

POŘIZOVATEL	Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov				
AUTOR DOKUMENTU	Ing. arch. Petr Martínek + kolektiv specialistů			 Ing. arch. Petr Martínek, Úvalská 604/2, 360 09 K. Vary Atelier: Úvalská 18, 360 09 Karlovy Vary, tel.: 353585188 e-mail: atelier.martinek@seznam.cz, martinek@architektikv.cz	
HIP	Ing. Leoš Zdeněk				
VYPRACOVAL	Ing. arch. Petr Martínek + kolektiv specialistů				
MĚSTSKÝ ÚŘAD	MÚ SOKOLOV, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov				
ORP - Stavební úřad	MÚ Sokolov, Odbor stavební a územního plánování			MĚŘÍTKO	1 : 1
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	11 / 2018	DATUM	11 / 2019	FORMÁT	x A4
NÁZEV STAVBY	STUPEŇ PD	ÚZEMNÍ STUDIE			
Rozvojová plocha Z01 SV v Královském Poříčí - dopravní a technická infrastruktura					
NÁZEV PŘÍLOHY	STAVEBNÍ OBJEKT				
ÚZEMNÍ STUDIE				ARCH. ČÍSLO 11/2018 - ÚS	

Seznam příloh ÚS.

01	Textová část. Doklady. Výkresová část.	
02	Situace širších vztahů	1 : 7 500
03	Situace - majetkoprávní vztahy	1 : 1 000
04	Situace - návrh na směny pozemků	1 : 1 000
05	Situace současného stavu	1 : 500
06	Situace - urbanistická situace doporučené zástavby	1 : 500
07	Situace - doporučená prostorová regulace	1 : 1 000
08	Situace - koordinační situace technické infrastruktury	1 : 300
09	Situace - výkres koncepce dopravního řešení	1 : 500

Textová část - průvodní zpráva.

Obsah.

1. Úvodní preambule.
 - 1.1 Identifikační údaje.
 - 1.2 Seznam vstupních podkladů.
2. Údaje o řešeném území.
 - 2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.
 - 2.2 Současné využití a zastavěnost území.
 - 2.3 ÚAP a limity.
 - 2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace.
3. Urbanistická koncepce.
 - 3.1 Návrh urbanistického řešení.
 - 3.2 Technická infrastruktura, souborné bilance.
 - 3.2.1 Energie pro vytápění a přípravu TUV.
 - 3.2.2 Zásobování elektrickou energií.
 - 3.2.3 Zásobování plynem.
 - 3.2.4 Zásobování vodou.
 - 3.2.5 Kanalizace splašková.
 - 3.2.6 Kanalizace dešťová.
 - 3.2.7 Síť elektronických komunikací.
 - 3.2.8 Veřejné osvětlení.
 - 3.2.9 Energetické a spotřební bilance technické infrastruktury.
4. Koncepce dopravního řešení.
5. Doklady o projednání územní studie s relevantními orgány státní správy.

1. Úvodní preambule.

--- Územní studie je pořizována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, na základě podnětu vlastníků řešených pozemků.

--- Potřebu zpracovat územní studii (dále i „ÚS“) zakládá platný územní plán obce Královské Poříčí (dále i „ÚPO“).

--- Účelem ÚS je vypracování výchozího územně plánovacího podkladu pro zhotovení následujících stupňů dokumentace pro územní a stavební řízení.

--- Cílem ÚS je realizace urbanistického návrhu, v němž budou sladěny veřejné záměry obce, soukromé zájmy vlastníků pozemků v řešeném území, dopravní řešení pro motorizovanou i pěší dopravu a ochrana a rozvoj přírodních a estetických hodnot území.

1.1 Identifikační údaje.

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Autor studie: Ing. arch. Petr Martínek, Úvalská 604/2, Karlovy Vary, autorizovaný architekt ČKA 00499.
atelier - Sportovní 4, 360 09 Karlovy Vary, tel.: 353585188, 602651831.
e-mail: atelier.martinek@seznam.cz

Zakázkové číslo: 11/2018

Datum zpracování: Říjen 2019

1.2 Seznam vstupních podkladů.

--- Zadání územní studie.

--- Mapové a katastrální podklady obce, prohlídka řešeného území a fotodokumentace.

--- Polohopis a výškopis části řešeného území se zákresem majetkových hranic dle KM.

--- Aktuální ÚAP.

--- Informace o průběhu stávajících inženýrských sítí technické infrastruktury poskytnuté správci těchto sítí.

--- Platný Územní plán Královské Poříčí (dále i "ÚPKP").

2. Údaje o řešeném území.

2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.

Rozsah řešeného území je vymezen ppč. 328/2, 328/8, 328/13, 328/14, 331/2, 332/2, 332/3, 332/4, 332/5, 332/6, 332/7, v k.ú. Královské Poříčí, které jsou dle platného ÚPKP součástí funkční plochy Z01-SV, a dalšími okolními pozemky urbanisticky souvisejícími a náležejícími k řešení dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o ppč. 4/1, 11/1, 375/2, 375/12, 382/1, 382/2, 382/3, 382/5, 382/6, 382/7, 383, 384, 403/1.

Řešené území se nachází na ploše bývalého fotbalového hřiště v jihozápadní části obce mezi jejím historickým jádrem a silnicí (Těšovická spojka). Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části ÚS včetně zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití podle ÚPKP.

Dopravní napojení celého území je navrženo po stávající místní komunikaci na ppč. 382/5, vedoucí z historické návsi k bývalému hřišti, a která bude upravena do požadovaných parametrů.

Technická infrastruktura, vhodná pro napojení řešeného území, tímto územím prakticky prochází a bude možné se na ni napojit. V řešeném území je trafostanice na ppč. 382/3, případně je možné se napojit na stávající vederní VN s vybudováním nové trafostanice. Připojení na splaškovou kanalizaci je možné do koncové šachty gravitační kanalizace, která pokračuje do čerpací stanice odpadních vod (dále i ČS) a dále tlakovou kanalizací na čistírnu odpadních vod Sokolov (dále i ČOV). Vodovod pro napojení severní části navrhované zástavby je na ppč. 383 a je v současné době ukončen na hranici pozemku bývalého hřiště ppč. 331/2. Napojení jižní části nové zástavby bude na ppč. 384 novou větví řadu. Vedení STL plynu prochází celou řešenou lokalitou v dostatečné dimenzi s možností napojení. Řešení ÚS nenavrhuje využití plynu pro vytápění, přípravu TUV a pro vaření. Vzhledem k náročným požadavkům na budoucí stavby s téměř nulovou spotřebou energie, které budou dle směrnice Evropského parlamentu platit od 1. 1. 2020, je použití plynu jako hlavního energetického zdroje velmi problematické. Pokud se budoucí stavebníci v jižní části zástavby rozhodnou využívat plyn pouze na vaření, je technicky snadné a ekonomicky proveditelné provést individuální přípojky. Realizace řadu do severní části zástavby s využitím pouze pro vaření by byla neekonomická. Telefonní kabelové rozvody prochází rovněž hlavní trasou budoucích komunikací řešeného území na pozemku ppč. 384

s možností napojení. Veřejné osvětlení je v současné době ukončeno v řešeném území na ppč. 383 a 375/2 a je možné se na něj napojit. Dešťová kanalizace bude nově vybudovaná a v souladu s aktuálními zásadami hospodaření s dešťovou vodou bude svedena do vsakovacích objektů. Dešťová kanalizace bude navržena pouze pro odvodnění veřejných zpevněných ploch. Budoucí RD budou s dešťovou vodou nakládat pouze v rámci svých pozemků a nebudou ji vypouštět dále.

2.2 Současné využití a zastavěnost území.

Rozvojová plocha Z1-SV vymezená platným ÚPKP a přilehlé řešené plochy jsou v současné době nezastavěné a jsou využívány k občasnému kosení trávy.

Celková výměra rozvojové plochy Z1-SV dle údajů z katastru nemovitostí	- 24 782,0 m ² .
Zastavěná plocha	- 0,0 m ² .
Potřebná plocha pro veřejné prostranství	- 1 250,0 m ² .
Celková výměra řešeného území včetně již zastavěných ploch	- 40 771,0 m ²

V řešeném území je 6 vlastníků, na jejichž pozemcích je navržena doporučená zástavba, dopravní a technická infrastruktura. Součástí návrhu je rovněž vymezení požadovaného veřejného prostranství a dále veřejné nezastavěné plochy pro vsakování dešťových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch. Protože veřejné plochy jsou navrženy na pozemcích různých vlastníků, v ÚS je předložena tabulka s návrhem na majetkové vypořádání. Klíčem k určení poměru veřejných ploch u jednotlivých vlastníků jsou podíly jejich pozemků v celkové výměře řešené plochy. Návrh je uveden v přiložené tabulce k průvodní zprávě.

2.3 ÚAP a limity.

V řešeném území jsou následující vedení technické infrastruktury, jejich ochranná pásma, limity a jevy dle předaných podkladů:

- Celé řešené území je v ochranném pásmu II. stupně „II B“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Do severního okraje mírně zasahuje poddolované území č. 332.
- Celé území se nachází na ploše s nízkým radonovým indexem.
- Celé území se nachází v ochranném pásmu průmyslového areálu Hexion.
- Východní část pozemků mimo plochu Z1-SV se nachází v ploše vesnické památkové zóny.
- Východní část řešeného území se nachází v ploše s archeologickými nálezy.
- V jižní i severní části řešeného území je vzdušné vedení VN s příslušným ochranným pásmem.
- Standardní sítě sídelní veřejné technické infrastruktury s ochrannými pásmy.

2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace.

Dle platného ÚPKP se řešené území částečně nachází na rozvojové ploše Z1-SV (plocha smíšená obytná venkovská), částečně ve stabilizovaném území s funkční plochou SV a částečně na funkční ploše NS (plochy smíšené nezastavěného území. Pro rozvojovou plochu Z1-SV a ostatní plochy s funkčním využitím SV platí následující požadavky z platného ÚPKP.

Z1-SV Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Plocha vně ZÚ mezi stávajícími plochami SV a komunikací na protipovodňové hrázi.

1. urbanisticky významná plocha dokončující využití ploch historické části obce.
2. nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie a nastavení podrobnějších regulativů se zohledněním sousední historické zástavby vesnické památkové zóny.
3. lhůta pro pořízení územní studie je časově neomezena.
4. v lokalitě musí být před zahájením zásahů do země zajištěn záchranný archeologický výzkum.
5. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
 - 5a jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně.
 - 5b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 5c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m².
 - 5d východním směrem k hranici vesnické památkové zóny bude ponechán pruh pro zeleň o šířce 15,0 m s možností vedení přístupové komunikace.

1f.8 Plochy smíšené obytné - venkovské

SV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
3. ostatní stavby pro bydlení
4. zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
5. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. zařízení drobné výroby a služeb
2. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
3. individuální rekreační objekty nad 50 m² zastavěné plochy
4. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
5. souvislé plochy zeleně
6. doplňující doprovodná veřejná prostranství
7. doprovodná dopravní a technická zařízení

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů
7. zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby splňující podmínky prostorového uspořádání

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda; dále dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m. Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 50 %.

3. Urbanistická koncepce.

3.1 Návrh urbanistického řešení.

Urbanistické řešení ve vymezené ploše je významně předurčené prakticky jedinou možností napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce. Přestože bylo zpracováno více variant zástavby v řešeném území, které ověřily z hlediska uspořádání parcel a variability typologie objektů i další vhodná řešení, z dopravního hlediska jediný možný vjezd do celého území od návsi zakládá navrhované řešení. Zástavba je rozložena podél dvou hlavních větví obslužné komunikace s odbočením do malé skupiny v jižní části. Část pozemků je pak přímo navázána na stávající komunikaci novými sjezdy. Kolem jižní a severní páteřní komunikace jsou rozmístěny jednotlivé stavební parcely o přibližně stejné velikosti dle požadavků ÚPKP. Celé řešené území je rozděleno do 25 pozemků. Toto dělení však nevylučuje možnost některé malé pozemky sloučit a na větší ploše vybudovat větší objekt, například dvojdom, vícegenerační dům, malý bytový dům s více byty apod. Sloučení více pozemků v jeden a výstavbu větší usedlosti nelze rovněž na začátku záměru vyloučit. Záměrem uspořádání jednotlivých parcel podél páteřní komunikace je ponechat maximální volnost pro následující kroky v manažerské a projektové přípravě využití celého území, zejména jedná-li se o území s více vlastníky, jejichž zájmy se mohou věcně i časově rozcházet. Proto jsou regulační prvky použity pouze v nezbytně nutné míře zejména pro vymezení jasného dopravního řešení a vedení technické infrastruktury. Ostatní prvky urbanistického návrhu (tvary budov, umístění garáží, orientace ke světovým stranám, umístění vstupů do objektů, umístění oplocení pozemků atd.) zůstávají doporučené a směřují budoucí stavebníky ke vhodnému využití jednotlivých pozemků. Zároveň však platí podmínky prostorového uspořádání, zejména výška objektů, dle platného ÚPKP. Konečné dělení pozemků na jednotlivé parcely bude odvislé od poptávky budoucích vlastníků.

V návrhu urbanistického uspořádání zástavby se kombinuje volně uskupená rozptýlená zástavba s ulicovým uspořádáním objektů podél páteřní komunikace. Řešení volné rozptýlené zástavby na celé ploše

Z1-SV by bylo ekonomicky a technicky nevýhodné a různé polohování objektů podél komunikace vytváří prostorovou odezvu na zástavbu části vesnické památkové zóny.

Kromě funkční plochy Z1-SV, pro kterou se územní studie předepsána, zahrnul zpracovatel po dohodě s pořizovatelem, obcí a vlastníky sousedních pozemků i sousední stabilizované nezastavěné plochy, které jsou s dopravním a technickým řešením základní plochy Z01-SV úzce provozně a prostorově spojeny.

K zastavitelným rozvojovým i stabilizovaným plochám jsou v ÚS přidány i části plochy bývalého náhonu včetně sousedního pozemku v jižní poloze řešeného území, které jsou v ÚPKP vymezeny jako plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území. Důvodem přidání těchto ploch do ÚS je ověřit možnost využití těchto ploch ve vlastnictví obce pro ekonomickou zástavbu menších RD na menších pozemcích v případě, že v rámci příští změny ÚPKP bude možné v této části obce plochu NS nahradit funkční plochou SV. Plocha NS v trase bývalého náhonu a přilehlých loukách byla původně ponechána v ÚPKP za účelem případného obnovení náhonu jako přirozeného odvodnění přilehlého území a částečně i optického oddělení nové zástavby od vesnické památkové zóny. V současné době je plocha náhonu zasypaná, místy porostlá náletovou vegetací a s odvodňovací funkcí se nepočítá. Značná část plochy NS v trase náhonu bude využívána jako přirozená plocha pro vsakování dešťové vody z budoucích zpevněných ploch a část bude součástí veřejného prostranství.

Součástí urbanistického návrhu je vymezení požadovaného veřejného prostranství v potřebném plošném rozsahu. Z ekonomických důvodů není veřejné prostranství vymezeno přímo na ploše Z1-SV, ale je vymezeno v sousední centrální poloze mezi severní a jižní částí zástavby na pozemcích obce. Zde navazuje na dnešní veřejný prostor směřující od bývalého hřiště až k venkovské návsi, rozšiřuje ho a spolu s navrženou okružní křižovatkou vytváří plošně rozsáhlé veřejné prostranství s mnoha možnostmi budoucího využití. Dalším důvodem vymezení veřejného prostranství v centrální poloze zástavby je zachování celistvosti kompozice ulicové zástavby (ekonomie výstavby technické infrastruktury).

Návrh urbanistického řešení je doplněn základními doporučenými regulativy, které mají zachovat plochy pro komunikace a případné vyhovující odstupy staveb od sebe v prostorově stísněnějších podmínkách a v úzkých pozemcích. Kromě doporučené plošné regulace zůstávají v platnosti regulativy z výrokové části ÚPKP – výška zástavby a minimální % zeleně z výměry pozemku. Ostatní regulační prvky – průběh uličního oplocení, tvar a orientace střechy zůstávají doporučené. Odstupy staveb od hranic pozemků vyjma uliční hranice stanovené touto ÚS se řídí ustanoveními stavebního zákona. Materiálové a barevné pojetí budoucí zástavby se v ÚS z praktických důvodů nestanovuje, vyjma části území spadajícího do vesnické památkové zóny. Zde je třeba vycházet z materiálů a barevnosti stávajících bezprostředně sousedících budov a výrazový soulad promítnout do návrhu budoucích staveb. Budoucím stavebníkům doporučujeme materiálové a barevné (nikoliv tvarově unifikované) sjednocení hlavních výrazových prostředků budoucích objektů. Jedná se zejména o jednoduché klasické povrchy na fasádách, jednotný sklon sedlových, valbových či kombinovaných střech střech v rozmezí od 35° do 45°, červenohnědé odstíny střešní keramické krytiny, barevné fasády v pastelových odstínech světlých až středně tmavých a vhodné použití dřeva. Pultové střechy, byť by byly v požadovaném sklonu, se nebudou používat.

3.2 Technická infrastruktura, souborná bilance.

Výchozím principem pro návrh koncepce technické infrastruktury je minimalizace nároků a zatížení veřejné infrastruktury. Principy maximální spotřební a energetické soběstačnosti u budoucího využití se uplatňují zejména v koncepci získávání energií pro vytápění a ohřev TUV.

Bilance pro jednotlivá dále popsaná média předpokládají, že budoucí stavby budou navrhovány ve standardu nízkoenergetických a pasivních objektů s téměř nulovou spotřebou energie.

V koordinační situaci technické infrastruktury jsou vyznačeny hlavní napojovací body na jednotlivá média a předpokládané trasy hlavních řadů. Na základě vymezení koncepce vedení technické infrastruktury v ÚS budou stanoveny správci jednotlivých sítí základní podmínky a požadavky pro zpracování následující dokumentace pro vydání územního rozhodnutí-

3.2.1 Energie pro vytápění a přípravu TUV.

Pro zajištění energie na vytápění a přípravu TUV budou u všech staveb v první řadě uvažovaná výkonná tepelná čerpadla (země-voda, vzduch-voda). Jejich výkon bude v omezenou denní dobu posilován elektrickými zdroji v kotlích, nebo fotovoltaickými zdroji s vnitřní spotřebou bez připojení k distribuční soustavě,

případně s napojením na virtuální zásobníky elektrické energie u hlavních dodavatelů. Jako záložní zdroj energie může být případně přiveden v individuálních případech plyn, který bude hlavně využíván pro potřeby kuchyní. V tabulkové příloze jsou uvedeny základní požadavky na energetické zdroje.

Výchozí výpočtové hodnoty pro stanovení energie na vytápění a ohřev TUV v nízkoenergetických stavbách.

---	roční spotřeba tepla pro vytápění	50 kWh/m ² /rok (podlažní vytápěná plocha)
---	příkon	20 W/m ³ vytápěného prostoru nadzemních objektů
---	příkon	10 W/m ³ vytápěného prostoru podzemního objektu
--	příkon	14 W/m ³ vytápěného prostoru větších veřejných budov
---	délka topného období	254 dny
---	venkovní výpočtová teplota	- 15°C
---	střední denní venkovní teplota pro začátek a konec otopného období [13°C]	
---	průměrná teplota během otopného období	3,8°C
---	množství TUV	50 l/os./den
---	množství TUV pro vaření	25 l/jídlo/den
---	množství dohřívání vody pro bazén	2,5 m ³ /den
---	teplota studené vody v létě	15°C
---	teplota studené vody v zimě	5°C
---	teplotní spád pro ohřev vody	45°C

3.2.2 Zásobování elektrickou energií.

Návrh předpokládá napojení nových objektů na stávající, případně posílenou trafostanici „U kostela“ na ppč. 382/3. Variantně je možné vybudovat novou trafostanici, napojenou na vedení VN v jižní části řešeného území. Rozvody NN budou řešeny standardním způsobem. Podrobnější podmínky připojení řešeného území na distribuční soustavu a podmínky vedení NN sítí stanoví ve svém stanovisku ke studii provozovatel ČEZ Distribuce, a.s.

3.2.3 Zásobování plynem.

ÚS nenavrhuje nové řady STL plynovodu. S ohledem na úpravu a rozšíření komunikací dojde pravděpodobně k vynuceným přeložkám stávajícího vedení STL plynovodu. Požadavky na přeložky, případně další úpravy na stávajícím plynovodu stanoví provozovatel sítě ve svém stanovisku k ÚS.

3.2.4 Zásobování vodou.

ÚS navrhuje napojení na veřejnou vodovodní síť PVC 90 vedoucí ve stávající přístupové komunikaci. Podmínky technického napojení budou stanoveny ve stanovisku správce sítě, případně v dalších stupních přípravy budoucích staveb.

Předpokládané spotřeby pro RD použité do souhrnné tabulky spotřeb:

- užitková voda pro hygienická zařízení, voda pro úklid	50 l/os./den
- pitná voda pro bydlení, vaření	70 l/os./den

Předpokládaná spotřeba krytá z akumulované dešťové vody.

- užitková voda pro hospodářské usedlosti (voda pro domácí zvířata, zalévání zahrady)	2,5 m ³ /den
- užitková voda pro zalévání zahrad a skleníků u RD	10,5 m ³ /den

3.2.5 Kanalizace splašková.

Spádové poměry řešeného území nedovolují provést gravitační splaškovou kanalizaci na celém řešeném území. Do stávající koncové kanalizační šachty č. 44 gravitační kanalizace se napojí z jižní i severní části zástavby gravitační řady až do vzdálenosti, kterou umožňují spádové poměry v území a hloubka stávající kanalizace. Zbývající část řešeného území je třeba odkanalizovat tlakovou kanalizací s tím, že každý nový objekt bude mít vlastní čerpací stanici zaústěnou přípojkou do hlavního řadu. Po technické stránce budou oba způsoby kanalizace provedeny v požadovaném standardu správce veřejných sítí. Podmínky napojení a podmínky pro podrobnější návrh kanalizace sdělí provozovatel ve svém stanovisku k ÚS.

3.2.6 Kanalizace dešťová, nakládání s dešťovou vodou.

V souladu s požadavky §§ č. 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění musí být maximální součet zastavěné plochy (ZP) a ostatních zpevněných ploch (OZP) 60% výměry pozemku. Při dodržení tohoto požadavku se má za to, že pozemek umožní dostatečné vsáknutí dešťové vody, a tu není třeba odvádět mimo pozemek. Vzhledem k obecně známým podmínkám vsakování v těchto místech obce je v platném ÚPKP i v ÚS stanovena celková výměra ZP + OZP ve výši 50%. Návrh v ÚS počítá prakticky s celkovým využitím dešťových vod pro potřeby stavebníků. U jednotlivých RD budou budovány kapacitní akumulací jímky s následným využitím užitkové vody k zalévání, mytí apod. Předpokládáme, že kapacity pro zadržení a následné využití dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou minimálně 80% množství dešťových srážek, zbývající množství bude svedeno do vsaků na pozemcích RD, případně jiných objektů.

Klasická dešťová kanalizace není v řešeném území navržena.

Pro odvedení dešťové vody budou jednotlivé úseky komunikace a zpevněných ploch spádovány tak, aby voda povrchově odtékala do vsakovacích průlehů s potřebnou velikostí podle výpočtů vsakovacích vlastností zasypaného náhonu a budoucího staveniště. Rozdělení vsakovacích míst je dáno značnou délkou celého řešeného.

Výpočet potřebné plochy vsakovacích průlehů je doložen v samostatné tabulce jako příloha průvodní zprávy.

3.2.7 Síť elektronických komunikací.

Na řešených pozemcích vede několik tras sdělovacích kabelů i vzdušná vedení na sloupech. V ÚS jsou navrženy základní trasy vedení kabelové sdělovací sítě s napojením na jednotlivé pozemky. Místo napojení na veřejnou telekomunikační síť a podrobnější technické řešení sdělovacích vedení bude stanoveno ve vyjádření správce sítě k ÚS včetně stanovení technických podmínek řešení DUR.

3.2.8 Veřejné osvětlení (dále i VO).

Nové rozvody VO v severní části řešeného území budou napojeny na stávající vedení, procházející od návsi podél komunikace na ppč. 383 ke hřišti. Současná odbočující větev na ppč. 384 a 375/12 směřující do jižní části řešeného území plně dostačuje, případně může být doplněna dalšími stožáry, nebo v rámci modernizace mohou být nahrazeny stávající stožáry s osvětlením novými úspornými svítidly. Z jižní větve je navržena odbočka do pozemku ppč. 4/1.

3.2.9 Energetické a spotřební balance technické infrastruktury.

Energetické a spotřební balance technické infrastruktury		
Instalovaný příkon 1 RD (tepelné čerpadlo)	kVA	30,0
Celkový instalovaný příkon elektrické energie	kVA	750,0
Soudobý příkon 1 RD (tepelné čerpadlo) při soudobosti 0,6	kVA	18,0
Předpokládaný soudobý příkon elektrické energie (0,6)	kVA	270,0
Předpokládaný tepelný příkon pro ÚT + TUV pro 1RD	kW	12,0
Předpokládaný tepelný příkon pro vytápění a ohřev TUV	kW	300,0
Potřeba vody vteřinová požární	l/vteř.	4,0
Průměrná denní spotřeba vody vteřinová	l/vteř.	0,12
Maximální denní spotřeba vody vteřinová	l/vteř.	0,18
Maximální denní spotřeba vody hodinová	m3/hod	1,18
Spotřeba vody celková denní max.	m3/den	15,84
Spotřeba vody celková	m3/rok	3 856,0
Množství splaškových vod max.	l/vteř.	0,66
Množství dešťových vod (odhad z komunikací a zpev. pl)	l/vteř.	93,30
Roční úhrn srážkových vod v řešeném území - předpoklad	m3/rok	10 985,0

4. Koncepce dopravního řešení.

V lokalitě Z1 SV je navrženo 25 nových rodinných domů a dva stávající rodinné domy. Lokalita bude realizována jako obytná zóna. Lokalita bude připojena na stávající místní komunikaci U Kostela. Tato komunikace začíná v křižovatce s komunikací v ulici Dlouhá (bývalá komunikace II/181). Komunikace U Kostela má šířku vozovky pouze 3 – 3,5m. Bylo rozhodnuto, že v rámci budování lokality Z01-SV (bydlení smíšené venkovské) bude komunikace od křižovatky s komunikací v ulici Dlouhá rozšířena na 5,50m. V místě vjezdu do lokality bude komunikace v ulici U Kostela ukončena kruhovým obrátištěm, na které budou připojeny dvě větve obytné zóny.

Severní větev obytné zóny je na kruhové obrátiště připojeno chodníkovým přejezdem šířky 6,0m s délkou 6,0m. Chodníkový přejezd bude mít kryt z betonové dlažby výrazně odlišné barvy. Za chodníkovým přejezdem bude dlážděný kryt nahrazen krytem asfaltovým. Minimální šířka vozovky bude 4,25m a asfaltový kryt bude sevřený do betonových obrubníků. V místě sjezdů a směrových retardérů komunikace v obytné zóně bude rozšířen zpravidla na 5,50m. Vozovka bude v místě směrových oblouků rozšířena – bezpečné míjení dvou vozidel. Dopravní prostor obytné zóny bude min. 8,0m. Na konci severní větve je navrženo boční obrátiště pro otáčení vozidel svážejících odpad – vozidla skupiny 2.

Vzhledem ke konfiguraci stávajícího terénu budou podélné sklony komunikace minimální – do sklonu 5%. Příčný sklon komunikace bude jednostranný s max. sklonem 2% (pohyb osob s omezenou pohybovou schopností). Na komunikaci budou připojeny jednotlivé stavební parcely pomocí sjezdů s krytem z betonové dlažby. Sjezdy budou mít šířku 5,0m a vjezdové brány budou odsunuty od hranice sjezdu o 5,50m. V dalších stupních projektové dokumentace budou posouzeny rozhledy v místech jednotlivých sjezdů. Oplocení parcel a umístění pilířků bude respektovat rozhledové poměry. Mezi sjezdy na parcely 07 a 08 je na komunikaci připojena cyklostezka – také přes chodníkový přejezd.

Jižní větev obytné zóny je na kruhové obrátiště připojeno chodníkovým přejezdem šířky 6,0m s délkou 6,0m. Chodníkový přejezd bude mít kryt z betonové dlažby výrazně odlišné barvy. Za chodníkovým přejezdem bude dlážděný kryt nahrazen krytem asfaltovým. Minimální šířka vozovky bude 4,25m a asfaltový kryt bude sevřený do betonových obrubníků. V místě sjezdů a směrových retardérů komunikace v obytné zóně bude rozšířen zpravidla na 5,50m. Vozovka bude v místě směrových oblouků rozšířena – bezpečné míjení dvou vozidel. Dopravní prostor obytné zóny bude min. 8,0m. Na konci severní větve je navrženo boční obrátiště pro otáčení vozidel svážejících odpad – vozidla skupiny 2. Mezi parcelami č. 20 a 25 je připojena další větev obytné zóny připojující parcely 21, 22, 23, 24. Větev je připojena v místě vozovky široké 5,50m a připojená větev má šířku 6,0m. Připojení větve zároveň slouží jako obrátiště pro jižní větev obytné zóny. Připojená větev je pomocí směrových oblouků zúžena na 5,0m. Přestože je délka větve pro parcely 21 – 24 cca 70m, je na ní vzhledem ke směrovým obloukům také navrženo boční obrátiště.

Vzhledem ke konfiguraci stávajícího terénu budou podélné sklony komunikace minimální – do sklonu 5%. Příčný sklon komunikace bude jednostranný s max. sklonem 2% (pohyb osob se sníženou pohybovou schopností). Na komunikaci budou připojeny jednotlivé stavební parcely pomocí sjezdů s krytem z betonové dlažby. Sjezdy budou mít šířku 5,0m a vjezdové brány budou odsunuty od hranice sjezdu o 5,50m. V dalších stupních projektové dokumentace budou posouzeny rozhledy v místech jednotlivých sjezdů. Oplocení parcel a umístění pilířků bude respektovat rozhledové poměry.

Na kruhové obrátiště je mimo severní a jižní větve obytné zóny připojen také jeden stávající sjezd.

Dopravní značení a dopravní opatření po dobu výstavby bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

Karlovy Vary 10. 11. 2019

ing. arch. Petr Martínek

5. Doklady o projednání studie.

- .1 PČR DI Sokolov.
- .2 Vodohospodářská společnost Sokolov
- .3 ČEZ a.s.
- .4 GasNet a.s.
- .5 Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- .6 Obec Královské Poříčí – správa VO