

# BLATNO Z 14, Z 12

## ÚZEMNÍ STUDIE

objednatel	ZEBRE, a.s., Losiná 303, PSČ 332 04
pořizovatel	Magistrát Města Chomutova, odbor rozvoje a investic oddělení úřad územního plánování náměstí 1. máje 1, Chomutov, PSČ 430 28
zpracovatel studie	Ing. arch. Martin Spěváček, autorizovaný architekt ČKA 03821 Ing. arch. Marcel Hausner, autorizovaný architekt ČKA 03224 specialisté profesí Koterovská 44, Plzeň, PSČ 32600

**Obsah dokumentace:****A. Textová část**

- 1) Základní údaje
- 2) Vymezení řešeného území širší vztahy
- 3) Podmínky využití vymezených ploch
- 4) Podmínky pro umístění a prostorové a plošné uspořádání ploch vymezených v územní studii
- 5) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- 6) Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu
- 7) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví
- 8) Návrh řešení dopravní infrastruktury
- 9) Návrh řešení technické infrastruktury
- 10) údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů územní studie

**Odůvodnění:**

- 1 Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací
- 2 vyhodnocení splnění zadání územní studie
- 3 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

**B. Grafická část**

- 1) Širší vztahy ( s vymezením řešeného území)
- 2) Ortofotomapa ( s vymezením řešeného území)
- 3) Hlavní výkres – návrh
- 4) Výkres dopravní infrastruktury – okružní křižovatka
- 5) Výkres technické infrastruktury
- 6) Veřejné prostory
- 7) Uliční prostor detail

**C. Dokladová část**

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| - CETIN                 | - Gasnet              |
| - ČEZ distribuce        | - Vodárna SČVAK       |
| - ČEZ Telco Pro Service | - POLICIE ČR          |
| - ČEZ ICT               | - SÚS Ústeckého kraje |

- obec Blatno

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1) Základní údaje

- objednatel: ZEBRE, a.s.  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spis.  
Značka B 1952  
se sídlem Losiná 303, PSČ 332 04  
Zastoupená předsedou představenstva Pavlem Březinou  
IČ 05380464
- pořizovatel: Magistrát Města Chomutova, odbor rozvoje a investic  
oddělení úřad územního plánování
- zpracovatel studie: hausner/ spěváček architekti,  
Ing. arch. Marcel Hausner, autorizovaný architekt ČKA 03821  
Pod Hradem 436/24, Plzeň, 32600  
Ing. arch. Martin Spěváček, autorizovaný architekt ČKA 03224  
Nepomucká 440/190, Plzeň, 32600  
Ateliér: Koterovská 44, Plzeň, 32600
- zpracoval:
- urbanistická a architektonická koncepce: Ing. arch. Marcel Hausner,  
Ing. arch. Martin Spěváček
  - dopravní řešení: Zbyněk Bartoň, IK Plzeň s.r.o.
  - technická infrastruktura: IK Plzeň s.r.o., koordinace  
Ing. Jan Veber - elektro  
Ing. Nágr – zkapacitnění ČOV
  - digitální zpracování: hausner/ spěváček, IK Plzeň s.r.o.

### Důvody pořízení

Cílem bylo prověřit a navrhnout možnosti využití rozvojové lokality **Z 14** spolu s navazující plochou Z 12 vymezené platným Územním plánem Blatno ve znění změny č. 1. Územní studie dle výše uvedené územně plánovací dokumentace má být pořízena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od

vydání Změny č. 1 Územního plánu Blatno. Následně bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Vymezená plocha Z 14 je ve funkčním využití SO – plochy smíšené obytné, související plocha Z 12 je ve funkčním využití P – plochy veřejných prostranství.

Účelem územní studie je navrhnout komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území spočívající v charakteru zástavby, vymezení veřejného prostranství a komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury dané lokality.

## **2) Vymezení řešeného území širší vztahy**

Řešené území je stanoveno rozvojovou lokalitou **Z 14** vymezenou již Územním plánem a Změnou č.1 upřesněnou pro prověření využití územní studií na pozemcích :západní část pozemku parc. č. 1053/1, (v KN orná půda), část pozemku parc č. 1168/1 ( v KN ostatní plocha – ostatní komunikace), jižní část pozemku parc. č. 969/1 ( v KN trvalý travní porost), západní část pozemku parc. č. 990/9( v KN travlý travní porost), část parcely č. 1063/1(v KN vodní plocha – koryto vodního toku – umělé), část pozemku parc. č. 1053/5( v KN trvalý travní porost), větší část pozemku parc. č. 1053/8 ( v KN trvalý travní porost), západní část pozemků parc. č. 1053/6 a 1053/7 ( v KN trvalý travní porost) a pozemek parc. č. 1053/10 ( v KN trvalý travní porost) všechny výše uvedené pozemky v k.ú. Blatno u Chomutova. Rozvojová plocha Z 14 se dle platné územně plánovací dokumentace pro obec Blatno nachází mimo zastavěné území v zastavitelných plochách SO – plochy smíšené obytné.

**Rozloha území Z 14 je 5,6218 ha.**

Vzhledem k požadavku obce je nutno s lokalitou Z 14 řešit i těsně navazující sousední návrhovou lokalitu Z 12 – plochy veřejných prostranství P, která s plochou Z 14 úzce souvisí a bude důležitá v rámci především dopravního řešení plochy Z 14 a jejího napojení na dopravní koncepci obce. Z toho důvodu je vymezena veřejně prospěšná stavba VSD1 ( vymezena v celé ploše Z 12) – úprava křižovatky a veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 1053/1, 1063/1, 1053/5, 1053/8 k.ú. Blatno u Chomutova.

**Rozloha území Z 12 je 0,3766 ha.**

Území je z hlediska širších vztahů situováno na východě obce Blatno při místní komunikaci propojující obce Šerchov – Blatno – Radenov. Z této komunikace je nutné vybudovat připojení pro novou lokalitu. Studie se zabývá napojením a kultivováním

prostoru Z 12 mezi lokalitou a obcí.

Lokalita se nachází v nadmořské výšce 630 m.n.m.

### **3) Podmínky využití vymezených ploch**

Limity v území, problémy území

Limitem pro vytvoření nové části obce je již zmíněná místní komunikace, území přetíná v jeho východní části elektrické vzdušné vedení VN. V území jsou 2 odvodňovací stružky ve směru západ východ spádované do rybníka Tři Kříže, ležícím východně.

V severní části území probíhá obecní cesta lemovaná stromovou alejí, která byla v nedávných letech realizována směřující přes Malou Vodu do obce Květnov.

Studie řeší důstojné vytvoření předprostoru lokality v ploše Z12, kde je navržena úprava křižovatky, formou tradičního prvku venkovské oválné návsi.

### **4) Podmínky pro umístění a prostorové a plošné uspořádání ploch vymezených v územní studii**

**Cíle urbanistických a architektonických hodnot lokality, které je třeba regulací dosáhnout:**

Navrhovaná zástavba se nachází ve východní části obce. Výměrou se jedná o 5,6 ha. Cílem je vytvořit lokalitu s kvalitním veřejným prostorem a strukturou zástavby.

- **parcelace s minimální výměrou pozemku 1200m<sup>2</sup> daná jako požadavek obce Blatno**
- **jednotící charakter rodinných domů**
- **komplexně řešený komunikační koridor zóny s vloženými veřejnými prostory „návsi“**
- **propojení nové lokality s obcí jak pěší tak dopravní**
- **zachování hodnotných krajinných prvků v území – cesta Květnov, malé vodoteče v území**
- **zkapacitnění ČOV**
- **vedení VN esteticky rušící kompaktnost zástavby ve východní části umístit do země (přeložka)**

## 5) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Obec Blatno má v centrální části umístěn zámek Blatno se zelenou plochou kostelem a farou. Centrální část se zámkem a rybníkem je obkroužena obslužnou komunikací.

Z tohoto jádra vycházejí radiálně další obslužné komunikace obce.

Stavby jsou v obci osazeny tradičním způsobem hřebenem sedlové střechy kolmo ke komunikaci.

Struktura nové zástavby v lokalitě je navržena s ohledem na kontext a tradici v území. Jsou vytvořeny nové „návsí“ jako místa setkávání v nově vniklé lokalitě.

Je respektována historická cesta Blatno - Květnov se stromovou alejí, jejíž úvod je rozšířen na veřejný prostor.

### **parcelace pozemků**

Navržená parcelace vymezuje stavební pozemky a obslužné komunikace zajišťující přístup na všechny stavební pozemky a umožňující uložení sítí technické infrastruktury. Podmínkou je zachovat vymezení koridoru obslužné komunikace a technické infrastruktury, **žádný ze stavebních pozemků nesmí být rozlohou menší než 1200 m<sup>2</sup>.**

Území je rozděleno na 29 stavebních pozemků.

### **Bilance pozemků v navržené parcelaci**

Označení	Plocha (m <sup>2</sup> )	Využití
<b>1</b>	1 518,87	Stavební pozemek
<b>2</b>	1 274,47	Stavební pozemek
<b>3</b>	1 319,10	Stavební pozemek
<b>4</b>	1 214,67	Stavební pozemek
<b>5</b>	1 211,80	Stavební pozemek
<b>6</b>	1 462,03	Stavební pozemek

<b>7</b>	1 430,62	Stavební pozemek
<b>8</b>	1 294,30	Stavební pozemek
<b>9</b>	1432,64	Stavební pozemek
<b>10</b>	1 246,31	Stavební pozemek
<b>11</b>	1 434,60	Stavební pozemek
<b>12</b>	1 255,36	Stavební pozemek
<b>13</b>	1 272,45	Stavební pozemek
<b>14</b>	1 301,13	Stavební pozemek
<b>15</b>	1 210,75	Stavební pozemek
<b>16</b>	1 204,92	Stavební pozemek
<b>17</b>	1 202,37	Stavební pozemek
<b>18</b>	1 226,55	Stavební pozemek
<b>19</b>	1 262,10	Stavební pozemek
<b>20</b>	1 949,93	Stavební pozemek
<b>21</b>	1 629,51	Stavební pozemek
<b>22</b>	1 755,26	Stavební pozemek
<b>23</b>	1 430,34	Stavební pozemek
<b>24</b>	1 510,95	Stavební pozemek
<b>25</b>	1 482,40	Stavební pozemek
<b>26</b>	1 474,40	Stavební pozemek

<b>27</b>	1 547,80	Stavební pozemek
<b>28</b>	1222,08	Stavební pozemek
<b>29</b>	<b>1214,32</b>	
	<b>39,992,04 m<sup>2</sup></b>	<b>Celkem stavební pozemky</b>
	<b>56 218 m<sup>2</sup></b>	<b>Celkem řešené území</b>

### **Plochy veřejných prostranství**

V území jsou vymezeny plochy veřejné zeleně plnící požadavky §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění.

### **Bilance ploch veřejných prostorů**

Stavební pozemky celkem 5,6218 ha

**Požadavek §7, odst. 2 vyhlášky 501/2006 na veřejné prostranství 2811 m<sup>2</sup>**

Plocha veřejných prostranství dle navrhovaného řešení **3410m<sup>2</sup>**

Návrh vyhovuje požadavkům vyhlášky 501/2006 v platném znění.

### **regulace využití území**

#### **Urbanistický regulativ**

Územní plán (ZMĚNA Č.1) stanovuje pro využití řešeného území základní urbanistický regulativ ploch bydlení ve znění:

### **SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

SO plochy smíšené obytné Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

-pozemky individuálních, rekreačních a bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, rekreace, drobné zemědělství, služby) převážně místního významu .u plochy Z42 je hlavní využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**



- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí .bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím .bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím, možnost drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení . u plochy Z42 je přípustné využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

**NEPŘÍPUSTNÉ:** Stavby a zařízení, která svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

**PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** .nerušící výroba, služby, zemědělství .Plocha Z25 p.p.č. 54 v k.ú. Mezihoří je zastavitelná až na základě výjimky ÚK po provedení podrobnějšího biologického průzkumu – výskyt zvláště chráněných druhů – prstnatec májový. .u plochy Z42 je podmíněčně přípustné využití podmíněno zpracováním biologického průzkumu a následně výjimkou dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:** . u bytových domů podkroví nebo ustupující podlaží . minimální velikost pozemku pro stavby rodinných a rekreačních domů v zastavitelné ploše musí být min. 1200 m<sup>2</sup> .**U plochy Z14 je přípustné zastřešení rovnou (plochou) střechou na přístavbách přímo navazujících na stavbu hlavní a umístěných směrem do ulice**

MAX. VÝŠKA 3+P MIN.%ZELENĚ 25

## **P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související s dopravní a technickou infrastrukturou a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

-pozemky veřejných prostranství se souvisejícím občanským vybavením, dopravní a technickou infrastrukturou .pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí,místní a účelové komunikace, parkovací plochy, cyklostezky, cyklotrasy .parky a veřejná zeleň, ochranná zeleň, dětská hřiště

-stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra,

Stavby a zařízení které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení

### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

-technická a dopravní infrastruktura

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ:**

- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra do půdorysné plochy 40 m<sup>2</sup> a výšky 5 m.

- zachování venkovského horského charakteru prostranství

### **MAX. VÝŠKA 5 MIN.%ZELENĚ 50**

## **Architektonický regulativ uzemní studie**

Pro regulaci se stanoví tyto limity prostorového využití území:

### **Maximální podlažnost**

Funkční Území	Maximální podlažnost	Zastřešení
<b>SO</b> smíšené obytné	1.PP + 1.NP + OBYTNÉ PODKROVÍ	Hlavní stavba – sedlová střecha, sklon 45 ° tradiční řešení bez přesahů střech na přístavbě přímo navazující na stavbu hlavní plochá střecha

### **Stavební čáry**

Bude akceptována uliční stavební čára jako nepřekročitelná (viz grafická část). RD bude vždy svojí uliční fasádou (štítem) osazen na této uliční stavební čáře.

Páteřní komunikace zóny je tvořena obousměrnou komunikací o šířce 5,5 m, Stavební a uliční čáry jsou shodné – vždy 6,5 m od hrany komunikace na každé straně.

### **Tvary střech**

Zástavba soliterními domy (viz grafická část – rešerše tvarových řešení).

Hlavní stavba – sedlová střecha, sklon 45 °tradiční řešení bez přesahů střech,

na přístavbě RD přímo navazující na stavbu hlavní bude plochá střecha.

Přístavba musí být součástí RD a je nutné, aby respektovala stavební čáru. Jiná než jedna

přístavba není přípustná. V podkroví je na šikmé střeše přípustné použití střešních nebo ateliérových oken popř. pásového vikýře, další formy jsou nepřipustné.

- **Jednotné řešení plotu - pro celou lokalitu – z architektonického pohledu velmi významné estetické hledisko** . Oplocení bude výšky cca 1,5 m (doporučeno sjednotit s výškou pilířů s elektroměry) v kombinaci vyzdívaných částí např. v bílé omítce a dřevěných laťkových výplní (na svilo rastrované viz příklady v grafické části), brány a branky budou mít výšku plotu, výplně se svislým členěním z laťování (viz grafická část), vnitřní oplocení parcel řešit v antracitovém pletivu s kovovými antracitovými sloupky. Oplocení je možné doplnit zelení, nebo nahradit živým plotem.
- **Vedlejší stavby k rodinným domům**  
budou vždy plochostřeché jednopodlažní (viz odstavec tvary střech), budou součástí hmoty rodinného domu i součástí oplocení. Jejich umístění je stanovené v rovině s RD dané stavební čarou. Na každé stavební parcele se jedná o jednu plochostřešnou přístavbu ke stavbě hlavní.  
Případné další přístavby již musí být se střechou sedlovou jako stavba hlavní.
- u sedlových střech RD doporučení barevného řešení střešní krajiny, vhodné volit ploché střešní antracitově černé šablonové krytiny, která je tradiční v lokalitě, případně provedení z černé falcované střešní krytiny - pásy (viz řešerše staveb v grafické části)
- doporučené provedení fasád RD včetně vedlejších staveb v decentních odstínech – bílá omítka, s kombinací přírodních materiálů obkladů apod. (viz řešerše staveb v grafické části)
- doporučeno respektovat polohu vstupu a vjezdu na pozemek
- doporučeno respektovat umístění garáže nebo přístřešku v návaznosti na vjezd

#### podmiňující investice

- zvětšení kapacity stávající čistírny odpadních vod (investoři výstavby se budou finančně podílet na úpravách ČOV)

#### regulační prvky

##### **stavební čára nepřekročitelná –**

Linie udávající minimální vzdálenost staveb na stavebním pozemku od jeho hranice. Stavební čáry nepřekročitelné jsou vyznačeny v grafické příloze.

Stavební čára je závazná pro hlavní objekty (rodinné domy),

pro ostatní vedlejší objekty (např. zahradní altány, skleníky, bazény do 40 m<sup>2</sup> apod.) platí podmínky stanovené v § 25 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

#### **6) Podmínky pro napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu**

Navržená lokalita je napojena ve dvou bodech na silnici III/2521 a jedním bodem na silnici III/2524. Záměr počítá s posunem dopravního značení ochraňující intravilán obce Blatno (IZ4a,b) na okraj zastavitelného území touto zónou. Na připojovacích bodech této obytné zóny byly prověřeny rozhledové poměry na  $V_n$  50km/hod, krajní navíc byly prověřeny na  $V_n$  90km/hod.

#### **7) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**

Řešení zeleně

##### **Stav**

Většina pozemků je vedena jako trvalý travní porost, orná půda a je zatravněna.

##### **Návrh**

Studie řeší plochy Z 14 A Z 12 vymezené Územním plánem. Veřejná zeleň (stromová výsadba) je použita v návrhu veřejných prostorů a podél nových dopravních koridorů (cest). Bude zachována stávající stromová alej v severní části lokality směr Květnov jako krajinný prvek. V úvodu této aleje je navržen veřejný prostor s parkovou úpravou. Dále jsou do lokality začleněny další tři veřejné prostory, kde je užito stromové výsadby a parkových úprav.

V ploše Z 12 – plocha veřejných prostranství (dle Územního plánu) je počítáno s vybudováním okružní křižovatky a parkovou úpravou a s výsadbou zeleně.

#### **8) Návrh řešení dopravní infrastruktury dopravní obsluha řešeného území**

Obytná zóna bude dopravně obslužitelná komunikacemi

SO 100 - STAVEBNÍ OBJEKTY

- Větev "A" - MO2p 18,0/5,5/20 f.kat.:D1 a součásti dl.: 472,84 m
- Větev "B" - MO2p 18,0/5,5/20 f.kat.:D1 a součásti dl.: 135,61 m
- Větev "C" - MO2p 18,0/5,5/20 f.kat.:D1 a součásti dl.: 107,15 m
- Větev "D" - MO2p 18,0/5,5/20 f.kat.:D1 a součásti dl.: 41,32 m
- Větev "D" - MO2p 18,0/5,5/20 f.kat.:D1 a součásti dl.: 52,32 m
- Větev "F" - PC 4,5/20

Tyto místní komunikace budou napojeny ve dvou bodech na silnici III/2521 a jedním bodem na silnici III/2524.

Parkování majitelů RD bude vždy na vlastním pozemku, doplňující parkování návštěv v lokalitě bude řešeno v rámci uličního koridoru roztroušeně před jednotlivými RD viz výkres 7. ULIČNÍ PROSTOR - DETAIL.

Výstavba okružní křižovatky je dle požadavků obce podmínkou pro vznik této nové zastavěné plochy. Nezbytnost řešení křižovatky ukládá Územní plán, Jedná se o podmiňující investici.

Výstavba okružní křižovatky vyvolá překládky inženýrských sítí a to, podzemního sdělovacího vedení, vzdušného NN a sdělovacího vedení. Dále tato výstavba vyvolá zřízení stoky dešťové kanalizace pro odvod dešťových a vod z blatenského rybníku (řízená výpust) a vod z komunikací do přeložené strouhy.

9) Návrh řešení technické infrastruktury

### **technická infrastruktura**

#### **- zásobování vodou**

Lokalita bude napojena na veřejnou vodovodní síť novými rozvody

Výstavba 29 RD představuje cca 116 EO. Zásobování pitnou vodou bude z obecního vodovodu (projednáno s provozovatelem SČVAK). Každý rodinný dům bude mít vlastní vodovodní přípojku zakončenou vodoměrnou šachtou, ve které bude osazen vodoměr.

#### **- Splašková kanalizace**

Napojení řešené lokality na stávající splaškovou kanalizaci v obci je podmíněno plným zainvestováním zvětšení kapacity stávající čistírny odpadních vod v obci Blatno investorem výstavby této lokality v souladu s požadavky SVS, SČVK.

Odkanalizování dané lokality bude tlakovou kanalizací, každý rodinný dům bude mít na své stavební parcele umístěnou čerpací šachtu (tato zařízení budou v majetku jednotlivých stavebníků, servis budou provádět na vlastní náklady). Splaškové odpadní vody budou přečerpány a výtlačné potrubí bude ve zklidňovací šachtě napojeno na stávající obecní gravitační stoku B odvádějící splaškové odpadní vody na obecní ČOV.

#### **Intenzifikace čistírny Blatno u Chomutova (návrh koncepce Ing. Nágr)**

##### **Současný stav:**

Stávající čistírna splaškových odpadních vod z obce Blatno byla realizována v roce 1998 jako standardní aktivační čistírna s mechanickým předčištěním jemnými strojními česlemi, s biologickou částí s jednoduchou nízkozatíženou aktivací s biomasou ve vznosu a dosazovákem osazeným vně nádrže aktivace. Stávající čistírna je navržena na jmenovitou kapacitu 300 EO, která je využita kompletně pro čištění odpadních vod ze zástavby obce. Mezní zátěž čistírny je dle výrobce 400EO.

Obchodní název dodávky je ČOV CFR 60. Sestava čistírny: mechanické předčištění hrubými a jemnými česlemi, aktivace s biomasou ve vznosu, dosazovák, měrný přeliv s měřením průtoku, kalová nádrž pro gravitační zahuštění kalu před odvozem, dmychadla,

elektrozvaděč.

Stavebně je čistírna osazena na pozemku obce. Biologická část s dosazovákem je řešena jako otevřený železobetonový monoblok, zakrytý odnímatelným karbonátovým krytem. Jemné strojní česle jsou osazeny vně nádrže. Měrný přeliv s měřením průtoku je zařazen jako šachta na odtoku z čistírny. Dmychadla jsou umístěna v lehkém srubu, společně s elektrozvaděči čistírny a zázemím obsluhy. K čistírně je vedena asfaltová přístupová komunikace, která přechází blízko čistírny ve štěrku zpevněnou běžnou polní cestou. Recipientem vyčištěné vody je bezejmenný tok č.h.p. 1-14-01-002, levobřežní přítok toku Chomutovka, ve správě Povodí Ohře st.p. Limity pro vypouštění jsou stanoveny takto:  $Q_{\text{prům}} = 0,52 \text{ l/sec}$ ,  $Q_{\text{max}} = 0,9 \text{ l/sec}$ ,  $55,3 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $20\,180 \text{ m}^3/\text{rok}$ ,  $1659 \text{ m}^3/\text{měsíc}$ .

Látkové limity :

ukazatel	limit p (mg/l)	limit m (mg/l)	Roční limitní úhrn (t/rok)
BSK <sub>5</sub>	15	25	0,242
CHSK-Cr	60	80	0,968
NL	15	25	0,242

Kanalizace přítoková je oddílná, ovšem přibírá výrazně značné množství balastu ze spodních vod. Podle skladby technologie a plochy dosazováku je čistírna navržena na mezní okamžitý průtok do 3 l/sec, který je nyní naplněn. Porovnáním povoleným limitů a jmenovité vyhláskové produkce odpadních vod dle počtu obyvatel (300 EO, cca 0,1 m<sup>3</sup>/obyvatele, 30-35 m<sup>3</sup>/den) je zřejmé, že na čistírnu přitéká průměrně vůči splaškům 80 % balastu, místo předepsaných max. 15%. Na to ukazují i hodnoty koncentrací ukazatelů na přítoku do čistírny, které jsou asi poloviční, než je u odpadní vody běžné.

Navržené limity s tím patrně počítají. Ovšem tak masivní zředění odpadní vody zhoršuje čistící účinek a nadměrně zatěžuje dosazovák. Na straně odtoku se, z rozsáhlejších rozborů, které vlastník provádí, ukazuje, že občas je na čistírně nedostatek kyslíku (vysoké hodnoty N-NH<sub>4</sub>, byť tento ukazatel není v předepsaných limitech. Jinak je většina naměřených hodnot ukazatelů pod stanovenými limity.

Ohledně reálného množství vody proteklé čistírnou nám není známé pro poruchu měřicího zařízení v poslední době.

Připojení areálu 30-40 RD:

Stávající čistírna nezvládne připojení dalších 120-160 EO a je nutná její intenzifikace na jmenovitou kapacitu 500 EO s mezní kapacitou 600 EO. Podmínkou je rovněž zamezení přítoku většiny balastu (do úrovně 15% přítoku splaškových vod).

Rozšíření a intenzifikaci ČOV je nutné provést na současně vymezeném pozemku územním plánem 319/2 a 319/3.

### **Intenzifikace čistírny Blatno u Chomutova- sestava pro stávající pozemek**

Podle požadavku vlastníka jsme změnilo uspořádání sestavy čistírny tak, aby se ČOV vešla do stávajícího pozemku.

Vedle stávající čistírny bude vybudována sestava biologických nádrží a kalové nádrže tak, že se tyto těsně přimknou ke stávající konstrukci. Stávající srub se zruší, rovněž tak kalová nádrž .

Kalová nádrž bude v cca trojnásobném objemu součástí nové sestavy.

Nad celou čistírnou se vybuduje nový srubový dřevěný objekt , který zahrne kompletně celou čistírnou. Nová sestava nádrží bude zakryta podlahou s operačními vstupy. Stávající dosazovák i aktivace zůstanou otevřené, opatřeny zábradlím. Ve srubu budou dmychadla i elektrorozvaděč, místo pro obsluhu,... Objekt bude tepelně zajištěn pro zimní období (= teplota na 5 st. Cels.).

Strojní česle budou osazeny na začátek nové sestavy čistírny do bet. koryta ve výšce odp. přítokové kanalizaci. Bud budou použity stávající česle nebo se vyberou česle vhodnější, s integrovaným lisem na shrabky.

Biologická část čistírny i kalová nádrž se vybaví špičkovým aeračním systémem ENVICON , který zajistí efektivní aeraci po dobu 15-20 let, aniž by významně poklesla účinnost přestupu kyslíku do biol. procesů ( = nízké náklady na el. energii).

U dosazovák bude kompletně vyměněna jeho vestavba.

Detaily technologie budou upřesněny v dalším stupni PD , se zahrnutím požadavků vodohosp. orgánu a investora.

#### Stručný popis technologie:

Odpadní surová voda se zbaví shrabků a hrubšího písku ve strojních česlích. Shrabky budou propírané a lisované akumulovány k odvozu v popelnici. Popelnice bude (budou) ve srubu.

Mechanicky předčištěná voda natéká do nové aktivace č.1, z ní pak korytem do aktivace č.2. Čistící proces je aerobní s nízkozatíženou biomasou.

Vyčištěná voda s aktiv. kalem natéká do dosazováku, kde se oddělí aktiv. kal a vyčištěná voda odtéká do měrného objektu. Kontinuální měření průtoku a proteklého množství, statistiky,... (Fiedler), dálkový přenos dat oboustranná komunikace. K tomu registrace ostatních technol. dat (motoshodiny strojů, spotřeba el., mezní stavy ...).

Sedle kaly v dosazováky jsou odtahovány do biologické nádrže regenerace kalu, kde se zbaví zbylých org. látek a vyhraní se dobře tvar vloček. Z regenerace pak recirkuluje (přepadá) aktiv. směs do nádrže AN1 na počátek ČOV.

Přebytečný kal z čistírny bude hygienizován aerobní stabilizací v biol. nádržích. Z regenerační nádrže bude odtahován do kalové nádrže. Zde zahustí sedimentací a bude zde uskladněn k odvozu. Kalová voda bude odčerpávána zpět do biol. části.

Ve srubu budou umístěna dmychadla. Dmychadla budou provozována podle skutečné koncentrace rozp.kyslíku v aktivacích. Ve srubu bude rovněž zázemí obsluhy a sklad materiálu.

**POZOR!** Pro zdárný provoz čistírny musí být z přítokové kanalizace odstraněna balastní voda, alespoň na úroveň max 15% přítoku vody splaškové! Jinak bude čistírna vyplachována (jak k tomu dochází i nyní).

Pro hodnocení přítoku v období dešťů nebo tání apod., bude v objektu ČOV instalována malá meteostanice (srážky, teplota vzduchu) se záznamem v jednotce Fiedler.

Po dokončení díla bude čistírna dodavatelem technologie, po provedení všech zkoušek, najata a seřízena. Bude vypracována dokumentace skutečného provedení díla a provozní dokumentace / Vypracoval: Ing. Jindřich Nágr /

Pro intenzifikaci čistírny se nepředpokládá navýšení příkonu el. energie (bude prověřeno v dalším stupni).

Stávající limity pro vypouštění jsou navrženy a povoleny do roku 2029 a , pokud odstraníme většinu balastu z přítoku měly by zahrnout i navýšení množství odp. vody po intenzifikaci. Čistící účinek kompletu po intenzifikaci bude výrazně vyšší, než je stávající.

Intenzifikace ČOV je podmiňující investicí pro tuto rozvojovou lokalitu bydlení v obci.

### **- Dešťová kanalizace - nakládání se srážkovými vodami**

Srážkové vody z veřejných prostor budou nově svedeny do nejnižšího bodu, kde vznikne stavební objekt kombinující požární nádrž a poldr se vsakem s bezpečnostním přepadem přebytečných vod na pastviny investora. Možnost a vhodnost zasakování srážkových vod byla doložena hydrogeologickým posudkem (RNDr. Lumír Horčíčka, listopad 2022). Srážkové vody z jednotlivých RD budou likvidovány na pozemcích investorů. (zálivka, využití pro splachování apod.). Jejich přebytek pak bude vsakován podle hydrogeologických možností podloží.

### **Zásobování elektřinou**

Přípojka 22kV, transformační stanice

Lokalita bude zásobována elektrickou energií ze stávající distribuční sítě 22kV.

Pro vlastní napojení bude potřeba vybudovat novou přípojku kabelem 22kV, a to napojením na stávající distribuční soustavu 22kV. Toto se udělá na stávajícím opěrném bodu nadzemního vedení VN novým kabelovým svodem do země. Tento nový kabelový svod bude na stávající nadzemní vedení připojen přes nově osazený úseková odpínač, a na přechod z nadzemního vedení do kabelu budou pro ochranu kabelového vedení osazeny omezovače přepětí.

Od tohoto místa připojení bude trasa zemního kabelového vedení pokračovat až do nově osazené transformační stanice 22/0,4kV. Nové kabely 22kV budou uloženy v zemi v pískovém loži, s krytím minimálně 100cm. Na pískovém loži bude uložena mechanická ochrana kabelů a cca 30cm nad touto ochranou bude uložena výstražná folie.

Tato trafostanice bude kiosková betonová, s vnější obsluhou. Vybavená bude rozvaděčem 22kV s pojistkami VN pro odjištění transformátoru, dále olejovým transformátorem 22/0,42kV, rozvaděčem NN s příslušným počtem vývodů a pomocnými obvody. Přesný typ trafostanice bude určen v dalším stupni projektové dokumentace..

Přeložka vedení 22kV

Pro uvolnění prostoru plánované výstavby bude potřeby přeložit stávající nadzemní vedení 22kV. Část tohoto vedení se přeloží do zemního kabelového vedení, část přeložky bude realizována opět jako nadzemní vedení 22kV.

Pro ukončení nadzemního vedení a napojení nového (přeložka) zemního kabelového vedení 22kV, budou použity jako koncové opěrné body nadzemního vedení 22kV nové ocelové příhradové stožáry. V trase přeloženého nadzemního vedení 22kV pak bude použit stožár z předepjatého betonu.



Nové kabely 22kV budou uloženy v zemi v pískovém loži, s krytím minimálně 100cm. Na pískovém loži bude uložena mechanická ochrana kabelů a cca 30cm nad touto ochranou bude uložena výstražná folie.

Technické řešení této přeložky bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

#### Ochranná pásma stávajících zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení bez izolace, do 35kV včetně, činí 7m po obou stranách krajního vodiče.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranná pásma a omezení nebo zákaz činnosti v ochranném pásmu vedení jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb. a bezpečnostními předpisy ČSN EN 50110-1 ed. č.3.

#### Rozvody nízkého napětí

Nové rozvody 0,4kV pro napojení nových parcel na elektrickou energii budou realizovány zemními kabely. Tyto kabely budou napojeny v nově budované transformační stanici 22/0,4kV. Od tohoto místa napojení půjde trasa kabelového vedení v navržené trase (koridoru). Jednotlivá přípojná místa budou tvořena přípojkovými skříněmi, umístěnými v plastových pilířcích. Pokud to bude technicky možné, tak vždy jedno přípojně místo pro dvě parcely, umístěné na rozhraní pozemků. Přípojkové skříně budou umístěny na pozemcích odběratelů tak, aby jejich přední strana byla na hranici pozemku.

Pro jistění a odbočování zemních kabelů 0,4kV budou v trase osazeny rozpojovací skříně v plastových pilířcích. Tyto rozpojovací skříně budou umístěny před oplocením, na veřejném pozemku.

Přeložku vedení 22kV, vybudování nové přípojky 22kV a transformační stanice 22/0,4kV, a též i nových distribučních rozvodů kabely 0,4kV, bude zajišťovat Provozovatel distribuční soustavy, společnost ČEZ Distribuce a.s. Toto vyplývá z ustanovení zákona 458/2000 Sb.

#### **Veřejné osvětlení**

Cílem stavby je vybudovat nové veřejné osvětlení s parametry splňujícími požadavky na kvalitu, energetickou úspornost a estetiku osvětlení. Výpočet veřejného osvětlení bude proveden podle zatřídění komunikací a na základě výsledků tohoto výpočtu bude stanoveno přesné rozmístění jednotlivých světelných míst.

Rozvody nového veřejného osvětlení v dané lokalitě jsou navrženy zemními kabely, pro nové kabelové vedení veřejného osvětlení se použijí kabely CYKY4x10.

Osvětlovací soustava bude jednostranná, výška osvětlovacích těles bude cca 7m nad úrovní komunikace.

Nové veřejné osvětlení bude napájeno ze stávajícího veřejného osvětlení v obci. Nově navržená osvětlovací soustava je navržena jako jednostranná s použitím ocelových bezpaticových stožárků v pozinkovaném provedení s LED svítidly.

Jednotlivá světelná místa se budou skládat z ocelového pozinkovaného stožárku a LED svítidla, podle výběru investora stavby. Dále bude stožárek vybaven stožárovou svorkovnicí s pojistkou, propojení ve stožárcích jednotlivých SM se udělá kabelem 3x1,5CYKY.

Rozmístění jednotlivých světelných míst bude stanoveno na základě výběru svítidel a následně zpracovaného výpočtu osvětlení.

Kabely veřejného osvětlení budou uloženy ve výkopu hl. 80cm (platí pro úroveň

definitivního povrchu volného terénu) se zakrytím výstražnou fólií. Navržený typ kabelu je bez mechanické ochrany a je potřeba jej uložit do pískového lože, popřípadě do chráničky. V celé délce bude zároveň s napájecím kabelem uložen do výkopu (do zeminy, ne do pískového lože!) zemnicí drát Ø10FeZn, na který se napojí stožárky VO.

Doporučené je koordinovat pokládku kabelů VO s pokládkou distribučních kabelů 0,4kV do společné kabelové rýhy.

Při křížení, nebo souběhu kabelů VO s ostatními podzemními zařízeními, je nutné zachovat vzdálenosti dle ČSN 73 6005. Dále je potřeba respektovat ustanovení zákona 458/2000 sb. v platném znění, zvláště pak §46 – Ochranná pásma.

Pro umístění stožárků platí odstupová vzdálenost od hrany komunikace min. 50cm.

Z důvodu bezpečnosti obsluhy budou stožárky montovány tak, aby dvířka pro svorkovnici byla vždy umístěna po směru jízdy v přilehlém jízdním pruhu.

VO, komunikace, chodníky, veškerá infrastruktura, u které se předpokládá napojení na stávající infrastrukturu obce – bude obcí převzata do správy, provozování (opravy a údržba) až po ukončení výstavby RD.

### **Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Pro předmětnou stavbu není nutné řešit opatření z hlediska povodní, sesuvů půdy, poddolování, seismicity, radonu a hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

### **Civilní ochrana**

V hlavních rysech je uvedeno, že civilní ochrana pro obyvatele rodinných domů a rekreačních objektů spočívá v ukrytí v rámci individuálních staveb. Budování společných zařízení v obytné zóně není uvažováno.

#### **zásobování teplem**

Tepelné zásobování bude řešeno individuálně pro jednotlivé objekty (rodinné domy a bytové domy) tepelnými čerpadly.

### **nakládání s odpady**

Vzhledem k charakteru využití řešené lokality lze při jejím využití předpokládat pouze vznik odpadu odpovídajícího obytné funkci. Nakládání s odpadem tak bude řešeno v souladu s praxí využívanou v obci

Směsný domovní odpad bude shromažďován v nádobách umístěných v tzv. kontejnerových hnízdech, kde jsou kontejnery o objemu 1100l a svážen bude pověřenou firmou k následné likvidaci.

Pro sběr tříděného odpadu jsou u obslužné komunikace umístěny nádoby na sběr

tříděného odpadu vyznačené v grafické části.

Nebezpečný odpad bude soustřeďován ve sběrném dvoře obce, případně v kampani s následným odvozem.

#### **- Komplexní odůvodnění navrhovaného řešení**

Územní studie zohledňuje požadavky zadavatele na využití území, byla v konceptu prověřena ve své vhodnosti a využitelnosti v daném území a byla průběžně konzultována. Připomínky a doporučení pořizovatele byly v Územní studii zohledněny.

#### **- Údaje o splnění zadání územní studie**

Zadání územní studie, které bylo sepsáno v samostatném dokumentu ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE „Blatno Z14“ (zpracoval: p. Martina Valešová, referent odboru rozvoje a investic oddělení úřad územního plánování, Magistrát Města Chomutova, náměstí 1. máje 1, Chomutov) bylo dodrženo. Územní studie obsahuje textovou část a grafickou část dle zadání studie. Studie dále byla několikrát projednána a konzultována se zadavatelem, pořizovatelem a též obcí Blatno.

#### **- Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací**

Územní studie byla vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) novelizovaného 350/2012 Sb. a obecnými požadavky na užívání území. Územní studie respektuje a dále upřesňuje způsob využití a regulace stanovené platným Územním plánem.

### **10) údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů územní studie**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST - 20 stran**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST**

- 1) Širší vztahy ( s vymezením řešeného území)
- 2) Ortofotomapa ( s vymezením řešeného území)
- 3) Hlavní výkres – návrh
- 4) Výkres dopravní infrastruktury – okružní křižovatka
- 5) Výkres technické infrastruktury
- 6) Veřejné prostory
- 7) Uliční prostor detail

#### **C. DOKLADOVÁ ČÁST**

- SÚS Ústeckého kraje

- POLICIE ČR
- SČVAK
- POLICIE ČR
- POVODÍ OHŘE
- ČEZ DISTRIBUCE
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT
- GASNET
- CETIN
- OBEC BLATNO