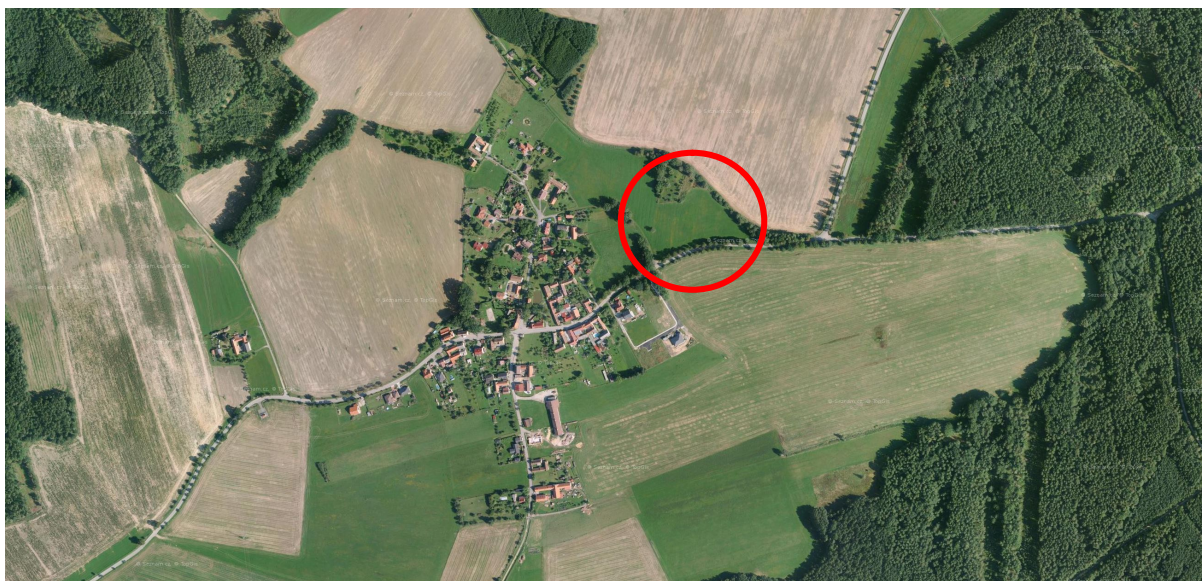


ÚS Kaliště u Lipí

- lokalita SO.2.b.K/U
- lokalita SO.10.K/U

v k.ú. Kaliště u Lipí



A. Textová část

pořizovatel: Ing. Lenka Šímová
Studio MAP s. r. o.
B. Smetany 1609/10
37001 České Budějovice
IČO 06856781

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
Projektant: Ing. arch. Marcela Zahradníková

číslo zakázky: 20-019.1

datum: květen 2020

Obsah:

a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení.....	4
a.1. Vymezení řešeného území	4
b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
b.1. Podmínky vyplývající z ÚP	4
c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	7
d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	7
d.1. Podmínky vyplývající z ÚP	7
d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	7
e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	7
e.1. Řešení zeleně	8
e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF	8
e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	8
e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	8
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	8
f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	8
f.2. Ochrana veřejného zdraví.....	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	9
h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce.....	9
i) Podmínky plošné a prostorové regulace	9
i.1. Regulační prvky plošného uspořádání.....	9
i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace.....	11
j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	13
j.1. Návrh řešení dopravy	13
j.2. Vodohospodářské řešení	14
j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN	15
j.4. Veřejné osvětlení.....	16
j.5. Zásobování plynem	16
j.6. Nakládání s odpady.....	16
j.7. Slaboproudé rozvody	16
k) Podmínky pro vymezení ochranná pásma, limity území.....	16
l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	16

Zkratky použité v textu:

ÚP	"Územní plán Lipí - změna č. 2 územního plánu Lipí", zpracovatel: Brůha a Krampera architekti s.r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3 s.r.o., nabytí účinnosti 12.03.2020
ÚS	Územní studie „Kaliště u Lipí – lokality SO.2.b.K/U, SO.10.K/U“
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 Kaliště u Lipí.

Předmětem řešení jsou dvě na sebe navazující lokality SO.2.b.K/U (o výměře 0,83 ha) a SO.10.K/U (o výměře 0,48 ha), které se rozkládají ve východní části obce Kaliště u Lipí, podél silnice III/14330. Plocha obou řešených lokalit byla rozšířena v rámci změny č.2 ÚP Lipí (účinnost 12.03.2020).

Řešené území lokalit SO.2.b.K/U a SO.10.K/U je z důvodu návrhu jejich dopravního napojení rozšířeno o jihozápadní přiléhající území.

V Územním plánu Lipí je řešené území vymezeno jako plochy smíšené obytné, plochy zemědělské (ostatní plochy) a plochy dopravní infrastruktury.

Lokality SO.2.b.K/U a SO.10.K/U navazují svou jižní hranicí na silnici III/14330. Severovýchodní hranice ležící na rozhraní dvou sousedících katastrálních území k.ú.Kaliště u Lipí a k.ú. Třebín navazuje na nezastavěné území (zemědělský půdní fond) sousedního katastrálního území.

Řešené území je mírně svažité od jihu k severu, na kótách 430 – 439 m.n.m.

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

ÚS prověřuje využití lokalit SO.2.b.K/U a SO.10.K/U a navrhuje řešení dopravní obslužnosti, napojení lokality a jednotlivých parcel na inženýrské sítě a parcelaci.

Prověřením stavu vzešla nutnost doplnění regulací v řešené lokalitě tak, aby byl v nově tvořené obytné části zachován na stavebních pozemcích dostatečný podíl zeleně a byly dodrženy dostatečné odstupy mezi jednotlivými objekty. Po odborném posouzení se stanovuje pro pozemky navazující na nezastavěné území max. zastavěnost stavebních pozemků pro bydlení 25% na pozemcích min. 1500 m². Zbývajících min. 75% z výměry pozemku zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou zeleň. U rodinných domů uvnitř zastavitelných ploch maximálně 35% na pozemcích min. 800m².

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 Lipí - Úplné znění po vydání změny č.2.

b.1. Podmínky vyplývající z ÚP

Územní plán Lipí - Úplné znění po vydání změny č.2, který zpracovala firma *Brůha a Krampere, architekti s.r.o.* v únoru 2020 pod vedením Ing. arch. Jiřího Brůhy, vydaný Zastupitelstvem obce Lipí, nabyl účinnosti 13.02. 2020. 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 je součástí zastavitelné plochy smíšené obytné SO.2.b.K/U a SO.10.K/U, plochy dopravní infrastruktury MK.2.K.

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.

Přípustné využití:

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 využitím.

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 5-45°. Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché s tvaroslovím, odpovídajícím charakteru původní zástavby bez eklektických a púdorysně vystupujících prvků. Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3 m.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost pozemku u rodinných a rekreačních domů, navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí), maximálně 25%, pouze s přízemními objekty (s možností využití podkroví). U rodinných domů uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch je zastavitelnost pozemku maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždění vegetačními tvárnici

Minimální velikost pozemků navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí) je 1500 m², uvnitř zastavěného území a v ostatních zastavitelných plochách je minimální velikost pozemků 800 m². V případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna, což musí být prokázáno územní studií (např. zbytkové parcely na konci uliční řady) 730 m².

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).

Plochy SO.13.L a SO.14.L/U leží v ploše skutečného rozlivu při povodních v roce 2002. V těchto plochách nesmí vznikat obvodově uzavřené objekty a terénní úpravy, které způsobí další vzduť hladiny vyběřené vody při povodni.

Nová výstavba v ploše SO.16.L/U může být zahájena až po zkolaudování jednostranného chodníku, který zajistí pěší propojení se sídlem Lipí. Využití plochy SO.16.L je omezeno počtem rodinných domů maximálně 3.

Využití plochy SO.17.L je omezeno počtem rodinných domů maximálně 1.

Využití plochy SO.18.L/U je omezeno – po severní a severozápadní hranici plochy, zejména pozemky parc. č. 700/5, 700/9, 700/12 přiléhající k pozemním komunikacím, budou stavební pozemky vymezeny v minimální velikosti 1000 m², v ostatní ploše platí minimální velikost pozemku 800 m² (případně 730 m² po prokázání územní studii, že nebude moci být splněna min. velikost pozemku 800 m²). Na pozemku 834/6 bude možno umístit maximálně jeden rodinný dům.

Všechny nové plochy v k. ú. Lipí budou odkanalizovány na novou ČOV Lipí (přednostně navrhovat oddílnou kanalizaci), kromě ploch BZU.1.L/U a BZU.3.L/U, které mohou být odkanalizovány individuálně.

Pro plochu SO.1.K/R platí, že celkový počet umístěných rodinných domů nesmí přesáhnout 69. Nová výstavba v ploše SO.1.K/R může být zahájena až po zkolaudování centrální čistírny odpadních vod v k. ú. Kaliště u Lipí. Všechny ostatní plochy v k. ú. Kaliště u Lipí musí být připojeny na stávající nebo dostavěnou kanalizaci s napojením domovních ČOV. **Plochy SO.2.b.K/U a SO.10.K/U mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány na domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vsaku.**

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, 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.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavení 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 majetkových 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

Sítě technické infrastruktury budou v lokalitách SO.2.b.K/U a SO.10.K/U nově navrhované. Zákres stávajících sítí vychází z existence sítí obdržené od správců sítí.

Území je dotčeno ochrannými pásmy sítí - ochranným pásmem vedení komunikační sítě, ochranným pásmem kanalizačního řádu, ochranným pásmem radioreléové trasy, ochranným pásmem silnice III. třídy.

Celá lokalita se nachází v ochranném pásmu Třebotovice - PVO 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

Celá lokalita je zastavitelnou plochou, která je v ÚP vymezena v návaznosti na zastavěné území obce Kaliště u Lipí. Obě řešené lokality SO.2.b.K/U a SO.10.K/U vytvářejí plochu s přímou vazbou na přírodní prostředí a přilehlou silnici III/14330.

Pozemky navazující na nezastavěné území (s vazbou na přírodní prostředí) splňují podmínku platného ÚP, kterou je minimální velikost pozemku 1500 m².

e.1. Řešení zeleně

V řešeném území se podél komunikace nachází zatravněný pás zeleně se vzrostlou lipovou alejí, která zůstane zachována. Pozemky jsou v současné době využívány jako ZPF – trvalý travní porost.

Zeleň krajinná – jedná se o plochy zelených pásů podél komunikací (doprovodná zeleň komunikací). V těchto plochách je možné umísťovat liniovou zeleň a to vždy s ohledem na polohy sjezdů na jednotlivé stavební pozemky a zejména jejich rozhledové poměry.

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. Celá lokalita se nachází na III. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

K záboru půdy náležící do ZPF je nezbytný souhlas s odnětím půdy příslušného orgánu ochrany ZPF, který je nezbytný 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 ani k dotčení ochranného pásma 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 žádné poddolované 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 budou umístěny podzemní hydranty sloužící 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 zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

Plochy pro VPS v oblasti dopravy (navrhované místní komunikace)

- **D2-MK** – Navržená místní komunikace MK.2.K k navržené ČOV v sídle Kaliště u Lipí, k.ú. Kaliště u Lipí – ÚS tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje v návrhu místní komunikace (jednosměrný i obousměrný provoz – viz grafická část).
- **D5-III** – doplnění jednostranného chodníku, k.ú. Kaliště u Lipí – ÚS tuto veřejně prospěšnou stavbu respektuje v navrženém výhledu jednostranného chodníku silnice III/14330 podél řešené lokality– viz grafická část.

Do řešeného území nezasahují žádná veřejně prospěšná opatření.

h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

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.

Lokalita je rozčleněna na 3 stavební pozemky, v grafické části jsou pozemky očíslovány a je uvedena jejich výměra.

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 hlavní.

Celková sumarizace:

Plocha řešeného území.....	1,37 ha
Plocha navržených stavebních pozemků (č.1-3).....	1,31 ha
Plocha navržených komunikací (vč. chodníků).....	0,04 ha
<u>Plocha stávající zeleně krajinné.....</u>	<u>0,009 ha</u>

V rámci územní studie se vymezují celkem 3 stavební pozemky, bilance medií jsou prováděny pro 11 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 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 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 5-45°. Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché s tvaroslovím, odpovídajícím charakteru původní zástavby bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků. Konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3 m.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost pozemku u rodinných a rekreačních domů, navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí), maximálně 25%, pouze s přízemními objekty (s možností využití podkroví), přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždění vegetačními tvárniciemi.

Minimální velikost pozemků navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí) je 1500 m².

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 veřejná**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 zřizovaná 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. Zřizovat 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**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
- **sjezd**: veřejné či soukromé plochy, které zajišťují přístup na soukromé pozemky
- **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 = 8,0 m
- b) sjezd - přístup k pozemku č. 1,2, 3 – sjezd musí splňovat podmínky pro rozhled podle ČSN 736102.
- c) chodník – podél silnice III/14330 je navržen jednostranný chodník o šířce 2,25 m. Lokalita je napojena na stávající chodník umístěný na protější straně silnice III/14330 pomocí přechodu pro chodce.

i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace

Regulační prvky jsou graficky znázorněny v grafické části územní studie.

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.

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 zákres 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 pozemku po případné re parcelaci musí být **min. 1500 m²** u pozemků navazujících na nezastavěné území (vazba na přírodní prostředí).

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 m² a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

- u jednotlivých stavebních pozemků s využitím „plochy pro bydlení - smíšené obytné“ se stanovuje maximální zastavitelnost:

- 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 **max. 1 NP s možností obytného podkroví**.

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

- úroveň podlahy (± 0) 1. NP bude **max. 0,3 m** nad úroveň původního terénu;

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

- maximální konstrukční výška podlaží je stanovena max. 3,0 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:

střecha sedlová se sklonem **5° až 45° s možností jednoho využitelného podkroví a jednoho podzemního podlaží**

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

j.1. Návrh řešení dopravy

Lokalita je dopravně napojena na silnici III/14330.

Pozemek č. 2 má již vybudovaný stávající sjezd na pozemek. Sjezdy na pozemky č. 1,3 jsou v grafické části vyznačeny modrou šípkou a jsou pouze orientační. Přesné umístění sjezdů bude upřesněno v navazující projektové dokumentaci. Napojení pozemku č. 3 je z důvodu příznivějších rozhledových poměrů a dopravního značení obce navrženo v jeho západní části přes pozemek parc.č.1066/14.

Podél západní hranice řešeného území je dle ÚP je jako veřejně prospěšná stavba (obslužná komunikace pro zastavitelné území SO.2.a.K/U a k navrhované ČOV) navržena obousměrná místní komunikací vedoucí od jihu k severní části řešeného území.

V situačním výkresu v rámci navazující dokumentace pro územní rozhodnutí budou znázorněny odvěsný **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).

V rámci vymezení navržených domů a parcel bude navrženo min. 1 parkovací stání a 1 garážové stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). 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.

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 vyhověly 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. Návrh veřejného osvětlení musí respektovat požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny. Odstupovou vzdálenost 0.50 m nutno respektovat při umístování 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 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.

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 sídlo Kaliště u Lipí – citace: „*Obec Kaliště u Lipí má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100 % obyvatel. Obec je napojena na vodovod Dubné - Lipí z vodojemu Lipí 100 m³ (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 IPE 90 - 110. V obci je 42 vodovodních přípojek. Zdrojem požární vody je požární nádrž.*

Provozovatelem vodovodu je ČEVAK a.s.

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován.

V blízkosti řešeného území je vybudovaný vodovodní řad.

Návrh:

Na stávající vodovodní řad se napojí navrhovaný vodovodní řad (na pozemku parc. č. 1246/1). Z tohoto vodovodního řadu bude obytná zóna zásobována pitnou vodou.

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 DN 80 vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s navrženou jednotnou kanalizací.

Profil vodovodních rozvodů, převážně PE DN 80, je navržen s ohledem na požární zabezpečení lokality. Materiál vodovodu lineární PE.

Na vodovodní síti budou navrženy podzemní hydranty DN 80, pro odkalení a odvětrání 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...	...	...	...	...	...	...	...	11
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p = 11 \cdot 150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	1650 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d = 1650 \cdot 1,25 =$	.....	...	...	...	.....	.....	2063 l/d
Maximální hodinová potřeba	$Q_h = 7875 : 24 \cdot 1,8 =$	154,7 l/h...	...	...	...	...	...	tj. 0,043 l/s

j.2.2. Splašková kanalizace

Stav:

Stav kanalizace dle programu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKÚC) Jihočeského kraje pro obec Kaliště u Lipí – citace: „*Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, na kterou je po předčištění v septicích napojeno 100 obyvatel. Je vybudována převážně z betonových trub, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám. Kanalizace je zaústěna do rybníka Třebínský. Kanalizace místní části Kaliště je řešena jako jednotná, gravitační. Kanalizace je z trub betonových délky cca 1,5 km. Při dostavbě a obnově kanalizace bylo použito trub plastových. Na kanalizaci se nenacházejí odlehčovací komory, dešťové zdrže, ČOV a jiné podobné objekty. V místní části Kaliště jsou 2 volné výusti (VKV).*

Odpadní vody od částí obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na

polní nebo jiné pozemky.
Provozovatelem kanalizace je ČEVAK a.s.

Vzhledem k plánovanému růstu obyvatel a ke stavu současné kanalizace v obci se plánuje vybudování ČOV a vybudování nové splaškové kanalizace Kanalizační síť bude do budoucna rozšířena o ZTV na severozápadě obce s plánovanou výstavbou cca 100 RD a na východě obce s plánovanou výstavbou s cca 15 RD.

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

Návrh:

Řešené plochy SO.2.b.K/U a SO.10.K/U mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány na domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vsaku.

V případě výstavby obecní ČOV mohou na ni být pozemky napojeny:

Kanalizační přípojky

Na kanalizačních přípojkách u všech pozemků (1-3) budou zřízeny revizní šachty a jedna ze dvou možných variant předčištění.

- domácí čistírna odpadních vod
- tříkomorový septik s pískovým zemním filtrem

Součástí předčišťovacího zařízení budou i retenční nádrže na 15 minutový déšť.

Znečištění odpadních vod

11 EO			
BSK5	11 EO* 60g/d	=	0,66 kg/den
NL	11 EO * 55g/d	=	0,60 kg/den
CHSK	11 EO *120g/d	=	1,32 kg/den
N-Nh4	11EO * 7g/d	=	0,077 kg/den

Výpočet splaškových vod

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	11
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p=11 *150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	1650 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d= 1650*1,25=...$	...	...	...	...	.....	...	2063 l/d
Maximální hodinová potřeba	$Q_h= 2063 :24*1,8=154,7$	l/h...	...	...	...	...	...	tj.0,043 l/s

j.2.3. Dešťová kanalizace

U nových objektů musí být zajištěno hospodaření se srážkovými vodami vzniklými dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj. přednostně jejich vsakování na pozemcích jednotlivých investorů (v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb.).

j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NNřešené území

▪ Kabelové rozvody NN

Stav:

Řešená lokalita není dosud napojena na kabelový rozvod NN.

Návrh:

Navrhovaný kabelový rozvod el. energie NN pro pozemky č. 1 - 3 navazuje na stávající kabelový rozvod na pozemku parc. č. 1292/46.

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.

i.4. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude realizováno v celém řešeném území, kabely VO budou uloženy v chodnicích podél komunikací, stožáry VO podél komunikací ve vzdálenosti cca 30-40m od sebe.

Napojení nového kabelového VO bude provedeno v místě stávajícího stožáru VO na pozemku parc.č. 1246/1.

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.

i.5. Zásobování plynem

Pozemky č. 1-3 se mají možnost napojit na stávající vedení STL plynovodu. Místo napojení se nachází na pozemku parc.č.1094/4.

i.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 TKO bude vybudováno v rámci každého stavebního pozemku.

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.

Tříděný komunální odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob umístěných na vyhrazených stanovištích v obci, (Kaliště u Lipí - u obecního domu).

i.7. Slaboproudé rozvody

Uvnitř řešeného území, podél jižní hranice, se nachází stávající podzemní rozvod sítí elektronického komunikačního 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:

- ochranného pásma silnice III. třídy
- ochranné pásmo vedení el. energie NN
- ochranné pásmo kanalizačního řádu
- ochranného pásma sítí komunikačního vedení
- území s archeologickými nálezy III. kategorie
- ochranné pásmo radaru Třebotovice - PVO Třebotovice
- ochranné pásmo s výškovým omezením staveb

l) 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
květen 2020