

Jenišov – komerční zóna na pozemku p.č. 404/5

Územní studie

- A. Identifikační údaje
- B. Základní údaje
 - B.1 Důvody pro pořízení studie
 - B.2 Hlavní cíle řešení
 - B.3 Schválené územně plánovací dokumentace
- C. Řešení územní studie
 - C.1 Vymezení řešeného území
 - C.2 Specifické charakteristiky a limity využití řešeného území
 - C.3 Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce
 - C.4 Požadavky vyplývající z územního plánu, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání
 - C.5 Návrh urbanistické koncepce
 - C.6 Návrh řešení dopravy a technického vybavení
 - C.6.1 Doprava
 - C.6.2 Zásobování vodou, bilance potřeby vody, produkce a znečištění odpadních vod, výpočet množství dešťových vod a orientační návrh retence
 - C.6.3 Zásobování elektrickou energií
 - C.6.4 Zásobování plynem
 - C.6.3 Slaboproudé rozvody
 - C.7 Dopady na územní systém ekologické stability
 - C.8 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb
 - C.9 Závěr
- D. Grafická část
 - D 1 Situace širších vztahů 1 : 5000
 - D 2 Urbanistický návrh 1 : 1000
- E. Přílohy :
 - E.1 Přehled vlastníků dotčených a sousedních parcel

Jenišov – komerční zóna na pozemku p.č. 404/5

Územní studie

A. Identifikační údaje

| | | | |
|-----|--|---|---------------|
| A.1 | Název akce : | Jenišov – komerční zóna na pozemku p.č. 404/5, územní studie | |
| A.2 | Řešené území : | Katastrální území Jenišov [658391], p.p.č. 404/5 p.p.č. 165/585, 406, 833, 408/5, 165/586, 407 a 408/1 Katastrální území Hory u Jenišova [658383] p.p.č. 493/6, 493/9, 493/2 | |
| | Kraj : | Karlovarský | |
| A.3 | Pořizovatel : | Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary | |
| A.4 | Zpracovatel dokumentace : | ing. arch. Břetislav Kubíček Raisova 2, Karlovy Vary, PSČ 360 01 | ČKA 2557 |
| | Zpracovatelé dílčích částí dokumentace : | | |
| | dopravní řešení : | ing. Jiří Soukup | ČKAIT 0301000 |
| | vodohospodářská část : | ing. Petra Neubauerová | ČKAIT 0301020 |
| | elektro : | Miroslav Remišovský | ČKAIT 0300551 |
| | větrání a vytápění : | Petr Matoušek | ČKAIT 0300926 |

B. Základní údaje

B.1 Důvody pro pořízení studie

Územní studie je pořizována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, na základě plošné povinnosti pro rozvojová území vyplývající z Územního plánu sídelního útvaru Jenišov (UPnSÚ), resp. dle Obecně závazné vyhlášky č. 2/1999 o závazných částech Územního plánu Jenišov.

B.2 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územní studie je prověření možnosti zastavitelnosti území v souladu s jeho funkčním využitím, s přihlédnutím k požadavkům obce. Studie řeší základní vymezení ploch pro umístění objektů a dopravní infrastruktury, včetně vyznačení napojovacích míst na inženýrské sítě. Jsou stanoveny předpokládané maximální požadavky na energie a kapacity inženýrských sítí. Dále jsou prověřeny a předepsány regulativy v souladu s požadavky územního plánu.

Jsou zakresleny veřejně prospěšné stavby – nová komunikace, propojující severní a jižní území obce, a pěší propojení do severní části obce s využitím pozemku p.č. 165/617, k.ú. Jenišov.

B.3 Schválené územně plánovací dokumentace

Platný územní plán sídelního útvaru Jenišov byl pro řešené území upraven Změnou A/7/2000, schválenou obecním zastupitelstvem obce Jenišov dne 31.1.2001 a Změnou 2/2003. Změny se týkaly úpravy biokoridorů podle skutečné morfologie zájmového území a dále zpřesnění funkčního využití některých ploch dle požadavků dotčených vlastníků. Podkladem pro zpracování dokumentace změn ÚPnSÚ Jenišov byly urbanistické studie „WEST END – Obytný soubor „Pod Rohem 1“ (ing. arch. Břetislav Kubíček, 03/2003) a „WEST END – Obytný soubor „Pod Rohem 2“ (ing. arch. Břetislav Kubíček, 01/2005). Dále byla vypracována „Studie využití území – Jenišov – lokalita Pod Rohem, definitivní vymezení hranice biokoridorů č. 6 a 7 – zóny G a H“ (RNDr. Jan Křivanec, 08/2012), odsouhlasená Odborem životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary pod zn. 3944/OŽP/12. Nová vymezení tras biokoridorů budou dána do souladu s územním plánem obce při jeho nejbližší změně.

Dle platného územního plánu sídelního útvaru Jenišov se jedná o zastavitelné polyfunkční „území drobné výroby a služeb – (Vd)“, které je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, které mohou mít rušivé vlivy na bydlení.

C. Řešení územní studie

C.1 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji katastrálního území Jenišov u hranice k.ú. Hory u Jenišova. Zahrnuje pozemek p.č. 404/5, k.ú. Jenišov a sousední navazující pozemky, resp. jejich části - p.č. 165/585, 406, 833, 408/5, 165/586, 407 a 408/1 v k.ú. Jenišov a pozemky p.č. 493/6, 493/9 a části pozemku 493/2 v k.ú. Hory u Jenišova.

C.2 Specifické charakteristiky a limity využití řešeného území

Řešené území navazuje na již vybudované části komerčně-obchodní zóny Pod Rohem, ve které se nacházejí obchodní zařízení Globus a Makro. Terén se pozvolna svažuje k severovýchodu, pozemky jsou v rozmezí nadmořských výšek 430 až 455 m. Pozemky jsou nezastavěné.

Při budoucí výstavbě je nutno respektovat následující limity:

- ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.B lázeňského místa Karlovy Vary
- poddolované území
- ochranné pásmo silnice I. třídy
- ochranné pásmo letiště s omezením výškových staveb
- ochranná pásma inženýrských sítí (zejména vedení VN a vodovodu)
- územní systém ekologické stability
- území s archeologickými nálezy 3. kategorie

C.3 Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Řešené území se nachází západně od města Karlovy Vary, přibližně 5 km od středu města. Historická část obce Jenišov se nachází na sever od řešeného území, na východě a jihu jsou plochy komerčně-obchodní zóny, na západě přes ÚSES sousedí lokalita Pod Rohem 2.

Ze severu přiléhá k řešenému území rychlostní komunikace R/6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb), nedaleko se nachází křižovatka se silnicí I. třídy I/20 (Karlovy Vary – Plzeň).

Přijezd do řešené lokality je možný z kruhové křižovatky na silnici I/20 po místní komunikaci (Obchodní ulici), vedoucí po jižní straně řešeného území. Tato komunikace je hlavní příjezdovou trasou komerčně-obchodní zóny a obytného souboru „Pod Rohem 2“. V návrhu je zakreslena trasa nové komunikace, propojující severní a jižní území obce Jenišov. Tato komunikace je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Přípojky inženýrských sítí pro řešené území budou napojeny na přívodní řady inženýrských sítí celé komerčně - obytné zóny. Tyto přívodní řady jsou stávající.

C.4 Požadavky vyplývající z územního plánu, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Dle platného územního plánu sídelního útvaru Jenišov se jedná o zastavitelné polyfunkční „území drobné výroby a služeb – (Vd)“, které je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, které mohou mít rušivé vlivy na bydlení.

a) V tomto území je přípustné umísťovat všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení, zařízení vědy a výzkumu, veřejné stanice pohonných hmot.

b) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat byty služební a majitelů zařízení, kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství, ambulantní sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, zařízení veřejného stravování, zábavní zařízení, stavby pro chov domácího zvířectva.

c) Negativní účinky a vlivy – z užívání a provozování nových staveb – zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmí projevit za hranicemi tohoto území.

Pro území drobné výroby a služeb – (Vd) – platí tyto limity prostorového využití:

| | |
|--------------------------------------|------|
| maximální procento zastavění pozemku | 80 % |
| koeficient podlažní plochy | 1,6 |
| koeficient obestavěného prostoru | 5 |
| maximální podlažnost | 2 |

Z hlediska další územně plánovací přípravy se jedná o „rozvojové území“, ve kterém regulační podmínky pro stavbu stanoví stavební úřad podle schválené podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) nebo územně plánovacího podkladu (urbanistické studie).

Pro rozvojové území dále stanovuje vyhláška územního plánu sídelního útvaru Jenišov požadavek, že „v podrobnější územně plánovací dokumentaci (popřípadě územně plánovacím podkladu), zpracovávané pro rozvojové území, bude nejméně 15% jeho celkové plochy vyčleněno pro souvislé plochy zeleně.“

C.5 Návrh urbanistické koncepce

V řešeném území na pozemku p.č. 404/5, funkčně vymezeném jako území drobné výroby a služeb – (Vd), se navrhuje plochy pro umístění objektů a pro umístění dopravní infrastruktury. Tyto plochy, zobrazující maximální rozsah, vycházejí z platných regulativů ÚPnSÚ s nově předepsanými závaznými odstupy těchto ploch od hranic se sousedními pozemky. Budoucí objekty a zpevněné plochy budou realizovány pouze v rámci těchto vymezených ploch v souladu se závaznými regulativy a dalšími požadavky související legislativy (např. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) a příslušných norem. Prostorové regulativy jsou vztaženy k ploše pozemku p.č. 404/5. Plocha areálové zeleně se navrhuje ve výši min. 20%, přesný rozsah a její umístění bude konkretizován v navazujících stupních projektové dokumentace. Zároveň jsou navržena místa napojení na inženýrské sítě a způsob napojení na místní komunikaci pomocí kruhového objezdu.

Dále se v lokalitě navrhuje veřejně prospěšné stavby:

- komunikace, propojující severní a jižní část obce Jenišov, vedoucí při západním okraji pozemku p.č. 404/5, k.ú. Jenišov a navazující na připravené přemostění komunikace R/6
- pěší průchod přes biokoridor p.p.č. 165/585 k navrhované komunikaci s využitím pozemku p.č. 165/617 v k.ú. Jenišov

C.6 Návrh řešení dopravy a technického vybavení

C.6.1 Doprava

Pozemek p.č. 404/5 v k.ú. Jenišov na jižní straně přiléhá k místní komunikaci široké 6,00 m s chodníky po obou stranách. Z této místní komunikace je navrhováno napojení pozemku p.č. 404/5 a výstavby uvažované na tomto pozemku. Na místní komunikaci bude vybudován kruhový objezd o poloměru 15,00 m. Napojení p.p.č. 404/5 pomocí kruhového objezdu bylo zvoleno z několika důvodů:

- 1) Kruhový objezd je velmi propustnou křižovatkou, která umožňuje nejplynulejší propustnost.
- 2) Umístěním kruhového objezdu na místní komunikaci v Obchodní ulici odpadne nutnost vybudovat odbočovací pruh pro vozidla odbočující doleva (vozidla jedoucí shora z lokality Pod Rohem a odbočující na p.p.č. 404/5).
- 3) Kruhový objezd slouží současně jako zpomalovací prvek na komunikaci a zabrání rychlé jízdě po komunikaci v ulici Obchodní, což je v lokalitě žádoucí a povede to ke zvýšení bezpečnosti provozu.
- 4) Pokud by byla místo kruhového objezdu zvolena styčná křižovatka mohlo by docházet ke vzniku kolon.

Na parcelu 404/5 k uvažované zástavbě budou z kruhového objezdu odbočovat 3 ramena kruhového objezdu. Jedno rameno (západní) bude sloužit pro napojení zásobovacích komunikací, zbývající pak budou sloužit jako příjezdy na plochy parkovišť. Komunikace budou splňovat i požadavky integrovaného záchranného systému.

Zásobovací komunikace bude muset umožnit příjezd a míjení velkých nákladních automobilů a nákladních automobilů s návěsem (dl. 22,00 m). Šířka těchto komunikací by měla být minimálně 6,00 m (vhodnější by však bylo 7,00 m) a minimální poloměr vnitřní hrany oblouků by měl být 10,00 m.

Komunikace sloužící pro příjezd na parkoviště by měly být dvoupruhové obousměrné široké minimálně 6,00 m. Minimální poloměr vnitřní hrany oblouku by měl být 8,00 m na komunikaci, na parkovišti samotném 3,00 m.

Rozměr parkovacích stání by měl být minimálně 5,00 x 2,50 m. Větší šířka (2,60 m) stání by byla vhodná v případě umístění obchodního zařízení s ohledem na velmi pravděpodobné nakládání a vykládání zboží do automobilů.

Výpočet parkovacích stání bude řešen podle ČSN 736110 tab. 34 a příslušných článků. Parkoviště budou umístěna v rámci plochy pro umístění dopravní infrastruktury. Veškeré nároky na parkování budou splněny na pozemcích budoucího investora.

V urbanistickém návrhu jsou zakresleny navrhované veřejně prospěšné stavby, a to komunikace široká 6,00 m s jednostranným chodníkem, propojující severní a jižní část obce Jenišov, vedoucí při západním okraji pozemku p.č. 404/5, k.ú. Jenišov a navazující na připravené přemostění komunikace R/6. Tato komunikace umožňuje:

- a) rozložení sběrné dopravy z obytného souboru Pod Rohem 2
- b) poskytnutí náhradního komunikačního spojení z obytných souborů a z výrobních ploch v případě uzavírky stávajícího jediného komunikačního spojení
- c) alternativní dopravní napojení navrhovaných zastavitelných ploch z obce Hory za předpokladu, že budou součástí nového Územního plánu Hory.

Na základě připomínek obce Hory a vlastníka pozemku p.č. 493/2, k.ú. Hory se na této komunikaci doplnila styčná křižovatka, umožňující odbočení na pozemek p.č. 493/2, k.ú. Hory a obsluhu přilehlých pozemků v k.ú. Hory. Předpokládá se, že toto dopravní řešení bude podkladem pro Návrh Územního plánu Hory a pro návrh Územního plánu Jenišov, resp. pro zařazení i této stavby mezi stavby veřejně prospěšné.

Dále se uvažuje s pěším průchodem přes biokoridor p.p.č. 165/585 k chodníku podél navrhované komunikace s využitím pozemku p.č. 165/617 v k.ú. Jenišov v nezpevněném provedení.

C.6.2 Zásobování vodou, bilance potřeby vody, produkce a znečištění odpadních vod, výpočet množství dešťových vod a orientační návrh retence

C.6.2.1 Napojení na stávající inženýrské sítě

V lokalitě Pod Rohem jsou realizovány rozvody vodovodu a oddílné kanalizace. Pro napojení záměru budou využity :

- stávající vodovodní řad z PE Ø160
- stávající splašková kanalizace z kameninového potrubí DN250
- stávající dešťová kanalizace z betonových trub DN800

Plánované objekty na pozemku p.č. 404/5, k.ú. Jenišov budou napojeny z tlakového pásma VDJ 16A 2 x 200 m³ (470,15 / 473,30 m n.m.).

Navržený kruhový objezd je v kolizi se stávajícím vodovodem. V případě realizace bude nutné tuto kolizi řešit, např. vodovod přeložit mimo křižovatku. Technické řešení bude projednáno v navazujícím stupni projektové dokumentace.

V rámci výstavby komunikace propojující severní a jižní část obce Jenišov bude do této komunikace uložen nový vodovodní řad.

Na základě ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění, §20 odst.5 písm.c, bude odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch řešeno jejich zadržováním na pozemku a jejich následným regulovaným odtokem do stávající dešťové nádrže.

Řešení zadržování srážkových vod se předpokládá retenčními nádržemi, případně využitím retenčního prostoru v potrubí – vše v závislosti na konfiguraci navrženého řešení zpevněných ploch.

C.6.2.2 Hydrotechnické výpočty a bilance

Potřeba vod dle vyhl.č. 120/2011 Sb., příloha č.12 - směrná čísla roční potřeby vody

| navrhovaná kapacita | | | | specifická potřeba vody *) | | průměrná denní potřeba vody $Q_p=Q*\text{počet obyvl.}$ | | maximální denní potřeba vody $Q_m=Q_p*kd$ | | maximální hodinová potřeba vody $Q_h=(Q_m*kh):24$ |
|---------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------------------|--------------|---|----------|---|----------|---|
| | | počet objektů | počet osob | m3/rok | Q (l/os/den) | Qp (m3/den) | Qp (l/s) | Qm (m3/den) | Qm (l/s) | Qh (m3/hod) |
| provozovny | dle VII/45 | 20 | 60 | 26 | 71 | 4,26 | 0,05 | 6,390 | 0,0740 | 0,4793 |
| | dle VII/47 | 5 | 20 | 50 | 137 | 2,74 | 0,03 | 4,110 | 0,0476 | 0,3083 |
| prodejny | dle VIII/50 | 5 | 250 | 18 | 49 | 12,25 | 0,14 | 18,375 | 0,2127 | 1,3781 |
| restaurace | Dle III/19+20) | 500 | 9 | 25 | 164 | 1,48 | 0,02 | 2,214 | 0,0256 | 0,1661 |
| | dle VI/41 | 5 | 50 | 80 | 220 | 11,00 | 0,13 | 16,500 | 0,1910 | 1,2375 |
| návštěvníci | | 2500 | | 18 | 50 | 125,000 | 1,4468 | 187,500 | 2,1701 | 14,0625 |
| celkem | denní množství | | | | | 156,73 | 1,81 | 235,09 | 2,721 | 17,63 |
| | měsíční množství (m3) | | | | | 4702 | | 7052,7 | | |
| | roční množství (m3) | | | | | 56421 | | 84632 | | |

*) směrné číslo potřeby vody dle vyhl.č.120/2011, příloha 12

kd součinitel denní nerovnoměrnosti kd=1,5

kh součinitel hodinové nerovnoměrnosti kh=1,8

Produkce odpadních vod

| navrhovaná kapacita | | | | specifická potřeba vody *) | | průměrná denní potřeba vody | množství splaškových vod |
|---------------------|----------------------------|---------------|------------|----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------|
| | | počet objektů | počet osob | m3/rok | Q (l/os/den) | $Q_p=Q*\text{počet obyvl.}$ | $Q_d=Q_p*kd$ |
| | | | | | | Qp (m3/den) | Qd (l/s) |
| provozovny | dle VII/45 | 20 | 60 | 26 | 71 | 4,26 | 0,049 |
| | dle VII/47 | 5 | 20 | 50 | 137 | 2,74 | 0,032 |
| prodejny | dle VIII/50 | 5 | 250 | 18 | 49 | 12,25 | 0,142 |
| restaurace | restaurace (dle III/19+20) | 500 | 9 | 25 | 164 | 1,48 | 0,017 |
| | dle VI/41 | 5 | 50 | 80 | 220 | 11,00 | 0,127 |
| návštěvníci | | 2500 | | 18 | 50 | 125,00 | 1,447 |
| celkem | | | | | | 156,73 | 1,814 |

Znečištění odpadních vod

Pro výpočet produkce znečištění se vychází z předpokladu, že návštěvníci a zaměstnanci komplexu produkují po dobu pobytu v komplexu jen poměrnou část znečištění uváděnou v ČSN 75 6401 na jednoho ekvivalentního obyvatele :

Zaměstnanci provozoven a prodejen 50%
Návštěvníci 5 %

| navrhovaná kapacita | poměrná část znečištění % | produkce znečištění splaškových vod | | | | |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | | BSK5 kg/den | NL kg/den | CHSK kg/den | N-NH4 kg/den | Pcelk kg/den |
| provozovny | 50 | 1,80 | 1,65 | 3,60 | 0,215 | 0,075 |
| | 50 | 0,60 | 0,55 | 1,20 | 0,072 | 0,025 |
| prodejny | 5 | 0,75 | 0,69 | 1,50 | 0,089 | 0,031 |
| restaurace | 50 | 0,27 | 0,25 | 0,54 | 0,032 | 0,011 |
| | 5 | 0,15 | 0,14 | 0,30 | 0,018 | 0,006 |
| návštěvníci | 5 | 7,50 | 6,88 | 15,00 | 0,894 | 0,313 |
| celkem | | 11,07 | 10,1 | 22,14 | 1,319 | 0,461 |

C.6.2.3 Množství srážkových vod – návrh

| Odvodňovaná plocha | Druh povrchu | Plocha (ha) | Součinitel odtoku ψ | Průtokové množství (l/s) |
|----------------------------|---------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Dopravní plochy | asfalt | 3,235 | 1,0 | 449,67 |
| Zastavěné plochy | Nepropustná krytina | 2,232 | 1,0 | 310,25 |
| Plocha celkem | | 5,467 | | |
| Dešťové vody celkem | | | | 759,92 l/s |

C.6.2.4 Návrh retenčního objemu

Pro stanovení objemu retenčního prostoru byla použita metoda hydrologické bilance dle TNV 75 9011 (Hospodaření se srážkovými vodami). Pro vlastní výpočet byl použit kalkulátor fy Nicolli Česká republika (dříve fa GLYNWED s.r.o.).

Pro výpočet byl stanoven regulovaný odtok 30 l/s. Dle výpočtu (viz příloha) vychází potřebný retenční prostor 1255 m³ :

Odvodňované plochy

$A = 32\,350\text{ m}^2$ Asfaltové a betonové plochy, sklon 1% až 5% $\Psi = 0,80$ $A_{\text{red}} = 25\,880\text{ m}^2$
dlažby se zálivkou spár

$A = 22\,320\text{ m}^2$ Střechy s nepropustnou horní vrstvou, sklon 1% až 5% $\Psi = 0,90$ $A_{\text{red}} = 20\,088\text{ m}^2$
o ploše větší než 10 000 m²

Lokalita – nejbližší srážkoměrná stanice

6 – Mariánské Lázně

Návrhové a vypočítané údaje

| | | |
|-----------|----------------------------|---|
| A_{red} | 45 968 m ² | redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy |
| p | 0,2 rok ⁻¹ | periodicita srážek |
| Q_s | 30 l.s ⁻¹ | regulovaný odtok |
| h_s | 32,0 mm | návrhový úhrn srážek |
| t_s | 120 min | doba trvání srážky |
| V_{vr} | 1 255 m³ | největší vypočtený retenční objem retenční nádrže (návrhový objem) |
| T_{pr} | 11,6 hod | doba prázdnění retenční nádrže - VYHOVUJE |

C.6.3 Zásobování elektrickou energií

Na VN vzdušné vedení 22 kV, situované na severním okraji řešeného území, bude napojena trafostanice pro zásobování navrhované zástavby. Přesné umístění trafostanice bude řešeno v navazujících stupních dokumentace.

C.6.3.1 Výkonová bilance

| | | |
|---|--|--------------------------|
| Zastavěná plocha maximální : | 22 320 m ² | |
| Uvažovaný jednotkový příkon : | 50 W/m ² | |
| Charakter odběru pro jednotkový příkon: | příprava pokrmů v kuchyňkách pro personál, osvětlení, elektronika a kancelářská technika | |
| Celkový instalovaný příkon maximální : | 22 320 x 50 = 1 116 000 kW | |
| Venkovní rozvody (VO, ČS, reklama) : | 20 kW | |
| Potřeba celkem pro vzduchotechniku a vytápění : | | |
| - Při použití tepelných čerpadel : | 540 kW | |
| - Při použití plynové kotelny: | 150 kW | |
| Instalovaný příkon s tepel.čerpady : | 1,65 MW | |
| Soudobost β : | 0,7 | |
| Maximální soudobý odběr : | 1,16 MW | 2 x trafo 800 kVA |
| Instalovaný příkon s plynovou kotelnou : | 1,26 MW | |
| Soudobost β : | 0,7 | |
| Maximální soudobý odběr : | 0,88 MW | 2 x trafo 630 kVA |

C.6.4 Zásobování plynem

Stávající distribuční plynovod STL (d160) probíhá po jižním okraji řešeného pozemku. Při realizaci distribučního rozvodu bylo počítáno s rezervou pro připojení zástavby v řešeném území.

Přesné technické podmínky napojení (dimenze napojení, umístění hlavního uzávěru a způsob měření odběru) budou získány na základě schválené „žádosti o připojení k distribuční soustavě“ u RWE Distribuční služby a.s., která bude podána po stanovení definitivních potřeb pro vytápění.

Při návrhu objektů budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem.

C.6.4.1 Bilance potřeb v případě plynové kotelny

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Potřeba celkem pro vytápění : | 800 kW |
| Potřeba celkem pro ohřev VZT : | 130 kW |
| Potřeba celkem pro vzduchové clony : | 60 kW |
| Potřeba celkem pro ohřev TUV : | 50 kW |
| Celkový výkon plynové kotelny : | 1 040 kW |

C.6.5 Slaboproudé rozvody

Stávající síť elektronických komunikací se nacházejí na jižním okraji řešeného území.

Inženýrské sítě v řešeném území budou vedeny dle příslušných norem prostorového uspořádání inženýrských sítí.

C.7 Dopady na územní systém ekologické stability

Na západním okraji řešeného území se nachází místní biokoridor č. 6, který odděluje komerční zónu od převážně obytné lokality „Pod Rohem 2“. Při návrhu byla respektována „Studie využití území – Jenišov – lokalita Pod Rohem, definitivní vymezení hranice biokoridorů č. 6 a 7 – zóny G a H“ (RNDr. Jan Křivanec, 08/2012), odsouhlasená Odborem životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary pod zn. 3944/OŽP/12. Nová vymezení tras biokoridorů budou dána do souladu s územním plánem obce při jeho nejbližší změně.

Do územní studie bylo převzato projednané trasování komunikace, propojující severní a jižní část obce Jenišov. Komunikace je vedena na rozhraní biokoridoru č. 6 a komerční zóny. Nově se navrhuje příčné propojení pro pěší mezi touto komunikací a lokalitou „Pod Rohem 2“ s nezpevněným povrchem.

Výstavba v lokalitě řešené územní studií nebude mít vliv na funkčnost ÚSES v rámci širšího území. Všechna kritéria pro vymezení ÚSES jsou dodržena, vymezené plochy zajišťují i ochranu významnějších rostlinných a živočišných druhů.

- Kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů - struktura sítě ÚSES se nezměnila
- Kritérium minimálně nutných prostorových parametrů - maximální délky i minimální šířky biokoridorů se nezměnily

C.7.1 Doporučení změny funkčního zařazení pozemků :

Doporučuje se přičlenit zbytkové plochy pozemků p.č. 404/5 a 407 v k.ú. Jenišov mezi navrhovanou komunikací a stávajícím biokoridorem č. 6 k tomuto biokoridoru. U pozemku p.č. 404/5 se jedná o cca 300 m² a u p.č. 407 o cca 3 100 m².

C.8 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb

V řešeném území se navrhují tyto veřejně prospěšné stavby:

- komunikace, propojující severní a jižní část obce Jenišov, vedoucí při západním okraji pozemku.p.č. 404/5, k.ú. Jenišov, přes pozemek p.č. 493/2, k.ú. Hory, p.č. 833, k.ú. Jenišov a navazující na připravené přemostění komunikace R/6, s křižovatkou umožňující odbočení na pozemek p.č. 493/2, k.ú. Hory
- pěší průchod přes biokoridor p.p.č. 165/585 k navrhované komunikaci v návaznosti na pozemek p.č. 165/617 v k.ú. Jenišov

C.9 Závěr

Územní studie prověřila možnosti rozsahu zastavitelnosti řešeného území v souladu s jeho funkčním využitím:

- Stanovila podmínky a regulativy pro zástavbu pozemku p.č. 404/5, k.ú. Jenišov, včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- U části pozemku p.č. 407, k.ú. Jenišov doporučila překvalifikování funkčního využití Vd do plochy zeleně (biokoridoru).
- Případná zástavba pozemku p.č. 406, k.ú. Jenišov, funkčně zařazeného rovněž do „území drobné výroby a služeb – (Vd)“ bude prověřena podrobnější zastavovací studií pro konkrétní záměr z důvodu omezení, vyplývajících z umístění v ochranných pásmech komunikace I. třídy a vedení VN, včetně komplikované možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

V územní studii se navrhují tyto veřejně prospěšné stavby:

- komunikace, propojující severní a jižní část obce Jenišov, vedoucí při západním okraji pozemku.p.č. 404/5, k.ú. Jenišov, přes pozemek p.č. 493/2, k.ú. Hory, p.č. 833, k.ú. Jenišov a navazující na připravené přemostění komunikace R/6, s křižovatkou umožňující odbočení na pozemek p.č. 493/2, k.ú. Hory
- pěší průchod přes biokoridor p.p.č. 165/585 k navrhované komunikaci v návaznosti na pozemek p.č. 165/617 v k.ú. Jenišov

D. Grafická část

| | | |
|-----|------------------------|----------|
| D 1 | Situace širších vztahů | 1 : 5000 |
| D 2 | Urbanistický návrh | 1 : 1000 |

E. Přílohy :**E.1 Přehled vlastníků dotčených a sousedních parcel**

Katastrální území Jenišov [658391]

| | | |
|----------------|-----------------------|---|
| 404/5 | 39 889 m ² | ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha Mířka Michal Ing., Kopaninská 314, 25225 Ořech Špadrna Miroslav Mgr., U Jankovky 190/2, 15300 Praha 5 |
| 165/585 | 12 196 m ² | ostatní plocha jiná plocha KDT, a.s., U Tří lvů 256/5, 37001 České Budějovice |
| 406 | 9 773 m ² | orná půda Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov |
| 833 | 959 m ² | ostatní plocha ostatní komunikace Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov |
| 408/5 | 182 m ² | ostatní plocha silnice ŘSD ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha |
| 165/586 | 693 m ² | ostatní plocha ostatní komunikace Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov |
| 404/4 | 3 972 m ² | ostatní plocha ostatní komunikace Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov |
| 407 | 11 678 m ² | orná půda Obec Jenišov, č.p. 88, 36001 Jenišov |
| 408/1 | 67 158 m ² | ostatní plocha silnice ŘSD ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha |
| 405 | 2 029 m ² | orná půda trvalý travní porost Kopš Miroslav, Sibiřská 853/3, Rybáře, 36005 Karlovy Vary |
| 404/1 | 59 534 m ² | ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha METRO Properties ČR s.r.o., Jeremiášova 1249/7, Stodůlky, 15500 Praha 5 |

Katastrální území Hory u Jenišova [658383]

| | | |
|--------------|------------------------|--|
| 493/6 | 563 m ² | orná půda Lettenmayerová Lucia Mgr., Pod Havránkou 656/10a, Troja, 17100 Praha 7 |
| 493/9 | 372 m ² | orná půda Lettenmayerová Lucia Mgr., Pod Havránkou 656/10a, Troja, 17100 Praha 7 |
| 493/2 | 112 248 m ² | orná půda Lettenmayerová Lucia Mgr., Pod Havránkou 656/10a, Troja, 17100 Praha 7 |