

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

„Územní studie č. 9 - Letkov“

Zadavatel: Ing. Lubomír Kuchynka, Ing. Michal Fiala

Pořizovatel: Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní,
Škroupova 4, Plzeň

Zpracovatel: Hausner / Spěváček architekti



Zadávací podmínky pro zpracování územní studie „Územní studie č. 9 - Letkov“

Datum: září 2021

Zadavatel: Ing. Lubomír Kuchynka, Ing. Michal Fiala

Pořizovatel: Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, Škroupova 4, Plzeň

Zpracoval: Ing. arch. Petr Bistřický, referent odboru stavebně správního MMP

Kvalifikovaná osoba pořizovatele: Ing. arch. Petr Bistřický, referent odboru stavebně správního MMP

1. Cíle a účel pořízení územní studie

Nová Územní studie č. 9 - Letkov (dále jen ÚS) bude zpracována na základě žádosti pana Ing. Lubomíra Kuchynky a Ing. Michala Fialy, ze dne 23.6.2021. Nová ÚS nahradí stávající ÚS, kterou bylo možné využít ode dne 21.9.2010. Po dobu platnosti stávající ÚS došlo k zástavbě malé části území v ploše č. 9. Zbytek území zůstal nevyužit. Stav je způsoben zejména velkým množstvím vlastníků a problematickou možností dopravního napojení lokality vč. nedostatečné kapacity technické infrastruktury. Dále návrh zástavby neodpovídá urbanistické koncepci, která by zajistila harmonický rozvoj sídelní struktury, sídel a krajiny. Stávající návrh navrhuje jednoduchou zástavbu bez veřejného prostoru, občanské vybavenosti, prvků podporujících prostorovou orientaci. Nedostatečně reaguje na stávající zástavbu a jádro obce. Jedná se o utilitární řešení pro developerskou zástavbu.

Zadání nové ÚS vychází z Územního plánu obce Letkov ve znění změny č. 2 (dále jen územního plánu), který stanovuje pro lokalitu č. 9 nutnost zpracování územní studie jako podmínku pro další rozhodování v území.

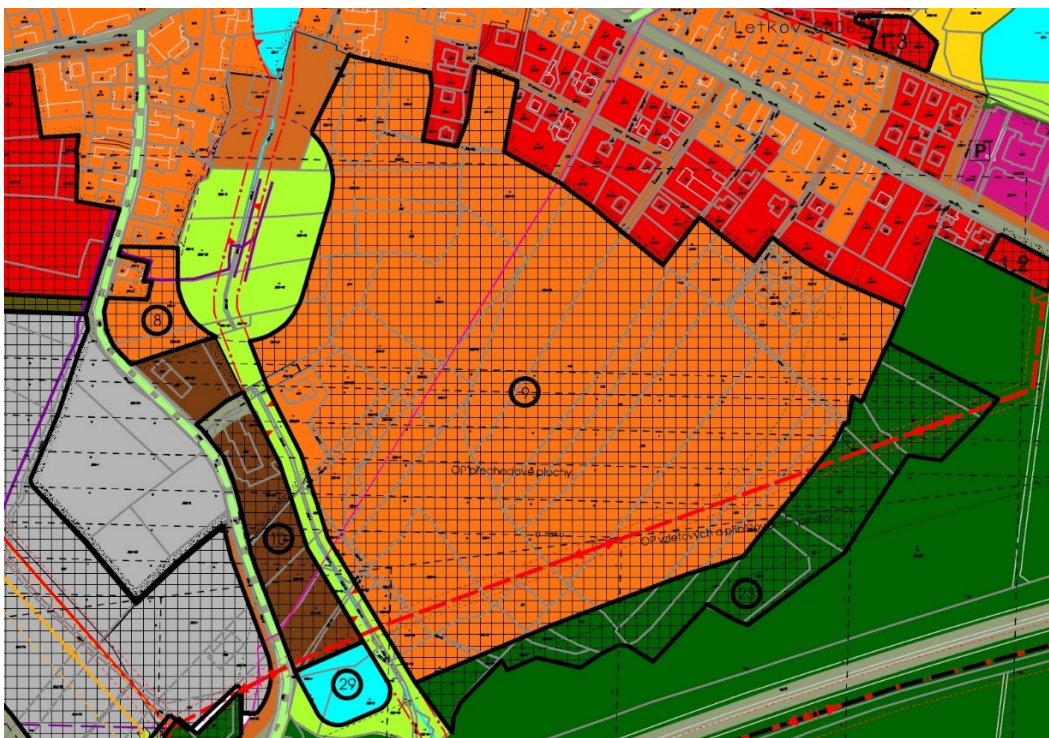
Hlavním cílem územní studie je navrhnout, prověřit a posoudit základní podmínky prostorového uspořádání území s dostatečnou variabilitou s ohledem na funkční využití lokality a celkovou obslužnost území (zejména dopravní a technickou) a dále prověření územních podmínek ochrany hodnot území. Je potřeba znovu prověřit urbanistickou kompozici v území tak, aby došlo k estetickému utváření a kompozičnímu uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím.

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

„Vzhledem k tomu, že současně s pořizovanou ÚS č. 9 je pořizována i Změna územního plánu Letkov č. 3, která má prověřit i území řešené ÚS č. 9, bude územní studie sloužit i jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace nebo její změny (§25 stavebního zákona).“

2. Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v jižní části obce Letkov, ze západní části je ohraničeno plochou smíšenou výrobní, ze severní části stávající zástavbou a z jižní části dálnicí D5. Území je vymezeno dle územního plánu změnovou plochou č. 9 určenou pro „plochy smíšené obytné (S).“



Obrázek č. 1 - Výřez z koordinačního výkresu územního plánu

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie:

- zpřesní a shromáždí aktuální limity a po analýze stávajícího stavu stanoví základní východiska pro návrh řešení lokality (tyto průzkumy a rozbory budou konzultovány s pořizovatelem a až následně dojde ke zpracování navazující části územní studie)
- navrhne základní urbanistickou koncepci
- navrhne prostorovou regulaci zástavby vycházející z platného územního plánu, která bude maximálně odpovídat podmínkám a charakteru území, východím podkladem bude prostorová regulace z ÚS jiných lokalit a stávající ÚS (cílem je zachování jednotné urbanistické koncepce v celé obci)
- navrhne základní koncepci dopravní a technické infrastruktury (bude ověřena kapacita stávající TI u správce a vlastníka TI), vč. dopravního napojení na stávající dopravní síť (koncepte DI bude odsouhlasena Policií ČR - dopravní inspektorát a vlastníkem pozemních komunikací)
- v ÚS budou navržena veřejná prostranství - podmínka vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, § 7 - Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- návrh ÚS bude konzultován s obcí Letkov
- návrh ÚS bude koordinován s pořizovanou změnou č. 3 ÚP Letkov (konzultace s Arch. Taušem, příp. pořizovatelem)

- bude respektovat a zpřesňovat funkční a prostorové vymezení dle platného Územního plánu obce Letkov ve znění Změny č. 2 - „**Plochy smíšené obytné (S):**“

Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

Přípustné využití - v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

Nepřípustné využití - v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

Podmínky prostorového uspořádání:

- **maximální podíl zastavění 40%**
- **maximální výška zástavby přízemní objekty s možností využití podkroví**

Územní studie bude zpracována v souladu s platným Územním plánem Letkov ve znění Změny č. 2, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, respektive v souladu s aktuálními právními předpisy platnými v době jejího odevzdání. Základním podkladem pro zpracování územní studie bude územní plán, katastrální mapa a vydaná územní rozhodnutí.

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude obsahovat analytickou a návrhovou část. Územní studie bude zpracována nad mapou katastru nemovitostí.

a) Analytická část - doplňující průzkumy a rozbory

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- popis stavu území (průzkumy) - obsahem průzkumů bude popis zjištěného současného stavu území, vycházející z použitých podkladů a terénních průzkumů, rozbor struktur, vazeb a hodnot v území
- rozbor stávajícího využití území a veřejné (dopravní a technické) infrastruktury
- rozbor majetkoprávních vztahů
- rozbor prostorového uspořádání území
- rozbor ohrožení, rizik a problémů v území (stávajících, předpokládaných)
- rozbor požadavků na změny v území
- souhrnné vyhodnocení

Grafická část bude obsahovat (měřítko bude zvoleno přiměřeně k řešenému území):

- výkres širších vztahů – zejména vazba na okolí
- problémový výkres – limity, hodnoty, problémy v území
- výkres majetkových vztahů

Obsah analytické části může být po dohodě s pořizovatelem upraven.

b) Návrhová část - územní studie

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

- identifikační údaje
- vymezení řešeného území, soupis dotčených pozemků
- návrh celkové urbanistické koncepce řešeného území
- podmínky pro vymezení a využití pozemků
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- návrh koncepce veřejné infrastruktury
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Odůvodnění územní studie bude obsahovat zejména:

- údaje o pořízení územní studie
- vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
- údaje o splnění zadání územní studie
- komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
- vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
- dokladová část (projednání s dotčenými orgány, zejména Policie ČR - dopravní inspektorát, správci sítí...)

Grafická část bude obsahovat (měřítko bude zvoleno přiměřeně k řešenému území):

- výkres komplexního řešení území, obsahující především hranici řešeného území a urbanistickou koncepci řešeného území
- regulační výkres obsahující hranici řešeného a zájmového území, návrh parcelace, vymezení a využití pozemků a staveb na nich, napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- výkres dopravní a technické infrastruktury
- grafická část může být dle potřeby doplněna o další výkresy

Obsah návrhové části může být po dohodě s pořizovatelem upraven.

Územní studie bude odevzdána pořizovateli v tištěné podobě v 5 vyhotoveních a min. 2 x v digitální podobě.

Digitální podoba bude ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě:

- kompletní textová část ve formátu PDF a DOC (nesmí být uzamčeno a zaheslováno)
- kompletní grafická část ve formátu PDF (nesmí být uzamčeno a zaheslováno)
- kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP a v datovém modelu Plzeňského kraje

5. Další požadavky

Územní studie bude v průběhu zpracování dle potřeby projednána a konzultována se zadavatelem a pořizovatelem. První konzultace proběhne s pořizovatelem nejpozději po dokončení analytické části. Druhá konzultace proběhne s pořizovatelem nad rozpracovanou návrhovou částí. Před odevzdáním finální verze bude územní studie zaslána k závěrečné kontrole. Dále bude územní studie zpracovatelem individuálně projednána s dalšími dotčenými orgány státní správy, správci sítí a vlastníky předmětných pozemků, případně s veřejností za účelem zajištění max. shody na řešení území.

Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití jako podkladu pro správní řízení

vložena pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie bude, v souladu se stavebním zákonem, zpracována autorizovaným architektem v oboru územního plánování dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Zadavatel pořídí územní studii dle § 30 odst. 4 stavebního zákona na své náklady.

TEXTOVÁ ČÁST

1) Analytická část - doplňující průzkumy a rozbory

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

hausner / spěváček architekti

ateliér: Koterovská 44, Plzeň 301 00, www.hr-architekti.cz

Ing. arch. Marcel Hausner, Pod Hradem 24, Plzeň, 326 00

Ing. arch. Martin Spěváček, Nepomucká 190, Plzeň, 326 00

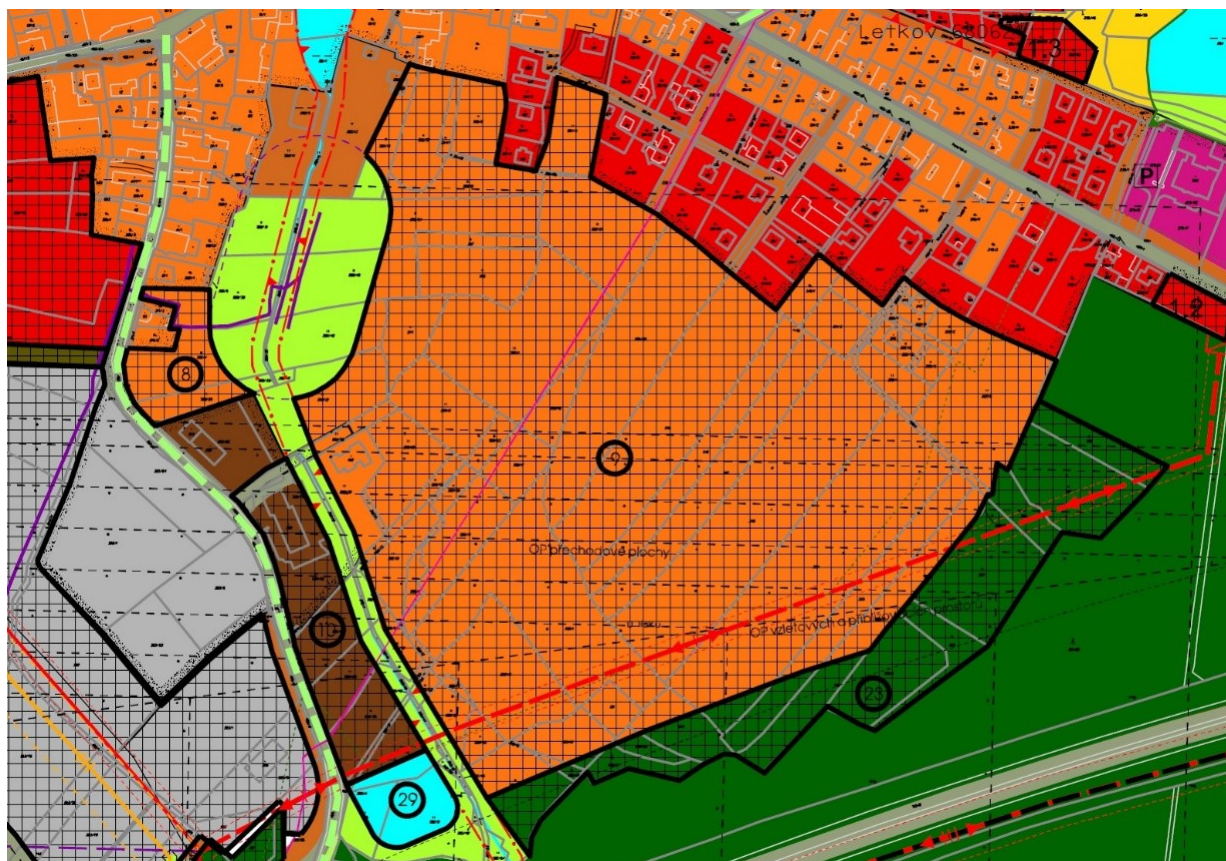
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :

Ing. arch. Marcel Hausner, autorizovaný architekt ČKA 3224

Ing. arch. Martin Spěváček, autorizovaný architekt ČKA 3821

POPIS ČLENĚNÍ A ROZSAHU ÚZEMNÍ STUDIE:

Územní studie řeší rozvojovou lokalitu č. 9 vymezenou územním plánem obce Letkov. Územní studie je zpracována na žádost majitelů většinové části pozemků v této rozvojové lokalitě Ing. L. Kuchynky a Ing. M. Fialy.



VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Letkov. Ze severu a ze západu území lokality navazuje na plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Z jihozápadu navazuje lokalita na pás plochy přírodní s lokální vodotečí, za níž se nachází plocha smíšená výrobní, rovněž v majetku investorů. Z JV navazuje na lokalitu pás lesa oddělující dálnici.

Plocha řešeného území je **16,8 ha**.

Výpis pozemků:

382/52, 382/8, 382/50, 382/80, 382/38, 382/37, 359/13, 382/59, 382/43, 382/20, 382/56, 382/20, 382/11, 359/20, 343/10, 345, 346, 347, 348, 334, 333, 359/21, 359/1, 359/15, 382/58, 382/62, 382/44, 382/38, 382/65, 382/67, 382/19, 351, 359/22, 349, 322/15, 490/2, 343/5, 382/24, 364/2, 364/9, 361/36, 382/1, 359/18, 374, 382/48, 382/21, 380/2, 380/63, 359/17, 359/14, 382/5, 359/11, 359/12, 382/49, 382/64, 382/61, 382/57, 382/61, 382/57, 365/2, 382/12

V současném Územním plánu obce Letkov ve znění Změny č. 2 je území popsáno:

„Plochy smíšené obytné (S):“

Hlavní využití

- plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

Přípustné využití - v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

Nepřípustné využití - v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení pokud nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby přízemní objekty s možností využití podkrovní

ROZBOR STRUKTUR A VAZEB A HODNOT V ÚZEMÍ

Obec Letkov leží asi 4 km severně od Starého Plzeňce. První písemná zmínka o obci je doložena z roku 1325, kdy král Jan daroval ves Letkov Bohuslavovi z Letkova. Z historických staveb se v obci dochovala pouze kaplička sv. Gotharda, postavená v roce 1771, kterou lze najít na návsi. Dnešní Letkov s více než 700 obyvatel patří především díky rozsáhlé výstavbě nových rodinných domů k nejrychleji se rozvíjejícím obcím v kraji. Na břehu vodní nádrže se každoročně konají dětské rybářské závody a na hladině vodní nádrže je možné vidět soutěžení lodních modelářů z celé republiky. Na louce u vodní nádrže také každoročně soutěží nejmladší generace hasičů z celého kraje – děti ve věku od 4 do 15ti let a ve vsi, na hřišti, kde se v minulém století hrávala kvalitní národní házená, se dnes pravidelně konají turnaje hráčů malého fotbalu a nohejbalu. Každoročně také můžete ve vsi potkat tradiční masopustní průvod, který patří k oblíbené zábavě mladých i těch dříve narozených občanů Letkova. Letkov je hezkým místem, které stojí za to navštívit a nebo zavítat do okolních lesů, kde při troše štěstí můžete narazit na pozůstatky dřívějších kaolinových a vápencových dolů. V jihozápadní části katastru obce se nachází letiště Plzeň Letkov - základna pro motorové, ultralehké a bezmotorové létání. (zdroj obec Letkov)

STRUKTURY / VAZBY / HODNOTY

Struktura jádra obce je dodnes dobře urbanisticky čitelná. Domy jsou historicky situovány na hranicích parcel. Hřebeny sedlových střech jsou zde situovány kolmo k ulici. Jedná se o prostor návsi, Plzeňskou a Staroplzeneckou ulici. Tato struktura je hodnotná a určuje charakter území, je vhodné na ni navázat a doplnit do nově vznikajícího území.

Je nutné v nově navrhovaném území vytvořit hlavní páteřní nosnou osu s hlavním veřejným prostorem návsi a několik lokálních.

Návrh bude reagovat na prvky v okolí - les, veřejná zeleň s místní vodotečí, blízkost dálnice, návaznost na zónu lehké výroby a skladů.

ROZBOR STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VEŘEJNÉ (DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ) INFRASTRUKTURY

Stávající území z dopravního hlediska je obklopené ze dvou stran obslužnými komunikacemi.

Ze severu silnicí III/18018 ul. Plzeňská s bočními ulicemi Smrková a Jedlová, které se nabízí k použití ve větší a menší míře pro dopravní obslužení lokality.

Ze západní strany se nabízí ul. Staroplzenecká, která již dříve byla zahrnuta do studie průmyslové zóny. Realizací napojení přes průmyslovou zónu z II/180 dojde výhledově k jejímu zkapacitnění.

ROZBOR MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Většina parcel v dané lokalitě je v majetku investorů Ing. L. Kuchynky a Ing. M. Fialy. Další navazující pozemky jsou ve vlastnictví dalších osob. V grafické části je zpracována přehledná mapa vlastníků jednotlivých parcel. Dle dohody s pořizovatelem bude navržena etapizace možné výstavby s ohledem na majetkové vztahy tak, aby mohla být výstavba postupně realizována. Návrh bude zpracován s rozdělením do třech etap výstavby.

ROZBOR PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Pro dané území byl proveden zejména průzkum v terénu, se zjištěním morfologie terénu a všech okolností týkajících se urbanismu území. Obzvláště návaznosti rozvojového území na stávající zástavbu. V terénu byly zjištěny stávající a funkční cesty jak pro pěší, tak pro automobilovou dopravu.

Dále byl proveden průzkum stávajícího systému veřejné infrastruktury a zjištění možností napojení na tuto infrastrukturu.

Bylo provedeno vyhodnocení stávající zeleně - zjištění odtokových poměrů vody v řešené lokalitě - analýzy a zjištění dalších problémů v dané lokalitě.

Cílem rozborů je poznání stávajících podmínek a zjištění potřeb vyplývajících ze stávajícího využití území i z dlouhodobých výhledů a rozvojových tendencí.

Území na jihovýchodním okraji Letkova je tvořeno nízkopodlažní zástavbou rodinnými

domy. Zástavba navazuje na historické jádro, které má jasně definovanou náves a kostru a strukturu staveb při ulici Plzeňská a Staroplzenecká. Navazující zástavba rodinnými domy při Plzeňské ulici (severně od navrhované lokality) má již rozvolněný charakter, vytváří ale jednotlivé bloky a rámcově drží stavební čáry.

Na jihozápadě je nyní samostatný „ostrov“ - smíšené výrobní plochy a lehká výroba a skladování. Tyto budovy budou dle územního plánu začleněny do zóny lehká výroba a skladování. Zóna lehké výroby a skladování je oddělena dle ÚP zeleným pásem a vodotečí místního významu.

Z jihovýchodní strany k navrhovanému území přiléhá pás lesa, oddělující dálnici D5.

ROZBOR OHROŽENÍ, RIZIK A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ (STÁVAJÍCÍCH, PŘEDPOKLÁDANÝCH)

Ochranná pásma:

Je potřeba dodržet ochranné pásmo dálnice 100 m.

Na SZ území se nachází stanice katodické ochrany SKAO LETKOV včetně příslušenství, která se skládá z kiosku, přípojky elektro NN, anodového uzemnění, kabelů NN kVTL plynovodu a k anodovému uzemnění.

Ochranné pásmo v zemi uložených kabelů, dle zákona č. 458/2000 Sb. § 46, je 1 m po obou stranách od krajního kabelu. Ochranné pásmo anodového uzemnění a ostatních technologických objektů dle zákona č. 458/2000 Sb. § 68, je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Nutno respektovat vodohospodářský prvek retenci při v návrhu ÚP při Staroplzenecké. (vhodně zakomponovat do zeleně).

Nutno respektovat ochranné pásmo lesa 50 m, resp. jeho snížení na 20 m (bylo projednáno s odborem životního prostředí MMP)

Je nutné respektovat ochranná pásma letiště a vzdušných tras radiových zařízení a radiových směrových spojů.

Dopravní napojení:

Limitem je směrové a výškové vedení příjezdových komunikací, ulice Staroplzenecká, Jedlová. Dále je nutné řešit pěší propojení a návaznosti na novou rozvojovou plochu.

Územní studie počítá s výhledem dopravního napojení přes zónu lehké výroby a skladování. Nový sjezd bude vybudovaný na II/180 vedoucí z Letkova do St. Plzeňce. Dojde tímto k ulehčení dopravy ve Staroplzenecké a Plzeňské ulici.

Inženýrské sítě:

Limitem je vedení inženýrských sítí, ochranná pásma a možnost napojení.

Stávající vedení inženýrských sítí – viz dokladová část dokumentace

Odvodnění území:

Pro dané území a novou výstavbu v něm je nutné prověřit a navrhnout

možnost vsakování dešťových vod v území, posoudit možnost odvodu dešťových vod do místní vodoteče.

Napojení splaškové kanalizace na ČOV:

Limitem výstavby dané lokality je posílení obecní ČOV na potřebný počet EO. V dalším stupni bude navrženo řešení jejího zkapacitnění - intenzifikace.

Stávající uliční řady splaškové kanalizace dle hydrotechnických výpočtů Ing. Jablonky vyhovují.

ROZBOR POŽADAVKŮ NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

- Estetické požadavky – držet jednotnou výškovou úroveň budov
- Řídit se prostorovou regulací
- Zajistit kultivované veřejné prostory
- Provéřit možnost zavedení zastávky MHD do lokality

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ

- Z urbanistického hlediska podpořit hlavní páteřní osu nově vznikajícího území
- Navázat na současné ulice Jedlová, Smrková, Modřínová, Staroplzenecká
- Pracovat s veřejnými prostory
- Vhodně propojit návrh se stávající strukturou zástavby
- Oddělit funkci bydlení od ploch smíšených výrobních
- Pracovat se zakomponováním pásu lesa hraničícího s lokalitou
- Pěší a cyklo napojení na stávající sportovní areál

2. Návrhová část - územní studie

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE / ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :

hausner / spěváček architekti

ateliér: Koterovská 44, Plzeň 301 00, www.hr-architekti.cz

Ing. arch. Marcel Hausner, Pod Hradem 24, Plzeň, 326 00

Ing. arch. Martin Spěváček, Nepomucká 190, Plzeň, 326 00

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :

Ing. arch. Marcel Hausner, autorizovaný architekt ČKA 3224

Ing. arch. Martin Spěváček, autorizovaný architekt ČKA 3821

Dopravní řešení, koordinace inž. sítí: IK Plzeň s.r.o. - Z. Bartoň

Elektro: Ing. Karel Roubal, IČO 1163 1414 , tel.605 720 262, e-mail: kroubal@volny.cz

Vodovod, kanalizace/výpočty - kapacity: Ing.Zbyněk Jablonka, tel. 736 268 489 e-mail: zbynek@jablonka.eu

B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Letkov. Ze severu a ze západu území lokality navazuje na plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Z jihozápadu navazuje lokalita na pás plochy přírodní s lokální vodotečí, za níž se nachází plocha smíšená výrobní, rovněž v majetku investorů. Z JV navazuje na lokalitu pás lesa oddělující dálnici.

Plocha řešeného území je **16,8 ha**.

Výpis pozemků:

382/52, 382/8, 382/50, 382/80, 382/38, 382/37, 359/13, 382/59, 382/43, 382/20, 382/56, 382/20, 382/11, 359/20, 343/10, 345, 346,347, 348, 334, 333, 359/21, 359/1, 359/15, 382/58, 382/62, 382/44, 382/38, 382/65, 382/67, 382/19, 351, 359/22, 349, 322/15, 490/2, 343/5, 382/24, 364/2, 364/9, 361/36, 382/1, 359/18, 374, 382/48, 382/21, 380/2, 380/63, 359/17, 359/14, 382/5, 359/11, 359/12, 382/49, 382/64, 382/61, 382/57, 382/61, 382/57, 365/2, 382/12

C. NÁVRH CELKOVÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE NÁVRHU

ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji obce Letkov. Území je přístupné ulicí Jedlovou a Smrkovou z Plzeňské ul. Dále je napojitelné Staroplzeneckou ulicí. Územní studie počítá s výhledem propojení ul. Staroplzenecké přes zónu lehké výroby a skladování novou komunikací z II/180.

Plocha pro lokalitu má rovinný charakter, mírně se svažuje k obci k severu. V současné době se jedná o plochu, která se využívá k zemědělským účelům, není oplocená, je volně přístupná.

NÁVRH STRUKTURY VÝSTAVBY V ÚZEMÍ

Územím protupuje nosná urbanistická linie, která je prodloužením Jedlové ulice s napojením na ulici Staroplzeneckou. Při této hlavní ose je navržen veřejný prostor nová „náves“. Prostor s dostatkem zeleně, místem setkávání lidí, možností služeb integrovaných v zástavbě. Je zde jasně definovaná stavební čára, stavby jsou osazené na hranici s veřejným prostorem. Chceme veřejným prostorům dát důraz, vytvořit zelené koridory v území, ponechat neoplocené předzahrádky, které budou sloužit pro okrasnou zeleň i parkování residentů i jejich návštěv.

Přechod mezi lehkou výrobou / skladováním při napojení na Staroplzeneckou ul. vytváříme umístěním menší plochy pro občanskou vybavenost. Místem, kde se mohou obyvatelé potkávat, sportovat, posilovat sociální vazby mezi novými i stávajícími obyvateli lokality. Umístění navazuje na zelený koridor při místní bezejmenné vodoteči 10253180 /viz centrální evidence vodních toků/.

Místo bude branou do obytné části / předělem funkčních ploch.

Na styku cest v okrajových částech lokality vznikají další lokální veřejné prostory „návsí“. I zde je prostor pro menší lokální služby.

Kolmo na hlavní veřejný prostor (v Jedlové ul.) je navržena zelená linie (obytná zóna). Tato linie s oboustranným stromořadím propojuje plochy veřejných prostorů a ústí do pásu lesa.

Na hranici lesa a obytné lokality jsou ve schématu naznačena místa pro umístění herních relaxačních prvků pro děti i dospělé vsazených do lesa. Lesem probíhá navrhovaná pěší trasa propojující novou lokalitu se stávajícím sportovně kulturním centrem Pohoda.

V severní části území je dle platné změny ÚP navrženo variantní řešení územní rezervy pro občanskou vybavenost.

PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Limity pro vymezení pozemků jsou dány vymezením koridorů komunikací, o.p. dálnice (100 m) a o.p. lesa (sníženým na 20m), dále ochranným pásmem letiště a vzdušných tras sítí technické infrastruktury.

V lokalitě budou vymezené veřejné prostory, které dotváří strukturu urbanismu a propojují plochy bydlení s lesem.

Jsou tedy navrženy veřejné prostory plnící požadavky §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

Plocha řešeného území 16,8 ha.

Požadavek dle vyhlášky pro plochu veřejných prostorů je 8400 m².

V návrhu celé lokality je v součtu navrženo 12200 m². Je tedy s rezervou splněno.

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

VARIANTA I. (DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 2)

REGULACE -

Blok „A“ – podél PÁTEŘNÍ OSY S „NOVOU NÁVSI“ VEŘEJNÝM PROSTOREM (prodloužení Jedlové ul.) + ostatní bloky uvnitř lokality:

Blok je podél ulice s veřejným prostorem. V tomto bloku je možná soustředěnější výstavba rodinných domů tvořících sevřený prostor ulice s veřejným prostorem.

Typ výstavby: Rodinné domy, atriové rodinné domy

- Svou hmotou a strukturou budou navazovat na původní hodnotnou výstavbu, architektonický výraz bude ale současný.

Při návrzích objemu jednotlivých RD, je nutné přihlížet k pozici, velikosti pozemku a respektovat místo.

Plošná regulace: Omezení tvoří stavební regulační čáry, uliční čáry, ochranné pásmo lesa a velikost pozemku.

max. podíl zastavění 40%

Prostorová regulace: Typ zastřešení bude respektovat okolní venkovskou zástavbu, tzn. u hlavní hmoty zástavby bude převažovat šikmé zastřešení.

Blok „B“ – výstavba PODÉL HRANICE LESA

Kompaktní výstavba rodinných domů tvořící skupiny po několika RD.

Typ výstavby: Rodinné domy, atriové rodinné domy ve skupinách

Plošná regulace: Omezení tvoří stavební ,uliční čáry, ochranné pásmo lesa (20 m) a velikost pozemku

max. podíl zastavění 40 %

Prostorová regulace: Typ zastřešení bude respektovat okolní venkovskou zástavbu, tzn. u hlavní hmoty zástavby bude převažovat šikmé zastřešení.

VARIANTA II. (KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ = PODKLAD PRO POŘIZOVANOU ZMĚNU ÚP)

REGULACE -

Blok „A“ – podél PÁTEŘNÍ OSY S „NOVOU NÁVŠÍ“ VEŘEJNÝM PROSTOREM (prodloužení Jedlové ul.) + ostatní bloky uvnitř lokality:

Blok je podél ulice s veřejným prostorem. V tomto bloku je možná soustředěnější výstavba rodinných domů tvořících sevřený prostor ulice s veřejným prostorem.

Typ výstavby: Rodinné domy, atriové rodinné domy

- Svou hmotou a strukturou budou navazovat na původní hodnotnou výstavbu, architektonický výraz bude ale současný.

Při návrzích objemu jednotlivých RD, je nutné přihlížet k pozici, velikosti pozemku a respektovat místo.

Plošná regulace: Omezení tvoří stavební regulační čáry, uliční čáry, ochranné pásmo lesa a velikost pozemku.

max. podíl zastavění 40% (ve změně ÚP ponechat v ploše smíšené obytné)

Prostorová regulace: Jako prostorovou regulaci popisujeme max. velikost RD:

1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží (definice ustupujícího podlaží - jeho půdorysná plocha bude tvořit max. 70% půdorysné plochy 1. NP). Touto jednoduchou regulací ponecháváme tvůrčí svobodu pro konkrétní návrhy RD. Musí však být provedeny v uceleném jednotícím výrazovém charakteru vždy celé bloky.

Blok „B“ – výstavba PODÉL HRANICE LESA

Kompaktní výstavba rodinných domů tvořící skupiny po několika RD.

Typ výstavby: Rodinné domy, atriové rodinné domy ve skupinách

Plošná regulace: Omezení tvoří stavební , uliční čáry, ochranné pásmo lesa (20 m) a velikost pozemku

max. podíl zastavění 40 % (ve změně ÚP ponechat v ploše smíšené obytné)

Prostorová regulace: Jako prostorovou regulaci popisujeme max. velikost RD:

1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží (definice ustupujícího podlaží - jeho půdorysná plocha bude tvořit max. 70% půdorysné plochy 1. NP). Touto jednoduchou regulací ponecháváme tvůrčí svobodu pro konkrétní návrhy RD. Musí však být provedeny v uceleném jednotícím výrazovém charakteru vždy celé bloky.

Blok „OV“ – Blok občanské vybavenosti (případně územní rezerva) navazuje na plochu přírodní (PN) dle současného územního plánu. V SZ části bloku je umístěn veřejný prostor s parkovou úpravou oddělující bydlení v plochách smíšených obytných. Tento veřejný prostor je koncipován jako místo setkávání, je zde možno vybudovat veřejné hřiště s dopňkovými stavbami občanského vybavení. Občanská vybavenost je strukturována do 3 menších bloků, důležité je oddělení smíšené obytné plochy od OV pásy zeleně, což je jasně patrné v grafické části.

- výška zástavby max. 2 NP.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Etapizace výstavby je připravena v územní studii s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům v území a smysluplnému využití daných pozemků.

ETAPA I. - centrální a převažující část vymezeného území

V etapě I. je navržena bloková struktura pro zástavbu rodinnými domy. Jedná se převážně o pozemky Ing. Kuchynky, Ing. Fialy a několika dalších vlastníků. Etapa I. vytváří jednotný celek, který může být realizován samostatně a ostatní etapy na ní plynule navazují. V této ploše je umístěn hlavní dominantní veřejný prostor a páteřní osa zajišťující dopravní obslužnost pro všechny etapy.

ETAPA II. - severozápadní část řešeného území

Etapa II. je navržena ve 2 variantách řešení:

VARIANTA I. (DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. 2)

Jedná se o navrženou regulaci ve znění změny č. 2. V této variantě je navržena bloková zástavba pro rodinné domy tak, jako je navrženo ve zbytku řešených ploch.

VARIANTA II. (KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ = PODKLAD PRO POŘIZOVANOU ZMĚNU ÚP)

Jedná se o návrh koncepčního řešení, které bude sloužit jako podklad pro pořizovanou změnu ÚP. Jedná se o prověření možnosti redukce zastavitelných ploch pro bydlení a změnu funkčního využití na plochy pro občanskou vybavenost (OV) alt. územní rezerva. Návrh je oproti VARIANTĚ I. zjednodušený, protože posuzuje pouze základní vazby v území.

U obou variant je počítáno s dopravním napojením přes komunikaci Etapy I.

ETAPA III. - jihovýchodní část řešeného území

Jedná se o doplnění struktury stávající zástavby a dotvoření blokové struktury s ohledem na stávající uliční strukturu v území. Je počítáno s dopravním napojením přes komunikaci Etapy I.

D . NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Síť dopravních komunikací se snaží tvořit zklidněnou obytnou lokalitu a je založena na páteřní komunikaci funkční skupiny C-tmp30, která je na severu napojena ulicí Jedlová na silnici III/18018 ul. Plzeňská a na jihu na nově vznikající průmyslovou zónu dopravně napojenou ulicí Staroplzenecká hlavně na silnici II/180. Páteř doplňuje komunikace funkční skupiny C-tmp30 po jihovýchodním okraji zóny. Ostatní komunikace budou funkční skupiny D1.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající technická infrastruktura byla prověřena a zanesena do návrhu z podkladů zaslanych příslušnými správci inženýrských sítí. Hospodaření s dešťovou vodou bylo koordinováno s projektem dešťové kanalizace v ul. Plzeňská.

KANALIZACE, VODOVOD – KONCEPCE ŘEŠENÍ

Dešťová kanalizace – Podmínkou bude provedení vsakovacích zkoušek, aby mohlo být dosaženo přítoku do kanalizace v Plzeňské ulici max. 35,0 l/s. Horní část je zvažována gravitačně, přes vsakovací koše s přepadem do pokračování kanalizace (zdrže) do plánované kanalizace v ul. Plzeňská. Vody nad přítok 35,0 l/s budou přepouštěny do dešťové kanalizace dolní části. Dolní část je zvažována gravitačně, přes vsakovací koše s přepadem do pokračování kanalizace (zdrže) do otevřeného příkopu a následně do potoka.

Splašková kanalizace – spodní část bude svedena gravitačně do čerpací stanice a dále výtlakem spodní části OZ do horní gravitační stoky v ul. Smrková. Horní část je navržena gravitačně do stávající kanalizace v ul. Jedlová a Smrková.

Napojení splaškové kanalizace na ČOV:

Limitem výstavby dané lokality je posílení obecní ČOV na potřebný počet EO. V dalším stupni bude navrženo řešení jejího zkapacitnění - intenzifikace. Stávající uliční řady splaškové kanalizace dle hydrotechnických výpočtů Ing. Jablonky vyhovují.

Vodovod – Vodovod je navržen s napojením do stávajícího vodovodu v ul. Jedlová a Smrková a plánovaného vodovodu v ul. Staroplzenecká.

HYDROTECHNICKÉ VÝPOČTY

Výpočet potřeby vody dle vyhl. č. 120/2011 sb.:

Potřeba pitné vody = produkce odpadních vod (předpokládané kapacity)

524 osob (131 RD á 4 os) á 99 l/os/den	(36 m ³ /rok)	51 876 l/den
30 osob (občanská vybavenost) á 50 l/os/den	(18 m ³ /rok)	1 500 l/den
za den (celkem)		53 376 l/den

za měsíc
za rok

1 623 m³/měsíc
19 482 m³/rok

Maximální denní potřeba vody kd = 1,50
Qd = 53 376 x 1,50 = **80 064 l/den**

Maximální hodinová potřeba vody kh = 2,6
Qh = 80 064 x 2,6 : 24 = **8 674 l/hod** = 144,6 l/min = **2,41 l/s**

Qnávrh = 2,41 x 2 = 4,82 l/s (návrhové množství pro dimenzování kanalizace)

Posouzení kapacity stávající kanalizace:

Dle zaměření stávající stokové sítě na ČOV je nejmenší sklon stávající kanalizace 0,51% (DN250), kapacita stoky je **44,9 l/s**.

1.) Stávající odtok splaškových vod (obec Letkov – 858 obyvatel)
858 osob á 99 l/s 84 942 l/den

Maximální hodinová potřeba vody kh = 2,2
Qh = 84 942 x 1,5 x 2,2 : 24 = **11 680 l/hod** = 194,7 l/min = **3,24 l/s**

Qnávrh = 3,24 x 2 = 6,49 l/s (návrhové množství pro dimenzování kanalizace) - VYHOVUJE

2.) Navržený odtok splaškových vod (nová lokalita)
524 osob á 99 l/s + 30 osob á 50 l/s 53 376 l/den

Maximální hodinová potřeba vody kh = 2,6
Qh = 53 376 x 1,5 x 2,6 : 24 = **8 674 l/hod** = 144,6 l/min = **2,41 l/s**

Qnávrh = 2,41 x 2 = 4,82 l/s (návrhové množství pro dimenzování kanalizace) - VYHOVUJE

3.) Stávající a navržený odtok splaškových vod
858 osob á 99 l/s – stávající stav 84 942 l/den
524 osob á 99 l/s + 30 osob á 50 l/s – návrh 53 376 l/den

Maximální hodinová potřeba vody kh = 2,2
Qh = (84 942 + 53 376) x 1,5 x 2,2 : 24 = **19 019 l/hod** = 317,0 l/min = **5,28 l/s**

Qnávrh = 5,28 x 2 = 10,57 l/s (návrhové množství pro dimenzování kanalizace) - VYHOVUJE

ELEKTRO – KONCEPCE ŘEŠENÍ

Kabely NN, VO – Kabely jsou navrženy napojením do stávajících sítí v ul. Jedlová a Smrková a plánovaných sítí v ul. Staroplzenecká.

1. Základní technické údaje:

1.1 Napěťová soustava

vedení vn 3, 50 Hz, 22 kV AC, , IT

1.2 Příkony - požadavky na odběr v etapách

Počty připojovaných objektů (předpokládané kapacity):

celkem 131 bytových jednotek, z toho:

1. etapa	58 bytů v rodinných domech
	17 bytů v řadových domech
2. etapa	42 bytů v rodinných domech
3. etapa	14 bytů v rodinných domech

Parametry odběru 1 objektu: 11 kW = instalace v pasívním domě
5 kW tepelné čerpadlo s přidavným elektrokotlem

Odhadované hodnoty požadavků na příkon:

131 bytů po 11 kW = 1 430 kW	při soudobosti 0,3	429 kW
131 tepelných čerpadel po 5 kW = 655 kW	soudobost ~ 0,75	491 kW
rezerva - nabíjení elektromobilů		50 kW
<u>občanská vybavenost (VO, služby)</u>		<u>30 kW</u>
celkem		1000 kW

V navrhovaném území se navrhuje osazení jedné trafostanice 2 x 630 kVA

1.3 Dimenzování vedení

Dimenzování vedení a jištění je provedeno v souladu s ČSN 33 2000 - 5-523.

Přípojka 22 kV se navrhuje Al jednožilovými kabely 120 mm²Páteřní rozvody nn se navrhují paralelními kabely AYKY 3 x 240 + 120 mm²Rozvody nn do rodinných domů se navrhují kabely AYKY 4 x 16 mm²1.4 Způsob dodávky el. energie

Veškerá dodávka el. energie je z běžné sítě nn – ve stupni 3 – z venkovního vedení 22 kV.

1.5 Vnější vlivy

Jsou zpracovány dle ČSN 33 2000-1-ed. 2 (2009) a ČSN 33 2000-5-51 – ed. 3 (2010)

Venkovní prostory

Prostředí: AA2 + AA4, AB2 + AB4, AC1, AD3, AE2+3, AF2, AG2, AH1, AK1, AL1, AM1, AN1, AP1, AQ1, AR1, AS1.

Využití: BA1, BC1, BD1, BE1

Konstrukční materiály: CA1, CB1

1.6 Ochrana proti nebezpečnému dotyku

živé části polohou dle PNE 33 0000-1 (výška min. 5m)

část vn zemněním v sítích, kde není přímo uzemněn uzemněný zdroj zdroje

část nn automatickým odpojením od zdroje v síti TN dle ČSN 33 2000 - 4.41 – ed.3 - 2018

Ochrana transformátorů před zkratem pojistkami vn a ochranami (dle ČSN 35 4720-1)
Ochrana transformátorů před přetížením poj. nn dle PNE 35 4701

Ochrana před přepětím

ze strany vn omezovači přepětí v poj. spodku vn
ze strany nn třístupňovou přepěťovou ochranou
(u vybraných zařízení)

Ochrana zábranou

V trafokobkách je nutno instalovat u vrat zábrany, aby nemohlo dojít při otevření vrat ke vstupu osob. Tyto zábrany je možno odstranit jen v beznapěťovém stavu + vyzkratování

1.7 Ochranná pásma

podle energetického zákona [458/2000 Sb.](#) včetně jeho změn platí pro tuto stavbu následovně

Citace §46 :

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

1. pro vodiče bez izolace 7 m,
2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,

g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m vně od oplocení nebo v případě, že stanice není oplocena, 20 m nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,

b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,

c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,

d) u vestavěných elektrických stanic 1 m vně od obestavění.

2. Napojení na el. síť ČEZ

2.1 Stávající stav

V území podél silnice do Starého Plzeňce se nachází venkovní vedení 22 kV, z něhož je odbočeno zemním kabelem délky cca 200 m do trafostanice na pozemku 382/75.

TS má označení PM 0941

Souřadnice TS jsou přibližně 816 633, 1 073 036.

TS na pozemku 382/75 je ve vlastnictví - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

2.2 Návrh napojení – část VN

návrh sítě do řešení územní studie:

Ze stávající distribuční trafostanice na pozemku parc. č. st. 359 se vybuduje zemní kabel 22kV vedený ul. Lísková, Kyšická a Smrková. Nové vedení 22kV bude smyčkovat tři nové distribuční trafostanice označené DTS I, II, III, umístěné viz situace. Z DTS III se vybuduje vývod do venkovní sítě 22kV přiléhající k jižní straně řešené lokality. Až do ul. Staroplzenecká, kde se kabelové vedení 22 kV zaústí do stávající distribuční trafostanice na pozemku parc. st.č. 382/75.

2.3 Nové trafostanice

Budou postaveny 3 ks:

1x na J okraji obytné zóny, 2 x uvnitř lokality – viz situační výkresy (jedná se o přeběžné umístění)

2.4 Měření odběru

Předpokládáme, že ČEZ udělá svoje měření v TS na straně vn.

Na vývodech pro jednotlivé parcely bude vždy měření nn umístěno v jednotlivých pilířcích umístěných na parcele odběratele s přístupem z veřejného pozemku.

Odběr VO bude měřen v pilíři u TS.

3. Technické řešení napájecích rozvodů

3.1 Trafostanice (TS)

Jak je uvedeno v 2.4 – na volné ploše se postaví bloková trafostanice s možností osazení dvou transformátorů do 630 kVA. Každé trafo bude mít svůj vývodový rozvaděč.

3.2 Vývody nn

Podél páteřní komunikace se uloží na každé straně 2 zemní kabely typu AYKY 3x240+120.

Doporučuje se udělat nejméně 2 větve. Vedení bude zokruhováno. Blízké objekty mohou být napojeny z TS paprskovitě.

4.3 Napojování odběratelů

Bude provedeno v rozpojovacích a přípojkových skříních, veřejně přístupných – umístěných vždy na hraně pozemku odběratele a s veřejným pozemkem – pokud se majitelé pozemků s ČEZem nedohodnou jinak.

4.4 Uzemnění trafostanice

Jedná se o společné uzemnění nn + vn dle článku 9 - ČSN 33 3201 (vydání 2002). U TS se provedou ekvipotenciální kruhy a soustava se spojí s odcházejícími páskovými zemniči v trase nn.

Uzemnění se zavede dovnitř TS. Na zemničí soustavu se páskem FeZn 30x4 se napojí nádoby traf, kolejnice, kostra rozvaděče vn, kovové konstrukce, kabelové žebříky a případné pletivové zábrany a kovové pláště kabelů vn. Dále se zavede na přípojnice PEN v rozvaděčích nn.

Zemní odpor musí být do 2 ohmů.

4.5 Uzemnění v rámci kabeláže nn

Do výkopu pro kabely se položí v celé trase zemničí vedení z drátu FeZn průměru 10 mm, které se připojí na přípojnice PEN v rozvaděči TS, a ve všech přípojkových a rozpojovacích skříních.

Zemní odpor na konci sítě by měl být do 5 ohmů, ale podle národní přílohy ČSN 33 2000 – 4-41 stačí položit 50 m zemničího vedení.

Tímto uzemněním se spojí též kostry ocelových stožárů VO.

5. Veřejné osvětlení

V nových komunikacích se provede VO podle normy. Navrhujeme osazení parkových stožárů výšky 5 – 6 m s roztečí cca do 30m. Doporučují se neoslňující svítidla LED o příkonu do 50W.

Celkový příkon VO bude do 10 kW, zapínací bod bude v pilíři vedle TS.

Kabeláž bude vedena ve společném výkopu s kabeláží nn a bude okružní.

6. Zemní práce a výkopové práce

6.1 Kabelová trasa

Pro kabel se provede výkop v trase v chodnících nebo zelených pásích podle nových komunikací – viz situační výkresy.

6.2 Praktické provedení – ukládání do výkopu

Běžný výkop hloubky 80 cm, silové kabely se uloží do pískového lože a asi 30 cm pod terénem se položí nad kabel výstražná folie červené barvy. Po dohodě s investorem může být použito tzv. bezpískové technologie – provede se lože z přesáté zeminy bez kamenů.

V komunikacích bude použito chrániček v hloubce výkopu 1,2 m.
Pro kabely vysokého napětí provedte výkop hloubky 1,2 m.

6.3 Souběhy a křížování

Pro souběhy a křížování jednotlivých vedení je nutno dodržet následující vzdálenosti podle ČSN 73 6005 a případně další podmínky, stanovené jednotlivými správci.

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - kabely nn | - křížení i souběh 5 cm |
| - kabely vn | - křížení i souběh 20 cm |
| - sděl. a dálk. kabely nechráněné | - křížení i souběh 30 cm |
| - sděl. a dálk. kabely v chráničkách | - křížení i souběh 10 cm |
| - vodovod | - křížení 20cm, souběh 40 cm |
| - stoky | - křížení 30cm, souběh 50 cm |
| - plynovod | - křížení v chráničce 10 cm, souběh 40 cm |
| - propanové potrubí | - křížení v chráničce 20 cm, souběh nechráněný 100 cm |

6.4 Ochrana stávající kabeláže ČEZ-Distribuce

Poblíž stávající TS na pozemku 382/75 ve vlastnictví - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín se musí při napojování vývodu 22 kV respektovat stávající kabely VN i NN a zemnicí síť TS.

Ochrana se provede uložením stávajících kabelů do dělených žlabů, přičemž hloubka uložení kabelu musí být nejméně 1,0 m. Žlaby v komunikaci se doporučuje obetonovat.

7. Věcné břemeno

Na uložení kabelů do cizích pozemků je nutno uzavřít věcná břemena dle platných předpisů.