtokům pro kropení zahrady. Přebytek ze sběrných nádrží bude zaústěn do vsakovacích jímek a šachet.

NÁVRH - ČÁST B

a) druh a účel umísťovaných staveb

a1. rodinné domy

Jednogeneační a dvougenerační rodinné domy, jednopodlažní s obytným podkrovím (výjimečně dvoupodlažní) s možností podsklepení na pozemkových parcelách o min. výměře 850 m² - počet RD 38.

Závazné regulativy pro lokalitu N – 17 podle územně plánovací dokumentace:

- Minimální plocha pozemku RD ... 850 m²
- Maximální zastavěná plocha ... 200 m²
- Maximální výška objektu... 2 podlaží

(pozn. vzhledem ke konfiguraci terénu, okrajové poloze v obci, návaznosti na okolní zástavbu, se doporučuje RD s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím).

a2. dopravní infrastruktura

Vnitřní komunikace o š = 8m typu obytné zóny. V rámci komunikace vzniknou širší prostory pro pestřejší řešení jejího parteru. V každém místě obytné zóny bude zaručen minimální průjezdný prostor ...3,5 m. Externí parkovací plochy. Komunikace pro pěší s napojením na veřejný prostor a plochu N 10 – veřejnou a parkovou zeleň.

a3. technická infrastruktura

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Splašková kanalizace od rodinných domů bude vedena v nově navrhovaných komunikacích. Nová kanalizační stoka bude navržena jako gravitační a bude napojena přes revizní šachtu do stávající gravitační kanalizace vedené v silnici III/23647. Jednotlivé kanalizační přípojky od RD budou na kanalizační stoku napojeny přes revizní šachty.

Nová kanalizace bude zhotovena dle platných ČSN EN 752 (Venkovní systémy stokových a kanalizačních sítí), ČSN 75 61 01 (Stokové sítě a kanalizační přípojky), ČSN EN 12 056 Vnitřní kanalizace – gravitační systémy a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

Množství splaškových kanalizačních vod

Produkce splaškových odpadních vod je vypočteno dle ČSN EN 752, kdy je produkce odpadních vod činí cca. 100% vypočtené spotřeby odpadních vod.

Objekty RD

Maximální počet osob	4
Množství splaškových vod na osobu	150 l/osobu
Denní celková množství odpadních vod	600 l/den
Hodinové celkové množství splaškových vod	25 l/hod

Roční celková spotřeba vody	219	m ³ /rok
Celkem areál – 38 RD		
Maximální počet osob	152	
Množství splaškových vod na osobu	150	l/osobu
Denní celková množství odpadních vod	22 800	l/den
Hodinové celkové množství splaškových vod	950	l/hod
Roční celková spotřeba vody	8 322	m ³ /rok

LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny u každého RD do zásobníku dešťové vody o objemu od 1600 do 2500l na pozemku investora a přeпад ze zásobníku bude sveden do vsakovacích šachtic (studní) na pozemku investora. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem. Dešťové vody budou využívány pro rozvod užitkové vody v RD (záchody, případně pračky) a dále budou využívány k zalévání zahrady.

Dešťové vody z místní komunikace budou svedeny pomocí liniového odvodnění vedeného přes silnici. U každého liniového odvodnění silnice bude umístěna na veřejném prostranství vsakovací šachtice, (studna) sloužící v zasakování dešťových vod. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem.

Dešťové vody z ostatních ploch veřejného prostranství (zelené plochy, dětská hřiště a procházkovou trasu s klidovými enklávami a lavičkami) se budou vsakovat místně přes plochy s nízkým koeficientem odtoku (zatravněné plochy, štěrkové, nebo písčité cesty).

Množství dešťových vod

Objekt RD

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	150	m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1	
Množství zachycené srážkové vody	44	m ³ /rok

Celkem RD

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	5 700	m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1	
Množství zachycené srážkové vody	1 672	m ³ /rok

Zpevněné plochy - komunikace

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha - komunikace	6 687	m ²
Koeficient odtoku - dlažba s volnými spárami	0,5	

Množství zachycené srážkové vody

2 006 m³/rok

VODOVOD

Vodovodní přípojka

Ze stávajícího vodovodního řádu DN 150 vedeného v silnici III/23647 bude veden nový vodovod HDPE d90, který bude sloužit k napojení jednotlivých RD. Z nového vodovodu budou vyvedeny odbočky HDPE 32 pro napojení jednotlivých domů a na hlavním řádu vodovodu budou umístěny podzemní požární hydranty. Přesné umístění napojení na stávající vodovodní přípojku bude upřesněno správcem vodovodní sítě. Přípojky k RD budou ukončeny na hranici pozemku ve kruhové vodoměrné šachtě Ø1200-1600 (typové s poklopem 600x600), kde bude umístěn hlavní uzávěr vody a vodoměrná sestava (vodoměr, filtr s regulátorem tlaku, kontrolovatelná zpětná klapka a uzavírací kohout s vypouštěním). Vodovodní přípojka bude ve správě majetku majitele vodovodní sítě.

Potrubí bude vedeno v hloubce cca. 1,5m. Potrubí bude uloženo v pískovém loži o tl min 100mm a bude obsypáno pískem do výšky 300 mm nad potrubím.

Nový vodovod a vodovodní přípojky budou zhotoveny dle platných ČSN 75 54 11 (Vodovodní přípojky), ČSN EN 806 (Vnitřní vodovod pro rozvod vody určené k lidské spotřebě), ČSN 73 66 60 (Vnitřní vodovod), ČSN 75 54 01 (Navrhování vodovodního potrubí) a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

Spotřeba vody

Objekt RD

Maximální počet osob	4
Specifická průměrná denní spotřeba vody na osobu	150 l/osobu
Denní celková spotřeba vody	600 l/den
Hodinová celková spotřeba vody	25 l/hod
Roční celková spotřeba vody	219 m ³ /rok

Celkem areál - 38 RD

Maximální počet osob	152
Specifická průměrná denní spotřeba vody na osobu	150 l/osobu
Denní celková spotřeba vody	22 800 l/den
Hodinová celková spotřeba vody	950 l/hod
Roční celková spotřeba vody	8 322 m ³ /rok

PLYNOVOD

Ze stávajícího STL plynovodu vedeného v silnici III/23647 bude veden nový plynovod z PE 100 d63-d32, který bude sloužit k napojení jednotlivých rodinných domů. Z nového STL plynovodu budou vyvedeny odbočky PE100 d25 pro napojení jednotlivých bytových domů. Každá přípojka bude ukončena v plynovém pilíři, kde bude umístěn HUP – hlavní uzávěr plynu, středotlaký regulátor tlaku plynu, plynoměr a uzavírací kulový kohout). Zemní plyn bude sloužit k vytápění a ohřev TV, případně pro přípravu vaření. Přesné umístění napojení

na stávající STL plynovod bude upřesněno správcem plyn. Sítí. STL plynovod bude ve správě majetku správce sítí.

Nový STL plynovod a NTL přípojky k jednotlivým domům bude zhotoven dle platných ČSN EN 12007-1 (Zásobování plynem – Plynovody s nejvyšším provozním tlakem do 16 barů včetně), ČSN EN 1775 (Zásobování plynem – Plynovody v budovách – Nejvyšší provozní tlak ≤ 5 bar), TPG 702 01 (Plynovody a přípojky z polyetylenu), TPG 704 01 (Odběrná plynová zařízení a spotřebiče na plynná paliva v budovách), TPG 800 03 (Připojování odběrných plynových zařízení a jejich uvádění do provozu), TPG 913 01 (Kontrola těsnosti plynovodů a plynovodních přípojek), TPG 934 01 (Plynoměry. Umísťování, připojování a provoz) a při křížení s ostatními sítěmi musí být splněna norma ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí – technické vybavení).

Přípojka na VN elektro, trafostanice, připojení na veřejný plynovod, splaškovou kanalizaci a vodovod. Rozvody k jednotlivým stavebním pozemkům v lokalitě. Nadzemní a podzemní úpravy a zařízení pro likvidaci srážkových vod.

a4. občanské vybavení

Úpravy plochy pro multifunkční sportovní hřiště s oplocením a přístupovou komunikací.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),

Stavby RD umístěvané v řešeném území budou v souladu s navrženými regulativy (doporučené CHKO Křivoklátsko) :

- Stavby budou svým architektonickým výrazem odpovídat tradiční venkovské architektuře; architektonický výraz bude vycházet z převahy horizontálního členění, z převahy průmětu hmoty střechy nad průmětem stěnové části a z převahy plných ploch nad souhrnem ploch oken, dveří a prosklených částí.
- Stavby RD, objekty s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní budou nízkopodlažní (přízemní s možným podsklepením a využitelným podkrovím). Půdorysné členění bude obdélníkové nebo formy písmena „T“, „L“, poměr stran obdélníků bude min 1:2.
- Štítová průčelí budou mít šířku max. 8 m (dle původního vyjádření k lokalitě je možno akceptovat 9m), budou koncipována v osové symetrii hmoty okenních a dveřních otvorů a dalších tvaroslovných prvků. Okna umístěována do štítu budou o poměru 1. 1,5 až 2. Do štítového průčelí nebude umístěn hlavní vstup do objektu a ani vjezd do garáže.
- Stavby budou zastřešeny jednoduchými symetrickými sedlovými, případně polovalbovými střechami nebo jejich kombinací – s osou hřebene v podélné ose objektu, případně rovnoběžně s podélnou osou objektu při maximální excentricitě 1 m (vzdálenost osy hřebene od podélné osy zděné části stavby). V případě zastřešení soustavou sedlových střech na půdorysu „L“, „T“, nebudou hřebeny střech ve stejné výšce – hřeben střechy vedlejšího křídla bude níže než hřeben střechy hlavního

křídla min. o 0,5 m. Při zastřešení objektu o půdorysu tvaru „L“ nebude souběh střech řešen valbově, nýbrž tak, že hlavní trakt bude na obou koncích střechy ukončen štítem. Přesah střechy do 75 cm.

- Konstrukční trámy hraněné resp. tesané, nároží bude řešeno zámky bez přesahů, výška profilů jednotlivých trámů bude min. 30 cm.
- Sklon střechy hlavní bude min. 40° a max. 50° (dle p úvodního vyjádření 35° - 45°). Stavby doplňkové budou mít stejný sklon střechy se střechou RD. Jsou přípustné stavby roubené nebo imitující roubenou konstrukci. Sklon střech účelových budov bude min 35°, a max. 50°. Krytina st řech bude skládaná (keramická, betonové tašky, břidlice, vláknocementové šablony).
- Výška okapu střechy bude min. 240 cm a max. 380 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu (dle původního vyjádření – max.3,3m).
- Úroveň podlahy v přízemí bude ve výšce max. 30 cm nad přilehlým upraveným terénem v jeho nejvyšší části.
- V případě, že štít bude opatřen prkenným nebo fošnovým bedněním, bude skladba prken či fošen provedena tak, že spáry nebudou vodorovné a sestava bednění bude symetrická podle osy hřebene.; šířka obkladu bude min. 25 cm, resp. lze skladbu provést z prken užších tak, že každá druhá spára bude překryta lištou 2/3 cm.
- Prosvětlení podkrovního prostoru lze zajistit pomocí oken ve štítech a dále pomocí vikýřů sedlových, valbových nebo polovalbových, které budou zastřešeny obdobně s tvarem hlavní střechy. Okna těchto vikýřů budou buď čtvercová, nebo obdélník na výšku. Max. šíře vikýřů – 2 m. U staveb o délce do 15 m lze na jedné straně střechy umístit nejvýše dva tvarově shodné vikýře, u staveb délce \geq lze vložit 3 vikýře.
- Lze rovněž použít vikýře pultové (chmelové), zastřešené střechou pultovou (resp. táhlým volským okem), jejíž sklon bude min.30°, šířka vikýře bude do max. 30 % délky strany střechy, nejvýše 6 m. Výška stěny s okny tohoto vikýře nad střechou může činit max. 20 % šířky tohoto vikýře, max. 120 cm.
- Prostor podkroví lze prosvětlit pomocí střešních oken, přičemž úhrnná plocha oken včetně rámu a konstrukcí vystupujících nad rovinu střechy nepřesáhne 8% z plochy střechy, na které jsou osazena. Při kombinaci vikýřů a střešních oken se limit snižuje na 5 %.
- Okna staveb pro bydlení a jejich doplňkových staveb budou obdélná na výšku v poměru šířky k výšce 1, 1,5 až 2, případně lze užít dvojice takovýchto oken sdružených se středním trámem nebo zděným sloupkem. Tento požadavek se nevztahuje na prosklené stěny- např. z obytných místností na zahradní terasu.
- Venkovní omítka staveb bude hladká s nátěrem nebo jemně strukturovaná(do zrnitosti 2 mm).
- Výška oplocení bude max. 150 cm nad niveletou přilehlého upraveného terénu.
- Barevné řešení velkých částí povrchu obvodového pláště bude klasické, vyloučeny jsou křiklavé barvy (např. modrá, fialová apod.).
- Stavební čára bude procházet min. 5 m od hranice nemovitosti (parkovací místo a rozhledové poměry).

Poznámka: hodnoty v závorce jsou uvedené z původního vyjádření investora.

c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

c1.doprava

Podmínky napojení na silnici III tř.23617.- dvěma sjezdy. Spodní bude v úrovni sjezdu na protější straně.

c2.kanalizace splašková

Každý RD bude napojen na gravitační splaškovou kanalizaci vedenou v silnici. Kanalizační přípojka bude provedena z PVC 160. Jednotlivé kanalizační přípojky od RD budou na kanalizační stoku napojeny přes revizní šachty.

Množství splaškových vod z RD

Maximální počet osob	4	
Množství splaškových vod na osobu	150	l/osobu
Denní celková množství odpadních vod	600	l/den
Hodinové celkové množství splaškových vod	25	l/hod
Roční celková spotřeba vody	219	m ³ /rok

c3. kanalizace dešťová

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny u každého RD do zásobníku dešťové vody o objemu od 1600 do 2500l na pozemku investora a přepad se zásobníku bude sveden do vsakovacích šachtic (studní) na pozemku investora. Velikost vsakovacích studní bude dána hydrogeologickým výpočtem. Dešťové vody budou využívány pro rozvod užitkové vody v RD (záchody, případně pračky) a dále budou využívány k zalévání zahrady.

Množství dešťových vod z RD

Množství srážek	600	mm/rok
Využitelná plocha střechy - odhad	150	m ²
Koeficient odtoku střechy – pálená taška, břidlice	1	
Množství zachycené srážkové vody	44	m ³ /rok

c4. Vodovod

Vodovodní přípojka

Z nového vodovodu vedeného v silnici budou vyvedeny odbočky HDPE 32 pro napojení jednotlivých domů. Přípojky k RD budou ukončeny na hranici pozemku v kruhové vodoměrné šachtě Ø1200-1600 (typové s poklopem 600x600), kde bude umístěn hlavní uzávěr vody a

vodoměrná sestava (vodoměr, filtr s regulátorem tlaku, kontrolovatelná zpětná klapka a uzavírací kohout s vypouštěním). Vodovodní přípojka bude ve správě majetku majitele vodovodní sítě.

Spotřeba vody RD

Maximální počet osob	4
Specifická průměrná denní spotřeba vody na osobu	150 l/osobu
Denní celková spotřeba vody	600 l/den
Hodinová celková spotřeba vody	25 l/hod
Roční celková spotřeba vody	219 m ³ /rok

c5. Plynovod

Z nové STL plynovodu vedeného v silnici budou vyvedeny odbočky PE100 d25 pro napojení jednotlivých bytových domů. Každá přípojka bude ukončena v plynovém pilíři, kde bude umístěn HUP – hlavní uzávěr plynu, středotlaký regulátor tlaku plynu, plynoměr a uzavírací kulový kohout). Zemní plyn bude sloužit k vytápění a ohřev TV, případně pro přípravu vaření. STL plynová přípojka bude ve správě majetku majitele plynárenské sítě.

c6. elektro

Napájecí vedení VN – z vrchního vedení 22 kV na sloupu VN bude provedena odbočka, která bude řešena zemními kabely uloženými v nově budované místní komunikaci. VN kabely budou ukončeny v nové trafostanici lokality. Uložení kabelů bude provedeno dle ČSN 332000-5-52. Uspořádání sítí v komunikaci musí být řešeno dle ČSN 736005 a ostatních předpisů a norem distributora energie.

Napájecí vedení NN – z nové trafostanice 22/0,4 kV budou vedeny paprskovitě napájecí kabely AYAKY 3x185+95 do čtyř sekcí nové lokality. Kabely budou uloženy v místních komunikacích dle ČSN 332000-5-52 a budou smyčkovány v nových elektroměrových pilířích u hranic stavebních parcel. Spolu s napájecím vedením bude ve výkopu uložena zemnicí pásovina FeZn 30x4. Uspořádání sítí v komunikaci podle ČSN 736005.

Veřejné osvětlení – Z nové trafostanice bude veden nový kabel AYAKY –J 4x 10 pro rozvod veřejného osvětlení v nově zastavěné lokalitě. Kabel bude uložen ve společném výkopu s napájecím vedením NN.

Elektrotechnické údaje:

Nová trafostanice – Typ... neurčeno – 22/0,4 kV
 Instalovaný výkon – 800 kVA Výstup NN – 1155 A

Lokalita N-17

Soustava 3/PEN AC 400/230V 50Hz TN-C
 Počet odběrných míst – 38
 Požadavek na odběrné místo – 3x25 A
 Součtové zatížení – 950 A

Veřejné osvětlení

Soustava – 3/PEN AC 400/230V 50Hz TN-C
 Počet osvětlovacích stožárů – cca 30
 Požadavek na stožár – 1x70 W
 Součtové zatížení – 2,1kW, cca 5A

Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím

Je provedena ochrana zvýšená sestávající se z ochrany základní tj. automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 332000-4-41,čl.413.1 a ochrany doplňkové tj. doplňujícím pospojováním dle ČSN 332000-4-41,413.1.2.2.

d) podmínky pro vymezená ochranná pásma

- Ochranné pásmo lesa ... 50m (v dalším stupni dokumentace – žádost o výjimku)
- Ochranné pásmo komunikace ... 15 m (bude zachováno)
- Ochranná pásma el. zařízení (rozvody trafo – dle napětí – bude respektováno)
- Ochranná pásma ostatní technické infrastruktury (budou respektována dle požadavků správců a prostorové normy).

e) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V rámci územní studie nevymezován. Doporučené respektovat v severozápadní hranici přirozený místní přírodní interakční prvek (pás náletových dřevin).

f) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Lokalita je navržena do členění na sektory postupné výstavby a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Č.	sektor	Plocha v m ²	Počet objektů RD
1	A	4239	3
2	B	8658	6
3	C	8631	7
4	D	5924	5
5	E	6579	6
6	F	4501	3
7	G	12049	8
8	H	6947	--

Grafická část:

- **Hlavní výkres – urbanistický návrh**
- **Výkres technické infrastruktury**
- **Výkres pořadí změn v území**
- **Výkres ochrany prostředí**

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

a) údaje a o způsobu pořízení územní studie

Pořízení územní studie bylo iniciováno ve smyslu ustanovení § 30 odst. 2, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů z „jiného podnětu“ a to z podnětu společnosti Bytová výstavba CZ a.s. Sadovská 1679/22 A, 500 02 Hradec Králové, která požádala úřad územního plánování MěÚ Beroun a pořízení územní studie na lokalitu N – 17 Nižbor. Vlastníkem pozemku je P + R Invest s.r.o. Srbova 360/1, 180 00 Praha 8, Libeň.

Pořizovatel využil ustanovení § 30 odst. 3 stavebního zákona a podmínil pořízení územní studie „z jiného podnětu“, úplnou úhradou nákladů od navrhovatele. Pořizovatel zajišťuje úkony spojené s výkonem územně plánovací činnosti tj. **zpracování zadání ÚS**, konzultace a prověření možnosti jejího využití včetně projednání s DO a stavebním úřadem a následné podání návrhu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

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

c) údaje o splnění zadání územní studie

Cílem zpracované územní studie je upřesnění podmínek pro novou zástavbu v zastavitelné ploše lokality N-17 v Nižboru a ověření možnosti účelného a prostorového využití řešeného území. Studie bude využita pro zpracování dokumentace pro územní a stavební řízení.

1. Zásady využití zastavitelných území „zastavitelná území všeobecně obytná“ uvedené v příloze č. 1. Obecně závazné vyhlášky obce Nižbor č.1/2004 o vyhlášení závazných částí územního plánu.

- Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující chovatelské a pěstitelské zázemí, služby pro bydlení a to při individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy a další stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší chovatelské a zemědělsko samozásobitelské hospodářství. Obvyklé a přípustné jsou rovněž činnosti a zařízení rekreační v domech s charakterem venkovského bydlení.
- Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní, sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní nepřekračující místní význam

- **Podmíněně přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení dílenské výroby středního rozsahu, o celkové podlažní ploše nejvýše 1000 m².
- **Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží výrazněji narušují venkovské prostředí lokality nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských, a pěstitelských a které v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

2. Závazné regulační podmínky pro jednotlivé části obce a lokality uvedené v příloze č.2. Obecně závazné vyhlášky obce Nižbor č.1/2004 o vyhlášení závazných částí územního plánu – při řešení lokality N- 17 dodržet regulativy:

- minimální plocha parcely ... 850 m² - **splněno**
- maximální zastavěná plocha ... 200 m² - **splněno**
- maximální výška objektu ... 2 nadzemní podlaží - **splněno**

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění urbanistické koncepce

Návrh ÚPD Nižbor rozčlenil řešené území obce do funkčních zón s upřesněním možnosti využití území v těchto zónách pomocí funkční a prostorové regulace.

Důvodem pro podrobnější zpracování lokality – zastavitelné plochy N – 17 bylo:

- zajištění a příprava nových vhodných pozemků pro umístění rodinných domů,
- zvýšený zájem o stavbu rodinných domů
- problematique využití některých pozemků v obci z důvodů majetkoprávních, a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Urbanistické řešení respektuje ÚPD Nižbor a je podmíněno v územním a architektonickém řešení požadavky CHKO Křivoklátsko. U zastavěných ploch v návrhu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a mezní limity (výška a objem staveb, odstavování vozidel, komunikace aj.).

Základní dopravní koncepce v ÚPD Nižbor není v řešení ÚS dotčena. Dopravní napojení lokality jako plochy bydlení v rodinných domech je navrženo na stávající dopravní kostru obce. V dalších stupních projektové dokumentace (územní řízení budou navržené vnitřní komunikace v lokalitě upřesněny pro přístup k dílčím parcelám vymezeným pro jednotlivé objekty.

Řešené území je situováno v relativně klidné části obce na výjezdu. Hluková zátěž ze silnice III. tř., č. 23617 je eliminována vzdáleností objektů od komunikace, kde izofona prochází cca v hranici OP komunikace a konfigurací přílehlého terénu, kdy niveleta silnice je oproti N-17 zapuštěna. Separace prostředí bude doplněna výsadbou pásu ochranné zeleně.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUFL

Ve vyšším stupni projektové přípravy bude zajištěno vynětí ze ZPF v rozsahu cca ...1,3 ha.

f) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní studie byla zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v pozdějším znění, vyhl. 268 /2009 Sb., vyhl. 269/2009 Sb., vyhl. 501/2006 Sb.

g) vyhodnocení souladu se stanovisky vyjmenovaných DO

Územní studie byla v rozpracovanosti projednána s Agenturou ochrany přírody - správou CHKO Křivoklátsko, MěÚ Beroun – úřadem územního plánování, Dopravní policií ČR a odborem dopravy MěÚ v Berouně, OÚ Nižbor.

Viz přílohy územní studie.

KŘ Policie Středočeského kraje, územní odbor vnější služby, dopravní inspektorát Beroun

Vyhodnocení:

- Východní připojení (spodní) bylo posunuto jižněji tak, aby korespondovalo s povoleným vjezdem na opačné straně silnice.
- Oba vjezdy do lokality budou řešeny jako místní obslužné komunikace, funkční třídy „C“, řešení pro ÚŘ
- Vjezdy do obytné zóny budou zdůrazněny tzv. chodníkovým přejezdem, řešení pro ÚŘ
- Podél silnice III. 23617 je situován chodník 1,5m, oddělen od vozovky zelení -2m.

MěÚ Beroun, odbor dopravy

Vyhodnocení:

- Podmínky dle bodu 1,2,3,4,8,9,10,11, budou v podrobnostech řešeny ve vyšším stupni PD (DUR,DSP)
- Bod č. 5,6,7,12 je již obsažen ve studii

Správa chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko

Vyhodnocení:

- Chodník je doplněn dle požadavku DI a odboru dopravy paralelně se silnicí, k vyhlídce jsou vedeny pěší cesty paprskovitě.

- Parkování pro návštěvníky vyhlídky bude v obytné zóně, není žádoucí další úprava na silnici III/23617.
- Nelze předjímat ošetřování zeleně uvnitř zóny obyvateli
- Podél páteřní komunikace je pěší komunikace posunuta k vozovce.
- Inženýrské sítě nebudou vedeny plochami vysoké zeleně

MěÚ Beroun, odbor životního prostředí

Vyhodnocení:

- Ochrana ovzduší- bude posuzována v rámci ÚŘ
- Ochrana přírody – viz vyjádření CHKO
- Před zahájením územního řízení bude požádáno o výjimku z ochranného pásma PUFL
- Před zahájením územního řízení bude požádáno o vynětí ze ZPF
- Informace - stavební povolení na prodloužení splaškové kanalizace a vodovodního řadu bude kompetentní OŽP MěÚ Beroun
- Odpady ve vyšším stupni PD budou řešeny dle zák. č.185/2001 Sb.

Grafická část :

- **Výkres širších vztahů**
- **Koordinační výkres**
- **Zákres do KM**