

**B.1 Popis území stavby****a) charakteristika stavebního pozemku**

Řešené území je z podstatné části areálem bývalé pily ZDP, ze severovýchodu podél zeleného pásu ul. Na Výsluní oddělené plechovým oplocením. Z jihozápadu volně navazují plochy areálu pily (ÚP města uvažovaná jako malá průmyslová zóna), z větší části s živičným krytem. Severozápadní hranicí území je terénní zářez oblouku železniční tratě Mar. Lázně - Karlovy Vary, jihovýchodní část lokality tvoří ulice U Pily s areálem TDS. Komunikace ulic U Pily (slepá s obratištěm na ploše u areálu TDS) a Na Výsluní slouží pro dopravní obsluhu stávající zástavby uvedené části města Mariánské Lázně - Panská pole a jsou zde uloženy inženýrské sítě, na které budou nové rozvody propojovány. Přívod NN od stávající trafostanice na st.p.č. 783 k předmětné lokalitě RD bude veden zatravněným terénem s křížením chodníků, vozovky ul. Na Výsluní a v těchto plochách uložených inženýrských sítí.

Území stavby je mírně svažité k jihu se značně rozdílnými povrchy - plochy zatravněné, se šterkovým, živičným a betonovým krytem, dešťová voda stéká a vsakuje se do volného zatravněného terénu. Dešťová kanalizace je v daném území vybudována s uličními vpustěmi ve vozovce ulice U Pily u objektu st.p.č. 294 (ředitelství TDS), ale vzhledem k propojení na kanalizaci splaškovou pro předmětnou stavbu nevyužitelná. Další, samostatná dešťová kanalizace je v prostoru u objektu st.p.č. 293 (bývalé pilnice), která je vedena pod rampou a kolejištěm železniční vlečky a tratí s vyústěním do místní vodoteče a návazně do Kosového potoka mimo zájmové území stavby. Do revizní šachty této kanalizace je navrženo připojení dešťové stoky svádějící povrchovou vodu z uličních vpustí nově navržené komunikace.

Prostor p.p.č. 1014/8 určený pro zástavbu rodinnými domy je neudržovaný se vzrostlými stromy, zelení z náletu, hromadami odpadního materiálu, s pozůstatky různých betonových základů a ploch, dřevěných dožilých kůlen a zpevněnými plochami se šterkovým krytem, které nelze z výše uvedených důvodů hodnověrně specifikovat.

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu stavby v nadpisu odstavce uvedené průzkumy prováděny nebyly.

**c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma**

- ochranná pásma železničních tratí nebudou předmětnou stavbou dotčena, ochranné pásmo železniční vlečky pouze částí trasy dešťové kanalizace
- podmínky a rozsah ochranných pásem inženýrských sítí je podrobně uveden ve vyjádření jejich správců doložených v dokladové části této dokumentace
- obdobně chráněné území CHKO Slavkovský les a III. ochranné pásmo pramenů lázní
- místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace ochranná pásma nemají

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

Lokalita není v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Neočekává se negativní vliv předmětné stavby na okolní stavby a pozemky ani odtokové poměry v území. Dešťová voda ze střech RD bude jímána do nádrží k dalšímu využití, přebytečná voda bude vsakována do volného terénu na pozemcích vlastníků rodinných domů, dešťová voda z komunikací bude přes uliční vpustě dešťovou kanalizací odvedena do místní vodoteče. Splaškové vody z RD budou navrženou kanalizací napojenou na stávající řad svedeny na městskou ČOV, domovní odpady z užívání RD budou odváženy a likvidovány komunálním servisem.

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

V rámci objektu SO 001 - Příprava staveniště budou demolovány dřevěné kolny. Kácení vzrostlých stromů dojde po odborném zvážení jejich stavu před zahájením stavby s respektováním závěrů přiloženého dendrologického posouzení porostu.

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

Zábor ZPF (p.p.č. 1014/1 orná půda 5531 m<sup>2</sup>, BPEJ 72901) dle vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Mariánské Lázně se pro uvedenou stavbu netýká. Potřeba záboru pozemků určených k plnění funkce lesa není.

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

Staveniště vyhovuje záměru investora na vybudování předmětné stavby, která komplexně řeší napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Věcné a časové vazby stavby nejsou přesně časově vymezeny, stavba bude realizována dle zhotovitelem vypracovaného harmonogramu provádění stavby projednaného s investorem a zainteresovanými subjekty.

## **B.2 Celkový popis stavby**

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

Rodinné domy - stavby určené k bydlení

Komunikace - přístup (dopravní obslužnost) rodinných domů

Inženýrské sítě - napojení rodinných domů na veřejnou technickou infrastrukturu

Jedná se o přípravu staveniště pro 15 rodinných domů, inženýrské sítě pro jejich zásobování vodou a odvedení splašků, NTL plynovod, el. rozvod NN, CZT a slaboproud. Součástí stavby je přívod NN ze stávající trafostanice na p.p.č. 783, dešťová kanalizace nové místní komunikace se dvěma jízdnicemi pruhy, parkovací stáními, chodníky a plocha pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Základní kapacity účelových jednotek jsou uvedeny v Průvodní zprávě - části A.4h) této dokumentace.

### **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

#### **a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Zástavba lokality je navržena 15-ti samostatnými rodinnými domy s 1-2 podlažními s možnostmi vybudovat obytné podkrovní. Vzhledem k okolní stávající zástavbě panelovými a rodinnými řadovými domy s plochou střechou, sólo rodinnými domy se střechami převážně valbovými a dosud nejasnou zástavbou volného prostoru malé průmyslové zóny, bude o architektonickém řešení novostaveb rodinných domů rozhodováno při zajišťování vstupních podkladů pro vypracování jejich projektové dokumentace a schváleno stavebně povolenacím řízením.

V předložené dokumentaci jsou stanoveny uliční čáry, odstupové vzdálenosti mezi RD a od hranic pozemků a doporučeno výškové osazení - úroveň podlahy 1.NP rodinných domů.

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

Tvarové, materiálové ani barevné řešení rodinných domů není z důvodů uvedených výše v bodu B.2.2a) touto dokumentací předepsáno, bude řešeno při povolenacím řízení těchto staveb. Vozovka komunikace bude s živičným krytem, parkovací stání, sjezdy k RD a plocha pro kontejnery z betonové zámkové dlažby, konstrukce budou upnuty do betonových obrubníků v loži z betonu. Na volných nezastavěných plochách bude rozprostřena ornice a provedeno zatravnění.

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

Provoz na komunikacích je dán platnou vyhláškou o provozu na pozemních komunikacích, užívání inženýrských sítí bude specifikováno provozními řády vypracovanými správci v době před dokončením stavby stejně jako doplnění interních předpisů města Mariánské Lázně o odpadovém hospodářství a podmínkách užívání a údržbě veřejných ploch a zeleně.

Výrobní zařízení ve stavbě není.

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

Navržené řešení splňuje podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Na veřejně přístupných plochách je zajištěn pohyb imobilních a slabozrakých osob - vodící linii budou tvořit zvýšené obrubníky lemující plochy, budou provedeny signální a varovné pásy z reliéfních dlaždic, podélný sklon komunikací nepřesáhne 6%, příčný sklon 2%, v souladu s vyhláškou bude vybudováno parkovací stání pro vozidlo imobilní osoby.

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

- dodržení příslušné vyhlášky o provozu na pozemních komunikacích, obsluha a údržba inženýrských sítí a přípojek odbornými firmami. Bezpečnost při užívání RD bude řešena v jejich projektové dokumentaci.

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

Vozovka s živičným krytem, ostatní plochy s krytem z betonové zámkové dlažby na podkladních vrstvách z drceného kameniva upnutých do betonových obrubníků. V ostatním je technický popis stavby uveden v průvodní zprávě této dokumentace pod bodem A.4 h) - navrhované kapacity stavby (výkaz výměr) a pod bodem A.4 i) - bilance stavby.

#### **B.2.7 Technická a technologická zařízení. Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.**

Technologická zařízení se ve stavbě nevyskytují, potřeby technických zařízení a spotřeby rozhodujících médií jsou uvedeny pod bodem A.4 i) průvodní zprávy této dokumentace.

#### **B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení - posouzení technických podmínek požární ochrany**

- a) výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů
- b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva
- c) předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků na provedení stavby
- d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Požárně bezpečnostní řešení celé stavby je pojednáno v samostatné příloze této zprávy.

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

Kritéria tepelně technického hodnocení rodinných domů budou obsažena v jejich projektové dokumentaci, předpokládá se dodržení v době realizace platných zákonů, vyhlášek, nařízení a ČSN. V tomto smyslu je uvažováno navržené řešení s předpokladem dodržování zásad hospodářného užívání energií.

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

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

- požadavky na pracovní a komunální prostředí mimořádného rozsahu nejsou, provozování inženýrských sítí bude zajištěno jejich správci, případně odbornými firmami
- parametry stavby - způsob větrání a vytápění RD bude řešit jejich projektová dokumentace
- osvětlení veřejných ploch, zásobování vodou, energiemi a kanalizace splašková i dešťová jsou navrženy touto dokumentací, TDO ukládaný do odpovídajících nádob bude svážen a likvidován komunálním servisem
- vliv stavby na okolí - vzhledem k charakteru a rozsahu stavby, provozu bez průjezdné nákladní dopravy a s předpokládaným vybudováním oplocení RD, budou negativní účinky užívání stavby na okolí relativně zanedbatelného rozsahu.

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

Negativním účinkem z provozování navržené stavby vzhledem k novostavbám rodinných domů se předpokládá pouze hluk z dopravy po navržené a stávající komunikaci. Lokalita je okrajovou částí města, nebude zde vedena průjezdná nákladní doprava a MHD je do budoucna uvažována trolejbusy; rodinné domy budou od komunikací osazeny ve vzdálenosti cca 10 m, po

hranicích pozemků se předpokládá zřízení oplocení s event. vysázenou zelení. Z uvedených důvodů se negativní účinky vnějšího prostředí na stavby RD jeví jako obvyklé, přijatelné, bez potřeby navrhovat mimořádná opatření. V ostatním není pro danou stavbu aktuální.

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

#### **a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky**

V předmětné stavbě se uvažuje pouze s přeložkou nadzemního vedení slaboproudu podle podmínek jeho správce, napojovací místa viz výkresy situací v grafické části této dokumentace.

#### **b) připojovací rozměry, výkopové kapacity a délky**

Bude podrobně řešeno v navazujícím stupni projektové dokumentace.

### **B.4 Dopravní řešení**

#### **a) popis dopravního řešení**

Území pro novostavbu 15-ti rodinných domů je z hlediska jejich dopravní obsluhy navrženo s využitím stávající komunikace ulice U Pily, která bude prodloužena komunikací novou (větev A) navrženou jako obousměrná místní komunikace funkční skupiny C se dvěma jízdními pruhy, parkovacími stáními v rozměrech pro LUV a chodníky s propojením na komunikaci ulice Na Výsluní, kde bude upraven zelený pás a nově proveden chodník. V prostoru u objektu TDS bude na větev A napojena křižovatkou nová slepá komunikace (větev B) pro dopravní obsluhu stávajícího objektu a situování parkovacích stání pro osobní automobily včetně stání pro vozidlo imobilních osob a plochy pro kontejnery na tříděný odpad. Podél parkovacích stání větve B a stávajícího objektu na st.p.č. 1525 je navržen chodník propojující chodníky uvedených ulic.

Nová vozovka je navržena v základní šíři jízdního pruhu 3,00 m, podélný sklon do 2,00 %, základní příčný sklon 2,5 %. Kryt vozovky asfaltobeton na podkladních vrstvách z obalovaného a drceného kameniva upnutých do chodníkových betonových obrubníků. Kryt sjezdů a parkovacích stání betonová zámková dlažba tl. 8 cm rovněž s chodníkovými obrubníky. Třída dopravního zatížení VI., návrhová úroveň porušení vozovky D3, index mrazu  $I_m = 523$  °C. Chodníky v základní šíři 1,50 m s bezpečnostními odstupy 0,50 m od vozovky a 0,25 m od předpokládaného oplocení, kryt betonová zámková dlažba tl. 6 cm s obrubníky zahradními, příčný sklon stejně jako parkovací stání a plocha pro kontejnery 2,00 %. Odvodnění povrchů těchto ploch přes betonové uliční vpustě do dešťové kanalizace, zemní pláně vozovky se sklonem min. 3,0 % do drenáže s jejím zaústěním do dešťové kanalizace.

Výstavbou inženýrských sítí dotčené stávající komunikace budou uvedeny do původního stavu podle podmínek TDS, s.r.o. ML v kopii přiložených k této souhrnné technické zprávě.

Posouzení rozhledu vlevo pro připojení navržené komunikace (větev A) na komunikaci ulice Na Výsluní vzhledem ke stávajícímu dopravně technickému uspořádání - vychází se při stanovení délky stran rozhledového trojúhelníku z mezní rychlosti podle vzorce  $v_m = \sqrt{127 \cdot R \cdot (f + 0,01 \cdot p)}$   $= \sqrt{127 \cdot 39,13 \cdot (0,25 + 0,01 \cdot 5,16)} = 38,71$  km/h = cca 40 km/h => dle ČSN 73 6102 tab.19 délka  $X_c = 50,0$  m = 50,0 m = vyhovuje.

Ze stejného důvodu se posuzuje rozhled pro sjezd k rodinnému domu na pozemku označeném jako A07 k oblouku navržené komunikace:  $v_m = \sqrt{127 \cdot 10,0 \cdot (0,25 + 0,01 \cdot 4,0)} = 19,19$  km/h = cca 20 km/h => délka  $X_B = 35,0$  m < 46,5 m = vyhovuje.

V ostatních případech je dodržena ČSN 73 6102, na plochách rozhledových trojúhelníků nesmí být překážky bránící rozhledu. Komunikace bude opatřena v potřebném rozsahu odpovídajícími dopravními značkami, které budou specifikovány v dalším stupni dokumentace. Délka stavbou dotčených komunikací - větev A = 324,7 m, větev B = 46,0 m, vozovka ul. Na Výsluní = 167,6 m, celkem 538,3 m.

#### **b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Viz bod B.4a) výše a grafická část této dokumentace.

#### **c) doprava v klidu**

Pro vozidla skupiny 1 je navrženo 13 parkovacích stání, z toho jedno pro vozidlo imobilních osob a 9 parkovacích stání pro vozidla skupiny 2 (LUV - v souladu s čl. 14.1.10 ČSN 73 6110

mimo obytnou část). Tyto parkovací stání investor zajistí na plochách vlastních pozemků. Parkovací a odstavné stání pro vozidla vlastníků rodinných domů budou na jejich pozemcích (zpevněná plocha, garáž).

Dle ČSN 73 6110/Z1 se celkový počet parkovacích stání určí podle vzorce  $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

tab. 34 -  $O_o$  - odstavná stání - rodinný dům = 1 stání na byt do 100 m<sup>2</sup>

-  $P_o$  - parkovací stání - obytné okrsy = 1 stání na 20 obyvatel

čl. 14.1.10 - součinitel vlivu stupně automobilizace  $k_a = 1,25$

tab. 30 - součinitel redukce počtu stání  $k_p = 1,0$

čl. 14.1.6 - index dostupnosti se v běžných případech nezjišťuje  
v daném případě použit index = 1,0

Předpoklad 2 stání v 15 rodinných domech obsazených v každém 6 osobami = 90 obyvatel.

$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p = (15 * 1) * 1,25 + (90 : 20) * 1,25 * 1,0 = 18,75 + 5,63 = 24,38$

$O_o$  - odstavná stání pro rodinné domy = 18,75 < 30 stání = vyhovuje

$P_o$  - parkovací stání v obytném okrsku = 5,63 < 22 stání = vyhovuje

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

V předmětné stavbě je uvažováno s minimem výškových úprav stávajícího terénu, na volných nezastavěných plochách bude rozprostřena ornice a provedeno osetí vhodnou směsí travního semene. Předpokládá se, že zahradní úpravy vč. vysazení živých plotů a dřevin bude provedeno na pozemcích novostaveb rodinných domů jejich vlastníky.

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

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

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, rostlin a živočichů ap.)

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

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

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

Vliv na životní prostředí vzhledem k charakteru a rozsahu stavby, provozu bez průjezdní nákladní dopravy, při způsobu likvidace TDO a s předpokládaným vybudováním oplocení RD, budou negativní účinky užívání stavby na okolí relativně zanedbatelného rozsahu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena pro technická zařízení (viz bod B.1.c) této zprávy), v ostatním není pro danou stavbu aktuální.

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

*Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.*

Pro danou stavbu není aktuální.

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

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Přístup a příjezd na staveniště prioritně po ulici U Pily navazující na bezproblémově na komunikační síť města. Zásobování stavby vodou a el. energií se předpokládá mobilními zdroji zhotovitele stavby, napojení ze stávajících objektů nebo sítí po smluvní dohodě s jejich vlastníky - správci.

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

Staveništěm je rozsáhlá plocha včetně dotčení stávajících ploch komunikací, potřeba jeho ochrany a okolí bude podrobně řešena v navazujícím stupni dokumentace stejně jako rozsah potřebných úprav ploch pro výstavbu RD a kácení dřevin.

c) maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé)

d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Nadpis bodů B.8c)+d) souvisí s výše uvedeným textem bodu B.8b) - nutno řešit v navazujícím stupni dokumentace. V rámci stavby se předpokládá přebytek výkopku a množství různorodého odpadu, které budou průběžně odváženy na nejbližší regulovanou skládku.

### **B.9 Přílohy :**

- požárně bezpečnostní řešení
- technické podmínky TDS pro zahájení stavby
- dendrologické posouzení porostu

Mar. Lázně, 01/2018

Vypracoval : Jelínek