

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**ČESKÁ KUBICE – SPÁLENEC - „ZA MAŠKEM“**

objednatel	Obec Česká Kubice
pořizovatel	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
zpracovatel studie	Ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041
datum	03/2021

## **Základní údaje**

objednatel: Obec Česká Kubice  
pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování  
zpracovatel studie: Ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041  
UrbioProjekt®, Bělohorská 4564/3, 30164 Plzeň, www: urbioprojekt.cz

zpracoval:

- urbanistická a architektonická koncepce: Ing. Arch. Petr Tauš
- dopravní řešení: konzultace Boula IPK, s.r.o.
- technická infrastruktura: Ing. Petr Leitl
- digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

## **Důvody pořízení**

Územní studie byla pořízena z podnětu Obce Česká Kubice. Důvodem pro pořízení studie je požadavek obce na vyřešení koncepce využití pozemků v zastavitelné ploše vymezené územním plánem obce Česká Kubice jako lokality 81, 82 a 83.

Při řešení studie byly zohledněny majetkové vztahy v území, jako 1. etapa bylo řešeno území v majetku obce Česká Kubice. S tímto řešením je spojeno i umístění obslužné komunikace území v těchto plochách (je tak zajištěna realizovatelnost výstavby bez nutnosti řešení dalších majetkoprávních vztahů).

Zbývající část území v majetku dalších osob je řešena ve výhledu. Řešení 1. etapy však umožňuje v této části napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešenou v koncepci 1. etapy.

## **Obsah dokumentace:**

### **Textová část**

- a) vymezení řešeného území
- b) širší vztahy
- c) limity řešeného území
- d) urbanistická koncepce
- e) dopravní obsluha řešeného území
- f) technická infrastruktura
- g) parcelace pozemků
- h) regulace využití území
- i) regulační prvky
- j) postup pořízení a vyhodnocení projednání
- k) vypořádání stanovisek

### **Grafická část**

- 1) výkres širších vztahů
- 2) výkres parcelace území
- 3) výkres dopravní infrastruktury
- 4) výkres technické infrastruktury
- 5) výkres regulačních prvků

### **Dokladová část**

- CETIN
- ČEZ distribuce
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT

## TEXTOVÁ ČÁST

### a) vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na katastrálním území Nový Spálenec (752720) a Starý Spálenec (752746)

#### 1. etapa:

p.p.č. 79/1; 84; 93/7; 93/5 v k.ú. Nový Spálenec

p.p.č. 144/4 v k.ú. Starý Spálenec

#### Výhled:

p.p.č. 82/1v k.ú. Nový Spálenec

### b) širší vztahy

Z hlediska širších vztahů se jedná o lokalitu ležící na západním okraji Spálenec severně od silnice II/190 ve směru na Českou Kubici

### c) limity řešeného území

- ochranné pásmo silnice II/190 (15 metrů od osy komunikace)
- požadavek na přístup do lokality a na všechny vymezené stavební pozemky z obslužné komunikace napojené na silnici II/190 v jedné křižovatce (respektována je koncepce stanovená územním plánem – *rozhledové poměry řešeny přesunem označení začátku a konce obce pře křižovatku, k odbočce do řešeného území bude doplněn chodník*)

### d) urbanistická koncepce

#### 1. etapa

Zahrnuje pozemky ve vlastnictví obce Česká Kubice. Kromě těchto pozemků je vyřešen i přístup na pozemky 79/3 a 83, které leží mimo řešené území, nemají však vlastní přístup z veřejných komunikací.

Koncepce členění území vymezuje obslužnou komunikaci zajišťující přístup na všechny stavební pozemky. Tato komunikace odbočuje ze silnice II/190 západně od stávajícího zastavěného území. Na řešeném území je zakončena točnou s ponechanou územní rezervou pro přístup na sousední pozemek na severu (v ÚP Česká Kubice vymezen jako zastavitelná plocha – lokalita 76).

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny při silnici II/190 (kromě plnění požadavku §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území v platném znění má tato zeleň i funkci ochrannou – odděluje rodinné domy od komunikace) a v menším rozsahu na

západním okraji řešeného území (zeleň chrání území před vlivy hospodaření na přilehlých plochách ZPF). Další veřejná zeleň je vymezena na pozemku 79/1 spolu s parkovištěm pro obsluhu stávajícího zařízení občanského vybavení v sousedství Stavební parcela sousedící s touto plochou je ponechána jako rezerva pro vybavenost obce.

### **Podmiňující investice**

- chodník pro pěší přes plochy výhledu pro napojení řešené lokality na sídlo (leží zčásti mimo řešené území), jako podmínka pro přesun označení začátku a konce obce na silnici II/190
- přesun označení začátku a konce obce na silnici II/190 jako podmínka pro realizaci komunikačního napojení řešené lokality na silnici II/190 (zajištění rozhledových poměrů)

### **Výhled**

Zbývající pozemky soukromých majitelů jsou rozděleny na 4 stavební pozemky přístupné z krátké obslužné komunikace odbočující z obslužné komunikace 1. etapy. Řešení je směrné, slouží jako průkaz využitelnosti území a jeho zpřístupnění, když v zatáčce silnice II/190 není možno řešit vjezd do území vzhledem k rozhledovým poměrům.

## **e) dopravní obsluha řešeného území**

### **Obslužné komunikace**

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna obslužnou komunikací zklidněnou kategorie D1. Tato komunikace odbočuje ze silnice II/190 na západním okraji Spálence ve vzdálenosti cca 120 metrů od zatáčky na konci zastavěného území. Pro zajištění rozhledových poměrů a bezpečnosti provozu je navrženo posunout dopravní značení začátku a konce obce až za navrženou křižovatkou s místní komunikací. Křižovatka obslužné komunikace se silnicí II/190 je tvaru **T**, úhel napojení je dán tvarem řešeného území a činí 90°, obslužná komunikace je vedena mírným obloukem zhruba středem řešeného území, zakončena je točnou. Z této komunikace odbočuje v severní části krátká komunikace směřující k p.p.č 79/1 zakončená obratištěm tvaru **T**. Dál pokračuje přes pozemek p.č. 79/1 pěší komunikace řešená jako sjízdný chodník, umožňující provoz p případě nepředvídané události. Z točny umožňuje ponechaná územní rezerva přístup na sousední pozemky severně od řešené lokality (dle ÚP zastavitelná plocha označená **76**).

Na pozemku p.č. 79/1 je v sousedství stávající občanské vybavenosti navrženo odstavné parkoviště pro toto zařízení (označení **25**).

Obslužné komunikace lokality jsou navrženy v kategorii D1 (zklidněné komunikace - obytná zóna) v šířce mezi zástavbou **8,0 m**. Zeleň – 2,75 m (příp. parking - 2,5 m), vozovka – 3,5 m, zeleň 1,75 m.

Návrh je proveden na základě ČSN 73 6101, 73 6102 a 73 6110 a ČSN EN 13108-1.

Komunikace se navrhuje:

komunikace obytné zóny D1

1. etapa: 300 metrů Nejvzdálenější místo leží 280metrů od křižovatky se silnicí II/190)

výhled: 50 metrů

- Komunikace obytné zóny bude na stávající pozemní komunikace napojena přes průběžnou sníženou obrubu s nášlapem + 2 cm.

- Prostor sjezdů na soukromé pozemky novostaveb rodinných domů musí umožňovat odstavení minimálně dvou osobních vozidel před vjezdovými vraty aniž by vozidla zasahovala do prostoru vozovky (rozměr sjezdu minimálně 5 x 5 metrů). Vjezdová vrata osadit minimálně 5 metrů od hrany komunikace. Jestliže se vrata budou otvírat směrem ke komunikaci, je třeba zvětšit délku odsazení o délku vrat při otevření.

### **Komunikace pro pěší**

Pro pěší je navržen v plochách veřejných prostranství chodník v šíři 2 metry, jako podmiňující investice propojení stávající komunikace pro pěší v sídle K odbočce obslužné komunikace do řešeného území ze silnice II/190.

### **f) technická infrastruktura**

Jako podklad pro návrh koncepce technické infrastruktury byly použity údaje správců sítí:

- ČEZ Distribuce,
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT Services
- CETIN (zařízení spojů)

a údaje o trasách vodovodů a kanalizací z mapového portálu obce Česká Kubice.

### **f1) zásobování vodou**

Stávající vodovodní řad leží při severovýchodním okraji silnice II/190. Z něho bude napojen vodovodní řad zásobující řešenou lokalitu. Tento řad bude veden v obslužných komunikacích. A bude zokruhován

Vodovodní řad bude proveden z PE potrubí o minimální dimenzi DN80. Na rozvodu vody budou osazeny hydranty.

### **f2) odkanalizování**

Řešené území ani jeho bezprostřední okolí není v současnosti opatřeno kanalizací. Pro

řešenou lokalitu je navržena nová oddílná kanalizační síť.

Splašková kanalizace bude z řešeného území vyvedena podél silnice II/190 až k účelové komunikaci směřující ke stávající ČOV jižně od Spálence. Takto umístěná kanalizace umožní napojení stávající obytných objektů při silnici II/190.

Území 1. etapy je možno celé odkanalizovat gravitačně. Výhled využití území je od 1. etapy oddělen terénní vyvýšeninou, na konce obslužné komunikace výhledu je vymezen prostor pro umístění čerpací stanice kanalizace. Z ní budou splaškové vody výtlačným potrubím odvedeny do kanalizace 1. etapy.

Po výškovém zaměření terénu je možné se v následující podrobnější dokumentaci vyhnout přečerpání splašků, pokud výškové řešení kanalizace 1. etapy umožní gravitační napojení výhledu.

Dešťová kanalizace bude vedena v souběhu se splaškovou kanalizací, zaústěna bude do stávající strouhy při silnici II/190. Tato kanalizace bude realizována, pokud se neprokáže možnost veškeré dešťové vody v území, především ze zpevněných ploch komunikace vsakovat v řešeném území.

### **f3) zásobování elektřinou**

#### **Přípojka, transformační stanice**

V současné době rozvody nízkého napětí jsou přivedeny v blízkosti zastavované lokality. Návrh není možné napojit jako celek ze stávajícího rozvodu nn. Napojení bude řešeno novým kabelovým rozvodem, jeho posílením přímo z trafostanice, která je jihovýchodním směrem od řešené lokality. Trafostanice bude přezbrojena-vyměněna za novou TS po vyčerpání rezervy možného napojení z jejího rozvaděče nn přes novou přechodovou skříň RIS1.

Pro napojení navržených stavebních parcel bude nutné vybudovat rozvodné zařízení distribuční soustavy – investice ČEZ. Toto bude následně řešeno smlouvou mezi investorem lokality a ČEZ.

#### **Ochranná pásma stávajících zařízení**

Stávající vedení vn 22kV prochází mimo lokalitu a ochranné pásmo nezasahuje do navržených parcel.

#### **Rozvody nízkého napětí**

##### Stávající stav

V současné době jsou rozvody nízkého napětí v okolí řešené lokality kabelové a venkovní. Vlastní lokalita není vybavena rozvodnou sítí nn 0,4 kV.

##### Navržené řešení

Pro napojení navrhované zástavby, která je v ucelené lokalitě, je navržen rozvod zemními kabelem. Bude vybudován rozvod napojený kabelovým zemním vedením z rozvaděče nn stávající TS, přes pojistkovou skříň RIS1, s propojením se stávajícím rozvodem nn. Distribuční rozvody budou provedeny kabely smyčkovými mezi navrženými rozpojovacími skříněmi RIS a pilířky s jednotlivými přípojkovými skříněmi typu SS100, SS200 na hranicích stavebních parcel. Pilířky pro elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení objektů. Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí. Úprava a vybudování nových rozvodů nn budou předmětem samostatné investice rozvodného závodu ČEZ.

## **Energetická bilance**

### 1. etapa:

12ks RD...á 3x25A.....součet bez soudobosti.....300A

rezerva vybavenosti..... 32A

Veřejné osvětlení .....max.....0,4kW

výhled:

4ks RD...á 3x25A.....součet bez soudobosti.....100A

## **f4) veřejné osvětlení**

### Stávající stav

V současné době je v blízké zastavěné okrajové části obce stávající veřejné osvětlení. Navržený výkon nových svítidel bude možné napojit na stávající rozvod VO v obci.

### Navržené řešení

Osvětlení navržených komunikací bude řešeno kabelovým rozvodem s napojením ze stávajícího sloupu veřejného osvětlení s propojením na stávající rozvod. Osvětlení stávajících komunikací bude upraveno a doplněno. Osvětlení komunikací MK – D1(v třídě P4) je navrženo i svítidla se sodíkovými výbojkami 50W, (případně LED zdroji cca20W) na stožárcích výšky do 6 m.

Návrh osvětlení je proveden na základě normy ČSN-EN 13201-1a2 „Osvětlení pozemních komunikací“.

Umístění nových stožárů je navrženo ve výkresu osvětlení a je třeba dodržet minimální vzdálenost stožárů 0,5m od okraje vozovky v případě jejího oddělení chodníkem s obrubou.

## **f5) zásobování teplem**

Tepelné zásobování bude řešeno individuálně pro jednotlivé objekty (rodinné domy a bytové domy) tepelnými čerpadly. Jako doplňkový zdroj tepla je možno v rodinných domech využívat

tepelné zdroje spalující pevná paliva. Podmínkou je zařízení plnicí požadavky na zachování kvality ovzduší, přednostně je doporučeno využití dřevní hmoty (dřevo, pelety apod.).

Pro přípravu teplé užitkové vody je možno využít i sluneční kolektory.

#### **f6) spoje**

Územní studií nejsou dotčena stávající zařízení spojů.

Pro napojení navrhované zástavby je navrženo vybudovat slaboproudé sdělovací rozvody, které budou navrženy provozovatelem sítě (CETIN), návrh bude dle konkrétních požadavků na připojení. Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí a bude vedeno samostatnými chráničkami v souběhu s rozvodem nn a v.o. s minimálním odstupem 0,4m od silových kabelů.

Spojové sítě v řešené lokalitě budou realizovány podle zájmu investorů, je však vhodné při výstavbě komunikaci vytvořit technické podmínky pro možnost uložení sdělovacího vedení (současné trendy vedou k bezdrátovému připojení telekomunikační sítěmi 3G a vyššími). Současně je vhodné vytvořit podmínky i pro vedení rozvodu pro řešení „SMART CITY“ (uložení optických chrániček s odbočkami ke každému osvětlovacímu stožáru pro budoucí realizaci).

#### **f7) nakládání s odpady**

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

Směsný domovní odpad bude shromažďován v nádobách umístěných u jednotlivých rodinných domů a svážen pověřenou firmou k následné likvidaci.

Pro sběr tříděného odpadu budou ploše veřejného prostranství u obslužné komunikace umístěny nádoby na sběr tříděného odpadu.

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

#### **g) parcelace pozemků**

Navržená parcelace vymezuje stavební pozemky a obslužné komunikace zajišťující přístup na všechny stavební pozemky a umožňující uložení sítí technické infrastruktury. Stavební pozemky je možno sloučit do větších případně jejich dělení upravit. Podmínkou je zachovat vymezení koridoru obslužné komunikace a technické infrastruktury, žádný ze stavebních pozemků nesmí být rozlohou menší než 800 m<sup>2</sup>.

## 1. etapa

Území je rozděleno na 12 stavebních pozemků pro rodinné domy (označení **1 – 4, 6 – 13**) o průměrné ploše 1 287 m<sup>2</sup> (1 117 až 1 867 m<sup>2</sup>) a stavební pozemek ponechaný jako rezerva pro případnou vybavenost obce (označení **5**). Všechny stavební pozemky jsou přístupné z obslužné komunikace.

## výhled

Území je rozděleno na 4 stavební pozemky (označení **19 – 22**) přístupné z krátké obslužné komunikace zakončené obratištěm. Tato komunikace navazuje na obslužnou komunikaci 1. etapy. Průměrná velikost stavebního pozemku je 1 185 m<sup>2</sup> (1 121 až 1 320 m<sup>2</sup>).

Parcelace je nezávazná, prokazuje možnost rozdělení na stavební pozemky se zajištěným dopravním napojením na obslužnou komunikaci 1. etapy.

Ozna- čení	Plocha (m <sup>2</sup> )	Využití
<b>1</b>	1 188	Stavební pozemek
<b>2</b>	1 223	Stavební pozemek
<b>3</b>	1 640	Stavební pozemek
<b>4</b>	1 397	Stavební pozemek
<b>5</b>	1 125	Stavební pozemek (rezerva pro občanskou vybavenost obce)
<b>6</b>	1 499	Stavební pozemek
<b>7</b>	1 253	Stavební pozemek
<b>8</b>	1 867	Stavební pozemek
<b>9</b>	1 360	Stavební pozemek
<b>10</b>	1 284	Stavební pozemek
<b>11</b>	1 462	Stavební pozemek
<b>12</b>	1 277	Stavební pozemek
<b>13</b>	1 117	Stavební pozemek
<b>14</b>	2 854	Obslužná komunikace
<b>15</b>	237	Rezerva pro přístup na sousední pozemky
<b>16</b>	310	chodník
<b>17</b>	1 202	Veřejná zeleň
<b>18</b>	384	Veřejná zeleň
<b>25</b>	674	Parkoviště
<b>26</b>	857	Veřejná zeleň
<b>27</b>	166	Sjízdný chodník
	<b>24 376</b>	<b>Celkem 1. etapa</b>

<b>19</b>	1207	Stavební pozemek
<b>20</b>	1 320	Stavební pozemek
<b>21</b>	1 123	Stavební pozemek
<b>22</b>	1 121	Stavební pozemek
<b>23</b>	451	Obslužná komunikace
<b>24</b>	47	chodník
	<b>5 269</b>	<b>Celkem výhled</b>
	<b>21 338</b>	<b>Celkem stavební pozemky</b>
	<b>2 443</b>	<b>Celkem veřejná zeleň</b>
	<b>29 645</b>	<b>Celkem řešené území</b>

Stavební pozemky vymezené územní studií je možno slučovat do větších případně dělit na menší. Možné je i jiné rozdělení pozemků za podmínky, že zůstane zachován koridor obslužné komunikace a studií vymezené plochy veřejných prostranství. Minimální přípustná velikost stavebního pozemku činí 800 m<sup>2</sup>.

### **Plochy veřejných prostranství**

V území jsou vymezeny tři plochy veřejné zeleně plnící požadavky §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění. Označeny jako lokality **17**; **18** a **26**. V těchto plochách budou umístěny i kontejnery na tříděný odpad.

### **Bilance ploch**

Stavební pozemky celkem	2,1338 ha
Požadavek §7, odst. 2 vyhlášky 501/2006 na veřejnou zeleň	1 067 m <sup>2</sup>
Navržená velikost veřejných prostranství mimo komunikace	2 443 m <sup>2</sup>

Návrh vyhovuje požadavkům vyhlášky 501/2006 v platném znění.

### **h) regulace využití území**

#### **Urbanistický regulativ**

Územní plán stanovuje pro využití řešeného území základní urbanistický regulativ ploch smíšených obytných ve znění:

#### **Plochy smíšené obytné**

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. 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. v platném znění

3. 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 a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby
  - ve stávajícím zastavěném území odpovídající okolní zástavbě
  - v nových rozvojových plochách dle doplňující regulace zastavitelných ploch

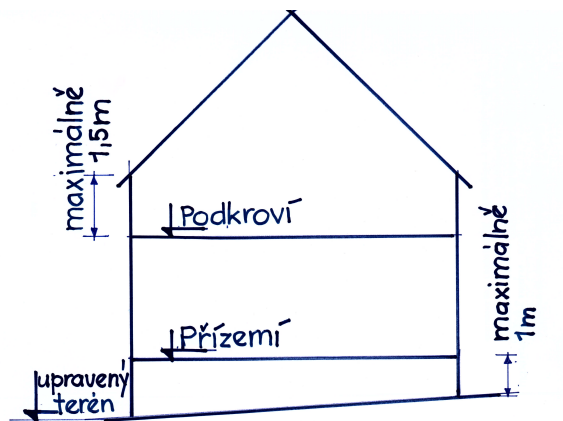
V doplňující regulaci lokalit **81** a **82** (územní studií řešené plochy) je upřesněna výška zástavby na jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví

**Maximální podíl zastavění** – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

**Minimální podíl zeleně** – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

**Maximální výška zástavby v podlažích** – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

**Podkroví** – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně územní studie upřesňuje s ohledem na charakter výstavby, rodinné domy, a velikost stavebních pozemků tak, aby bylo zajištěno v lokalitě kvalitní bydlení i z hlediska utváření prostor a v souladu se stávající zástavbou navazující na řešené území.

### Architektonický regulativ

**výška zástavby** – jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví

Udává počet nadzemních podlaží stavby, úroveň přízemí leží maximálně 1 m nad nejvyšší úrovní terénu přilehlého ke stavbě.

**zastřešení** – střechy sklonité, minimální sklon 30°

**krytina** – drobně členěná

**oplocení** – v kontaktu s veřejně přístupnými prostory o maximální výšce 1,5 metru, vyloučeno je oplocení drátěným pletivem. Ostatní oplocení mezi stavebními pozemky a do volné krajiny bez materiálového omezení o maximální výšce 2 metry. Oplocení je možné doplnit zelení, nebo nahradit živým plotem.

### i) regulační prvky

**stavební čára nepřekročitelná** –

Linie udávající minimální vzdálenost staveb na stavebním pozemku od jeho hranice. Pro hranici stavebního pozemku s obslužnou komunikací je stanovena ve vzdálenosti 6 metrů od hranice pozemku, pro ostatní hranice stavebních pozemků ve vzdálenosti 4 metry tak, aby byla s rezervou zajištěna minimální vzájemná vzdálenost stavebních objektů 7 metrů (umožňuje umístění oken obytných prostor ve fasádě bez omezení sousedem). Ve stísněných podmínkách je vzdálenost stavební čáry nepřekročitelná upravena v grafické příloze „5-výkres regulačních prvků“

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

(např. Garáže, kůlny, 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.

Stavební čáry jsou vymezeny v grafické příloze včetně číselného údaje vzdálenosti od hranice pozemku v metrech.

#### **j) postup pořízení a vyhodnocení projednání**

Koncepce řešení územní studie byla v průběhu zpracování průběžně projednávána s obcí Česká Kubice. Po dokončení návrhu územní studie byl návrh předán pořizovateli. Ten provedl v průběhu měsíce dubna a května 2021 jeho projednání. Návrh studie byl poté upraven v souladu s vypořádáním stanovisek (viz kapitola „k) vypořádání stanovisek“).

#### **Uplatněná stanoviska**

## Chodské vodárny a kanalizace, a.s.

Bezděkovské předměstí čp. 388, 344 78 Domažlice

www.chvak.cz



Městský úřad Domažlice  
Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí Míru 1  
344 20 Domažlice

Váš dopis značky/ze dne MeDO-23146/2021-Piv/15.04.2021	Naše značka 1387/21	Vyřizuje/linka Ing. Pauerová/37	E-mail pauerova@chvak.cz	Domažlice dne 10. 05. 2021
---	------------------------	------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------

Věc: Stanovisko k ÚS „Česká Kubice – Spálenec – Za Maškem“

Po projednání předloženého návrhu Vám sdělujeme následující:  
- Požadujeme navržený vodovodní řad zokruhovat. Viz orientační zákres.

S pozdravem

Vlastimil Hejhal  
výrobně – technický náměstek

**CHODSKÉ  
VODÁRNY A KANALIZACE, a.s.**

Bezděkovské předměstí čp. 388  
344 78 Domažlice

*v. z. Pauerová*

TELEFON  
379 792 311

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB Domažlice 7802-321

IČO 49788761  
DIČ 118-49788761

FAX  
379 722 159

e-mail:  
[chvak@chvak.cz](mailto:chvak@chvak.cz)

Obchodní rejstřík KRAJSKÉHO SOUDU v Plzni, oddíl B vložka 360  
Den zápisu 1.1.1994



Česká Kubice



**ORIENTAČNÍ ZÁKRES**

**CHODSKÉ  
VODÁRNÝ A KANALIZACE, a.s.**  
Bezděkovské předměstí čp. 388  
344 78 Domažlice

*Čauha*

1 : 2000

# MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor životního prostředí  
náměstí Míru 1, pracoviště U Nemocnice 579  
344 20 Domažlice

Spis. značka: 3895/2021-201.2  
Číslo jednací: MeDO-23424/2021-Sla-DS  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 0  
Vyřizuje: Ing. Petr Sladký  
Telefon: 379 719 267  
E-mail: petr.sladky@mesto-domazlice.cz  
Datum: 13.05.2021

Městský úřad Domažlice  
Odbor výstavby a územního plánování  
náměstí Míru č.p. 1  
344 20 Domažlice

## Souhrnné stanovisko k projednání návrhu územní studie „Česká Kubice – Spálenec“

Městskému úřadu Domažlice, Odboru životního prostředí byla dne 19.04.2021 předložena dokumentace návrhu územní studie „Česká Kubice – Spálenec“. Po jeho posouzení dáváme toto

### souhrnné stanovisko

kteří vyjadřuje stanoviska a vyjádření jednotlivých dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle následujících zvláštních předpisů :

#### Podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech – Vac

Obec je povinna v souladu s § 59 uvedeného zákona zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO), jedlých olejů a tuků. Při tvorbě územní studie by měla být zohledněna docházková vzdálenost.

#### Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Aul

Požadujeme řešit odkanalizování oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace by byla ukončena např. průlehem.

#### Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - Zah

Zájmy chráněné zákonem o lesích nejsou dotčeny.

#### Podle § 77 odst.1 písm. q) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - Sla

Zájmy chráněné citovaným zákonem nejsou dotčeny nad únosnou mez.

Podle § 17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v úplném znění, je dotčeným orgánem Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí.

Bc. Petr März  
vedoucího odboru

Tel.: 379 719 111    Bank. spojení: 109782579/0300    IČ: 00253316    E-mail: podatelna@mesto-domazlice.cz  
ISDS: q25byeg    104594982/0300    DIČ: CZ00253316    www.domazlice.eu



Pomáhat a chránit

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE

územní odbor Domažlice  
dopravní inspektorát

JID: PCR03ETRpo84739376



Č. j. KRPP-43052-1/ČJ-2021-030106

Domažlice 30. 4. 2021

Počet listů: 1

Přílohy: 0 / 0

Městský úřad Domažlice  
Odbor výstavby a územního plánování  
náměstí Míru 1  
344 20 DOMAŽLICE  
IČ 00253316

**Věc: Vyjádření k návrhu územní studie Česká Kubice – Spálenec- Za Maškem**

K č. j. MeDO-23146/2021-Piv

K návrhu územní studie „Česká Kubice – Spálenec- Za Maškem“ sděluje dopravní inspektorát z hlediska ochrany našich zájmů následující:

- Projektové dokumentace řešící dopravní obslužnost řešené lokality v obci Spálenec v dalších fázích projektování (DÚR, DSP) musí být zpracovány v souladu s platnými zákony a technickými normami.
- Do navazujících projektových dokumentací požadujeme zpracovat následující:
  - Prostor sjezdů na soukromé pozemky u novostavby rodinných domů navrhnout tak, aby sjezd umožňoval odstavení min. dvou osobních vozidel před vjezdovými vraty a vozidla nezasahovala do prostoru vozovky (rozměry sjezdů pro jeden pozemek určený pro novostavbu rodinného domu navrhnout min. 5 x 5 m). Vjezdová vrata u navržených sjezdů na pozemky osadit min. 5 m od hrany komunikace. Jestliže se vrata budou otvírat směrem ke komunikaci, je třeba zvětšit délku odsazení o délku vrat při otevření.
  - Komunikaci obytné zóny napojit na stávající pozemní komunikace přes průběžnou sníženou obrubu s nášlapem + 2 cm, aby připojení obytné zóny řidiči nevnímali stavebně jako křižovatku. Napojení obytné zóny realizovat v místě s vyhovujícími rozhledovými poměry dle ČSN 73 6102.
  - Navržený chodník podél sil. II/190 musí plynule navazovat na stávající chodník.
  - Napojení pozemní komunikace obytné zóny na sil. II/190 realizovat pod úhlem 90°.
  - V celém úseku nově navrženého chodníku u sil. II/190 realizovat veřejné osvětlení tzn. i podél parcely označené č. 21.

Rozdělovník:  
č. 1 – adresát – ISDS

Vyřizuje: por. Bc. Josef Kabourek  
Tel.: 974 331 254

npor. Mgr. Václav Havel  
vedoucí DI

npor. Bc. Petr Polák  
1. zupce vedoucího DI

Kosmonautů 165  
344 01 Domažlice

www.policie.cz

Tel.: +420 974 331 259  
Fax: +420 974 331 258  
Email: do.di@pcr.cz

## **k) vypořádání stanovisek**

### Chodské vodárny a kanalizace

Do řešení územní studie bylo doplněno propojení vodovodu dle požadavku provozovatele.

### MÚ Domažlice, odbor životního prostředí

V dokumentaci územní studie je vymezeno místo pro umístění nádob na tříděný odpad v ploše veřejné zeleně. S ohledem na velikost obytného souboru (maximálně 16 rodinných domů) postačuje jedno místo s maximální vzdáleností cca 250 metrů, další možnost umístění je u parkoviště (označení **25**). Pak by se docházková vzdálenost snížila na cca 150 metrů.

Koncept kanalizace řeší oddílnou kanalizaci. Splašková je napojena na obecní ČOV Spálenec, dešťová odvádí přebytek srážkových vod, který nebude možno vsakovat do stávajícího systému stružek při silnici II/190 s následným vsakem do průlehu.

### Policie ČR, KŘ PK, územní odbor Domažlice

Požadavky uplatněné ve stanovisku byly do územní studie doplněny, Napojení řešené lokality na silnici II/190 je řešeno v největší dosažitelné vzdálenosti od zatáčky, pro zmenšení požadavku na rozhledovou vzdálenost je navrženo posunutí označení začátku obce pře toto napojení spojené s realizací chodníku podél stávající silnice II/19 (chodník veden v ploše veřejné zeleně podél této silnice.

## **GRAFICKÁ ČÁST**

1-výkres širších vztahů	1 : 5 000
2-výkres parcelace území	1 : 1 000
3- výkres dopravní infrastruktury	1 : 1 000
4) výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
5) výkres regulačních prvků	1 : 1 000

## DOKLADOVÁ ČÁST

Vyjádření o existenci sítí technické infrastruktury:

- CETIN
- ČEZ distribuce
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT