

**ÚZEMNÍ STUDIE
VRAŽKOV - ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2**

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš

2018

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Ing. Kamila Kloubská
Městský úřad Roudnice nad Labem,
Odbor územního plánu

.....
razítko a podpis

adresa:
Městský úřad Roudnice nad Labem,
Odbor územního plánu
Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice n. Labem

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

a) **TEXTOVÁ ČÁST**

b) **GRAFICKÁ ČÁST**

číslo	název	měřítko
1	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - CELKOVÁ SITUACE	1 : 1 000
2	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - REGULATIVY	1 : 1 000
3	TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ	1 : 1 000

c) **PŘÍLOHY**

ÚZEMNÍ STUDIE VRAŽKOV (ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2) - TEXTOVÁ ČÁST

a) Účel a cíle 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 (dále jen stavební zákon) z podnětu vlastníka.

Cílem pořízení územní studie je zejména koncepční návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy lokality v rozsahu celé plochy. Pro lokalitu jsou upřesněny podmínky pro novou zástavbu s ohledem na její polohu a dále jsou zpřesněny a doplněny regulativy prostorového uspořádání zástavby.

b) Vymezení řešeného území

Území, pro které je pořizována územní studie, je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací jako plocha zastavitelná Z2 s převládajícím funkčním využitím: plochy bydlení - vesnické rodinné domy.

Současný stav území

Lokalita se nachází na severozápadním okraji sídla Vražkov. Je tvořena souvislým blokem orné půdy s jižní expozicí. Lokalita navazuje na zástavbu rodinnými domy z I. poloviny 20. století. Podél východního okraje lokality prochází trasa podzemního telekomunikačního vedení. Podél spodní části lokality prochází zpevněná místní komunikace.

Pozn.: Území obce se nachází na jihovýchodním okraji okresu Litoměřice, cca 6,0 km od Roudnice nad Labem. Dalšími blízkými městy regionálního významu je Mělník (vzdálenost 16,5 km) a Kralupy nad Vltavou (vzdálenost 13 km). Praha je vzdálena 31 km (nejbližší nájezd na dálnici D8 Exit 29 u Klenče je vzdálen 4,5 km). Obec je tvořena jediným sídlem, které v současné době plní zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační), doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla (s přihlédnutím k blízkosti okolních měst).

Terén území tvoří Krabčická plošina s krajinnou dominantou horou Říp a mělkým údolím vodního toku Čepel. Většinu plochy území tvoří orné půdy. Území je málo zalesněno, lesy se vyskytují převážně ve formě polních lesíků a podél výrazné terénní hrany nad nivou vodního toku Čepel.

Dopravní vazby na sídla nad místního významu jsou zajištěny železniční a silniční dopravou. Územím obce prochází regionální železniční trať č. 096 (Roudnice n. Labem - Zlonice) se zastávkou. Západní částí území obce prochází dálnice D 8 (Praha - Lovosice) a souběžně vedená silnice II. třídy č. 608. Sídlu Vražkov je zpřístupněno silnicemi III. třídy.

c) Soulad řešení územní studie s územním plánem

Navržené řešení územní studie je v souladu s požadavky uvedenými ve vydané územně plánovací dokumentaci. Z hlediska kapacity území pro hlavní využití (pozemky staveb rodinných domů) je dodrženy přípustné hodnoty počtu staveb. Řešením je zajištěna prostupnost lokality zajištěná návazností navržených místních komunikací na stávající účelové místní komunikace.

V rámci upřesnění hranic pozemků, které je součástí urbanistického řešení územní studie a dle stávajících majetkových vztahů, je upřesněna hranice lokality i vnitřní členění lokality (trasa vedení obslužné místní komunikace, rozsah veřejné zeleně ap.).

Hlavní požadavky na řešení územní studie uvedené v Urbanistické koncepci (kapitola c.) územního plánu Vražkov:

<u>Označení plochy:</u>	Z2
Funkční využití:	<p>plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]</p> <p>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]</p> <p>plochy veřejných prostranství [P*]</p> <p>plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport [OS]</p>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	<p>14 - 24 stavebních parcel</p> <p>min. velikost stavební parcely 800 m²</p>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	<p>Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Vybudování této komunikace jako průjezdné není podmínkou realizace zástavby. V tom případě bude obslužná komunikace zakončena obratištěm. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Lokalita bude postupně zastavována od spodního (jižního) okraje.</p>

Územní plán Vražkov vymezuje (kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) z hlediska funkčního využití tyto požadavky a podmínky:

Plochy bydlení - vesnické rodinné domy [BI.2]

Plochy bydlení - vesnické rodinné domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů,
Přípustné využití:	<p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,</p> <p>pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,</p> <p>pozemky veřejných prostranství,</p> <p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p>
Podmíněně přípustné využití:	<p>Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

- Nepřípustné využití:
Prostorové uspořádání:
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. vše ostatní.
- Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]

Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb v zastavěném území a v nezastavěném území pak k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství [P*]

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, zejména upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport [OS]

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím,

Podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch občanského vybavení - tělovýchova a sport lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Územní plán Vražkov navrhuje (kapitola g) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění jako veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění:

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VSD2	místní komunikace, plochy dopravy v klidu	446/1

Územní plán Vražkov navrhuje (kapitola h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ tyto plochy:

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:	předkupní právo:
VSV2	veřejně přístupná zeleň	446/1	Obec Vražkov

Pozn.: Jsou uvedena čísla pozemků KN z tehdy platného mapového podkladu (červenec 2013).

d) **Návrh řešení územní studie**

Vymezená zastavitelná plocha Z2 představuje důležitou rozvojovou plochu v obci. Navazuje na dříve realizovanou obytnou zástavbu, kde jsou realizovány místní komunikace a sítě technické infrastruktury.

Zásady urbanistického a architektonického řešení

- Střední částí lokality bude vedena navržená páteřní místní komunikace navazující na stávající místní komunikaci. Komunikace je vedena obdobně jako dříve založený dopravní systém v této části sídla. Směrem na sever je navrženo propojení na stávající silniční komunikaci. Toto řešení však není podmínkou realizace zástavby. Přípustná je též realizace obratiště v severní části lokality (v místě navržené zeleně).
- Zástavba je navržena tak, aby stavby vytvářely obytnou ulici. Charakter zástavby je zcela podřízen zachování tradičního venkovského prostředí.
- Součástí lokality jsou plochy veřejné a ochranné zeleně (včetně sportovně-rekreačních ploch) u vstupní části do lokality (označení: f, rozšíření stávajícího hřiště) a na severu lokality (označení: b, ochranná zeleň podél silniční komunikace).

Etapizace výstavby

Výstavba bude realizována postupně ve směru od jižního okraje dle ekonomických možností obce i jednotlivých investorů.

Návrh parcelace a další prostorové regulativy

Navržená parcelace obytných ploch na jednotlivé stavební parcely je provedena zejména s ohledem na majetkové poměry v území, má závazný charakter a je přípustné ji v dalších fázích projektové přípravy upravovat pouze v detailech řešení a v rámci přijatých regulativů.

Závazné regulativy:

- Pro obytné (rekreační) stavby je vymezena stavební čára otevřená (parcely č. 1 - 18): 6 m od hranice pozemku. Pro umístění obytné (rekreační) stavby v rámci pozemku je stanovena (v grafické příloze) zastavitelná plocha pozemku.

Definice pojmu:

Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru nesmí ustupovat a současně nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. V případě studie platí toto ustanovení pouze pro obytnou stavbu, doprovodné objekty mohou mít i odlišné uspořádání tak, jak je to vyznačeno ve schématu zástavby.

- Stavby pro bydlení (a pro rodinnou rekreaci) budou obdélné s max. rozměrem 8 x 18 m. Do tohoto půdorysu není zahrnuta plocha stavby garáže a dalšího hospodářského zázemí. Celková max. zastavěná plocha stavební parcely činí 250 m².
- Stavby pro bydlení budou mít max. 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví). Výška úrovně přízemí stavby je stanovena max. 1,5 m nad neupravovaný terén, výška hřebene střechy stavby bude max. 9 m nad neupravovaný terén.
- V území budou povolovány pouze stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, s orientací hřebene střechy kolmou na navrženou obslužnou komunikaci. Povolování obytných staveb s valbovými a stanovými střechami je vyloučeno.
- Na stavbách pro bydlení je přípustné na jejich jižní a severní straně realizovat vikýře o délce max. 1/3 délky stavby. Tyto vikýře budou mít vždy jednoduché pultové zastřešení.
- Stavby tvořící hospodářské zázemí obytných staveb a garáže mohou mít střechy sedlové (se sklonem 30° - 45°) nebo střechy pultové (o sklonu od 8°). Umístění těchto doprovodných staveb je možné v několika variantách řešení:
 - pokračování obytné stavby až na hranici stavební parcely (s umístěním vjezdu do garáží v průčelí stavby), tedy s max. půdorysem 8 x 6 m,
 - umístění samostatného objektu na hranici stavební parcely směrem do ulice s max. půdorysem 6 x 12 m, orientace hřebene střechy je možná v obou směrech,
 - umístění samostatného objektu s max. půdorysem 6 x 12 m v jiné části pozemku, v tomto případě platí požadavek na zachování pásu zahrad po obvodu lokality.
- Podél východního a západního okraje lokality bude ponechán nezastavěný pás zahrad. Směrem do ulice budou umístěny (pokud to prostorové podmínky jednotlivých parcel dovolí) okrasné předzahrádky.
- Pro parcely č. 9 - 15 platí, že mohou být rozšířeny o plochy zahrad (navazující pozemky zemědělské půdy) v rozsahu zastavitelné plochy vymezené ÚP Vražkov. Do řešení lokality lze zahrnout také navazující pozemky v severní části lokality (označení: d, e), které budou využívány jako plochy zemědělské (zahrady), bez možnosti výstavby obytných staveb.

Toto řešení respektuje majetkovou držbu v území. Část lokality (označení: c) lze využívat jako plochu zeleně související s navazující obytnou stavbou. Pozemek však nebude oplocen. Podél stávající zástavby (označení: a) je oddělen úzký pás zahrady, který bude přiřazen ke stávající zástavbě.

- Oplocení do uličního prostoru bude pro celou lokalitu provedeno v jednotném materiálu a charakteru jako svislé dřevěné laťování na vodorovných příčlích (o výšce cca 1,4 m). Podezdívka a nosné sloupky budou provedeny z režného zdiva, betonových cihel, pohledového betonu nebo budou omítnuty. Oplocení mezi jednotlivými stavebními parcelami bude provedeno jako dřevěný nebo drátěný plot o max. výšce 2 m (od upraveného terénu). Oplocení směrem do krajiny bude provedeno jako drátěný plot o výšce max. 2 m nad upravený terén.
- Opěrné zdi vyrovnávající výškový rozdíl mezi jednotlivými parcelami budou provedeny z kamene, betonu, možná je též obezdívka z režných nebo betonových cihel a bloků nebo omítka.
- Přehled parcel (včetně orientačních výměr):

<u>parcela</u>	<u>cca výměra (m²)</u>	<u>pozn.:</u>
1	1121	
2	1194	
3	1095	
4	1136	
5	1050	
6	1018	
7	1017	
8	1222	(možnost rozšíření o 385 m ² zeleně)
9	802	(možnost rozšíření o 1116 m ² zahrady)
10	814	(možnost rozšíření o 371 m ² zahrady)
11	814	(možnost rozšíření o 372 m ² zahrady)
12	815	(možnost rozšíření o 325 m ² zahrady)
13	817	(možnost rozšíření o 302 m ² zahrady)
14	815	(možnost rozšíření o 320 m ² zahrady)
15	819	(možnost rozšíření o 315 m ² zahrady)
16	1120	
17	1108	
18	1108	
19	1108	

Zásady dopravního řešení

Lokalita bude obsloužena systémem navržených místních komunikací. Přístup k zemědělsky využívaným pozemkům není návrhem řešení dotčen. Přístup komunikační obsluhy k jednotlivým pozemkům rodinných domů bude zajištěn místní komunikací koncipovanou ve smyslu technických podmínek pro navrhování obytných zón (ve smyslu ČSN 73 6110).

V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §20, odst. (5) jsou stavební pozemky vymezeny tak, že odstavná a parkovací stání pro pokrytí

potřeb příslušného rodinného domu na zařízení dopravy v klidu budou vyřešena v rozsahu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Ve smyslu těchto ustanovení musí být pro každý byt rodinného domu o velikosti do 100 m² celkové plochy navrženo jedno odstavné stání, pro každý byt rodinného domu o velikosti nad 100 m² celkové plochy budou navržena dvě odstavná stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Přehled profilů navržených komunikací

Uličním prostorem bude standardně vedena dvou pruhová vozovka s obousměrným provozem. Vozovka bude lemována pásem zeleně a/nebo chodníkem min. šířky 1,5 m. Zpevněné vjezdy přímé komunikační obsluhy na pozemky jednotlivých rodinných domů budou vedeny přejezdy přes snížený obrubník. Zbývající plochy podél komunikace mohou být zatravněny a osázeny zelení.

Pozn.: Všechny navrhované komunikační plochy budou vybaveny ve smyslu opatření vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

<u>navržený profil komunikace</u>	<u>celková min. šířka (v m)</u>
A	10,0
B	8,0

Zásady řešení technické infrastruktury

Technická obsluha lokality bude zajištěna prostřednictvím inženýrských sítí v návaznosti na napojovací místa stávajících sítí při respektování urbanistické koncepce zástavby, koncepce dopravní obsluhy a širších územních vztahů.

Pro rozvoj jednotlivých druhů sítí technické infrastruktury a zajištění obsluhy jednotlivých staveb v lokalitě platí koncepce a požadavky uvedené v územním plánu. Ve výkresu jsou schematicky vyznačeny trasy sítí technické infrastruktury a napojovací místa na stávající sítě.

- Likvidace splaškových odpadních vod bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady.
- Zásobování pitnou vodou bude řešeno připojením na veřejný vodovod z přilehlých rozvodných řadů.
- Lokalitu je přípustné napojit, pokud bude dostačovat kapacita připojovacího vedení, v nejbližším vhodném připojovacím bodě na trasu elektro NN. Přípustné je umístění distribuční trafostanice, připojené na stávající vedení elektro VN kabelovou přípojkou.
- Do lokality bude rozšířeno STL plynovodní vedení z přilehlých uličních prostorů.
- V lokalitě budou zajištěny telekomunikační služby. Stávající trasu telekomunikačního vedení je přípustné přeložit.

e) Majetkové poměry

Záměrem studie je předběžný návrh dělení obytných ploch na jednotlivé stavební parcely tak, aby byl co nejvíce zhodnocen a chráněn majetek jednotlivých vlastníků v území.

pozemek: majitel:

439 A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem
442 Škoda Vítězslav, č. p. 16, 41301 Vražkov

443	A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem
444/4	A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem
444/5	A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem
445/4	A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem
445/5	A&T Reality s.r.o., Kratochvílova 2659, 41301 Roudnice nad Labem

f) Přehled vybraných limitů využití území

Limity využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.

Ochrana přírody a krajiny

(dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění):

Návrhem nejsou dotčeny významné krajinné prvky jako jsou: lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Ochrana lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění)

Návrhem nejsou dotčeny pozemky PUPFL, a to ani v hranici 50 m od okraje lesa (dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění)

Celé řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené Nařízením vlády č. 85/1981 Sb., ve kterém jsou stanoveny podmínky a omezení vymezených činností v území.

Řešené území je dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. zranitelnou oblastí.

Ochrana před záplavami

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, aktivní zóny záplavových území nebo území určená k rozlivům povodní.

Ochrana památek

Řešené území je součástí II. zóny ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (rozhodnutí OkÚ Litoměřice, č. j.: RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998), pro kterou platí podmínky:

Není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny a strukturu a vzhled osídlení. Liniové stavby, lomy, průmyslová, zemědělská nebo dopravní zařízení a občanská vybavenost budou realizovány pouze po předchozím odsouhlasení příslušnými správními orgány územního plánování, orgány a organizacemi státní památkové péče, ochrany přírody a ostatními dotčenými orgány a organizacemi.

Respektovány budou podmínky Archeologického ústavu AV a organizací oprávněných k provádění archeologických průzkumů.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném

znění):

Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií:

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně činí 12 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu vedení. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

Ochrana zájmů obrany státu

(dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR):

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odst. 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska. V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Řešené území je součástí teplé klimatické oblasti B, klimatického okrsku B1 (mírně teplý, suchý s mírnou zimou). Hlavním recipientem je Vražkovský potok (1-13-04-064). Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř 2 (Řepařská 2).

Řešené území není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do méně příznivých oblastí.

Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Vražkov 6,17 Kč/m²

10600 Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:
 II. třída ochrany. Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené. Úplná rovina, všesměrná expozice. Půda bez skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 %, půda hluboká (60 cm).

označení	Z2
celková plocha	2,9875 ha (rozsah v ÚP: 3,0466 ha)
z toho ZPF	2,9875 ha
BPEJ	10600
stupeň přednosti	II.
orná půda	2,9875 ha
TTP	-
zahrady a sady	-
meliorace	-

h) **Stanoviska dotčených orgánů ke koncepci návrhu územní studie**

Odbor životního prostředí MěÚ Roudnice nad Labem

(01. 08. 2017, č. j.: MURCE/27537/2017)

Konzultace k Návrhu územní studie zastavitelné plochy Z2 ÚP Vražkov:

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není připomínek k předloženému Návrhu územní studie plochy Z2 územního plánu Vražkov, a proto orgán ochrany přírody souhlasí s výše předloženým Návrhem územní studie plochy Z2 územního plánu Vražkov. Problematika dotčení krajinného rázu bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

(Ochrana přírody a krajiny, dle §77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů, Ing. Jaroslav Pém DiS)

Vodoprávní úřad souhlasí s návrhem územní studie plochy Z2 územního plánu Vražkov za předpokladu, že v navržených plochách bude vyřešeno odvodnění staveb v souladu s ust. §5 vodního zákona, a to přednostně vsakem v místě vzniku nejen u rodinných domů, ale i v případě komunikace a chodníků.

Upozorňujeme, že je třeba, aby projektanti i investoři počítali s nutností vyhodnocení kapacity stávající čerpací stanice odpadních vod v obci Vražkov a s případnou investicí do jejího zkapacitnění pro stavbu více než 8 - 10 rodinných domů.

(Vodní hospodářství, dle §106 odst. 2 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Ing. Veronika Popa)

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, oddělení hygieny obecné a komunální - Ing. Hana Kovaříková

(10.10. 2018, č. j.: KHSUL 48069/2018)

Návrh územní studie zastavitelné plochy Z2 ÚP Vražkov

V návaznosti na vyjádření Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS“) pod č. j. KHSUL 39329/2017 ze dne 22. 08. 2017, k Vaší žádosti o vyjádření na předložený návrh: „Územní studie Vražkov – zastavitelná plocha Z2“, zpracovaný Ing. arch. Ladislavem Barešem v červenci 2017, doplněný o požadované hlukové posouzení, byla z hlediska zájmů KHS vyhodnocena předložená územní studie.

Řešená lokalita se nachází na severozápadním okraji sídla Vražkov a navazuje na stávající obytnou zástavbu obce. Jedná se o plochu bydlení - vesnické rodinné domy (14 – 24 stavebních parcel se zástavbou max o dvou podlažích).

Území je zatíženo hlukem z provozu střelnice Vražkov, a proto bylo nezbytné pro vyhodnocení vhodnosti navržené lokality pro obytnou zástavbu zajistit ve spolupráci s provozovatelem střelnice aktuální měření hluku. Vlastní střelnice je na p.p.č. 530/3, 530/4, 530/5, 530/6, 203 a 204, k. ú. Vražkov, umístěna v lokalitě U Skály, cca 650 m severozápadně od okraje obce Vražkov. Střelnice je využívána veřejností, používány jsou krátké i dlouhé ruční střelné zbraně (pistole, pušky, brokovnice, aj.). Provozní doba střelnice je úterý – pátek 12:00 – 18:00 h, sobota a neděle 9:00 – 18:00 h. Střelnice je rozdělena na 2 části, kde probíhají střelby.

Cvičná a sportovní střelnice Vražkov byla zkolaudovaná v roce 1998. Ke kolaudaci byl předložen protokol o měření hluku z června 1998, zak. č. 48-2499, zpracovaný firmou Soning Praha – centrem akustických služeb, Podlešínská 2132/5, 169 00, Praha 6 – Břevnov. Dle tehdy platného hygienického předpisu sv. 37/1977 – vyhlášky č. 13/1977 a její přílohy byla stanovena limitní hodnota pro impulsní hluk, vyjádřená nejvyšší přípustnou maximální hladinou hluku $L_{Amax,p} = 60$ dB(A).

Měřením vlastního provozu střelnice byla zjištěna hodnota $L_{Amax} = 51,5 - 52,7$ dB(A) při střelbě maximální ráže tj. Magnum 357, čímž bylo ověřeno jednoznačné dodržení podlimitních hodnot hluku vůči nejbližší obytné zástavbě – Průšův Mlýn č.p. 48, Vražkov, ve vzdálenosti 425 m od střelnice.

Aktuální měření hluku bylo provedeno ve dnech 03. 04. 2018 a 18. 05. 2018, společností AISE, s.r.o., zkušební laboratoř Ústí nad Labem, Masarykova 633/318, 400 01 Ústí nad Labem - Bukov, č. zak. 2018004 (571-8001), na základě objednávky provozovatele střelnice – společnosti LHM servis s.r.o., IČ: 24158038, se sídlem: Chaberská 639/6, 182 00 Praha 8 – Kobylisy. Výsledky měření byly zpracovány v protokolu č. 2018004_070. V současné době jsou hlukové limity pro impulsní hluk stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění č. 217/2016 Sb. (dále jen „nařízení vlády“). Hygienický limit pro impulsní hluk je vyjádřen ekvivalentní hladinou akustického tlaku $L_{A,eq,8h} = 38$ dB (dle §12 odst. 3 nařízení vlády).

Měření probíhalo řízeně dle metodického návodu pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (z října 2017) na základě kombinace zbraní a střeliva při standardním provozu, garantované provozovatelem střelnice. Zdroje měřeného hluku byly: pistole GLOCK AUSTRIA 17 9x19 s municí S&B FMJ 9 mm Luger, samopal FAB DEFENSELINE SA vz. 58 s municí ZELENÝ 7.62x39, puška samonabíjecí TOKAREV SVT 40 s municí 7,62x54R, brokovnice samonabíjecí SAIGA 12 s municí S&B 12/70. Následně byl pro jednotlivé typy zbraní stanoven maximální počet výstřelů za 8 hodin na obou měřicích místech viz protokol č. 2018004_070 .

Měření bylo prováděno pro 2 místa: M1 – hranice chráněného venkovního prostoru plánované zástavby (ve vzdálenosti cca 597 m), M2 – hranice chráněného venkovního prostoru stávající zástavby RD č.p. 85, Vražkov (ve vzdálenosti cca 695 m). Referenční místo M3 – prostor střelnice (přesná specifikace míst měření – viz protokol č. 2018004_070).

Z měřených a typově obdobných zbraní byl provozovatelem střelnice v 6 různých dnech zjištěn celkový počet výstřelů za den, simulující běžný provoz střelnice. Jednalo se o pistoli 9 Luger, samopal 7,62x39, pušku 7,62x54R a brokovnici 12/70. Z těchto údajů byla výpočtem stanovena výsledná ekvivalentní hladina akustického tlaku $L_{A,eq,8h} = 34,8 - 37,0$ dB pro obě měřicí místa.

Na základě výše citovaného bylo ověřeno, že provoz střelnice Vražkov ve stávajícím rozsahu splňuje hygienické požadavky nařízení vlády.

S ohledem na výše citované nemá KHS důkaz o nadlimitní hlučnosti z provozu střelnice vůči stávající zástavbě ani lokalitě vymezené pro novou obytnou zástavbu, a proto nelze vydat nesouhlas s výstavbou. Je však třeba konstatovat, že má impulsní hluk obtěžující charakter a i přes splněný hygienický limit bude zájmová lokalita vykazovat hlukový diskomfort. Zájemci o výstavbu by měli být s touto skutečností seznámeni, protože řešení podnětů na nevyhovující hlučnost z provozu střelnice, při doložení podlimitních hodnot hluku z jejího provozu, by bylo obtěžování, nikoliv ohrožení veřejného zdraví, a tudíž v rovině občanskoprávního sporu mezi majiteli nemovitostí a provozovatelem střelnice, s nejasným výsledkem.

Zároveň zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v současném znění č. 225/2017 Sb., v § 77 ukládá povinnost stavebníkovi v případě vstupu do hlukem zatíženého území realizovat protihluková opatření na vlastní náklady. V tomto případě není lokalita nadlimitně zatížená, a tudíž nejsou nutná protihluková opatření na stavbách, přestože je lokalita hlukově zatížená.