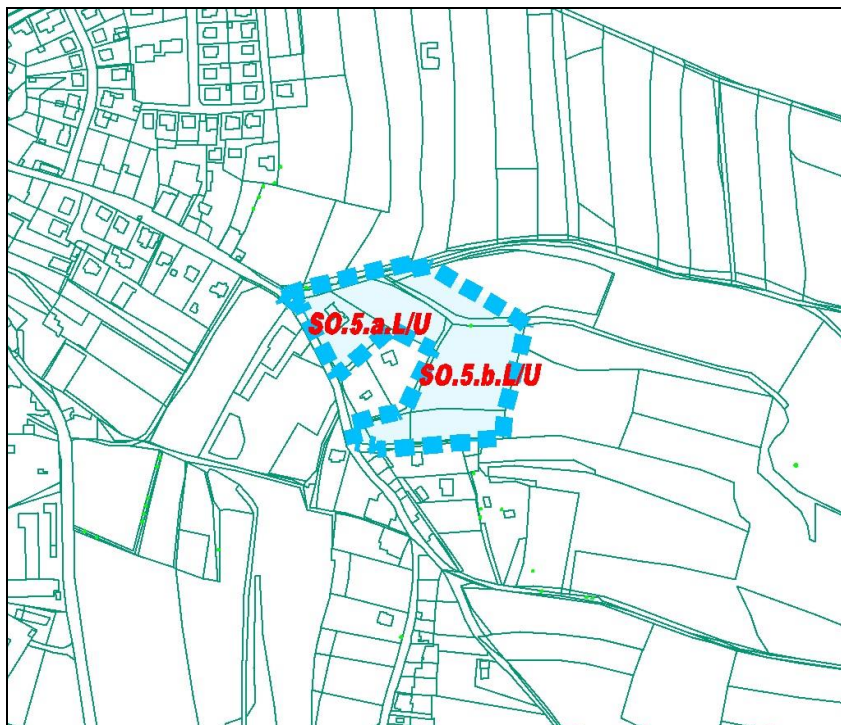


## ÚS Lipí - lokality SO.5.a.L a SO.5.b.L v k.ú. Lipí



### A. Textová část

objednatel: Obecní úřad Lipí,  
Lipí 28,  
373 84 Dubné

zhotovitel: Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.  
Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice 3  
zastoupený: Ing. arch. Jiří Brůha,  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha,  
Ing. Veronika Picková

číslo zakázky: 16-020.3

datum: únor 2017



**Obsah:**

<b>a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení.....</b>	<b>5</b>
a.1. Vymezení řešeného území .....	5
a.2. Hlavní cíle řešení.....	5
<b>b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....</b>	<b>5</b>
b.1. Podmínky vyplývající z ÚP .....	5
<b>c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....</b>	<b>8</b>
<b>d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....</b>	<b>8</b>
d.1. Podmínky vyplývající z ÚP .....	8
d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území .....	8
<b>e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....</b>	<b>8</b>
e.1. Řešení zeleně .....	8
e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF .....	9
e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	9
e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	9
<b>f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....</b>	<b>9</b>
f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	9
f.2. Ochrana veřejného zdraví .....	9
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....</b>	<b>9</b>
<b>h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce .....</b>	<b>10</b>
<b>i) Podmínky plošné a prostorové regulace .....</b>	<b>10</b>
i.1. Regulační prvky plošného uspořádání .....	10
i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace .....	12
<b>j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....</b>	<b>14</b>
j.1. Návrh řešení dopravy .....	14
j.2. Vodohospodářské řešení .....	15
j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN .....	17
j.4. Veřejné osvětlení.....	18
j.5. Zásobování plynem .....	18
j.6. Nakládání s odpady.....	18
j.7. Slaboproudé rozvody .....	18
<b>k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území.....</b>	<b>18</b>
<b>l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....</b>	<b>19</b>

**Zkratky použité v textu:**

ÚP	Územní plán Lipí, zpracovatel: Brůha a Krampera, architekti s.r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3 s.r.o., nabytí účinnosti 16.7.2015
ÚS	Územní studie „ Lipí – lokality SO.5.a.L a 5.b.L“
ZPF	Zemědělský půdní fond
k.ú.	katastrální území
stavební pozemek	pozemek nebo soubor pozemků (ve vlastnictví jednoho vlastníka) vymezený a určený k umístění stavby



## **a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení**

### **a.1. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází ve správním území obce Lipí v katastrálním území Lipí. Lokality SO.5.a.L o výměře 0,63 ha a SO.5.b.L o výměře 1,29 ha, které jsou předmětem řešení předložené studie, se rozkládají v jihovýchodní části obce podél silnice místní obslužné komunikace.

V Územním plánu Lipí je území vymezeno jako plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury. Jižní a západní hranice lokality SO.5.a.L navazuje na zastavěné území obce, severní hranice navazuje na zastavitelnou plochu SO.4.L, jihovýchodní a severovýchodní hranice navazuje na zastavitelnou plochu SO.5.b.L. Lokalita SO.5.b.L severní, jižní a částečně i západní hranicí navazuje na zastavěné území obce, jihozápadní hranicí na zastavitelnou plochu SO.5.a.L, severovýchodní a východní hranice navazuje na volnou krajinu - na zemědělský půdní fond.

Řešený pozemek je svažité, na kótách 473 – 454,08 m.n.m. V lokalitě SO.5.a.L je již na pozemku č. 4 objekt rodinného domu.

### **a.2. Hlavní cíle řešení**

Účelem územní studie je zejména:

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami využití,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení v souladu s ÚP,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních pozemků na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu,
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy dle ÚP
- řešení zeleně, nutné kácení, návrh nové výsadby

ÚS prověřuje využití dvou lokalit SO.5.a.L a SO.5.b.L, V lokalitě SO.5.a.L již došlo v předchozích letech k zainvestování jednoho pozemku i k realizaci sítí technické infrastruktury. ÚS doplňuje řešení i lokality SO.5.b.L, kde projevil zájem majitel o rozvoj v tomto území. Prověřením stavu vzešla nutnost doplnění regulací v řešených lokalitách tak, aby byl v nově tvořené obytné části zachován na stavebních pozemcích dostatečný podíl zeleně a byly dodrženy dostatečné odstupy mezi jednotlivými objekty.

Regulativy nejsou stanoveny pro pozemek č. 11, neboť majitel pozemku nemá v úmyslu zahájení stavební činnosti. Pokud by majitel na pozemku č. 11 chtěl zahájit výstavbu, musí zažádat o stanovení regulativ pro tento pozemek.

Pro pozemky navazující na nezastavěné území se stanovuje - max. zastavěnost stavebních pozemků pro bydlení 25% na pozemcích o ploše min. 1500 m<sup>2</sup>. Zbývajících min. 75% z výměry pozemku zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou zeleň. U rodinných domů navazující na zastavěné území – max. zastavěnost stavebních pozemků pro bydlení 35%. Zbývajících min. 65% z výměry pozemku zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou zeleň.

Doplněním regulativ v území jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci příjemného obytného prostředí.

## **b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP.

### **b.1. Podmínky vyplývající z ÚP**

Územní plán Lipí, který zpracovala firma *Brůha a Krampera, architekti s.r.o.* v červenci 2015 pod vedením Ing. arch. Jiřího Brůhy vydaný Zastupitelstvem obce Lipí, nabyt účinnosti 16. 7. 2015. ÚP řeší celé správní území obce Lipí.

Územní plán vymezuje zastavěné území, předkládá koncepci rozvoje území celé obce, ochrany a rozvoje hodnot, stanovuje urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování) a koncepci uspořádání krajiny, včetně

vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vymezených lokalitách stanovuje povinnost prověření lokality zpracováním územních studií.

Řešené území vymezuje dvě zastavitelné plochy smíšené obytné SO.5.a.L a SO.5.a.L a plochy dopravní infrastruktury – navrhované místní komunikace.

**Z územního plánu**, kapitoly f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu“ **vyplývá:**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití z ÚP – citace:

### **I.f.2. Plochy smíšené obytné (SO.)**

*Hlavní využití:*

*Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje, poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních samostatně stojících rodinných domech, na pozemcích o výměře 1000 m<sup>2</sup>. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je navrženo, aby pozemky a plochy na přechodu do nezastavěného území byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na pozemcích min. 1500 m<sup>2</sup>.*

*Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení, poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti místního významu (zejména zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, restaurační a stravovací, sportovní a rekreační), nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným využitím.*

*Přípustné využití:*

*Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, buďto jako součást objektu pro bydlení nebo v samostatném objektu na dostatečně velkém pozemku u objektu pro bydlení (například drobné řemeslné dílny, drobné chovatelské a pěstitelské činnosti za účelem samozásobení), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou (to znamená v souladu s obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví a hygieně), dále jsou přípustné i stavby a zařízení technické infrastruktury (zejména kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická vedení, telekomunikační kabely včetně souvisejících staveb a zařízení), nezbytné pro obsluhu území. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.*

*Nepřípustné využití:*

*Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro chráněné objekty bydlení v těchto plochách smíšených obytných. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a velkokapacitní pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

*Pro tyto plochy je přípustné jedno nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň podlahy 1.NP max. 0,3 m nad nejvyšším bodem rostlého terénu přilehlého k objektu) nebo využití podkroví s nadstavbou max. 1,0 m nad úroveň stropu 1.NP, pro hlavní objekty šikmé střechy (například střechy sedlové, valbové nebo polovalbové) o sklonu 30-45°. Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché s tvaroslovím, odpovídajícím charakteru původní zástavby bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků. Oplocení podezdívkou (do 1 m) případně s pilířky a průhlednou výplní do celkové výšky max. 2 m. Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3 m. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů, navazujících na nezastavěné území, maximálně 25%, pouze s přízemními objekty (s možností využití*

podkroví) na pozemcích min. 1500 m<sup>2</sup>. U rodinných domů uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů)

a plochy zadržující vegetačními tvárnicemi. V plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesa neumísťovat do vzdálenosti 30 m od okraje lesa stavby ohrožené pádem stromů, dále je nutno umísťovat stavby mimo ochranná pásma (např. OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů).

### **I.f.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK.)**

*Hlavní využití:*

Území, určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.: - obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace, zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C3) nebo D (bývalé D1 a D2).

*Přípustné využití:*

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a zařízení, určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojivé kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.) jako součást komunikace. Přípustné je i trasování cyklotras, případně i pěších tras či značených turistických tras včetně mobiliáře (například veřejné osvětlení, orientační tabule, odpočívky). Přípustné je využití pro prvky ÚSES ve formě průchodu prvku ÚSES ve formě propustku, či ekoduktu, přípustné je i přerušení prvku v ÚSES v maximální délce 50 m.

*Nepřípustné využití:*

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích, určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 1 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje, pro hlavní objekty šikmé střechy (například střechy sedlové, valbové nebo polovalbové o sklonu 35-45°). Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

#### ▪ Rozsah zpracování

ÚS je zpracována dle § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚS je zpracována v souladu s OOP.

V rámci zpracování návrhu ÚS nevyplývala ve smyslu přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2000 Sb., v pl. znění, potřeba stanovit pořadí změn v území (etapizaci).

#### ▪ ÚS obsahuje:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

**B1 Situace širších vztahů** s návazností na sousední území s vyznačením hranice řešeného území (měř. 1: 5 000)

**B2 Zákres do katastrální mapy** (měř. 1 : 1000)

**B3 Hlavní výkres** s hranicí řešené plochy, vymezení a využití jednotlivých stavebních pozemků s graficky znázorněnými objemovými a prostorovými regulativy, včetně řešení napojení na technickou infrastrukturu a řešení dopravy (měř. 1 : 1000)

**B4 Výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury** (měř. 1 : 1000)

**B5 Výkres majetkoprávních vztahů** (měř. 1: 1000)

**B6 Architektonický výkres** s urbanistickým řešením ploch, navrženou zástavbou, ochrannými pásmy a limity (měř. 1:1000)**c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Podél západní hranice řešeného území se v místní komunikaci nachází stávající sítě technické infrastruktury. Zákres sítí vychází z existence sítí obdržené od správců sítí. ÚS navrhuje pro obě lokality nové inženýrské sítě.

Území je dotčeno ochrannými pásmy sítí - ochrannými pásmy kabelového vedení NN elektrické energie, ochranným pásmem vedení komunikační sítě, ochranným pásmem STL plynovodu, ochrannými pásmy vodovodního a kanalizačního řadu.

Celá lokalita se nachází v PVO Třebotovice – ochranném pásmu radiolokačního prostředku Třebotovice, ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb, ochranném pásmu letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a v území s archeologickými nálezy III. kategorie.

**d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území****d.1. Podmínky vyplývající z ÚP**

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územní studie dotčeny. V řešeném území nejsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu.

**d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území**

Dotčené území lze označit podle zák. č. 20/1987 Sb. O Státní památkové péči v platném znění jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto se ukládá jednotlivým investorům, aby v případě zástavby zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

**e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Celý prostor má charakter zastavitelného území, neboť navazuje na okolní zástavbu obce Lipí. Lokalita SO.5.b.L má přímou vazbu na přírodní prostředí. Pozemky, které navazují volnou krajinu, mají minimální velikost 1500 m<sup>2</sup>. V prostoru nové místní komunikace dojde k vykácení jedné vzrostlé dřeviny.

**e.1. Řešení zeleně****Stav**

V řešeném území se nachází vzrostlá zeleň, jeden vzrostlý strom vlivem navržené komunikace bude vykácen. Tato dřevina bude nahrazena novou výsadbou (viz grafická část). Pozemky obou lokalit jsou v současné době využívány jako ZPF – orná půda a trvalý travní porost. Mezi oběma lokalitami probíhá pás soukromé zeleně (viz grafická část).

**Návrh**

Návrh zeleně vychází z celkového architektonického návrhu členění řešeného území. Navrženou zeleň je možné rozdělit do dvou skupin:

- Veřejná prostranství - zeleň
- Plochy pro bydlení – smíšené obytné

**Veřejná prostranství - zeleň** – jedná se o plochy zelených pásů podél komunikací, nebo mezi pozemky. V těchto plochách je možné umísťovat liniovou zeleň a to vždy s ohledem na polohy vjezdů na jednotlivé stavební pozemky a zejména jejich rozhledové poměry. U okružního obrátště je navržena výsadba zeleně (viz grafická část).

**Plochy pro bydlení – smíšené obytné** - jedná se o stavební pozemky, které jsou určeny k zastavění maximálně ze 25 - 35%, zbývající plocha (min. 65 - 75%) bude využívána jako soukromé zahrady.



## **e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF**

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je provedeno v rámci platného územního plánu. Lokalita SO.5.a.L se nachází téměř celá na III. třídě, pouze malá východní část území na V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita SO.5.b.L se nachází území na III. a V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

K záboru půdy náležící do ZPF je nezbytný souhlas s odnětím půdy příslušného orgánu ochrany ZPF, který je potřebný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů - § 9 odst.1-6 zákona. č. 334/1992 Sb. v platném znění.

### *Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti*

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

## **e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL**

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL, nedojde k dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa.

## **e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

Dle ložiskové ochrany Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani se zde nenachází žádná poddolovaná území.

## **f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

### **f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP.

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem, především ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty. Navrhovaný dopravní skelet umožňuje pohyb a otáčení vozidel požární ochrany. Odstupy a příjezd k jednotlivým objektům bude předmětem projektové dokumentace jednotlivých objektů a areálů. Požárně nebezpečný prostor jednotlivých domů nebude zasahovat na cizí pozemky. Na vodovodních řadech jsou umístěny podzemní hydranty, které slouží k požárním a k provozním účelům.

### **f.2. Ochrana veřejného zdraví**

Požadavky na kvalitu obytného prostředí a ochranu před hlukem v řešené lokalitě vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví, v platném znění a o změně některých souvisejících zákonů a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Do řešeného území zasahuje veřejně prospěšná stavba vymezená v ÚP. Do řešeného území nezasahuje žádné veřejně prospěšné opatření.

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navrhované místní komunikace)**

**D4-MK** – Navržená obnova místní účelové komunikace MK.4.L, k. ú. Lipí

#### Odůvodnění vymezení VPS v ÚS:

**D4-MK** - veřejně prospěšná stavba je vymezena v ÚP Lipí pro obsluhu zastavitelných ploch SO.5.a.L a SO.5.b.L a možnosti obsluhu pozemků ZPF a pozemků lesních (PUPFL) východním směrem od obce.

### **h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce**

Územní studie je zpracována na základě žádosti obecního úřadu Lipí. Urbanistická koncepce v řešeném území vychází z charakteru, konfigurace a místních podmínek území. Studie respektuje podmínky vyplývající z územního plánu obce Lipí a ze současné podoby nově vytvářené obytné čtvrti. V rámci řešeného území budou umísťovány rodinné domy na samostatných stavebních pozemcích, dopravní a technická infrastruktura včetně parcelace je navržena – viz grafická část.

Řešené území je rozčleněno na 11 stavebních pozemků, v grafické části jsou pozemky očíslovány a je uvedena jejich výměra. Lokalita SO.5.a.L: pozemky 1 – 5, lokalita SO.5.b.L: pozemky č. 6-11. Na pozemku č. 4 již stojí zkolaudovaný objekt rodinného domu, pozemek je graficky zařazen do zastavěného území obce. Pozemek č. 6 bude dopravně obsluhu a napojen na inženýrské sítě přes pozemek č. 5.

Návrhem ÚS dochází k nastavení regulace v podobě vymezení stavební hranice.

V řešené lokalitě jsou stavební objekty uvažovány ve formě individuálních rodinných domů (RD), s přípustnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavních.

#### Celková sumarizace

Plocha řešeného území.....	2,14 ha
Plocha navržených stavebních pozemků (č.1-3, 5-11) .....	1,47 ha
Plocha navržených komunikací (vč. chodníků) .....	0,22 ha
Plocha navržených veřejných prostranství - zeleň.....	0,04 ha
Plocha stávající soukromé zeleně.....	0,05 ha

V rámci územní studie se vymezuje celkem 11 stavebních pozemků, bilance medií jsou prováděny na 10 pozemků, neboť pozemek č. 4 je již napojen na inženýrské sítě. Výpočet bude prováděn pro 35 obyvatel.

### **i) Podmínky plošné a prostorové regulace**

#### **i.1. Regulační prvky plošného uspořádání**

V rámci řešeného území se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití.

##### **i.1.1. Plochy pro bydlení – smíšené obytné**

###### Hlavní využití:

Zastavitelné území pro individuální rodinné bydlení.

###### Přípustné využití:

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím.

###### Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary).

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustné:

- 1) jedno nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň podlahy 1.NP max. 0,3 m nad nejvyšším bodem rostlého terénu přilehlého k objektu) nebo využití podkroví s nadstavbou max. 1,0 m nad úroveň stropu 1.NP. Pro hlavní objekty šikmé střechy (například střechy sedlové, valbové nebo polovalbové) o sklonu 30-45°.
- 2) dvě NP, s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň podlahy 1.NP max. 0,3 m nad nejvyšším bodem rostlého terénu přilehlého k objektu). Pro hlavní objekty střechy o sklonu 0-15°.

Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché s tvaroslovím, odpovídajícím charakteru původní zástavby bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků. Oplocení průhledné nebo s nízkou podezdívkou (do 1 m) případně s pilířky a průhlednou výplní do celkové výšky max. 2 m. Konstruktivní výška podlaží je stanovena max. 3 m.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25 - 35% (viz grafická část), přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20m<sup>2</sup> a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

V rámci výstavby navržených domů a stavebních pozemků budou navržena odstavná parkovací stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Počty parkovacích stání jsou stanoveny legislativou, jsou požadována min. **2 parkovací stání** (nekryté, kryté či garážové) na jeden stavební pozemek.

Podrobná definice regulativ je uvedena v kapitole „**i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace**“.

#### **i.1.2. Plochy veřejných prostranství – zeleň**

##### Hlavní využití:

Plochy veřejné zeleně, parků, parkově upravená veřejně přístupná prostranství, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, vymezená v zastavěném území. Zeleň zřízovaná za účelem urbanistického, architektonického, optického a hygienického účelu a důvodu.

##### Přípustné využití:

Součástí těchto ploch jsou rovněž chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář, dětská hřiště a stavby drobné architektury. Zřízovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné církevní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, přípustné jsou umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustné je umísťovat účelové komunikace pro obsluhu přilehlých parcel, chodníky pro pěší.

##### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití, které narušuje majoritu zeleně. Nepřípustná je jakákoliv činnost, která by svým charakterem narušovala obytné prostředí okolní bytové zástavby.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

#### **i.1.3. Plochy dopravní infrastruktury**

##### • **DI – dopravní infrastruktura**

##### Hlavní využití:

Území, určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích včetně souvisejících objektů a dopravních zařízení jako například ploch křižovatek, sjezdů, mostních objektů, propustků, retenčních nádrží, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření apod.:

- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace, zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C3) nebo D (bývalé D1 a D2).

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích :

- **místní obslužná komunikace zóna 30**: území pro místní komunikace, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace

- **chodník**: část pozemní komunikace, která slouží chodcům k přesunu po délce komunikace

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a zařízení, určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a garáží. Krajinná zeleň jako součást zbytkových ploch křižovatek a těles komunikací a dopravních staveb. Přípustné jsou sítě technické infrastruktury (vodovody, kanalizační řady, plynovody, elektrická vedení, spojové kabely apod.) a městský mobiliář (například veřejné osvětlení, orientační tabule apod.) jako součást komunikace. Přípustné je i trasování cyklotras, případně i pěších tras či značených turistických tras včetně mobiliáře (například veřejné osvětlení, orientační tabule, odpočívky). Přípustné je využití pro prvky ÚSES ve formě průchodu prvku ÚSES ve formě propustku, či ekoduktu, přípustné je i přerušení prvku v ÚSES v maximální délce 50 m. Plochy pro parkování osobních automobilů, chodníky, zeleň veřejná (zejména izolační a doprovodná), zastávky hromadné dopravy.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích, určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

V rámci územní studie se vymezují následující plochy dopravní infrastruktury.

a) Obslužná komunikace obousměrná zóna 30 – šířka obousměrného jízdního pruhu 5,5 m = páteřní komunikace, celkový uliční profil = 8,5 m, slepá komunikace je zakončena okružním obratištěm pro dvounápravový automobil na svoz komunálního odpadu (viz. grafická část).

Na začátku komunikace bude umístěn zpomalovací práh (viz. grafická část).

b) chodníky a stezky – podél obousměrné komunikace je navržen jednostranný chodník o šířce 2,0 m.

c) doprava v klidu – parking, parking – tělesně postižení

V rámci ÚS jsou vymezena celkem 4 kolmá parkovací stání včetně jednoho pro tělesně postižené osoby (viz. grafická část).

## **i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace**

Regulační prvky jsou graficky znázorněny v grafické části územní studie. Regulativy nejsou stanoveny pro pozemek č. 11, neboť majitel pozemku nemá v úmyslu zahájení stavební činnosti. Pokud by majitel na pozemku č. 11 chtěl zahájit výstavbu, musí zažádat o stanovení regulativ pro tento pozemek.

Prostorové a objemové regulativy pro zástavbu jsou v ÚS stanoveny při převzetí podmínek uvedených v kapitole f) výrokové části OOP, s ohledem na charakter zástavby jsou podrobněji specifikovány, upraveny a doplněny.

Pro územní studii jsou stanoveny tyto regulační prvky:

**i.2.1. Parcelace pozemků** vychází z údajů Katastru nemovitostí, přičemž některé stavební pozemky jsou tvořeny z více pozemků ve vlastnictví jednoho majitele, proto je v grafické části vyznačeno i rozhraní jednotlivých stavebních pozemků

V případě reparcelace a vzniku nových stavebních pozemků, je vždy nutné zachovat principy komunikační kostry, doložit zakres do situace s předpokládaným novým dělením bloku, dodržet minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby a zachovat zákonné odstupy u všech stavebních pozemků. Výměra každého stavebního pozemku po případné reparcelaci musí

být **minimálně 1500 m<sup>2</sup>** v návaznosti na nezastavěné území - volnou krajinu a **minimálně 1000 m<sup>2</sup>** v návaznosti na zastavěné území, přičemž stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.

**i.2.2. Procento zastavitelnosti** – stanovuje maximální plochu stavebního pozemku možnou k zastavění objekty, včetně všech zpevněných ploch, udává se v procentech, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m<sup>2</sup> a plochy zadlážděné vegetačními tvárniciemi.

- u jednotlivých stavebních pozemků s využitím „plochy pro bydlení - smíšené obytné“ se stanovuje maximální zastavitelnost: - v návaznosti na zastavěné území max. 35%.

- v návaznosti na nezastavěné území max. 25%

- stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.

**i.2.3. Obecná výška zástavby**, která se pro tyto účely reguluje takto (NP=nadzemní podlaží):

- **výška zástavby** je stanovena počtem:

a) **max. 1 NP s možností obytného podkroví a jednoho podzemního podlaží** (sklon střechy 30° až 45°)

b) **max. 2 NP s možností jednoho podzemního podlaží** (sklon střechy 0° až 15°)

- Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,0 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží;

- úroveň podlahy ( $\pm 0$ ) 1. NP bude **max. 0,3 m** nad úrovní původního terénu;

- původní terén - stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby;

- maximální konstrukční výška podlaží je stanovena max.3 m;

V případě možného obytného podkroví je v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko +;

V případě možnosti podsklepení v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko - .

**i.2.4. Regulace polohy** (v grafické části )

- **stavební hranice** – udává rozhraní mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí pozemku

- je nepřekročitelná

- je podkročitelná směrem dovnitř bez omezení,

- ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavňým parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři **min. 5,0 m** od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

**i.2.5. Objemy a tvary zástavby**

V řešené lokalitě jsou stavební objekty uvažovány ve formě individuálních rodinných domů (RD), s přípustnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

Hmoty a tvary objektů je doporučeno jednoduché s tvaroslovím odpovídajícím charakteru původní zástavby bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků. Oplocení průhledné nebo s nízkou podezdívkou (do 1 m) případně s pilířky a průhlednou výplní do celkové výšky max. 2 m. Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3 m.

**i.2.6. Sklon a tvar střechy**

Sklon střechy je definován spádem střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních:

- pro objekty v blocích s funkčním využitím *bydlení v rodinných domech* je dáno:

1) střecha sedlová se sklonem **30° až 45° pro 1NP s možností obytného podkroví a jednoho podzemního podlaží**

2) plocha střešní roviny se sklonem **0° až 15° pro 2NP s možností podzemního podlaží**

## **j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady**

Pokud bude před výstavbou lokalit SO.5a.L. a SO.5b.L. již zrealizována lokalita SO.4.L., bude zde možnost napojení na inženýrské sítě (viz. grafická část). Společná obousměrná komunikace bude umožňovat dopravní obsluhu lokalit SO.4.L., SO.5a.L a SO.5b.L.

### **j.1. Návrh řešení dopravy**

Lokalita je obsluhována páteří obousměrnou místní komunikací jdoucí podél severní hranice lokalit SO.5.a.L a SO.5.b.L. Pokračuje jihovýchodním směrem mezi oběma lokalitami a je zakončena okružním obratištěm pro dvounápravový automobil na svoz komunálního odpadu. Ve výkresové části je zobrazeno pokračování komunikace směrem do volné krajiny jako II. etapa – VPS - D4 – MK dle ÚP.

Obousměrná navrhovaná komunikace (její část jdoucí od západu k východu) bude dopravně obsluhovat lokality SO.4.L, SO.5.a.L a SO.5.b.L.

Místní komunikace je navržena jako obousměrná charakteru „zóna 30“, celkový uliční profil se vymezuje na 8,5 m. Šířka vozovky bude 5,5 m s jednostranným chodníkem o šířce 2,0 m a pruhem veřejné zeleně o šířce 1,0 m. V místě kolmých parkovacích stání je celkový uliční profil 16,5m. Na začátku komunikace bude umístěn zpomalovací práh (viz. grafická část).

Z místní komunikace budou obsluhovány všechny navržené pozemky.

Páteří komunikace navazuje na stávající místní komunikaci, která pokračuje na sever do obce Lipí, nebo směrem na jih.

V situačním výkresu v rámci navazující dokumentace pro územní rozhodnutí budou znázorněny odvěsné **rozhledových trojúhelníků** dle ČSN 73 6102. Rozhledové trojúhelníky nesmí být osázeny keřovou zelení výšky větší, než 0.8 m, případně jinými překážkami (zídky, billboardy, přípojné skříňky apod.) bránícími v rozhledu (možno osázet jednotlivými stromy).

Rozhledová pole křižovatek uvnitř navrhované zóny budou zasahovat v některých případech do pozemků určených k zástavbě. V těchto místech je nutné zavázat vlastníky parcel k tomu, aby rozhledové poměry zůstaly za všech okolností zachovány. Nelze v těchto místech povolovat žádné stavby (a to ani doplňkové včetně přípojných skříňek inženýrských sítí), zřizovat neprůhledné oplocení (případně podezdívky o výšce vyšší, než 0.8 m nad niveletou vozovky), vysazovat keře nad uvedenou výšku, skladovat materiál apod.

V rámci vymezení navržených domů a parcel budou navržena min. 1 parkovací stání a 1 garážové stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Nad rámec požadovaných parkovacích stání pro obyvatele lokalit jsou vymezena odstavná stání na veřejně přístupných plochách – viz grafická část. V lokalitě jsou navržena 4 kolmá parkovací stání včetně jednoho pro osoby tělesně postižené. Počty parkovacích stání jsou obecně stanoveny legislativou, požadované parametry musejí být splněny.

**Výškové řešení** bude navrženo v dalším stupni dokumentace. Niveleta komunikace bude navržena v přirozené poloze (s minimálním rozsahem násypových a zářezových těles. Komunikace budou splňovat podmínky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb. Svahy zemních těles bude navrženo vyrovnat na pozemcích přilehlých ke komunikaci (určených k zástavbě). Budou upraveny v rámci hrubých terénních úprav těchto parcel.

**Příčné sklony** komunikací budou navrženy buď jako střečovité, případně jednostranné.

Pro **odvodnění** dešťových vod z komunikací budou v dalším stupni dokumentace navrženy **uliční vpusti**. Tyto vpusti budou napojeny kanalizačními přípojkami do jednotné kanalizace.

Orientační návrh **konstrukce vozovky** místních komunikací bude navržen v dalším stupni dokumentace.

Silniční obrubníky nutno provést dle platné legislativy. (nároží křižovatek a místa pro přecházení, případně přechodů pro chodce, musí umožnit pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb.). Všechny křižovatky a obratiště navrženy tak, aby vyhovely vozidlům skupiny N 1 (tj. střední nákladní auta do délky 7.3 m) na jedno nadjetí.

Návrh **veřejného osvětlení** bude obsahem samostatné části dokumentace. Sloupy veřejného osvětlení nutno osadit ve vzdálenosti nejméně 0.50 m od hrany vozovky. Odstupovou vzdálenost 0.50 m nutno respektovat při umísťování všech pevných překážek.

Návrh svislého **dopravního značení** bude předložen v dalším stupni dokumentace. Předpokladem bude z větší části zřejmě režim přednosti vozidel přijíždějících zprava.

Dopravně – inženýrská opatření: Dopravní omezení na ostatních komunikacích se nepředpokládají.

V dalším stupni dokumentace nutno upřesnit případnou ochranu případných stávajících podzemních inženýrských sítí (a jejich ochranných pásem), případně podmínky jejich přeložení. V místech křížení kabelových vedení budou osazeny rezervní chráničky podle požadavků příslušných správců. Vytýčení inženýrských sítí musí zůstat během stavby neporušeno.

Při provádění veškerých stavebních prací je bezpodmínečně nutno dodržovat ustanovení vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č.324/1990 Sb. „ O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracech“ v platném znění a všechny předpisy s tím související.

Při provádění stavby budou vznikat odpady. Jejich specifikace a způsob zneškodnění či uložení budou řešeny v dalším stupni dokumentace. Nakládání s veškerými odpady musí odpovídat ustanovení vyhlášky č. 383/2001Sb. Samotný provoz na navržených komunikacích nebude zdrojem žádných odpadů.

Provoz na navržených komunikacích nebude představovat rizika z hlediska požární bezpečnosti, naopak je nedílnou součástí požárně – bezpečnostních opatření obytných objektů navrhovaných v řešeném území.

Provoz na navrhovaných komunikacích v řešeném území nebude představovat negativní vliv na životní prostředí. Nebude zdrojem nadlimitního hluku, emisí či vibrací; nepodléhá potřebě posuzování vlivů na životní prostředí.

#### Odstavení vozidel

V rámci vymezení navržených domů a stavebních pozemků budou navržena odstavná **parkovací stání** na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Počty parkovacích stání jsou stanoveny legislativou, jsou požadována min. **2 parkovací stání** (nekryté, kryté či garážové) na jeden stavební pozemek

## **j.2. Vodohospodářské řešení**

Navržená infrastruktura bude sloužit k odvedení odpadních splaškových a dešťových vod z komunikací a zásobování pitnou vodou pro nově navrhovanou obytnou zónu.

Trasování infrastruktury je provedeno v přidruženém prostoru komunikační sítě, prostorové uspořádání je v souladu s ČSN 73 6005.

Vodohospodářské sítě budou předány do vlastnictví obce.

### **j.2.1. Zásobování pitnou vodou**

Stav:

Stav vodovodu dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKÚC) Jihočeského kraje pro obec Lipí – citace: „*Obec Lipí má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 98 % obyvatel.*

*Obec je napojena na vodovod Dubné - Lipí z vodojemu Lipí 100 m<sup>3</sup> (499.00/496.00).*

*Zdrojem vody je prameniště s průměrnou vydatností 1,00 l/s. Od zdrojů je voda svedena do VDJ.*

Vodovod je posilován z čerpací stanice Dubné vodárenské soustavy Římov. Rozvodné řady jsou z LT a PE. V obci je 147 vodovodních přípojek. Zdrojem požární vody je návesní rybník a rybníky v blízkosti obce.

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s....

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Je nutné provést obnovu části vodovodní sítě, kde dochází ke korozi vnitřních povrchů. Z důvodu velké hlučnosti je navrženo provést změnu technologie na automatické tlakové stanici.

Výhledově se počítá s napojením lokality „V horách“ na stávající vodovodní síť.

V řešeném území je částečně vybudovaný vodovodní řad.

Návrh:

Na stávající vodovodní řad se napojí navrhovaný vodovodní řad (na pozemku parc. č. 1259/1). Z tohoto vodovodního řadu bude obytná zóna zásobována pitnou vodou (pozemky 1-3 a 7-11).

Pokud bude již vybudován vodovod v lokalitě SO.4.L, bude možné pozemky 1-3 a 7-11 na tento vodovod napojit (viz. grafická část).

Pozemky č. 5 a 6 budou napojeny na stávající vodovod na parcele parc. č. 1260/1.

Pozemek č. 6 bude napojen na vodovod přes pozemek č. 5.

V další fázi PD bude nutné zjistit dostatečné tlakové poměry vodovodního řadu v této lokalitě. Konkrétní řešení bude konzultováno a odsouhlaseno s Čevak a.s. v další fázi PD.

Zásobování vodou navržené zástavby je řešeno novými řady z trub PE vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s navrženou jednotnou kanalizací.

Profil vodovodních rozvodů, je navržen s ohledem na požární zabezpečení lokality. Materiál vodovodu lineární PE.

Na vodovodní síti budou navrženy podzemní hydranty, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a popřípadě nadzemní hydranty pro požární zabezpečení.

Vodovodní přípojky budou ukončeny 1,0 m za hranicí jednotlivých parcel nerozebíratelným zaslepením. Materiál přípojek lineární PE.

Výpočet spotřeby vody

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	35
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p=35 \cdot 150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	5250 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d=5250 \cdot 1,25=$	.....	...	...	.....	6562,5	l/d	
Maximální hodinová potřeba	$Q_h=6562,5 : 24 \cdot 1,8=$	492,2	l/h...	...	...	...	...	tj.0,137 l/s

### j.2.2. Splašková kanalizace

Stav:

Stav kanalizace dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKÚC) Jihočeského kraje pro obec Lipí – citace: „Kanalizace v obci Lipí je řešena jako kanalizace jednotná, gravitační. Kanalizace je převážně vybudovaná z betonových trub DN 200 až DN 600. Na stokové síti se nenachází odlehčovací komory, dešťové zdrže, ČOV a jiné podobné objekty. V obci Lipí je 5 volných kanalizačních výustí (VKV). Kanalizace vybudovaná v různých časových obdobích je místy mělce uložená, nedostatečně těsněná.

Celková délka kanalizační sítě je 2,900 km.

Odpadní vody od části obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

Provozovatelem splaškové kanalizace je ČEVAK a.s.

Vzhledem k plánovanému růstu obyvatel a ke stavu současné kanalizace v obci bude v obci vybudovaná nová ČOV (400 EO) a nová splašková kanalizace délky cca 1,200 km.

V současné době je již vybudována část nové splaškové kanalizace. Do budoucna se počítá s jejím dokončením. Další rozšíření stokové sítě bude záviset na růstu obce.

Stávající kanalizace bude po vybudování nové využívána jen pro odvod dešťových vod.

Aktuální stav

V místní komunikaci jdoucí po východní hranici řešeného území se nachází stávající jednotná kanalizace.



Pozemek č. 4 je již napojen na stávající jednotnou kanalizaci nacházející se na pozemku parc. č. 1260/1.

#### Návrh

Pozemky č. 1-3 a 7-11 budou napojeny do navrhované splaškové kanalizace. Kanalizace bude napojena na jednotnou stávající kanalizaci. (místo napojení na parcele parc. č. 1259/1 – viz grafická část). Pokud bude již vybudována splašková kanalizace v lokalitě SO.4.L, bude možné pozemky 1-3 a 7-11 na tuto kanalizaci napojit (viz. grafická část).

Pozemky č. 5 a 6 budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci na parcele parc. č. 1260/1. Pozemek č. 6 bude napojen na kanalizaci přes pozemek č. 5.

42 EO

BSK5	35 EO*	60g/d	=	2,10kg/den
NL	35 EO *	55g/d	=	1,925 kg/den
CHSK	35 EO *	120g/d	=	4,20 kg/den
N-Nh4	35EO *	7g/d	=	0,245 kg/den

#### Výpočet splaškových vod

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	...	35
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p=35 * 150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	...	5250 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d= 5250 * 1,25=$	.....	...	...	.....	6562,5	l/d		
Maximální hodinová potřeba	$Q_h= 6562,5 : 24 * 1,8=$	492,2	l/h...	...	...	...	...	...	tj. 0,137 l/s

#### j.2.3. Dešťová kanalizace

U nové výstavby je nutné v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. likvidovat dešťové vody v místě vzniku.

Dešťové vody mohou být akumulovány v místě vzniku v jímkách (zdržích), nebo v jímkách s funkcí zasakování, popř. kombinace. Dešťové vody ze zdrže, se mohou v průběhu roku využívat pro závlivku zahrad.

Projektová dokumentace v dalších fázích PD bude řešit způsob odvádění dešťových vod.

Dešťové vody z komunikací budou odvedeny navrhovanou dešťovou kanalizací a vyústěny do stávající jednotné kanalizace na pozemku parc. č. 1259/1 (viz grafická část).

Pokud bude již vybudována dešťová kanalizace v lokalitě SO.4.L, bude možné na tuto kanalizaci napojit i dešťové vody z části komunikací lokalit SO.5.a.L a SO.5.b.L (viz. grafická část).

### **j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN**

#### ▪ Kabelové rozvody NN

Stav:

Pozemek č. 4 je napojen na kabelový rozvod elektrické energie, zakončený na hranici pozemků v pilíři s kabelovou skříní NN.

Návrh:

Pozemky č. 5 a 6 budou napojeny na stávající kabelový rozvod elektrické energie jdoucí v místní komunikaci. Pozemek č. 6 bude napojen na rozvod elektrické energie přes pozemek č. 5.

Navrhovaný kabelový rozvod el. energie NN pro pozemky č. 1 – 3 a 7 – 11 navazuje na stávající kabelový rozvod na rozhraní pozemků parc. č. 600/1, 1259/1 a 1260/1.

Kabely budou smyčkovány do skříní v pilířích na hranicích jednotlivých parcel. Z nově umístěných kabelových skříní budou napojeny jednotlivé oceloplechové, nebo plastové rozvaděče, určené pro umístění elektroměrových souprav.

Pro umístění jak kabelových skříní, tak i elektroměrových rozvaděčů platí, že toto zařízení musí být přístupné zaměstnancům energetiky z veřejného prostranství a to i bez přítomnosti vlastníka nemovitosti.

Uložení kabelových vedení dle ČSN 736005 – v chodnicích, nebo přilehlých travnatých pásích, v místech přechodů komunikací bude kabel chráněn před mechanickým poškozením chráničkou s tím, že související zemní práce budou prováděny v souladu s ČSN 736005, včetně 332000-5-

52 a souvisejících vyhlášek, kabel bude opatřen výstražnou folií umístěnou 20 cm nad kabelem. Spolu s kabely vedeno i uzemnění pro ochranný vodič elektroinstalace, uzemnění použito i pro uzemnění stožárů VO.

#### **j.4. Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je realizováno v celém řešeném území, kabely VO budou uloženy v chodnicích podél komunikací, stožáry VO podél komunikací ve vzdálenosti cca 30-40m od sebe. Na rozhraní pozemků parc. č. 1259/1 a 1260/1 bude napojení nového kabelového vedení VO.

Ovládání osvětlení pomocí soumrakového spínače. Kabely VO uloženy v chodnicích, v místech přechodů komunikací bude kabel chráněn před mechanickým poškozením chráničkou, Uložení kabelových vedení dle ČSN 736005. Spolu s kabely VO veden i zemnicí vodič pro uzemnění ocelových stožárů VO.

Sodíková svítidla na kovových metalizovaných stožárech výšky 5 – 6 m, umístění na rozmezí chodník-komunikace (příp. komunikace – zelený pás) tak, aby stožáry byly vždy 0,5 m od komunikace.

#### **j.5. Zásobování plynem**

Pozemky č. 5 a 6 budou napojeny na stávající vedení STL plynovodu jdoucí v místní komunikaci. Pozemek č. 6 bude napojen na rozvod elektrické energie přes pozemek č. 5.

Navrhované vedení STL plynovodu pro pozemky č. 1 – 3 a 7 – 11 navazuje na stávající vedení STL plynovodu na pozemku parc. č. 1259/1.

#### **j.6. Nakládání s odpady**

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí obecně závaznou legislativou a místními vyhláškami. Stanoviště tříděného komunálního odpadu bude možné využívat ve vedlejší lokalitě SO.4.L.

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

#### **j.7. Slaboproudé rozvody**

Na severozápadní straně od řešeného území se nachází stávající podzemní rozvod sítí elektronické komunikační vedení.

#### **k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území**

Limity využití území v řešeném území vyplývají z:

- Ochranných pásem sítí technické a dopravní infrastruktury; (rozsah a využití ochranných pásem je stanoven příslušným zákonem nebo normou)

V daném území se jedná především o respektování následujících limitů využití území:

- ochranné pásmo vedení el. energie NN
- ochranného pásma STL plynovodu
- ochranné pásmo vodovodního řadu
- ochranné pásmo kanalizačního řadu
- ochranného pásma sítí komunikačního vedení
- území s archeologickými nálezy III. kategorie
- PVO Třebotovice - ochranné pásmo radaru Třebotovice
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – letiště České Budějovice

- ochranné pásmo letiště s omezením vzdušných vedení VN a VVN – letiště České Budějovice

### **I) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Řešené území nezasahuje do žádných vymezených ani navrhovaných prvků ÚSES.

Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o.  
České Budějovice  
únor 2017