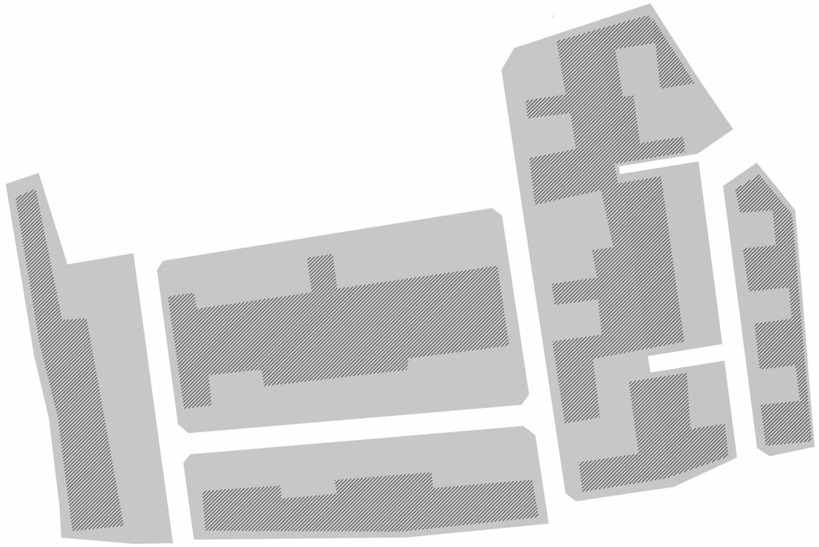


územní studie ÚS2 Červený Újezd

FOGLAR ARCHITECTS

05/2023

ÚZEMNÍ STUDIE US 2 ČERVENÝ ÚJEZD

Obsah:

1.ZÁKLADNÍ ÚDAJE: A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE str.2
B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ str.3
C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY str.3

2.TEXTOVÁ ČÁST :

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY str.4
b) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ str.5
c) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY,POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z EXISTUÍCÍCH LIMITŮ A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL str.8
d) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ str.12
e) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ str.13
f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ str.13
g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE str.13
h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KOMCEPCE str.13
I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE US2 PRO LOKALITU Z4– ČERVENÝ ÚJEZD str.16

3. GRAFICKÁ ČÁST

1-ŠIRŠÍ VZTAHY
2-MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY-NÁVRH 1: 1000
3-URBANISTICKÁ KONCEPCE 1: 1000
4-PARCELACE V ORTOFOTOMAPĚ 1: 1000
5-KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1: 1000

DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE:
Tato studie byla v souladu s ust. § 162 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platných předpisů, vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Václav Ladman
starosta obce

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

DOKUMENTACE: **ÚZEMNÍ STUDIE US2 ČERVENÝ ÚJEZD**

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD ČERVENÝ ÚJEZD
Unhošťská 26, 273 51 ČERVENÝ ÚJEZD
STAROSTA: VÁCLAV LADMAN
TEL. 312 698 428
e-mail obecniurad@cervenyujezd.com

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:
ZDEŇKA KLENOROVÁ
ČERNIV 41, 410 00 LOVOSICE
TEL. 604 183 111
e-mail klenorova.uplan@seznam.cz

OBJEDNATEL:
INTEC – export a import, spol.s.r.o
Zastoupená jednatelem:
Ing. Evou Podholovou, PhD.
Unhošťská 260
273 51 Červený Újezd

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, 140 00 PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ: TROJICKÁ 1/386, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 919 889, fax 224 919 889
e-mail: foglar@foglar-architects.cz

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR, tel. 602 212 589
č.autorizace ČKA 002667

ŘEŠITELÉ:
ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN

DATUM: **05-2023**

B) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie US2 Červený Újezd stanovuje podmínky pro zástavbu rozvojové plochy Z4 v severozápadní části obce rodinnými domy.

Územní plán Červený Újezd ukládá zpracování této územní studie z důvodů rozsahu lokality a potřeby formování území způsobem respektujícím přírodní a kulturní hodnoty území včetně harmonického začlenění navrhované zástavby do krajiny a návaznosti na strukturu zástavby obce.

Územní studie má za úkol určit ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, dále ověřit možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu a navrhnout prostupnost na okolní pozemky, do okolní krajiny a vhodné doplnění zelení.

C) VÝCHOZÍ PODMÍNKY A PODKLADY

Hlavním podkladem pro vypracování US2 Červený Újezd je platný ÚP Červený Újezd, vydaný zastupitelstvem dne 16.června 2022 a Zadání územní studie US2 vydané pořizovatelem. Podnět na pořízení územní studie podali majitelé řešených pozemků. Řešení bylo v průběhu prací průběžně konzultováno (a odsouhlaseno) s obcí, výkonným pořizovatelem a majiteli pozemků v území.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

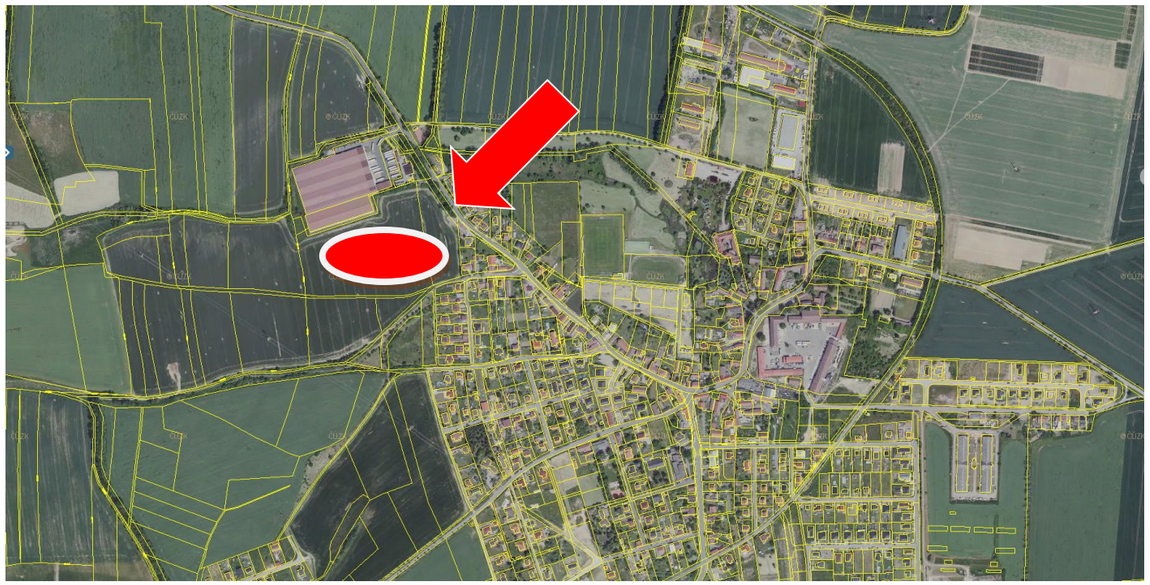
Obec: Červený Újezd,

Katastrální území: Červený Újezd, č. 621200

Celková výměra řešeného území: 4,70 ha, z toho plocha SV : 4,47 ha.

Řešené území leží na severozápadním okraji obce a je vymezeno ze severu stávajícím výrobním areálem, na východě stávající zástavbou a komunikací Unhošťskou. Jižní a západní okraj řešené lokality navazuje na volnou krajinu.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V NADHLEDOVÉM SNÍMKU:



SEZNAM ŘEŠENÝCH POZEMKŮ, JMÉNA VLASTNÍKŮ:

(k.ú.Červený Újezd)

131/1, 131/2, 107/9

INTEC - export a import, spol. s r.o., Unhošťská 260, 27351 Červený Újezd

130/1

Hrudka Jiří a Hrudka Zbyněk, č. p. 17, 26601 Nenačovice

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ NAPOJENÍM NA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

(k.ú.Červený Újezd)

425/8,

426/1,

427,

110/2,

110/1,

107/2

ŘEŠENÉ POZEMKY V ORTOFOROMAPĚ

B) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

B1) VYMEZENÍ POZEMKŮ

Podle platného územního plánu se jedná o plochu s vymezenou podmínkou zpracování územní studie „US2“ (vyznačeno ve výkrese základního členění území ÚP).

Pozemky v řešeném území, určené pro zpracování územní studie „US2“ jsou zařazeny do těchto způsobů využití ploch ploch: řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu SV (Z4), pás zeleně PZ a okraj plochy stávajícího areálu VS.

SV Plochy smíšené obytné – venkovské, návrh - převážná část řešeného území,

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, návrh - pás podél komunikace Unhošťská, s přípustností dopravního napojení zastavitelné plochy Z4 přes pozemky 110/1 a 110/2

VS Plochy výroby a skladování, stav- okrajově dotčeno 1 dopravním napojením řešeného území

NS Plochy smíšené nezastavěného území, stav- okrajově dotčeno dopravním napojením účelovou komunikací

Všechny pozemky řešené územní studií navrženy v souladu s územním plánem a zadáním územní studie k oddělení na stavebními pozemky pro rodinné domy, pozemky komunikací a veřejná prostranství. Pozemky rodinných domů jsou umístěny v zastavitelné ploše a všechny mají přímou vazbu na veřejné prostranství s příjezdovou komunikací. Celá lokalita má možnost dobrého dopravního napojení ze stávajících komunikací, navrženy jsou 2 hlavní vjezdy do území ze severovýchodní strany z ulice Unhošťská a 1 méně frekventovaný (zejména pro IZS) z jihovýchodní strany ze stávající účelové komunikace, navazující na ulici Rymáňská. Celá lokalita bude obytnou zónou se zklidněnými komunikacemi. Začátek obytné zóny formou dopravního značení bude umístěn vždy u vjezdu do plochy Z4 na úroveň okraje řešené lokality.

Dělení pozemků v lokalitě, jejich dopravní napojení a napojení technické infrastruktury je členěno do 2 základních bloků A a B, vymezených dle majetkoprávních vztahů s možností vzájemně nezávislé realizace zástavby.

Na severním okraji je respektována potřeba vytvořit pás izolační zeleně mezi stávajícím areálem a obytnou zónou (zeleň je již realizována na vlastním pozemku výrobního areálu), na kterou je navázáno též vymezené veřejné prostranství (zeleň-park, dětské hřiště a také, jak vyplývá z terénní konfiigurace, tj. svažitosti území směrem severním, možné retenční opatření). Stejně tak jsou respektována ochranná pásma nadzemních el. vedení.

B2) VYUŽITÍ POZEMKŮ

Způsob využití území je stanoven v ÚP Červený Újezd a to v regulativech ploch, červeně jsou vyznačeny důležité regulativy, týkající se řešeného území.

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech
b) pozemky oplocených zahrad
c) samostatné pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (veřejné stravování, stávající ubytovací zařízení do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací – MŠ, ZŠ, správní a sportovní zařízení)
d) obchod, služby a občanské vybavení v parteru staveb pro bydlení

2 Přípustné využití

a) stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 50 m² prodejní plochy
b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
c) drobné vodní plochy, stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
d) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.,
e) stávající objekty zemědělských dvorů
f) stávající řadové rodinné domy

3 Podmíněně přípustné využití

a) výrobní a podnikatelská činnost, slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků,
b) zemědělská výroba slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků
c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
d) nezbytná související technická vybavenost
e) bydlení u staveb bezprostředně přiléhajících ke komunikaci II/101 v ploše Z4 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru umisťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
f) bydlení u nejvýchodnějších staveb v plochách Z5 a Z6 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R1 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umisťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
g) bydlení u nejvýchodnějších staveb v ploše Z1 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R2 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umisťování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
b) výrobní a podnikatelská jako převládající využití pozemku
c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku
d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)
e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
f) řadové rodinné domy včetně dvojdomů s výjimkou stávajících
g) bytové domy
h) vyloučeny jsou srubové stavby

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m2,
a) minimální velikost již oddělených pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách pro stavbu rodinného domu: 600 m2
b) maximální výšková hladina nové zástavby:
-max. 1NP + P,
-max. 2NP + P v zastavitelné ploše Z7
c) koeficient zastavění pozemku RD:
-izolované RD: max. 30%,
d) koeficient zeleně: min. 60 %
e) každý rodinný dům může obsahovat max. 1 byt, jehož podlahová plocha bude tvořit více než polovinu celkové podlahové plochy rodinného domu
f) stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení
g) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt
h) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střech stávajícího sídla

DOPLNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ:

- v lokalitě Z4 bude na jejím jižním okraji provedena výsadba aleje na rozhraní s krajinou

Způsob využití pozemků veřejných prostranství je konkretizován v grafické části územní studie. Jde o:

- plochy pro dopravu - dopravně zklidněné komunikace-obytné ulice
- chodníky v rámci veřejných prostranství
- plochy zeleně v rámci veřejných prostranství

PV Plochy veřejných prostranství

1 Hlavní využití

a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
c) pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky

2 Přípustné využití

a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
b) stavby a zařízení technické infrastruktury
c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
e) drobná dětská hřiště
f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
g) prvky místních informačních systémů
h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nové pozemní komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.)

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

1 Hlavní využití

a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené

2 Přípustné využití

a) pozemní komunikace, (např. dopravní napojení zastavitelné plochy Z4 přes pozemky 110/1 a 110/2), pěší a cyklistické stezky, hipostezky
b) dětská hřiště
c) drobné vodní plochy
d) stavby a zařízení technické infrastruktury
e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)

3 Podmíněně přípustné využití

a) protihluková opatření

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

VS Plochy výroby a skladování - skladování

1 Hlavní využití

a) stavby a pozemky pro skladování

2 Přípustné využití

a) doplňkové obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
b) zařízení a objekty občanského vybavení
c) plochy zeleně
d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
e) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
f) služby (vč. řemeslných dílen a opraven)
g) na pozemku 107/2 dopravní napojení zastavitelné plochy Z4

3 Podmíněně přípustné využití

a) trvalé bydlení správce či majitele v rámci objektu hlavního využití

4 Nepřípustné využití

a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobny těžkého průmyslu
d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
f) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
g) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
h) ubytovací zařízení, samostatné objekty pro bydlení

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) výška staveb max. 8 m nad okolním (původním, na plochu stavby navazujícím) terénem
b) koeficient zastavění pozemku: max. 45%
c) koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. 30%
d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
e) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

NS Plochy smíšené nezastavěného území

1 Hlavní využití

a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

a) plochy a koridory ÚSES
b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
c) vodní plochy, zamokřené plochy
d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
f) protihluková opatření
g) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění--nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
h) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
i) změny kultury

3 Podmíněně přípustné využití

a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 Nepřípustné využití

a) veškeré další stavby
b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umisťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m2
c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 6 m

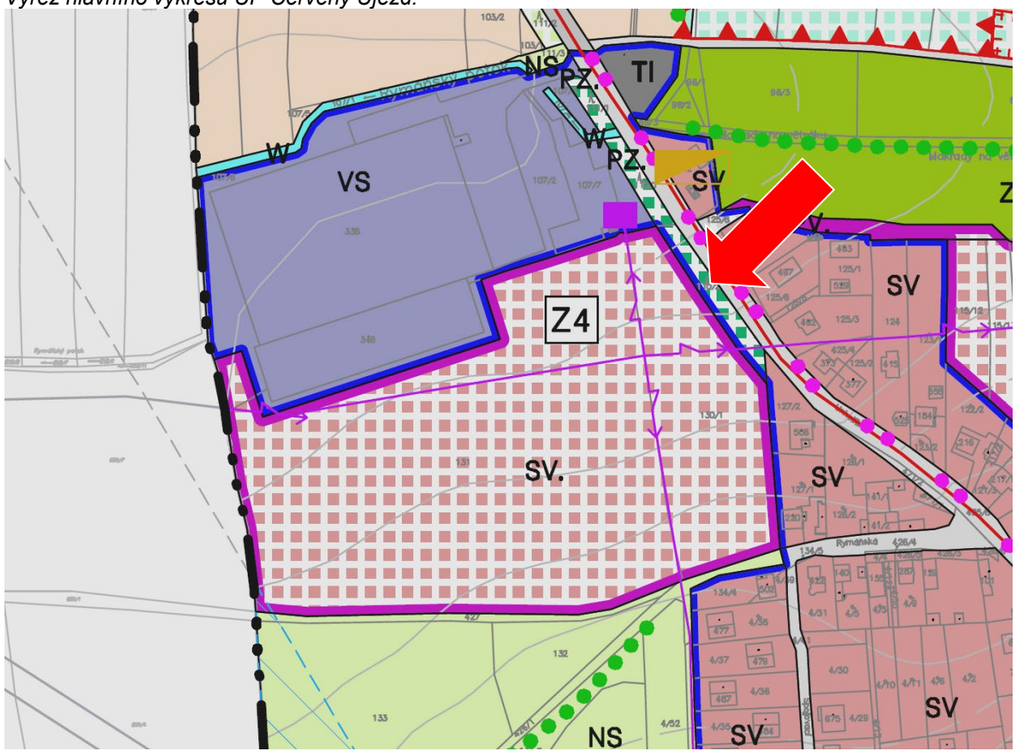
VEŘEJNÁ ZELEŇ V RÁMCI VEŘ. PROSTRANSTVÍ dle §7 vyhl.501/2006 resp.431/2012 je vymezena

v následujícím rozsahu:

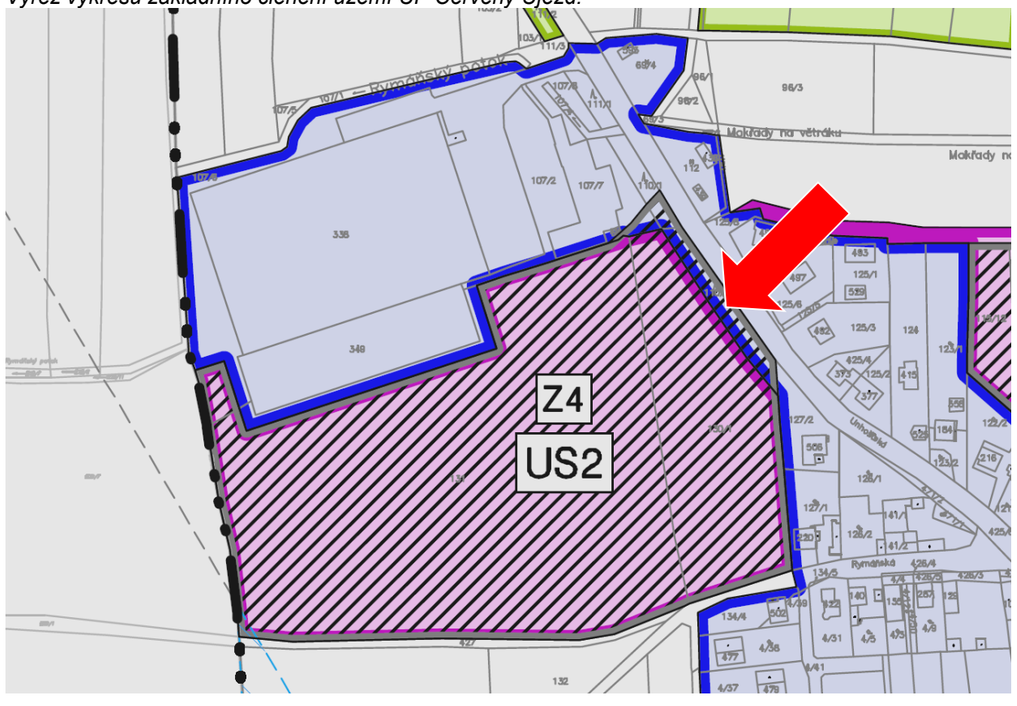
Plocha SV řešeného území dle ÚP Červený Újezd činí 4,47 ha, z čehož vyplývá povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o min. výměře 2 235 m^2 .

Vymezené plochy veřejných prostranství- zeleň (parčík) ..... 2 520 m^2 – splněno.

Výřez hlavního výkresu ÚP Červený Újezd:



Výřez výkresu základního členění území ÚP Červený Újezd:



ČERVENÝ ÚJEZD -ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z4- NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ POZEMKY RD:

Parcelace (počet a velikost parcel, trasování komunikací a umístění veřejných prostranství) byla opakovaně zkonzultována s obcí a majiteli pozemků.

PARCELACE: ČÍSLO STAVEBNÍHO POZEMKU	VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU (M2)	BAREVNÉ ROZLIŠENÍ DLE HLAVNÍHO VÝKRESU A DLE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ
A 1	1572	A
A 2	857	
A 3	823	
A 4	806	
A 5	820	
A 6	894	
A 7	932	
A 8	981	
A 9	959	
A 10	936	
A 11	822	
A 12	877	
A 13	929	
A 14	913	
A 15	931	
A 16	858	
A 17	929	
A 18	1008	
A 19	978	
A 20	993	
A 21	1136	
A 22	942	
A 23	925	
A 24	850	
A 25	852	
A 26	882	
A 27	1056	
B 28	1103	B
B 29	807	
B 30	1134	
B 31	1143	
B 32	1083	
B 33	820	
B 34	809	
B 35	805	

C) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY A POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY

Výstavba rodinných domů je podmíněna realizací veřejné infrastruktury v lokalitě, tj. komunikací včetně uliční zeleně a inženýrských sítí.

Územní studie stanovuje koncepci, která je graficky vyjádřena ve výkresu č.5 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury.

C1 DOPRAVA

Celá lokalita má možnost dobrého dopravního napojení ze stávajících komunikací, navrženy jsou 2 hlavní vjezdy do území ze severovýchodní strany z ulice Unhošťská (jeden do bloku A, druhý do bloku B) a 1 méně frekventovaný (zejména pro IZS) z jihovýchodní strany ze stávající účelové komunikace, navazující na ulici Rymáňská. Celá lokalita bude obytnou zónou se zklidněnými komunikacemi. Začátek obytné zóny formou dopravního značení bude umístěn vždy u vjezdu do plochy Z4 na úroveň okraje řešené lokality.

Současně s komunikací v bloku B bude realizováno propojení s ulicí Rymáňská (tedy průjezdnost bloku B).

Stanoviště na kontejnery jsou navrženy v severní části bloku A a u vjezdu do bloku B a jsou vyznačeny ve výkresu č.5.

Komunikace v řešené lokalitě (dle ÚP lokalita Z4, řešená touto územní studií US2) jsou řešeny jako zklidněné - obytná zóna - se smíšenou pěší a automobilovou dopravou o šířkách 3,5 až 5 m. Doprava v těchto obytných zónách je v některých místech usměrněna pomocí zpomalovacích prvků – zúžení na jednopruhové části. Šířka těchto zúžení je 3,5 m mezi obrubami (potřebná pro průjezd vozů záchranné služby a hasičských vozů). Jako výhybny slouží místa vjezdů na pozemky. V zóně jsou dále řešena parkovací stání pro vozidla skupiny O2 v rozměrech 2,20 m šířka a 6,5 m délka u podélných parkovacích stání, jedná se o místa návštěvnická- parkování obyvatel zóny musí být realizováno na vlastních pozemcích RD.

Komunikace budou řešeny v zámkové dlažbě (případně v kombinaci s krytem z asfaltových vrstev, doporučeno je v tomto případě užití probarveného asfaltu- pískově žlutá, červená). Obytné ulice jsou lemovány pásy zeleně v šířkách od 1,2 do 2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny jednostrannými alejemi. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. V rámci HTÚ bude skryta ornice v místech zpevněných ploch a zeleně a odvezena na skládku, odkud bude zpětně dovezena na ozeleněné plochy.

Konstrukce komunikace bude navržena pro stupeň dopravního zatížení VI a úroveň porušení vozovky D2. Podle katalogu vozovek byla vybrána skladba: 80mm zámková dlažba, 40mm ložná vrstva, 250mm ŠD. Pláň je třeba hutnit na 45 MPa. Dlažba bude ohraničena obrubníky Linea v úrovni. Vjezdy na jednotlivé parcely jsou součástí komunikace, jejich umístění v grafické části dokumentace je ale pouze orientační, stejně jako konkrétní návrh komunikace, který bude předmětem projektové přípravy území (DÚR, DSP na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Příčný sklon bude uzpůsoben pro odvodnění do zeleně. Většina zelených ploch bude využita pro vsak povrchové vody. Povrch bude vytvarován do mělkého příkopu, aby se zvýšila akumulace dešťové vody.

C2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zásobení nové lokality rodinných domů v řešeném území el. energií bude zajištěno v souladu s územním plánem, a to buď ze stávající trafostanice, umístěné na severním okraji území na poz.107/2 nebo z nové, navržené na severu pozemku 131/1 - územní studií je v severní části bloku A vymezena plocha pro rezervu pozemku pro umístění další trafostanice, bude-li tak požadováno v rámci další projektové přípravy území (územní řízení). Z TS budou provedeny kabelové vývody do lokality, nové kabelové vedení 22kV a 0,4 kV. Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody nn kabely AYKY 3x120+70 . Trasy budou vedeny v chodnících a pásech zeleně na pozemcích komunikací. Kabelové skříně budou osazeny společně s elektroměrovým rozvaděčem a v hlavním jističem. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území - DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě (Výpočet úbytku napětí v síti NN bude proveden dle platných ČSN).

Uložení kabelů musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.Prostorové uspořádání sítí technického vybavení bude dle ČSN 73 60 05.)

Ochranná pásma nadzemních el. vedení jsou respektována.

V rámci projektové přípravy území (územním řízení na dělení pozemků a umístění staveb komunikací a technické infrastruktury a dále na umístění RD) bude v případě pozemků B.30 a B.31 doložen souhlas majitele a správce energetické sítě ohledně existence stávajících sloupů el. VN vedení na pozemcích B.30, B.31 (bude řešeno např. s podmínkou břemene vstupu na pozemek pro případ opravy apod.)

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Veřejné osvětlení je zrealizováno v navazující stávající zástavbě centra obce.

Nové rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4B x 10 , napájecí kabel je veden od distribuční TS. Svítidla budou typu DINGO – výbojka SHC-70 W. Stožáry budou umístěny cca 30 m od sebe a zapínání osvětlení bude prováděno dálkově signálem HDO. Zapínací bod pro VO bude napojen ze samostatné sady pojistek umístěných v prvním el. pilířku směrem od nové trafostanice (napojovací bod bude upřesněn ve stupni dokumentace k územnímu řízení na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Kabelové rozvody VO se uloží v chodníku v souběhu s vedením NN. V přechodech vozovky a v místech vjezdů na pozemky se kabely zatáhnou do trubek AROT.

Uložení kabelů VO musí být v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Polohové a výškové umístění svítidel bude upřesněno v dalším stupni po dohodě s investorem.

C3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Pro napojení 35 rodinných domků na plynovodní síť bude využit stávající řad STL plynovodu , vždy novým řadem v místech dopravních napojení jednotlivých bloků zástavby (bude řešeno dle požadavků investorů a podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR).

Stávající potrubí s možnými body napojení STL plynovodu se nachází v ulici Unhošťská, odtud mohou být provedeny STL trasy ulicemi lokality a ke každé parcele bude provedena odbočka do kiosku na hranici parcely, kde bude umístěn HUP. V případě
Průměrná roční spotřeba plynu:
bytový fond 35 x 6 000 = 210 000 m3/rok

C4 VODA A KANALIZACE

Pro řešení lokality budou využity veškeré realizované sítě, místa napojení jsou schematicky vyznačena ve výkresu č.5 - výkres koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury, podrobné řešení bude předmětem projektové přípravy území v rámci DÚR. Navržené řešení je v souladu s územním plánem.

Podmínkou pro využití lokality je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci a vodovod. Proto je nutná časová koordinace výstavby: výstavba veřejné kanalizace a vodovodu bude upřednostněna před výstavbou obytné zástavby. Splaškové vody budou odvedeny a likvidovány na centrální ČOV.

Voda a energie potřebné pro výstavbu je možné zajistit z veřejného vodovodu (hydranty) event. napojení na rozvod elektro.

Účelem výstavby inženýrských sítí je vybudovat infrastrukturu pro realizaci rodinných domků v řešené lokalitě. Provedení inženýrských sítí má charakter trvalé stavby.

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (od vnějšího líce potrubí). Ochranné pásmo splaškové kanalizace je rovněž 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Dále je nutné respektovat ČSN 73 60 05.

Rodinné domy v lokalitě- spotřeba vody, odborný odhad množství splaškových vod :

Spotřeba vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí:
Q_p = 35 x 3 x 46 m^3/rok = 4830 m^3/rok tj. 13 230 l/den

Množství splaškových vod z lokality RD bude totožné.

VODOVOD:

Vodovodní řady v lokalitě budou napojeny na stávající řad v ulici Unhošťská (severovýchodně od řešeného území) napojovací místa jsou zřejmá z grafické části dokumentace. Rozvody v bloku zástavby A budou zokruhovány a budou provedeny z PE 100, DN 100 včetně signalizačního vodiče. Vodovodní přípojky budou provedeny z polyetylenu PE HD 100 s ochranou vrstvou a uloženým měděným signalizačním vodičem.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě). Uzavírací armatury (šoupata krátkých délek) budou umístěny v místech rozvětvení sítě a na odbočkách pro hydranty. Pro orientaci armatur budou (včetně uzávěrů přípojek) budou osazeny orientační tabulky podle ČSN 75 50 25. Tlakové zkoušky budou prováděny za přítomnosti správce vodovodu (ČSN 75 59 11, ČSN EN 6061 až 5 – úsekové, celkové).

Vodovodní přípojky budou realizovány současně s výstavbou řadů a to včetně vodoměrné šachty na pozemku majitelů RD.

Zásady zajištění požární ochrany z hlediska požární vody

Pro lokalitu výstavby RD je možné využít stávající rybník Dolní tak jako pro ostatní objekty v obci. Rybník je od lokality vzdálen cca 250 m.

Pro požární zabezpečení budou navrženy v rámci budoucí výstavby vodovodu hydranty nadzemní i podzemní, které splní požadavky ČSN 73 08 73 (maximální vzdálenost mezi hydranty 150 m). Hydranty budou napojeny na zokruhovaný vodovodní systém DN 100.

V lokalitě je uvažováno s rodinnými domy plochy S ≤ 200 m^2.

Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě).

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:

Řady splaškové kanalizace v lokalitě jsou vedeny v ulicích, spádování území směrem severním je současně přirozeným spádováním kanalizace směrem k ČOV. Řady budou napojeny na stávající řad v ulici Unhošťská (napojovací místa jsou schematicky vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresu č. 5), a dále svedeny na nedalekou obecní ČOV (severovýchodně od řešeného území), případně na ni svedeny přímo - podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území (DÚR na umístění komunikací a inženýrských sítí v lokalitě), včetně prověření možnosti umístění domovních čov v části území.

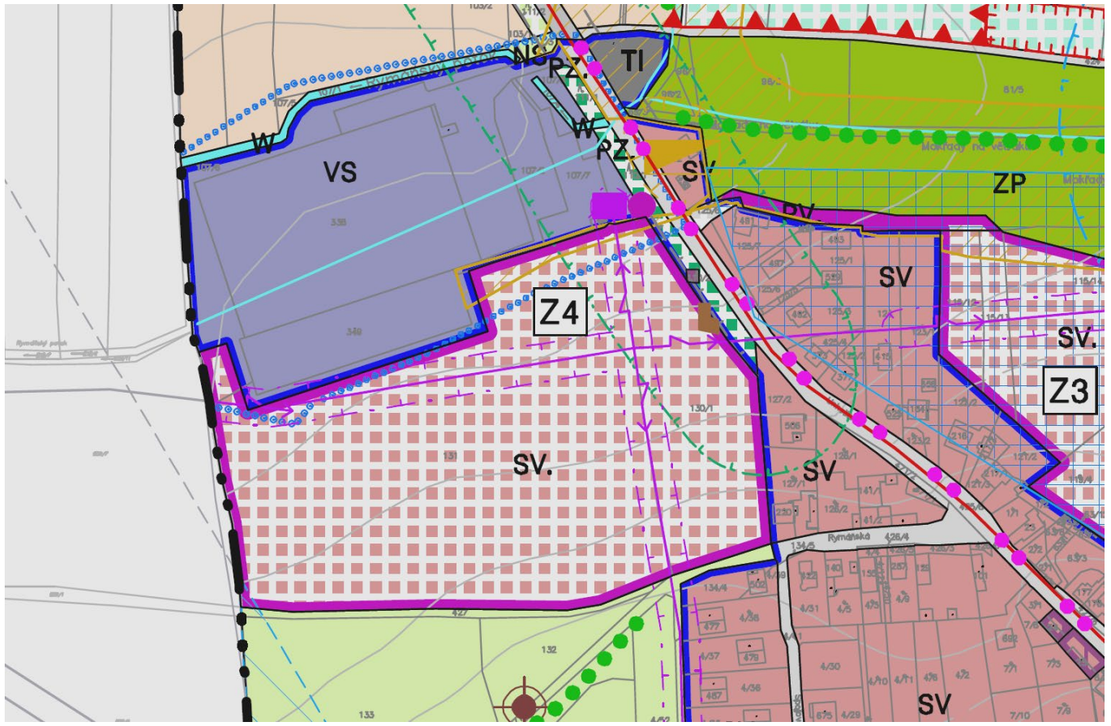
DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVODNĚNÍ:

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch na parcelách budou zasakovány zásadně na pozemcích RD - je nutné upřednostnit využití dešťové vody pro provoz RD (zalévání, úklid, praní, sprchování WC atd.). Pro tento účel se vyrábí řada kompletních zařízení (akumulace, filtrace, čerpání dešťové vody).

Komunikace - obytné ulice jsou lemovány oboustranně pásy zeleně v šířkách od 1,2 do 2,5 m, které mají současně funkci zasakovací a jsou v některých ulicích doplněny alejemi. Systém vsakování je navržen pomocí podélných vsakovacích pásů. Vsakovací pásy 0,8 x 0,95 m budou vyplněny kamenivem 16/32 a drenáží DN 200. Pod vjezdy bude provedeno propojení plnými trubkami dtto v místech stromořadí. Tento systém (průlehové a rýhové vsakování) je kombinován s povrchovou retencí (mělký zatravněný příkop).

Severozápadní cíp řešené plochy je v blízkém kontaktu s Rymáňským potokem, do kterého ústí stávající řad dešťové kanalizace, který prochází severní částí území podél haly, kam budou svedeny dešťové vody z komunikací a ze záchytného systému v zelené ploše podél severního okraje území. Podrobné řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy území.

Níže výřez koordinačního výkresu ÚP Červený Újezd



C5 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z EXISTUÍCÍCH LIMITŮ

Řešené území se nachází v OP letišť se zákazem laserových zařízení- sektor A, B, dále v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb a v OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Platí požadavek, že všechna tato OP musí být při projektové přípravě území respektována. Část řešeného území se nachází ve vzdálenosti 50m od pozemku PUPFL 110/2, který však bude z lesního půdního fondu vyňat v rámci další projektové přípravy - územního řízení.

C6 POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY OBYVATEL

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb. Více je popsáno v ÚP Červený Újezd.

POŽADAVKY Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY :

Návrh udává podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury: stavby veřejné dopravy (tj. návrh nových obslužných-zklidněných komunikací + celkové dopravní řešení oblasti) a technické infrastruktury (koncepce dodávky el. energie – zemní kabely VN a NN, návrh nové TS, veřejné osvětlení, STL plynovod, kanalizace splaškové, zokruhované rozvody vody s vysazenými požárními hydranty nadzemními či podzemními – podrobněji viz dále).

Navržené jsou zklidněné komunikace (obytná zóna), které svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany (pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace jsou zokruhovány, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace. Navrhované stavební objekty: RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a 1 nová trafostanice (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min). Objekty rodinných domů budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

OCHRANA OBYVATEL-DOLOŽKA CO DLE § 21 VYHLÁŠKY Š.380/2002 Sb (Požadavky ochrany obyvatel)

1. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

   Řešené území se nenachází v záplavovém území. V řešeném území není objekt, který by splňoval podmínky pro určení zóny havarijního plánování ve smyslu zákona 353/1999 Sb. o prevenci závažných havárií.

2. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

   Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou ani se nenavrhují. Územní studie nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Pro ukrytí obyvatelstva v kategorii RD se i nadále uvažuje ukrytí osob ve vlastních objektech s tím, že veškeré tyto úkryty budou budovány svépomocí. Improvizované úkryty (podzemní i nadzemní prostory v obytných a ostatních stavbách) jsou budovány podle potřeby s tím, že jejich budování začíná teprve po vyhlášení válečného stavu. Počítá se s využitím vhodných částí (sklepů či společných prostorů) obytných domů a dalších podzemních prostorů pro úpravu na improvizované úkryty ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

   V řešeném území se nepočítá s ubytováním evakuovaného obyvatelstva.

4. Skladování materiálu civilní ochrany

   Skladování materiálu CO se v současné době zajišťuje ve skladech a úložištích CO mimo řešené území (v prostorách obecního úřadu). Koncepce ochrany obyvatelstva, projednaná Bezpečnostní radou státu, nepočítá se skladováním prostředků individuální ochrany pro obyvatelstvo.

5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

   V řešeném území se nepočítá s budováním zdravotnických zařízení.

6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných

   nebo přepravovaných v území

   V řešeném území nejsou skladovány ani jím přepravovány nebezpečné látky.

7. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

   V řešeném území nejsou umístěny stávající ani navrhovány žádné objekty zvláštního významu.

8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

   Řešené území je i v nouzovém režimu zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu, nepočítá se s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy. V případě havárie bude nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno cisternami SČVaK, podle pokynů příslušných orgánů může být po omezenou dobu nařízeno používání balené vody.

   Pro řešené území bude zajištěna potřeba požární vody v souladu s ustanovením písm. k, odst.1, zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 730873.

9. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých

   účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

   V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro záchranné, likvidační a obnovovací práce.

10. Zřízení humanitární základny

    V řešeném území nejsou plochy ani objekty určené pro zřízení humanitární základny.

11. Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů

    Vnější požární voda bude odebírána z obecního vodovodu– u RD se zastavěnou plochou do 200 m2 – max. vzdálenost hydrantu od obj. je 200 m, max. vzdálenost hydrantů mezi sebou 400 m, hodnoty nejmenší dimenze potrubí odběru vody DN 80 mm (je navržena dimenze vodovodního potrubí DN 100). Vnější odběrná místa budou zřízena za hranicí požárně nebezpečného prostoru.

D) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Území, řešené územní studií, vymezuje stavební pozemky určené pro bydlení v izolovaných rodinných domech. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem jsou vymezeny jako veřejná prostranství.

Veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, svým šířkovým uspořádáním splňují požadavky §22, Pozemky veřejných prostranství, stanovené ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. 269/2009 Sb.

Cílem řešení bylo vytvořit celkový klidný charakter zástavby v zeleni při zachování záměru kompaktnosti vytvoření charakteru uspořádání uliční sítě a bloků zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny územním plánem:

-minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m2,

- maximální výšková hladina nové zástavby: max. 1NP + P,
- koeficient zastavění pozemku RD: izolované RD: max. 30%,

- koeficient zeleně: min. 60 %
- každý rodinný dům může obsahovat max. 1 byt, jehož podlahová plocha bude tvořit více než polovinu celkové podlahové plochy rodinného domu
- stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení
- parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt

-při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střech stávajícího sídla

Komponování nových staveb by tak mělo respektovat dosavadní charakter této části klidného sídla a výhledů do krajiny.

Vhodným typem jsou objekty zastřešené sedlovou střechou, je doporučena pro zastřešení hlavních staveb RD. Přípustné jsou i další typy střech za podmínky splnění regulativů, stanovených územním plánem. Detail staveb by měl být moderní, soudobý, stavby se musí přizpůsobit krajině a okolí jednoduchým objemovým řešením, použitými materiály a zasazením střech do terénu.

V lokalitě budou pásy zeleně- podél přilehlé silnice 2. třídy a pás na jižním okraji na rozhraní s krajinou tvořeny travním porostem, keřovými bloky a stromovým patrem nebo alejí, při projektové přípravě území lokality Z4 bude zpracován návrh sadových úprav na pozemcích komunikací pro celou lokalitu, který bude předložen k posouzení orgánu ochrany přírody, podmínkou je soulad s územní studií a použití autochtonních dřevin.

E) PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Speciální složky životního prostředí jako prvky systému ekologické stability ani zvláště chráněná území nejsou řešením územní studie dotčeny. Pozemky k plnění funkce lesa jsou dotčeny pouze u přechodu jednoho z dopravních napojení z ulice Unhošťská, jedná se o pozemek č.110/2 dle KN, který však ve svém reálném stavu v místě napojení již není zalesněn a v ÚP Červeného Újezdu je navržen k vynětí z PUPFL.

Pozemek 110/1, který je dotčen severním dopravním napojením lokality, je již z PUPFL vyňat.

Nedílnou součástí kompozice navrhované obytné zóny je vymezení veřejné a liniové zeleně, okraj území ve styku s volnou krajinou je lemován pásem zeleně. Návrh zeleně- kompozice a druhová skladba bude předmětem projektu sadových úprav jako součásti projektové přípravy území (dokumentace k územnímu, resp. stavebnímu řízení na umístění komunikací v lokalitě) a realizace výsadby veřejné zeleně proběhne současně s realizací zpevněných ploch komunikací v rámci veřejných prostranství.

F) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Územní studie svým řešením nevytváří žádné negativní předpoklady pro ohrožení veřejného zdraví. Jako opatření proti hluku ze silnice Unhošťská bude fungovat pás zeleně podél této komunikace, který odcloní blok pozemků B parcel RD, a který bude sloužit současně jako clona jak pohledová.

Současně je dle územního plánu podmínkou využití plochy Z4 zpracování hlukové studie v rámci územního řízení, která prokáže splnění hlukových limitů hluku dle příslušného nařízení vlády.

Tato studie byla zpracována a je k ní přihlédnuto v rámci navrženého řešení. Ve výkresové části je vyznačeno „pásmo nejistoty výpočtu hygienických limitů hluku“ a **přílohu územní studie US2 tvoří Posouzení hluku ze silniční dopravy** (zpracovatel ing.Jan Pešta, DEKPROJEKT, s.r.o). Předmětem hlukové studie byl pozemek 130/1, přiléhající ke komunikaci II/101.

Na základě měření hluku byly vykresleny limitní izofony od hluku z dopravy v denní i noční době a v části pozemku v „pásmu nejistoty“ je nutné v případě umístění RD zajistit větrání obytných místností jiným způsobem než okny, tj. např. vzduchotechnikou s rekuperací nebo větracími štěrbinami s dostatečným útlumem vzduchu.

G) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie US-2 je zpracována v souladu se Zadáním:

určuje ideální zastavěnost lokality s řešením vazeb na sousední pozemky, napojení na stávající komunikace, umístění a rozsah veřejných prostranství, ověřuje možnost umístění domů v souladu s regulativy územního plánu. Je navržena prostupnost na okolní pozemky a do okolní krajiny.

Zástavba rodinnými domy případně dalšími stavbami je možná dle přípustného využití s minimalizací vlivů na stávající zástavbu rodinných domů a na životní prostředí.

H) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní studie US2 je zpracována na podkladě aktuální mapy katastru nemovitostí, která zachycuje stav v území řešené plochy v době zpracování dokumentace..

Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce, v průběhu prací byla konzultována a odsouhlasena zastupitelstvem.

Urbanistická koncepce spočívá k vytvoření smysluplné struktury této části obce, v území mírně se svažujícím severním směrem, které ze severu a východu navazuje na zastavěné území a jehož jižní a západní okraj tvoří rozhraní s volnou krajinou.

Rastr navržené uliční sítě vychází ze systému rozložení bloků zástavby této části obce a člení plochu na kompaktní obdélné nebo dle průběhu veřejných prostranství a tvaru území zkosené bloky lemované zelení. Uvnitř území je vymezeno 1 větší ozeleněné veřejné prostranství, jižní okraj území je lemován pěší cestou a pásem zeleně, ideálně ve formě stromořadí z důvodu krajinných pohledů z jižní strany.

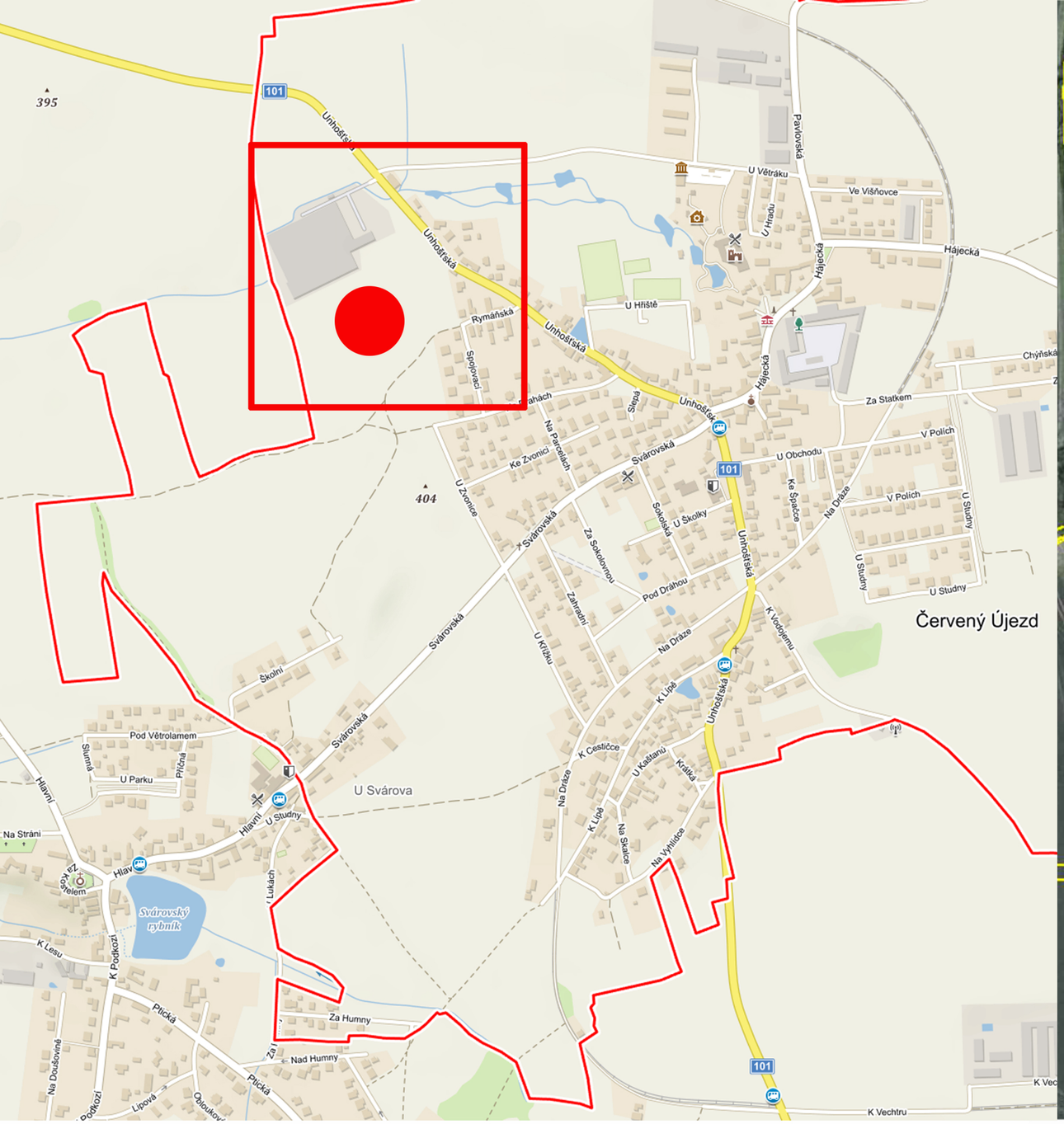
Severní okraj území tvoří pás izolační zeleně uvnitř stávajícího areálu INTEC - export a import,spol.s r.o.

Cílem je vytvoření lokality, kde v ozeleněných blocích skupin RD bude umístěna kombinace jednoduchých rodinných domů s přízemními doplňkovými stavbami, které dohromady vytváří pestrý celek klidné zahradní čtvrti.

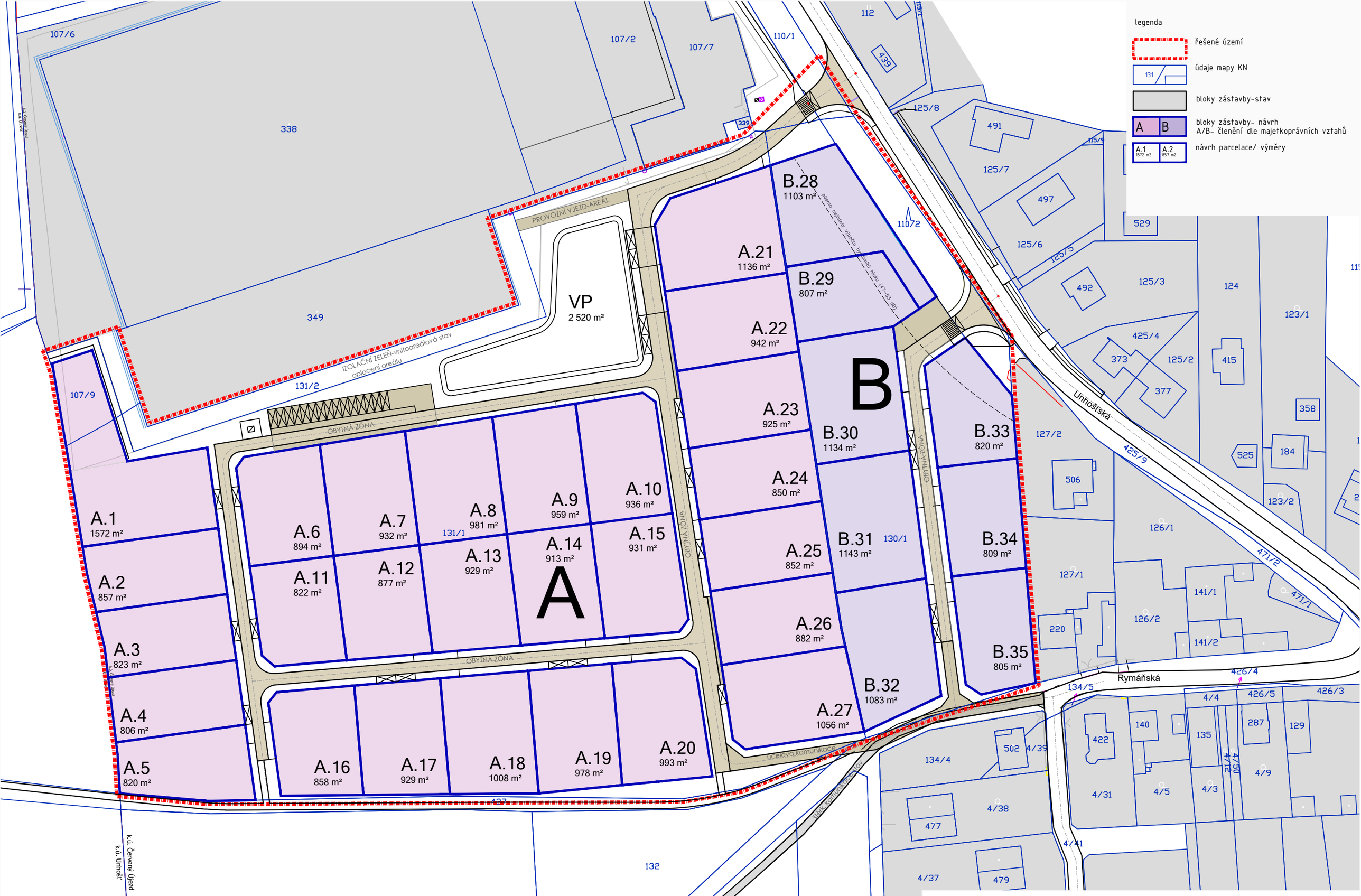
I) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU US2 – ČERVENÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Červený Újezd schválilo na svém jednání dne 24.11.2022 pořízení Územní studie zastavitelné plochy Z4: Náklady na pořízení a zpracování dokumentace uhradí majitelé dotčených pozemků (parc. č. 130/1 a parc. č. 131 v k. ú. Červený Újezd), studie bude zpracována na podkladě konceptu, předloženého na jednání dne 22.11.2022 a Zadání, zpracovaného výkonným pořizovatelem. Důvodem pro pořízení územní studie byl požadavek uložený v územním plánu. Pořizovatel v zadání územní studie určil obsah studie, její rozsah, cíle a účel. Zadání územní studie bylo předáno projektantovi ke zpracování. Koncepce řešení byla navržena v souladu se zadáním a s požadavky obce, v průběhu prací byla konzultována a odsouhlasena zastupitelstvem. Řešení bylo též konzultováno s výkonným pořizovatelem a současně proběhla prezentace 2 variant řešení před majiteli řešených pozemků. Řešení bylo průběžně upravováno na základě vznesených (ústních i písemných) připomínek vlastníků, které se týkaly pouze dílčích částí řešení, nikoliv navržené koncepce.

Územní studii zpracovali:
Ing. akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02 667, ing.arch.Zuzana Foglarová, ing.arch.Jakub Kolín



schema řešení v ortofotomapě



územní studie US2 Červený Újezd

2 majetkoprávní vztahy-návrh

05/2023

1: 1000

legenda

- řešené území
- údaje mapy KN
- bloky zástavby-stav
- bloky zástavby- návrh A/B- členění dle majetkoprávních vztahů
- návrh parcelace/ výměry
- orientační umístění vjezdů na pozemky RD (bude určeno v územním řízení)
- dopravní napojení plochy
- parkovací stání pro návštěvy obytné zóny
- hlavní pěší trasy a propojení
- el-VN nadzemní vedení a OP-stav
- veřejná prostranství-komunikace /dlážděné plochy- návrh
- travnaté plochy -veřejná prostranství a uliční zeleň
- stromořadí- návrh
- izolační zeleň
- zeleň na lesním pozemku
- nezastavitelná část pozemků RD
- orientační umístění rodinných domů a hlavní zahrady na pozemku

územní studie US2 Červený Újezd

3 urbanistická koncepce

05/2023

1: 1000

legenda

řešené území územní studií (dle ÚP Červený újezd)

údaje mapy KN

bloky zástavby- návrh A/B- členění dle majetkoprávních vztahů

návrh parcelace/ výměry

plocha veřejného prostranství- 2520 m2 (celková výměra plochy Z4, funkce SV dle ÚP Červený Újezd: 4,47 ha, tj. min výměra VP=2235m2)

A.1 1572 m²
A.2 857 m²
A.3 823 m²
A.4 806 m²
A.5 820 m²
A.6 894 m²
A.7 932 m²
A.8 981 m²
A.9 959 m²
A.10 936 m²
A.11 822 m²
A.12 877 m²
A.13 929 m²
A.14 913 m²
A.15 931 m²
A.16 858 m²
A.17 929 m²
A.18 1008 m²
A.19 978 m²
A.20 993 m²
A.21 1136 m²
A.22 942 m²
A.23 925 m²
A.24 850 m²
A.25 852 m²
A.26 882 m²
A.27 1056 m²
B.28 1103 m²
B.29 807 m²
B.30 1134 m²
B.31 1143 m²
B.32 1083 m²
B.33 820 m²
B.34 809 m²
B.35 805 m²
VP 2 520 m²

A
B

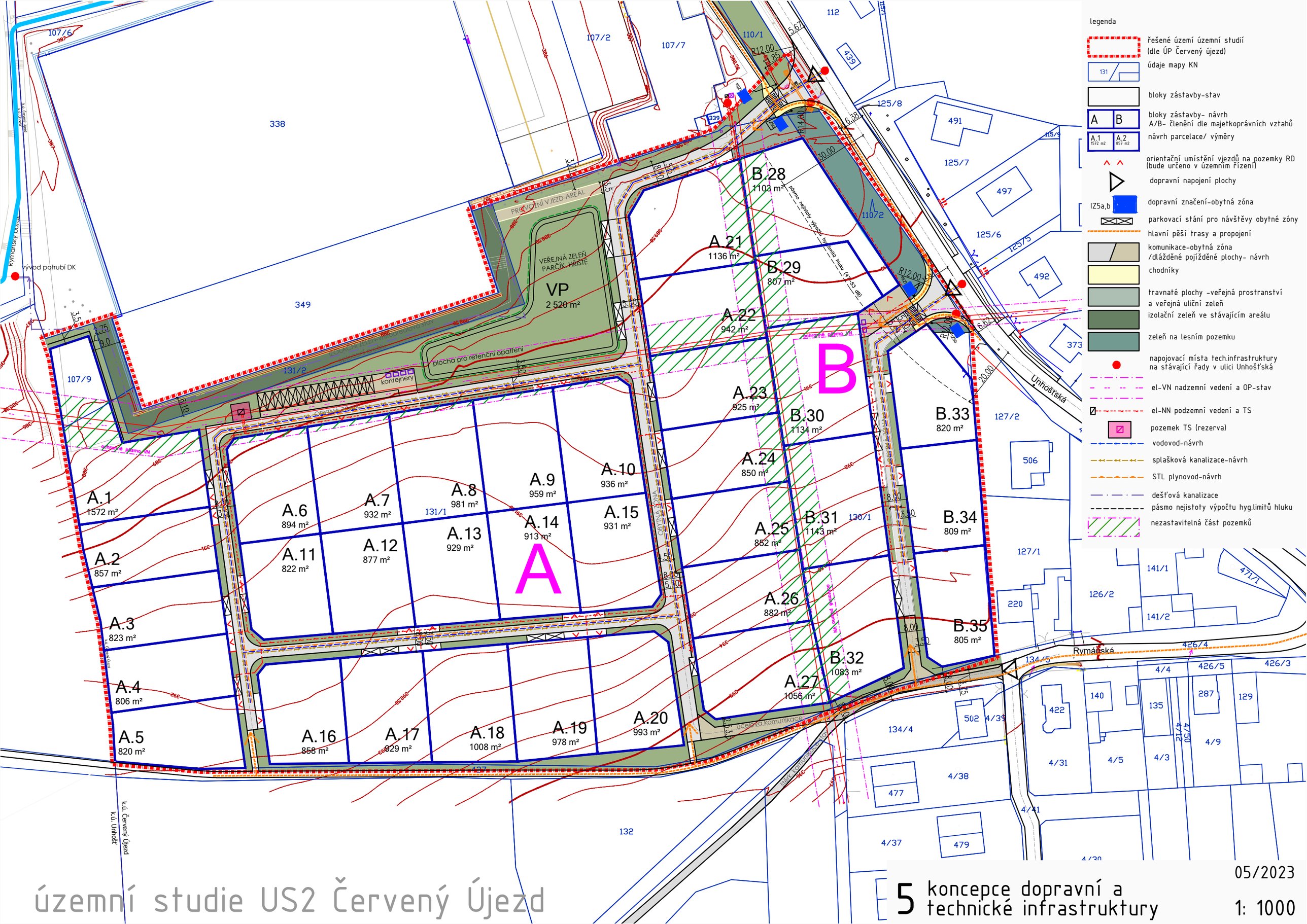
OBYTNÁ ZÓNA
IZOLAČNÍ ZELEŇ-vnitroareálová stav oplocení areálu
PROVOZNÍ VJEZD-AREÁL
účelová komunikace
Unhošťská
Rymáňská
k.ú. Červený Újezd
k.ú. Unhošť

územní studie US2 Červený Újezd

4 parcelace v ortofotomapě

05/2023

1: 1000



územní studie US2 Červený Újezd

5 koncepce dopravní a technické infrastruktury

05/2023

1: 1000

FOTODOKUMENTACE

POHLED NA MÍSTO SEVERNÍHO VJEZDU DO ÚZEMÍ

POHLED ULICÍ UNHOŠŤSKÁ JIŽNÍM SMĚREM- VPRAVO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

POHLED NA MÍSTO JIŽNÍHO VJEZDU DO ÚZEMÍ

POHLED ULICÍ RYMÁŇSKÁ ZÁPADNÍM SMĚREM NA STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU- NÁVAZNOST NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PŘÍKLADY DOPORUČENÉHO HMOTOVÉHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ RD

PŘÍKLADY DOPORUČENÉHO HMOTOVÉHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ RD

PŘÍKLADY DOPORUČENÉHO HMOTOVÉHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ RD

PŘÍLOHA: POSOUZENÍ HLUKU ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

ATELIER
DEK

DEKPROJEKT s.r.o.
Zakázka číslo: 2022-022793-JP/02

Akustická studie

Posouzení hluku ze silniční dopravy

Pozemek p.č. 130/1
k.ú. Červený Újezd

Vypracoval
Ing. Jan Pešta

Zpracováno v období
Září - říjen 2022

Verze dokumentu
První vydání

Tento dokument nesmí být bez písemného souhlasu zhotovitele kopírován jinak než celý.

Obsah

1. VŠEOBECNĚ....3
1.1 Předmět....3
1.2 Úkol....3
1.3 Objednatel....3
1.4 Zpracovatel....3
1.5 Vypracoval....3
1.6 Kontroloval....3
1.7 Zpracováno v období....3
2. PODKLADY....3
3. SITUACE....4
4. POŽADAVKY....5
5. POSOUZENÍ....6
5.1 Vstupní data ze silniční dopravy....6
5.2 Kalibrace výpočtového modelu....6
5.3 Výpočet....7
5.4 Vypočtené hodnoty....8
5.5 Stanovení limitních izofon....8
6. ZÁVĚR....9

1. VŠEOBECNĚ

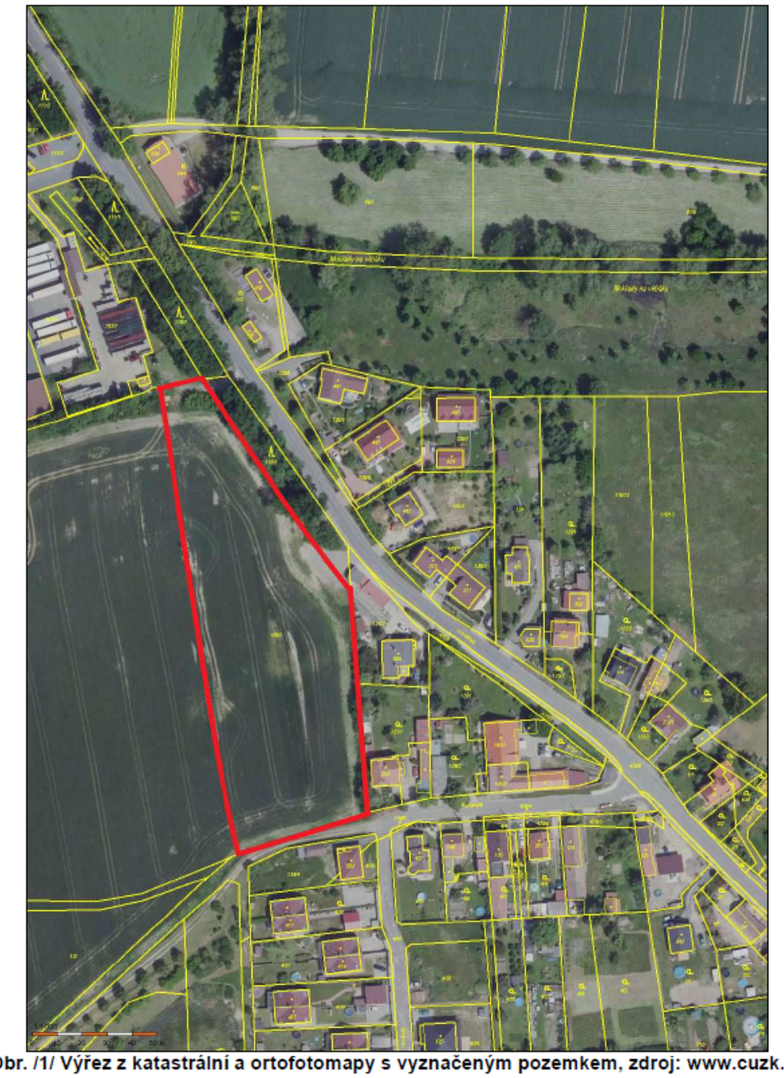
1.1	**Předmět**	Pozemek p.č. 130/1 k.ú. Červený Újezd
1.2	**Úkol**	Hluková studie pro hluk ze silniční dopravy
1.3	**Objednatel**	**Jiří Hrudka** Nenačovice 17 — hrudkazbynek@gmail.com 26601 Nenačovice — +420 602 236 531
1.4	**Zpracovatel**	**DEKPROJEKT s.r.o.** Tiskařská 10/257 — IČO: 27 64 24 11 budova TTC — DIČ: CZ 699000797 108 00, Praha 10 bankovní spojení: +420 234 054 284 — 35-7899980247/0100 info@atelier-dek.cz — KB Praha 9 Zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 120996
1.5	**Vypracoval**	Ing. Jan Pešta
1.6	**Kontroloval**	Ing. Karel Nosek, Ing. Tomáš Kupsa
1.7	**Zpracováno v období**	Květen 2022

2. PODKLADY

[1] Objednávka ze dne 31.08.2022 dle nabídky D2022-060654
[2] Zákon 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
[3] Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
[4] ČSN 73 0532 (73 0532) Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky
[5] Mapové podklady http://mapy.cz
[6] Stavební fyzika 10 – Akustika stavebních konstrukcí – Doc. Ing. Jiří Čechura, CSc. - Vydavatelství ČVUT – 1999
[7] Výpočtový program HLUK+ verze 13.01 profi13
[8] Údaje o intenzitě dopravy ze sčítání Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2020
[9] Katastr nemovitostí http://nahlizenidokn.cuzk.cz/

3. SITUACE

Předmětem hlukové studie je pozemek p.č. 130/1 v katastrálním území Červený Újezd. Na pozemku je plánována obytná výstavba. Úkolem akustické studie je posouzení hlukové zátěže od silniční dopravy po komunikaci II/101 a stanovením limitní izofony pro denní a noční dobu na předmětném pozemku dle hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. jako podklad pro další projekční činnost. Výřez z katastrální a ortofotomapy s předmětným pozemkem je na obrázku 1. Dle informací od objednatele je do 15 m od komunikace ochranné pásmo, ve kterém nebudou umístěny obytné domy.



Obr. /1/ Výřez z katastrální a ortofotomapy s vyznačeným pozemkem, zdroj: www.cuzk.cz

4. POŽADAVKY

Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru staveb jsou uvedeny v nařízení vlády č. 272/2011 Sb.[3].
Tyto prostory jsou definovány v zákoně 258/2000 Sb. [2]

Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich. Co se považuje za prostor významný z hlediska pronikání hluku, stanoví prováděcí právní předpis.
Prostorem významným z hlediska pronikání hluku se dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. rozumí prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za níž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak.

Chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor

Hodnoty hluku, s výjimkou vysokoenergetického impulsního hluku, se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$. V denní době se stanoví pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin ($L_{Aeq,8h}$), v noční době pro nejhlučnější 1 hodinu ($L_{Aeq,1h}$). Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a dráhách, a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ stanoví pro celou denní ($L_{Aeq,16h}$) a celou noční dobu ($L_{Aeq,8h}$).

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A, s výjimkou hluku z leteckého provozu a vysokoenergetického impulsního hluku, se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku A $L_{Aeq,T}$ se rovná 50 dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k nařízení vlády [3]. Pro vysoce impulsní hluk se přičte další korekce -12 dB. V případě hluku s tónovými složkami, s výjimkou hluku z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, a hluku s výrazně informačním charakterem se přičte další korekce -5 dB.

Tab. /1/ Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb

Druh chráněného prostoru	Hygienický limit $L_{Aeq,T}$ [dB]			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	45	50	55	65
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	50	50	55	65
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a ostatní chráněný venkovní prostor	50	55	60	70

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají. Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce -5 dB.
1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů. Pro hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, které byly uvedeny do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se přičítá pro noční dobu další korekce +5 dB.
2) Použije se pro hluk z dopravy na drahách, silnicích III. třídy, místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů .

3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.
4) Použije se pro stanovení hodnoty hygienického limitu staré hlukové zátěže

Konkrétní požadavky pro hlukovou studii jsou uvedeny v kapitole 5.4.

5. POSOUZENÍ

5.1 Vstupní data ze silniční dopravy

Předmětná lokalita se nachází v blízkosti komunikací II/101, která je klasifikována jako komunikace druhé třídy. Komunikace v hodnoceném úseku je ve sklonu cca 3 stupně a prochází intravilánem obce, maximální povolená rychlost po komunikaci je 50 km/h, v navazujícím severním úseku je komunikace mimo obec s maximální povolenou rychlostí 90 km/h. Informace o intenzitách dopravy po této komunikaci byly převzaty z celostátního sčítání Ředitelstvím silnic a dálnic pro rok 2020 (poslední rok sčítání, Tab./2/). V Tab./3/ jsou stanoveny průměrné současné intenzity dopravy přepočetními koeficienty pro rok 2022 (současný stav) a pro rok 2024 (předpokládaný nejbližší rok užívání staveb na pozemku pro obytné účely). Přepočetní koeficienty jsou uvedeny v Tab./2/.

Tab. /2/ Výhledové koeficienty dopravy

Ostatní silnice		
	Osobní vozidla	Těžká vozidla
Období	Index	Index
2020 - 2022	1,02	1,02
2020 - 2024	1,04	1,03

Tab. /3/ Intenzita dopravy dle podkladů ŘSD

Komunikace II. třídy (sč. Úsek 1-2289)			
	Osobní vozidla	Nákladní vozidla	Nákladní soupravy
2020	3 375	334	76
2022	**3 443**	**341**	**78**
2024	**3 510**	**344**	**78**

5.2 Kalibrace výpočtového modelu

Reálnost výpočtového modelu byla ověřena porovnáním změřených a vypočtených hodnot hluku ze silniční dopravy ve shodném bodě v posuzovaném území.

Ve dnech 20. 9. - 21. 9. 2022 bylo provedeno na pozemku parc. č. 130/1 v k. ú. Červený Újezd měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z dopravy. Místo měření bylo ve vzdálenosti 15,0 m od okraje komunikace. Měřicí mikrofon byl umístěn na stativu ve výšce 4,0 m nad úrovní terénu. Podrobnosti k měření hluku jsou uvedeny v protokolu č. 2022-022793-JP/01.

Na základě zjištěných dat je provedena kalibrace výpočtového modelu pro denní i noční dobu pro intenzitu dopravy zjištěnou v průběhu měření. Výsledek ověření modelu je uveden v Tab./4/. Rozdíl mezi hodnotou zjištěnou měřením a výpočtovým modelem je 0,5 dB pro denní dobu a 0,2 dB pro noční dobu, to jsou nižší hodnoty než uvažovaná nejistota výpočtu ε = 3 dB.

Tab. /4/ Porovnání vypočtených a naměřených hodnot

Místo	Denní doba			Noční doba		
	Změřená hodnota [dB]	Vypočtená hodnota [dB]	Rozdíl [dB]	Změřená hodnota [dB]	Vypočtená hodnota [dB]	Rozdíl [dB]
1	59,7	59,2	-0,5	53,4	53,2	-0,2

5.3 Výpočet

Hladina akustického tlaku A byla vypočtena v 1 bodě v místě měření. Umístění výpočtového bodu je zřejmý z obrázku 2. Výpočet je proveden pro současný stav v roce 2022 (rok měření pro kalibraci výpočtového modelu) a pro výhledový stav v roce 2024 (předpokládané nejbližší započetí využívání obytných domů na pozemku).

Obr. /2/ Umístění výpočtového bodu

Výpočet byl proveden v programu HLUK+ verze 13.01 profi13. Ve výpočtovém modelu není uvažována vzrostlá zeleň z důvodu jejích nestálých parametrů během roku.

Vzhledem k algoritmu výpočtového programu, možnostem namodelování situace, přesnosti vstupních dat a dalších vlivům byla odhadnuta nejistota výpočtu na hodnotu ε = 3 dB. Při posuzovaní výsledné hodnoty $L_{Aeq,T}$ a jejího vztahu k hygienickému limitu hluku L_{lim} stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. [2] se vychází z těchto podmínek:

- hygienický limit je výpočtově překročen, pokud je $L_{Aeq,T} - 3 > L_{lim}$
- hygienický limit je výpočtově dodržen, pokud $L_{Aeq,T} + 3 \leq L_{lim}$
- hodnota neumožňuje jednoznačný závěr o dodržení hygienického limitu hluku v případech, kdy $L_{Aeq,T} - 3 \leq L_{lim}$ a zároveň $L_{lim} < L_{Aeq,T} + 3$.

5.4 Vypočtené hodnoty

V následující tabulce jsou uvedeny vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro denní a noční dobu. Vypočtené hodnoty jsou porovnávány s hygienickým limitem hluku $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB v denní době a $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB v noční době.

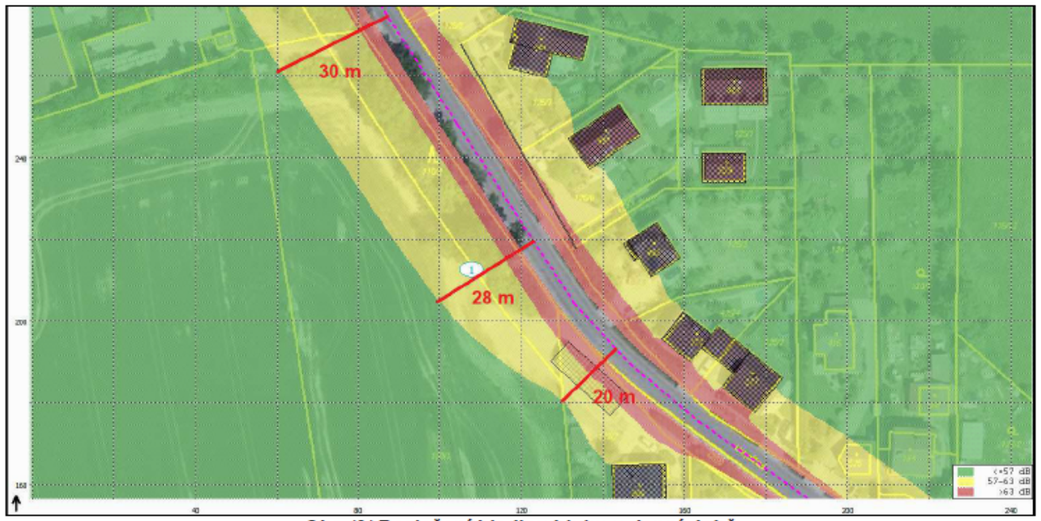
Tab. /5/ Porovnání vypočtených hodnot s hygienickými limity hluku z dopravy

Bod	Rok výpočtu	Ekvivalentní hladina akustického tlaku A [dB]			
		Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]	Hodnocení	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]	Hodnocení
1	2022	59,6	v pásmu nejistoty	51,5	v pásmu nejistoty
1	2024	59,7	v pásmu nejistoty	51,5	v pásmu nejistoty

Z tabulky je zřejmé, že vypočtené hodnoty hluku jsou ve stávajícím i výhledovém stavu v denní i v noční době v pásmu nejistoty výpočtu vůči hygienickému limitu hluku.

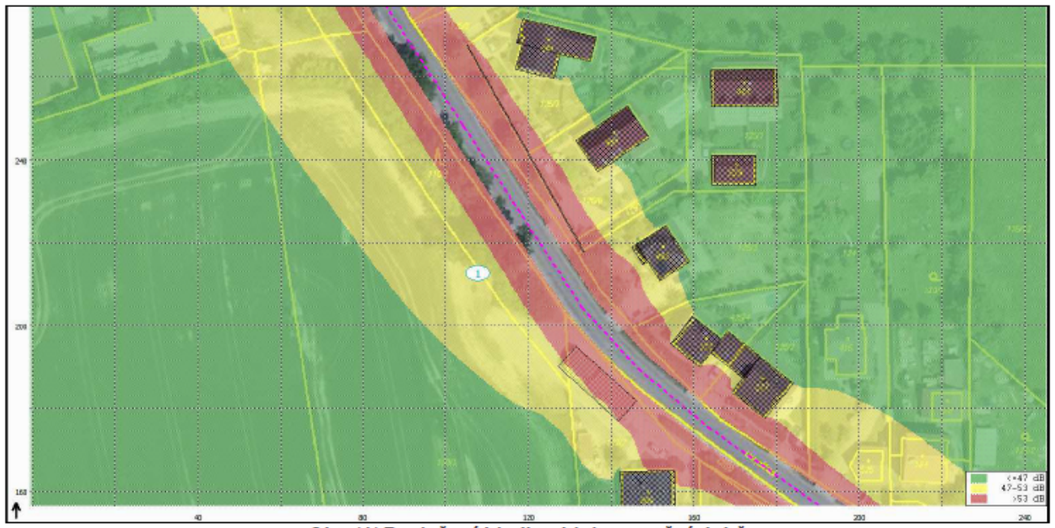
5.5 Stanovení limitních izofon

Na následujícím obrázku jsou vykresleny pásma hluku pro denní dobu s vypočteným hlukem ve výšce 4 m nad terénem s rozdělením na území nadlimitně zatížené hlukem (nad $L_{Aeq,16h}$ = 63 dB, červenou barvou), území s hodnotami hluku v pásmu nejistoty výpočtu vůči hygienickému limitu hluku ($L_{Aeq,16h}$ = 57 - 63 dB, žlutou barvou) a území podlimitně zatížené hlukem (pod $L_{Aeq,16h}$ = 57 dB, zelenou barvou). Dále jsou na obrázku vyznačeny vzdálenosti v metrech, ve kterých je hygienický limit hluku výpočtově dodržen.



Obr. /3/ Rozložení hladiny hluku v denní době

Na následujícím obrázku jsou vykresleny pásma hluku pro noční dobu s vypočteným hlukem ve výšce 4 m nad terénem s rozdělením na území nadlimitně zatížené hlukem (nad $L_{Aeq,8h}$ = 53 dB, červenou barvou), území s hodnotami hluku v pásmu nejistoty výpočtu vůči hygienickému limitu hluku ($L_{Aeq,8h}$ = 47 - 53 dB, žlutou barvou) a území podlimitně zatížené hlukem (pod $L_{Aeq,8h}$ = 47 dB, zelenou barvou). Dále jsou na obrázku vyznačeny vzdálenosti v metrech, ve kterých je hygienický limit hluku výpočtově dodržen.



Obr. /4/ Rozložení hladiny hluku v noční době

6. ZÁVĚR

Předmětem hlukové studie je pozemek p.č. 130/1 v katastrálním území Červený Újezd. V akustické studii je posouzena hluková zátěž od silniční dopravy po komunikaci II/101 na předmětném pozemku. Na základě měření hluku z dopravy in situ jsou vykresleny limitní izofony od hluku z dopravy v denní i v noční době, které vymezují hranici, za kterou vypočtené hodnoty hluku pro hluk z hlavních pozemních komunikací včetně zahrnutí nejistoty výpočtu dodrženy. Část pozemku je exponována hodnotami hluku v pásmu nejistoty výpočtu vůči hygienickému limitu. Na tomto území je nutné zajistit větrání obytných místností jiným způsobem než okny, tj. např. vzduchotechnikou s rekuperací nebo větracími štěrbinami s dostatečným útlumem hluku.

V Praze dne 4.10.2022

za DEKPROJEKT s.r.o.

Ing. Jan Pešta

Tel.: +420 739 388 182

e-mail: jan.pesta@dek-cz.com