

ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS) OBYTNÉ ZÓNY PALACKÉHO- SEVER TACHOV

Datum: 02/2022

Stavba: Tachov – Palackého ulice
Kraj: Plzeňský, okres: Tachov
Kat. úz.: Tachov (764914)
Lokalita: Palackého ulice

Stavebník
(investor): RAZKA develop s.r.o.
IČ: 050 16 878
Náměstí Republiky č.p. 86
347 01 Tachov
a
Ing. Jan Rössler
Na Terasé 1914
347 01 Tachov

Odpovědný
projektant: Ing. Arch. Karel Schmied, ČKA 2729
Autorizovaný architekt se všeobecnou způsobilostí (A.0)

Vypracoval: Ing. Jan Rössler
projektová činnost ve výstavbě
Na Terasé 1914
347 01 Tachov
IČ: 46801316
DIČ: CZ 6310230663

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Tachov

odbor výstavby a územního plánování

IČ: 00 26 02 31

Hornická č.p. 1695

347 01 Tachov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. František Svoboda

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

Ing. Jan Rössler

projektová činnost ve výstavbě

Na Terasě 1914

347 01 Tachov

IČ: 46801316

DIČ: CZ 6310230663

Řešitelský tým:

Ing. Arch. Karel Schmied, ČKA 2729

Autorizovaný architekt se všeobecnou způsobilostí (A.0)

Ing. Jan Rössler, číslo ČKAIT: 0200361

Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Koncepce uspořádání
 - 1.1. Analytická část (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkových vztahů)
 - 1.2. Širší vztahy (kompoziční vztahy, průhledy, pohledy)
 - 1.3. Architektonicko - urbanistické řešení – podrobná koncepce (popis návrhu včetně řešení veřejných prostranství, popř. způsobu odvodnění ploch a vsakování srážek, bezbariérového řešení apod.)
2. Architektonicko – stavební řešení
 - 2.1. Architektonicko – stavební řešení bytových domů, popř. budov občanské vybavenosti
 - 2.2. Řešení veřejného prostranství
3. Koncepce stavebních objektů
 - 3.1. Analytická část
 - 3.2. Základní vymezení umístění stavebních objektů
 - 3.3. Regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání)
4. Řešení dopravní infrastruktury
5. Řešení technické infrastruktury
6. Závěry a doporučení

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

- | | | |
|----|---------------------------------------|----------|
| 1. | Širší vztahy | M 1:5000 |
| 2. | Ortofotomapa | M 1:1000 |
| 3. | Výkres problémů | M 1:1000 |
| 4. | Hlavní výkres | M 1:1000 |
| 5. | Návrh řešení dopravní infrastruktury | M 1:1000 |
| 6. | Návrh řešení technické infrastruktury | M 1:1000 |
| 7. | Detaily | |

1. Koncepce uspořádání

1.1. Analytická část

Cílem územní studie je zpracování územně plánovacího podkladu, který je platným územním plánem stanoven jako podmínka pro rozhodování v území. Jedná se zejména o prověření lokality pro bydlení hromadné z hlediska provozních, funkčních a kompozičních vazeb v kontextu sídla (vstupy do území, prostupnost území, napojení území na stávající zastavěné území, veřejná prostranství).

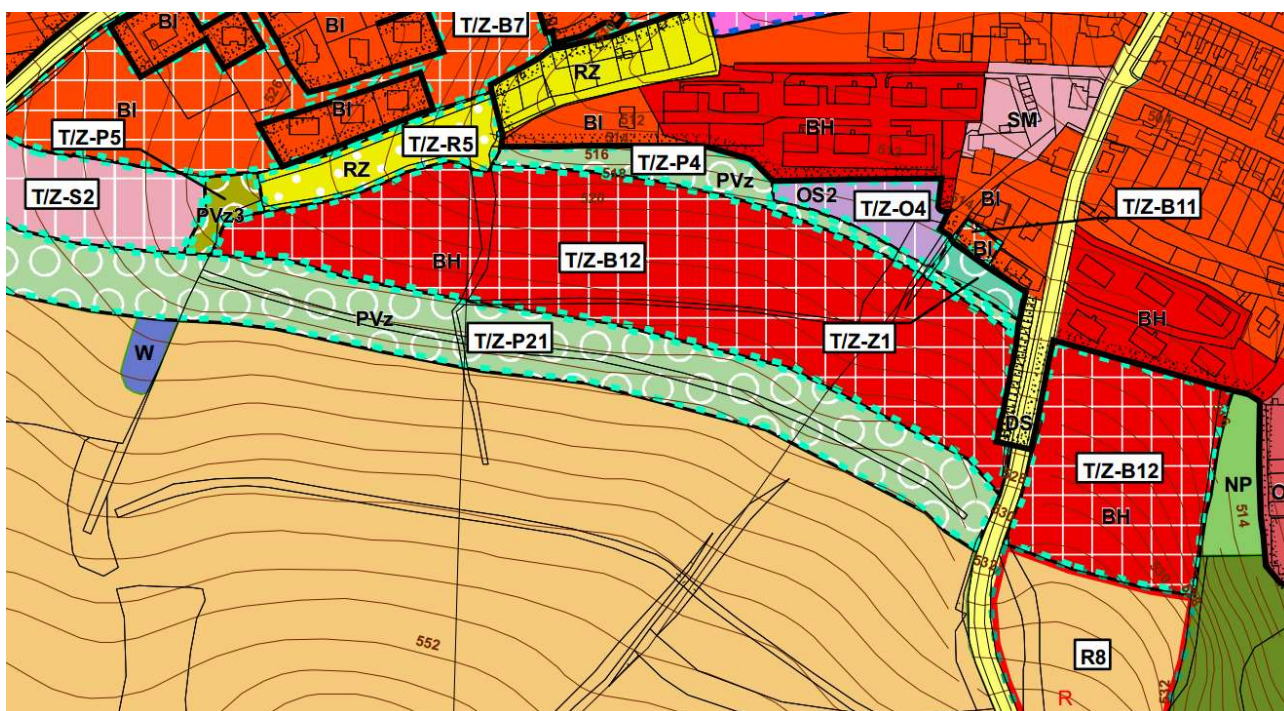
Podkladem pro zpracování územní studie je:

- 1/ Platný Územní plán města Tachov, - úplné znění po vydání změn č. 1, 2, 3 - účinnost od 16.4. 2019 , vypracovaný Ing. Arch. A. Kaskovou.
- 2/ Zadání územní studie Obytná zóna Palackého – sever, zpracovaná v listopadu 2019 Městským úřadem Tachov, Odborem výstavby a územního plánování
- 3/ Předběžná jednání s DOSS a provozovateli inženýrských sítí
- 4/ Katastrální mapa a údaje z katastru nemovitostí

ad.1/ Územní plán řeší území vymezené jako zastavitelná plocha T/Z -B12 – Obytná zóna Palackého – sever nad Máchovou ulicí a Sládkovou ulicí – BH – bydlení hromadné a jejich vazbu na:

- plochy T/Z – P4 – veřejné zeleň v obytné zóně Palackého – Pvz – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- plochy T/Z – O4 – sportovně rekreační plocha u obytné zóny Palackého – OS2 - občanské vybavení – sport specifický – víceúčelová hřiště
- plocha T/Z – P21 – multifunkční veřejná zeleň v obytné zóně Palackého – Pvz – veřejné prostranství – veřejná zeleň
- plocha T/Z - R5 – rozšíření zahrádkářské osady Máchova – RZ – rekreace – zahrádkářské osady
- plocha T/Z - P5 – ochranná zeleň v obytné zóně Palackého pro převedení přívalových vod– PVZ3- veřejné prostranství – ochranná a izolační zeleň

Výřez z hlavního výkresu ÚP Tachov se zákresem území Obytná zóna Palackého – sever (zdroj: <https://www.tachov-mesto.cz/uzemni-plan-tachov.html>):



Legenda k výkresu ÚP Tachov (zdroj: <https://www.tachov-mesto.cz/uzemni-plan-tachov.html>):

Plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BH	BH			bydlení hromadné
BI	BI	BI	R	bydlení individuální městského a příměstského typu
BV	BV			bydlení individuální venkovského typu

plochy rekreace

RI				rekreace individuální pobytová
RZ	RZ			rekreace - zahrádkářské osady
	RH			rekreace hromadná

plochy občanského vybavení

OI	OI			občanské vybavení - veřejná infrastruktura
	OII			občanské vybavení - veřejná infrastruktura - specifické
OV	OV			občanské vybavení - ostatní služby
OS	OS		R	občanské vybavení - sport
OH	OH			občanské vybavení - hřištvo
	OA			občanské vybavení - agroturistika
OK	OK			občanské vybavení komerční
OS1				občanské vybavení - sport specifický - střešnice
	OS2	OS2		občanské vybavení - sport specifický - víceúčelové hřiště

plochy veřejných prostranství

PVk	PVk			veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy
PVz	PVz			veřejná prostranství - veřejná zeleň, multifunkční zeleň
PVz1	PVz1	PVz1		veřejná prostranství - veřejná zeleň - park
	PVz2			veřejná prostranství - veřejná zeleň - lesopark
PVz3	PVz3			veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň
PVz4				veřejná prostranství - veřejná zeleň - povodňový park

zeleň vyhrazená

ZS	ZS			zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady)
----	----	--	--	--------------------------------------

plochy smíšené obytné

SM	SM			smíšené obytné městského typu
SC				smíšené obytné v centrech měst
SS	SS		R	smíšené obytné se službami
SV	SV			smíšené obytné venkovského typu
SK				smíšené obytné komerční

plochy dopravní infrastruktury

DS	DS		R	doprava silniční
----	----	--	---	------------------

plochy vodní a vodohospodářské

W	W		R	plochy vodní a hospodářské
---	---	--	---	----------------------------

plochy zemědělské

NZ				plochy zemědělské
----	--	--	--	-------------------

plochy lesní

NL	NL			plochy lesní
----	----	--	--	--------------

plochy přírodní

NP	NP			plochy přírodní
----	----	--	--	-----------------

V platném územním plánu jsou pro využití ploch bydlení hromadné stanoveny tyto podmínky:

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití

1. - bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 80 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zařízení zdravotnická a školská, zařízení pro administrativu
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
9. - zázemí obytné zeleně
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
13. - dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 80 lůžek v 1 objektu a to výhradně v penzionech, hotelech a motelech, na ploše T/P-B8 je možné ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v jednom objektu
2. - víceúčelová hřiště
3. - zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů
4. - samostatně stojící řadové garáže včetně manipulační plochy pro kapacitu plochy
5. - novostavby pouze do 8 NP
6. - zařízení občanského vybavení lokálního významu, nerušící obytnou funkci
7. - plocha označená T/Z-B20 určená pro bydlení je pro tyto účely podmíněně využitelná, a to za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č. 4 ustanovení bodu 8, písm. f) v části C vyhl.č. 503/206 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení
8. - část p.p.č. 49/1 k.ú. Vítkov u Tachova je podmíněně využitelná pro bydlení v rodinném domě pouze za předpokladu dodržení limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující kvalitu životního prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
2. - čerpací stanice pohonných hmot
3. - novostavby nad 8 NP
4. - zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz
5. - ostatní ubytovací zařízení zejména ubytovny

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost: nízkopodlažní výstavba: 6 NP, vysokopodlažní výstavba: 8 NP, pro plochu T/P-B8 se stanovuje maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - dostavba a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
4. - stávající bytové domy do 14 NP
5. - minimální % ozelenění: 35

ad.2/ Zadání územní studie podrobně stanovuje požadavky pořizovatele na formu a obsah územní studie

ad.3/ Při přípravě a v průběhu zpracování územní studie byly osloveny dotčené orgány státní správy, zejména:

- OŽP Městského úřadu v Tachově
- Dopravní inspektorát OŘ Policie ČR v Tachově

Dále byly osloveny správci sítí, jmenovitě:

- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín
- GasNet s.r.o., Ústí nad Labem
- Cetin a.s. Praha
- Město Tachov, majetkoprávní odbor – VO
- T-Mobile Czech Republic a.s., Praha
- Vodafone Czech Republic a.s., Praha

ad.4/ Řešené území se nachází v katastrálním území okresního města Tachov (764914), na jihozápadním okraji zastavěného území města, na zemědělských pozemcích. Lokalita navazuje na stávající zástavbu v ulicích Palackého, Sládkova a Máchova.

Seznam vlastníků pozemků v lokalitě:

- Město Tachov, Hornická 1695, Tachov
- Sibalová Jiřina, Na Jitřence 634, Tachov

Pozemek, na kterém je navrženo víceúčelové hřiště:

- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3

Pozemek, kde jsou umístěny inženýrské sítě (el. energie):

- Burgerová Jana, Kollárova 3003/21b, Plzeň
- Tintěra František, Americká 1584, Tachov

Majitelé řadových garáží:

- Kantor Jan, Sládkova 1779, Tachov
- Boček Jaroslav a Bočková Dana, Stadtrodská 1482, Tachov
- Korcová Hana, Sládkova 1653, Tachov
- Prchliková Vlasta, Švermova 858, Tachov
- Kulhánek Miroslav, Ing., Smetanova 855, Tachov
- Krofta Otto a Kroftová Jiřina, Jana Ziky 1735, Tachov
- Paul Zdeněk, Stadtrodská 1488, Tachov
- Němcová Jana, Frýdlantská 1316/11, Praha
- Gažák František, Prokopa Velikého 2113, Tachov

1.2. Širší vztahy

Jak již bylo konstatováno, tato ÚS řeší území navazující na jihozápadní část zastavěného území města v dotyku stávající ulice Palackého, na kterou navazuje silnice III/198 53 spojující Dlouhý Újezd s Tachovem. Tato komunikace vedená severojižním směrem rozděluje řešenou lokalitu na dva nestejně velké celky. Podél této komunikace na její západní straně jsou umístěny stávající řadové garáže.

Východní část lokality je umístěna na pozemku p.č. 3165/1 a je vymezena ze západu zmiňovanou silnicí III/198 53, ze severu nízkopodlažní bytovou zástavbou v ulici Sládkova, z východní strany přírodní plochou na pozemku p.č. 3161 a lesní plochou na pozemku p.č. 3167/5 a z

jižní strany plochou územní rezervy na p.p.č. 3165/2, vše v k.ú. Tachov. Po stránce výškového uspořádání je plocha této lokality umístěna v severním svahu se sklonem terénu cca 10%.

Západní část lokality se nachází na pozemku 4092/4 a části pozemků p.č. 3235/93, 3235/95, 3235/96 a 3235/97. Lokalita je vymezena z jižní strany pásem multifunkční veřejné zeleně, z východní strany již zmiňovanými řadovými garážemi podél ulice Palackého a ze severní strany nezastavitelnou plochou oddělující lokalitu od stávající zástavby nízkopodlažních bytových domů v ulici Máchova a určenou územním plánem pro veřejnou zeleň, víceúčelové hřiště a rekreaci (zahrádkářskou osadu). Tato lokalita se směrem k západu zužuje a končí plochou veřejné ochranné a izolační zeleně. Po stránce výškového uspořádání je plocha této lokality umístěna v severním svahu se sklonem terénu cca 10%.

S ohledem na konfiguraci terénu, navazující stávající zástavbu a začlenění budoucí zástavby do lokality z hlediska dálkových pohledů (např. z protilehlého svahu z polohy křižovatky ulic Školní a Hornická, z údolí od centra města z polohy křižovatky ulic Zámecká a Prokopa Velikého a z údolí z nádvoří Tachovského zámku) bude stanovena podlažnost a prostorové rozmístění budoucích objektů.

Širší vztahy jsou graficky znázorněny ve výkrese *G.1. Situace širších vztahů a výkrese G.2. Zákres do ortofotomapy.*

Problémové body budoucího začlenění lokality do městské zástavby jsou zejména dopravní napojení lokality na stávající městskou silniční síť, napojení na stávající pěší trasy v přilehlé zástavbě a napojení lokality na stávající inženýrské sítě s ohledem na jejich současnou polohu a kapacity. Grafické znázornění těchto limitů je patrné z výkresu *G.3. Výkres problémů.*

1.3. Architektonicko - urbanistické řešení

Koncepce prostorového uspořádání je graficky znázorněna ve výkrese *G.4. Hlavní výkres.* Cílem urbanistické koncepce je dosáhnout co nejkvalitnějšího nově vytvořeného urbánního prostředí. Navržená urbanistická koncepce vyplývá ze zadání pořizovatele, limitů vyskytujících se v území a charakteru okolní zástavby.

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE:

Navržené uspořádání zástavby vychází z morfologie terénu, která je svažité a s orientací svahu severně směrem do údolí řeky Mže. Vrstevnicově se nachází:

- Východní část lokality ve výšce cca 516 – 531 m.n.m v Bpv;
- Západní část lokality ve výšce cca 518 – 528 m.n.m v Bpv;

Hlavní dopravní vstup do lokality je s ohledem na stávající výškové a směrové řešení stávající ulice Palackého umístěn v severní části lokality a je navržen jako průsečná křižovatka obsluhující východní i západní část lokality.

Lokalita východ

Lokalita je napojena novou křižovatkou, umístěnou ve směru z centra města za poslední levostrannou zástavbou, proti linii řadových garáží. Křižovatka je uvažována jako styková, v případě budování západní lokality ji lze budovat i jako průsečnou.

Komunikační systém je tvořen třemi východo-západními větvemi, které jsou polohově umístěny mezi navrhované řady bytových domů, a které jsou ve východní části lokality propojeny severojižní větví komunikačního systému. Lokalita je dopravně řešena jedním napojením, dílčí komunikační větve jsou vždy zaslepeny. V uvedené souvislosti je nezbytné prokázat v dalších stupních PD možnosti otáčení vozidel, která budou do lokality vjíždět.

Parkování osobních vozidel pro obyvatele lokality je zajištěno na nově navržených parkovacích stáních a dále v garážích v technických podlažích obytných domů.

Nemotorová doprava je navržena formou chodníků pro pěší, které jsou doplněny jak v celé lokalitě, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, tak i podél Palackého ulice ul., kde zpracovatel předpokládá vybudování chodníku až do pozice ukončení chodníku stávajícího.

Podél výše zmíněných komunikací je navržena nízkopodlažní zástavba (IV. nadzemní podlaží + technické podlaží s hlavním vstupem z úrovně terénu). Zástavbu tvoří jednotlivé vchody s vertikální komunikací (schodištěm) sdružené do trojbytovky, dvojbytovky, resp. samostatně stojící. V každém vchodu se předpokládají dva byty na patře, celkem tedy 8 bytů v jednom vchodu. Objekty jsou orientovány svou podélnou stranou ve směru vrstevnice, tedy přibližně východ západ s tím, že vchod a vjezd do vestavěných garáží v částečně zapuštěném suterénu je orientován ze severní strany.

Nezastavěné části pozemku budou sloužit jako veřejná prostranství. Jedná se zejména o pruh pozemku šířky cca 14 m mezi stávající komunikací v ulici Palackého a bytovou zástavbou. V tomto prostoru bude umístěn chodník pro pěší oddělený od komunikace zeleným pásem, ve kterém bude umístěna clonící zeleň tvořená stromořadím a keřovým podrostem. Tato nově vysazená zeleň doplní stávající stromy. Pěší komunikace bude vybavena vhodným městským mobiliářem, tj. lavičkami a odpadkovými koši. Další clonící zeleň bude umístěna podél kolmých parkovacích stání z důvodu vizuálního oddělení stání od fasád bytových domů. Další veřejné prostranství bude umístěno v jižní části lokality v proluce mezi trojbytovkou a dvojbytovkou v návaznosti na stávající přírodní plochu. Zde bude umístěno dětské hřiště vybavené pískovištěm a průlezkami. Komunikace a vstupy do objektů jsou navrženy jako bezbariérové.

Dle nadmořské výšky zájmového území (516–531 m n.m.) a mírně svažitého terénu se dané území nachází při horní hranici 4. bukového vegetačního stupně, v dubo-jehličnaté variantě (suchá oblast srážkového stínu Českého lesa). Doporučuje se jako hlavní i doplňkové dřeviny použít dlouhověké (pomalu rostoucí) i krátkověké (rychle rostoucí) dřeviny např. javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub letní (*Quercus robur*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), apod.

Na základě velikosti této části lokality se nepředpokládá výstavba občanské vybavenosti. Obyvatelé budou využívat stávající občanské vybavenosti ve městě.

Součet zastavěných ploch v lokalitě je cca 2380 m², součet zpevněných ploch v této lokalitě je cca 5.050 m², součet zastavěných a zpevněných ploch činí cca 7.430 m², plocha pozemku p.č. 3165/1 činí 13.398 m². Z výše uvedeného vyplývá, že:

- koeficient míry využití území KZP = cca 18 %
- procento ozelenění = cca 44%

V souladu s platnou legislativou lokalita nebude vybavena dešťovou kanalizací, veškerá dešťová voda ze zastavěných a zpevněných ploch bude zasakována tak jako dosud na pozemku v lokalitě. Podrobnosti hospodaření s dešťovou vodou řeší samostatná část této dokumentace.

Lokalita západ

Návrh lokality je zpracován ve dvou variantách, respektive v případné kombinaci obou variant zpracovaných do varianty třetí.

Lokalita západ - varianta 1

Lokalita je navržena s respektováním pevných prvků v území, ve smyslu zachování dvou tras vzdušného vedení ČEZ, včetně opěrných bodů. Napojení lokality na dopravní infrastrukturu je společné pro obě lokality. Tímto řešením vyvstává nutnost odstranění a náhrady části řadových garáží za účelem vybudování nového křižovatkového napojení v logické dopravní a urbanistické návaznosti. Křižovatka je navržena jako průsečná. Rozjezdové oblouky budou navrženy pro bezkolizní vjezd a výjezd vozidel svázejících TDO a separovaný odpad, případně pro vozidla HZS. Rozsah západní lokality nabízí i úvahu o zavedení linky MHD přímo do prostoru nové zástavby, v tom případě by musela i křižovatka odpovídat provozu užívaných vozidel BUS.

Komunikační systém je tvořen jednou páteří komunikací, procházející cca osou území, na kterou je navázáno celkem sedm dílčích komunikačních větví pro napojení parkovacích míst. Ukončení páteří komunikace je navrženo kruhovým obratištěm, které lze považovat i za okružní křižovatku s vnějším průměrem 23m.

Parkování osobních vozidel pro obyvatele lokality je zajištěno na nově navržených parkovacích stáních a dále případně v garážích v technických podlažích obytných domů.

Vzhledem k tomu, že dopravní napojení lokality pomocí průsečné křižovatky si vyžádá demolici 9-ti stávajících řadových garáží, návrh předpokládá náhradní výstavbu nových řadových garáží, které jsou umístěny bezprostředně u vjezdu do lokality.

Nemotorová doprava je navržena formou chodníků pro pěší, které jsou doplněny jak v celé lokalitě, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, tak i propojením pěšího provozu s obytnou zónou v ulici Máchova.

Součet zastavěných ploch v lokalitě je cca 5.643 m², součet zpevněných ploch v lokalitě je cca 11.125 m², součet zastavěných a zpevněných ploch činí cca 16.768 m², plocha pozemků činí cca 35.630 m². Z výše uvedeného vyplývá, že:

- koeficient míry využití území KZP = cca 16 %
- procento ozelenění = cca 53%

Lokalita západ - varianta 2

Oproti variantě 1 abstrahuje návrh pevné prvky v území a staví investora před návrh snesení obou tras vzdušného vedení ČEZ a uložení do zemní kynety, včetně rušení dotčených opěrných bodů. Zároveň stejně jako ve variantě 1 vyvstává nutnost odstranění a náhrady části řadových garáží za účelem vybudování nového křižovatkového napojení v logické dopravní a urbanistické návaznosti. Křižovatka je navržena jako průsečná a řeší zároveň napojení lokality východ. Rozjezdové oblouky budou navrženy pro bezkolizní vjezd a výjezd vozidel svázejících TDO a separovaný odpad, případně pro vozidla HZS. Navržené řešení neuvažuje o zavedení linky MHD přímo do prostoru nové zástavby, ale spíše poskytuje námět na řešení stanicování vozidel MHD nebo VLD v zastávkách navázaných přímo na silnici III/198 53.

Komunikační systém je tvořen jednou páteří komunikací, procházející cca osou území, na kterou jsou navázány čtyři dílčí komunikační větve pro parkovací místa. Principem řešení v předkládané variantě je zajištění parkování OA v převážném rozsahu v podzemním parkingu pro cca 150 vozidel, který by byl připojen na páteřní komunikaci sjezdem cca v ose území. Vedle podzemního parkingu jsou navržena parkovací stání převážně podélná, navázaná na páteřní komunikaci a stání kolmá ve zbytku lokality.

Vzhledem k tomu, že dopravní napojení lokality pomocí průsečné křižovatky si vyžádá demolici 9-ti stávajících řadových garáží, návrh předpokládá náhradní výstavbu nových řadových garáží, které jsou umístěny bezprostředně u vjezdu do lokality.

Nemotorová doprava je navržena formou chodníků pro pěší, které jsou doplněny jak v celé lokalitě, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, tak i propojením pěšího provozu s obytnou zónou v ulici Máchova.

Součet zastavěných ploch v lokalitě je cca 9.040 m², součet zpevněných ploch v lokalitě je cca 9.327 m², plocha podzemního parkoviště je cca 4.050 m², součet zastavěných a zpevněných ploch činí cca 22.418 m², plocha pozemků činí cca 35.630 m². Z výše uvedeného vyplývá, že:

- koeficient míry využití území KZP = cca 37 %
- procento ozelenění = cca 37%

Společné zásady pro všechny varianty:

Podél výše zmíněných komunikací je navržena nízkopodlažní zástavba (max. IV. nadzemní podlaží + technické podlaží s hlavním vstupem z úrovně terénu). Zástavbu tvoří jednotlivé vchody s vertikální komunikací (schodištěm) buď samostatně stojící, případně sdružené do dvoj až čtyřbytovky. V každém vchodu se předpokládají dva byty na patře, celkem tedy 6-8 bytů v jednom vchodu. Všechny objekty orientovány svou podélnou stranou ve směru vrstevnice, tedy přibližně východ západ.

Nezastavěné části pozemku budou sloužit jako veřejná prostranství. Jedná se zejména o pruhy pozemků podél severní hranice lokality v návaznosti na plochu P4 – veřejné zelen v obytné zóně a plochu O4 – sportovně rekreační plocha u obytné zóny. Zde bude umístěno dětské hřiště

vybavené pískovištěm a průlezkami. Obdobně na jižní hranici lokality bude veřejné prostranství navazovat na plochu P21 – multifunkční veřejná zeleň v obytné zóně. Podél páteřní komunikace bude umístěna clonící zeleň z důvodu vizuálního oddělení parkovacích stání od fasád bytových domů.

Komunikace a vstupy do objektů jsou navrženy jako bezbariérové.

Dle nadmořské výšky zájmového území (518–528 m n.m.) a mírně svažitého terénu se dané území nachází při horní hranici 4. bukového vegetačního stupně, v dubo-jehličnaté variantě (suchá oblast srážkového stínu Českého lesa). Doporučuje se jako hlavní i doplňkové dřeviny použít dlouhověké (pomalu rostoucí) i krátkověké (rychle rostoucí) dřeviny např. javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub letní (*Quercus robur*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), apod.

Na základě velikosti této části lokality se předpokládá výstavba občanské vybavenosti, která by kromě obou lokalit obsluhovala rovněž stávající zástavbu v docházkové vzdálenosti obyvatel. Jedná se zejména o sportovní hřiště na míčové sporty (tenis, volejbal, basketbal) s navazujícím dětským hřištěm umístěné při severní hranici lokality. Variantně místo bytového domu se dvěma vchody by v tomto prostoru bylo případně rovněž vhodné umístit výletní restauraci, která by vhodně doplňovala nabídku na odpočinkové aktivity. Další možností je v závislosti na demografické situaci v lokalitě umístění předškolního zařízení (malotřídní mateřská škola, dětská skupina apod.). Rovněž parter některých bytových domů zejména na jižní straně ulice je vhodné případně doplnit o některé drobné služby (kadeřnictví, kosmetika, výdejní místo zásilek, bistro, večerka, oprava oděvů, bot, spotřebičů apod.).

V souladu s platnou legislativou lokalita nebude vybavena dešťovou kanalizací, veškerá dešťová voda ze zastavěných a zpevněných ploch bude zasakována tak jako dosud na pozemku v lokalitě. Podrobnosti hospodaření s dešťovou vodou řeší samostatná část této dokumentace.

2. Architektonicko-stavební řešení

2.1. Architektonicko-stavební řešení bytových domů, popř. budov občanské vybavenosti

Předpokládá se, že objekty budou stavěny klasickou zděnou technologií. Základové konstrukce budou provedeny pomocí monolitických základových pasů, Nosné zdivo bude provedeno z cihelných nebo pórobetonových tvárníc, obvodové zdivo bude prováděno jak jednovrstvé termoizolační, případně jako vícevrstvé z nosné vnitřní vrstvy a tepelněizolační fasádní vrstvy. Fasáda bude tvořena omítkovinou, případně obkladem. Střešní rovina bude řešena jako plochá střecha s převýšenou atikou, případně pultová střecha mírného spádu. Takto navržené střešní roviny budou z důvodu retence dešťových vod a udržení příznivého mikroklimatu v lokalitě řešeny jako extenzivní zelené střechy Alternativně možno použít sedlové nebo valbové střechy s odkazem na tvary střech stávající navazující zástavby. Vzhledem ke konfiguraci terénu se předpokládá, že objekty budou mít technické (vstupní) podlaží a dále 3-4 nadzemní podlaží s byty. Příklady možného řešení bytových domů jsou uvedeny v přílohách G.7.4. až G.7.7.

2.2. Veřejné prostranství

Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanovuje povinnost na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení vymezit plochu 1000 m² veřejného prostranství, přičemž do této výměry se nezapočítávají komunikace.

Lokalita východ

Minimální výměra veřejných prostranství v lokalitě východ je tedy cca $2 \cdot 1000 = 2\ 000$ m². Studie navrhuje veřejná prostranství o celkové výměře cca 5.968 m² - požadavek vyhlášky splněn.

Studie vymezuje hlavní veřejný prostor podél západního okraje lokality v prostoru mezi bytovými domy a stávající komunikací III/198 53. Zde je navržena clonící zeleň doplňující stávající zeleň a chodník pro pěší, doplněný o drobný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, altán apod.).

Sekundární veřejný prostor je navržen v jižní části lokality v proluce mezi objekty, kde bude umístěno dětské hřiště (pískoviště, průlezky, houpačky, lavičky, odpadkové koše apod.). Na tuto plochu navazuje rozvojová plocha R8, která je v současné době využívána jako louka.

Lokalita západ

Minimální výměra veřejných prostranství v lokalitě západ je tedy cca $4 \cdot 1000 = 4\ 000$ m². Studie navrhuje veřejná prostranství o celkové výměře cca 13.212 m² - požadavek vyhlášky splněn.

Studie vymezuje hlavní veřejný prostor v severní části lokality na ploše T/Z-O4 - sportovně rekreační plocha u obytné zóny Palackého – OS2 - občanské vybavení – sport specifický – víceúčelová hřiště. Zde je navrženo víceúčelové hřiště (tenis, volejbal, basketbal) a dětské multifunkční hřiště (pískoviště, průlezky, lanová pyramida, houpačky posilovací stroje apod.), doplněný o drobný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, altán apod.).

Veřejný prostor bude doplněn o nelesní zeleň a bude volně přecházet do plochy T/Z – P4 – veřejné zeleň v obytné zóně Palackého – P vz – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Veřejná prostranství uvnitř plochy T/Z - B12 budou řešena přednostně jako kombinace zelených travnatých ploch se vzrostlou zelení tvořenou keřovitým podrostem a stromovou výsadbou. Lokalita bude doplněna chodníky umožňujícími bezpečný pohyb pěších v lokalitě. Podél chodníků budou umístěny stožáry veřejného osvětlení a dále drobný městský mobiliář (odpadkové koše, lavičky, stojany na kola, přístřešky, altány apod.).

3. Koncepce stavebních objektů

3.1. Analytická část

Lokalita se nachází na jižním okraji zastavěné části obce na pozemcích svažujících se k severu s průměrným spádem cca 10 %.

Lokalita svou severní hranici navazuje na stávající zastavěnou část města. V této části Tachova se přednostně uplatňuje nízkopodlažní zástavba rodinných a bytových domů. Podlažnost je max. technické podlaží + 2-3 nadzemní podlaží. Dalším kritériem jsou vzdálené pohledy na lokalitu, kdy by budoucí zástavba neměla převýšit pohledový horizont nacházející se kótě 570 až 580 mm. v úrovni bývalého zemědělského letiště.

3.2. Základní vymezení umístění stavebních objektů

Z výše uvedeného vyplývá že jako dopravně a ekonomicky nejvhodnější se jeví obsluha území komunikacemi ve směru vrstevnice, tj. přibližně východ - západ. Podél těchto komunikací je navržena oboustranná zástavba bytovými domy. Domy jsou navrženy jako samostatně stojící, případně sdružené do dvojvchodu až čtyřvchodu. Prostor mezi obslužnou komunikací a bytovými objekty je využit pro parkování osobních vozidel a clonící zeleň na veřejných prostranstvích. V tomto koridoru jsou zároveň navrženy trasy inženýrských sítí. Vzájemné rozestupy fasád sousedících objektů jsou takové, aby bylo zajištěno oslunění obytných a pobytových místností v objektech a dále aby byly splněny veškeré platné předpisy a technické normy.

3.3. Regulace objektů

Výšková regulace objektů je dána požadavky platného územního plánu (6 NP), návazností na stávající zástavbu a přírodní výškový horizont jižně od zastavěné části města. Tato studie předpokládá zástavbu objekty o 3-4 nadzemních podlažích + technické (vstupní) podlaží.

Plošná regulace je dána koeficientem míry využití území KZP = 50 a procentem ozelenění = cca 35 %. Navržená zástavba tyto požadavky splňuje - viz předchozí odstavce.

Případné objekty občanské vybavenosti budou navrženy místo bytových objektů. S ohledem na stávající občanskou vybavenost by bylo vhodné do lokality umístit předškolní vzdělávací zařízení (oddělení mateřské školy, dětskou skupinu), případně parter některých bytových domů doplnit o některé drobné služby (kadeřnictví, kosmetika, výdejní místo zásilek, bistro, večerka, oprava oděvů, bot, spotřebičů apod.). Rozsáhlejší výstavba objektů občanského vybavení se v lokalitě nepředpokládá.

4. Řešení dopravní infrastruktury

Vztah k programu rozvoje sítě pozemních komunikací

Komunikační síť města Tachov zůstane beze změny, vybraná varianta řešení se dotkne krajské silnice III/198 53, a to vybudováním jedné průsečné křižovatky. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v příloze G.5.1. a G.5.2.

Účel a cíle studie

Účelem studie je variantní návrh dopravního řešení pro alternativní využití zájmových území z hlediska možné zástavby formou bytových domů. Studie ukazuje nároky na výstavbu komunikací pro motorovou i nemotorovou dopravu, dynamickou i statickou, zejména značné nároky na naplnění bilance parkovacích stání, a to s ohledem na stupeň automobilizace a polohu území v rámci celého města Tachov.

Kategorie, třída, navrhovaná kategorie, funkční skupina a typ příčného uspořádání

Navrhované místní komunikace jsou ve studii uvažovány jako obslužné, s jednostranným, případně i oboustranným parkováním a s převážně oboustrannými chodníky, Kategorie MK jsou uvažovány MO2p, s variabilní šířkou prostoru místní komunikace a šířkou hlavního dopravního prostoru. V lokalitě východ jsou jízdní pruhy jsou navrhovány 2,75m, celková šířka mezi obrubami 6m, v lokalitě západ jsou šířky jízdních pruhů navrženy 3m a celková šířka mezi obrubami 6,5m. Jízdní rychlost ve všech variantách i lokalitách $V=30\text{km/h}$, je počítáno se zřízením „zóny 30“. V návrhu je uvažováno s oboustrannými chodníky šířky 2,0 resp. 2,25 m. Hloubky parkovacích stání - kolmá 5m, podélná 2,25m. Šířka kolmých parkovacích stání 2,50m, u krajních šířka zvětšena na hodnotu 2,75m. Délka podélných stání 6,5m.

Základní údaje návrhu

Návrh je řešen ve dvou lokalitách, jednak východně od silnice III/198 53 a pak západně od zmíněné komunikace, a to variantně, ve dvou alternativních návrzích. Vzhledem k rozšíření zastavěného území je předpokladem návrhu posun DZ IZ 4a,b Začátek a Konec obce, a to do profilu před první nové objekty bytových domů v lokalitě východ.

Lokalita východ

Lokalita je napojena primárně novou křižovatkou, umístěnou ve směru z centra města za poslední levostrannou zástavbou, proti linii řadových garáží. Křižovatka je uvažována jako styková, v případě budování západní lokality ji lze budovat i jako průsečnou. Rozjezdové oblouky budou navrženy pro bezkolizní vjezd a výjezd vozidel svážejících TDO a separovaný odpad, případně pro vozidla HZS.

Komunikační systém je tvořen třemi východo-západními větvemi, které jsou polohově umístěny mezi navrhované řady bytových domů, a které jsou ve východní části lokality propojeny severojižní větví komunikačního systému. Lokalita je dopravně řešena jedním napojením, dílčí komunikační větve jsou vždy zaslepeny. V uvedené souvislosti je nezbytné prokázat v dalších stupních PD možnosti otáčení vozidel, která budou do lokality vjíždět.

Na komunikační větve navazují garážová stání v 1.NP bytových domů a parkovací stání, která jsou navržena v celém rozsahu jako kolmá. Bilance parkovacích stání vychází z předpokladu výstavby 104 bytových jednotek velikosti do 100m^2 , které pojmu celkově až 312 obyvatel. Při vlivu stupně automobilizace, velikosti sídla a možností veřejné dopravy je nezbytné zajistit v lokalitě cca 117 parkovacích míst. S ohledem na požadavek vyhlášky 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací musí být minimálně šest stání navrženo pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Celková bilance bude částečně pokryta garážemi v jednotlivých BD (celkem 39 míst), převážně pak na parkovacích plochách, umístěných při komunikačních větvích v celé lokalitě.

Křižovatkové napojení bylo posouzeno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. a v souladu s ČSN 73 6102 a 73 6110. Z pohledu zákona 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích, se posuzované napojení nachází v obci, tzn. nejvyšší dovolená rychlost na komunikaci 50 km/h. Pro posuzované napojení je uvažováno s návrhovým vozidlem skupiny 2 (vozidlo pro svoz odpadu), délka strany rozhledového trojúhelníku na hlavní komunikaci $X_B = 86$, $X_C = 86$ m, rozhledový bod vozidla na vedlejší komunikaci je pak uvažován 3,25 m od předpokládaného vnějšího okraje přilehlého vozíčního proužku. Za předpokladu odstranění stávajícího stromu (Javor mléč) při výjezdu z lokality ve směru vpravo do obce jsou volná rozhledová pole zajištěna v obou směrech. Nemotorová doprava je navržena formou chodníků pro pěší, které jsou doplněny jak v celé lokalitě, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, tak i podél Palackého ulice ul., kde zpracovatel předpokládá vybudování chodníku až do pozice ukončení chodníku stávajícího.

Lokalita západ - varianta 1

Lokalita je navržena s respektováním pevných prvků v území, ve smyslu zachování dvou tras vzdušného vedení ČEZ, včetně opěrných bodů. Napojení lokality na dopravní infrastrukturu je společné pro obě lokality. Tímto řešením vyvstává nutnost odstranění a náhrady části řadových garáží za účelem vybudování nového křižovatkového napojení v logické dopravní a urbanistické návaznosti. Křižovatka je navržena jako průsečná. Rozjezdové oblouky budou navrženy pro bezkolizní vjezd a výjezd vozidel svázejících TDO a separovaný odpad, případně pro vozidla HZS. Rozsah západní lokality nabízí i úvahu o zavedení linky MHD přímo do prostoru nové zástavby, v tom případě by musela i křižovatka odpovídat provozu užívaných vozidel BUS.

Komunikační systém je tvořen jednou páteří komunikací, procházející cca osou území, na kterou je navázáno celkem sedm dílčích komunikačních větví pro napojení parkovacích míst. Ukončení páteří komunikace je navrženo kruhovým obratištěm ve vzdálenosti cca 90 m od konce lokality, které lze považovat i za okružní křižovatku s vnějším průměrem 23m.

Na komunikační větve navazují parkovací stání, která jsou navržena v celém rozsahu jako kolmá. Bilance parkovacích stání vychází z předpokladu výstavby 216 bytových jednotek velikosti do 100m², které pojmu cca 648 obyvatel. Při vlivu stupně automobilizace, velikosti sídla a možností veřejné dopravy je nezbytné zajistit v lokalitě cca 250 parkovacích míst. S ohledem na požadavek vyhlášky 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací musí být minimálně osm stání navrženo pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Křižovatkové napojení bylo posouzeno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. a v souladu s ČSN 73 6102 a 73 6110. Z pohledu zákona 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích, se posuzované napojení nachází v obci, tzn. nejvyšší dovolená rychlost na komunikaci 50 km/h. Pro posuzované napojení je uvažováno s návrhovým vozidlem skupiny 2 (vozidlo pro svoz odpadu), délka strany rozhledového trojúhelníku na hlavní komunikaci $X_B = 86$, $X_C = 86$ m, rozhledový bod vozidla na vedlejší komunikaci je pak uvažován 3,25 m od předpokládaného vnějšího okraje přilehlého vozíčního proužku. Volná rozhledová pole jsou zajištěna v obou směrech.

Jak již bylo zmíněno výše, podmínkou je, aby v rozsahu rozhledového pole pro vozidla skupiny 2 byla již zajištěna jízdní rychlost $V=50\text{km/h}$, a to posunutím dopravních značek IZ4a,b.

Nemotorová doprava je navržena formou oboustranných chodníků pro pěší, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, s propojením do Palackého ulice a lokality východ. Dále se předpokládá propojení pěšího provozu s obytnou zónou v ulici Máchova kolem prostoru budoucího víceúčelového sportoviště. Zde je rovněž navrženo nouzové dopravní propojení š. cca 4,0 m s povrchem pro občasný pojezd vozidel (např. pro vozidla IZS).

Lokalita je dopravně navržena tak, aby bylo možné v budoucnu propojit území západním směrem s komunikací Tachov - Studánka.

Lokalita západ - varianta 2

Oproti variantě 1 abstrahuje návrh pevné prvky v území a staví investora před návrh snesení obou tras vzdušného vedení ČEZ a uložení do zemní kynety, včetně rušení dotčených opěrných bodů. Zároveň stejně jako ve variantě 1 vyvstává nutnost odstranění a náhrady části řadových garáží za účelem vybudování nového křižovatkového napojení v logické dopravní a urbanistické návaznosti. Křižovatka je navržena jako průsečná a řeší zároveň napojení lokality východ. Rozjezdové oblouky budou navrženy pro bezkolizní vjezd a výjezd vozidel svázejících TDO a separovaný odpad, případně pro vozidla HZS. Navržené řešení neuvažuje o zavedení linky MHD přímo do prostoru nové zástavby, ale spíše poskytuje námět na řešení stanicování vozidel MHD nebo VLD v zastávkách navázaných přímo na silnici III/198 53.

Komunikační systém je tvořen jednou páteří komunikací, procházející cca osou území, na kterou jsou navázány čtyři dílčí komunikační větve pro parkovací místa. Principem řešení v předkládané variantě je zajištění parkování OA v převážném rozsahu v podzemním parkingu pro cca 150 vozidel, který by byl připojen na páteřní komunikaci sjezdem cca v ose území. Vedle podzemního parkingu jsou navržena parkovací stání převážně podélná, navázaná na páteřní komunikaci a stání kolmá ve zbytku lokality. Bilance parkovacích stání vychází z předpokladu výstavby 252 bytových jednotek velikosti do 100m², které pojmu cca 756 obyvatel. Při vlivu stupně automobilizace, velikosti sídla a možností veřejné dopravy je nezbytné zajistit v lokalitě cca 290 parkovacích míst. S ohledem na požadavek vyhlášky 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací musí být minimálně osm stání navrženo pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Křižovatkové napojení bylo posouzeno v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. a v souladu s ČSN 73 6102 a 73 6110. Z pohledu zákona 361/2000 Sb., Zákon o provozu na pozemních komunikacích, se posuzované napojení nachází v obci, tzn. nejvyšší dovolená rychlost na komunikaci 50 km/h. Pro posuzované napojení je uvažováno s návrhovým vozidlem skupiny 2 (vozidlo pro svoz odpadu), délka strany rozhledového trojúhelníku na hlavní komunikaci $X_B = 86$, $X_C = 86$ m, rozhledový bod vozidla na vedlejší komunikaci je pak uvažován 3,25 m od předpokládaného vnějšího okraje přilehlého vodícího proužku. Volná rozhledová pole jsou zajištěna v obou směrech.

Nemotorová doprava je navržena formou oboustranných chodníků pro pěší, s nasměrováním ke vstupům do objektů bydlení, s propojením do Palackého ulice a lokality východ. Dále se předpokládá propojení pěšího provozu s obytnou zónou v ulici Máchova kolem prostoru budoucího víceúčelového sportoviště. Zde je rovněž navrženo nouzové dopravní propojení š. cca 4,0 m s povrchem pro občasný pojezd vozidel (např. pro vozidla IZS).

Chodníky jsou od vozovky a podélných parkovacích stání odděleny pruhy zeleně, které skýtají dostatečný prostor pro výsadbu stromové aleje a oddělují tak zástavbu od provozu motorových vozidel výraznou zelenou stěnou. Stejně tak by úvahou investora měla být zelená střecha podzemního parkingu celkově výrazné zapojení vegetace v celé lokalitě.

Lokalita je dopravně navržena tak, aby bylo možné v budoucnu propojit území západním směrem s komunikací Tachov - Studánka.

Podmiňující předpoklady

Podmiňujícím předpokladem realizace obou lokalit je zajištění odvodnění celé plochy, přednostně vsakováním.

Dalším nezbytným předpokladem realizace je rozšíření veřejného osvětlení, tzn. zjištění možností technického řešení při prodloužení stávajícího VO z ulice Palackého.

Průzkumy

Součástí dokladové části této dokumentace je rovněž dopravně inženýrská studie, která prověřila kapacitu stávajících křižovatek Americká (III/19910) a Palackého (III/19853) a dále křižovatky Americká (III/19910), Pivovarská (III/19910) a Volyňská (MK). Pro následné

dokumentace je nezbytné provést průzkum geologický a dendrologický a zajištění informací o průběhu tras technické infrastruktury od jednotlivých správců. Doporučením pro zadavatele je, aby poptal správce, jejichž zařízení se v dané lokalitě nachází a dohodl případné úpravy na TI, vyvolané jejich aktuálních stářím nebo technickým stavem. Současně bude nezbytné poptat dotčené správce ve smyslu návrhu TI, která je nezbytná pro fungování obou lokalit.

Doporučení

Zpracováním studie byla prokázána reálnost dopravního napojení a celkové dopravní infrastruktury pro realizaci obou lokalit. Další stupeň PD pak musí navrhnout technické řešení návrhu, zejména výškové řešení zpevněných ploch a terénních úprav a úpravy na TI, tj. veřejném osvětlení a odvodnění. Důležitým faktorem pak bude rozhodnutí o realizaci křižovatkových napojení.

5. Řešení technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese *G.6.1.B(C)* a *G.6.2.B(C)*

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Stav:

Město Tachov je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá. Vzhledem umístění vodojemu na opačné straně údolí, výškovému rozdílu a tlakovým ztrátám ve vodovodním řadu není možné zajistit zásobování vodou ze stávajícího vedení bez provedení dodatečných úprav.

Návrh:

Pro zjednodušení je do výpočtu zahrnuta pouze předpokládaná spotřeba na obyvatele v bytových domech. V případě výstavby občanského vybavení v lokalitě na úkor bytových domů lze předpokládat, že se celková potřeba pitné vody zásadním způsobem nezmění.

Výpočet potřeby vody pro lokalitu východ:

počet obyvatel	$O = 312$ obyvatel
roční potřeba na obyvatele	$Q_{ro} = 35$ m ³ /rok
specifická potřeba obyvatelstvo	$q = \text{cca } 100$ l/obyvatele za den v BD.
průměrná denní potřeba	$Q_{prům} = q \times O$ (m ³ /den);
max. hodinová potřeba	$Q_{hmax} = Q_{prům} \times f_2$ (m ³ /hod)
prům. hodinová potřeba	$Q_h = 0,4 \times Q_{hmax}$ (m ³ /hod)

kde:

f_2 – koeficient nerovnoměrnosti = 0,2

Celková roční spotř. na obyvatele	$Q_{cro} = 35 \times 312 = 10.920$ m ³ /rok
Průměrná denní potřeba:	$Q_{prům} = 312 \times 100 = 31.200$ l/den = 31,2 m ³ /den
Max. hodinová potřeba:	$Q_{hmax} = 31,2 \times 0,2 = 6,24$ m ³ /hod
Prům. hodinová potřeba:	$Q_h = 0,4 \times 6,24 = 2,5$ m ³ /hod

Výpočet potřeby vody pro lokalitu západ:

počet obyvatel	$O = 760$ obyvatel
roční potřeba na obyvatele	$Q_{ro} = 35$ m ³ /rok
specifická potřeba obyvatelstvo	$q = \text{cca } 100$ l/obyvatele za den v BD.
průměrná denní potřeba	$Q_{prům} = q \times O$ (m ³ /den);
max. hodinová potřeba	$Q_{hmax} = Q_{prům} \times f_2$ (m ³ /hod)
prům. hodinová potřeba	$Q_h = 0,4 \times Q_{hmax}$ (m ³ /hod)

kde:

f_2 – koeficient nerovnoměrnosti = 0,2

Celková roční spotř. na obyvatele	$Q_{cro} = 35 \times 760 = 26.600$ m ³ /rok
Průměrná denní potřeba:	$Q_{prům} = 760 \times 100 = 76.000$ l/den = 76 m ³ /den
Max. hodinová potřeba:	$Q_{hmax} = 76 \times 0,2 = 15,2$ m ³ /hod
Prům. hodinová potřeba:	$Q_h = 0,4 \times 15,2 = 6,1$ m ³ /hod

Varianta A:

V rámci předpokládané výstavby 1.etapy (lokalita východ) bude dle požadavků správce vodovodu realizována Automatická tlaková stanice u vjezdu do lokality. Z této stanice bude přednostně zásobována vodou nová výstavba. Provozovatel vodovodu předběžně uvažuje rovněž s napojením stávajících objektů navazujících na tuto lokalitu.

Z nově navržené ATS se provede vodovodní řad z potrubí HDPE. Nové vodovodní řady jsou vedeny výhradně v plochách veřejných prostranství a pozemních komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické infrastruktury.

Varianta B:

Varianta řešení předpokládá napojení obou lokalit na stávající ATS v ulici Americká. Napojení na toto tlakové pásmo bude provedeno v lokalitě 12-ti RD v ulici Americká v Tachově. Odtud povede vodovodní řad souběžně se stávající dešťovou kanalizací prolukou mezi zahrádkami a oplocením bývalých Technických služeb do ulice Máchova. Po cca 30-ti m vodovodní řad zamíří k jihu do prostoru budoucí 2. etapy v lokalitě západ. Lokalita východ se napojí v místě budoucí průsečné křižovatky v ulici Palackého. Pokud se bude provádět nejdříve lokalita východ, nebudou se prozatím bourat stávající řadové garáže a v tom případě by vodovodní řad obešel stávající garáže a napojil se na lokalitu východ protlakem pod ulici Palackého jižně od stávajících řadových garáží.

Napojení přípojek na nové vodovodní řady bude řešeno vždy v přímém úseku vodovodního řadu navrtávací soupravou se zemním uzávěrem a zemní teleskopickou soupravou s poklopem na povrchu. Přípojky budou vyvedeny k jednotlivým bytovým domům. Zakončení přípojek vodovodu bude na jednotlivých pozemcích např. „zákusovou“ spojkou, příp. elektrotvarovkou v místech předpokládaného umístění vodoměrných šachet. Na nových vodovodních řadech budou osazeny uzavírací armatury (šoupata se zemní teleskopickou soupravou a poklopem) a podle požadavku provozovatele budou na řadech osazeny hydranty pro možnost odvodušnění, čištění a případně pro potřeby HZS (IZS).

Varianta C:

Tato varianta počítá v dohledné době pouze s výstavbou v lokalitě východ. V tomto případě je i z prostorových důvodů podél ulice Palackého navrženo napojení na stávající vodovodní řad v ulici Sládkova. Za napojením bude provedena hlavní vodoměrná šachta, která se stane předávacím místem mezi provozovatelem veřejného vodovodního řadu a soukromým provozovatelem vodovodu v lokalitě východ. Za napojením bude vybudována nová ATS s akumulací pro vyrovnání špičkového hodinového odběru, která by v lokalitě zajistila potřebný tlak vody ve všech objektech. Správce vodovodní sítě by pouze garantoval na vstupu do lokality tlak 0,1 až 0,15 MPa a max. minutový průtok $Q_{min} = 116 \text{ l/min}$. Nadmořská výška osazení ATS by byla cca 520 mm, což je o cca 4 m výše, než je úroveň vstupního podlaží stávajících nejvýše osazených bytových domů v ulici Sládkova.

V případě budoucí výstavby v lokalitě západ by toto území bylo zásobováno pitnou vodou obdobně jako je to popsáno ve variantě B, t.j. napojením budoucí výstavby na stávající ATS v ulici Americká.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH SPLAŠKOVÝCH VOD:

Stav:

Město Tachov má vybudovanou kanalizační síť (částečně samostatná dešťová kanalizace a jednotná kanalizace s odvedením vod do městské ČOV). Stávající jednotná kanalizace KT 300 je ukončena v místě napojení severní větve Sládkovi ulice na Palackého ulici. Od tohoto bodu jižním směrem až před stávající bytový dům na s.p.č. 3160/2 je provedeno "zatrubnění příkopu" pomocí trub DN 200, které však nesplňují kritéria pro kanalizační řad.

Návrh:

Provede se rekonstrukce a prodloužení stávající trasy jednotné gravitační kanalizace jižním směrem do prostoru nové průsečné křižovatky. Na kanalizačním řadu budou umístěny dvě vstupní betonové šachty DN 1000 ve vzdálenosti cca 35 m.

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá přibližně bilanci pitné vody, tj. cca

$10.900 + 26.600 = 37.500 \text{ m}^3 / 1 \text{ rok.}$

V rámci řešené lokality je kompletně navrženo odkanalizování prostřednictvím tlakových kanalizačních stok z potrubí HDPE, jejímž prostřednictvím budou splaškové vody svedeny do koncové šachty gravitační kanalizace v Palackého ulici.

V rámci systému tlakové kanalizace budou jednotlivé objekty napojené na veřejnou kanalizaci pomocí individuálních domovních čerpacích stanic a tlakových přípojek. Tyto čerpací stanice (jímky) budou postaveny u každého objektu samostatně. Z jednotlivých objektů budou splaškové vody svedeny gravitačním potrubím do čerpací jímky, odkud budou následně při dosažení horní hladiny vyčerpány do hlavních stok tlakové kanalizace, které budou uloženy výhradně v plochách veřejných prostranství a pozemních komunikací v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti.

Výtlačné potrubí, napojení na tlakový kanalizační řad, čerpací stanice a jejich provedení a elektroinstalace budou provedeny v souladu s "Požadavky společnosti Vodakva na domovní čerpací stanice" z 03/2021.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD:

Stav:

V Palackého ulici se nenachází oddílná dešťová kanalizace. Ta se nachází v Máchově a Hálkově ulici v místě zatrubněné vodoteče, která je vyústěna do stoky v Americké ulici. Legislativní požadavky v současné době požadují přednostní využití dešťových vod pro provoz objektu a následné zasakování dešťových vod na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Návrh:

Návrh likvidace srážkových vod ze střech objektů je řešen osazením akumulární = retenční jímky na dešťovou vodu, která bude sloužit na zavlažování zeleně u objektů. Velikost jednotlivých jímek bude 2-8 m³ v závislosti na půdorysné ploše objektu. Přepad z jímek bude zaústěn do zasakovacího systému v lokalitě. Z předběžného hydrologického posudku vyplývá, že podmínky pro zasakování jsou v řešené části vyhovující s koeficientem vsaku cca $k_f = 4 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$. Z těchto závěrů vychází i návrh odvodnění pro řešenou lokalitu. Je navrženo takové technické opatření, aby bylo využito vsakovacích schopností podloží a voda byla v krajině v maximální míře zachycena.

Komunikační prostor bude odvodněn pomocí např. uličních vpustí, příp. štěrkových vsakovacích studní do záchytného vsakovacího štěrkového drénu, který bude uložen v pásu podél komunikace, určeném pro umístění odstavných parkovacích stání.

Jedná se o podzemní příkop v šířce cca 2,2 m a výšce cca 1,0 m, který bude vyložen geotextílií 200 gr/m² a zasypán vrstvou štěrku fr. 63-125 (alter. 32/63). Tato zasakovací část rýhy s bude překryta geotextílií, na které bude štěrkové lože tl. 5 cm a na něm perforovaná drenážní trubka DN 160). Do té budou zaústěny jednotlivé uliční vpusti a gravitační dešťová kanalizace odvádějící srážkové vody ze střech objektů.

Zasakovací část rýhy bude přerušena po cca 20 až 30-ti m rostlou zeminou. Důvodem je zadržování vody v jednotlivých vsakovacích objektech. Tyto jednotlivé části budou propojeny drenážním potrubím sloužícím jako bezpečnostní přepady.

V lokalitě východ budou jednotlivé zasakovací objekty vzájemně propojeny a v nejnižším místě bude v zasakovacím objektu umístěna vstupní šachta beze dna, ze které bude proveden havarijní přepad, který v případě nepříznivých podmínek odvede přebytečnou dešťovou vodu potrubím do koncové šachty splaškové kanalizace u vjezdu do lokality.

Výpočtem byly posouzeny zasakovací objekty v lokalitě a bylo prokázáno, že se vody vsáknou poměrně rychle. Retenční objem jednotlivých objektů byl posouzen výpočtem podle ČSN 759010 - Vsakovací zařízení srážkových vod.

Vsakovaný odtok – je závislý na vsakovací ploše a koeficientu vsaku. Vsakovaný odtok Q_{vsak} v m³ .s⁻¹ se stanoví podle vztahu :

$$Q_{vsak} = 1/f \cdot k_v \cdot A_{vsak}, \text{ kde}$$

f = součinitel bezpečnosti vsaku = 2

k_v = koeficient vsaku, ten je podle vsakovacích zkoušek $4 \cdot 10^{-5}$,

A_{vsak} = vsakovací plocha vsakovacího zařízení

$$A_{vsak} = L \cdot b' = L \cdot (h_{vz}/2 + b), \text{ kde}$$

L = délka podzemního prostoru v m

b = šířka podzemního prostoru v m

b' = rozvinutá šířka podzemního vsakovacího prostoru

Retenční objem vsakovacího zařízení:

Přítok vsakovacího zařízení je zpravidla rychlejší než vsakovaný odtok. Proto je nutné, aby vsakovací zařízení mělo určitý retenční objem V_{vz} v m^3 , který se s dostatečnou přesností stanoví podle vztahu:

$$V_{vz} = h_d/1000 \cdot (A_{red}) - 1/f \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60$$

h_d = návrhový úhrn srážek podle hydrogeologických údajů s odpovídající dobou trvání a stanovenou periodicitou v mm – pro tento případ byl převzat údaj pro srážkoměrnou stanicí Mariánské Lázně.

A_{red} = redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy (příslušná odvodňovaná plocha střech je násobena koeficientem 1,0, komunikací, chodníku je násobena koeficientem 0,7, parkovišť ze zatravnovacích tvárníc je násobena koeficientem 0,3)

t_c = doba trvání srážky určité periodicity Z výpočtů vsakovacích rýh vychází doba, kdy začne objem srážkových vod klesat po cca 40-ti minutách. Z posouzení návrhu rýh vyplývá, že srážky by měly být zlikvidovány na místě vsakem. Bezpečnostní přepady jsou navrženy jako záruka odtoku dešťových vod v extrémních případech.

Hydrotechnické výpočty – posouzení zasakování ze zastavěných a zpevněných ploch									
Investor: RAZKA DEVELOP + ING. RÖSSLER Akce: Palackého – Lokalita východ									
tc(min)	5	10	15	20	30	40	60	120	
hd(mm)	12,90	18,50	21,60	24,00	27,20	29,50	32,50	38,00	
Objem (m3)	75,63	108,46	126,63	140,70	159,47	172,95	190,54	222,78	
Vvz (m3)	69,53	96,26	108,34	116,31	122,88	124,16	117,36	76,42	
tc (h)	4	6	8	10	12	18	24	48	72
tc(min)	240	360	480	600	720	1080	1440	2880	4320
hd(mm)	41,40	42,70	44,00	45,20	46,50	50,40	52,60	73,10	85,50
Objem (m3)	242,72	250,34	257,96	264,99	272,62	295,48	308,38	428,56	501,26
Vvz (m3)	-50,01	-188,75	-327,49	-466,81	-605,55	-1021,77	-1447,96	-3084,12	-4767,76
Zasakovací objekt	Celková návrhová retenční kapacita						A (m2) 7 424,00		
d (m) 242	V (m3) 532 m3						Ared (m2) 5 862,70		
š (m) 2,2							kv (m/s) 4E-05		
hl (m) 1							f 2,00		
V (m3) 532,4							Tpr (h) 1,7		
Vred. (m3) 133,10	A1 (m2) 2 380,00		střechy 1,00						
	A2 (m2) 3 939,00		kom. 0,80						
	A3 (m2) 1 105,00		park. stání 0,30						
Avsak (m2) 1 016,40									
Potřebný redukovaný retenční objem vsakovacího objektu je cca 124 m3, skutečnost je 133 m3 objem výkopu vyplněného kamenivem fr. 32-63 je 532 m3. Vsakovací plocha je cca 1016 m2 a doba prázdnění objektů je cca 1,7 hod.									

V lokalitě západ bude havarijní přepad ze vzájemně propojených zasakovacích objektů vyústěn do otevřené nádrže - vodní plochy, která je navržena v prostoru veřejné zeleně západně od budoucího víceúčelového hřiště. Nádrž bude vybavena odtokovým objektem (požerákem), který umožní trvalou retenci vody v nádrži. Při případném naplnění nádrže bude přepad zaústěn do stávající dešťové kanalizace v ulici Máchova.

Výpočtem byly posouzeny zasakovací objekty v lokalitě a bylo prokázáno, že se vody vsáknou poměrně rychle. Retenční objem jednotlivých objektů byl posouzen výpočtem podle ČSN 759010 - Vsakovací zařízení srážkových vod.

Hydrotechnické výpočty – posouzení zasakování ze zastavěných a zpevněných ploch										
Investor: RAZKA DEVELOP + ING. RÖSSLER Akce: Palackého – Lokalita západ										
tc(min)	5	10	15	20	30	40	60	120		
hd(mm)	12,90	18,50	21,60	24,00	27,20	29,50	32,50	38,00		
Objem (m3)	215,85	309,55	361,42	401,58	455,13	493,61	543,81	635,84		
Vvz (m3)	199,14	276,13	311,29	334,74	354,87	359,93	343,29	234,80		
tc (h)	4	6	8	10	12	18	24	48	72	
tc(min)	240	360	480	600	720	1080	1440	2880	4320	
hd(mm)	41,40	42,70	44,00	45,20	46,50	50,40	52,60	73,10	85,50	
Objem (m3)	692,73	714,48	736,23	756,31	778,07	843,32	880,13	1223,15	1430,64	
Vvz (m3)	-109,35	-488,64	-867,93	-1248,89	-1628,17	-2766,04	-3932,35	-8401,81	-13006,80	
Zasakovací objekt vč. suchého polderu	Celková návrhová retenční kapacita		A (m2)		22 417,00					
d (m)	540	V (m3)	609,00		Ared (m2)					16 732,60
š (m)	2,5			kv (m/s)					4E-05	
hl (m)	1			f					2,00	
V (m3)	1350			Tpr (h)					1,8	
Vred. (m3)	609,50	souč. odtoku								
Avsak (m2)	2 785,00	A1 (m2)	9 040,00	střechy	1,00					
		A2 (m2)	7 359,00	kom.	0,80					
		A3 (m2)	6 018,00	park. stání	0,30					
Potřebný redukováný retenční objem vsakovacího objektu je cca 360 m3, skutečnost je 609 m3 objem výkopu vyplněného kamenivem fr. 32-63 je 1350 m3. Vsakovací plocha je cca 2785 m2 a doba prázdnění objektů je cca 1,8 hod.										

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

Stav:

Přes lokalitu západ v současné době vede trasa dvou linek vzdušného VN. Trasa blíže ulici Palackého je ukončena va pozemku p.č. 3235/93 stožárovou trafostanicí, odkud jsou vedeny podzemní kabelové trasy NN ke stávajícím nemovitostem v ulicích Sládkova, Palackého a Máchova.

Návrh:

Na základě vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. bude řešeno zásobování elektrickou energií následovně:

Lokalita východ

Stávající stožárová trafostanice se vymění za novou dvoustrojovou pochozí kioskovou trafostanici. Z této trafostanice se provedou kabelové vývody do lokality. Jednotlivé objekty budou připojeny z nových kabelových skříní.

Lokalita západ

Varianta 1

Varianta 1 respektuje polohu stávajících vzdušných vedení VN v lokalitě. Pro lokalitu se vybuduje nová dvoustrojová pochozí kiosková trafostanice, umístěná v blízkosti kruhového objezdu na p.p.č. 3235/96. Tato trafostanice bude napojena novým kabelem VN, který se ukončí ve

stávající trafostanice na p.p.č. 3235/37. Z nové trafostanice se provedou kabelové vývody do lokality. Jednotlivé objekty budou připojeny z nových kabelových skříní.

Varianta 2

Vato varianta využívá stejné technické řešení, jako předchozí varianta. Změna je v tom, že stávající vzdušné vedení VN se v důsledku prostorové kolize s novou výstavbou přeloží pomocí podzemního vedení VN.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

Stav:

Stávající VO je ukončeno v ulici Sládkova. Přívod pro VO je veden zemním kabelem od stávající trafostanice na p.p.č. 3235/93.

Návrh:

Nové rozvody budou napojeny naspojováním na stávající přívod pro VO v ulic Sládkova. Od tohoto bodu se část stávajícího přívodu k prvnímu osvětlovacímu bodu přeloží s důvodu splnění požadavků na souběh sítí technické infrastruktury. Nové rozvody budou v lokalitě vedeny v souběhu s dalšími sítěmi technické infrastruktury. Vzdálenost stožárů veřejného osvětlení bude cca 30 m.

SLABOPROUDÉ ROZVODY:

Stav:

V lokalitě se nenachází kromě sdělovacích vedení ve správě firmy Cetin žádná jiná sdělovací vedení.

Návrh:

V dalším stupni dokumentace se případně vyprojektuje napojení na vedení Cetin (telefony, internet, internetová televize), případně na další slaboproudé rozvody (ZKT, Tanet apod.)

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM:

Stav:

V ulici Sládkova vede trasa stávajícího STL plynovodního řadu (ocel DN 80).

Návrh:

Pro zajištění zásobování území plynem bude rozšířena stávající plynovodní síť, která má dostatečnou kapacitu pro připojení nové lokality. Nová STL plynovodní síť v navrhovaném území je navržena v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. K jednotlivým objektům budou vybudovány domovní přípojky, které budou ukončeny hlavním uzávěrem odběrního plynového zařízení na hranici pozemku v plynoměrném kiosku. Napojení na stávající plynovod bude provedeno jihozápadně od objektu na s.p.č. 3159/3. Nový plynovodní řad bude proveden z materiálu PE 90 a PE 63, Přípojky do objektů budou provedeny z PE 40.

ODPADY:

V řešeném území je navrženo několik sběrných míst společných pro komunální a tříděný odpad. Docházková vzdálenost ke sběrným místům v rámci území je do cca 50 m.

6. Závěry a doporučení

Platnost územní studie je navrhována na 5 let, případně do zhotovení nového územního plánu.

Technická a dopravní infrastruktura:

1/ Vodovod

Varianta A:

Na základě vyjádření společnosti VODAKVA k územní studii č.j. /22/02/18 ze dne 9.2.2022 byla tato varianta řešení zásobování vodou z územní studie vypuštěna a není ani součástí grafické části této dokumentace.

Varianta B:

Variantské řešení předpokládá napojení obou lokalit na stávající ATS v ulici Americká. Napojení na toto tlakové pásmo bude provedeno v lokalitě 12-ti RD v ulici Americká v Tachově. Odtud povede vodovodní řad souběžně se stávající dešťovou kanalizací prolukou mezi zahrádkami a oplocením bývalých Technických služeb do ulice Máchova. Po cca 30-ti m vodovodní řad zamíří k jihu do prostoru budoucí 2. etapy v lokalitě západ. Lokalita východ se napojí v místě budoucí průsečné křižovatky v ulici Palackého. Pokud se bude provádět nejdříve lokalita východ, nebudou se prozatím bourat stávající řadové garáže a v tom případě by vodovodní řad obešel stávající garáže a napojil se na lokalitu východ protlakem pod ulici Palackého jižně od stávajících řadových garáží. Páteřní rozvody v lokalitách budou provedeny z potrubí HDPE 110x 4,2. V potřebných místech budou na páteřním rozvodu osazeny podzemní hydranty. K jednotlivým objektům budou přivedeny vodovodní přípojky ukončené ve vodoměrných šachtách na veřejně přístupných pozemcích.

Varianta C:

Tato varianta počítá v dohledné době pouze s výstavbou v lokalitě východ. V tomto případě je i z prostorových důvodů podél ulice Palackého navrženo napojení na stávající vodovodní řad v ulici Sládkova. Za napojením bude provedena hlavní vodoměrná šachta, která se stane předávacím místem mezi provozovatelem veřejného vodovodního řadu a soukromým provozovatelem vodovodu v lokalitě východ. Za napojením bude vybudována nová ATS s akumulací pro vyrovnání špičkového hodinového odběru, která by v lokalitě zajistila potřebný tlak vody ve všech objektech.

V případě budoucí výstavby v lokalitě západ by toto území bylo zásobováno pitnou vodou obdobně jako je to popsáno ve variantě B, t.j. napojením budoucí výstavby na stávající ATS v ulici Americká.

2/ Splašková kanalizace

Do lokality bude prodloužen stávající kanalizační řad DN 300 nacházející se v ulici Palackého, který bude ukončen kontrolní vstupní šachtou v blízkosti nové ATS. V obou lokalitách bude splašková kanalizace provedena jako tlaková z potrubí HDPE 110x4,2. Jednotlivé objekty budou na veřejnou kanalizaci napojeny pomocí tlakových kanalizačních přípojek a domovních čerpacích stanic, umístěných na veřejně přístupných pozemcích.

3/ Dešťová kanalizace

Srážkové vody budou primárně likvidovány v místě jejich spadu pomocí zasakovacích objektů a propojovacích drenážních vedení. Zasakovací objekty jsou navrženy v prostoru pod odstavnými parkovacími stáními, které budou provedeny s propustným povrchem. Velikost zasakovacích objektů bude odvislá od velikosti přilehlých zastavěných a zpevněných ploch. Nejnižší umístěný zasakovací objekt bude vybaven havarijním přepadem zaústěným do městské kanalizace.

4/ Silnoproudé rozvody

V lokalitě místo stávající stožárové trafostanice vybuduje nová kiosková trafostavice pro I. etapu a dále nová kiosková trafostanice pro II. etapu. Trafostanice budou napojeny na stávající vzdušné vedení VN, případně na přeložené vedení VN. V lokalitě bude provedena nová podzemní distribuční vedení NN k jednotlivým objektům.

5/ Veřejné osvětlení

V souběhu s rozvody NN budou položeny kabely pro veřejné osvětlení propojující jednotlivé stožáry VO. Veřejné osvětlení bude propojeno se stávajícími rozvody v ulici Sládkova.

6/ Slaboproudé rozvody

V případě potřeby budou v souběhu se silnoproudými rozvody umístěny sdělovací vedení telefonu, kabelové televize a pevného internetu.

7/ Plynovod

V lokalitě se provede nový STL plynovodní řad, napojený na stávající plynovod v ulici Sládkova. Z páteřního rozvodu budou provedeny přípojky k jednotlivým objektům.

8/ Odpady

Pro svoz komunálního a separovaného odpadu budou v lokalitě vyčleněny zpevněné plochy pro umístění jednotlivých kontejnerů na tříděný odpad. Prostorový návrh komunikací umožní pohyb vozidel po lokalitě pro svoz odpadu.

9/ Komunikace a zpevněné plochy

Komunikační síť města Tachov zůstane beze změny, vybraná varianta řešení se dotkne krajské silnice III/198 53, a to vybudováním jedné průsečné křižovatky. V lokalitě jsou navrženy jednotlivé MK, umožňující příjezd vozidel k jednotlivým objektům. Na místní komunikace navazují parkovací stání pro osobní automobily. V případě varianty 1 šířkové uspořádání komunikace v lokalitě západ, která je ukončena okružní křižovatkou, umožní vjezd a pohyb vozidel MHD. Pěší provoz je umožněn pomocí chodníků, které navazují na stávající pěší komunikace v ulici Palackého a Máchova.

10/ Veřejná prostranství

Studie vymezuje hlavní veřejný prostor podél západního okraje lokality východ v prostoru mezi bytovými domy a stávající komunikací III/198 53. Zde je navržena clonící zeleň doplňující stávající zeleň a chodník pro pěší, doplněný o drobný městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, altán apod.). Hlavní veřejný prostor lokality západ je navržen v severní části lokality na ploše T/Z-O4 - sportovně rekreační plocha u obytné zóny Palackého – OS2 - občanské vybavení – sport specifický – víceúčelová hřiště. Zde je navrženo víceúčelové hřiště (tenis, volejbal, basketbal) a dětské multifunkční hřiště (pískoviště, průlezky, lanová pyramida, houpačky posilovací stroje apod.), doplněný o drobný městský mobiliář.

Veřejná prostranství uvnitř plochy T/Z - B12 budou řešena přednostně jako kombinace zelených travnatých ploch se vzrostlou zelení tvořenou keřovitým podrostem a stromovou výsadbou. Lokalita bude doplněna chodníky umožňujícími bezpečný pohyb pěších v lokalitě. Podél chodníků budou umístěny stožáry veřejného osvětlení a dále drobný městský mobiliář (odpadkové koše, lavičky, stojany na kola, přístřešky, altány apod.).

V dalším stupni projektové dokumentace se provede rozpracování této studie do podrobnosti projektů pro územní a stavební řízení.