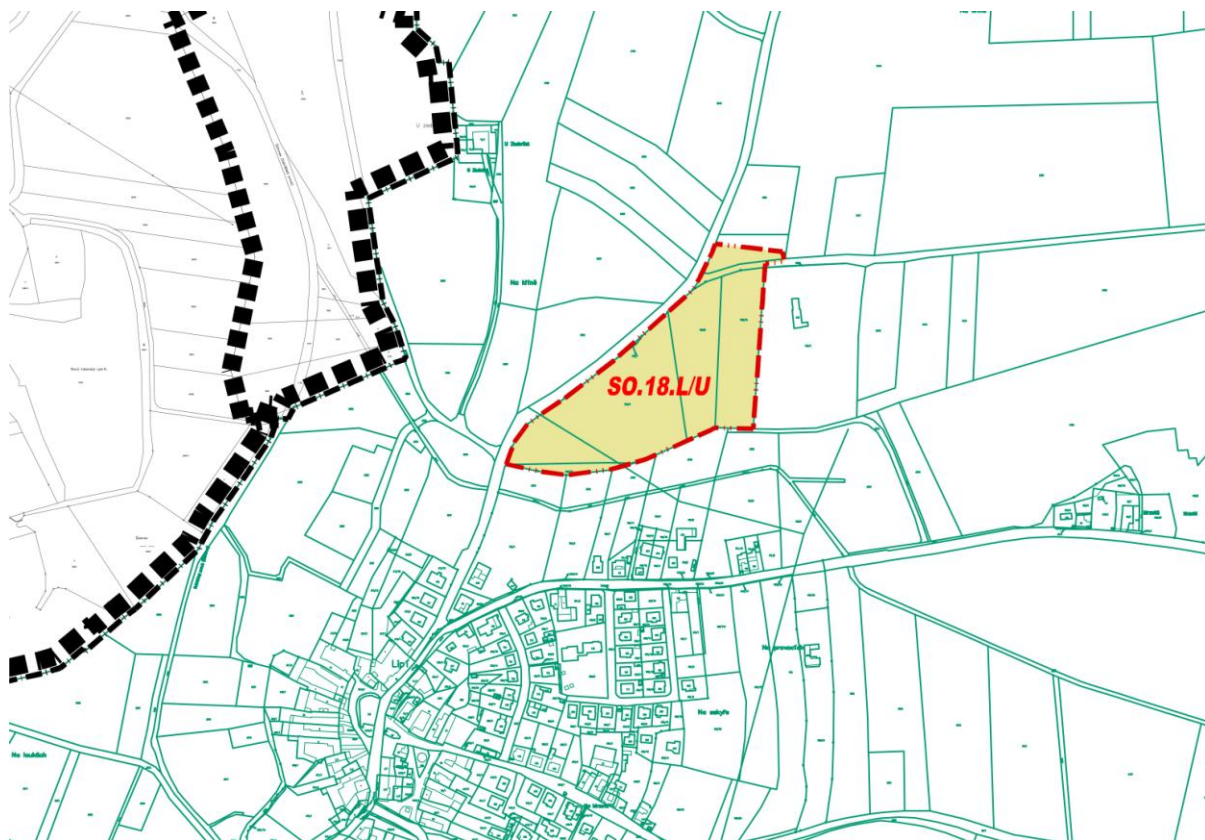


ÚS Lipí - lokalita SO.18.L v k.ú. Lipí



A. Textová část

objednatel: AGP Nova, spol. s r.o.
třída 28. Října 17, 370 04 České Budějovice

pořizovatel: Ing. Lenka Šimová, Studio MAP s.r.o.
B. Smetany 1609/10, České Budějovice 370 01

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: 19-003.2 - čístopis

datum: červen 2020

Obsah:

a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení.....	3
a.1. Vymezení řešeného území	3
a.2. Hlavní cíle řešení.....	3
b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
b.1. Podmínky vyplývající z ÚP	3
c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	6
d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	6
d.1. Podmínky vyplývající z ÚP	6
d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	6
e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	6
e.1. Řešení zeleně	6
e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF	7
e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	7
e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	7
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	7
f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	7
f.2. Ochrana veřejného zdraví.....	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	8
h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	8
i) Podmínky plošné a prostorové regulace	8
i.1. Regulační prvky plošného uspořádání.....	8
i.2. Podmínky plošné a prostorové regulace	11
j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	12
j.1. Návrh řešení dopravy	12
j.2. Vodohospodářské řešení	14
j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN	16
j.4. Veřejné osvětlení.....	16
j.5. Zásobování plynem	16
j.6. Nakládání s odpady.....	16
j.7. Slaboproudé rozvody	17
k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území.....	17
l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	17

Zkratky použité v textu:

ÚP	Územní plán Lipí - změna č. 2 ÚP 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 „ Lipí – lokalita SO.18.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. Lokalita SO.18.L o výměře 3,8 ha, která je předmětem řešení předložené studie, se rozkládá na severním okraji obce Lipí, jižně od místní komunikace vedoucí na Dubné a severně od Dehtářského potoka protékajícího obcí. Lokalita se mírně svažuje k jihovýchodu. Jihozápadní část řešeného území lokality SO.18.L je z důvodu návrhu jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce rozšířeno o koridory, které umožňují navázat na stávající dopravní a technické řešení v obci.

V územním plánu Lipí je území vymezeno jako plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury.

Severní, jižní a západní hranice lokality navazuje na nezastavěné území obce, část jižní hranice navazuje na zastavitelné plochy SO.19.L, východní hranice lokality navazuje na plochu určenou pro bydlení v zemědělských usedlostech.

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 lokality SO.18.L. Prověřením stavu vzešla nutnost vyřešení dopravní obslužnosti, napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě, navržení parcelace. Dále byla potřeba 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. Pro pozemky navazující na zastavěné území se stanovuje max. zastavěnost stavebních pozemků pro bydlení 35%. Zbývajících min. 65% z výměry pozemku zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou zeleň.

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 - změna č. 2 územního plánu Lipí, který zpracovala firma *Brůha a Krampera, architekti s.r.o.* v březnu 2020 pod vedením Ing.arch. Jiřího Brůhy vydaný Zastupitelstvem obce Lipí, nabyt účinnosti 12.03.2020. 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 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO.18.L a plochy dopravní infrastruktury.

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, budto 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 zadržující vegetačními tvárnicemi

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 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. 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 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 územním plánem Lipí v platném znění.

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 Zákes 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 lokalitě SO.18.L nově navrhované. Zákes stávajících sítí vychází z existence sítí obdržené od správců sítí.

Území je dotčeno ochrannými pásmy sítí - ochranným pásmem vzdušného vedení VN, 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 prostředí 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 volně navazuje na okolní zástavbu obce Lipí. Lokalita navazuje na přírodní prostředí, proto minimální velikost pozemků je 1000 m². V lokalitě se nenachází žádná vzrostlá zeleň. ÚS navrhuje výsadbu nové zeleně na vymezených plochách veřejného prostranství.

e.1. Řešení zeleně

Stav

V řešeném území se nenachází vzrostlá zeleň. Pozemky obou lokalit jsou v současné době využívány jako ZPF – orná půda a trvalý travní porost.

Návrh

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

- Plochy veřejných prostranství - s převahou zeleně
- Plochy veřejných prostranství - doprovodná zeleň komunikací
- Plochy smíšené obytné

Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně – jedná se o plochy zelených pásů podél komunikací, nebo mezi pozemky. V těchto plochách je možné umisťovat inženýrské sítě, sjezdy na pozemky a liniovou zeleň, a to vždy s ohledem na polohy sjezdů na jednotlivé stavební pozemky a zejména jejich rozhledové poměry.

Plochy veřejných prostranství – doprovodná zeleň komunikací – jedná se o plochy zelených pásů podél komunikací. V těchto plochách je možné umisťovat inženýrské sítě a liniovou zeleň, a to vždy s ohledem na polohy sjezdů na jednotlivé stavební pozemky a zejména jejich rozhledové poměry.

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

Vymezení veřejných prostranství v řešeném území dodržuje ustanovení § 7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na užívání území, v platném znění:

"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Plocha lokality SO.18.L je 3,5 ha. V návrhu jsou tedy vymezeny plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu 0,18 ha.

e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je provedeno v rámci platného územního plánu. Celé řešené území 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 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. Nedochází 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 ani 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 nezasahuje veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření vymezené v ÚP.

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.

Řešené území je rozčleněno na 21 stavebních pozemků, 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.....	3,84 ha
Plocha lokality SO.18.L.....	3,50 ha
Plocha navržených stavebních pozemků (č.1-21)	2,27 ha
Plocha nenavrhané střední části lokality.....	0,70 ha
Plocha navržených komunikací (vč. chodníků)	0,45 ha
Plocha silnice určená k homogenizaci	0,17 ha
Plocha navržených veřejných prostranství - s převahou zeleně.....	0,18 ha

V rámci územní studie se vymezuje celkem 21 stavebních pozemků, bilance medií je prováděna na všech 21 pozemcích. Výpočet bude prováděn pro 85 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 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 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). 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 zadržující vegetačními tvárnici.

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. 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).

Garážování parkování a odstavování osobních aut v plochách pro bydlení

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených obytných a bydlení v zemědělských usedlostech musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech.

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:

Veřejným prostranstvím jsou zejména návěsní prostory, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna například drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství, dále jsou přípustné i stavby a zařízení technické infrastruktury (zejména kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická vedení, telekomunikační kabely včetně souvisejících staveb a zařízení).

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

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 50**: 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, 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.

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 odstavení 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 50 - homogenizace – šířka obousměrného jízdního pruhu 5,5 m = páteřní komunikace, celkový uliční profil = 8,5 m, jednostranný chodník o šířce 2,25 m
- b) Obslužná komunikace obousměrná zóna 30 - šířka obousměrného jízdního pruhu 5,5 m = páteřní komunikace, celkový uliční profil = 8,00 m, jednostranný chodník o šířce 1,5 m, zelený pás nebo chodník o šířce 1,5 (1,0) m
- c) chodníky a stezky – podél komunikací je navržen jednostranný chodník o šířkách 2,25 nebo 1,50 m.
- d) doprava v klidu – parking, parking – tělesně postižení
V rámci ÚS je vymezeno celkem 6 parkovacích 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.

Prostorové a objemové regulativy pro zástavbu jsou v ÚS stanoveny při převzetí podmínek uvedených v kapitole f) výrokové části ÚP Lipí v platném znění, 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 1000 m²** pro pozemky podél severní a severozápadní plochy řešené lokality, přičemž stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele. V ostatní ploše platí minimální velikost pozemku **800 m²**. Na pozemku 834/6 bude možno umístit maximálně jeden rodinný dům.

i.2.2. Procento zastavitelnosti – stanovuje maximální plochu stavebního pozemku možnou k zastavění objekty, včetně všech zpevněných ploch, udává se v procentech.

Pro plochy smíšené obytné 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 zadržující vegetačními tvárnici. 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):

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°**.

- 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 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**.

i.2.6. Sklon a tvar střechy

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

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

šikmé střechy pro hlavní objekty (například střechy sedlové, valbové nebo polovalbové)

o **sklonu 5-45°**

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

j.1. Návrh řešení dopravy

Dopravní kostra je dána průběhem místní komunikace směrem na Dubné (severní hranice řešeného území). Lokalita je obsluhována pátevní obousměrnou místní komunikací vedoucí od severozápadu do centra řešeného území, částečně v ochranném pásmu vedení VN. Dále pak obousměrnou místní komunikací vedoucí od severu do jižní části lokality. Výhledově je umožněno propojení těchto dvou komunikací přes střední část lokality (parc. č. 700/9).

Z místní komunikace směrem na Dubné bude obsluhován pouze pozemek č. 01. Ze dvou páteřních obousměrných komunikací budou obsluhovány všechny ostatní pozemky (viz. grafická část).

Silnice podél severní hranice řešeného území je navržena k homogenizaci - uvedení silnice do správných geometrických parametrů a navržení jednostranného chodníku.

Úsek silnice podél severní hranice lokality je navržen jako obousměrný charakteru „zóna 50“ celkový uliční profil se vymezuje na 7,75 m. Šířka vozovky bude 5,5 m s jednostranným chodníkem o šířce 2,25 m.

Páteřní komunikace - Obslužná komunikace obousměrná zóna 30 - šířka obousměrného jízdního pruhu 5,5 m = páteřní komunikace, celkový uliční profil = 9,25 m, jednostranný chodník o šířce 2,25 m, zelený pás nebo chodník o šířce 1,5 m.

Podrobné dopravní řešení bude navrženo a upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

V situačním výkresu v rámci navazující dokumentace pro územní rozhodnutí budou znázorněny odvěšny **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 přírodních skříněk 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. 2 parkovací 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 je navrženo 6 parkovacích 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 obřatiště navrženy tak, aby vyhověly vozidlům skupiny N 1 (tj. střední nákladní auta do délky 7,3 m) na jedno nadjetí.

Návrh **veřejného osvětlení**: 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 umísťování všech pevných překážek.

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 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 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.

Podél severozápadní hranice řešeného území je uložen vodovodní řad Dubné - Lipí.

Návrh:

Vodovod bude napojen v přípojném místě v západní části řešeného území (parc. č. 317/1) na stávající vodovodní řad vedoucí podél místní komunikace směrem na Dubné. Nový vodovodní řad bude zásobovat obytnou zónu 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 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...	...	...	...	...	...	...	...	...	85
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p=85 \cdot 150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	...	12750 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d=12750 \cdot 1,25=$	.....	...	...	.....	15937,5	l/d		
Maximální hodinová potřeba	$Q_h=15937,5 : 24 \cdot 1,8=$	1195 l/h...	.....	...	...	...	...	...tj.	0,332 l/s

j.2.2. Splašková kanalizace

Stav:

V obci byla v nedávné době (konec roku 2017) vybudována nová ČOV. Jednotná kanalizace byla doplněna o nové kanalizační sběrače, které podchytily původní jednotnou stokovou síť a volné kanalizační výusti. V některých úsecích nově vybudované kanalizace pak byly na části území obce vysazeny kanalizační přípojky pro odvádění splaškových odpadních vod z přilehlých nemovitostí.

V rámci zkušebního provozu ČOV jsou ze strany majitelů nemovitostí postupně odpojovány a vyřazovány z provozu stávající septiky tak, aby splaškové odpadní vody z nemovitostí odtékaly domovním kanalizačním systémem mimo tyto septiky. U těchto nemovitostí jsou vysazovány nové kanalizační přípojky do nichž jsou přepojeny splaškové odpadní vody, které jsou svedeny do kanalizace.

Provozovatelem splaškové kanalizace je ČEVAK a.s.

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

Aktuální stav:

Jihozápadně od lokality SO.18.L se nachází nově vybudovaná ČOV a kanalizační síť.

Návrh:

Do navržené kanalizace budou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky, odkanalizování bude gravitační (místo napojení na parc. č. 1266/1, 3323, 3322 – viz grafická část).

Uvažováno je se zřízením oddílné kanalizace. Splaškové vody budou vedeny splaškovou kanalizací do ČOV.

Znečištění odpadních vod

85 EO

BSK5	85 EO* 60g/d	=	5,10kg/den
NL	85 EO * 55g/d	=	4,675 kg/den
CHSK	85 EO *120g/d	=	10,20 kg/den
N-Nh4	85EO * 7g/d	=	0,595 kg/den

Výpočet splaškových vod

Počet obyvatel...	...	...	...	...	...	...	...	85
Průměrná celková denní potřeba	$Q_p=85 * 150$	l/os/d=...	.....	...	...	...	...	12750 l/d
Maximální denní potřeba	$Q_d=12750*1,25=$	.....	...	.....	.....	.....	.....	15937,5 l/d
Maximální hodinová potřeba	$Q_h= 17812,5 : 24*1,8=$	1195,3 l/h...	.....	...	.....	.....	...	tj.0,332 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 z nově zpevnovaných ploch na stavebních pozemcích mohou být odváděny do jednotného kanalizačního řádu pouze přes retenční nádrž na 15 – ti minutový déšť, která bude součástí předčišťovacího zařízení kanalizační přípojky.

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 závlaku zahrad.

Odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch bude vyřešeno mimo silniční tělesa a mimo pozemky ve správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje.

Podél celé severozápadní hranice lokality bude vyřešen odvod dešťových vod, a to důvodu slepě ukončeného otevřeného příkopu na parc. č. 834/6 a zcela chybějícího odvodňovacího zařízení podél stávající komunikace směrem na Dubné.

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 parc. č. 1266/1, 3323, 3322 (viz grafická část). Stávající kanalizace je po vybudování ČOV využívána jen pro odvod dešťových vod.

j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN

Kabelové rozvody NN

Stav:

Přes jihozápadní část území prochází vzdušné vedení el. energie VN. Západně od lokality se nachází vzdušné kabelové vedení NN a podzemní kabelové vedení elektrické energie NN.

Návrh:

Napojení bude provedeno na stávající elektrický pilíř poblíž komunikace na Dubné (parc.č.700/6) - viz grafická část. Z tohoto pilíře budou napojeny i stožáry VO (samostatné měření). Konkrétní řešení bude navrženo a konzultováno s EON Česká republika v další fázi PD.

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

Územím probíhá vzdušné vedení VN 22 kV. Pro lepší využitelnost pozemků je v ÚS navrženo zúžení ochranného pásma pomocí ochrany vnějších vodičů.

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 pozemku parc. č. 700/6 bude provedeno 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 vedeno 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 budou napojeny na stávající vedení STL plynovodu. Navrhované vedení STL plynovodu pro pozemky navazuje na stávající vedení STL plynovodu (místo napojení na parcele parc. č. 317/1 – viz grafická část).

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. Lokalita má vymezeno stanoviště tříděného komunálního odpadu (viz grafická část).

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. Tříděný komunální odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob umístěných na vyhrazených stanovištích v obci.

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

Podél severozápadní hranice 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 VN
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie NN
- ochranné pásmo vzdušného 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

l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Řešené území nezasahuje do žádných vymezených ani navrhovaných prvků ÚSES.