

POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD OTOVICE, HROZNĚTÍNSKÁ 130, 362 32 OTOVICE, zastoupen Bc. Jaromírem Trtíkem				
AUTOR DOKUMENT.	Ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík			 <p>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@architektiv.cz</p>	
HIP	Ing. arch. Petr Martínek				
VYPRACOVAL	Ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík				
OBECNÍ ÚŘAD	OÚ OTOVICE, HROZNĚTÍNSKÁ 130, 362 32 OTOVICE				
ORP, Stavební úřad	MM K. Vary - Úřad územního plánování a stavební úřad			MĚŘÍTKO	
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	15 / 2016	DATUM	02 / 2021	FORMÁT	x A4
NÁZEV STAVBY	STUPEŇ PD	- ÚZEMNÍ STUDIE -			
- ÚZEMNÍ STUDIE U TVRZE -					
NÁZEV PŘÍLOHY	STAVEBNÍ OBJEKT				
TEXTOVÁ ČÁST, DOKLADY				ARCH. ČÍSLO	15/2016 - ÚS 01

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, koncepce veřejných prostranství.
 - 3.2 Návrh plošné a prostorové regulace.

4. Dopravní infrastruktura - návrh koncepce dopravního řešení.

5. Technická infrastruktura.
 - 5.1 Energie pro vytápění a přípravu TUV.
 - 5.2 Zásobování elektrickou energií.
 - 5.3 Zásobování plynem.
 - 5.4 Zásobování vodou.
 - 5.5 Kanalizace splašková.
 - 5.6 Kanalizace dešťová.
 - 5.7 Síť elektronických komunikací.
 - 5.8 Veřejné osvětlení.

6. Koncepce krajiny, soukromé a veřejné zeleně, ÚSES, veřejná prostranství.
 - 6.1 ÚSES.
 - 6.2 Zeleň na veřejných prostranstvích.
 - 6.3 Zeleň soukromá.

7. Etapizace výstavby.

8. Návrhy na změnu Územního plánu Otovice.

9. Seznam dokladů o projednání rozpracovaného návrhu studie.

10. Zpracování stanovisek obce a správců sítí do ÚS.

11. Tabulky.
 1. Předpokládané urbanistické ukazatele a bilance
 2. Předpokládané energetické bilance a požadavky na jednotlivá média
 3. Situace s napojovacími body na telekomunikační síť
 4. Výpočet parkovacích míst v řešeném území.

1. Úvodní preambule.

Územní studie (dále i "ÚS") je pořízena z podnětu pořizovatele. Potřebu zpracovat územní studii zakládá platný Územní plán Otovice ve znění změny č. 1.

Účelem ÚS je zpracování územně plánovacího podkladu pro rozhodování o podrobnějším postupu a způsobu využití řešeného území.

Cílem ÚS je kompletní urbanistický návrh, 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. ÚS ve variantních pracovních návrzích prověřila možnosti rozsahu zastavitelnosti území v souladu s jeho funkčním využitím, s přihlédnutím k požadavkům jednotlivých vlastníků pozemků při zohlednění požadavků obce a reálných kapacit dopravní a technické infrastruktury.

1.1 Identifikační údaje.

Pořizovatel: Pořizovatelem ÚS je Obecní úřad Otovice, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 16 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

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

Autorský kolektiv:

Urbanistická část: ing. arch. Petr Martínek, Úvalská 604/2, Karlovy Vary.

ing. arch. Jan Kosík, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav.

Vodní hospodářství: ing. Vladimír Palivec, K Panelárně, Otovice u Karlových Varů (konzultace).

Dopravní řešení: INPLAN s.r.o., Majakovského 29, Karlovy Vary.

Energetika: Bc. Jaroslav Skůra, Nad Nádražím 200, Ostrov. (konzultace)
Petr Wisniovski, Lidická 45, Karlovy Vary. (konzultace)

ÚSES: RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, Karlovy Vary.

Telekomunikace: ing. Karel Voneš, Dubinská 2028, Praha 9 – Újezd nad Lesy.

Grafické zpracování: ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík.

Zakázkové číslo: 15/2016

Datum zpracování: Říjen 2017

1.2 Seznam vstupních podkladů.)

- Zadání územní studie: „Územní studie U tvrze“, vydané pořizovatelem územní studie v 03/2017.
- Mapové a katastrální podklady obce, prohlídka řešeného území a fotodokumentace.
- Polohopis a výškopis části řešeného území se zákresem majetkových 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 Otovice (dále i "ÚPO").

2. Údaje o řešeném území.

2.1 Vymezení řešeného území a širší vztahy.

Rozsah řešeného území je vymezen zastavitelnými plochami dle platného Územního plánu Otovice Z11 OX, Z28 BV, Z31 SV, K04 DS, zastavěnou plochou PV a OV přiléhající k Hroznětínské ulici, a dále nezastavitelnými plochami K20 W, ZP, Z31 ZS a NS v jižní části území, to vše dle Územního plánu Otovice ve znění změny č. 1. Pro účely komplexního řešení s funkčním přesahem do okolí, zejména pro dopravní vazby, byly do řešeného území zapojeny i další potřebné plochy nebo jejich části v bezprostředním kontaktu s řešenou plochou.

Řešené území se nachází v západní poloze centrální části obce v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím centra obce, které jej obklopuje ze severní a východní strany. Jižní a západní strana jsou otevřené do volné krajiny. Hranice zadaného řešeného území je vždy zobrazena v grafické části ÚS.

Dopravní infrastrukturu, vhodnou pro dopravní napojení řešeného území, tvoří hlavní silnice III. tř. - páteřní komunikace přes obec a dále nově navržená komunikace v koridoru pro dopravní stavbu K04 DS dle platného ÚPO.

Technická infrastruktura, vhodná pro napojení řešeného území, je rovněž vedena v páteřní komunikaci obce v ulici Hroznětínská, případně v její bezprostřední blízkosti. V severní části řešeného území jsou sítě veřejné infrastruktury vedeny v ulici U Kovárny. V uvedených komunikacích jsou položeny veřejné řady základní technické infrastruktury – splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod, STL plyn, veřejné osvětlení, telefonní, VN a NN kabelové vedení. Přimo přes hlavní funkční plochy řešeného území sítě veřejné technické infrastruktury nevedou.

2.2 Současné využití a zastavěnost území.

Rozvojové plochy vymezené platným ÚPO jsou v současné době nezastavěné a jsou zemědělsky a pastevecky využívány. Na ploše PV jsou zahrádky a na ploše OV je budova obecního úřadu se zázemím. Na ploše ZP stojí hlavní čerpací stanice splaškových vod (dále i "ČS") a je zde založen malý obecní park. Vodní plochy umístěné v ploše NS jsou zarybněné a slouží ke hnízdění vodních ptáků.

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 IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- Do jižní části řešeného území na plochu NS zasahuje výhradní ložisko VL č. 3174302 (Sedlec-Čankovská-Hlubina) a nepatrnou okrajovou částí CHLÚ kaolínu č. 17430100 (Sedlec u Karlových Varů).
- Celé území je umístěno ve velkém polygonu poddolovaného území Otovice č. 546. Podrobnější lokalizace poddolování bude nutná v následujících stupních dokumentace.
- Prvky ÚSES – lokální biokoridor LK8 vedoucí po trase potoka, procházejícího prakticky těžištěm řešeného území ve směru východ - západ. Interaktivní prvek vodních ploch ve funkční ploše NS je na základě posouzení dle nové metodiky vymezování ÚSES a z hlediska budoucího využití pro aktivní rekreační akce z ÚPO vypuštěn.
- Řešené území je na části ploch ZPF. Jednotlivé třídy ochrany a BPEJ jsou dostupné na informačním webu Katastrálního úřadu Karlovy Vary a nejsou v této fázi zpracování územní studie podstatné.
- Celé území se nachází na ploše s nízkým radonovým indexem.
- Standardní sítě sídelní veřejné technické infrastruktury s ochrannými pásmy v okrajové východní a severní části řešeného území.

2.4 Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace.

Řešené území sestává z více funkčních ploch s následující charakteristikou dle platného ÚPO.

Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské **BV**

Hlavní využití - 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 umísťovat:

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
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 umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy jako samostatné stavby

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 - 60 %.

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV

Hlavní využití - zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru:

1. správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
2. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
3. zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
4. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
5. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
6. zařízení sportovní provozované na komerčním základě

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení obchodů
2. zařízení nevýrobních služeb
3. zařízení veřejného ubytování
4. zařízení veřejného stravování
5. doprovodná dopravní a technická zařízení
6. vestavěné služební byty

Podmíněně přípustné využití - v těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 45 %.

Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny výhradně pro následující zařízení různých druhů občanského vybavení nekomerčního charakteru.

1. zařízení zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, apod.)
2. zařízení školství (mateřské školy, jesle apod.)
3. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb, domy chráněného bydlení apod.)

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení nevýrobních služeb souvisejících s hlavní funkcí
2. doplňující doprovodná veřejná prostranství
3. doprovodná dopravní a technická zařízení
4. vestavěné služební byty

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.

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 dále 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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 50 m od hranice funkční plochy o 5,0 m. Zároveň pro tyto plochy se stanoví maximální počet nadzemních podlaží - 2 + podkroví s maximální výškou nejvyššího bodu obytné budovy 15,0 m od okolního terénu, a minimální počet nadzemních podlaží 1 + podkroví s minimální výškou nejvyššího bodu budovy 7,0 m nad sousedním terénem. Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.

Plochy veřejných prostranství

PV

Hlavní využití - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:

1. vozidlové komunikace
2. plochy pěšího a cyklistického provozu
3. doprovodná zeleň
4. drobný městský mobiliář

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DS

Hlavní využití - Plochy silniční dopravy.

1. hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto:

	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1. parkoviště	0	25
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20 %

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeď soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeď

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. skleníky, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch.
Celková výměra zastavěné plochy všech staveb hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití nesmí přesáhnout 4,0 % pozemku funkční plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Plochy smíšené nezastavěného území **NS**

Hlavní využití - Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. udržovat a vytvářet drobné vodní toky a plochy
4. zakládat a udržovat prvky územního systému ekologické stability
5. vytvářet terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m² plochy a 5m výšky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

Zeď - přírodního charakteru **ZP**

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeď ochrannou a izolační v sídlech, nebo v nezastavěném území, kdy v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, plochy lesnických a biologických rekultivací po těžbě nerostných surovin, v odůvodněných případech může být součástí těchto ploch ozelenění

komunikací, které se obvykle zahrnují do ploch dopravní infrastruktury (viz § 9 vyhl. 501/2006 Sb.), samostatně však může být vymezeno také. V plochách jsou vedeny prvky ÚSES v ZÚ.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. okrasnou a přírodní zeleň
2. pěší stezky a cyklotrasy

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

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch.

Celková výměra všech staveb přípustného využití nesmí přesáhnout 30m² na každých 2.500m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a ostatní rybochovné aktivity
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

3. Urbanistická koncepce.

3.1 Návrh urbanistického řešení, koncepce veřejných prostranství.

Řešené území představuje nejvýznamnější rozvojovou plochu na přechodu urbanizovaného území centrální části obce na východní straně a volné krajiny otevřené na západní straně až k významnému krajinnému prvku Otovických rákosin. Území zahrnuje 3 rozhodující funkční plochy, které významně předurčují urbanistické řešení celku. Největší plochu zaujímá území SV na téměř 60% řešeného území, po něm následuje území BV vymezené převážně pro výstavbu rodinných domů a zbývající část je určena pro objekty občanské vybavenosti. Území jako celek je ÚPO určeno k vybudování správního, kulturního a společenského centra obce doprovázeného vhodnou skladbou obchodů, služeb a různých forem bydlení. Vzhledem k celistvosti nezastavěné plochy je návrh řešen jako celek, bez ohledu na současné vlastnické vztahy a plochy s rozdílným způsobem využití (dále i „funkční plochy“) vymezené územním plánem. Z tohoto titulu jsou na konci průvodní zprávy uvedeny požadavky na případné změny ve stávajícím ÚPO.

Základním prvkem urbanistické kompozice celého území je veřejné prostranství ve tvaru široké ulice se zelení vedoucí z nově navržené centrální návsi obce na severovýchodě k dalšímu veřejnému prostranství na jihozápadě, které je zakončeno dvěma vodními plochami v území NS. Na severojižní osu veřejného prostoru spojujícího koncové shromažďovací plochy navazuje kolmá osa veřejného prostoru mezi západní a východní zástavbou RD. Vytvořením soustavy veřejných prostranství vzniká relativně velká univerzální plocha pro uplatnění jakýchkoliv aktivit obce i soukromých subjektů, plocha, kolem které mohou být v budoucnu navázány stavby se zaměřením dle aktuálních potřeb obce. Takto uspořádaná a vzájemně provázaná veřejná prostranství umožní obyvatelům obce mnohočetná propojení ze stávajících i nových zastavěných území do správního centra obce a dále do rekreačních a přírodních ploch v západní části katastru. Hlavní veřejné plochy jsou doplněny dalšími plochami a komunikacemi pro pohyb pěších osob tak, aby umožnily prostupnost celého území bez kontaktu s intenzivní silniční dopravou na páteřních komunikacích obce. Na veřejných plochách je navržen základní princip vzrostlé zeleně (aleje s udržovaným habitem koruny a výškou stromů), který bude v podrobnějších plánech dalších stupňů dokumentace zpřesněn a doplněn dalšími způsoby ozelenění veřejných ploch.

Význam stávající vodoteče v horní třetině řešeného území je podpořen návrhem vhodné technické úpravy profilu toku a vytvořením rozlivné plochy se zelení a pěšími komunikacemi podél toku na obou březích. Tyto rovněž zvyšují prostupnost území pro pohyb obyvatel obce mezi zastavěnými částmi.

Hlavní kompozice veřejných prostranství je dotvořena dopravním systémem, který zůstává v maximální možné míře otevřený pro pohyb pěších osob na neprůjezdných komunikacích s obratišti. Na tomto principu jsou minimalizovány zpevněné plochy pro vozidla s možností bezkolizního pohybu osob s přímou vazbou na veřejné prostory.

Koncepce urbanistického řešení, hlavně s ohledem na dlouhodobý horizont využití celého území, je od počátku prací navržena jako otevřená. To znamená, že obsahuje pouze nezbytně nutné závazné prvky plošného a prostorového uspořádání, a že převažují prvky doporučené, informující budoucí stavebníky o vhodných způsobech využití území. Závazné prvky pro využití území se týkají zejména koncepce dopravní a technické infrastruktury, jejichž řešení umožňuje bezkonfliktní využití celého území z hlediska dopravní obslužnosti a technicky ověřeného napojení na veřejné inženýrské sítě. Navržená řešení umožní jak postupnou etapizaci výstavby, tak i realizaci jednotlivých, zpočátku nesouvisle zastavěných ploch, ale s podmínkou právě zachování navržené koncepce. Její nedodržení může mít za následek, že některé části rozlehlého území nebude možné v budoucnu plnohodnotně využít.

Navržené urbanistické řešení předkládá maximální využití celého území. S ohledem na dlouhodobý horizont postupného využití řešených ploch předpokládáme, že rozhodujícím koordinátorem budoucí výstavby bude obec Otovice s pravomocemi účelně korigovat a usměrňovat vývoj obce ve volných doporučených regulativech a ukazatelích, a to v návaznosti na reálný vývoj počtu obyvatel obce, jejich demografickou strukturu a potřeby k vyváženému rozvoji.

Návrh podrobnější parcelace pro výstavbu budoucích RD je pouze doporučený s tím, že je možné pozemky dále slučovat, případně dělit jiným způsobem při zachování povoleného procenta zeleně na jednotlivých pozemcích, při zachování závazných ploch pro komunikace a veřejná prostranství. Právě navržený dopravní systém byl zpracován a posuzován v mnoha variantách a předkládaná verze naplňuje nejlépe představy architekta, obce i vlastníků největších pozemků na uspořádání území.

Plocha pro budoucí dětské hřiště může být umístěna na pozemku pč. 867/20 v majetku obce.

Následující tabulka ploch deklaruje splnění požadavku Územního plánu Otovice (dále i ÚPO) na % zeleně v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití a dále bilancuje plochy potřebné k vymezení veřejných prostranství dle Stavebního zákona v platném znění.

Celková výměra řešeného území včetně kontaktních ploch je 14,1624 ha. Celková výměra řešených ploch s rozdílným způsobem využití dle zadání ÚS je 8,9264 ha.

Požadovaná plocha pro vymezení veřejných prostranství je

$8,9265 / 2,0 * 1\ 000 = 4\ 463,0$ m². Plocha navržená v ÚS je **10 134,0** m².

Označení plochy	Z31 SV	Z28 BV	OX	OV	Celkem
Výměra v ha	5,4666	2,6841	0,5211	0,2546	8,9264
% zeleně dle ÚPO	30	60	30	45	
Zeleň na VP v ha	0,7385	0	0,1572	0,1177	1,0134
Ostatní zeleň	0,4242	0,094	0,167	0	0,6852
Parcely RD v ha	3,1636	<u>0,8481</u>	0	0	4,0117
Zeleň u RD v ha	0,9491	<u>0,5088</u>	0	0	1,4579
Zeleň v ploše celkem	2,1118	0,6028	0,3242	0,1177	3,1565
% zeleně celkem	38,6	60,0	62,2	46,2	

Poznámka. Plocha Z28 BV je podrobněji řešena pouze v části, kde podíl zeleně na pozemcích s budoucími RD je dle ÚPO 60%. Bilance ve zbývající části plochy bude stanovena po jejím podrobnějším řešení v jiné dokumentaci.

3.2 Návrh plošné a prostorové regulace.

Návrh urbanistického řešení je doplněn základními závaznými a doporučenými regulativy, které mají zachovat plochy pro komunikace, veřejná prostranství, uliční charakter zástavby a v neposlední řadě vyhovující odstupy staveb od sebe v prostorově stísněnějších podmínkách. To vše se zřetelem na důležitou podmínku

využití budoucích pozemků - optimální, případně přijatelně vhodnou orientaci a umístění všech staveb a zejména RD vůči světovým stranám a vjezdu na pozemek (umístění garáže).

Základem regulace zástavby jsou požadavky z výrokové části platného územního plánu obce – maximální podlažnosti v jednotlivých funkčních plochách, absolutní výška zástavby a minimální % zeleně z výměry pozemku. K těmto požadavkům navrhuje ÚS další následující závazné regulativy, jejichž dodržení je podmínkou zachování hlavní urbanistické koncepce:

- tři základní kompoziční osy definované digitálními souřadnicemi tří koncových bodů a jedním bodem středovým.
- navržený základní tvar a minimální výměra rozlivné plochy 2 900,0 m².
- uliční čáry (uliční čára stanoví hranu stavby rodinného domu, případně garáže oproti hraně pozemku). Tam, kde ztrácí zástavba možnost vytvořit charakteristickou uliční zástavbu z důvodu vhodnější orientace RD, je způsob zástavby vymezen doporučenými regulativy (viz. dále).
- tvar a umístění ploch veřejného prostranství a případně ploch pro průchod sítí technické infrastruktury.
- Vybudování komunikace SO 104 je základní podmínkou pro zastavění území SV.
- oplocení do ulic a veřejného prostranství je limitováno výškou 150 cm nad obslužnou komunikací. Výška oplocení mezi jednotlivými vlastníky se nestanovuje, doporučena je stejná výška jako do ulice. Tvar a materiál oplocení se nestanovuje, doporučené jsou různé typy průhledného oplocení pokud možno barevně sladěné alespoň v uliční frontě v kombinaci s betonovou, kamennou či jinou nízkou podezdívkou.
- pozemky pro výstavbu rodinných domů budou mít minimální plochu 900,0 m². Výjimku tvoří pouze 3 pozemky v ohybu potoka RD1, RD2 a RD3, které mohou být menší dle návrhu parcelace.
- minimální šířka pozemků pro rodinné domy je 20,0 m a je měřena na nové majetkové hranici podél nových obslužných komunikací.

Odůvodnění závazné regulace

- tři základní kompoziční osy - definují orientaci veřejných prostranství jako základní kámen urbanistické kompozice.
- rozlivná plocha - po technické stránce zajišťuje retenci dešťové vody při přívalových srážkách a přehlcení potoka v koncových partiích. Z urbanistického hlediska vytváří zelenou plochu při pěším propojení severních zastavěných ploch s centrem obce.
- uliční čáry - zajistí dostatečné odstupy staveb od obslužných komunikací a umožní variabilitu pro případnou změnu umístění vjezdu do pozemků (posun po hranici pozemku) spolu s nezaplocenými parkovacími místy u RD. Jsou základním regulativem pro vytvoření urbanistické kompozice uliční zástavby.
- plochy pro veřejné prostranství - kromě základního zákonného požadavku vytvoří důležitou plochu pro prostupnost hustěji zastavěným územím a možnosti krátkodobé relaxace obyvatelům (např. venčení domácích miláčků apod.).
- materiálové a výškové sjednocení oplocení směrem do ulice a veřejného prostoru (při zachování tvarové pestrosti a invence jednotlivých stavebníků) je důležitým architektonickým prvkem v utváření celkového vzhledu ulice. Protože se jedná již o značnou podrobnost v omezení stavebníka, navrhuje pouze dodržet jako závazný limit maximální výšku oplocení, aby nevznikaly na vsi betonové, případně kamenné pevnosti. Materiál a výtvarné pojetí pouze doporučujeme a doufáme, že stavebníci v zájmu celkového vzhledu jejich budoucího bydliště dodrží uvedená doporučení.
- hlavní plochou pro výstavbu rodinných domů je plocha obytná smíšená venkovská SV, která stanovuje minimální procento zeleně na pozemku 30% a zbývajících 70% k zastavění. Standardní zastavěná plocha rodinných domů se pohybuje od 120,0 m² do 180,0 m². K zastavěné ploše přibývají ještě zpevněné plochy kolem RD (terasy, okapové chodničky, zpevněná stání pro auta, altánky, bazény, kůlny na zahradnické potřeby apod.) ve výměře téměř zastavěné plochy rodinného domu. V takovém případě by celková plocha k zastavění byla cca 240,0 - 360,0 m², což se rovná 70% z výměry pozemku. Pozemek pro výstavbu RD by pak byl cca do 500,0 m². V tomto krajním případě by došlo k neúměrnému dvojnásobně hustému zastavění území a nežádoucímu nárůstu počtu obyvatel obce.
- stanovení minimální šířky pozemku pro rodinné domy na majetkové hranici podél nových obslužných komunikací určuje základní předpoklad, že budoucí domy při nejpoužívanějších standardních rozměrech budou dodržovat zákonné odstupy od majetkových hranic a budou mít vyhovující podmínky pro napojení na

technickou infrastrukturu. Nezanedbatelný fakt je možnost průjezdu do zadních částí pozemku kolem nového domu.

Ostatní navrhované regulační prvky – tvar a orientace RD, vymezené doporučené plochy pro umístění RD a navržená parcelace zůstávají pro zpracování dalších stupňů dokumentace doporučené. Odstupy staveb od hranic pozemků, pokud nejsou stanoveny uliční čarou, se řídí ustanoveními stavebního zákona a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. 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.

Všechny závazné i doporučené regulační prvky jsou zobrazeny v samostatné grafické příloze ÚS.

4. Dopravní infrastruktura - návrh koncepce dopravního řešení.

V rámci územní studie zastavění pozemků v západní části obce je navržena dopravní kostra v rámci nově navržených ulic. S ohledem na charakter zástavby jsou funkční třídy komunikací navrženy většinou jako obslužné se zpomalovacími prvky (zóny 30) a zklidněné (obytné zóny).

Páteří komunikací, která tvoří podle ÚP spojnici sever – jih je nová místní obslužná komunikace SO 104 navržená v režimu zóny 30. Komunikace SO 104 bude napojena na silnici III třídy v ulici Na Vlečce, místo napojení vytváří stykovou křižovatku a je potřeba tomu přizpůsobit tvar silnice III.třídy, aby vznikla křižovatka městského typu. Z komunikace SO 104 je navrženo nové napojení do budoucího centra (SO 105, 106, 107) s nepřímým napojením do ulice Hroznětínská (SO 109). Dále jsou z komunikace SO 104 napojeny krátké obytné zóny (SO 112, 113) a severní úsek SO 104 se upravuje stáv. komunikace pouze do režimu zóny 30.

Do vnitřního systému ulic v rámci zóny 30 jsou dále napojeny obytné zóny SO 108 ,SO 111 a veřejná účelová komunikace s parkovištěm pro budoucí objekt občanské vybavenosti (SO 110).

Aby systém slepých komunikací nebyl slepý i pro chodce a cyklisty a obytné zóny byly živé, jsou z točen obytných zón navrženy spojovací nemotoristické komunikace funkční třídy D2 (stezky, pěšiny apod.)

A dále aby dopravní systém nové části obce, ale i stávající zastavěné území fungoval, je v rámci této studie navržena úprava průjezdního úseku silnice III/22129 a to doplnění vyhrazených pruhů pro cyklisty pro oba směry, doplnění chodníků v chybějících místech. Pozn. Dle ČSN 73 6110 by měli být chodníky v obci oboustranné. Napojení nově řešené lokality do průtahu je řešeno malou okružní křižovatkou, která bude zpomalovat tranzitní dopravu, zajistí bezpečné vyjžděné vozidel z nové komunikace SO 109 i ze stáv. nemovitostí, dále pak zaručí bezpečné přecházení chodců přes průtah. V místech, kde je dnes parkoviště u obecního úřadu je navržen nově autobusový záliv, neboť současná poloha za směrovým obloukem neumožňuje zajištění rozhledu pro řidiče autobusu. Dále je v místě stávající stykové křižovatky silnic III/22129 a III/22134 navržena okružní křižovatka o stejných rozměrech, tak aby plnila stejné funkce jako předchozí. Potřeba zklidnění dopravy na průtahu silnice od Podlesí na K.Vary vychází jednak z potřeb obyvatel obce a pak dále z celkové koncepce dopravního řešení silnic v okolí Otovic (koncepce je řešena samostatnou studií) a řeší odklonění tranzitní dopravy od Hroznětína, Velké Rybníka a Podlesí na novou obchvatovou silnici a na ulici Mosteckou. A právě navržená zklidňující opatření na ulici Hroznětínská by měli řidiče v budoucnu donutit tuto silnici používat.

Charakteristika navržených komunikací

SO101

Jedná se o průjezdný úsek silnice III/22129 Otovicemi v úseku od nově navržené okružní křižovatky do začátku okružní křižovatky SO 102. Vozovka je v této části projektu navržena v šířce $a=2,75\text{m}$, $v=0,25$, $a_{CH}= 2x$ (pruh pro chodce) $0,75=1,50\text{m}$. Vozovka je doplněna o jízdní pruh pro cyklisty na obou stranách v šířce $a_c=1,00\text{m}$, $v=0,25\text{m}$. Délka SO 101 je 130,00m.

SO102

Jedná se o průjezdný úsek silnice III/22129 Otovicemi v úseku od okružní křižovatky SO 102 do začátku okružní křižovatky SO 103. Vjezdový pruh na okružní křižovatku je široký 4,00m. Výjezdový 4,50m. Vozovka je v této části široká $a=2,75\text{m}$, $v=0,25$, $a_c=1,00$ po obou stranách. Silnici z obou stran lemuje $c_z=2,00\text{m}$ a $a_{CH} - 2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m}$ a $0,50\text{m}$ (rezervní prostor)= $2,00\text{m}$. Bus zálivy, oboustranné chodníky mají šířku min. 2,00m. Kromě úseků mezi zastávkou bus směr Podlesí a ppč 626/6, kde je chodník jednostranný. Celková délka komunikace= $244,00\text{m}$.

SO103

Malá okružní křižovatka má průměr $D=26,00\text{m}$. Středový ostrůvek má průměr $10,00\text{m}$ a je vyplněn zelení. Vjezdový pruh je ze všech směrů široký $4,00\text{m}$ a výjezdový $4,50\text{m}$. Okružní křižovatku doplňuje $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$.

SO104

Jedná se o novou páteřní komunikaci, která je řešena jako místní obslužná v režimu Zóna 30 s šířkou jízdních pruhů $a=3,25\text{m}$, po pravé straně $c_z=2,00\text{m}$ a za ním $a_{CH} - 2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + 0,50$ (rezervní prostor) $=2,00\text{m}$. Celková délka úseku $=523,00\text{m}$. Zóna 30 obsahuje několik parkovacích a zastavovacích pruhů, které mají šířku $c_p=2,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=562,00\text{m}$.

SO105

Jedná se o novou komunikaci, která je řešena jako místní obslužná v režimu Zóna 30 s šířkou jízdních pruhů $a=2,75\text{m}$. $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$. Komunikace je doplněna o několik parkovacích a zastavovacích pruhů $c_p=2,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=246,00\text{m}$.

SO106

Komunikace je též řešena jako místní obslužná v zóně 30 s šířkou jízdních pruhů $a=3,00\text{m}$. Oboustranný $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$. Po levé straně směrem ke komunikaci SO 109 je navrženo 44 kolmých parkovacích stání délky $- c_{PS}=5,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=133,00\text{m}$.

SO107

Komunikace je též řešena jako místní obslužná v zóně 30 s šířkou jízdních pruhů $a=3,00\text{m}$. Oboustranný $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$. Po pravé straně směrem ke komunikaci SO109 je navrženo 33 kolmých parkovacích stání. Celková délka komunikace $=130,00\text{m}$.

SO108

Místní zklidněná komunikace D1/20 má šířku vozovky $5,00\text{m}$. Celkový prostor místní komunikace je v $\text{š}=8,00\text{m}$. Je navržena jako obousměrná komunikace v obytné zóně s jednoproudovým dopravním prostorem v místě stromu. V této komunikaci jsou navržena místa pro parkovací a zastavovací pruh pro podélné stání. Na konci obytné zóny je připojena stezka pro pěší a cyklisty v $\text{š}=3,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=130,00\text{m}$. V prostoru ulice bude doplněno parkovací stání, zeleň a vjezdy.

SO109

Jedná se o novou komunikaci, která je řešena jako místní obslužná v režimu Zóna 30 s šířkou jízdních pruhů $a=3,00\text{m}$. Pouze po pravé straně směrem ke komunikaci SO 107 $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$. Do této části se zahrnuje i vjezd na parkoviště. Celková délka komunikace $=166,00\text{m}$.

SO110

Jedná se o místní komunikaci, která je navržena s šířkou jízdních pruhů $a=3,00\text{m}$ a oboustranným $a_{CH}=2x$ (pruh pro chodce) $0,75\text{m}=1,50\text{m} + B_o$ (bezpečnostní odstup) $0,50\text{m}=2,00\text{m}$. Je doplněna o parkovací pás o 53 kolmých stání. Komunikace je označena svislou dopravní značkou B1 a dodatkovou tabulkou E12 – průjezd zakázán. Celková délka komunikace $=138,00\text{m}$.

SO111

Místní zklidněná komunikace D1/20 má šířku vozovky $5,00\text{m}$. Celkový prostor místní komunikace je v $\text{š}=8,00\text{m}$. Je navržena jako obousměrná komunikace v obytné zóně s jednoproudovým dopravním prostorem. V této komunikaci jsou navržena místa pro parkovací a zastavovací pruh pro podélné stání. Na konci obytné zóny je připojena stezka pro pěší a cyklisty v $\text{š}=3,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=131,00\text{m}$. V prostoru ulice bude doplněno parkovací stání, zeleň a vjezdy.

SO112

Místní zklidněná komunikace D1/20 má šířku vozovky $5,00\text{m}$. Celkový prostor místní komunikace je v $\text{š}=8,00\text{m}$. Je navržena jako obousměrná komunikace v obytné zóně s jednoproudovým dopravním prostorem. V této komunikaci jsou navržena místa pro parkovací a zastavovací pruh pro podélné stání. Na konci obytné zóny je připojena stezka pro pěší a cyklisty v $\text{š}=3,00\text{m}$. Celková délka komunikace $=73,00\text{m}$. V prostoru ulice bude doplněno parkovací stání, zeleň a vjezdy.

SO113

Místní zklidněná komunikace D1/20 má šířku vozovky $5,00\text{m}$. Celkový prostor místní komunikace je v $\text{š}=8,00\text{m}$. Je navržena jako obousměrná komunikace v obytné zóně s jednoproudovým dopravním prostorem. V této

komunikaci jsou navržena místa pro parkovací a zastavovací pruh pro podélné stání. Na konci obytné zóny je připojena stezka pro pěší a cyklisty v š=3,00m. Celková délka komunikace=210,00m. V prostoru ulice bude doplněno parkovací stání, zeleň a vjezdy.

SO114

Veřejná účelová komunikace š=6,00m s parkovištěm o kapacitě 23 parkovacích stání bude sloužit pro rodiče odvázející děti do školy. Podél parkoviště je navržena stezka pro pěší a cyklisty v š=3,00m, která propojuje rozvojové území se základní školou. Celková plocha parkoviště=671,00m².

SO115

Objekt 115 zahrnuje parkoviště.

Parkovací pás - 10 parkovacích míst s šikmým stáním 45°.

SO116

Podél komunikace vede stezka pro pěší a cyklisty v š=2,00m. Celková délka=760,00m. Vede od manipulační plochy u komunikace SO 109 do začátku komunikace SO 105 podél komunikace SO 104.

Podél stezky pro pěší a cyklisty je zelený pás široký $c_z=2,00m$, který se rozšiřuje v místě začátku navrhované komunikaci SO 104 a následně zužuje. Jeho celková délka=590,00m.

Na východně straně v ul. Na Vlečce je navrženo místo pro přecházení na druhou stranu silnice, kde vede stávající chodník.

5. Technická infrastruktura.

Výchozím principem pro návrh koncepce technické infrastruktury na celém řešeném území 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, v koncepci zásobování vodou, řešení likvidace odpadních vod a návrhu odvedení dešťových vod.

Bilance pro jednotlivá dále popsaná média předpokládají, že budoucí stavby budou navrhovány ve standardu nízkoenergetických a pasívních objektů.

Tam, kde to charakter média umožňuje, jsou kapitoly zpracovány variantně tak, aby při projednávání studie se správci inženýrských a zejména zásobovacích sítí, umožnily vždy najít možné řešení pro všechny zúčastněné strany. To týká zejména kapacit na veřejných sítích vodovodu a splaškové kanalizace, jak je uvedeno dále.

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

Tabulka souborných bilancí pro dimenzování technické infrastruktury je přiložena na závěr průvodní zprávy.

5.1 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 pro jednotlivé segmenty.

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

5.2 Zásobování elektrickou energií.

Návrh technického řešení vychází z vyjádření provozovatele distribuční soustavy k žádosti o připojení č. 4121341474 ze dne 23. 10. 2017. Žádost byla podána spolu s návrhem rozpracovaného konceptu územní studie. Ve vyjádření byly stanoveny podmínky připojení řešeného území s návrhem koncepce technického řešení. Jednotlivé podmínky jsou v dokončené ÚS zapracovány.

Pro zásobování celého území jsou navrženy 2 nové trafostanice, do kterých je přiveden VN kabel ze stávající distribuční sítě a trafostanice jsou mezi sebou propojeny. Trafostanice jsou umístěny do centra spotřeby u budoucího správního centra obce a v těžišti budoucí zástavby RD. Z nich jsou pak vedeny standardním způsobem rozvody NN. Velikost trafostanic a časová fáze jejich výstavby bude stanovena podle konkrétních potřeb budoucích staveb. V tabulkové příloze jsou uvedeny základní požadavky na energetické zdroje pro jednotlivé typy staveb.

5.3 Zásobování plynem.

Pro navržené stavby bude třeba vybudovat nový STL rozvod v páteřních komunikacích, ze kterého budou jednotlivé stavby napojeny. V tabulkové příloze jsou uvedeny základní požadavky na energetické zdroje pro jednotlivé stavby.

5.4 Zásobování vodou.

Návrh zásobování řešeného území byl v konceptu projednán se správcem sítě VaK Karlovy Vary a požadavky z vyjádření jsou do ÚS zapracovány.

Vodovodní řady jsou navrženy jako rozšíření stávajících sítí technické infrastruktury a jsou vedeny po veřejně přístupných pozemcích. Řady jsou vedeny buď v komunikacích, nebo v zelených plochách vždy mimo plochy pro parkování. Při výsadbě stromů musí být bezpodmínečně dodrženy ochranné pásma vodovodu.

Hlavní zásobovací řady řešeného území vedené v trasách hlavních komunikací se napojí na řady v ulicích Hroznětínská, U Kovárny a Na Vlečce a vzájemně se propojí (zokruhují).

V širších souvislostech je uvažováno i o využití stávajícího vodojemu nad severním zastavěným územím. Tento vodojem není v současné době zapojen do soustavy zásobovacích řadů pro Otovice. Základní podmínky pro následné technické návrhy budou stanoveny ve stanovisku provozovatele. Celkové předpokládané bilance jsou uvedeny v tabulce na závěr provodní zprávy.

Předpokládané spotřeby pro jednotlivé kategorie staveb, použité do souhrnné tabulky spotřeb:

---	Objekty občanské vybavenosti s ubytováním a stravováním.	
a)	užitková voda pro hygienická zařízení ubytovaných hostů, zaměstnanců, pro úklid apod.	50 l/os./den
b)	pitná voda pro ubytované hosty (umyvadla, sprchy, vany, pítka, přímá spotřeba)	100 l/os./den
c)	pitná voda pro denní návštěvy a neubytované hosty	25 l/os./den
d)	pitná voda pro přípravu jídel v kuchyních, přímá spotřeba	25 l/jídlo/den
e)	pitná voda pro zaměstnance	40 l/os./den
---	Objekty občanské vybavenosti bez ubytování a stravování.	
-	užitková voda pro hygienické potřeby zaměstnanců a hostů během akcí, voda pro úklid.	40 l/os./den
-	pitná voda (pítka, umyvadla)	10 l/os./den
---	Multifunkční objekty pro bydlení, ubytování, stravování, administrativu a podnikání se zázemím.	
a)	užitková voda pro hygienická zařízení ubytovaných hostů, zaměstnanců, pro úklid apod.	50 l/os./den
b)	pitná voda pro ubytované hosty (umyvadla, sprchy, vany, pítka, přímá spotřeba)	100 l/os./den
c)	pitná voda pro denní návštěvy a neubytované hosty	25 l/os./den
d)	pitná voda pro přípravu jídel v kuchyních, přímá spotřeba	25 l/jídlo/den
e)	pitná voda pro zaměstnance	40 l/os./den
---	Rodinné domy, hospodářská stavení s rodinným bydlením a zázemím.	
-	užitková voda pro hygienická zařízení, voda pro úklid	50 l/os./den
-	pitná voda pro bydlení, vaření	70 l/os./den
---	Ostatní spotřeby vody stanovené odhadem.	

- 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

5.5 Kanalizace splašková.

Návrh splaškové kanalizace včetně nových objektů na sítích byl v konceptu projednán se správcem sítě VaK Karlovy Vary a požadavky z vyjádření jsou do ÚS zapracovány.

Kanalizační řady jsou navrženy jako rozšíření stávajících sítí technické infrastruktury a jsou vedeny po veřejně přístupných pozemcích. Řady jsou vedeny buď v komunikacích, nebo v zelených plochách vždy mimo plochy pro parkování. Při výsadbě stromů musí být bezpodmínečně dodrženo ochranné pásmo vodovodu.

Koncepce odvádění splaškových vod je dána stávajícím systémem v této části obce, který tvoří 2 čerpací stanice a kanalizační výtlačk do šachty gravitační kanalizace v Bohaticích. V návrhu ÚS je akceptován požadavek na vybudování nové obecní centrální čerpací stanice odpadních vod umístěné v nejnižším místě řešeného území (v pozici 07). Do této ČSOV bude gravitačně sveden stávající nátok na ČSOV Děpoltovická a všechny nové řady gravitační kanalizace z řešeného území. Po vybudování centrální ČSOV bude možné ČSOV Děpoltovická vyřadit ze systému. Zrušení ČSOV Hroznětínská je logickým požadavkem vycházejícím z provozních podmínek provozovatele kanalizační soustavy. Tento návrh by bylo v podstatě možné přijmout v případě, že se na vybudování nové gravitační kanalizace v řešeném území bude podílet významně i obec. Vzhledem k reálným spádovým poměrům předpokládáme, že nová potrubí gravitační splaškové kanalizace v řešeném území by neúměrně narostla, protože by musela odvádět další značné množství z již zastavěných území. Zároveň by tento způsob řešení způsobil nárůst investičních nákladů na vybudování gravitační kanalizace, a to převážně soukromým investorům, kteří vlastní téměř většinu nezastavěných pozemků v řešeném území. Proto navrhujeme ČSOV Hroznětínská ponechat v provozu a dobudovat odpovídající havarijní akumulaci splaškových vod, na nové komunikaci umožnit stání pro fekální vůz a technicky upravit trasu havarijního přepadu do vodoteče. Rozlivná plocha (polder) na vodoteči bude samozřejmě jenom travnatá, bez jakýchkoliv stromů a keřů, aby měla co největší retenční objem a byla bez mechanických překážek.

Z nové ČSOV v pozici 07 bude vedena nová tlaková kanalizace (mimo rozlivnou plochu) až k výtlačku u ČSOV Hroznětínská. Kapacita stávajícího hlavního výtlačku z obce do Bohatic je v současných podmínkách dostatečná na pokrytí výstavby v nejbližším období. Postupně s výstavbou se bude využití stávajícího výtlačku posuzovat a případně bude v závěrečných fázích realizace zástavby dle ÚS výtlačk posílen.

Potrubí havarijního přepadu od ČSOV Děpoltovická vyústěné na pozemku ppč. 867/10 zůstane veřejně přístupné, případně bude upraveno podrobnějším projektem při řešení nového využití pozemku.

5.6 Kanalizace dešťová.

Na hlavních vedeních dešťové kanalizace budou u budoucích objektů budovány akumulární jímky s následným využitím. Předpokládáme, že kapacity pro zadržení a následné využití dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou minimálně 70% množství dešťových srážek. Řady dešťové kanalizace budou vypouštěny do potoka. Voda ze zpevněných ploch komunikací bude po potřebném čištění vypouštěna rovněž do potoka. Průtočná a akumulární kapacita potoka a následných rozlivných ploch je dostatečná pro zvládnutí standardních situací.

Stávající přepad z ČOV se přepojí do dešťové kanalizace nově navržené komunikace s vyústěním do vodoteče.

5.7 Síť elektronických komunikací.

Bezdrátová síť LTE (4G popř. starší 3G) je v dané lokalitě dostupná od jednotlivých operátorů. Kromě toho se doporučuje v rámci výstavby řešit napojení jednotlivých objektů na pevnou kabelizaci, tzv. síť FTTH / GPON řešenou optickými kabely. Při výstavbě NN rozvodů, které jsou zavedeny do všech objektů pokládat i chráničky, HDPE trubky, pro optické kabely řešené jako přílože do tras NN rozvodů při dodržení ČSN 736005.

Výchozím napojovacím bodem je SR + RVDSLAM KVR424 u křižovatky **ulic Hroznětínská / Na Vlečce**. Tento SR je do sítě elektronických komunikací napojený optickým kabelem. Jednotlivé objekty typu RD budou napojené dvouvláknovými optickými SM kabely, které se v uzlových bodech napojí v optických spojkách na vícežilové optické kabely zavedené do SR + RVDSLAM KVR424. Bytové domy se připojí více vláknovými optickými SM kabely. Optické spojky budou nadzemní, obdoba ÚR v metalické síti. Z těchto spojek

jsou pak jednotliví účastníci objekty napojeny do hvězdy, kde spojka je středem hvězdy. V trasách většinou postačí dvě HDPE 40/33 které se vystrojí svazky MT (mikrotrubiček) do kterých se zafukují SM ribbonové optické mikrokabely 12,24 a 48 vl. Napojení objektů 2vl. optickými kabely bude optickými kabely instalovanými do silnostěnných HDPE 10/5,5 mm.

Variantně je možné i metalické napojení, ale to vzhledem k nové výstavbě se jeví jako neperspektivní. Cena nejmenšího vyráběného kabelu TCEPKPFLE 3XN0,4 včetně chráničky je více než dvakrát dražší než cena 2vl. optického kabelu včetně silnostěnné HDPE trubičky. Možnosti napojení na metalický rozvod jsou:

- přímo z SR + RVDSLAM KVR424
- z SR KVR423 u křižovatky ulic Hroznětínská / Děpoltovická (KVR423 je zapojen jako sekunder KVR424)
- někde v prostotu okolo Obecního úřadu je možné zřídit nový SR oboustranným vyvedením stávajícího kabelu 100 XN, který vede z KVR424 a napájí SR KVR422 + KVR423.

Umístění napojovacích míst uvedených v textu je zakresleno na samostatné příloze - situaci na konci průvodní zprávy.

5.8 Veřejné osvětlení.

Venkovní osvětlení je navrženo ve dvou funkčních polohách.

--- osvětlení uvnitř jednotlivých staveb umístěné za oplocením, nebo jinak vymezenou vlastnickou hranicí, bude součástí venkovního nasvícení objektů a souvisejících zpevněných ploch. Osvětlení bude ovládané z objektů a bude nezávislé na přirozeném soumraku.

--- osvětlení hlavních komunikací včetně parkovacích ploch a ploch pro veřejnost bude součástí veřejného osvětlení, které bude napojené na stávající rozvod VO v obci v ulicích Hroznětínská a U Kovárny, a bude ovládané v závislosti na denním světle.

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

6.1 ÚSES.

V řešeném území se nachází prvky ÚSES –lokální biokoridor „LK8“ sledující tok potoka. Trasa biokoridoru nekoliduje s navrženou zástavbou a je doplněna plochou veřejné zeleně s funkcí rozlivné plochy při přívalových deštích. Přes potok jsou navrženy přejezdy silnic a lávky pro pěší tak, aby nebyla zmenšena jeho průtočnost a průchodnost biokoridoru. Součástí biokoridoru jsou navržené pěší cesty s přírodním povrchem a lemované výsadbou vhodných dřevin, např. vrb, jív, osik a olší, které budou udržovány v přijatelné velikosti a habitu pro zachování funkčnosti biokoridoru a průtočné kapacity potoka.

6.2 Zeleň na veřejných prostranstvích.

Převážnou část zeleně na veřejných prostranstvích tvoří aleje stromů tvarované a udržované v přijatelné velikosti a habitu pro zachování funkčnosti shromažďovacích prostorů a ulic. Předpokládané dřeviny pro alejovou výsadbu jsou lípy tvarované tzv. "na babku" a javory různých druhů. Hlavní alejová výsadba bude doplněna skupinami keřů, záhony s okrasnými květinami a travnatými plochami. V urbanistickém návrhu jsou zobrazeny hlavní trasy alejí a ostatní plochy pro výsadbu keřů a trávniky. Jehličnany a stálezelené dřeviny se pro výsadbu nedoporučují.

6.3 Zeleň soukromá

Zeleň mimo plochy ÚSES a veřejná prostranství je řešena jako výhradní zeleň soukromá se základním pojetím okrasné zahrady. Zahrady tvoří celkové architektonické řešení jednotlivých staveb spolu se zpevněnými plochami. Plochy této zeleně jsou určeny uživatelům staveb v uzavřených parcelách vymezených oplocením, nebo jiným způsobem. Druhá část ostatní zeleně, přestože je rovněž umístěna na soukromých pozemcích, je součástí ploch, které nebudou trvale zaploceny, a bude na ně volný přístup veřejnosti. Jedná se o plochy zeleně kolem komunikací, parkování, a kolem biokoridoru. Převážnou část těchto ploch tvoří trávniky se samostatnými a snadno udržované keřové porosty.

Samostatný výkres ÚSES, krajiny a zeleně není v grafické části zpracován, protože jednotlivé prvky zeleně jsou přehledně díky většímu měřítku studie zobrazovány v ostatních grafických přílohách. V nich je podrobně zobrazen vztah stávajících a navrhovaných urbanistických a technických prvků k zeleným plochám a prvkům.

7. Etapizace výstavby.

Celé řešené území je plošně velké a bude nutné výstavbu rozdělit do několika etap. Jejich počet nelze v této studii zodpovědně odhadnout, protože určujících podmínek je velké množství. Z hlavních lze vyjmenovat následující - společenská poptávka a potřeba jednotlivých typologických druhů staveb, organizační dohody mezi vlastníky jednotlivých pozemků, finanční možnosti stavebníků, dotační politika státu a jeho orgánů, vývoj demografické struktury v obci atd. Důležitou úlohu při stanovení etapizace a postupu výstavby bude hrát politika financování hlavních vlastníků technické infrastruktury. Přestože nelze stanovit počet etap a ani jejich fyzickou náplň, lze s určitou přesností navrhnout základní postup výstavby zohledňující logické technické vazby v postupu výstavby, které nelze pominout.

Určitou výhodou navrženého urbanistického řešení je možnost zahájit výstavbu na více místech bez potřeby vzájemného propojení. To znamená, že například severní část území navázaná na ulici U Kovárny může být realizována prakticky samostatně bez vazby na ostatní části území. To samé platí i o části severovýchodní zástavby RD s vazbou pouze na dopravní systém a některé sítě.

Jednou ze zásad pro stanovení postupu výstavby v území je zahájit budování dopravní a technické infrastruktury od napojovacích bodů směrem dál do území. Týká se to zejména splaškové a dešťové kanalizace, vody, plynu a elektrické energie, které musí být od počátku funkčně připojeny na veřejnou infrastrukturu. Kapacita napojovacích řadů bude muset být stanovena na celkové potřeby celého řešeného území a bude tudíž technicky i finančně náročná pro stavebníky, kteří budou do území vstupovat jako první.

Technicky i finančně se jeví jako stěžejní investice vybudování nové centrální obecní čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) v pozici 07 a tlaková splašková kanalizace od ní až k napojení na stávající výtlač u ČSOV Hroznětínská. Do této čerpací stanice je totiž dle požadavku provozovatele sítě VaK Karlovy Vary svedena veškerá gravitační splašková kanalizace z nově navrhovaných staveb. Zároveň s výstavbou centrální ČSOV bude třeba založit i páteřní řady gravitační splaškové kanalizace. Krátkodobě bude pravděpodobně možné využít kapacitu ČSOV Hroznětínská pro napojení bezprostředně sousedících nových budov, ale bude třeba na této ČSOV provést výše popsané úpravy.

Základní podmínkou pro zahájení jakékoliv stavební činnosti v území je vybudování příslušné části dopravní infrastruktury a páteřních řadů technické infrastruktury. Pro budování centra obce je nutné vybudovat dopravní napojení na ulici Hroznětínskou (příjezd k parkovištím a okružní křižovatka) a základní napojení na výše uvedenou technickou infrastrukturu. V 1. fázi, či etapě bude třeba vybudovat komunikace a sítě tak, aby komunikace kolem centra obce byla zokruhována. Na tuto dopravní větev je možné navázat severovýchodní část s RD.

Ve 2. etapě se dá pokračovat s výstavbou centra na jižní straně potoka opět s doporučením, aby komunikace byly kolem této části zokruhovány. Obě etapy se mohou budovat nezávisle na postupu výstavby v západní části řešeného území.

Část severozápadní je časově a věcně prakticky nezávislá na ostatním území a je možné zahájit stavební činnost kdykoliv.

V další etapě bude možné navázat na dopravní okruh 2. etapy další část komunikací a sítí v západní části řešeného území (komunikace s obratištěm a komunikace k řadovému RD s dočasným obratištěm).

Urbanizace západní části řešeného území je odvislá od výstavby nové komunikace v koridoru K04 DS. Její realizace bude finančně a technicky náročná a dá se předpokládat, že bude budována až v poslední fázi urbanizace území, pokud nebude možné tuto důležitou dopravní stavbu financovat z dotací.

Pro racionální vstup do řešeného území doporučujeme vlastníků pozemků, aby po projednání ÚS s vybranými orgány státní správy a vlastníky dopravní a technické infrastruktury byla zpracována podrobnější studie postupu výstavby alespoň pro 1. etapu. Studie by se měla zpracovat ve chvíli, kdy bude zcela jasný konkrétní investiční záměr na zahájení jedné či více staveb.

8. Návrhy na změnu Územního plánu Otovice.

2.6a Návrh - pozemky na ppč. 41/11 a 43, které sousedí s funkčními plochami OV a Z11 OX, převést z funkční plochy PV na funkční plochu OV.

Odůvodnění - na převedené ploše je navržen integrovaný objekt občanské vybavenosti a ubytování, uzavírající hmotovou kompozici centrálního veřejného prostoru obce.

2.6b Návrh - funkční plochu Z31 ZS připojit k funkční ploše Z31 SV.

Odůvodnění - převedená plocha je dle ÚS vhodně využitelná pro dokončení kompozice řady RD podél přístupové komunikace, v převážné míře pro zahrady k těmto RD. Původní vymezení do plochy ZS souviselo s průběhem hranice CHLÚ, která však prochází jihozápadní částí pozemku pč. 759/1 velmi okrajově a navíc je od ostatní části ložiska oddělena navrženou komunikací. V návrhu předpokládáme, že by tato malá okrajová část nebyla součástí případného budoucího dobývacího prostoru.

2.6c Návrh - ve funkční ploše Z28-BV upravit v odstavci 4c minimální rozlohu pozemků pro výstavbu RD na 900 m².

Odůvodnění - podrobnější variantní řešení parcelace v ÚS podporuje varianty rozdělení pozemků na menší stavební parcely z důvodu praktického ekonomického řešení při maximálním zohlednění více vlastníků členitých pozemků. Tvary a členitost pozemků ve vazbě na vhodné dopravní řešení generuje reálně využitelné pozemky o menší výměře než je uvedena v současném ÚPO.

9. Doklady o projednání rozpracovaného návrhu studie.

9.1	Obec Otovice.	ze dne 2. 2. 2021 a 28. 4. 2021	
9.2	PČR DI Karlovy Vary.	ze dne 20. 11.2017	č.j. KRPK-79998-2/ČJ-2017-190306
9.3	VaK Karlovy Vary	ze dne 4. 12. 2017	č.j. 8900/220/17/He
9.4	ČEZ a.s.	ze dne 23. 10. 2017	zn. 4124341474
9.5	GasNet a.s., GridServices	ze dne 15. 11. 2017	zn. 5001609017
9.6	Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	ze dne 25. 10. 2017	zn. PK KV 19/2017

10. Zapracování stanovisek obce a správců sítí do ÚS.

10.1 Obec Otovice - požadavky z průběžného projednávání návrhu územní studie, týkající se úpravy celkového konečného počtu obyvatel v řešeném území a s tím souvisejících dalších úprav a ukazatelů, jsou do ÚS zapracovány.

10.2 PČR DI Karlovy Vary - požadavky do čistopisu ÚS zapracovány následovně.

- 1) Požadavek na zvětšení průměru okružních křižovatek jde proti požadavku obce na jejich zmenšení. Navržený průměr 25,0 m je minimální a v následujícím stupni dokumentace pro jakékoliv správní rozhodnutí bude třeba doložit požadované trajektorie vozidel na křižovatkách.
- 2) Parkoviště je určené pro parkování návštěv pro budovy kolem návsi a pro akce v centru obce. Pokud nebude na parkovišti místo, bude samozřejmě nutné ho projet. Dopravní značení je upravené.
- 3) Požadavek dle tohoto bodu je v plném rozsahu zapracován do čistopisu ÚS.
- 4) Autoři studie navrhli původně 2 varianty parkování (A, nebo B). Po prověření technické vhodnosti parkoviště dle původní varianty B jsou ponechána obě parkoviště.
- 5) Stavební objekt SO 04 má průběžnou chodníkovou část, která však není ve výkrese zobrazena, protože šla mimo hranici řešeného území a nebyla zanesena v mapových podkladech pro zhotovení této ÚS.
- 6) Značené přechody na komunikacích v zóně 30 jsou navrženy s jediným cílem, a to zpomalit rychlost vozidel na předepsanou hodnotu. Pořízení uvedeného sčítání je možné v dalším stupni přípravy dopravních staveb. Navrhování vyvýšených značených přechodů v podobných urbanistických lokalitách je v zahraničí zcela běžné a zaručuje obyvatelům a uživatelům v území dostatečnou bezpečnost proti neukázněným řidičům, kterých je v ČR naopak více než v zahraničí.
- 7) Požadavek je a musí být v dalších stupních PD dodržen.

10.3 VaK Karlovy Vary

1. Všechny řady jsou vedeny po nezaplacených veřejných pozemcích.
2. Hlavní řady jsou vedeny mimo parkovací stání.
3. Požadavek bude při výsadně respektován v podrobných osazovacích plánech.
4. Požadavek je splněn, vodovodní řady jsou propojeny.
5. Požadavek je splněn, vodovodní řady jsou zokruhovány.
6. Požadavek je splněn a podrobně popsán v kapitole splaškové kanalizace.

7. Úprava stávající havarijní akumulace včetně přepadu bude součástí výstavby staveb kolem nové návsí. Požadavku lze v plném rozsahu vyhovět.
8. Rozlivná plocha bude pouze zatravněna dle požadavku.
9. Požadavek splněn, výtlačné potrubí je vedeno mimo rozlivnou plochu.
10. Potrubí havarijního přepadu od čerpací stanice Děpoltovická je nově svedeno potrubím do potoka. Požadavek je splněn.
11. Dešťová kanalizace zůstane v majetku a správě obce.

10.4 ČEZ a.s.

Ve vyjádření provozovatele distribuční elektrizační soustavy je podrobně navrženo technické řešení úprav na distribuční soustavě. Toto technické řešení koresponduje s navrženými hlavními trasami nového VN a NN elektrického vedení. Zpracovatel dalších následných dokumentací bude postupovat podle pokynů správce distribuční soustavy a v souladu s koncepcí této ÚS.

10.5 GasNet a.s., GridServices

V dokladu plynárenské společnosti zajišťující distribuci plynu do veřejné sítě jsou stanoveny základní obecné technické požadavky na budoucí projekty plynárenského zařízení. Navržené technické řešení páteřních plynovodních řadů koresponduje s požadavky správce sítě. Zpracovatel dalších následných dokumentací bude postupovat podle pokynů správce distribuční soustavy a v souladu s koncepcí této ÚS.

10.6 Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 25. 10. 2017 zn. PK KV 19/2017

Navržené technické řešení páteřních telekomunikačních rozvodů koresponduje s požadavky správce sítě. Zpracovatel dalších následných dokumentací bude postupovat podle pokynů správce distribuční soustavy a v souladu s koncepcí této ÚS.

11. Tabulky.

1. Předpokládané urbanistické ukazatele a bilance.
2. Předpokládané energetické bilance a požadavky na jednotlivá média.
3. Situace s napojovacími body na telekomunikační síť.
4. Výpočet parkovacích míst v řešeném území.

Karlovy Vary 10. 5. 2021

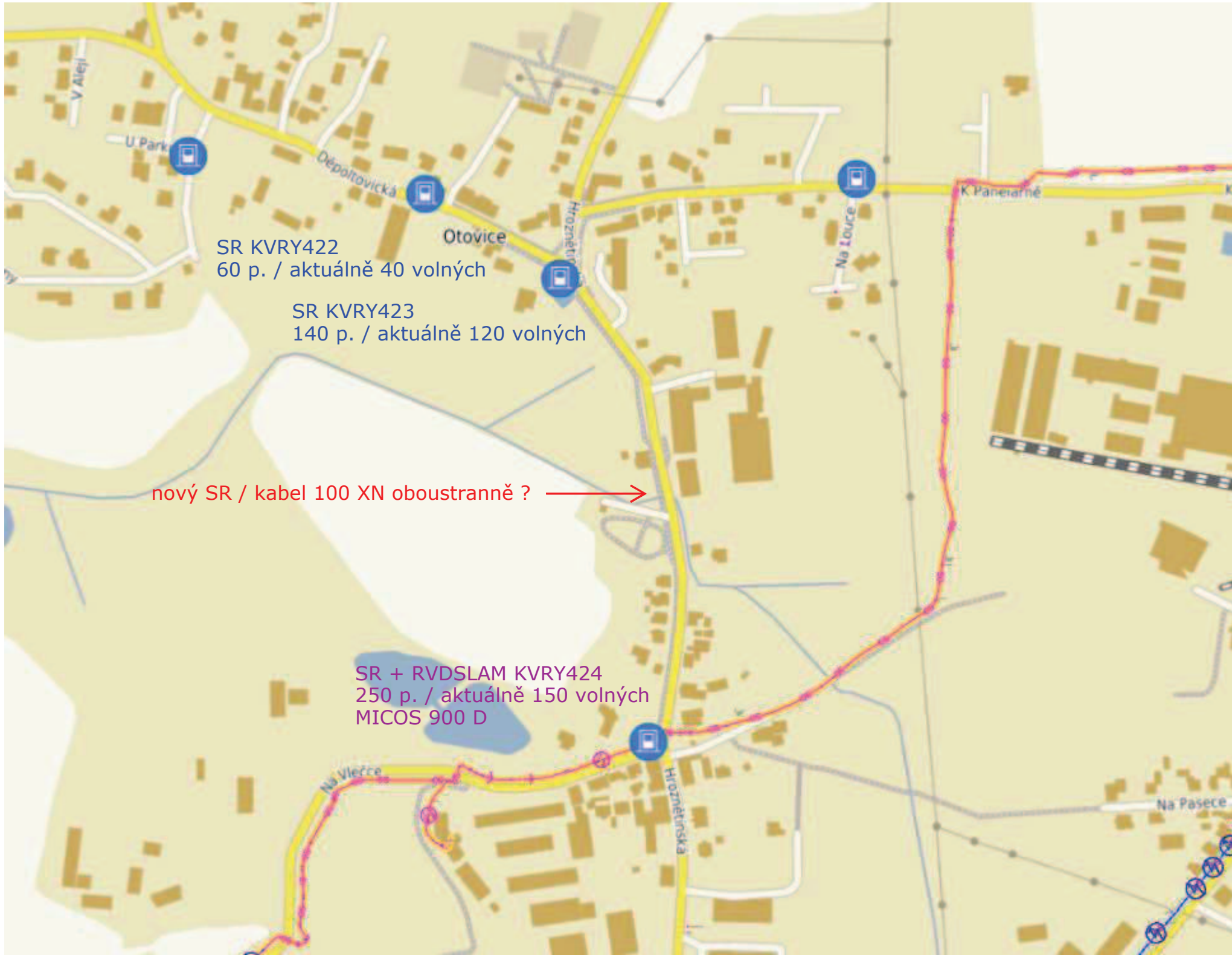
ing. arch. Petr Martínek

TAB. Č.1 - ÚZEMNÍ STUDIE U TVRZE -- PŘEDPOKLÁDANÉ NEPŘEKROČITELNÉ URBANISTICKÉ UKAZATELE A BILANCE

ČÍSLO ZASTAVĚNÉ PLOCHY	POPIS STAVEB A VYUŽITÍ PLOCH	POČET NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ	MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA V M2	PŘEDPOKLÁDANÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR V M3	DOPORUČENÝ POČET PODLAŽÍ V POŘADÍ ----- PP + NP + PODKROVÍ	PŘEDPOKLÁDANÝ POČET TRVALÝCH UŽIVATELŮ <u>OV</u> A OBYVATEL V RD	NAVRHOVANÝ POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ PRO JEDNOTLIVÉ OBJEKTY
01	Víceúčelový objekt (úřady, služby, ubytování)	1	332	3 818	0+2+P	18	19
02	Víceúčelový objekt (občanská vybavenost, doprovodné služby, bydlení)	1	1 473	17 381	0+2+P 0+3+0	40	9
03	Víceúčelový objekt (úřady, služby, ubytování)	1	718	8 257	0+2+P	21	30
04	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro výstavy, společenské akce apod.	1	78	998	0+1+P	1	1
05	Víceúčelové objekty pro bydlení, ubytování, podnikání, služby a potřebné zázemí	8	2 120	21 200	0+2+P	80	82
06	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro společenské akce obce apod.	1	113	1 006	0+1+P	0	0
07	Nová čerpací stanice splaškových vod	1	68	272	0+1+0	0	0
08	Rodinné domy volně uspořádané včetně garáží (2 park. místa na vl. pozemku)	41	7 883	41 000	0+1-2+P	123	30
	Celkové ukazatele a bilance funkčních objektů	55	12 785	93 933		283	171

TAB. Č.2 - ÚZEMNÍ STUDIE U TVRZE -- PŘEDPOKLÁDANÉ ENERGETICKÉ BILANCE A POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÁ MÉDIA

	Objekty	Obestavěný prostor V M3	Vytápěný prostor V M3	Tepelná ztráta objektů pro vytápění v kW	Předpokládaná spotřeba tepla pro vytápění roční v MWh/rok	Příkon elektrické energie v kW	Soudobý příkon elektrické energie v kW (tepelná čerpadla), soudobost 0,6 (1RD) x 0,8 součet	Předpokládaná roční spotřeba plynu pro vaření v m3/rok	Předpokládaná roční spotřeba plynu pro případné vytápění RD v m3/rok	Předpokládaná spotřeba TUV + studené vody v m3/den (včetně vody na zalévání zahrad)	Předpokládaná spotřeba vody v m3/rok	Množství splaškových vod v m3/den	Množství splaškových vod v m3/rok
01	Víceúčelový objekt (úřady, služby, bydlení, ubytování)	3 818	3 436	69	167	106	64	1 500	0	4	1 460	3	1 095
02	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro ubytování a spojené služby	17 381	15 643	219	423	253	152	352	0	11	3 412	7	2 555
03	Víceúčelový objekt (úřady, služby, bydlení, ubytování)	8 257	7 431	149	317	134	80	50	0	6	2 190	5	1 825
04	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro výstavy, společenské akce apod.	998	899	18	67	12	7	0	0	1	365	1	365
05	Víceúčelové objekty pro bydlení, ubytování, podnikání, služby a potřebné zázemí	21 200	19 080	382	571	275	165	518	0	19	4 577	11	4 015
06	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro společenské akce obce apod.	1 006	905	223	68	15	9	0	0	1	365	1	365
07	Nová čerpací stanice splaškových vod	272	245	2	9	18	11	0	0	0	0	0	0
08	Rodinné domy řadové a individuální volně uspořádané včetně garáží	41 000	36 900	738	1 482	1 359	652	16 420	79 450	68	13 050	41	9 450
	Celkové ukazatele a bilance.	93 933	84 539	1 799	3 104	2 172	1 140	18 840	79 450	110	25 419	69	19 670



SR KVR422
60 p. / aktuálně 40 volných

SR KVR423
140 p. / aktuálně 120 volných

nový SR / kabel 100 XN oboustranně ? →

SR + RVDSLAM KVR424
250 p. / aktuálně 150 volných
MICOS 900 D

TAB. Č.4 - ÚZEMNÍ STUDIE U TVRZE - VÝPOČET PARKOVACÍCH MÍST V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ DLE ČSN 73 6110

ČÍSLO ZASTAVĚNÉ PLOCHY	POPIS STAVEB A VYUŽITÍ PLOCH	POČET NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ	ZASTAVĚNÁ PLOCHA V M2	DOPORUČENÝ POČET PODLAŽÍ V POŘADÍ ----- PP + NP + PODKROVÍ	PŘEPODKLÁDANÝ POČET TRVALÝCH UŽIVATELŮ <u>OV</u> A OBYVATEL V RD	ODSTAVNÁ STÁNÍ - DRUH STAVBY DLE ČSN 73 6110 tab. 34	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	POČET ÚČELOVÝCH JEDNOTEK NA 1 STÁNÍ	POČET ÚČLOVÝCH JEDNOTEK	POČET ODSTAVNÝCH STÁNÍ	PARKOVACÍ STÁNÍ - DRUH STAVBY DLE ČSN 73 6110	ÚČELOVÁ JEDNOTKA	POČET JEDNOTEK NA 1 STÁNÍ	POČET ÚČLOVÝCH JEDNOTEK	POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	CELKOVÝ POČET STÁNÍ DLE ČSN 73 61010	NAVRŽENÝ POČET STÁNÍ V BLÍZKOSTI OBJEKTŮ
01	Víceúčelový objekt (úřady, služby, ubytování)	1	405	0+2+P	18	bydlení / ubytovna	lůžko	3	18	7,5	administrativa pro veřejnost	kancelářská plocha	30	283,5	11,8	19	59
02	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro ubytování a spojené služby	1	1 473	0+2+P	40	domov důchodců	lůžko	5	35	8,8	zdravotnictví	personál	3	5	2,1	11	
03	Víceúčelový objekt (úřady, služby, ubytování)	1	718	0+2+P	21	bydlení / ubytovna	lůžko	3	21	8,8	administrativa pro veřejnost	kancelářská plocha	30	502,6	20,9	30	
04	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro výstavy, společenské akce apod.	1	78	0+1+P	1	-	-	-	-	0,0	kultura	plocha	50	78	2,0	2	
05	Víceúčelové objekty pro bydlení, ubytování, podnikání, služby a potřebné zázemí	8	2 165	0+2+P	80	bydlení / obytný dům	byt nad 100 m ²	0,5	27	66,7	obytné okrsky	obyvatel	20	80	5,0	72	82
06	Víceúčelový objekt občanské vybavenosti pro akce obce apod.	1	113	0+1+P	0											-	-
07	Nová čerpací stanice splaškových vod	1	68	0+1+0	0											-	-
08	Rodinné domy volně uspořádané včetně garáží	45	7 883	0+1-2+P	135					0,0	obytné okrsky	obyvatel	20	135	8,4	8	30
Navržený počet stání v lokalitě je dostatečný.																142	171

počet stání

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

O_o základní počet odstavných stání dle tab. 34

P_o základní počet parkovacích stání dle tab. 34

k_a součinitel vlivu stupně automobilizace 1,25

k_p součinitel redukce počtu stání 1