Doudlevecká 1711/63, 301 00 Plzeň
Provozovna: Mlýnská 1108, Přeštice

E- mail: vpu@centrum.cz
IČ: 453 57 684

ÚZEMNÍ STUDIE

pro návrhovou plochu č.2 Mokrouše

Zadavatel/objednatel :
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše
Kuglerová Gabriela, č.p.4, 33201 Mokrouše
Kugler Pavel, č. p. 4, 33201 Mokrouše
Kuglerová Hana, č. p. 4, 33201 Mokrouše
Toupalová Hana, Staroplzenecká 38, 32600 Letkov

Pořizovatel zadání ÚS: Magistrát města Plzně, odb. stavebně správní , Škroupova 4 Plzeň

Lokalita: Mokrouše

Zodp.projektant: **Ing.Arch. Pavel Rieger** (ČKA 3376)
IČ: 722 83 068
tel. 739 699 514,
pavelrieger@hotmail.com

Zpracoval: **VPU DECO Plzeň a.s.** IČ: 453 57 684
Alena Vochová ČKAIT 200821, tel.777047001,
a.vochova @centrum.cz
Zdeněk Vavřík ČKAIT 0201304

V Přešticích: 12/2023, upraveno 062024

Obsah dokumentace:

Textová část

1.) Identifikační údaje

2.) Vymezení řešeného území, parcelace pozemků – dotčené pozemky, majetkové vztahy
2.a. - Dotčené pozemky pro výstavbu RD
2.b - Dotčené pozemky pro napojení dešťové, splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu , el.přívodu
3.) odůvodnění pořízení územní studie, návrh celkové urbanistické koncepce řešeného území:
3.a. - seznam vstupních podkladů
3.b. - návrh celkové urbanistické koncepce řešeného území
3.c. - urbanistická koncepce
4.) Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývající z platné ÚPD, zadání a regulace využití území, regulační prvky
4.a.) - Podmínky vyplývající z Územního plánu Mokrouše ve znění ZMĚNY č.1 účinné od od 9. 6. 2023
4.b.) -Splnění podmínek vyplývající z Územního plánu Mokrouše: ve znění ZMĚNY č. 1, účinné od 9. 6. 2023
5.) návrh koncepce veřejné infrastruktury
5.a.) - limity řešeného území
5.b.) - dopravní infrastruktura -obsluha řešeného území
5.c.) - technická infrastruktura
5.c.1 - zásobování vodou
5.c.2 - odkanalizování - splaškové a dešťové vody
5.c.3. - zásobování elektřinou
5.c.4 - veřejné osvětlení
5.c.5 - zásobování plynem
5.c.6 - nakládání s odpady

Grafická část

1) výkres širších vztahů
2) platný územní plán obce
3) geometrické oddělení řešeného území - vlastnické vztahy 1: 1000
4) Celkový koordinační urbanistický návrh 1: 720
5) Prostorová regulace zástavby 1: 1000
6) Napojení OZ na stávající infrastrukturu 1: 720
7) Dopravní napojení OZ na stávající komunikace 1: 1000

Dokladová část

Informace o sítích
Doklady o projednávání a souhlas vlastníků pozemků
Vyjádření ČEZ distribuce a.s.
Vyjádření RWE GasNet, s.r.o
Vyjádření Policie ČR z 26.62024
Vyjádření Obce, jako vlastníka sítí ve své správě

TEXTOVÁ ČÁST

1 .) Identifikační údaje:

Název dokumentace: Územní studie č.2 - Mokrouše

Pozemky pro zástavbu: parc.č. 1040,1041,446/9 ,447/1, k.ú. Mokrouše
Pozemky pro infrastrukturu: parc.č. 1049,908/8, k.ú. Mokrouše

Objednatel: Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše
Kuglerová Gabriela č.p.4, 33201 Mokrouše
Kugler Pavel, č. p. 4, 33201 Mokrouše
Kuglerová Hana, č. p. 4, 33201 Mokrouše
Toupalová Hana, Staroplzenecká 38, 32600 Letkov

Pořizovatel : Magistrát města Plzně , odb. stavebně správní , Škroupova 4

Zpracovatel studie: **VPÚ DECO Plzeň a.s.**
IČ: 12834050
Doudlevecká 1711/63, 301 00 Plzeň
Provoz.: Přeštice, Mlýnská 1108
Alena Vochová ČKAIT 200821,
telefon :777 04 7001 a.vochova@centrum.cz

Zodpovědný projektant: **Ing.Arch.Pavel Rieger** (ČKA 3376)
IČ: 722 83 068
tel. 739 699 514, pavelrieger@hotmail.com

Stupeň dokumentace: **Územní studie**

Datum zpracování PD: 12/2023 upraveno 06/2024

2.) Vymezení řešeného území, parcelace pozemků – dotčené pozemky, majetkové vztahy

2.a - Dotčené pozemky pro výstavbu RD:

Při návrhu parcelace pozemků bylo v maximální míře respektováno stávající vlastnické členění řešeného území na jednotlivé pozemky.

		Kat. č.	výměra dle KN(m2)
Kugler Pavel č.p. 4, 33201 Mokrouše	1/3		
Kuglerová Hana č.p. 4 , 33201 Mokrouše	1/3		
Toupalová Hana, Staroplzenecká 38, 32600 Letkov	1/3	1040	16412 m2
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/2		
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/4	1041	16402 m2
Kuglerová Gabriela č.p.4, 33201 Mokrouše	1/4		
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/2		
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/4	447/1	278 m2
Kuglerová Gabriela č.p.4, 33201 Mokrouše	1/4		
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/2		
Černý František, č. p. 18, 33201 Mokrouše	1/4	446/9	2809 m2
Kuglerová Gabriela č.p.4, 33201 Mokrouše	1/4		

2.b - Dotčené pozemky pro napojení dešťové, splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu , el.přívod*u* ,VO a na komunikaci

Vlastník:	**Kat. č.**
Obec Mokrouše , č.p.47 33201Mokrouše	1049
Obec Mokrouše , č.p.47 33201Mokrouše	894/2
Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 30100 Plzeň	908/8

3.) odůvodnění pořízení územní studie, návrh celkové urbanistické koncepce řešeného území:

3.a. - Seznam vstupních podkladů:

- zadání Územní studie ÚZEMNÍ STUDIE č.2 Mokrouše - MMP odb. stavebně správní
- vyjádření a projednání s rozhodujícími správci sítí a správ. Úřady – GASNET, ČEZ, OBEC
- požadavky obce
- požadavky vlastníků dotčených pozemků a jednání se všemi zúčastněnými v průběhu zpracovávání studie
- výpisy z katastru nemovitostí a snímek
- územní plán Mokrouše
- geometrické zaměření - polohopis

Územní studie byla pořízena z podnětu objednatele, tj. na základě žádosti vlastníků pozemků

1040,1041,446/9,447/1 v k.ú. Mokrouše
Zpracování územní studie je podmíněno Územním plánem Mokrouše, který stanovuje pro lokalitu č.2 nutnost zpracování Územní studie jako podmínku pro další rozhodování v území.

3.b. - návrh celkové urbanistické koncepce řešeného území:

Hlavním cílem zpracování územní studie v souladu s požadavky platného územního plánu jsou:

- **vymezení ploch pro veřejnou a technickou infrastrukturu**
  Cílem územní studie je návrh řešení prostorového uspořádání návrhové plochy č.2 studie a prověřit možnost využití vymezených zastavitelných ploch z platného územního plánu obce Mokrouše a možné připojení těchto ploch na stávající veřejnou infrastrukturu obce a veřejné sítě, prověřit jejich dostatečnou kapacitu a možnost vybudování nových částí inženýrských sítí. Dále je cílem ÚS prověřit celkovou obslužnost daného území a navrhnout novou obslužnou komunikaci lokality tak, aby splňovala technické parametry obytné zóny a její napojení na dopravní infrastrukturu v obci, tj. jednosměrné napojení na MO komunikaci v místě parcely 1049 v k.ú. Mokrouše a na silnici III/18018 v km 5,6 procházející obcí a napojení bylo v souladu s normami a předpisy o napojení.

- **vymezení veřejných prostranství** v souladu s § 7 a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.
  T. zn., že cílem územní studie je vymezit veřejné prostranství - zeleň, odpovídající podmínkám této vyhlášky, tj. nejméně na každých 20 000 m2 plochy min. 1 000 m2 zeleně v souladu s §15 vyhl. č.157/2024 Sb.

- **řešení urbanistické koncepce zástavby**
  Navrhnout dělení vymezeného území tak, aby na každý samostatně stojící RD bylo zajištěno min. 700 m^2 plochy s možností napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

3.c. - Urbanistická koncepce:

Zóna je navržena pro 17 samostatných rodinných domů soustředěných do ucelené lokality .
Návrhová lokalita č.2 dle platné ÚPD navazuje na stávající sídelní strukturu kolem hlavní silnice III.tř. směr Rokycany a místní komunikace vedoucí k vodojemu, kde reaguje na stávající zástavbu.
Dále je hlavní určující podmínkou dělení daného území vedení stávajícího zásobovacího a rozvodného vodovodního řadu s přilehlými ovládacími kabely a k tomu vymezenému ochrannému pásmu.
Urbanistická koncepce v maximální míře zohledňuje a využívá stávající výškový profil a charakter řešeného území, zástavba směřuje k ucelování tvaru zastavěného území, aby byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch.
Plocha je dělena na 17 samostatných parcel pro zástavbu rodinnými domy venkovského typu s možností funkčních doplnění dle platného územního plánu. Navržený půdorysný tvar objektů není závazný, slouží pro orientační znázornění polohy objektu.
Řešené území se nachází v jižní okrajové části obce Mokrouše. Pozemky se mírně svažují směrem k obci, takže bude možno využít pro odvod vod přirozenou gravitaci.
Pozemky jsou v ÚP vedeny jako „SV“- plochy smíšené obytné venkovské.

Studie respektuje stávající občanské vybavení území. Je v souladu s požadavky správců jednotlivých sítí a dotčených orgánů (viz. dokladová část) a jejich ochranných pásem. Studie předkládá zákres návrhu umístění rodinných domků bez nutnosti přeložky inženýrských sítí kromě nadzemního vedení VN. Ze zákresu je ale zřejmé, že je nutno aby v dalším stupni projektové dokumentace bylo stávající vedení VN přeloženo, čímž se ochranné pásmo zmenší a zvětší se využitelnost ploch - viz souhlas provozovatele distribuční sítě.
Pozemky budou využity výhradně pro výstavbu rodinných domků vč. doplňkových staveb jako je garáž, bazén, zahradní altánky, drobné stavby potřebné pro drobné chovatelství a pěstitelství - skleníky, maloobchodní prodej, veřejné stravování, ubytování, drobné služby a drobné řemeslné dílny – viz podmínka ÚP a bod 5 a v souladu s platnou legislativou stavebního zákona platného v době realizace těchto staveb. Tato činnosti je možno provozovat za podmínky, že žádné vlivy těchto činností nebudou zasahovat na sousední pozemky ani na veřejné prostranství.
Obytná zóna je navržena s vjezdem a výjezdem ze severovýchodu na silnici III.tř.18018, která prochází obcí a současně jednosměrné napojení-jen vjezd do OZ , na místní komunikaci na parcelách č.1049 a 984/2 v k.ú. Mokrouše. Z jižní strany jsou pozemky zatím vymezené jako pole, ale v Územní rezervě se počítá s pokračováním zóny s průjezdem na další obecní komunikaci.
Ze severní strany u stávající obecní cesty na parcelách č.1049 a 984/2 v k.ú. Mokrouše vedoucí k hasičské zbrojnici, klubovně a OÚ obytná zóna končí.

4.) <u>Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývající z platné ÚPD, zadání a regulace využití území, regulační prvky</u>

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s § 68 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, část třetí, územní plánování ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
Hlavní cíle zpracování územní studie jsou:
vymezení ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury a řešení urbanistické koncepce zástavby (struktura zástavby, parcelace)

4.a. Podmínky vyplývající z platného Územního plánu Mokrouše: ve znění ZMĚNY č.1 účinné od 9.6.2023

Rozvojová plocha s označením „2“ má výměru 2,033ha,
Dle platného Územního plánu Mokrouše je předmětná rozvojová plocha součástí území s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“, pro které vyplývají z územního plánu následující regulativy:

Hlavní využití
- bydlení, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití
- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí - venkovský cestovní ruch

- drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby
- stavby a zařízení nenarušující hlavní účel těchto ploch (stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb integrované do objektů rodinných domů,
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování, samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby)
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy
- bytové domy, tj. stavby pro bydlení s více než 3 bytovými jednotkami
- u objektů se 3 bytovými jednotkami je nepřípustné přidávat další nebytové jednotky (max. počet bytových a nebytových jednotek v objektu je 3)

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- charakter a struktura zástavby - bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb bude odpovídat venkovské zástavbě
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na min 700 m2 pro izolované RD a 1200 m2 pro dvojdomy
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb bez zpevněných ploch k výměře pozemku)
- koeficient ploch na stavebním pozemku, schopných vsakovat dešťové vody: min 0,5
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximální výška nadezdívky nad podlahou v podkroví je 2 m), nebo max. dvě nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb

4.b.- Splnění podmínek vyplývající z Územního plánu Mokrouše ve znění ZMĚNY č.1 účinné od 9.6.2023

- ZÁVAZNÝ ÚZEMNÍ A HMOTOVÝ REGULATIV

- Rozvojová plocha s označením „2“ má výměru 2,033ha vytyčenou geodet. kanceláří J. Novák z 102023
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty (drobná chovatelská činnost)
- výměra všech 17 ti nových stavebních pozemků překračuje stanovenou min. plochu700 m^2
- výška oplocení směrem ke komunikaci max. do v.1,5m,
- výška ohrazení zahrad mimo uliční zástavbu se nestanovuje
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí - venkovský cestovní ruch
- drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení,
- řemeslnické dílny, drobná výroba
- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, provozovny nerušící drobné výrobny a nerušící výrobní služby integrované do objektů rodinných domů,
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování, samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby. Tyto stavby a zařízení nesmí narušit hlavní účel těchto ploch
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým a předpisům podle platného stavebního zákona
- charakter a struktura zástavby – musí být zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb bude odpovídat venkovské zástavbě.
- VYMEZENÍ POJMŮ dle ÚP VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA = výstavba respektující místní výškovou hladinu při užití šikmých střech tradičního sklonu -30-42° - sedlové střechy, max. polovalba
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb bez zpevněných ploch k výměře pozemku)
- koeficient ploch na stavebním pozemku, schopných vsakovat dešťové vody: min 0,5
- výšková hladina zástavby se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví (maximální výška nadezdívky nad podlahou v podkroví je 1,5 m) nebo 2 nadzemní podlaží
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na vlastních pozemcích
- Obslužná parkovací stání území budou podrobně řešeny v dalším stupni dokumentace
- parkovací stání k jednotlivým RD musí být zajištěno na pozemcích vlastníků RD
- veřejná zeleň – vymezené veřejné prostranství odpovídá podmínkám vyhl. 501/2006 a vyhl. 157/2024 Sb tj. na každých 20 000m2 plochy 5% veřejného prostranství. Pro vymezenou plochu této OZ 20330m2 je min. 1017 m2 veřejné zeleně.
  Navržená zeleň mimo rabátek kolem komunikace, která se do této plochy nezapočítává je 1072 + 63 = 1135 m2

Všechny podmínky pořizovatele v ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE Mokrouše „Lokalita č. 2 jsou v této studii zapracovány

5.)návrh koncepce veřejné infrastruktury

5.a.- limity řešeného území

návrh koncepce veřejné infrastruktury je podmíněn vedením stávajících podzemních a nadzemních inženýrských sítí, jejich ochranných pásem a podmínek napojení správců sítí a napojovacích podmínek na stávající dopravní infrastrukturu.

- ochranné pásmo stávajícího nadzemního vedení VN - 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení optického a metalického kabelu 1,5 m
- trasa vedení vodovodního řadu vč. el. ovládacího kabelu 1,5 m
- umístění stávajícího plynovodu a kanalizace a s tím možnost napojení na tyto stávající sítě
- pozemky v ochranně ZPF – podmíněno vynětím ze ZPF v dalším stupni projektové dokumentace

5.b.- dopravní infrastruktura -obsluha řešeného území

Dopravní řešení napojení dané lokality vychází z navržené zastavovací studie, ze stávajícího komunikačního řešení obce, potřeb dopravního propojení a komunikačního připojení všech navrhovaných parcel určených pro výstavbu. Nová komunikace v obytné zóně se původně uvažovala tak, že bude kopírovat trasu stávajícího hlavního obecního vodovodního řadu. Vzhledem k tomu, že v těchto místech ale nelze zajistit, aby výjezd na silnici III.tř. odpovídal platným normám a předpisům, byl příjezd k nové obytné zóně posunut ve směru východním (směr na Rokycany), kde je vjezd a výjezd možný – viz zákres rozhledových trojúhelníků.

Na tuto komunikaci bude navazovat vlastní komunikace obytné zóny funkční třídy D1 - komunikace se smíšeným provozem (obytná zóna), šířka prostoru min 8 m (zeleň 1 m, dopravní prostor 6 m, zeleň 1 m).

Na severní straně obytná zóna končí u stávající místní obslužné komunikace vedoucí k vodojemu , k hasičské zbrojnici, klubovně a OÚ.

Tato historická komunikace je v majetku obce Mokrouše, ale výjezd z této cesty nesplňuje potřebný výhled při výjezdu na silnici III. tř. a je pro vjezd do OZ nepoužitelná. Pro docílení lepšího komfortu obslužnosti a požadované dostupnosti a soužití obyvatel nové obytné zóny s centrem obce, bude tato nová obytná zóna přes to propojena s touto obecní místní komunikací, ale propojení bude jednosměrné jako vjezd do obytné zóny a pro chodce.

Na větvi B před parcelou č.3 je navrženo obratiště, které zároveň bude sloužit výhledově i jako přístup na pozemek 463/1.

Dále je větev B před parcelou č.5 zakončena obratištěm tak, aby bylo umožněno výhledové připojení pozemků, které jsou zatím využívány jako pole, kde ale Územní rezerva počítá s pokračováním zóny a průjezdem na další stávající obecní komunikaci.

Vjezdy na přilehlé pozemky budou se sníženou obrubou v šířce 4,0 - 6,0 m. Návrh bude proveden v dalším stupni PD na základě platných ČSN a EN .

Povrch pojížděné komunikace a parkovacích stání je nutno v dalším stupni dokumentace řešit podle výsledků hydrogeologického průzkumu tak, aby byl splněn požadavek na maximální využití a zasakování dešťových vod.

Napojení na stávající komunikaci III. tř. bude provedeno přejezdovým prahem z betonové dlažby - bude řešeno v dalším stupni dokumentace. DTTO řešení varovných pásů pro slabozraké a vymezení obslužných parkovacích stání, budou řešena v dalším stupni dokumentace.

Obslužná parkovací stání, která zároveň tvoří zpomalovací prvek pro zachování dovolené rychlosti v obytné zóně (20 km/hod) nesmí omezit šířku komunikace v místě zpomalovacího prvku, která je min. 3,50 m.

Odvodnění povrchu komunikace bude navrženo pomocí podélného a příčného spádu do nově zřízených uličních vpustí, které budou napojeny do navrhované dešťové kanalizace.

Dlážděné povrchy budou navrženy tak, aby co nejvíce zpomalily odtok dešťových vod. Z tohoto důvodu bude v dalším stupni dokumentace řešeno použití betonové vsakovací dlažby např. Best Dreno.

5.c. - technická infrastruktura

Navržená infrastruktura této obytné zóny vychází ze znalostí stávajících inž. sítí a možností napojení dle vyjádření správců sítí.

5.c.1.- <u>zásobování vodou</u>

Vlastníkem vodovodního řadu a kanalizací je Obec.

Parcelace nové obytné zóny je kromě požadavků připojení na místní obslužnou komunikaci podřízena trase vedení stávajícího hlavního vodovodního řadu a ovládacích kabelů k vodojemu a zpětně do obce. Rodinné domky v obytné zóně v části B budou na tento řad, rozvádějící vodu do obce, napojeny.

V druhé větvi komunikace „ A“ je navržena nová trasa vodovodního řadu s napojením na stávající obecní vodovodní řad v komunikaci III.tř. procházející obcí. Vodovodní řad tím bude zokruhován.

Vodoměry pro jednotlivé RD budou součástí projektů vodovodních přípojek k jednotlivým domkům – podrobně bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

5.c.2. -odkanalizování - splaškové a dešťové vody

Splašková kanalizace

V obci je v současné době oddílná kanalizace. Splaškové vody z rodinných domků budou svedeny novou splaškovou kanalizací navrženou v nově navržené komunikaci v OZ do stávající splaškové kanalizace v MO komunikaci III.tř. procházející obcí. Vzhledem k příznivě tvarovanému terénu bude nový kanalizační řad plně gravitační.

Dešťové vody

Dešťové vody z komunikace v OZ jsou rovněž navrženy jako gravitační do stávající obecní dešťové kanalizace , která také vede v MO komunikaci III. tř.

Odvodnění komunikací bude řešeno uličními vpustěmi, jejichž rozmístění bude řešeno a ovlivněno výškovým a technickým řešením komunikace. Odvodnění povrchu komunikace bude navrženo pomocí podélného a příčného spádu do nově zřízených uličních vpustí. Povrch pojížděné komunikace a parkovacích stání je nutno v dalším stupni dokumentace řešit podle výsledků hydrogeologického průzkumu tak, aby byl splněn požadavek na maximální využití a zasakování dešťových vod.

- Dešťové vody z RD ,jsou povinni vlastníci zadržovat a využívat na svých pozemcích v rámci hospodaření s dešťovými vodami.

5.c.3.- <u>zásobování elektřinou</u>

Zásobování navrhované lokality elektrickým proudem je v souladu se STANOVISKEM ČEZ Distribuce.

Pro lokalitu bude provedeno napojení z rezervní pojistkové sady v DTS Mokrouše za Hasičárnou – PJ 0799. Rozvody ve stavebním obvodu se předpokládají kabely AYKY 3x120+70, který bude smyčkovat pojistkové skříně SS 200.

Energetická bilance:17 ks RD…á 3x25A

Stávající vedení VN:

Přes návrhovou plochu v současné době je vedení VN holými vodiči 3x42/7 AlFe. Toto vedení bude přeloženo – viz vyjádření provozovatele ČEZ Distribuce. I přes odklonění trasy VN , bude ochranné pásmo z nové trasy částečně zasahovat na pozemky č.2,3,4,5 se kterým je nutno při výstavbě RD a doplňkových staveb počítat. Ochranné pásmo, které je dáno od roviny krajních vodičů, je na obě strany 10 m.

5.c.4.- <u>veřejné osvětlení</u>

Nové VO se napojí na stávající VO v obci vedoucí v cestě – komunikaci - k vodojemu a dále ke stávajícím RD . Nový rozvod v OZ se provede zemním kabelem v trase el. rozvodů. Návrh osvětlení a přesné umístění nových stožárů bude řešeno v dalším stupni PD na základě normy ČSN-EN 13201 Osvětlení pozemních komunikací. Typy svítidel musí být v souladu se svítidly v Obci.

5.c.5.- <u>zásobování plynem</u>

Jedná se o stavbu distribučního STL plynovodu a přípojek plynu, které budou sloužit k napojení budoucích odběratelů v zájmovém území.
Technické řešení stavby bude vycházet z požadavků investora stavby a RWE GasNet s.r.o. jako budoucího provozovatele projektovaného plynárenského zařízení, kterým bude zajišťováno zásobování zájmového území stavby zemním plynem.
Navržený STL plynovod bude napojen na provozovanou distribuční síť. Dle vyjádření RWE je v místě dostatečná kapacita zemního plynu. HUP budou umístěny společně s přívody elektro, pokud možno na hranici, vždy pro dvě parcely.

5.c.6.- nakládání s odpady

Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů v souladu s vyhláškou Obce o odpadech.
Kontejnery na tříděný odpad má obec umístěny cca do 200 m a proto se samostatná plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad nenavrhuje.
V území není vzhledem k charakteru využití (rodinné domy) předpokládán vznik nebezpečného odpadu.

V Přešticích 01 – 06 2024