

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby: **Rodinné domy Nová Role – návrh zástavby, komunikace a inženýrské sítě**

b) místo stavby (adresa, č. popisná, katastrální území, parc. čísla pozemků):

#### I. ETAPA:

č. parc. **116/1**, k.ú. Nová Role – 20 825 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

č. parc. **116/2**, k.ú. Nová Role – 1 745 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

č. parc. **121/1**, k.ú. Nová Role – 9 950 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

č. parc. **121/3**, k.ú. Nová Role – 16 370 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

#### II. ETAPA:

č. parc. **98/1**, k.ú. Nová Role – 961 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

č. parc. **98/2**, k.ú. Nová Role – 1 182 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, majitel Moyo holding a.s., Botanická 276, 362 63 Dalovice

#### Příjezdová komunikace:

č. parc. **121/23**, k.ú. Nová Role – 4 107 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, majitel Moyo holding a.s., Botanická 276, 362 63 Dalovice

c) předmět dokumentace: **Zastavovací studie - Rodinné domy Nová Role  
návrh zástavby, komunikace a inženýrské sítě  
na parc. č. 116/1, 116/2, 121/1, 121/3, 98/1 a 98/2**

#### A.1.2 Údaje o žadateli

Investor: Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary  
Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6  
Moyo holding a.s., Botanická 276, 362 63 Dalovice

#### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Atelier MARKANT

ing. arch. Miroslav MÍKA č. a. 01929

Franze Kafky 835

353 01 Mariánské Lázně

IČ: 10337075

DIČ: CZ 6309291296

Urbanistické řešení:

ing. arch. Miroslav Míka, ing. arch. Ludmila Míková

Kanalizace, vodovod:

Martin Vodička

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

snímek z katastrální mapy

1:1000

zadání investora

Podklady o vedení inženýrských sítí od jejich majitelů/správců

PD z r. 2015 - Nová Role, výstavba rodinných domů, ALFA projekt spol. s.r.o.

Podklady z územního plánu Nová Role

Podklady od státního pozemkového úřadu o aktualizaci BPEJ v části k.ú. Nová Role 705250

**A.3 Údaje o území****a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území**

Lokalita se nachází na severním okraji města Nová Role. Jedná se v současné době o nezastavěné parcely na levém břehu řeky Rolavy. Řešené pozemky navazují na stávající nebo rozestavěnou obytnou zástavbu jižně od řešeného území. Parcely jsou přístupné po nové místní komunikaci (ulice Slunečná) č. parc. 121/23 a z místní komunikace č. parc. 98/2. Příjezd do lokality je společný z komunikace Chodovská.

Na severu je lokalita omezena lesními pozemky č. parc. 148/1 a 148/5.

Ortofoto a katastrální mapa

**b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Jedná se o nezastavěné a neoplocené pozemky - trvalý travní porost a ostatní komunikace, které v současnosti vyplňují prostor mezi obytnou zástavbou RD a lesními plochami. Po prověření bonity půd byla v březnu 2022 navržena rebonitace na půdy III až V. třídu bonity dle BPEJ.

Přes pozemky 116/1 a 116/2 vede vrstevnicová pěšina směrem do lesa. V řešené lokalitě se

nenachází žádná stavba.

Přes pozemky vedde trasa účelové komunikace obsluhující provozovnu lesní školky a telekomunikační sítě CETIN a nadzemní vedení NN ČEZ distribuce do 1kV.

Trasy nejbližších stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro NN a CETIN) obsluhují sousední obytnou zástavbu RD. Jejich trasy vedou zejména v komunikaci č. parc. 121/23 (ulice Slunečná).

**c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

Pozemky pro výstavbu nejsou součástí žádného chráněného území.

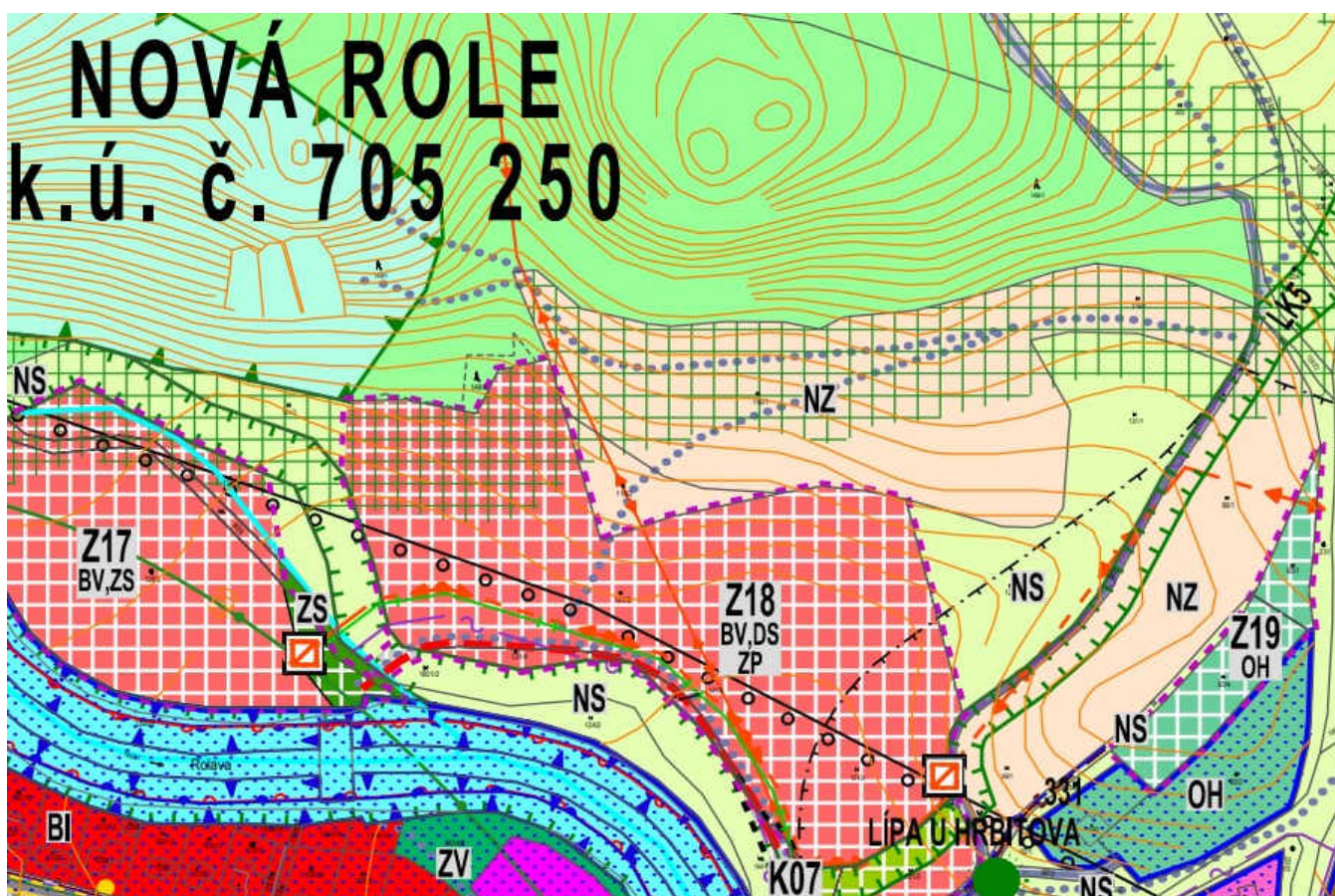
**d) údaje o odtokových poměrech**

Svažitě pozemky pro výstavbu jsou v současné době nezastavěné. Dešťové vody přirozeně vsakují do terénu. Vzrostlá zeleň se nachází ve formě keřového porostu zejména na parc. č. 121/3 a 121/1, kde vyplňuje terénní zlomy a dále tvoří doprovodnou zeleň podél komunikace č. parc. 98/2. Řešené pozemky se nachází v nadm. v. 420-443 m n. m., terén je ve sklonu směrem k jihu. Nejbližší vodoteč je řeka Rolava, která meandruje jižně od řešeného území.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Na řešené území se vztahuje územní plán města Nová Role z r. 2020 (ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík). Pozemky řešené ve studii se nachází v nezastavitelných plochách s funkčním využitím NZ (plochy zemědělské) a NS (plochy nezastavěné smíšeného území). Cílem této urbanistické studie je rozšíření stávající obytné zástavby, její komunikační propojení a využití zbytkových ploch v území pro veřejné prostranství (veřejnou zeleň).

Výřez z územního plánu



**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Navrhovaná výstavba je rozdělena do dvou etap – I. etapa navazuje na nově realizovanou komunikační síť zástavby ležící jižně od řešeného území podél řeky Rolavy ( Slunečná ul.), na kterou je napojena nová páteřní komunikace. II. etapa je navržena podél stávající obslužné komunikace č. parc. 98/2. Obě etapy jsou propojené. Veřejný uliční prostor má v I.etapě š. 8m. Ve II. etapě, která má složitější terénní podmínky, je šířka tohoto prostoru rozšířena na 10m.

Stávající komunikace Slunečná v současnosti obsahuje 12 parkovacích míst, které zužují její průjezdný profil. Tato parkovací místa jsou v návrhu přenesena za krajnici, tak aby byl umožněn obousměrný provoz. Nový uliční prostor, napojený na Slunečnou ul., bude řešen jako obytná zóna s možností odstavování vozidel.

Odstupy jednotlivých rodinných domů budou dodržovat podmínky Vyhláškou 501/2006 Sb. Tyto zastavitelné plochy a odstupy jsou vyznačené v situaci. Podle §7, HL. II. Vyhlášky 501/2006 Sb. je v řešeném území o velikosti 4,61ha vymezena plocha veřejného prostranství 2 515m<sup>2</sup> (na každé 2 ha zastavitelné plochy má být 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství - min. požadavek pro tuto lokalitu je 2 280m<sup>2</sup>).

Komunikace budou provedeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010Sb a č. 20/2011 Sb. a.s. Vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

PD slouží jako podklad pro projednání změny územního plánu Nové Role a v dalších stupních do ní budou zapracovány podmínky z projednání.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nenavrhují se.

**i) seznam souvisejících podmiňujících investic**

Podmiňující investicí je uvolnění průjezdného profilu komunikace od 12 ks odstavných stání na č. parc. 121/23 k.ú. Nová Role, která bude sloužit jako jedna z přístupových komunikací pro I. etapu.

Pro II. Etapu bude podmiňující investicí rozšíření komunikace č. parc. 98/2 k.ú. Nová Role, která slouží pro obsluhu lesní školky na dva plnohodnotné jízdní pruhy.

**j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)****I. ETAPA – vše k.ú. Nová Role :**

- č. parc. 116/1 – 20 825 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
- č. parc. 116/2 – 1 745 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
- č. parc. 121/1 – 9 950 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
- č. parc. 121/3 – 16 370 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Borýsek Rudolf Ing., Zlatá 954/21, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary a Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
- č. parc. 121/23 – 4 107 m<sup>2</sup>, ostatní komunikace, majitel Moyo holding a.s., Botanická 276, 362 63 Dalovice

**II. ETAPA – vše k.ú. Nová Role :**

- č. parc. 98/1 – 961 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, majitel Gerner Jan Ing., Běžecká 2407/2, Břevnov 169 00 Praha 6
- č. parc. 98/2, – 1 182 m<sup>2</sup>, ost. komunikace, majitel Moyo holding a.s., Botanická 276, 362 63 Dalovice

## A.4 Údaje o stavbě

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o přípravu území pro výstavbu RD, novostavbu komunikací a inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro).

**b) účel užívání stavby**

Jedná se o návrh nové parcelace obytné zástavby včetně ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Zástavba je navržena jako rozšíření stávajícího obytného souboru individuální zástavby - izolovanými rodinnými domy.

**b) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Nejedná se o kulturní památku, v okolí se nenachází žádné chráněné kulturní památky.

**f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Požadavky budou zpracovány po projednání změny územního plánu a v územním řízení.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou navrženy žádné výjimky ani úlevová řešení.

**h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)**

Dopravní obsluha je v I. etapě navržena po nové obslužné komunikaci, ve II. etapě tvoří páteřní obslužnou komunikaci stávající komunikace č. parc. 98/2 k.ú. Nová Role s rozšířeným průjezdním profilem.

Komunikační síť navazuje na již realizovanou křižovatku (odbočku) v jihozápadní části řešeného území č. parc. 121/23 – ulice Slunečná. Na ni navazuje páteřní komunikace o délce 75,55m zakončená obratištěm mezi 2 rodinnými domy. Kolmo na ni navazuje další páteřní komunikace, která ve východní části sleduje vrstevnice a navazuje kolmou styčnou křižovatkou na stávající komunikaci č. parc. 98/2. Z důvodu špatných rozhledových poměrů pro výjezd z nové komunikace na stávající obslužnou na č. parc. 98/2 se nepočítá s jejím využitím pro výjezd vozidel. Napojení bude pouze pro vjezd do řešeného území a pro pohotovostní obsluhu (požárníci, sanita apod.). Okružní průjezd je vhodný i z důvodu obsluhy vozidly svozové služby odpadu.

Celkem je navrženo v I. etapě 36 individuálních rodinných domů, ve II. etapě 14 rodinných domů. Již v první etapě jsou zařazeny povinné prostory veřejných prostranství. Zastavitelné plochy objektů jsou zobrazeny v koordinační situaci.

Plocha řešeného území I. etapa:	34 016,46m <sup>2</sup> = 3,40ha
Plocha řešeného území II. etapa:	11 589,62m <sup>2</sup> = 1,16ha
Plocha řešeného území celkem:	45 606,03m <sup>2</sup> = 4,56ha

Plocha veřejného prostranství: 2 515m<sup>2</sup> = 0,25ha

Plocha komunikací I. etapa:	3 502,04m <sup>2</sup>
Plocha komunikací II. etapa:	2 051,60m <sup>2</sup>
Plocha pěších komunikací:	655,74m <sup>2</sup>

Počet obyvatel I. etapa:	36x5=180 obyvatel
Počet obyvatel II. etapa:	14x5= 70 obyvatel
Počet celkem:	250 obyvatel

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.)

Pro plánovanou výstavbu je uvažováno s tím, že dešťové vody ze střech rodinných domů budou akumulovány na pozemku jednotlivých investorů a případně použity na závluku travnatých ploch nebo budou zpětně využity v objektu. Řešení využití dešťových vod bude projednáváno individuálně jednotlivými investory. Odvodnění komunikací a veřejných ploch bude svedeno přes uliční vpusti do navržené dešťové kanalizační stoky.

#### Potřeba vody pro novou zástavbu:

I. ETAPA : 36 RD x 144 = 5 184 m<sup>3</sup>/rok

II. ETAPA : 14 RD x 144 = 2 016 m<sup>3</sup>/rok

CELKEM : 50 RD 7 200 m<sup>3</sup>/rok

Celková maximální hodinová potřeba pro plánovanou novou zástavbu  $Q_{hmax}$ :

$Q_{hmax} = Q_m \times k_h \times 1/24 = 745 \times 2,1 \times 1/24 \times 50 = 3 259,4 \text{ l/h} = 0,91 \text{ l/s}$

- kde .....  $k_h$  je součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody

Pro připojení na stávající vodovodní síť bude postačovat připojovací potrubí HDPE 63.

#### Množství splaškových vod dle vyhlášky č. 120/2011 sb.: pro 1 RD

Prům. denní průtok splaškovou kanalizací  $Q = 144 \text{ m}^3/\text{rok} / 365 = 0,394 \text{ m}^3/\text{den} = 394 \text{ l/den}$

Max. průtok splaškovou kanalizací  $Q_{max} = 394 : 24 \times 10 = 164,4 \text{ l/h}$

Návrhový průtok splaškovou kanalizací  $Q_{náv} = 2,0 \times 164,4 = 328 \text{ l/h} = 0,0913 \text{ l/s}$

#### Výpočet množství splaškových vod dle směrnice č. 9/1973 sb.: pro 1 RD

Prům. denní průtok splaškovou kanalizací  $Q = 1 104 \text{ l/den}$

Max. průtok splaškovou kanalizací  $Q_{max} = 1 104 : 24 \times 10 = 460 \text{ l/h}$

Návrhový průtok splaškovou kanalizací  $Q_{náv} = 2,0 \times 460 = 920 \text{ l/h} = 0,255 \text{ l/s}$

#### Průtok dešťových vod Q:

$Q = \psi \times S \times q_s = \text{l/s}$

- kde .....  $\psi$  je součinitel odtoku (rodinné domy sdružené v zahradách)

..... S je výměra ploch (ha)

.....  $q_s$  je intenzita návrhového deště (l/s x ha)

I. ETAPA :  $0,4 \times 3,752 \times 278 = 417,2 \text{ l/s}$

II. ETAPA :  $0,4 \times 1,365 \times 278 = 151,7 \text{ l/s}$

#### • Instalovaný příkon jednoho RD

Pi:	Osvětlení	2,5 kW
	Vaření	10,0 kW
	Pračka, myčka	4,0kw
	Vytápění	5,0kw
	Ohřev TUV	2,0kw
	Ostatní	2,5 kW
	Rezerva	1,5kw
	Celkem	27,5 kW

• Soudobý příkon jednoho RD -  $P_s$ : 20,0 kW

• Soudobý příkon řešené lokality I.etapa:  $P_{sc} = 576 \text{ kW}$  (36 RD 20 kw, soudobost  $k=0,8$ ).

• Soudobý příkon řešené lokality II.etapa:  $P_{sc} = 224 \text{ kW}$  (14 RD 20 kw, soudobost  $k=0,8$ ).

**Celkové produkované množství a druhy odpadů**

Tuhý komunální odpad I. etapa: 36 RD x 5 osob (průměrná obsazenost) x 3,8 kg/týden x 52 týdnů =  
35,57 t odpadu/rok

Tuhý komunální odpad I. etapa: 14 RD x 5 osob (průměrná obsazenost) x 3,8 kg/týden x 52 týdnů =  
13,83 t odpadu/rok

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění etap apod.)**

Stavby komunikací inženýrských sítí budou provedeny během let 2023 - 2025, zástavba rodinných domů dle schválené etapizace komunikací a sítí a možností jednotlivých investorů.

**k) orientační náklady stavby – neuvedeny****A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba je členěna dvou etap, bez dalšího členění jednotlivých stavebních objektů.

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1 Popis území stavby

#### a) charakteristika stavebního pozemku

Lokalita se nachází na severním okraji města Nová Role. Jedná se v současné době o nezastavěné parcely na levém břehu řeky Rolavy. Řešené pozemky navazují na stávající nebo rozestavěnou obytnou zástavbu jižně. Lokalita jsou přístupná po nové místní komunikaci (ulice Slunečná) č. parc. 121/23 a z místní komunikace č. parc. 98/2, která navazuje na ulici Hřbitovní. Na severu je lokalita omezena lesními pozemky č. parc. 148/1 a 148/5. Ochranné pásmo lesa zasahuje do řešeného území. Umístění objektů je navrhováno s ohledem na odstup od vzrostlé vegetace.

Jedná se o volné svažitě a neoplocené plochy, které v současnosti vyplňují nezastavěný prostor mezi obytnou zástavbou a lesními plochami. Přes pozemky 116/1 a 116/2 vede vrstevnicová pěšina směrem do lesa. Příčné průchody územím navazují na parcelaci již provedené zástavby RD na spodní říční nivě.

Vzrostlá zeleň se nachází ve formě keřového porostu zejména na parc. č. 121/3 a 121/1, kde vyplňuje terénní zlomy a dále tvoří doprovodnou zeleň podél komunikace č. parc. 98/2. Průchod biokoridoru přes území trasovaném po místní obslužné komunikaci č. parc. 98/2 je nefunkční a bude vhodné jej přiblížit přírodním plochám lesa i s využitím ochranného pásma hřbitova. Tyto plochy se týkají II. etapy a nejsou navrženy k zástavbě.

Řešené pozemky se nachází v nadm. v. 420-443 m n. m., terén je ve sklonu směrem k jihu. Nejbližší vodoteč je řeka Rolava, která meandruje jižně od řešeného území. Vzhledem ke značnému výškovému rozdílu od řeky a říční nivy se celé řešené území nachází mimo plochy ohrožené rozlivem Rolavy.

Přes řešené pozemky vedou trasy telekomunikační sítě CETIN a nadzemní i podzemní vedení NN ČEZ distribuce do 1kV. Trasy sousedících stávajících inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro NN a CETIN) obsluhují obytnou zástavbu rodinnými domky. Jejich trasy vedou zejména v komunikaci č. parc. 121/23 (ulice Slunečná).

#### b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)

V řešeném území byla provedena Státním pozemkovým úřadem Praha aktualizace BPEJ. Z dostupných podkladů z měsíce března 2022 bylo zjištěno, že lokalita je v části ovlivněna vodním režimem, který nebyl ve vymezení okrsku BPEJ zohledněn. Vymezení hranic BPEJ v této části lokality neodpovídal rovněž hranicím ZPF (původně v části lesní pozemek dle základní mapy). Dle této aktuální mapy z 23. 3. 2022 byly pozemky původní bonity II. a III. přebonitovány na III. IV. V.

Etapa I. je umístěna výhradně na bonitách IV. a V.

Etapa II. je umístěna na bonitách III. a IV. přičemž pro trasu biokoridoru bude využita bonita III. ve styku s lesními pozemky.

Na staveništi nebyl proveden detailní inženýrsko geologický průzkum. Základové poměry staveniště lze, podle sousedících realizací, hodnotit jako jednoduché. Předpokládá se provedení ověřovacích geologických sond před návrhem nových komunikací. Jednotlivé sondy pro určení hydrogeologických poměrů a složení půdy (mocnost ornice) budou provedeny u jednotlivých staveb ve stupni ohlášení záměru dle způsobu likvidace dešťových vod a při výpočtu vynětí ze ZPF.

Na staveništi bude provedeno měření pronikání radonu z podloží při povolování jednotlivých rodinných domů, avšak vyvýšená a větraná horní poloha parcel nevytváří dobré podmínky pro zvýšené riziko přítomnosti radonu. Nejvyšší výskyt lze očekávat v dolní poloze úžlabí ve východní části řešeného území podél trasy vzdušného vedení. Tato část není navržena k zástavbě.

#### c) stávající ochranná bezpečnostní pásma

Místo stavby (jeho část) se nachází v ochranném pásmu lesa – 50m, na východě do území zasahuje ochranné pásmo hřbitova. Přes řešené území prochází nadzemní vedení elektro NN do 1kV, které nemá žádné ochranné pásmo. V návrhu je zachována trasa pro obsluhu vedení. Dále územím ve východní části prochází nadzemní síť veřejné komunikační sítě CETIN, která je v území respektována ochranným pásmem 2 m na obě strany tak, aby byla přístupná trasa a nebyla ohrožena stabilita sloupů.

Nová ochranná pásma inženýrských sítí v nových komunikacích jsou při návrhu dodržena.



**d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Místo stavby se nachází mimo záplavové a poddolované území.

**e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Novostavby rodinných domů budou mít minimální vliv na okolí. Dešťové svody z objektů budou napojeny do kanalizace na pozemku a budou akumulovány na pozemcích jednotlivých investorů - dešťová voda bude používána zpětně na zálivku nebo jinak recyklována v domě (splachování na WC, praní). Drenážní vody budou svedeny do vsakovacích šachet.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení bude splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího domu 0,4 (§21, odst. 4) Vyhl. 501/2006 Sb.

Stavba nevyvolá žádné negativní vlivy na okolní stavby nebo pozemky. Pozemky rodinných domů na stávající zástavbu bezprostředně navazují pouze v západní části řešeného území, ve zbytku jsou odděleny veřejným prostorem – veřejnou zelení. Prostup územím je zajištěn novou sítí obslužných komunikací a pěšími chodníky, které navazují na již oddělené veřejné komunikace (č. parc. 121/24 a 121/25).

Navržená stavba v počáteční realizační etapě je dopravní a technickou infrastrukturou a jako taková bude postupně využívána až po výstavbě jednotlivých rodinných domů. Způsob založení stavby nebude ovlivňovat stabilitu okolních staveb, dopravní napojení stavby je řešeno pomocí zpevněných sjezdů napojených místní komunikace.

Budoucí dopravní zátěž pro okolí je cca 75 vozidel typu osobní vozidlo a lehké užitkové vozidlo (při výpočtu 1,5 vozidla/1 RD) a nákladních vozidel sběru komunálního odpadu s četností 1 x /7 dní s prodloužením stávající trasy. Veškeré dešťové vody z nově navržených zpevněných ploch na pozemcích RD budou zasakovány na pozemku stavebníka. Zasakování dešťových vod z komunikací bude zajištěno přes uliční vpustí do dešťové kanalizace nebo do přilehlých zelených pásů.

**f) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin**

Na místě navrhované stavby komunikací a inženýrských sítí se nenachází v současné době žádná zeleň. Ke kácení v části aleje dojde při realizaci II. etapy v místě rozšiřování průjezdného profilu stávající komunikace č. parc. 98/2.

**g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)**

Z hlediska územního plánu jsou celkové zábory tohoto rozsahu:

Plocha řešeného území I. etapy:	34 016,46m <sup>2</sup> = 3,40ha
Plocha řešeného území II. etapy:	11 589,62m <sup>2</sup> = 1,16ha
Plocha řešeného území celkem:	45 606,03m <sup>2</sup> = 4,56ha

Zábor pro komunikace I. etapy:	3 502,04m <sup>2</sup>
Zábor pro komunikace II. etapy:	2 051,60m <sup>2</sup>
Zábor pro pěší komunikace:	655,74m <sup>2</sup>
Zábor pro komunikace celkem:	6 209,38m <sup>2</sup> = 0,621ha

Další konkrétní zábory ZPF budou vyčísleny pro jednotlivé rodinné domy. Plocha pro vynětí ze ZPF je navržena jako maximální, reálně bude zastavěno objekty a zpevněnými plochami 20% řešeného území což činí 0,912 ha. Zbývající plochy budou zahradami a veřejnou zelení.

K záborů pozemků určených k plnění funkce lesa nedochází.

Po aktualizaci BPEJ v řešeném území se jedná o zábor BPEJ třídy IV a V, v části II. etapy na poz. parc. č. 98/1 se jedná o tř. IV. a III.

**h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)**

Navrhovaná výstavba je rozdělena do dvou etap – I. etapa navazuje na stávající komunikační síť zástavby ležící jižně od řešeného území a má novou páteřní komunikaci, II. etapa je navržena podél komunikace č. parc. 98/2, obě etapy jsou propojené. Veřejný uliční prostor má š. 8m, ve II. etapě, která má horší terénní podmínky, je šířka tohoto prostoru rozšířena na 10m.

Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace a elektro) jsou rovněž napojitelné na stávající řady obytné zástavby v lokalitě (ulice Slunečná).

**i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Podmiňující investicí je uvolnění průjezdného profilu komunikace od 12 ks odstavných stání na č. parc. 121/23 k.ú. Nová Role, která bude sloužit jako jedna z přístupových komunikací pro I. etapu.

Pro II. Etapu bude podmiňující investicí rozšíření komunikace č. parc. 98/2 k.ú. Nová Role, která slouží pro obsluhu lesní školky na dva plnohodnotné jízdní pruhy.

Pro obě etapy bude rovněž podmiňující investicí dobudování řadů pro napojení jednotlivých parcel.

**B.2 Celkový popis stavby****B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Projektová dokumentace řeší plochy pro výstavbu rodinných domů čteně nové parcelace, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny parcely nutné pro výstavbu jsou v majetku investora.

Plocha řešeného území I. etapa:	34 016,46m <sup>2</sup> = 3,40ha
Plocha řešeného území II. etapa:	11 589,62m <sup>2</sup> = 1,16ha
Plocha řešeného území celkem:	45 606,03m <sup>2</sup> = 4,56ha
Plocha veřejného prostranství:	2 515m <sup>2</sup> = 0,25ha
Plocha komunikací I. etapa:	3 502,04m <sup>2</sup>
Plocha komunikací II. etapa:	2 051,60m <sup>2</sup>
Plocha pěších komunikací:	655,74m <sup>2</sup>
Počet obyvatel I. etapa:	36x5=180 obyvatel
Počet obyvatel II. etapa:	14x5= 70 obyvatel
Počet celkem:	250 obyvatel

Celkem je navrženo v I. etapě 36 individuálních rodinných domů, ve II. etapě 14 rodinných domů. Zastavitelné plochy a vzájemné odstupy objektů jsou zobrazeny v koordinační situaci. Objekty navržené v dalším stupni PD budou dodržovat podmínky územního plánu a této dokumentace.

**B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení****a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Novostavby RD a trasy dopravní infrastruktury budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklou hustotu zástavby. Návrhy typů staveb v dalších stupních PD budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokality.

Zastavovací schéma umožní řidší zástavbu v případě, že jednotlivé parcely budou slučovány po dvojicích. Navržená kapacita nevrostě ani v případě, že by sloučená parcela byla zastavěna dvojdomkem s větší plochou sloučené zahrady. Pro výstavbu je určující orientace ke komunikaci a minimální odstup od hranice parcely.

Návrh navazuje na již založenou dopravní infrastrukturu. V jihozápadní části se na odbočku z parc. č.121/23 napojuje 75,55 m dlouhá větev nové komunikace zakončená obratištěm. Na tuto komunikaci kolmo navazuje směrem na východ 67,7m dlouhý rovný úsek komunikace, která se dále přizpůsobuje terénu a dále se mění z rovné části na oblouk. Změny směru obslužné komunikace i její půdorysné zakřivení budou zároveň plnit zpomalovací funkci v obytné zóně. V západní části se

komunikace napojuje styčnou křižovatkou na páteřní komunikaci II. etapy – parc. č. 98/2, ze které bude do území umožněn pouze vjezd. Výjezd nelze zajistit z důvodu rozhledových poměrů.

Parcely rodinných domů jsou oboustranně řazeny na páteřní obslužné komunikace, velikost je od 750 – 1200m<sup>2</sup>, průměrná velikost je 800 – 900m<sup>2</sup>. Velikost parcel se odvíjí od možnosti napojení na komunikaci, na terénní podmínky či průchod inženýrské sítě přes pozemek tak, aby nebyla omezena zastavitelnost pozemku. Rodinné domy jsou navrženy tak, aby byly dodrženy podmínky Vyhl. 501/2006 sb. O obecných požadavcích na využívání území. Většina domů je orientována obytnými místnostmi na jih nebo jihozápad. Ve druhé etapě je na užších parcelách využito střídání menších domků tak, aby se vyloučilo protilehlé postavení stěn. Místa sjezdů jsou vyznačena jako doporučená, v návaznosti na osazení domu a rozhledové poměry.

Ve střední části řešeného území se nachází terénní zlom s keřovým porostem. Tato plocha bude zachována jako přírodní prvek plnící izolační funkci mezi stávající a navrhovanou zástavbou. Zároveň je v této části navržen veřejný prostor – veřejná zeleň sloužící obyvatelům jako relaxační plocha (posezení, lehátka, vyhlídka) nebo jako prostor k různým aktivitám (dětské hřiště, sportoviště). Prostor bude doplněn drobným mobiliářem.

Tímto prostorem procházejí i 2 pěší propojení, navazující na již založené pěší trasy. Tyto pěšiny vycházejí kolmo na páteřní komunikaci, jedna z nich pak prochází do lesa a zajišťují tak přirozenou prostupnost územím při zachování přírodních hodnot.

Velikost a umístění domů je naznačeno v situaci, domky mají vyznačené čárkovaně plochy pro osazení v souladu s vyhláškou o umístování staveb tak, aby byly dodrženy podmínky pro výstavbu a minimální vzdálenosti mezi domy. Velikost domů bude odpovídat zastavitelným regulativům v území a požadavkům na rodinný dům – 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Nová obslužná komunikace navržená pro I. etapu má průjezdný profil 5,5m a šířku volného uličního prostoru 8m, umožní tak různé uspořádání obytné zóny, např. s možností jednostranného podélného parkování nebo umístění pěšího chodníku ( 5,5 + 2,5m) . Komunikace pro II. etapu má v místě oboustranné zástavby volný uliční prostor o š. 10m, předpokládají se zde složitější terénní úpravy v místě sjezdu a osazení aleje.

Řešené území pro výstavbu infrastruktury je navrženo jako obytná zóna, funkčně zařazena dle ČSN 73 6110 do třídy DI (komunikace se smíšeným provozem). Navrhovaná obytná zóna má tyto parametry:

- Povolená rychlost nejvýše 20 km/hod
- Šířka uličního prostoru min. 8,0 m
- Stání jen na vyhrazených místech k tomu určených
- Jednotná výšková úroveň
- Stavební úpravy vjezdu do obytné zóny
- Zeleň v uličním prostoru
- Vyznačení dopravním značením
- Vyloučení nákladních vozidel mimo dopravní obsluhu (odvoz TKO, HZS)

Parkovací stání jsou navržena v rámci navržených rodinných domů, místa sjezdů jsou vyznačena v situaci. Všechny rodinné domy mají šířku sjezdu min. na 2 vozidla (parkování 2 automobilů na pozemku nebo vjezd do garáže + další automobil na pozemku). Na 2 místech v řešeném území jsou navržena obratiště.

#### **b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Architektonické řešení rodinných domů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Důraz na kvalitní jednotné zpracování bude kladen zejména na dálkové pohledy, která se týká zejména první etapy pro domy umístěné pod hranou lesa.

Plochy komunikací, odstavných stání, stavebních úprav vjezdu a vjezdů na jednotlivé pozemky budou rozlišeny volbou jednotlivých materiálů a jejich barevností. Komunikace jsou navrženy s živičným povrchem s betonovými obrubníky, ostatní plochy pak v zámkové dlažbě se skladbou v pojížděné úpravě.

#### **B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**

Neřeší se.

#### B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Podle Vyhl.č. 398/2009 Sb. a přílohy č. 1-3 je navržená stavba určena pro užívání osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace a to dle 52, písm. (1), odst. a) ve stavbách pozemních komunikací a veřejného prostranství.

V souladu s touto vyhláškou jsou řešeny tyto požadavky na bezbariérové užívání stavby pozemní komunikace:

- jednotná výšková úroveň tělesa komunikace a chodníku;
- vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené o rozměrech 3,5x5,0 je možné umístit vždy ve vjezdu k jednotlivým rodinným domům

#### B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Kromě havárií následkem živelné katastrofy přichází v úvahu jen havárie způsobené nedodržením bezpečnostních předpisů. V případě provozu na pozemních komunikacích se jedná především o dodržování Zákona č. 361/2000 Sb. ve znění účinném od 1.října 2018 o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.

Stavba komunikací bude navržena v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášek č.269/2009 Sb., č. 22/2010Sb a č. 20/2011 Sb. a.s. Vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

#### B.2.6 Základní technický popis staveb

Návrh dopravní obsluhy území předpokládá vytvoření obytné zóny s komunikací funkční podskupiny DI s plochami v jedné výškové úrovni. Stávající komunikace bude na styčné hraně upravena a bude začleněna do obytné zóny.

Sjezdy na pozemky budou řešeny v minimální šířce 4 m až 5,50 m; na sjezd bude na soukromém pozemku navazovat plocha, která umožní stání vozidel majitele nebo návštěvy mimo dopravní prostor komunikace. Délka plochy musí být min. 5,00m měřeno od kraje vozovky. Vjezdová vrata do garáží nebo na pozemek u individuálních rodinných domů budou v obytné zóně odsazena od hrany vozovky minimálně o 5,0 m, aby v případě zavřených vrat nevytvořilo vozidlo na komunikaci překážku. Předpokládá se pouze lehké oplocení z drátěného pletiva mezi pozemky jednotlivých domů.

Umístění sjezdů u individuálních RD je navrženo v dostatečné šíři tak, aby vyhovovalo budoucí zástavbě. Sjezdy u řadových RD jsou vzhledem k šířce parcel a rozmístění domů dané tímto řešením.

Komunikace budou lemovány obrubníky s nášlapem 0,12m, v. místě sjezdů na sousední pozemky 0,02m. Příčný sklon jízdního pásu komunikace je jednostranný 2,0 %. Připojení na místní komunikaci bude řešeno chodníkovým přejezdem s nášlapem 50mm. Komunikace budou mít živičný kryt, sjezdy a parkovací stání budou mít povrch z betonové dlažby.

#### Odvodnění komunikace

Zpevněné plochy budou odvodněny uličními vpustěmi do navrhované dešťové kanalizace.

Zemní práce budou prováděny v hornině 3. - 4. třídy těžitelnosti. Maximální hloubka odkopávek je 1,0m. V průběhu stavby bude nutné zajistit, aby otevřené výkopy nepřezimovaly. Zemní pláň bude upravena ve sklonu min. 3%. Zkouškami musí být prokázán min. modul přetvárnosti pláně min. Edef,2 = 45 MPa (popř. 30 MPa dle podrobného návrhu konstrukce vozovky v dalším stupni PD). Pláň bude odvodněna drenážním potrubím z trub PVC-U DN 100 mm, napojeným na navrhovanou dešťovou kanalizaci nebo do terénu. V případě nedosažení předepsaných parametrů modulu přetvárnosti zemní pláně komunikací bude nutné zajistit jejich dosažení např. vápennou stabilizací, položením geotextilie nebo výměnou zeminy v aktivní zóně (na základě zkoušek navrhne geotechnik v dalším stupni dokumentace).

Terénní a sadové úpravy

V zelené ploše v místě napojení příjezdové komunikace budou vysázeny listnaté stromy s vyšším kmenem a malou korunou jako prvek zklidnění komunikace a odclonění sousední obytné zahrady. Další skupina stromů je navržena v místě oblouku komunikace ve východní části. Ve II. etapě je navržena doprovodná alej podél stávající komunikace, která doplní stávající přirozenou liniovou zeleň.

Ve volném prostoru mezi novou a stávající zástavbou je navržena veřejná zeleň. Na místě se provede probírka stávajících keřových porostů, které se doplní vhodnou přírodní dosadbou z lokálních dřevin. Podsadbou budou tvořit nízké a poléhavé keře; umístění a specifikace budou upřesněny v dalším stupni. Terénní úpravy zahrnují rozproštění ornice v tloušťce do 0,20 m a založení nového parkového trávníku mezi jednotlivými relaxačními a herními prvky, v ostatní ploše se předpokládá údržba lučního trávníku.

Propojující pěší komunikace budou navrženy s novým propustným nebo polopropustným povrchem (štěrk, mlat, štěrkový trávník).

### B.2.7 Technické a technologické zařízení, zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

#### - Zásobení vodou

Stávající stav: Okrajem řešeného území je veden vodovodní řad PVC 90, který je orientačně zakreslen v situaci zájmového území.

Potřeba vody pro novou zástavbu:

I. ETAPA : 36 RD

II. ETAPA : 14 RD

**CELKEM : 50 RD**

Rodinné domy – 1 RD

4 osoby

Výpočet potřeby vody pro rodinný dům:

#### Výpočet potřeby vody: dle vyhlášky č. 120/2011 sb.

Směrná čísla roční potřeby:

RD, bytový fond – na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou - 35 m<sup>3</sup>/os /rok

- rodinné domy se připočítává na 1. ob. na spotřebu spojenou s očištěnou okolí 1 m<sup>3</sup>/os /rok

CELKEM :

$$4 \times (35 + 1) = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$$

I. ETAPA : 36 RD x 144 = 5 184 m<sup>3</sup>/rok

II. ETAPA : 14 RD x 144 = 2 016 m<sup>3</sup>/rok

CELKEM : 50 RD                      7 200 m<sup>3</sup>/rok

#### Výpočet potřeby vody: dle směrnice č. 9/1973 sb.

1. Bytové stavby:

Nové rodinné domky budou vybaveny koupelnou s lokálním ohřevem TUV - kotelna se zásobníkovým ohříváčem TUV – 230 l/os /den

Jelikož se jedná o bydlení v RD, kde je odběr pitné vody samostatně měřen lze specifické spotřeby snížit o 40 %..

Průměrná denní potřeba Q<sub>p</sub>:                      Q<sub>p</sub> = 4 x 230 x 0,6 = 552 l/den

Maximální denní potřeba Q<sub>m</sub>:                      Q<sub>m</sub> = Q<sub>p</sub> x k<sub>d</sub> = 552 x 1,35 = 745 l/den

- kde ..... k<sub>d</sub> je součinitel denní nerovnoměrnosti odběru vody

Maximální hodinová potřeba Q<sub>h</sub>:                      Q<sub>h</sub> = Q<sub>m</sub> x k<sub>h</sub> x 1/24 = 745 x 2,1 x 1/24 = 65,19 l/h

- kde ..... k<sub>h</sub> je součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody

Roční potřeba  $Q_r$ :  $Q_r = 4 \times 230 \times 365 = 335\,800 \text{ l/den} = 335,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková maximální hodinová potřeba pro plánovanou novou zástavbu  $Q_{hmax}$ :

$Q_{hmax} = Q_m \times k_h \times 1/24 = 745 \times 2,1 \times 1/24 \times 50 = 3\,259,4 \text{ l/h} = 0,91 \text{ l/s}$

- kde .....  $k_h$  je součinitel hodinové nerovnoměrnosti odběru vody

Pro připojení na stávající vodovodní síť bude postačovat připojovací potrubí HDPE 63.

Návrh řešení: Nová rozvodná síť je navržena jako větvěná. Nový rozvod bude napojen před stávajícím podzemním hydrantem na vodovodní řad PVC 90. Nový vodovod PVC DN 90 bude veden podél stávajících rodinných domů a dále povede v plánovaných komunikacích k novým rodinným domům v I. a II. etapě výstavby. Vodovod bude též plnit funkci požárního vodovodu. Jednotlivé části vodovodů budou ukončeny podzemními hydranty, které budou zároveň používány k odvodu vzduchu nebo odkalení potrubí.

Vodovodní řad je navržen s ohledem na ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Pokládka vodovodu musí být koordinována s pokládkou ostatních sítí a osou komunikace. Musí být též dodrženy nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu a křížení vodovodu s ostatními sítěmi. Minimální krytí vodovodu v komunikaci činí 1,5 m. Potrubí musí být pokládáno v minimálním spádu 3 ‰ směrem ke kalníku či vzdušníku.

Nový vodovod bude na stávající napojen pomocí universálního navrtávacího pasu s přírubovým výstupem a přírubového spoje pro potrubí z PVC. Materiálem pro vodovodní řad bude použito potrubí a tvarovky z PVC DN 90 (90 x 4,3) spojované pomocí hrdlových spojů s pryžovým těsněním. Pro připojení vodovodních přípojek budou vsazeny T-kusy, případně je lze připojit pomocí navrtávek a přípojkových uzávěrů se zemní teleskopickou soupravou.

Spotřeba vody bude měřena pomocí vodoměrných sestav umístěných u jednotlivých odběrných místech. Velikost vodoměru bude určena dle skutečného počtu výtokových jednotek.

## Kanalizace

Stávající stav : Řešeným územím je vedena kanalizační stoka odvádějící splaškové vody do čistírny odpadních vod. Na ní je napojena stávající kanalizace KT 300 a KT 250 odvádějící splaškové vody ze stávajících rodinných domů.

Výpočet množství splaškových vod dle vyhlášky č. 120/2011 sb.: pro 1 RD

Prům. denní průtok splaškovou kanalizací  $Q = 144 \text{ m}^3/\text{rok} / 365 = 0,394 \text{ m}^3/\text{den} = 394 \text{ l/den}$

Max. průtok splaškovou kanalizací  $Q_{max} = 394 : 24 \times 10 = 164,4 \text{ l/h}$

Návrhový průtok splaškovou kanalizací  $Q_{náv} = 2,0 \times 164,4 = 328 \text{ l/h} = 0,0913 \text{ l/s}$

Výpočet množství splaškových vod dle směrnice č. 9/1973 sb.: pro 1 RD

Prům. denní průtok splaškovou kanalizací  $Q = 1\,104 \text{ l/den}$

Max. průtok splaškovou kanalizací  $Q_{max} = 1\,104 : 24 \times 10 = 460 \text{ l/h}$

Návrhový průtok splaškovou kanalizací  $Q_{náv} = 2,0 \times 460 = 920 \text{ l/h} = 0,255 \text{ l/s}$

## Dešťové vody

Průtok dešťových vod  $Q$ :

$Q = \psi \times S \times q_s = \text{l/s}$

- kde .....  $\psi$  je součinitel odtoku (rodinné domy sdružené v zahradách)

.....  $S$  je výměra ploch (ha)

.....  $q_s$  je intenzita návrhového deště (l/s x ha)

I. ETAPA :  $0,4 \times 3,752 \times 278 = 417,2 \text{ l/s}$

II. ETAPA :  $0,4 \times 1,365 \times 278 = 151,7 \text{ l/s}$

Návrh řešení: Kanalizace je navržena oddílná odvádějící samostatně dešťové a splaškové vody v ose komunikací. Nová splašková kanalizace odvádějící splašky z nových rodinných je navržena stoka KT 250 a KT 300, která bude napojena na stávající kanalizační stoku KT 250 respektive KT 300. Na lomových místech kanalizace budou osazeny prefabrikované šachty.

Z rodinných domů budou splaškové vody odváděny samostatnými přípojkami, které budou na stoku napojeny pomocí vsazených odboček, případně vyříznutím nebo vyfrézováním otvoru do kanalizačního řadu.

Dešťová kanalizace KT 300 bude vedena souběžně s kanalizací splaškovou a bude ústít do stávající stoky dešťové kanalizace. Pro odvádění dešťových vod z komunikací budou osazeny prefabrikované uliční vpusti s uliční mříží s rámem. Uliční vpust' bude vybavena košovým lapačem nečistot.

Splašková i dešťová kanalizace je navržena z trub kameninových obetonovaných spojovaných hrdly s pryžovými kroužky, revizní šachty budou typové prefabrikované TBS Q 1000 ( Betonika Plus) s litinovými poklopy dle zatížení. Šachty musí být vybaveny stupadly, v přechodové skruži pak kapsové stupadlo.

#### • Instalovaný příkon jednoho RD

Pi:	Osvětlení	2,5 kW
	Vaření	10,0 kW
	Pračka, myčka	4,0kw
	Vytápění	5,0kw
	Ohřev TUV	2,0kw
	Ostatní	2,5 kW
	Rezerva	1,5kw
	Celkem	27,5 kW

- Soudobý příkon jednoho RD - Ps: 20,0 kW
- Soudobý příkon řešené lokality I.etapa: Psc = 576 kW (36 RD 20 kw, soudobost k=0,8 ).
- Soudobý příkon řešené lokality II.etapa: Psc = 224 kW (14 RD 20 kw, soudobost k=0,8 ).

V řešené lokalitě se předpokládá veřejné osvětlení. Světelné body budou řešeny LED svítidly na výložnicích, osazených na parkových stožárech. Světelné body budou rovnoměrně rozmístěny podél navržených komunikací.

Místo napojení nově řešeného VO bude ze stávajícího světelného bodu na pozemku parc. č. 121/23. Jednotlivé světelné body budou spojeny zemním kabelem. Kabel bude uložen v zemní rýze, která může být společná s kabelovým vedením NN. V přechodech kabelových tras přes komunikace popř. vjezdy do garáží budou kabely uloženy v kabelové chráničce. Konečné řešení rozvodu VO bude řešeno v dalších stupních PD vč. světelného výpočtu. Kabelové rozvody budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

#### B.2.8 Požárně – bezpečnostní řešení

Vnější požární voda: Pro rodinné domy a trafostanici dle tab. č. 1 ČSN 730873 je požadavek na vnější zásobování požární vodou 1 ks hydrant dimenze DN 80 mm ve vzdálenosti do 200 m od každého objektu rodinného domu. Vzdálenost mezi dalšími hydranty je 400 m.

Přístupové komunikace: Dle Čl. 3.4.1 ČSN 730833 musí vést přístupová komunikace ke skupině budov OB1 (RD) široká nejméně 2,5 m. Nové komunikace budou vyhovovat ČSN, bude o min. šířce jednoho pruhu vozovky 3,00 m, průjezdy min. 3,5 m široké a 4,1 m vysoké. Neprůjezdné části komunikací nebudou vytvářet slepá ramena delší než 50 m.

Nástupní plochy, zásahové cesty Pro objekty skupiny budov OB1 - rodinné domy není nutné zřizovat nástupní plochy ani vnější a vnitřní zásahové cesty.

**B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi, kriteria tepelně technického hodnocení**

Vzhledem k charakteru navrhované stavby (komunikace, inženýrské sítě) se neřeší. Jednotlivé objekty budou splňovat energetické standardy.

**B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.**

**Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)**

Neřeší se – jedná se o výstavbu komunikací a inženýrských sítí pro zástavbu rodinnými domy.

U Etapy č.II není možné předpokládat, kvůli blízkosti hřbitova a jeho očekávanému rozšíření využít pozemků pro umístění studen, či vrtů na pitnou vodu.

**B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí. Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.**

Řešení ochrany před negativními účinky vnějšího prostředí bude součástí přípravy jednotlivých staveb – rodinných domů.

Nepředpokládá se výskyt bludných proudů. Oblast je specifická výskytem tzv. zemětřesných rojů. Seismicky aktivní oblast se rozkládá v prostoru zhruba ohraničeném městy Kraslice, Sokolov, Mariánské Lázně, Marktredwitz, Plauen a Zwickau.

**B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

Stavba bude probíhat na pozemcích v majetku investorů, nová splašková a dešťová kanalizace a vodovod bude napojena na stávající šachty ukončující stávající řady.

Zásobování el. energií bude řešeno dle požadavků ČEZ distribuce. V komunikaci č. parc. 121/23 je uloženo vedení NN, které bude zokruhováno do nově navržených komunikací. Pilířky k jednotlivým domům budou navrženy dle požadavků ČEZ distribuce v dalším stupni PD.

**B.4 Dopravní řešení**

Návrh dopravní obsluhy nově rozšířené území předpokládá vytvoření obytné zóny s komunikací funkční podskupiny DI s plochami v jedné výškové úrovni. Stávající komunikace bude na styčné hraně upravena a bude začleněna do obytné zóny.

Sjezdy na pozemky budou řešeny v minimální šířce 4 m až 5,50 m; na sjezd bude na soukromém pozemku navazovat plocha, která umožní stání vozidel majitele nebo návštěvy mimo dopravní prostor komunikace. Délka plochy musí být min. 5,00m měřeno od kraje vozovky. Vjezdová vrata do garáží nebo na pozemek u individuálních rodinných domů budou v obytné zóně odsazena od hrany vozovky minimálně o 5,0 m, aby v případě zavřených vrat nevytvořilo vozidlo na komunikaci překážku. Předpokládá se pouze lehké oplocení z drátěného pletiva mezi pozemky jednotlivých domů.

Umístění sjezdů u individuálních RD je navrženo v dostatečné šíři tak, aby vyhovovalo budoucí zástavbě. Sjezdy u řadových RD jsou vzhledem k šířce parcel a rozmístění domů dané tímto řešením.

Komunikace budou lemovány obrubníky s nášlapem 0,12 m, v. místě sjezdů na sousední pozemky 0,02m. Příčný sklon jízdního pásu komunikace je jednostranný 2,0 %. Připojení na místní komunikaci bude řešeno chodníkovým přejezdem s nášlapem 50mm. Komunikace budou mít živičný kryt, sjezdy a parkovací stání budou mít povrch z betonové dlažby.

Zpevněné plochy budou odvodněny uličními vpustěmi do navrhované dešťové kanalizace.

Navrhovaná výstavba je rozdělena do dvou etap – I. etapa navazuje na komunikační síť zástavby ležící jižně od řešeného území a má novou páteřní komunikaci, II. etapa je navržena podél komunikace č. parc. 98/2, obě etapy jsou propojené. Veřejný uliční prostor má š. 8m, ve II. etapě, která má horší terénní podmínky, je šířka tohoto prostoru rozšířena na 10m. Uliční prostor bude řešen jako obytná zóna s možností podélného odstavování vozidel.

Minimální šířka komunikace bude 5,5 m, šířka uličního prostoru umožní jednostranné podélné stání nebo chodník. Komunikace budou lemovány obrubníky s nášlapem 0,12m, v místě sjezdů na sousední pozemky 0,02m. Příčný sklon jízdního pásu komunikace je jednostranný 2,0 %. Připojení na místní komunikaci bude řešeno chodníkovým přejezdem s nášlapem 50mm. Komunikace budou mít živičný kryt, sjezdy a parkovací stání budou mít povrch z betonové dlažby.



### B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

V zelené ploše v místě napojení příjezdové komunikace budou vysázeny listnaté stromy s vyšším kmenem a malou korunou jako prvek zklidnění komunikace a odclonění sousední obytné zahrady. Další skupina stromů je navržena v místě oblouku komunikace ve východní části. Ve II. etapě je navržena doprovodná alej podél stávající komunikace, která doplní stávající přirozenou liniovou zeleň. Budou voleny druhy s výše nasazenou korunou, tak aby nebyl zakrýván průjezdný profil (např. javor klen - *Acer pseudoplatanus*).

Ve volném prostoru mezi novou a stávající zástavbou je navržena veřejná zeleň. Na místě se provede probírka stávajících keřových porostů, které se doplní vhodnou přírodní dosadbou z lokálních dřevin. Podsadbou budou tvořit nízké a poléhavé keře; umístění a specifikace budou upřesněny v dalším stupni. Terénní úpravy zahrnují rozprostření ornice v tloušťce do 0,20 m a založení nového parkového trávníku mezi jednotlivými relaxačními a herními prvky, v ostatní ploše se předpokládá údržba lučního trávníku.

Propojující pěší komunikace budou navrženy s novým propustným nebo polopropustným povrchem (štěrk, mlat, štěrkový trávník).

### B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

#### a) vliv na životní prostředí — ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Při realizaci stavby a při jejím provozování budou respektovány právní normy související s ochranou životního prostředí:

- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí
- zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší
- zákon č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Navrhovaná stavba je dopravní a technickou infrastrukturou a vliv na životní prostředí se může projevit zejména zvýšeným automobilovým provozem v souvislosti s výstavbou RD v lokalitě. Při provozu rodinných domů se předpokládá:

- produkce běžného komunálního odpadu, který bude shromažďován na pozemku investora v nádobě na TKO, tříděn a pravidelně odvážen
- likvidace splaškových vod, která bude řešena napojením na splaškovou kanalizaci
- produkce exhalací z lokálních topenišť

Po dobu realizace stavby dojde k částečnému zhoršení životního prostředí (doprava, pojezd stavebních mechanismů, skládkování materiálů). Tyto nepříznivé vlivy je nutné eliminovat dodržováním navrženého postupu technologie výstavby a stavební kázně.

Při provádění stavebních prací bude produkován odpad typický při realizaci stavby - stavební odpad, kámen, zemina, obaly od stavebních hmot a materiálů (plasty, papír, plech). Tento odpad bude na místě tříděn, zabezpečen proti rozptylu a průběžně odvážen na skládku. Recyklovatelný odpad jako např. sklo, plasty, papír bude odvážen do sběrného dvora.

Důsledně bude nakládáno z ropnými produkty, palivy a jinými chemikáliemi, při jejichž úniku by mohlo dojít k ohrožení zdraví obyvatel, popř. ke kontaminaci spodních vod nebo toků. Tyto látky nebudou skladovány v prostorách staveniště.

Všechny pozemky vyjma č. parc. 98/2 jsou součástí zemědělského půdního fondu a v katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. V řešeném území byla na žádost majitelů provedena Státním pozemkovým úřadem Praha aktualizace BPEJ. Z dostupných podkladů bylo zjištěno, že lokalita je v části ovlivněna vodním režimem, který nebyl ve vymezení okrsku BPEJ zohledněn. Vymezení hranic BPEJ v této části lokality neodpovídal rovněž hranicím ZPF (původně v části lesní pozemek dle základní mapy). Dle této aktuální mapy z 23.3. 2022 byly pozemky původní bonity II. a III. přebonitovány na III. IV. V. tř. BPEJ.

Před zahájením výstavby je nutné zemědělskou půdu určenou k zastavění vyjmout ze ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v první fázi to bude orná půda pro komunikace. Plochy zpevněných sjezdů na pozemky, plochy zastavěné rodinnými a další zpevněné plochy budou vyjímány postupně, dle povolení jednotlivých objektů.

**b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině**

Pozemky pro výstavbu RD se nacházejí na okraji stávající zástavby Nové Role a doplňují nezastavěnou část mezi stávající zástavbou a lesním pozemkem č.parc. 148/1. Část zástavby se tedy nachází v ochranném pásmu 50m lesa, na kterou je třeba vydat souhlas orgánu životního prostředí.

Vzhledem k předpokládanému provozu osobních vozidel obyvatel obytné zóny bude nárůst staveništní dopravy znamenat zvýšenou dopravní zátěž, ale stavba nebude mít výrazný vliv na zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině. Výsadbou udržované zeleně, ať už formou zahrad u RD nebo veřejné zeleně v parteru komunikace, se předpokládá údržba zelených plocha tím i zamezení šíření invazivních druhů. Památné stromy se v řešeném území nenachází, nejbližším památným stromem je lípa u hřbitova.

Řešeným územím prochází lokální biokoridor přibližně v trase podél komunikace č. parc. 98/2. Nově je tento nefunkční biokoridor navržen k převedení východně od řešeného území do pásu zeleně, která navazuje na místní hřbitov a severně se napojuje na lesní pozemky v místě bývalého úvozu.

**c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Dotčené pozemky nejsou součástí soustavy chráněných území Natura 2000.

**d) návrh zohlednění podmínek ze závěrů zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA**

Navrhovaná stavba podléhá dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zjišťovacímu řízení nebo posouzení EIA. V případě postupného povolování etap, je každá etapa svojí plochou pod limitem povinného projednání vlivu na ŽP.

**e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.**

Navrhovaná ochranná pásma se budou týkat pouze navrhovaných a stávajících podzemních inženýrských sítí. Navržené inženýrské sítě budou respektovat ČSN 73 6005 o Prostorovém uspořádání sítí technické infrastruktury. Řešené území se nachází v ochranném pásmu lesního pozemku 50m a v ochranném pásmu hřbitova 100m.

**B.7 Ochrana obyvatelstva**

Vzhledem k charakteru stavby se neřeší.

**B.8 Zásady organizace výstavby**

Jsou specifikovány v rozsahu pro navazující stupeň – územní řízení

**a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)**

Staveniště je přístupné napojením na stávající místní komunikace č. parc. 121/23 a 98/2. Elektrická energie bude zajištěna přes staveništní rozvaděč napojený po dohodě s Čez Distribuce a.s. na nejbližší sloup nadzemního vedení NN. Voda bude napojena po dohodě s Vak Karlovy Vary a.s. na stávající hydrant přes samostatný vodoměr. Jako sociální zázemí pracovníků zhotovitele budou zřízena mobilní WC, příp. staveništní buňky.

**b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

S dočasným oplocením celého staveniště se vzhledem k jeho rozsahu a umístění na okraji zástavby nepočítá. Výkopy rýh pro vedení inženýrských sítí budou opatřeny ohrazením s výstražnými tabulkami. Výjezd ze staveniště bude označen svislým dopravním značením.

Důsledně bude nakládáno z ropnými produkty, palivy a jinými chemikáliemi, při jejichž úniku by mohlo dojít k ohrožení zdraví obyvatel, popř. ke kontaminaci spodních vod nebo toků. Tyto látky nebudou skladovány v prostorách staveniště.

Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací, zejména zeminou, betonovou směsí a pod. Na příjezdových komunikacích bude prováděn pravidelný úklid.

Ochrana proti hluku bude řešena především realizací činností se zvýšenou hladinou hluku mimo období klidu. Pracovní doba bude ve všední dny v období 7,00h - 1700h, v sobotu v období 7,00h -14,00h, mimo neděle a státní svátky.

**c) maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé)**

Trvalý zábor pro stavbu bude řešen po rozdělení řešeného území na jednotlivé pozemky včetně budoucí komunikace. Dočasné zábory budou zřízeny při napojování povrchů v jižní části pozemku a v místech napojování inženýrských sítí.

**d) bilance zemních prací, požadavky na přisun nebo deponie zemin**

V rámci hloubení podkladových konstrukcí komunikace dojde k odtěžení a přesunům části zeminy a kamene s předpokládanou vyrovnanou bilancí (kategorie odpadu 17 05 00 - Zemina vytěžená a 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 0503) na deponii, která bude upřesněna ve spolupráci s realizační firmou. Dle Metodického návodu odboru odpadu pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi — MŽP ČR (Praha, leden 2008) bude postupováno takto:

„Odpad podskupiny 1705 00 - Zemina vytěžená, kategorie ostatní odpad lze mimo místo vzniku (stavbu) využívat na povrchu terénu v místech k tomu určených, např. k uzavírání a rekultivacím skládek nebo k terénním úpravám, rekultivacím a jiným úpravám povrchu lidskou činností postižených pozemku v souladu s .12, 13 a 14 vyhlášky č. 294/2005 Sb. Kamení bude mechanicky (fyzikálně) upraveno na recyklát a dále použito buď jako stavební výrobek v souladu se zvláštními právními předpisy, nebo např. k uzavírání o rekultivacím skládek nebo k terénním úpravám.

Stavební a demoliční odpady neupravené do podoby recyklátu nelze využívat na povrchu terénu (s výjimkou odpadu podskupiny 17 05 00 - Zemina vytěžená, kategorie „0“, protože u neupravených stavebních a demoličních odpadů nelze obecně prokázat obsah škodlivin ve vodném výluhu oni v sušině o tedy je nelze neupravené využívat na povrchu terénu v souladu s vyhláškou c. 294/2005 Sb. Neupravené stavební a demoliční odpady kategorie ostatní odpad je možné v souladu s 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky c. 294/2005 Sb. /1.4/, pouze ukládat na skládky jako odpad, který nelze hodnotit na základě jeho vyluhovatelnosti, tj. na skládky kategorie S — 003.“

Do doby odvozu na určené místo využití bude deponie ornice a podomičí umístěna na pozemcích investora. V průběhu stavby, která bude probíhat po etapách, bude ornice bude použita zpětně na ozelenění zahrad a veřejných prostor.

Pro zařízení staveniště a skládku materiálu se využijí pozemky investora. Pro zázemí zaměstnanců bude využito mobilních prostředků de možnosti dodavatele (např. stavební buňky). Vjezd na staveniště je z obslužné komunikace č.parc. 121/23 a nevyžádá si žádných úprav. Odpad po pracích bude postupně likvidován – odvážen na skládku a na staveništi se bude provádět pravidelný úklid.

Před zahájením prací budou vytyčeny všechny inženýrské sítě v blízkosti výkopu. Výkopy hlubší jak 1m budou paženy.

Výkopek a ornice se uloží na staveništi podél trasy rýhy. Při stavbě musí být respektována ochranná pásma sítí technického vybavení další povinnosti dle § 23 zák.č. 274/2001 Sb. v platném znění.

Vozidla stavby nebudou odstavována na dotčených komunikacích, stroje a vozidla budou odstavována výhradně na pozemcích investora.

Po dokončení prací se výkop zasype a dotčené pozemky se uvedou do původního stavu. Při všech pracích dokumentovaných tímto projektem je nutno průběžně a důsledně dodržovat podmínky bezpečnosti práce: Zák. 309/2006, Nařízení vlády č. 591/2006 a Nařízení vlády 362/2005.

Všichni zúčastnění pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací. Dále jsou povinni používat při práci předepsané osobní ochranné pomůcky.

Práce je nutno provádět tak, aby nedošlo k ohrožení plynulosti silničního provozu a vzniku škod na společných prostorách a okolí objektů.

Odpad vzniklý při stavebních pracích bude ukládán do rozměrově vhodných kontejnerů nebo bude ihned nakládán a odvážen.

Dne: 7. 4. 2022

ing. arch. Miroslav Míka

ing. arch. Ludmila Míková