


OBJEDNATEL:

**MĚSTO OSTROV**  
Klínovecká 1204  
363 01 Ostrov

**STUDIE ZÁSTAVBY, DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>ZHOTOVITEL:</b>  <b>valbek</b> <sup>®</sup> Valbek, spol. s r.o. Vaňurova 55/17 460 02 Liberec 3	navrhl:		objednatel	město Ostrov
	vypracoval:	Ing. K. Dusbaba	zak. číslo	11UL11033
	zodp. projektant:	Ing. K. Dusbaba	datum	12/2011
	stavba:	<b>Studie zástavby, dopravního řešení a technické infrastruktury v ulici U nemocnice</b>		stupeň
	měřítko			
STŘEDISKO ÚSTÍ NAD LABEM Děčínská 717/21 400 03 Ústí nad Labem tel/fax:475 531 077	příloha:	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b>	č. přílohy :	paré :
			<b>A.</b>	

# Textová část

## Obsah:

A.	ÚVODNÍ ÚDAJE.....	2
A.1.	Stavba .....	2
A.2.	Zadavatel dokumentace .....	2
A.3.	Zhotovitel dokumentace .....	2
B.	PRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	3
B.1.	Charakteristika území a stavebního pozemku:.....	3
B.2.	Základní charakteristika záměru a jejího užívání:.....	4
B.3.	Orientační údaje záměru: .....	4
C.	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.....	5
C.1.	Popis stavby:.....	5
C.2.	Nároky na vybavení území: .....	7
C.3.	Popis výsledné varianty záměru:.....	8
C.4.	Popis navrhovaných variant záměru: .....	8
C.5.	Technické parametry konstrukcí:.....	9
C.6.	Stanovení podmínek na přípravu výstavby:.....	11
C.7.	Základní údaje o provozu, výrobním programu a technologii: .....	12
C.8.	Zásady zajištění požární ochrany stavby:.....	13
C.9.	Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání:.....	13
C.10.	Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace: .....	13
C.11.	Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů: .....	13
C.12.	Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí:.....	14
C.13.	Civilní ochrana:.....	14
C.14.	Komentář k vyjádření správců sítí technické infrastruktury a ostatních oslovených orgánů státní správy a samosprávy: .....	14
C.15.	Závěr, doporučení: .....	15

## **A. ÚVODNÍ ÚDAJE**

### **A.1. Stavba**

<b>Název stavby:</b>	<b>Studie zástavby, dopravního řešení a technické infrastruktury v ulici U nemocnice</b>
<b>Místo stavby:</b>	
<b>Kraj:</b>	CZ 041 Karlovarský
<b>Obec:</b>	555 428 Ostrov
<b>Katastrální území:</b>	715 883 Ostrov nad Ohří
<b>Druh stavby:</b>	novostavba místní komunikace, včetně nových rozvodů sítí technické infrastruktury a přeložek stávajících rozvodů
<b>Stupeň dokumentace:</b>	STUDIE
<b>Datum zpracování:</b>	prosinec 2011

### **A.2. Zadavatel dokumentace**

**Město Ostrov**  
Klínovecká 1204  
363 01 Ostrov

### **A.3. Zhotovitel dokumentace**

VALBEK spol. s r. o.  
středisko Ústí nad Labem  
Děčínská 717/21  
400 03 Ústí nad Labem  
tel. 475 531 077, 475 534 112  
IČO: 48266230, DIČ: CZ48266230

**Hlavní inženýr projektu:** Ing. Karel Dusbaba

**Související dokumentace:**

Nebyla zpracována

**B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA****B.1. Charakteristika území a stavebního pozemku:**

- a) *poloha v obci*: stavba je umístěna v zastavitelné části Ostrova. Její poloha je zřejmá z výkresové části projektové dokumentace.
- b) *údaje o vydané (schválené) ÚPD*: územní plán města Ostrova byl schválen 10. 10. 2002, následně jsou zpracovávány jeho změny. Dotčená lokalita je v územním plánu definována jako plocha pro rekreaci (par.č. 2771) a plocha pro bydlení čisté (ostatní dotčené parcely).
- c) *údaje o souladu záměru s ÚPD*: navrhovaný záměr je ve všech variantách v souladu s výše uvedenou ÚPD.
- d) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*: záměr byl ve všech variantách projednán se správcí sítě technické infrastruktury, s Policií ČR a se zadavatelem. Jejich vyjádření jsou doložena v dokladové části.
- e) *možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*: záměr ve všech variantách řeší napojení na stávající silniční síť v území. Střety s technickou infrastrukturou a jejich nové rozšíření jsou řešeny samostatnými stavebními objekty a technické řešení bylo předjednáno s jejich správcí. Rozpracování technického řešení je věcí dalších stupňů projektové dokumentace.
- f) *geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika*: na stavbu nebyl zpracován inženýrsko-geologický ani hydrogeologický průzkum, pro daný stupeň projektové dokumentace není nezbytný
- g) *poloha vůči záplavovému území*: stavba není v záplavovém území.
- h) *druhy a parcelní čísla dotčených pozemků*:

Dopravní řešení a technická infrastruktura v ulici U nemocnice					
par.č.	kat. území	způsob využití	ochrana	výměra	vlastník
784/1	Ostrov	ostatní plocha		17362	město Ostrov
st. 2278		zastavěná plocha a nádvoří		1628	Nemos plus s.r.o.
2771		zahrada	ZPF	3278	město Ostrov
2772		ostatní plocha		495	město Ostrov
2773/1		trvalý travní porost	ZPF	43970	město Ostrov
2773/6		trvalý travní porost	ZPF	8128	Hana Havlíček
2774		zahrada	ZPF	19969	město Ostrov

- i) *přístup na stavební pozemek během výstavby*: stavba je přístupná z veřejné silniční sítě, z místní komunikace U Nemocnice, která je napojena na základní komunikační síť ve městě.

**B.2. Základní charakteristika záměru a jejího užívání:**

- a) *účel užívání stavby*: veřejná pozemní komunikace, vybudování přípojek sítí technické infrastruktury
- b) *trvalá nebo dočasná stavba*: jde o stavbu trvalou, plánovaná životnost vyšší než 30 let
- c) *novostavba nebo změna dokončené stavby*: novostavba
- d) *etapizace výstavby*: záměr s etapizací stavby se nepočítá, na výstavbu komunikace a rozvodů sítí technické infrastruktury bude navazovat výstavba rodinných domů.

**B.3. Orientační údaje záměru:**

Záměr byl zpracován ve třech variantách, které se lišily rozložením jednotlivých částí v ploše území. Všechny varianty řešily novostavbu obslužné komunikace včetně režimu dopravy, návrh parcelace pozemků a návrh přípojek sítí technické infrastruktury.

Tyto varianty byly předloženy k posouzení dotčeným orgánům státní správy a samosprávy a zadavateli studie. Následně byla vypracována výsledná varianta.

V grafické části projektu jsou doloženy původní tři varianty pouze situací, pro výslednou variantu jsou zpracovány další nezbytné přílohy – zákres do katastrální mapy, vzorové řezy.

- a) *základní údaje o kapacitě stavby*:

<b>Základní údaje o záměru</b>		
<b>varianta</b>	<b>m.j.</b>	<b>výsledná varianta</b>
počet parcel	ks	7
plocha parcel	m <sup>2</sup>	5991
počet park. míst	ks	19
z toho vyhrazených	ks	1
plocha komunikací	m <sup>2</sup>	950
plocha zámk. dlažby	m <sup>2</sup>	236
plocha chodníků	m <sup>2</sup>	135
zelené plochy	m <sup>2</sup>	1255
vodovod - přípojka	m	210
elektro - vedení VN	m	120
elektro - přípojka NN	m	210
VO - počet osv. bodů	ks	4
VO - přípojka	m	280
kanalizace dešťová	m	120
kanalizace splašková	m	165

- b) *celková bilance nároků na všechny druhy energií*: stavba při svém provozu nemá nároky na nové zdroje energií, přeložky jsou náhradou za rušená zařízení, výjimku tvoří rozšířené vedení veřejného osvětlení, které bude napájeno ze stávající distribuční sítě.

Úpravy jednotlivých sítí technické infrastruktury jsou popsány v části C.

- c) *požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení*: stavba při svém provozu nemá nároky na kapacitu komunikačních vedení

- d) *požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě*: stavba při svém provozu nemá nároky na kapacitu komunikačních vedení
- e) *předpokládané zahájení výstavby*: v tomto projektovém stupni není známo
- f) *předpokládaná lhůta výstavby*: 6 měsíců

## C. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### C.1. Popis stavby:

- a) *zdůvodnění výběru stavebního pozemku*: poloha stavby vychází ze schválených územně plánovacích podkladů a z požadavků správců inženýrských sítí a dalších dotčených orgánů na technické řešení jednotlivých stavebních objektů.
- b) *zhodnocení staveniště*: stavba bude probíhat jednak na plochách stávajících komunikací, jednak ve volném terénu. Stavbu je možné realizovat bez větších omezení na stávajících komunikacích i za minimálních výluk provozu sítí technické infrastruktury.
- c) *zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení*: jedná se o standardní konstrukce, technické řešení jednotlivých objektů je zpracováno v souladu s příslušnými normami. Požadavky na zvláštní architektonické řešení nebyly vzneseny.
- d) *zásady technického řešení*:

obslužná komunikace:

- šířka uličního prostoru mezi parcelami: 8,0 m
- šířka obousměrné komunikace: 6,0 m
- povrch asfaltový, třída dopravního zatížení VI (počet těžkých nákladních automobilů méně než 15 za 24 hodin), návrhová úroveň porušení D1
- ohraničení komunikace: betonovými obrubami
- povrch příjezdové komunikace asfaltový
- odvodnění komunikace: uličními vpustěmi, likvidace dešťových vod vsakováním nebo do jednotné kanalizace

parkoviště:

- velikost parkovacích stání 2,50 x 5,00 m, velikost vyhrazených stání 3,50 x 5,00 m, velikost krajních stání 2,75 x 5,00 m.
- povrch parkoviště ze zámkové dlažby tl. 80 mm

Komunikace pro pěší:

- v uličním prostoru nejsou navrženy, předpokládá se pohyb chodců v hlavním dopravním prostoru spolu s vozidly.
- v severní části území bude zřízena šterková cesta propojující stávající cesty k zahrádkám. Šířka cesty bude 2,0 m, šířka mezi hranicemi parcely a stávajícím oplocením bude 4,0 m, aby byl možný případný příjezd vozidel IZS.

## sítě technické infrastruktury:

- stávající sítě budou vymístěny mimo stavební parcely
- k parcelám budou přivedeny rozvody vody, elektřiny, kanalizace a sdělovacího vedení
- pro rozvody plynu bude ponechána územní rezerva
- součástí komunikací budou rozvody veřejného osvětlení

## omezující podmínky v území:

- čerpací stanice výtlačku kanalizace, umístěná na par.č. 2278. Se změnou její polohy se nepočítá, příjezdová komunikace k ní bude zrušena a bude nahrazena novou v rámci návrhu nového komunikačního systému. Oplocení parcely bude zrušeno. Samostatná plocha pro obsluhu čerpací stanice nebude zřízena, pro odstavení vozidel údržby bude využito nově navržených veřejných zpevněných ploch.
- kanalizační řad vedoucí k čerpací stanici od ulice U nemocnice a kanalizační řad vedoucí rovnoběžně s ulicí U nemocnice ve volném terénu. U obou řadů se navrhuje jejich přeložka v úsecích, kterými zasahují do navržených stavebních parcel.
- vodovodní přípojka k čerpací stanici – je vedena od hlavního řadu v ulici U nemocnice, je navrženo sdružení přípojky s novým řadem, který bude zásobovat stavby na navržených parcelách a současně i čerpací stanici.
- přípojka elektro k čerpací stanici - je vedena z ulice U nemocnice. Je navrženo sdružení rozvodů pro čerpací stanici a pro novou zástavbu.
- sítě podél ulice U nemocnice – jde o vedení elektro VN i NN, vedení veřejného osvětlení a dva vodovodní řady. Je navrženo vymístění těchto vedení blíže k okraji zpevnění ulice u Nemocnice tak, aby využitelný prostor pro stavební parcely byl co největší. Návrh uspořádání je dokladován v grafické části projektové dokumentace.

**C.2. Nároky na vybavení území:**

Elektrická energie:

Nové rozvody NN vyvolají úpravu zařízení distribuční soustavy, jejímž investorem bude ČEZ Distribuce, a.s. Úprava spočívá ve vybudování nové trafostanice a nových rozvodů NN.

Povolené jističe před elektroměrem:

Hodnota jističe:	Počet fází:	Počet stejných typů:
25	3	8
Povolený rezervovaný příkon (součet hodnot 3f jističů):		8 x 75,0 A

Balance spotřeby vody:

Počet obyvatel domů		21
specifická denní potřeba vody		150,00 l/den
průměrná denní potřeba vody	$Q_d=$	$3,15 \text{ m}^3/\text{den} = 0,036 \text{ l/s}$
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d=$	1,5
max. denní potřeba vody	$Q_m=$	$4,73 \text{ m}^3/\text{den} = 0,055 \text{ l/s}$
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h=$	2,10
max. potřeba vody	$Q_h=$	$9,92 \text{ m}^3/\text{den} = 0,115 \text{ l/s}$

Balance odváděných splaškových vod:

průměrné denní množství	$Q_d=$	$3,15 \text{ m}^3/\text{den}$
průměrný celodenní odtok		0,036 l/s
max. denní množství	$Q_m=$	0,055 l/s
roční množství splašků	$Q_r=$	$114,98 \text{ m}^3/\text{rok}$
Znečištění splašků		
Počet EO	EO =	21
BSK <sub>5</sub>		60,00 g.BSK <sub>5</sub> /EO
Celkové denní množství BSK <sub>5</sub>		1.26 kg.BSK <sub>5</sub> /den
koncentrace BSK <sub>5</sub> v OV		400,00 mg.BSK <sub>5</sub> /l
nerozpuštěné látky NL		55,00 g.NL/EO
Celkové denní množství NL		1,155 kg.NL/den
koncentrace NL v OV		366,67 mg.NL/l



**Bilance odváděných srážkových vod:**

Parametry návrhového deště:

intenzita návrhového deště  $i = 150 \text{ l/s.ha}$ doba trvání deště  $t = 15 \text{ min}$ 

Odtok srážkových vod

Název	skut.plocha	souč.odtoku	red.plocha	odtok
	$\text{m}^2$	$\square$	$\text{m}^2$	$\text{l/s}$
nezpevněné plochy zájmového území	1255	0,15	188	2,82
zpevněné plochy zájmového území	1320	0,80	1056	15,84
<b>CELKEM</b>	<b>2575</b>		<b>1244</b>	<b>18,66</b>

Poznámka: v plochách jsou zahrnuty pouze zpevněné plochy komunikace a nezpevněné plochy přilehlého zeleného pruhu. Dešťové vody z jednotlivých pozemků určených k výstavbě rodinných budov budou primárně likvidovány přímo na pozemcích (např. zasakováním, akumulací atd. – toto bude řešeno v projektech jednotlivých RD), při přívalových nebo déle trvajících srážkách mohou být odvody dešťové vody z pozemků přepadem napojeny do dešťové kanalizace.

**C.3. Popis výsledné varianty záměru:**

Ve výsledné variantě je navržena jedna obousměrná obslužná komunikace ve tvaru L, sloužící jak pro příjezd k parcelám, tak pro parkoviště. Na konci obslužné komunikace je úvratové obratiště, které může sloužit zároveň jako vjezd. Uspořádání komunikace umožňuje její případné prodloužení a obsluhu dalších parcel v území. Na komunikaci je napojena nezpevněná cesta na západním okraji řešeného území a u čerpací stanice je navrženo rozšíření zpevněných ploch, které bude sloužit jako vjezd na parcelu a pro krátkodobé odstavení vozidel údržby čerpací stanice. Parcely podél ulice U nemocnice mají navržen samostatný vjezd a nebudou z obslužné komunikace přístupné. Parkoviště je navrženo s kolmým stáním, jednostranné, o kapacitě 19 parkovacích míst, z toho jedno místo vyhrazené.

Sítě technické infrastruktury budou přeloženy do zeleného pásu mezi parcelami a obslužnou komunikací, kanalizace bude umístěna přímo v obslužné komunikaci, vodovod v ploše parkoviště, kde je rozebíratelný povrch. Stávající vedení VN a vodovodu na jižní straně řešeného území budou přeložena blíže k ulici U nemocnice. Stávající sítě pod novými komunikacemi budou vhodným způsobem chráněny.

**C.4. Popis navrhovaných variant záměru:**

Původní záměr byl zpracován ve třech variantách, které se lišily rozvržením jednotlivých ploch.

Varianta 1:

Předpokládá dvě oddělené obslužné komunikace, jedna pro parkoviště a napojení stávající cesty, druhá pro stavební parcely a pro budoucí rozšíření zastavitelných ploch. Obě komunikace jsou obousměrné, na komunikaci k parcelám bude obratiště, které bude zároveň

sloužit jako příjezd k čerpací stanici. Vjezd a výjezd z parkoviště bude v místě dnešní cesty, vjezd a výjezd do obytné zóny bude vstřícně proti stávající ulici Pod Křížkem. Budoucí napojení dalších parcel bude zajištěno pomocí prodloužení komunikace nad poslední parcelou. Všechny parcely budou obslouženy z nové komunikace. Podél zahrádek bude jednostranné kolmé stání, celkem bude vytvořeno 38 parkovacích míst.

Sítě technické infrastruktury budou přeloženy do zeleného pásu mezi parcelami a parkovištěm, do zeleného pásu mezi komunikací a parcelami a do zpevněných ploch. Stávající sítě pod novými komunikacemi budou vhodným způsobem chráněny.

#### Varianta 2:

Předpokládá jedinou obslužnou komunikaci ve tvaru U, v úseku podél parkoviště a napojení na stávající cestu obousměrnou, ve zbývajících částech jednosměrnou. Vjezd a výjezd z parkoviště bude v místě dnešní cesty, výjezd z obytné zóny bude vstřícně proti stávající ulici Pod Křížkem. Budoucí napojení dalších parcel bude zajištěno pomocí prodloužení komunikace nad poslední parcelou. Obsluha čerpací stanice bude pomocí souběžné neveřejné komunikace procházející areálem. Všechny parcely budou obslouženy z nové komunikace. Podél zahrádek bude jednostranné kolmé stání, celkem bude vytvořeno 22 parkovacích míst.

Sítě technické infrastruktury budou přeloženy do zeleného pásu mezi parcelami a parkovištěm, do zeleného pásu mezi komunikací a parcelami a do zpevněných ploch. Stávající sítě pod novými komunikacemi budou vhodným způsobem chráněny.

#### Varianta 3:

Předpokládá jedinou obslužnou komunikaci ve tvaru obráceného L, společnou pro parkoviště i stavební parcely. Komunikace bude obousměrná, na konci bude obrátiště. Vjezd do areálu čerpací stanice bude umístěn ve společné křižovatce s napojením stávající cesty. První dvě stavební parcely budou přístupné samostatnými sjezdy z ulice U nemocnice, zbývajících potom obslužnou komunikací. Podél zahrádek bude oboustranné kolmé stání, celkem bude vytvořeno 34 parkovacích míst.

Sítě technické infrastruktury budou přeloženy do zeleného pásu mezi parcelami a parkovištěm a do zpevněných ploch. Stávající sítě pod novými komunikacemi budou vhodným způsobem chráněny.

### **C.5. Technické parametry konstrukcí:**

#### Komunikace a zpevněné plochy:

Kryt komunikací bude asfaltový, kryt parkoviště bude ze zámkové dlažby. Okraje zpevnění budou ohraničeny betonovými obrubami do lože z betonu. Na rozhraní mezi dlažbou a asfaltovým povrchem bude osazen betonový krajník. Konstrukce vozovek je navržena v tloušťce 390 mm, její složení je v grafické části projektové dokumentace. Tloušťka konstrukce parkoviště je 260 mm.

#### Odvodnění zpevněných ploch:

Odvodnění bude zajištěno pomocí uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace. Ta bude vyvedena do vsakovacího objektu. Jeho velikost a umístění budou prověřeny v dalším stupni projektové dokumentace v závislosti na výsledcích hydrogeologického posouzení.

V případě, že hydrogeologické podmínky budou nepříznivé, bude likvidace dešťových vod řešena odvodem do kanalizace.

Dimenze přípojek uličních vpustí je navržena DN 150, materiál plast, dimenze dešťové kanalizace se navrhuje DN 300, materiál plast.

#### Vodovodní přípojky:

Výstavbou vodovodního řadu bude vyřešeno i zásobení areálu čerpací stanice, která má dnes samostatnou přípojku z vodovodního řadu v ulici U nemocnice. Přípojka bude zrušena a zbudován nový rozvod. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť v ulici U nemocnice. Nový vodovodní řad se navrhuje v dimenzi DN 80, materiál plast. Případné umístění hydrantů a jejich provedení bude řešeno v rámci zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí.

#### Splašková kanalizace:

Stávající splašková kanalizace bude přeložena tak, aby parcely byly uvolněny pro stavební činnost. Kanalizační stoky budou přednostně umístěny v nově navržených komunikacích, aby bylo možné okolní plochy využít pro další vedení sítí technické infrastruktury. Současně s přeložkou stávajících stok budou vybudovány nové stoky, sloužící pro budoucí odvedení splašků. Nové stoky jsou napojeny na stávající systém. Součástí budoucích nových stok je i vytažení jednotlivých kanalizačních přípojek pro plánované objekty na budoucí hranice parcel, přípojky budou ukončeny v tomto místě revizní šachtou o dimenzi DN 400 – 600. Kanalizační přípojky budou provedeny v dimenzi DN 200, materiál plast, vlastní stoky v dimenzi DN 300, materiál plast.

#### Vedení VN:

Stávající podzemní vedení vysokého napětí je umístěno podél ulice U nemocnice. Navrhuje se jeho přemístění blíže ke komunikaci tak, aby byla uvolněna plocha pro stavební parcely. Vzdálenost od ostatních sítí technické infrastruktury, zejména od souběžné trasy vodovodu bude respektovat platné předpisy. Předpokládá se, že zajištění přeložky bude věcí jejího správce na základě Smlouvy o přeložce, vyvolané zadavatelem.

#### Přípojky NN:

V rámci přípravy území bude potřeba na hranici jednotlivých pozemků přivést nové NN kabelové vedení pro připojení těchto parcel k síti NN společnosti ČEZ Distribuce. Přívodní kabelové vedení bude vedeno kabelem AYKY 3x240/120 mm<sup>2</sup>. Vedení bude vždy ukončeno na hranici pozemku v pilíři tvořeném např. smyčkovou skříní SS101 a elektroměrovým rozvaděčem ER 211. Elektroměrový rozvaděč bude osazen jedním dvousazbovým třífázovým elektroměrem spolu s třífázovým jističem 25A charakteristiky „B“, přijímačem HDO a jističem 1x2A před tímto přijímačem. Jednotlivé přívodní pilíře budou smyčkově propojovány.

Napojovací bod na vedení distribuční soustavy musí být upřesněn v další projektové přípravě, správce posoudí možnost využití napojovacího bodu stávající přípojky k čerpací stanici. Předpokládá se, že zajištění přeložky bude věcí jejího správce na základě Smlouvy o přeložce, vyvolané zadavatelem.

#### Veřejné osvětlení:

V rámci přípravy území bude zajistit veřejné osvětlení nových příjezdových komunikací, včetně rezervy pro budoucí rozvoj ploch. Napojovací bod bude ve stávajícím osvětlovacím bodu v ulici U nemocnice. V další projektové přípravě je nutné zpracovat světelně technický výpočet a upřesnit polohu osvětlovacích bodů. Typ svítidel bude shodný s typy používanými ve městě.

#### Plynovodní přípojky:

V rámci přípravy území nejsou navrženy, je pouze vytvořena územní rezerva v příčném uspořádání komunikace pro případné zřízení přípojek. Středotlaké plynovodní potrubí je umístěno v ulici U nemocnice, na straně odvrácené od vjezdů do řešené lokality.

- e) *zdůvodnění navrženého řešení z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu:* stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, technické řešení stavebních objektů bylo průběžně konzultováno s jejich následnými správci
- f) *u změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu:* netýká se

### **C.6. Stanovení podmínek na přípravu výstavby:**

- a) *údaje o provedených a navrhovaných průzkumech:*

žádné průzkumy nebyly v rámci studie zpracovány

doporučené průzkumy pro další stupeň projektové dokumentace:

- inženýrsko-geologický průzkum
  - zjištění únosnosti podloží
  - zjištění vodního režimu
  - zjištění vhodnosti zemín pro další použití
- hydrogeologický průzkum
  - posouzení reálnosti likvidace dešťových vod vsakováním
- biologický průzkum
  - sledování migrační cesty obojživelníků, zmíněné ve vyjádření OŽP
- pedologický průzkum
  - zjištění mocnosti ornice a podorničních vrstev
- dendrologický průzkum
  - zjištění stavu stromů navržených k pokácení
- hluková studie
  - posouzení hlukové situace v území po realizaci záměru
- světelně technický výpočet
  - upřesnění polohy a počtu osvětlovacích bodů

- b) *údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území:*

místní komunikace - 15 m od osy vozovky

elektro podzemní vedení do 110 kV - 1 m od krajního vodiče

elektro nadzemní vedení od 1kV – 35 kV – 7 m od krajního vodiče

sdělovací kabely - 1,5 m po stranách krajního vedení

vodovody a kanalizace do DN500 - 1,5 m od vnějšího povrchu potrubí

vodovody a kanalizace nad DN500 - 2,5 m od vnějšího povrchu potrubí

plynovod NTL a STL – 1,0 m od osy potrubí v zastavěném území

- c) *požadavky na asanace, bourací práce a kácení porostů:* v rámci stavby nebudou demolovány budovy, bude kácena mimolesní zeleň v celé ploše, na které je záměr plánován.

d) *požadavky na záborů ZPF, LPF*: v rámci stavby se zabírají pozemky zemědělského fondu. Vynětí ze ZPF včetně výpočtu náhrad bude provedeno v rámci dokumentace k územnímu řízení. Velikost záborů zemědělské půdy závisí na zvolené variantě. Pozemku plnící funkci lesa nejsou záměrem dotčeny.

e) *územně technické podmínky dotčeného území a podmínky koordinace výstavby*:

V zájmovém území v současnosti neprobíhá žádná výstavba, výhledově je plánováno zřízení parkoviště na sousední parcele č. 2773/6 se zaústěním vjezdu do ulice U nemocnice. V případě realizace tohoto záměru bude nutné u krajní parcely stanovit omezující podmínky pro výstavbu plotu tak, aby byly zajištěny rozhledové poměry. Související stavba nebyla v době zpracování dokumentace známa.

Koordinace se stávajícím vybavením území: během stavby bude částečně omezen provoz na stávajících komunikacích. Při omezení provozu bude vždy zachována dopravní obslužnost území, stavba si nevyžádá budování dočasných pozemních komunikací mimo hranice obvodu staveniště. Omezení provozu na komunikacích bude projednáno s dotčenými orgány v době, kdy bude znám rámcový harmonogram výstavby. Způsob a doba omezení provozu sítí technické infrastruktury během výstavby a přeložek bude projednán s jejich správci. Při stavbě musí být vytyčena a respektována poloha inženýrských sítí, stavba musí probíhat pouze na plochách vyčleněných k trvalému, resp. dočasnému záboru.

f) *údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací, požadavky na venkovní a sadové úpravy*: související stavby nejsou, orientační výměry jsou uvedeny v části B.3

### **C.7. Základní údaje o provozu, výrobním programu a technologii:**

a) *popis navrhovaného provozu, příp. výrobního programu*: netýká se

b) *předpokládané kapacity provozu a výroby*: netýká se

c) *popis technologií, výrobního programu, manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů*: netýká se

d) *návrh řešení dopravy v klidu*: stavba řeší dopravu v klidu vybudováním parkoviště, u stavebních parcel bude zajištění parkovacích míst záviset na rozhodnutí investora stavby rodinného domu.

e) *odhad potřeby materiálů, surovin*: netýká se

f) *řešení likvidace odpadů, splaškových a dešťových vod*: odpady z realizace stavby se budou shromažďovat utříděné podle jednotlivých kategorií a druhů, zejména odpady využitelné a odpady nebezpečné dle Katalogu odpadů. Odpady budou přednostně recyklovány, případně předány k recyklaci. Zbývající odpady budou odstraněny v souladu s ustanoveními aktuálně platného zákona o odpadech. Splaškové vody budou odvedeny samostatnou splaškovou kanalizací, dešťové vody budou likvidovány přednostně vsakováním, pokud hydrogeologický posudek prokáže realnost návrhu.

g) *odhad potřeby vody a energií pro výrobu*: netýká se

h) *řešení ochrany ovzduší*: předpokládá se, že stavba nebude mít nadlimitní koncentrace škodlivých látek

i) *řešení ochrany proti hluku*: na komunikaci bude pouze místní provoz v minimálním rozsahu. Překročení hygienických limitů se nepředpokládá.

- j) *řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob*: netýká se

### **C.8. Zásady zajištění požární ochrany stavby:**

- a) *řešení odstupových vzdáleností, vymezení požárně nebezpečného prostoru*: stavba je svým charakterem veřejně přístupná, požadavek na odstupové vzdálenosti se jí netýká.
- b) *řešení evakuace osob a zvířat*: netýká se
- c) *navržení zdrojů požární vody, příp. jiných hasebních látek*: netýká se
- d) *vybavení stavby požárně bezpečnostními zařízeními*: stavba není vybavena požárně bezpečnostními zařízeními, jedná se o místní komunikaci
- e) *řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku*: charakter stavby umožňuje přístup ke všem částem stavby, technické řešení křižovatek umožňuje přístup požární techniky.
- f) *zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany*: netýká se

### **C.9. Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání:**

stavba, dle platných předpisů, nevyžaduje osazení bezpečnostních zařízení – svodidla, zábradlí, zábradelní svodidla.

stavba splňuje obecné bezpečnostní standardy kladené na tento typ staveb.

### **C.10. Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace:**

Stavba není vybavena samostatnými komunikacemi pro pěší, které by bylo nutné upravit pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhl. 398/2009 Sb.

V rámci stavby se počítá s nezbytnými úpravami, jedná se zejména o vyhrazená stání na parkovišti a zajištění bezbariérového přístupu. Konkrétní opatření budou řešena v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

### **C.11. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů:**

- a) *řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo životní prostředí, opatření k odstranění nebo minimalizaci vlivů*: provoz stavby nepředstavuje riziko pro okolní životní prostředí.
- b) *řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů*: stavba je navržena tak, aby zásah do krajiny byl minimalizován, vodních zdrojů a léčebných pramenů se stavba nedotýká.
- c) *návrh ochranných a bezpečnostních pásem, vyplývajících z charakteru realizované stavby*: po dokončení stavby bude navrženo nové ochranné pásmo místní komunikace. Dále budou zřízena ochranná pásma nově budovaných inženýrských sítí, příp. jejich přeložek.

**C.12. Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí:**

- a) *povodně*: stavba není v záplavovém území.
- b) *sesuvy půdy*: netýká se
- c) *poddolování*: stavba není umístěna v poddolovaném území
- d) *seismicita*: stavba je navržena v souladu s příslušnými normami.
- e) *radon*: netýká se
- f) *hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby*: stavba nepotřebuje ochranu před vnějším hlukem.

**C.13. Civilní ochrana:**

- a) *opatření z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva*: netýká se
- b) *řešení zásad prevence závažných havárií*: netýká se
- c) *zóny havarijního plánování*: netýká se

**C.14. Komentář k vyjádření správců sítí technické infrastruktury a ostatních oslovených orgánů státní správy a samosprávy:**

Po zpracování variantních řešení byli osloveni s žádostí o vyjádření správci sítí technické infrastruktury a orgány státní správy i samosprávy. Vyjádření jsou doložena v dokladové části. Níže je uveden komentář k těmto vyjádřením spolu se zhodnocením, co podmínky znamenají pro další přípravu.

- ČEZ-Distribuce, zn.005/12531004/Har ze dne 30.01.2012 – souhlas s technickým řešením ve všech variantách, v další přípravě bude nutné projekčně zpracovat přeložky a ochrany vedení v jejich správě.
- Elektro S-Štěpánek s.r.o., bez zn. ze dne 20.01.2012 – zamýšlenou lokalitu je možné napojit na rozvody kabelové televize (nebylo předmětem záměru), v další projektové přípravě je možné tento objekt zahrnout. Všechny varianty jsou realizovatelné.
- HZS Karlovarského kraje, zn.HSKV-318-2/2012-PCNP ze dne 27.01.2012 – pouze konstatuje, že stupeň studie nepodléhá výkonu státního požárního dozoru.
- Městský úřad Ostrov, odbor dopravně správní, zn.MěÚO/00525/2012/ODS/Mat ze dne 05.01.2012 – podmínky pro další projektovou přípravu, k jednotlivým variantám se nevyjadřuje.
- Městský úřad Ostrov, OI MěÚ – bez připomínek
- Městský úřad Ostrov, OMM MěÚ – upozornění, že část pozemků není ve vlastnictví města a musí být před započítáním stavby dořešena, k jednotlivým variantám se nevyjadřuje.
- Městský úřad Ostrov, OSMM MěÚ – bez připomínek
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, zn.: ŽP/47710/11 ze dne 02.01.2012 – v lokalitě je zbytek tahové cesty obojživelníků, bude třeba v projektové přípravě domluvit opatření k jejímu zachování. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro vynětí půdy ze ZPF a podmínky pro projednání vodních děl. Z hlediska odvodnění je v dalších stupních projektové přípravy požadován hydrogeologický posudek. Všechny varianty jsou přijatelné.

- Policie ČR, DI Karlovy Vary, zn. KRPK-5817/ČJ-2012190306 ze dne 30. 01. 2012 – požaduje se koordinace širších vztahů – vjezd na plánované parkoviště na sousední parcele, požaduje se dořešit rozhledové poměry – v dalším stupni dokumentace. Policie ČR upřednostňuje variantu č. 3 s ohledem omezení počtu vjezdů do lokality.
- RWE a.s., zn. 5000574672 ze dne 20.01.2012 – pouze podmínky pro stavbu v ochranném pásmu
- Telefonica O2, zn. 144441/11/CPN/SS0-1 ze dne 19. 01. 2012 – bez připomínek, pouze žádost o zvážení, zda zahrnout zavedení rozvodů PVSEK do projektu v dalším stupni dokumentace.
- VaK Karlovy Vary a.s., zn. 669/220/12/Še ze dne 29. 02. 2012 – požadavek na prověření napojení nemovitostí do gravitační kanalizace, požaduje se respektovat ochranné pásmo vodovodu i kanalizace a požaduje se předložit další stupně projektové dokumentace k odsouhlasení.

### **C.15. Závěr, doporučení:**

K jednotlivým předloženým variantám byly připomínky pouze ze strany Policie, která upřednostňuje variantu č. 3 s jediným vjezdem a výjezdem i za cenu, že část parcel bude obsluhována ze stávající komunikace. Toto doporučení je ve výsledné variantě respektováno. Ostatní oslovené organizace neměly k variantám výhrady

Předpokládané průzkumy, jejichž zpracování se ukazuje v další projektové přípravě nezbytné, jsou specifikovány v části C.6.

Řešené území je možné napojit na dopravní infrastrukturu v území i na síť technické infrastruktury. V projektové přípravě akce je možné pokračovat dokumentací pro územní rozhodnutí, kterou budou stanoveny limity využití území.

Příloha: odhad stavebních nákladů výsledné varianty

V Ústí nad Labem, prosinec 2011

Vypracoval: Ing. Karel Dusbaba



<b>Studie zástavby, dopravního řešení a technické infrastruktury v Odhad stavebních nákladů, 12/2011</b>				
			VÝSLEDNÁ VARIANTA	
položka	m.j.	Kč/m.j.	počet m.j.	Kč
komunikace asfaltové	m <sup>2</sup>	1700	950	1 615 000 Kč
komunikace zámk. dlažba	m <sup>2</sup>	1200	236	283 200 Kč
chodník štěrkový	m <sup>2</sup>	400	135	54 000 Kč
zelené plochy	m <sup>2</sup>	200	1255	251 000 Kč
vodovod - přípojka	m	2500	210	525 000 Kč
elektro - vedení VN	m	1800	120	216 000 Kč
elektro - vedení NN	m	1000	210	210 000 Kč
veřejné osvětlení	ks	36000	4	144 000 Kč
kanalizace dešťová	m	3200	120	384 000 Kč
odlučovač ropných látek	ks	400000	1	400 000 Kč
kanalizace splašková	m	3500	165	577 500 Kč
práce nespecifikované	%		15	698 955 Kč
			<b>5 358 655 Kč</b>	
Rozpočtová rezerva 10%			535 866 Kč	
<b>celkem bez DPH</b>			<b>5 894 521 Kč</b>	
DPH 20%			1 178 904 Kč	
<b>celkem včetně DPH</b>			<b>7 073 425 Kč</b>	