

POŘIZOVATEL	MM KARLOVY VARY, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, U SPOŘITELNY 2, 361 20 K. VARY				
AUTOR DOKUMENTU	Ing. arch. Petr Martínek			 <p>Ing. arch. Petr Martínek, Úvalská 2, 36009, K. Vary Atelier: Sportovní 4, tel./fax: 353585188 IČO: 11363444, DIČ: CZ530903074 e-mail: atelier.martinek@seznam.cz</p>	
HIP	Ing. arch. Petr Martínek				
VYPRACOVAL	Ing. arch. Petr Martínek, ing. Martin Kohout				
OBECNÍ ÚŘAD	Městský úřad Nová Role, Chodovská 140, Nová Role				
ORP, Stavební úřad	MM K. Vary - Úřad územního plánování a stavební úřad				
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	08 / 2017	DATUM	11 / 2017	MĚŘÍTKO	1 : 2 000, 1 000, 500
NÁZEV STAVBY	STUPEŇ PD	- ÚZEMNÍ STUDIE -			
- ÚZEMNÍ STUDIE MEZIROLÍ Z25 - BV -					
NÁZEV PŘÍLOHY	STAVEBNÍ OBJEKT				
- ÚZEMNÍ STUDIE MEZIROLÍ Z25 - BV -				ARCH. ČÍSLO	
				08/2017 - ÚS	

Seznam příloh ÚS.

01	Textová a dokladová část. Výkresová část.	
02	Situace širších vztahů	1 : 2 000
03	Situace současného stavu	1 : 500
04	Urbanistické řešení – návrh doporučené zástavby (parcelace)	1 : 1 000
05	Urbanistické řešení – návrh regulačních prvků	1 : 1 000
06	Výkres technické infrastruktury (koordinace)	1 : 500
07	Výkres dopravního řešení - situace	1 : 1 000
07	Výkres dopravního řešení - trajektorie	1 : 1 000

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.

4. Koncepce krajiny, soukromé a veřejné zeleně, ÚSES, veřejná prostranství.
 - 4.1 ÚSES.
 - 4.2 Zeleň na veřejných prostranstvích.
 - 4.3 Zeleň soukromá.

5. Etapizace výstavby.

6. Dopravní řešení.

7. 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 vlastníka řešených pozemků podaného dne 30.10.2017 pod č.j. SÚ/12645/17.

--- Potřebu zpracovat územní studii (dále i „ÚS“) zakládá platný Územní plán Nová Role (dále i „ÚPNR“).

--- Účelem ÚS je vypracování územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území.

--- Cílem ÚS je realizace urbanistického návrhu, v němž budou sladěny veřejné záměry obce, soukromé zájmy majoritního vlastníka 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: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2
Karlovy Vary

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: 15/2017

Datum zpracování: Listopad 2017

1.2 Seznam vstupních podkladů.

--- Zadání územní studie, vydané pořizovatelem v 11/2017.

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

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

--- Aktuální ÚAP poskytnuté MM Karlovy Vary, úřadem územního plánování.

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

--- Platný Územní plán Nové Role (dále i "ÚPNR").

2. Údaje o řešeném území.

2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.

Rozsah řešeného území je vymezen pozemky parcelní č. 903/6 a 897/1 v k.ú. Mezirolí, které jsou dle platného Územního plánu Nová Role součástí funkční plochy Z25-BV a K15 – DS, a okolními pozemky pro řešení dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území se nachází v severní části Mezirolí u hlavní okružní křižovatky podél silnice směrem na Novou Roli. Na jižní hranici vede zmíněná silnice od okružní křižovatky směrem na Novou Roli, ze severní a západní strany sousedí pozemky s novou zástavbou RD a na východní straně sousedí řešené území se silnicí směrem Nejdek. Hranice zadaného řešeného území je zobrazena v grafické části ÚS.

Dopravní infrastrukturu, vhodnou pro dopravní napojení řešeného území, tvoří hlavní silnice Karlovy Vary – Nová Role - páteřní komunikace přes obec.

Technická infrastruktura, vhodná pro napojení řešeného území, je částečně vedena po řešeném pozemku, část vede podél silnice Mezirolí – Nová Role na obou stranách, a částečně se nachází nedaleko na druhé straně silnice Mezirolí – Nejdek. U uvedených komunikací jsou položeny veřejné řady základní technické infrastruktury – splašková kanalizace gravitační, tlaková kanalizace, vodovod, STL plyn, veřejné osvětlení, telefonní vedení, VN a NN vzdušné i kabelové vedení.

2.2 Současné využití a zastavěnost území.

Rozvojová plocha vymezená platným ÚPNR je v současné době nezastavěná a je využívána k občasnému kosení trávy.

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 ochranné pásmo lesa 50,0 m.

--- Celé území se nachází na ploše s nízkým radonovým indexem.

--- Ve východní části pozemku p.č. 897/1 probíhá směrem od jihu k severu koridor dopravní plochy

K15-DS pro budoucí obchvat Mezirolí.

--- Standardní síť sídelní veřejné technické infrastruktury s ochrannými pásmy.

2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace.

Řešené území je platným ÚPNR vymezeno pro funkční plochu BV – bydlení v rodinných domech venkovské.

1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV

Hlavní využití - tato plocha je určena především pro rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad – RD se zahradami, rekreační domy a chalupy.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umístit:

1. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
2. malá zařízení maloobchodu do 120 m² prodejní plochy
3. malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
5. ostatní stavby pro bydlení s objekty do 3 samostatných bytových jednotek
6. zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
7. zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni celkem

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umístit:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřipustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřebene) 12,0 m nad okolním terénem.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 65 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

Konkrétní řešená plocha je **Z25 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Pro řešení územní studie byly stanoveny následující podmínky:

--- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.

--- lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

--- specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

--- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na krajskou komunikaci.

--- zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

--- pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m².

--- na straně podél stávající i budoucí komunikace vymežit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.

3. Urbanistická koncepce.

3.1 Návrh urbanistického řešení.

Urbanistické řešení ve vymezené ploše je významně předurčené prakticky jedinou možností dopravního napojení na hlavní komunikaci Mezirolí – Nová Role. Přestože bylo zpracováno více variant zástavby ve vymezené ploše, které by umožnily z hlediska uspořádání parcel a variability typologie objektů výhodnější řešení, z dopravního hlediska jediný možný vjezd do obytné zóny naproti výjezdu ze stávající čerpací stanice pohonných hmot zakládá navrhované řešení. Kolem páteřní komunikace v obytné zóně jsou rozmístěny jednotlivé stavební parcely o přibližně stejné velikosti požadované ÚPNR. Doporučený návrh

parcelace dělí řešené území na pozemky pro individuální rodinné domy s menší zastavitelnou plochou. Celá plocha je rozdělena do 11 pozemků. Toto dělení však nevylučuje možnost některé pozemky sloučit a na větší ploše vybudovat větší objekt, například dvojdům, 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 této funkční plochy. Proto jsou regulační prvky použity pouze v nezbytně nutné míře zejména pro vymezení jasné dopravní páteře, vedení technické infrastruktury a plochy a trasy pro možnost realizace protihlukových opatření. Ostatní prvky urbanistického návrhu (tvary RD, umístění garáží, orientace ke světovým stranám, umístění vstupů do RD, umístění oplocení pozemků atd.) zůstávají doporučené a směřují budoucí stavebníky ke vhodnému využití jednotlivých pozemků. Konečné dělení pozemků na jednotlivé parcely bude odvislé od poptávky budoucích vlastníků.

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 uliční stavební čarou zůstávají v platnosti regulativy z výrokové části ÚPNR – 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 se řídí ustanoveními stavebního zákona. Materiálové a barevné pojetí budoucí zástavby se v ÚS z praktických důvodů nestanovuje. Lze pouze doporučit budoucím stavebníkům materiálové a barevné (nikoliv unifikovaně tvarové) sjednocení hlavních výrazových prostředků budoucích objektů.

Tabulka plošných ukazatelů.	
Celkový počet RD	11
Předpokládaná zastavěná plocha RD + garáže v m ²	1 874
Plocha pozemků v majetku investora v m ²	13 471
Plocha pozemků investora pro funkční plochu Z25-BV v m ²	10 613
Plocha pozemků investora pro funkční plochu K15-DS v m ²	2 853
Plocha komunikací v m ²	1 201
Plocha pozemků pro RD pro komerční účely v m ²	8 340
Plocha ostatní nezaplocené ochranné a veřejné zeleně pro vedení sítí v m ²	2 583

3.2 Technická infrastruktura, tabulka souborných bilancí.

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.

V koordinační situaci technické infrastruktury jsou vyznačeny hlavní napojovací body na jednotlivá média.

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. Jako záložní zdroj energie bude k jednotlivým stavbám přiveden 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 m3/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 celé lokality na NN vedení na pozemku investora ppč. 49/1. V případě, že stávající kabelové vedení ke sloupu na tomto pozemku nebude kapacitní, bude nutné z nejbližší stávající trafostanice přivést samostatný kabel pro řešenou lokalitu. Podrobnější podmínky připojení řešeného území na distribuční soustavu stanoví ve svém stanovisku ke studii provozovatel ČEZ Distribuce, a.s.

3.2.3 Zásobování plynem.

Pro navržené stavby bude třeba vybudovat nový STL rozvod v páteřní komunikaci, ze kterého budou jednotlivé stavby napojeny. Napojení na stávající veřejnou síť bude na ppč. 984/1. Trasa připojení povede podél komunikace přes pozemek ppč. 897/2 do ppč. 49/1 a 897/1 ve vlastnictví stavebníka. Variantně je možné vést hlavní připojení přes pozemek ppč. 897/2 přímo do ppč. 897/1 u severního okraje a pokračovat podél přeložky optického kabelu k vyústění komunikace v obytné zóně. Podmínky technického napojení budou stanoveny ve stanovisku správce sítě k této studii, případně v dalších stupních přípravy budoucích staveb. V tabulkové příloze jsou uvedeny základní požadavky na energetické zdroje pro jednotlivé stavby.

3.2.4 Zásobování vodou.

ÚS navrhuje napojení na veřejnou vodovodní síť L 200 (1996) vedoucí podél hlavní komunikace Mezirolí - Nová Role. Vodovodní řad vede na pozemku stavebníka. 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
- užitková voda pro hospodářské usedlosti (voda pro domácí zvířata, zalévání zahrady)	2,5 m3/den
- užitková voda pro zalévání zahrad a skleníků u RD	10,5 m3/den

3.2.5 Kanalizace splašková.

Spádové poměry řešeného území nedovolují provést gravitační splaškovou kanalizaci. Pro RD je navržena tlaková kanalizace v trase podél stávajícího výtlačku Mezirolí - Nová Role. Tlaková kanalizace bude v 1. návrhové variantě zaústěna do gravitační ve stávající šachtě na pozemku ppč. 973. Druhá varianta navrhuje zaústit tlakovou kanalizaci z lokality do stávajícího výtlačku z čerpací stanice pohonných hmot. Tato varianta je však podmíněna souhlasem vlastníka výtlačku a bude předmětem samostatného jednání obou vlastníků. Protože výtlak z ČSPH vede částečně po pozemku stavebníka (ppč. 872/9) navrhované lokality, dá se předpokládat, že dojde ke vzájemné dohodě. Konečné řešení splaškové kanalizace po dohodě bude do dalších stupňů dokumentace zpracováno dle podmínek ve stanovisku správce sítě k této studii.

3.2.6 Kanalizace dešťová.

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 zhoršeným podmínkám vsakování v těchto místech obce je v ÚS stanovena celková výměra ZP + OZP ve výši 50%. Návrh v ÚS počítá prakticky s celkovým využitím dešťových vod pro potřeby stavebníků. Na přípojkách dešťové kanalizace od jednotlivých RD budou budovány kapacitní akumulární jímky s následným využitím užitkové vody k zalévání apod. Předpokládáme, že kapacity pro zadržení a následné využití dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou minimálně 70% množství dešťových srážek. Přepadová voda z jímek bude svedena do společného řadu dešťové kanalizace a zaústěna do dostatečně kapacitní vsakovací rýhy podél celé jižní hranice řešené lokality.

3.2.7 Síť elektronických komunikací.

Na pozemcích stavebníka vede dálkový optický kabel (dále i DOK). V ÚS navrhujeme přeložení tohoto kabelu mimo zastavitelné plochy, tak jak je navrženo v koordinační situaci. Na přeložku DOK bude napojen standardní rozvod telekomunikační sítě po řešené lokalitě. Stávající metalický kabel k ppč. 114 bude rovněž přeložen do nové trasy a nově napojen na DOK.

3.2.8 Veřejné osvětlení.

Osvětlení je navrženo na páteřní komunikaci samostatně pro tuto lokalitu. Možnost napojení na veřejné osvětlení obce bude možné připojením v prostoru okružní křižovatky. Přesné místo napojení bude dohodnuto s obcí v rámci následné dokumentace pro územní řízení. Osvětlení bude ovládané v závislosti na denním světle.

Energetické a spotřební bilance technické infrastruktury		
Instalovaný příkon 1 RD (tepelné čerpadlo)	kVA	30,0
Celkový instalovaný příkon elektrické energie	kVA	330,0
Soudobý příkon 1 RD (tepelné čerpadlo) při soudobosti 0,6	kVA	18,0
Předpokládaný soudobý příkon elektrické energie (0,8)	kVA	159,0
Předpokládaný tepelný příkon pro ÚT + TUV pro 1RD	kW	12,0
Předpokládaný tepelný příkon pro vytápění a ohřev TUV	kW	132,0
Celková předpokládaná spotřeba plynu pro ÚT+TUV	m3/hod	43,0
Předpokládaná redukováná spotřeba plynu	m3/hod	30,0
Předpokládaná roční spotřeba plynu	m3/rok	45 985
Potřeba vody vteřinová požární	l/vteř.	4,0
Nerovnoměrná spotřeba vody vteřinová	l/vteř.	0,720
Spotřeba vody celková denní max.	m3/den	9,9
Spotřeba vody celková	m3/rok	2 310,0
Množství splaškových vod max.	l/vteř.	0,780
Množství dešťových vod	l/vteř.	93,30
Roční úhrn srážkových vod v lokalitě	m3/rok	4 833

4. Koncepce krajiny, soukromé a veřejné zeleně, ÚSES, veřejná prostranství.

4.1 ÚSES.

V řešeném území se nenachází prvky ÚSES.

4.2 Zeleň na veřejných prostranstvích.

Převážnou část zeleně na veřejných prostranstvích tvoří plochy podél páteřní komunikace a osázení protihlukového valu podél budoucího obchvatu obce ve východní části ppč. 897/1.

4.3 Zeleň soukromá

Zeleň je řešena jako výhradní zeleň soukromá se základním pojetím okrasné zahrady. Zahrady dotvoří celkové architektonické řešení jednotlivých staveb spolu se zpevněnými plochami. Plochy této zeleně jsou určeny uživatelům staveb v uzavřených parcelách vymezených oplocením, nebo jiným způsobem.

5. Etapizace výstavby.

Základní podmínkou pro zahájení jakékoliv stavební činnosti v území je vybudování příslušné části dopravní infrastruktury a páteřních řadů technické infrastruktury. Týká se to splaškové a dešťové kanalizace, vody, plynu, elektrické energie a sdělovacích telekomunikačních vedení, které musí být od počátku funkčně připojeny na veřejnou infrastrukturu, případně upraveny stávající trasy vedoucí po pozemcích stavebníka.

Ve další etapě mohou pokračovat stavebníci ve výstavbě jednotlivých RD, případně může být celá lokalita budována jako developerský projekt se zajištěnými budoucími vlastníky, případně dlouhodobými nájemci.

6. Dopravní řešení. datum: listopad 2017
zpracoval: ing. Martin Kohout



Mezirolí Z25 - BV
územní studie

1. širší vztahy

Řešený prostor leží na severozápadní straně souvislé zástavby Mezirolí v cípu krajských silnice II/220 (Karlovy Vary - Stará Role – Nejdek) a II/209 (Mezirolí – Nová Role - Chodov).

Z pohledu širších dopravních vztahů je možno se k řešenému prostoru dostat výše zmíněnými krajskými silnicemi. Přímo do zájmového území je pak možno odbočit jediným způsobem a to pomocí nového dopravního propojení ze silnice II/209 (sjezd v podobě chodníkového přejezdu bude nově situován proti výjezdu od ČS PHM).

Z dopravního pohledu toto navržené dopravní napojení není ideální, ale jediné možné. Navazující přístupová komunikace je dopravně zklidněná formou obytné zóny, což znamená, že řidič musí daným prostorem projíždět pouze rychlostí maximálně 20 km/h.

2. stručný popis řešení

Vlastní dopravní obsluha řešeného prostoru (parcely s novými RD) bude zajištěna obousměrnou slepou přístupovou komunikací zakončenou obratištěm (pro zjednodušení je možno říci, že dopravní systém bude zhruba v podobě písmene „L“).

Přístupová obslužná dopravně zklidněná komunikace bude o délce zhruba 180 bm. Vozovka o základní šířce 5 m mezi obrubami bude vsazena do pozemkového pruhu o základní šířce 8 m. ve vzdálenosti cca 15ti metrů před vyústěním na krajskou silnici II/209 bude vozovka dále ještě rozšířena na 5,5 m. Důvodem je to, že se zde musí vyhnout vyjíždějící nebo vjíždějící osobní vozidlo s protisměrně jedoucím nákladním autem (nelze nutit řidiče v hlavním směru k tomu, aby se vzdal své přednosti!).

Z hlediska normového zařazení se jedná o potenciální MK IV. třídy (D1 6,0/20). Vozovka umožňuje přímé zpřístupnění sousedních pozemků.

Nová vozovka bude s bezprašnou úpravou krytu. Bude lemována stojatými přejezdovými obrubníky, které jednak usměrní srážkovou vodu do kanalizace a jednak zajistí nezbytnou možnost řešení dopravních napojení sousedních pozemků, což je nezanedbatelná výhoda tohoto návrhu (pro napojení sousedních pozemků není nutno jednoznačně předem stabilizovat budoucí sjezdy, což je jinak často těžko řešitelný problém).

Odvodnění nových dopravních ploch bude gravitačně podélným a příčným spádem do kanalizace.

Nezbytné je i respektovat stávající pěší trasu (stezku), kterou bude nové dopravní napojení křížit. Tato pěší trasa zajišťuje pěší přístup z centra Mezirolí do lokality zástavby novými rodinnými domy, která sousedí s řešeným prostorem.

3. dopravní technologie a doprava v klidu

Z hlediska dopravní technologie je dané území plně průjezdné pro sólo vozidla skupiny 2 (komunální technika, vozidla stavebních firem atd.).

Návěsové soupravy, nebo nákladní auta s vlekem, by sem neměly zajiždět, což platí i pro dobu výstavby. Důvodem je to, že i když toto je teoreticky možné (směrové i spádové poměry toto umožňují), přesto platí jistá omezení a to zejména zajištění volného prostoru ve směrových obloucích, kdy návěsová souprava bude projíždět směrovými oblouky za využití skoro plného profilu vozovky, navíc bude problém i s možností otočení na konci trasy!

V běžném každodenním provozu se zde budou pohybovat pouze osobní vozidla, vozidla komunální techniky, servisní vozidla vodáren, respektive správců všech sítí.

Pěší se v řešeném prostoru budou pohybovat po vozovce, která je svým charakterem takto koncipována (princiálně se jedná o chodník, na němž je povoleno pomalé pojiždění motorových vozidel, což si málokdo uvědomuje).

Charakter využití daného prostoru a zanedbatelná dopravní intenzita na navržených komunikacích v tomto prostoru nevyžadují a ani v budoucnosti nebudou vyžadovat speciální řešení dopravy v klidu. Pro vlastní domovní zástavbu postačí naplnění požadavků stavebního zákona, kdy si parkování a garážování vozidel řeší každý majitel RD na svém pozemku sám.

Pokud zde bude v budoucnosti RD přeměněn na dům s jakýmkoliv komerčním využitím (například penzion), pak tento požadavek plně platí dvojnásobně - odstavení vozidel návštěvníků musí být řešeno v souladu s normou a dle potřeb na vlastním pozemku a náklady investora.

4. kategorizace

Základní zařazení do kategorií státních silnic a místních komunikací vychází ze zákona č. 13/97 Sb. (O pozemních komunikacích), z navazujících prováděcích vyhlášek a příslušných norem.

V našem případě je nově navržená potenciálně místní komunikace zařazena jako MK IV. třídy (D1 6,0/20, dopravně zklidněné formou obytné zóny tak, jak bylo podrobněji zmíněno výše).

Vozovka bude obousměrná, což je patrné i z výkresové části.

5. rozhledové poměry

Vyústění dopravního napojení na krajskou silnici je v relativně vhodném místě, kdy jsou zajištěny rozhledové poměry i pro vozidlo komunálních služeb (nebo obdobný nákladní automobil).

Rozhled je zde, v souladu s platnou legislativou, 65 m vlevo od výjezdu a 70 m vpravo.

Karlovy Vary, 20. 11. 2017

ing. arch. Petr Martínek

7. Doklady o projednání studie.

- .1 PČR DI Karlovy Vary.
- .2 VaK Karlovy Vary
- .3 ČEZ a.s.
- .4 GasNet a.s.
- .5 Česká telekomunikační infrastruktura a.s.