

## **A, B Průvodní a souhrnná technická zpráva**

### **A. Průvodní zpráva**

#### **A. 1. Identifikační údaje**

##### **A. 1.1. Údaje o stavbě**

###### **a) název stavby**

Parcelace a umístění stavby komunikace a Domova seniorů

###### **b) místo stavby**

Místo stavby: Káraný

Katastrální území: Káraný

Okres: Praha – východ

Pověřený stavební úřad: Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

###### **c) předmět dokumentace**

Předmětem dokumentace je příprava lokality pro výstavbu 43 rodinných domů a Domova pro seniory, vybudování komunikací a inženýrských sítí.

##### **A. 1.2. Údaje o žadateli**

- MH Capital s r.o. Společná 2212/4, Libeň - Praha

Pověřená osoba: Muller Tomáš

##### **A. 1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace**

###### **a) dělení parcel a umístění komunikace**

- Ing. Arch Eva Sommerová, Gagarinova 1083, Praha 6 – Suchdol, 165 00  
IČ 45 75 50 35, autorizační osvědčení č. 01572

###### **b) Domov seniorů**

- Ing. arch. Marika Jančová, Pod Bílou horou 1281 74221 Kopřivnice
- Autorizační osvědčení č. 2952

###### **c) vodovod, kanalizace, deště**

- Ing. Neumannová, Stavokomplet, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

#### **A.2. Vstupní podklady**

- Schválený územní plán Káraný
- Územní studie
- Výškopis a polohopis
- Katastrální mapa
- Záměr investora
- Souhlas obce

#### **A. 3. Údaje o území**

##### **a) rozsah řešeného území (zastavěné, nezastavěné)**

Pozemky jsou nezastavěné, neoplocené, nacházejí se v centru obce Káraný, v proluce v návaznosti na zastavěné území. Terén je rovinný, nacházejí se zde podzemní inženýrské sítě – stávající kanalizace a vodovod na západní straně území. Přes řešené území vede vrchní vedení elektrické soustavy VN a VVN.

#### **b) dosavadní využití a zastavěnost území**

Území je nezastavěné. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, leží ladem, místy se vyskytuje náletová zeleň.

#### **c) údaje o ochraně území**

Řešené pozemky neleží v chráněném území, nenalézá se zde žádný chráněný prvek ani kulturní památky. Pozemky neleží v záplavovém území. Nutno respektovat ochranné pásmo dálkového vedení VN22 kV a VVN 110kV.

Celé území Káraný je vedeno jako území s možnými archeologickými nálezy, jakékoli zemní práce je nutno ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ.

#### **d) údaje o odtokových poměrech**

Hydrologicky toto území náleží do povodí Labe. Podzemní voda se nachází v hloubce cca 6,5m dle geologického průzkumu provedeného v sousedství.

Dešťové vody ze střech RD budou likvidovány na soukromých pozemcích pomocí nádrží, z komunikací vsakem.

#### **e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Navržená parcelace obytné plochy v Káraném není v rozporu s platným územním plánem Káraný, kde je označena jako obytná lokalita Z1, reaguje na aktuální potřeby, které mají reálný charakter a časově blízký horizont realizace. Tato plocha navazuje na současně zastavěné území, nenarušuje životní prostředí a přispívá k rozvoji obce, neboť podpoří realizaci technické infrastruktury. Na tuto plochu navazuje plocha pro občanskou vybavenost Z3 – západní část, kde již byla realizována školka. V platném územním plánu jsou obytné plochy pro rodinné domy klasifikovány jako čistě obytné s kódem BC, plochy pro občanskou vybavenost mají kód OV.

Plochy v ochranném pásmu vrchního vedení VN22 kV a VVN110 kV jsou dle územního plánu využity pro komunikace a veřejnou zeleň.

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

V dokumentaci byly dodrženy požadavky na využití území – z větší části pro solitérní rodinné domy, z menší části pro občanskou vybavenost (areál Domova seniorů)

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

Dokumentace k územnímu řízení bude v rámci výkonu inženýrské činnosti projednána s dotčenými orgány, které určí stavební úřad. Případné připomínky budou zapracovány.

#### **h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou uvažovány.

#### **i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Související investicí jsou úpravy silnice III. třídy, na kterou se navrhovaná nová komunikace napojuje.

Vyvolané investice – rušení venkovního vedení VN 22 kV do dvou stávajících trafostanic, nové trafostanice a jejich kabelové napojení. Přeložka vodovodu a kanalizace, veř. osvětlení.

#### **j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby**

Parcely řešeného území – celková rozloha 5, 0360 ha:

**Parcely dělené:**

Všechny parcely v řešeném území jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ZPF, BPEJ 2211 0

Parcela	Vlastník
785/1,3,35,37,38	MH Capital s r.o. Společná 2212/4 Libeň Praha
785/33	Müller Jakub, Sokolovská 966/185 Praha 9 19000
785/32,34	Douša Michal Vrchlického 678/80 Košíře Praha 15000, Doušová Ivana
785/ 36, 39	Šesták Jiří, Ing. Brechtova 779/6 Háje Praha 14900
785/18	Šesták Jiří, Ing. Brechtova 779/6 Háje Praha 14900 Šestáková Ludmila
785/16	Zatloukal Petr, Krátká 300, Káraný 25075
785/17	Zatloukalová Věra, Krátká 300, Káraný 25075
785/31 , 398	obec Káraný

**Parcely sousedící:**

432/5	obec Káraný
760/1, 2847/1, 759/1,3 761/1	Jindra Eugen Ing. arch. Krakovská 1391/5, Praha 1 11000
770/1	Hl. město Praha, Mariánské nám. 2/2 Staré Město Praha1
779/1, 2955, 2956	Zátka s r.o. U Vodárny 193 Káraný 25075
785/29,30 786/1	obec Káraný
785/4	Keřtofová Anna, Václavská 58, Káraný 25075 Špitálský Jaroslav, 17. Listopadu 1145/26 Stará Boleslav Brandýs n. Labem 25001
785/2	Feuz Jana. Poststr. 36, 4542 Luterbach, Švýcarsko
785/5	Česká republika, Státní pozemkový úřad
785/42	Zatloukalová Věra, Krátká 300, Káraný 25075
785/41	Zatloukal Petr, Krátká 300, Káraný 25075
785/40	MH Capital s r.o. Společná 2212/4 Libeň Praha

**A.4. Údaje o stavbě****a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novostavbu, nejedná se o změnu stavby.

### **b) účel užívání stavby**

Navrhovaná parcelace pozemků a komunikace s inženýrskými sítěmi budou sloužit k vytvoření obytné lokality se zástavbou rodinnými domy včetně navazující zástavby občanské vybavenosti. Stavba komunikace bude zajišťovat obslužnost území, včetně dalšího výhledového rozšíření zastavěného území v sousedství dle územní studie.

### **c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu, dočasná je pouze obratiště na konci komunikace u Domova seniorů.

### **d) údaje o ochraně stavby (kulturní památka apod.)**

Stavba neleží v chráněném území a nenalézá se zde žádný chráněný prvek ani kulturní památky.

### **e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové používání stavby**

Navrhované řešení je v souladu s vyhláškou o obecně technických požadavcích na výstavbu. Při výstavbě budou dodržovány předepsané technologické postupy a bezpečnostní opatření. Veškeré výrobky a materiály použité na stavbě budou mít požadované vlastnosti dle příslušných norem. Návrh respektuje vyhlášku č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Jsou vyčleněna parkovací místa pro invalidy a dispoziční řešení Domova pro seniory bude přizpůsobeno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

### **f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Dokumentace k územnímu řízení bude v rámci výkonu inženýrské činnosti projednána s dotčenými orgány, které určí stavební úřad. Případné připomínky budou zapracovány.

### **g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Nejsou uvažovány.

### **h) navrhované kapacity stavby**

**Celková plocha řešeného území** cca 5 ha

#### **RODINNÉ DOMY**

Počet parcel pro rodinné domy 43 - minimální velikost parcely 700 m<sup>2</sup>  
průměrně 820 m<sup>2</sup>

#### **Počet obyvatel cca 120**

V navazujícím obytném území jsou plánovány ještě 4 RD

Plocha pro RD včetně komunikace je 4, 3 ha tj. pro veřejnou zeleň cca 2 150 m<sup>2</sup> (1000m<sup>2</sup> zeleně na 2 ha obytné plochy)

#### **DOMOV SENIORŮ**

Parcela pro areál DS 4 368 m<sup>2</sup>

Kapacita Domova seniorů: 4 bungalovy, každý se čtyřmi byty v kombinaci 1+kk a 2+kk  
Hlavní budova s pečovatelským zázemím a cca 30 lůžek

#### **Celkem 62 seniorů**

#### **8 – 10 zaměstnanců**

Mimo řešené území: v navazujícím území je plánováno ještě cca 6 bungalovů pro seniory, z majetkoprávních důvodů se zatím neřeší

## KOMUNIKACE

Komunikace dle KN p.č. 785/31

**5 303 m<sup>2</sup>**

Nové komunikace:

K1

2 602 m<sup>2</sup>

K2

271 m<sup>2</sup>

K3

487 m<sup>2</sup>

K4

95

**Celkem**

**3 455 m<sup>2</sup>**

**Komunikace celkem**

**8 758 m<sup>2</sup> = 0,88 ha**

## VEŘEJNÁ ZELENĚ

Z1

344 m<sup>2</sup>

Z2

725 m<sup>2</sup>

Z3

974 m<sup>2</sup>

Z4

396 m<sup>2</sup>

**Celkem**

**2 439 m<sup>2</sup> = 0,24 ha**

### i) základní bilance stavby (potřeby médií, dešťová voda, odpady)

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

##### Stávající stav

Přes řešené území vedou dálková vrchní vedení VN 22 kV a VVN 110 kV, tyto linky jsou zachovány. Z dvojvedení VN 22 kV Lysá1,2 odbočují vrchní vedení 22kV ke dvěma trafostanicím – TS2 pro Sport technik Bohemia a TS 4 pro Sodovkárnu. Obě trafostanice jsou sloupové a stojí v zastavitelném území na plochách určených k zastavění rodinnými domy.

Tato vrchní vedení budou zrušena a nahrazena kabelovým vedením v zemi.

##### Přeložky

1. Přeložka vrchního vedení do TS2 pro Sport technik Bohemia byla již projednána na ČEZ Distribuce a.s. , Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, 40502 Děčín – vyjádření zn. 8120035813 ze dne 1. 8. 2012. Trafostanice TS2 bude přemístěna na pozemek Sport technik Bohemia - č.434/1.

Napojení bude provedeno kabelovým svodem z bodu 23 dvojvedení Lysá 1,2

2. Vrchní vedení do TS4 - pro Sodovkárnu bude zrušeno, TS4 přemístěna mimo plánovanou obytnou zástavbu do zeleného pruhu v ochranném pásmu vrchního vedení 110 kV a napojena kabelovým vedením na novou trafostanici TSI pro 47 RD.

#### **a) Bydlení**

<i>lokalita</i>	<i>počet RD</i>	<i>P<sub>v</sub> = kW/RD</i>	<i>P<sub>v</sub>celkem</i>	<i>soudobost</i>	<i>kWcelkem</i>
Z1	47	18,0	846 kW	0,28	237,0
Celkem					237,0

#### **b) Občanská vybavenost**

dům pro seniory:

- celkem odhad 30 lůžek x 1,5kW/lůžko

45,0

bungalovy pro seniory:

- celkem	10	18,0	180 kW	0,37	67,0
stávající sodovkárna					78,0
-----					
Celkem					190,0

Počet TS (400kVA) -  $427 / 400 \times 0,95 \times 0,7 = 1,6$  ks TS

Skladba TS : - 1 x 400kVA (47RD) - nová (TSI)  
- 1 x 400kVA (obč.vybav.) - nová (TS4)

Pro účely bytové zástavby a občanské vybavenosti ve výše uvedených lokalitách se předpokládá stavba kabelových transformačních stanic.

Pro obě TS je nutné v rámci zpracování studie vyčlenit stavební prostor o velikosti 42m<sup>2</sup> (6x7m).

Ochranné pásmo transformační stanice je 2m na každou stranu od vyčleněného pozemku.

Stanice TS2 nová bude připojena kabelovým svodem z venkovního vedení 22kV. Tato stanice bude sloužit výhradně pro SPORT TECHNIK BOHEMIA. Stanice TSI bude připojena z venkovního vedení 22kV kabelovým svodem a dále bude propojena kabelovým vývodem 22kV v zemi s novou TS4 situačně dle výkresové části.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

Bydlení v RD i v bytech se předpokládá na průměrné úrovni.

Jednotlivé byty jsou zařazeny do stupně elektrizace „C“ – byty, v nichž se elektřina používá pro domácí el. spotřebiče připojované k rozvodu pohyblivým příívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené, přičemž příkon žádného spotřebiče nepřesahuje 3,5 kVA. K vaření a pečení se používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA.

Topení a ohřev vody je elektrický.

Pro stanovení příkonu pro 1 RD bylo uvažováno s příkonem 18,0 kW. To je výpočtové zatížení po soudobosti všech instalovaných spotřebičů v bytě. Předpokládá se hlavní jistič před elektroměrem 3x32A/B s blokováním.

#### UMÍSTĚNÍ NOVÝCH TRAFOSTANIC:

TS2 – p.č. 431/1

TS4 – p.č. 785/3

TSI – p.č. 785/1, 785/37

Návrh nových trafostanic byl projednán na ČEZ – rozvoj sítí střed, Mladá Boleslav dne 18. 9. 2013

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec je zásobována vodou z místních zdrojů (vodovodní síť Káraný).

V obci je vybudován veřejný vodovod.

Vlastníkem vodovodu a jeho provozovatelem je obec Káraný. Vodovod zásobuje vodou obec Káraný a osadu Višňovka. V okrajových částech a v chatových oblastech jsou zdrojem vody domovní studny. Obec nemá problémy s množstvím a jakostí pitné vody.

Nové obytné a komerční plochy obce budou napojeny na stávající vodovodní systém.

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sníženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnice) tak, aby odpovídaly

novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby - Pokyny Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích - 1993.

spec. potřeba vody pro obyvatele (trvalé bydlení)	230 l/os/den
snížená potřeba vody dle čl. IV, odst. 4 - o 35%	150 l/os/den

## KANALIZACE

Obec Káraný má vybudovanou ČOV a síť splaškové kanalizace.

Majitelem kanalizační sítě je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet spol. s r.o.

Systém oddílné splaškové kanalizace v obci je navržen jako větvná tlaková síť.

Trasy kanalizačních větví jsou převážně vedeny v místních komunikacích, částečně v komunikacích III/2451 a III/2452.

Profily větví jsou  $\text{J} 40$  až  $\text{J} 160$ .

V současné době je na kanalizaci napojeno celé zastavěné území centra obce.

Kanalizační přívaděč  $\text{J} 160$  vedoucí ulicí Komenského přes osadu Višňovka přivádí splaškové vody na stávající ČOV. Dále jsou na ČOV sváženy splaškové vody ze stávajících žump v obci a částečně z chatových oblastí.

Čistírna odpadních vod se nachází jižně od zastavěného území, poblíž osady Višňovka, je postavena na náspu - nad hladinou Q100.

ČOV je umístěna na parcelách. č. 2912/2 a 1002/23 k.ú. Káraný

č.h.p 1-04-07-065, ř.km 33,9 Labe

ČOV a kanalizační síť se nachází v ochranném pásmu 2.b vodního zdroje Káraný.

ČOV je zastřešena a je stanoveno její ochranné pásmo 50m.

ČOV je provedena jako mechanicko-biologická (BIOCLENER BC 1400 EO), je rozdělena na dvě samostatné linky 2x700EO.

Vyčištěná odpadní voda odtéká gravitačním potrubím do řeky Labe.

Odpadní vody – jsou vypouštěny do Labe, č. hydrologického pořadí 1-04-07-065 v množství: Prům. 2,4 l/s, max. 7,3 l/s, 9 765 m<sup>3</sup>/měsíc, 76 650 m<sup>3</sup>/rok

Nová lokalita bude napojena na stávající kanalizaci v ulici Hlavní.

## DEŠTOVÉ VODY

V co největší možné míře budou dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých nemovitostí zasakovány na vlastních pozemcích. Pro komunikace budou zřízeny vsakovací objekty.

### **j) základní předpoklady výstavby**

Zahájení výstavby jaro 2015. Výstavba bude zahájena přípravou území, následovat budou inženýrské sítě vč. přeložky venkovního vedení VN, výstavba komunikací a Domova seniorů, dokončení terénních a sadových úprav. Podrobnější členění postupu výstavby bude zpracováno v dalším stupni dokumentace. Předpokládaná doba výstavby cca 3 roky. Časové členění výstavby není uvažováno.

### **k) orientační náklady stavby**

Komunikace místní obslužné včetně zeleně – cca 7 mil.

Stavby Domova seniorů:

Bungalovy – 8 mil.

Hlavní budova – 6 mil

Účelová komunikace – 0,6 mil.

## **A.5. Členění stavby na objekty a technická zařízení - orientačně**

Seznam stavebních objektů

SO 01 Komunikace

SO 02 Terénní a sadové úpravy

SO 03 Vodovod

SO 04 Kanalizace, deště

SO 05 Stavby Domova seniorů

SO 06 Zásobování el. Energií – řeší samostatně ČEZ

SO 07 Veřejné osvětlení – řeší samostatně ČEZ

SO 08 Přeložky VN 22 kV – řeší samostatně ČEZ

## **B. Souhrnná technická zpráva**

### **B.1. Popis území stavby**

#### **a) charakteristika stavebního pozemku**

Řešené území se nachází v centru stávající zástavby obce, navazuje na zastavěné území. Na západní straně sousedí s objektem Sodovkárny, bytovými domy a bývalým hotelem, na severní straně je areál drobné nerušící výroby – firma Sport technik Bohemia. Na východní straně jsou dosud nezastavěné plochy. V jižním cípu území je mateřská školka. Příjezd je z ulice Hlavní. Terén je rovinatý, s nálety místních dřevin, pozemky

V území jsou podzemní inženýrské sítě – kanalizace a vodovod (budou provedeny přeložky do nových komunikací), přes území vede vrchní vedení VN 22 kV a VVN 110 kV. Hlavní linky zůstanou zachovány, odbočující vedení ke dvěma trafostanicím (TS2, TS4) bude přeloženo jako kabelové vedení v trase místních komunikací.

V území je nutno počítat s možnými archeologickými nálezy. Při zemních pracích je nutné umožnit odborný dohled dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění o státní památkové péči a vyhlášky č. 43/1990 Sb. o projektové přípravě.

Údolní niva ani prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

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

##### **Geologie**

Geologický region – kvartét českého masivu a Karpat

Předkvartérní podloží k.ú Káraný je budováno svrchnokřídovými vrstvami jizerského souvrství, které je v blízkosti obce tvořeno prachovci a jemnozrnnými pískovci s polohami jílovitých vápenců. V řešeném území se nacházejí kvartérní sedimenty tvořené terasou řeky Jizery a Labe – štěrky a písky. Mocnost terasových sedimentů se pohybuje mezi 9 až 13 m. Z hlediska zrnitosti jsou zde písky až štěrky, místně hlinité písky až hlíny. V návaznosti na vodoteče se uplatňují holocenní náplavy – do hl. cca 8m.

Radonové riziko – převažující kategorie radonového indexu geologického podloží je nestanovena ze škály 1-4. Podle podrobnější mapy je riziko nízké.

Údaje získány na portálu Geologické mapy ČR.

Pro jednotlivé stavby bude geologický a radonový průzkum předmětem stavebního povolení.

##### **Hydrologie**

Řešené území se nachází na soutoku významných řek – Labe a Jizery. Celé řešené území spadá do povodí Labe s hydrologickým pořadím č. 1. - úmoří Severního moře.



## c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

### Ochranná pásma energetických zařízení

Ochranná pásma energetických zařízení jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb. takto:

#### \* Venkovní vedení

Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se dle napětí

- nad 1kV do 35kV 7m (rekonstruované a nové), stávající vedení má 10m
- nad 35kV do 110kV včetně 12m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m. Dále se v tomto pásmu nesmí provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

#### \* Podzemní vedení

U podzemního elektrického vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti

- do 110kV 1m
- nad 110kV 3m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

#### \* Elektrické stanice

Elektrické stanice venkovní mají ochranné pásmo ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocení či obezdění objektu.

Elektrické stanice vestavěné mají ochranné pásmo 1m od obestavění.

Výjimku z ochranných pásem povoluje Ministerstvo obchodu a průmyslu.

## d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Řešené území se nenachází v záplavovém území ani v poddolovaném území

## e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, nebude nutná ochrana okolí. Stavba umožní napojení a případný další rozvoj sousedních pozemků určených územním plánem k zastavění. Stavba bude mít minimální vliv na odtokové poměry v území. Dešťové z komunikací budou vsakovány v území přes zasakovací objekty a v místní zeleni.

## f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Jsou požadavky na odstranění venkovního vedení VN 22 kV.

Venkovní vedení VN 22 kV do TS 4 cca 100m

Venkovní vedení VN 22 kV do TS 2 cca 350m

Kácení dřevin – v území není vzrostlá zeleň, jedná se o kácení menších ploch náletových dřevin, zejména v jižní části území v okolí trasy VVN 110kV.

**g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků PUPFL**  
Pro realizaci stavby bude nutný trvalý zábor zemědělského půdního fondu

Areál pro RD:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - komunikace třídy C+D    | 0,8 8 ha včetně zelených ploch, chodníků a parkování                       |
| - jednotlivé rodinné domy | 6 450 m <sup>2</sup> - 43RD x zast. plocha cca150 m <sup>2</sup> = 0,65 ha |

Areál Domova seniorů:

- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| - Komunikace    | 840 m <sup>2</sup> |
| - bungalovy 4x  | 600 m <sup>2</sup> |
| - hlavní budova | 470 m <sup>2</sup> |

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

Dopravní dostupnost a zásobování je řešeno po stávajících komunikacích. Vjezd je ze severní strany území z ulice Hlavní (silnice III/2451)

Připojovací místa pro vodovod a kanalizaci jsou na stávajících sítích. Se zásobováním plynem se nepočítá. Budou nutné přeložky kanalizace a vodovodu – tyto řady jsou vedeny na západní straně území.

Zásobování elektrickou energií je ze stávajícího venkovního vedení 22 kV. Pro řešené území je třeba provést přeložky venkovního vedení VN 22 kV a zřídit celkem tři nové kabelové trafostanice.

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

Související investicí jsou úpravy silnice III. třídy, na kterou se navrhovaná nová komunikace napojuje.

Vyvolané investice – rušení venkovního vedení VN 22 kV do dvou stávajících trafostanic, nové trafostanice a jejich kabelové napojení. Přeložka kanalizace a vodovodu do nových komunikací.

**B.2. Celkový popis stavby**

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

Navrhovaná parcelace pozemků a komunikace s inženýrskými sítěmi budou sloužit k vytvoření obytné lokality se zástavbou rodinnými domy včetně navazující zástavby občanské vybavenosti. Stavba komunikace bude zajišťovat obslužnost území, včetně dalšího výhledového rozšíření zastavěného území v sousedství dle územní studie.

<b>Celková plocha řešeného území</b>	<b>5 ha</b>
Plocha pro RD včetně komunikací	4,3 ha

**RODINNÉ DOMY**

Počet parcel pro rodinné domy průměrně 820 m <sup>2</sup>	43 - minimální velikost parcely 700 m <sup>2</sup> ,
--	--

**Počet obyvatel cca 120**

**DOMOV SENIORŮ**

Parcela pro areál DS 4 368 m<sup>2</sup>

Kapacita Domova seniorů: 4 bungalovy, každý se čtyřmi byty v kombinaci 1+kk a 2+kk  
Hlavní budova s pečovatelským zázemím a cca 30 lůžek

**Celkem 62 seniorů**

## 8 – 10 zaměstnanců

### KOMUNIKACE

Komunikace dle KN p.č. 785/31	5 303 m <sup>2</sup>
Nové komunikace:	
Celkem	3 455 m <sup>2</sup>
<b>Komunikace celkem</b>	<b>8 758 m<sup>2</sup> = 0,88 ha</b>
Plocha včetně chodníku, zeleně a parkovacích míst	

### VEŘEJNÁ ZELENĚ

<b>Celkem</b>	<b>2 439 m<sup>2</sup> = 0,24 ha</b>
---------------	--------------------------------------

## B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

### a) urbanismus, územní regulace

Základem urbanistické koncepce je využití prostoru ochranných pásem elektrických nadzemních vedení pro komunikace a veřejnou zeleň. Tak vzniká diagonální rozdělení obytné plochy místní obslužnou komunikací se dvěma jízdními pruhy, chodníkem a středovým zeleným pásem, na kterou navazují místní klidové, obytné komunikace se zelení a parkovacími zálivy. Menší parcely o rozloze cca 700 m<sup>2</sup> jsou situovány po obvodu lokality, větší parcely jsou uprostřed.

Hlavní komunikace pokračuje jižním směrem do lokality pro občanskou vybavenost, kde je navržen areál pro seniory, skládající se z hlavní budovy se službami a několika menších bungalovů. Komunikace vede po severním okraji areálu Domova pro seniory a je ukončena provizorní otočkou ve tvaru T. Výhledově pokračuje po východním okraji lokality občanské vybavenosti v ochranném pásmu VN a napojuje se na novou hlavní obslužnou komunikaci, vedoucí dle územního plánu mezi lokalitami Z3 a Z4.

Součástí lokality je veřejná zeleň, umístěná v ochranných pásmech VN. Na plochách veřejné zeleně bude parkový mobiliář a hřiště pro malé děti. Ve veřejné zeleni jsou vedeny pěší cesty, propojující obytnou lokalitu s občanskou vybaveností a stávající zástavbou.

Plochy pro zeleň činí cca 0,25 ha, což splňuje požadavek 1000m<sup>2</sup> zeleně na 2 ha obytné plochy (plocha pro RD je cca 4 ha).

### Podmínky pro využití ploch dle územního plánu:

#### Bydlení čisté – BC

Hlavní využití:

- bydlení v samostatných rodinných domech
- soukromá zeleň
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných dvojdomcích, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště
- bytové domy max. o šesti bytových jednotkách pouze v lokalitě Z1 a to jen v jedné řadě na jihozápadní straně lokality Z1, přiléhající ke stávající zástavbě
- administrativní nebo komerční prostory v rámci jednoho rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- samostatné garáže u rodinných domů, drobné stavby

- návštěvní parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- řadové rodinné domy

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Min. velikost stávající parcely pro RD – 500 m<sup>2</sup>, nově oddělované parcely pro RD – 700m<sup>2</sup>, výška zástavby 1. NP + využitě podkroví, nebo 2.NP + plochá střecha, případně sklonová se sklonem do 25°, zastavěnost 30%

Drobné stavby budou nepodsklepené, zastavěná plocha do 16 m<sup>2</sup>, výška max. 5m

- *Součástí každé nové obytné lokality bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m<sup>2</sup> zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)*
- *Stavby v ochranném pásmu lesa budou umístovány na základě územního nebo stavebního řízení individuálně.*

#### **Občanské vybavení – komerční a nekomerční – OV**

Zahrnuje novou lokalitu Z3 a plochu pro hospodu Grado

Hlavní využití:

- samostatné objekty občanské vybavenosti (například školka, dům pro seniory)
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sport
- plochy veřejných prostranství a zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní prostory
- veřejné stravování
- stavby pro zdravotnictví
- technická infrastruktura
- komunikace místní, účelové a pěší
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Podmíněně přípustné využití:

- bytové prostory jako součást občanské stavby - pro majitele, případně zaměstnance

Nepřípustné: jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Výška stavby max. dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví, zastavěnost parcely 40%, parkování na vlastním pozemku.

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

Hlavním požadavkem na architektonické řešení lokality je vytvoření atraktivní a příjemné obytné zóny, která doplní stávající strukturu obce. Výtvarným oživením a důležitým prvkem celé lokality bude řešení veřejné zeleně, které bude tvořit se zahradami rodinných domů a areálem Domova seniorů jeden výrazový celek.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY NAD RÁMEC ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Rodinný dům musí mít na vlastním pozemku minimálně 1 parkovací stání (garáž, přístřešek) na 1 byt. jednotku. Jestliže je dům částečně využíván pro komerční účely, musí být zajištěno parkování všech vozidel na vlastním pozemku.
- Stavební čára se stanovuje na 6m od uliční čáry. Je – li fasáda členitá, rozhodne stavební úřad, který může tolerovat výstupky, tvořené vstupy, balkony apod.
- Minimální vzdálenost mezi stavbami na sousedních pozemcích je 7 m, minimální vzdálenost od hranice sousedního pozemku je 3,5 m. Výjimku může udělit stavební úřad se souhlasem sousedů.
- Oplocení směrem do ulice bude umístěno v uliční čáře (uliční čára je hranice mezi stavebním pozemkem a uličním prostorem), neprůhledná část do výšky 60 cm, dále průhledné oplocení, případně doplněné zelení. Maximální výška stavební části oplocení 180 cm.
- Nové stavby musí svým měřítkem, tvarem, členěním, použitými materiály a barevností odpovídat charakteru obce, případné pozdější přístavby a nástavby musí být řešeny tak, aby se harmonicky zapojily do stávající zástavby. Nátěry fasád se doporučují ve světlých pastelových odstínech.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ

- Komerční činnost v rodinném domě musí vyhovovat hygienickým předpisům a svým druhem činnosti nenarušit přímo nebo nepřímo pohodu okolního prostředí.
- Pozemek lze využívat hospodářsky v rozsahu samozásobení, které svými negativními účinky nezasáhne okolní pozemky (pěstování plodin). Chov drobného zvířectva se souhlasem sousedů.

### B.2.3. Dispoziční a provozní řešení

Na základě platného územního plánu a územní studie bylo zpracováno výsledné řešení parcelace a návrh komunikací. Navrženým řešením vzniká v řešeném území 43 parcel pro RD, obslužná komunikace s dočasným obratištěm a parcela pro Domov seniorů. Vzniká tak obytná zóna s obslužnou komunikací třídy C - PMK 14 m a 8,5 m a místní komunikace – PMK 8 m.

#### Zásady provozu v obytné zóně

- Obytná zóna je zastavěná oblast, jejíž začátek a konec jsou vyznačeny příslušnými dopravními značkami
- V obytné zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé šíři včetně hrajících si dětí
- V obytné zóně smí jet řidič rychlostí nejvýše 20 km/h, musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům a v případě nutnosti musí zastavit vozidlo
- Stání vozidel je dovoleno jen na místech určených k parkování
- V obytné zóně musí chodci a hrající si děti umožnit vozidlům jízdu
- Řidiči musí umožnit vozidlům v protisměru průjezd využíváním ploch pro míjení vozidel

Komunikace budou navrženy dle ČSN 73 61 10.

Spádování ploch komunikací a chodníků bude provedeno dle ČSN 736110. Komunikace musí splňovat požadavky požární ochrany, proto budou vnitřní poloměry oblouků komunikace navrženy s poloměrem 6 až 9 m. Povrch komunikací živičný (asfaltový recyklát), parkovací stání - zatravnovací panely. Obrubníky zapuštěné.

#### **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

Návrh respektuje Vyhlášku č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Celý prostor místní komunikace – obytné zóny – bude proveden v bezbariérové úpravě. Všechna místa určená pro pohyb chodců budou vybavena hmatovým pásem šířky 400 mm z dlažby s reliéfní úpravou pro zrakově postižené. Vstupy na jednotlivé pozemky RD jsou řešeny v úrovni terénu v šířce 4,5 m.

Stavba inženýrských sítí vzhledem k svému charakteru nemá nároky na užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Bezbariérové užívání staveb Domova seniorů řeší samostatný projekt.

#### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Za předpokladu řádné údržby, dodržování platných předpisů a vyhlášek nebude ohrožena bezpečnost obyvatel ani návštěvníků.

#### **B.2.6. Základní technický popis staveb**

##### SO 01 Komunikace

Návrh trasy vychází z podmínek územního plánu vést komunikace v ochranných pásmech venkovních vedení a z již dříve provedené parcelace (parcela komunikace č. 785/31 ve vlastnictví obce).

Návrh trasy a výškové uspořádání vychází z tvaru pozemku, konfigurace terénu a výhledu další zástavby dle územního plánu. Příčný sklon vozovky hlavního dopravního prostoru a pobytového prostoru (chodníku) je jednostranný 2,5%, směrem do zeleného pásu. Odvodnění bude řešeno pomocí vsakovacích objektů v projektu Kanalizace.

#### **Prostor místní komunikace - PMK**

Komunikace třídy C

PMK 14 m, se středovým zeleným pruhem

- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| - Zelený pás zasakovací         | 1 m |
| - Dopravní prostor jednopruhový | 3 m |
| - zelený pás                    | 5 m |
| - dopravní prostor jednopruhový | 3m  |
| - chodník dvoupásový            | 2 m |

**Celkem** **14 m**

PMK 8,5 m

- |                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| - bezpečnostní odstup od oplocení | 0,5m |
| - dopravní prostor dvoupruhový    | 6m   |
| - chodník dvoupásový              | 2 m  |

**Celkem** **8,5 m**

Návrhová rychlost 30 km/h

Ve středovém zeleném pásu budou umístěny zálivy pro podélné parkování.

Komunikace třídy D1

Dopravní obsluha rodinných domů je navržena jako jednosměrná, zklidněná komunikace v obytné zóně, funkční třídy D1.

PMK - prostor místní komunikace je šířky 8m

PMK 8m	
- pobytový prostor proměnná šířka	1 - 3m
- dopravní prostor jednosměrný	4m
- pobytový prostor proměnná šířka	1 - 3m
<b>Celkem</b>	<b>8m</b>

Dopravní prostor – několikrát je změněn směr, směrově se střídají plochy pro zeleň a mezi nimi parkovací zálivy.

Na plochách zeleně budou vysazeny listnaté stromy s malou korunou.

U vjezdu a výjezdu bude vyvýšený práh sloužící pro zklidnění nájezdu a výjezdu a jako bezbariérový přechod mezi chodníky.

#### **Výměry zpevněných ploch:**

Komunikace třídy C	3 044 m <sup>2</sup>
Chodník	1 136 m <sup>2</sup>
<u>Zelený pruh + parking</u>	<u>891 m<sup>2</sup></u>
Komunikace třídy D	2 397 m <sup>2</sup>
<u>Zeleň + parking</u>	<u>1 290 m<sup>2</sup></u>
<b>Celkem</b>	<b>8 758 m<sup>2</sup></b>

#### **Vzorová skladba zpevněných ploch:**

Komunikace	
- kalový zákryt (Slurryseal)	10 mm
- otevřený asfaltový koberec (asfaltový recyklát)	50 mm
- hutněný asfaltový recyklát	40 mm
- drcené kamenivo frakce 32-63 mm	150 mm
- štěrkodrt' (hutněný betonový recyklát) 63 mm	220 mm
- hutněná pláň	

**Povrchy a skladba ploch budou upřesněny v dokumentaci pro stavební povolení.**

#### SO 02 Terénní a sadové úpravy

V rámci tohoto objektu proběhnou úpravy pozemku po dokončení stavebních prací. Bude urovnán terén, na pozemku rozhrnuta ornice a urovnána niveleta jednotlivých parcel. Na částech pozemku určených pro veřejnou zeleň bude založen trávník výsevem a osázeny okrasné dřeviny původních druhů, v ochranném pásmu venkovních vedení VN a VVN mohou být vysazeny pouze keře do maximální výšky 3m. Konkrétní řešení výsadby dřevin bude upřesněno v dokumentaci pro stavební povolení.

Plochy pro veřejnou zeleň – celkem cca 0, 24 ha

#### SO 03 Vodovod – řeší samostatný projekt

Zásobní řady pro novou zástavbu budou vedeny v nově navržených vozovkách v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 60 05. Nový vodovod bude zokruhován. Pro zajištění požárního zabezpečení budou zřízeny nadzemní požární hydranty DN 80 pro odběr požární vody. Pro každý dům bude provedena samostatná přípojka, která bude ukončena za hranicí jednotlivých pozemků vodoměrnou šachtou. Přípojky pro domy, které jsou situovány na protilehlé straně komunikace, než bude uložen zásobní řad, budou křížit splaškovou kanalizaci. Vodovodní přípojky budou kanalizaci nadcházet. Přípojky budou provedeny z PE a v celé délce budou beze spojů.

## SO 04 Kanalizace, deště – řeší samostatný projekt

Každá nemovitost bude mít samostatnou přípojku. Splaškové vody budou u každé nemovitosti sváděny do revizní šachty, která bude vždy umístěna na pozemku majitele nemovitosti. Každá revizní šachta bude napojena samostatnou přípojkou na kanalizační stoku. Kanalizační stoky budou položeny v souběhu s vodovodem v místní komunikaci dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

### Dešťová kanalizace:

Dešťové vody z komunikací a chodníků budou svedeny do jednotné kanalizace nebo budou provedeny vsakovací objekty.

Vsakovací objekty mohou být provedeny buď ze vsakovacích bloků (např. bloky ELWA – f. aquion) nebo ze šterku. Vsakovací objekty zpomalí odtok dešťových vod z území a umožní jejich zasakování do spodních vrstev podloží.

U rodinných domů se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem na vlastním pozemku a pomocí akumulčních nádrží.

## SO 05 Stavby Domova seniorů – řeší samostatný projekt

Areál Domova seniorů řeší samostatný projekt včetně účelové komunikace.

Areál obsahuje stavby:

**Hlavní budova** bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví.

Budova je zděná se sklonovou střechou

Dispoziční řešení:

- Suterén – bazén a zázemí, masáže, prádelna, žehlárna, sociální zařízení
- 1. NP – vstup, recepce, lékárna, ordinace lékaře, společenská místnost (jídlna), výdej jídel, zázemí pro zaměstnance, schodiště, výtah
- 2. NP + podkroví – schodiště, výtah, pokoje pro seniory (cca 30 lůžek)

**Bungalov 4x-** stavba 10x15m má jedno nadzemní podlaží a sklonovou střechu, jedná se o dřevostavbu. Každý bungalov obsahuje 4 bytové jednotky v kombinacích 1+kk, 2+kk, celkem 16 bytových jednotek, počet lůžek cca 32

### V samostatném řízení budou řešeny objekty:

SO 06 Zásobování el. Energií – řeší samostatně ČEZ

SO 07 Veřejné osvětlení – řeší samostatně ČEZ

SO 08 Přeložky VN 22 kV – řeší samostatně ČEZ

## B.2.7. Technická a technologická zařízení

Technická a technologická zařízení jsou řešena v rámci stavebních objektů kanalizace, vodovodu, zásobování el. Energií, přeložky VN a veřejné osvětlení v samostatných projektech

## B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení

### Areál rodinných domů

1. Návrh koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení: Řešená lokalita je v územním plánu charakterizována jako plocha čistě obytná. Zástavba sestává ze samostatných rodinných domů, kapacita je 43 parcel. Domy se zastavěnou plochou do 150 m<sup>2</sup> dle §104 zákona 183/2006 Sb. podléhají ohlášení stavebnímu úřadu, zde se neprokazují požární odolnosti nosných částí krovů, u staveb se zastavěnou plochou nad 150



m<sup>2</sup> podléhající stavebnímu povolení, se prokazují požární odolnosti nosných částí krovů a pro tyto domy je nutné stanovisko HZS.

Odstupové vzdálenosti domů budou dle Stavebního zákona 183/ 2006 Sb., požárně nebezpečný prostor každého RD nesmí přesáhnout hranice pozemku stavebníka, což bude doloženo v dokumentaci pro stavební povolení.

Předpokládaný počet obyvatel v řešeném území je maximálně 120.

#### 2. Řešení příjezdových komunikací, nástupní plochy a požární voda:

Obytná lokalita je průjezdná po místní komunikaci třídy C a obslužné jednosměrné komunikaci třídy D1 – PMK šířky 8m. Příjezd do lokality je z ulice Hlavní, poloměr vjezdového oblouku je 10m. Vnitřní poloměry oblouků komunikace D1 jsou min. 9m.

K Domovu seniorů vede odbočka, zakončená provizorním otočkou ve tvaru T – je reálný předpoklad pokračování komunikace a její napojení nastávající komunikační systém obce.

Nástupní plochy – vzhledem k výšce objektů (1 NP + P – cca 9m) nejsou požadovány

Vnitřní požární voda se u rodinných domků nenavrhuje.

Vnější požární voda – bude zajištěna novým rozvodem vody DN 100, na kterém jsou osazeny nadzemní požární hydranty DN 80, odběr 4 l/s. (ČSN 730873). Vzdálenost hydrantů je do 200 m.

#### **Předpokládaný rozsah vybavení objektů požárně bezpečnostními zařízeními:**

V daných objektech (RD) není navržena ani požadována:

- EPS - elektrická požární signalizace
- SHZ - stabilní hasicí zařízení
- SOZ - samočinné odvětrací zařízení

#### **Požárně bezpečnostní opatření pro areál Domova seniorů – řeší samostatný projekt pro ÚR v části D**

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

Dokumentace k územnímu řízení neřeší hospodaření s energií a způsob úspor energie a tepla jednotlivých rodinných domů. Hospodaření s energiemi, a tepelně technické hodnocení bude řešeno při zpracování dokumentace jednotlivých rodinných domů.

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

Hygienické požadavky včetně požadavků na pracovní a komunální prostředí na stavební objekty vodovodu, kanalizace a Domova seniorů jsou řešeny samostatně.) Zásobování navrhovaných objektů vodou bude zajištěno vybudováním vodovodního řadu.

Dokončená stavba ve fázi před výstavbou rodinných domů a staveb Domova seniorů nebude produkovat žádné odpady, pouze odvod dešťových vod ze zpevněných poch.

Realizací záměru dojde ke změně charakteru dosud nezastavěného území a k jeho dotvoření přípravou pro výstavbu. Parcelace, komunikace a inženýrské sítě nebudou příčinou negativních vlivů zásahů do stávajícího okolí a nebudou negativně ovlivňovat přilehlé území a zástavbu.

#### **B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, protipovodňová opatření, hluk, radon**

Ochrana stavby proti povodním, sesuvu půdy, poddolování není uvažována. Řešené území není těmito jevy ohroženo.

Stavbou nedojde ke vzniku nových zdrojů hluku. Stávající okolní stavby zůstávají beze změny, nejsou zdrojem hluku či prachu.

V rámci stavby je dále nutno uvažovat s ochranou proti zemní vlhkosti. Nadzemní části objektů budou chráněny vhodnými povrchovými úpravami proti korozi a působení povětrnostních vlivů.

V dalším stupni dokumentace v části elektro bude specifikována ochrana proti bludným proudům, ochrana před nebezpečným dotykovým napětím a zabezpečení proti rušení radiového a televizního příjmu.

Radonové riziko – podle průzkumů v blízkém okolí je radonové riziko v řešeném území nízké. Pro každý rodinný dům bude proveden radonový průzkum v dalším stupni projektové dokumentace.

### **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

#### **B.4. Dopravní řešení**

##### **a) popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Řešené území je napojeno na ulici Hlavní pomocí místní, obslužné komunikace tř. C, se dvěma jízdními pruhy šířky 3m, kde šířka PMK (prostor místní komunikace) je 14 m. Tato komunikace se středovým zeleným pruhem vede v ochranném pásmu VN 22 kV, v jižní části území vede po rozhraní veřejné zeleně a zastavitelných ploch, PMK je 8,5 m. Podél komunikace je jednostranný chodník šířky 2m

Tato komunikace propojí ulici Hlavní s navrženou ulicí mezi lokalitou Z3 A Z4, která bude mít PMK 12m. Provizorně je u Domova seniorů navržena otočka tvaru T

Návrhová rychlost 30 km/h

Ve středovém zeleném pásu budou umístěny zálivy pro podélné parkování.

Povrch vozovky bude živičný, povrch chodníků též živičný.

Dopravní obsluha rodinných domů je navržena jako jednosměrná, zklidněná komunikace v obytné zóně, funkční třídy D1.

PMK - prostor místní komunikace je šířky 8m

Dopravní prostor – několikrát je změněn směr, směrově se střídají plochy pro zeleň a mezi nimi parkovací zálivy.

Povrchy: živičný(asfaltový recyklát), zatravnovací panely, trávník

U vjezdu a výjezdu bude vyvýšený práh sloužící pro zklidnění nájezdu a výjezdu a jako bezbariérový přechod mezi chodníky.

##### **b) doprava v klidu**

Parkování obyvatel individuálních RD bude na vlastním pozemku – 1 parkovací místo v garáži (přístřešku) na jednu bytovou jednotku + 1 návštěvní stání. V obytné ulici budou podélná pohotovostní stání, vystřídaná zelení – cca 14 stání.

V hlavní ulici bude cca 8 podélných parkovacích míst v zeleném pruhu mezi dopravními prostory, celkem pro RD 22 stání.

V lokalitě Z3 jsou navržena parkovací stání v počtu cca 23 stání pro Domov seniorů, z toho 3 pro invalidy.

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

Na parcelách pro rodinné domy a Domov seniorů bude terén uveden do souladu s niveletou komunikace. Zahradnickým úpravám bude předcházet rozproštění ornice. Plochy pro veřejnou zeleň budou zatravněny a vysázeny okrasné dřeviny – keře a stromy původních

druhů. Druhovú skladbu bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.  
V ochranném pásmu venkovních vedení VN a VVN mohou být dřeviny max. výšky 3 m.

## **B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, odpady, půda**

### **a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, odpady**

Vliv výstavby na okolí:

V průběhu výstavby dojde k přechodnému negativnímu vlivu stavebního provozu na okolí stavby, který se projeví ve znečištění komunikací, hluku a znečištění ovzduší stavebními mechanismy. Je tedy nutné zajistit maximální omezení těchto vlivů během výstavby důsledným dodržováním pořádku na stavbě, zamezením prašnosti, prohlídkami stavební techniky a řízeným režimem dopravy. Během výstavby je nutné provádět důsledné odstraňování nečistot způsobených stavbou z přilehlých komunikací.

Vliv provozu a vlastní stavby na životní prostředí:

Vlastní dokončená stavba a její provoz nebudou mít žádný negativní vliv na své okolí, nebudou příčinou možného poškození nebo znečištění okolních složek životního prostředí a nebudou zde vznikat žádné škodliviny ani jiné negativní produkty.

Realizací stavby nedochází k nežádoucímu zastínění obytných místností sousedních objektů a nezabraňuje stávajícímu proslunění stávajících objektů.

Po realizaci stavby se v lokalitě nebudou nacházet žádné zdroje znečištění ovzduší. Zdroje tepla pro vytápění a přípravu TUV v obytných objektech budou posouzeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Výstavbou nedojde k navýšení hlukové emise do venkovního prostoru – bude zde pouze provoz bydlicích a návštěv. Stavba nebude obtěžovat své okolí nadměrným hlukem.

Při stavbě bude docházet ke vzniku následujících odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb. a vyhlášky č. 294/2005:

170101 – beton

170501 – zemina a kameny

Tyto odpady budou likvidovány určeným způsobem v souladu s platnou legislativou. Po dokončení stavby nebudou v místě vznikat žádné odpady. Vznik komunálního odpadu připadá v úvahu po výstavbě rodinných domů a Domova seniorů. Obec má platnou vyhlášku o svozu odpadů. Smluvní svoz komunálního odpadu bude rozšířen pro nově zastavěné plochy.

Pro tříděný odpad (sklo a plasty) bude vymezeno stanoviště na plochách veřejné zeleně u hlavní komunikace.

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

Realizací stavby nevzniknou žádné požadavky na ochranu přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů. Chránění živočichové, rostliny nejsou v řešeném území registrováni. Nejsou ohroženi žádní živočichové či rostliny.

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

Stavba nebude mít žádný vliv na chráněná území, přírodní rezervace nebo soustavu Natura 2000

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

V rámci tohoto záměru není nutné posouzení EIA: Tento požadavek nebyl v územním plánu uplatněn.

### **e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma**

Nutno respektovat ochranná pásma venkovních vedení VN22 kV a VVN110 kV. Dále ochranná pásma jednotlivých nově budovaných inženýrských sítí.

- Ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV – 7 (10) m od krajního vodiče na každou stranu
- Ochranné pásmo venkovního vedení 110 kV – 12 m od krajního vodiče na každou stranu
- Ochranné pásmo kabelové trafostanice – 2 m na každou stranu kolmo na obezděnou nebo oplocenou hranici
- Ochranné pásmo kabelového vedení 22 kV i NN uložených v zemi – 1 m od krajního kabelu na každou stranu – zákon č. 458/2000 Sb.
- Ochranné pásmo sdělovacích kabelů, na něž se vztahuje platnost zákona č. 151/200 Sb. je 1,5 m od krajního kabelu na každou stranu
- Ochranné pásmo vodovodů dle ČSN 755401 je 2,0 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- Ochranné pásmo tlakové kanalizace a splaškové tlakové kanalizace v zástavbě je 2 m od vnějšího líce potrubí na obě strany dle ČSN 756101
- Ochranné pásmo silnice III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu

### **B.7. Ochrana obyvatelstva**

V rámci tohoto investičního záměru není se zařízením civilní ochrany uvažováno. V řešeném území nejsou navrženy prostory a prostředky systému ochrany obyvatelstva.

### **B.8. Zásady organizace výstavby**

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

Mimostaveništní doprava bude v oblasti obce Káraný vedena po stávajících komunikacích. Hlavní přístup na staveniště je ze severní strany, z ulice Hlavní.

Při realizaci této akce bude nutné vybudovat odpovídající zázemí na staveništních plochách a využít stávající zařízení vybraného dodavatele tak, aby nebyl narušen provoz na okolních komunikacích. Rozsah a velikost ZS bude upřesněna v dalším stupni dle konkrétních možností jednotlivých dodavatelů. Sociální a provozní ZS musí zahrnovat kancelář, šatnu, sociální zařízení, kryté sklady, volné skládky, zpevněné plochy a přístřešky.

Pro zajištění funkcí zařízení staveniště jsou nutné staveništní přípojky inženýrských sítí, které zajistí potřebné množství médií. Bude nutno realizovat provizorní vodovodní přípojku – místo napojení z ulice Hlavní. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno samostatnou staveništní elektropřípojkou dle podmínek příslušného rozvodného závodu.

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

V řešeném území jsou požadavky na odstranění venkovního vedení VN 22 kV – toto bude předmětem samostatného řízení ve spolupráci s ČEZ. Nutno podat žádost o napojení 43 RD a Domova seniorů.

#### **c) maximální zábory pro staveniště**

Pro realizaci stavby komunikace bude nutný dlouhodobý staveništní zábor na pozemku investorů co nejbližší vjezdu do řešeného území. Umístění ZS na ploše bude navrženo tak, aby nebylo v kolizi s výstavbou. Po vybudování místní komunikace bude zřízeno zařízení staveniště v areálu Domova seniorů.

#### **d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponii zemín**

Při výstavbě komunikace a inženýrských sítí bude vyrovnaná bilance zemních prací. Nebude nutný přísun zeminy. Deponie nadbytečného výkopku mimo obvod staveniště není uvažována. Bude provedena skrývka ornice. Ornice a použitelná zemina, která bude vytěžena v rámci zemních prací, bude skladována na pozemku investora na oddělených místech podle kvality. Ornice bude ošetřována dle příslušných zásad a použita na sadové úpravy. Přebytková zemina bude použita na vyrovnání terénu.

#### **C. Výkresy**

- 01 Výkres dělení parcel 1 : 1000
- 02 Výkres umístění komunikace a DS, řešení zeleně a parkování 1 : 1000
- 03 Situační výkres širších vztahů
  - zákres do ortofoto mapy 1 : 3500
  - výřez z územního plánu
- 04 Profily komunikací – řezy 1 : 100
- 05 Zákres do katastrální mapy

#### **D1. Projekt Domova seniorů**

#### **D2. Projekt kanalizace, vodovodu a řešení dešťových vod**