



ÚZEMNÍ STUDIE

HLINSKO - STŘED

stupeň: návrh k jednání

lokality: Hlinsko - střed

katastrální území: Hlinsko u Vráta



projektant:

Ing. arch. Petr Žižala

Františka Halase 13, 370 08 České Budějovice

Tel. 387 240 590

objednatel:

Město Rudolfov

pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

Odbor územního plánování a architektury

10. 3. 2009
MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
a architektury
1

Seznam příloh:

TEXTOVÁ ČÁST VÝKRESOVÁ ČÁST

č. 1	širší vztahy (v kopii ÚPnM)	1 : 5000
č. 2	hlavní výkres	1 : 1000
č. 3	inženýrské sítě	1 : 1000
č. 4	veřejně prospěšné stavby	1 : 1000
č. 5	majetkoprávní vztahy	1 : 1000

Obsah textové části

A	Základní údaje
A1	Identifikační údaje
A2	Vymezení řešeného území, hlavní cíle řešení
B	Podmínky pro vymezení a využití pozemků
B1	Podmínky vyplývající z ÚPnM
B2	Podmínky vyplývající ze zadání ÚS
C	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
C1	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
C2	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
D	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
D1	Podmínky vyplývající z ÚPnM
D2	Podmínky vyplývající z památkové ochrany území
E	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
E1	Řešení zeleně
E2	Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu
E3	Vyhodnocení odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
F	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
F1	Požární ochrana a ochrana obyvatelstva
F2	Ochrana veřejného zdraví
F3	Grafické znázornění zatížení území hlukem
G	Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚPnM
H	Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb
H1	Urbanistická koncepce
H2	Regulace využití
I	Podmínky plošné a prostorové regulace
I1	Všeobecné regulační prvky
I2	Plošná regulace uvedená v hlavním výkresu
I3	Prostorová regulace uvedená v hlavním výkresu
I4	Regulace uspořádání zástavby uvedená v hlavním výkresu
J	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopr. a tech. infrastrukturu, nakládání s odpady
J1	Návrh dopravy
J2	Vodohospodářské řešení
J3	Zásobování elektrickou energií
J4	Zásobování plynem
J5	Nakládání s odpady
J6	Spoje a média
K	Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území
K1	Inženýrské sítě
L	Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
M	Etapizace

A Základní údaje

A 1 Identifikační údaje

- 1.1 Název akce
Územní studie opatřená Hlinsko - střed
- 1.2 Katastrální území
Hlinsko u Vráta
- 1.3 Pořizovatel
Odbor územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice
- 1.4 Objednatel
Město Rudolfov, Hornická 11/1, 373 71 Rudolfov
- 1.5 Identifikační údaje projektanta
- 1.6 Datum zpracování
03/2009

A 2 Vymezení řešení území, hlavní cíle řešení

2.1 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Hlinsko, kde navazuje na území zastavěné rodinnými domy. Jedná se o plochu určenou územním plánem k doplnění stávající zástavby obce – označené SO.10.R. s funkčním využitím jako plochy smíšené obytné.

Velikost předmětného území je cca 1,50 ha

Na severní straně je řešené území vymezeno hranicí současně zastavěného území vyznačeného v ÚP.

Na východě a jihu je řešené území ohraničeno plochou s jiným funkčním vymezením, konkrétně plochou označenou jako SD.1.R. s funkčním využitím jako plochy smíšené dopravní.

Na západě je řešené území ohraničeno místní komunikací.
(parcelní číslo 464).

Řešené území viz grafická část ÚS

2.2 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je stanovení rozvojové koncepce území, funkčních a prostorových vazeb pro novou individuální obytnou zástavbu.

- vyřešit členění území na jednotlivé pozemky
- řešení dopravního napojení a dopravní obsluhy jednotlivých pozemků, včetně jejich napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot, tj. zejména stanovení výškové hladiny zástavby, hustoty zastavění jednotlivých pozemků, podlažnosti, stavební čáry, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.
- prověření návaznosti návrhu řešení této ÚS v širších souvislostech zejména na základní kompozici a dopravní vztahy dle ÚP

B Podmínky pro vymezení a využití pozemků

B 1 Podmínky vyplývající z ÚPnM

1.1 Požadavek na zpracování územně plánovacího podkladu

Dle ÚP jsou v KÚ Hlinsko u Vráta vymezeny plochy , ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu jejich další využití prověřit územní studii, na jejímž základě budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

1.2 Veřejně prospěšné stavby

Řešené území je dotčeno dvěma veřejně prospěšnými stavbami.

Dle ÚP se jedná o stavby označené P.13.R – plochy pro středotlaké rozvody zemního plynu a V.14.R - plochy pro vodovodní řady

Trasa těchto VPS byla v rámci ÚS a v návaznosti na racionální využití pozemků upřesněna s ohledem na polohu navržené komunikace.

1.3 Funkční využití dle ÚP

ozn. SO.10.R – plocha smíšená obytná

SO – smíšená obytná funkce (citace z územního plánu)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních

nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech.

S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přizemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. 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 a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území.

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), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

U nízkopodlažních bytových a rezidenčních domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad

posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů, 35% u rodinných domů, 50% u řadových a nízkopodlažních bytových domů, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

V lokalitách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) musí být zástavba zejména bytová, umístována 20 – 25 m od okraje lesa, aby nemohlo docházet k ohrožení PUPFL nebo omezení lesnického hospodaření na nich.

ZO – zeleň ostatní

Hlavní využití:

Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, od soukromé zeleně zahrad, po veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně, doprovodnou zeleň alejí a uličních stromořadí a případně izolační zeleň, plnící funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území města. V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního dosahu, dětská hřiště, drobnou architekturu.

Přípustné využití:

Zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti, nezbytné pro fungování obce, včetně vjezdů na sousední pozemky, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

B 2 Podmínky vyplývající ze zadání ÚS

2.1 Požadavky zadání ÚS

ÚS bude zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu a s příslušnými prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v rozsahu přiměřeně dle přílohy č. 11 této vyhlášky.

2.2 Rozsah zpracování

pořizovatel stanovil v zadání následující požadavky

- a) řešení členění území na jednotlivé pozemky
- b) řešení dopravního napojení a dopravní obsluhy jednotlivých pozemků, včetně jejich napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- c) stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot, tj. zejména stanovení výškové hladiny zástavby, hustoty zastavění jednotlivých pozemků, podlažnosti, stavební čáry, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně.
- d) prověření návaznosti návrhu řešení této ÚS v širších souvislostech zejména na základní kompozici a dopravní vztahy dle ÚP

C Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vychází především z existence stávajících inženýrských sítí.
Existence sítí byla u jejich správců ověřena.

C1 Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury

- 1.1 Napojení území
Na místní přílehlou komunikaci v obci.
- 1.2 Obsluha území
Z místní a nově navržené komunikace

C 2 Podmínky pro umístění technické infrastruktury

- 2.1 Kanalizace
V přílehlé stávající komunikaci obce p.č. 464 se nachází kanalizace jak splašková – DN 250 PVC ukončená šachtou, tak dešťová, která od jižní strany probíhá nejprve jako otevřená stoka pro odvod povrchových vod z přílehlých zemědělských pozemků a následně jako zatrubněná betonovými trouby DN 400
- 2.2 Vodovod
Vodovod v komunikaci není, nejbližší možné napojení je možné až na řadu vedeném v komunikaci Vráto – Dubičné č.p. 483
- 2.3 Plynovod
V komunikaci je středotlaké trubní vedení
- 2.4 Elektrifikace
V komunikaci je stávající kabelové vedení NN 0,40 kV

Stávající území je dotčeno vzdušným vedením vysokého napětí 22 kV.
Do doby jeho zrušení – viz ÚP, ochranné pásmo vedení značně omezuje budoucí zástavbu.
Územní studie přesto ochranné pásmo plně respektuje.

D Podmínky pro ochranu hodnot a ochranu území

D 1 Podmínky vyplývající z ÚPnM

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území. Pro ochranu hodnot a charakteru území se v ÚS stanovuje, že objekty svým objemem, tvarem a měřítkem musí vhodným způsobem doplňovat stávající zástavbu obytných domů přílehlého území. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

D 2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Předmětná řešená plocha není územím s archeologickými nálezy.

E Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

E 1 Řešení zeleně

Staveniště je v současné době vedeno jako zatravněná louka se zemědělským využitím. Studie řeší celou předmětnou plochu rozdělit na jednotlivé parcely pro výstavbu rodinných domů. Zelená plocha je uvažována pouze jako pás v nové komunikaci a soukromé parcely při rodinných domech. Rovněž bude dodržen pás určený ÚP OZN. ZO – zeleň ostatní, s výsadbou vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

E 2 Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu

Zábor zemědělského půdního fondu je navržen v rámci zastavitelné plochy dle ÚP, proto byl již projednán a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem v rámci ÚP. Plochy zemědělského půdního fondu jsou navrženy převážně k zástavbě rodinnými domy s limitovaným procentem plochy zastavění. Další zábor je navržen obslužnou komunikací.

E 3 Vyhodnocení odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Řešením ÚS nedojde k odnětí pozemků určených z plnění funkce lesa ani k dotčení ochranného pásma lesa.

F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

F 1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

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

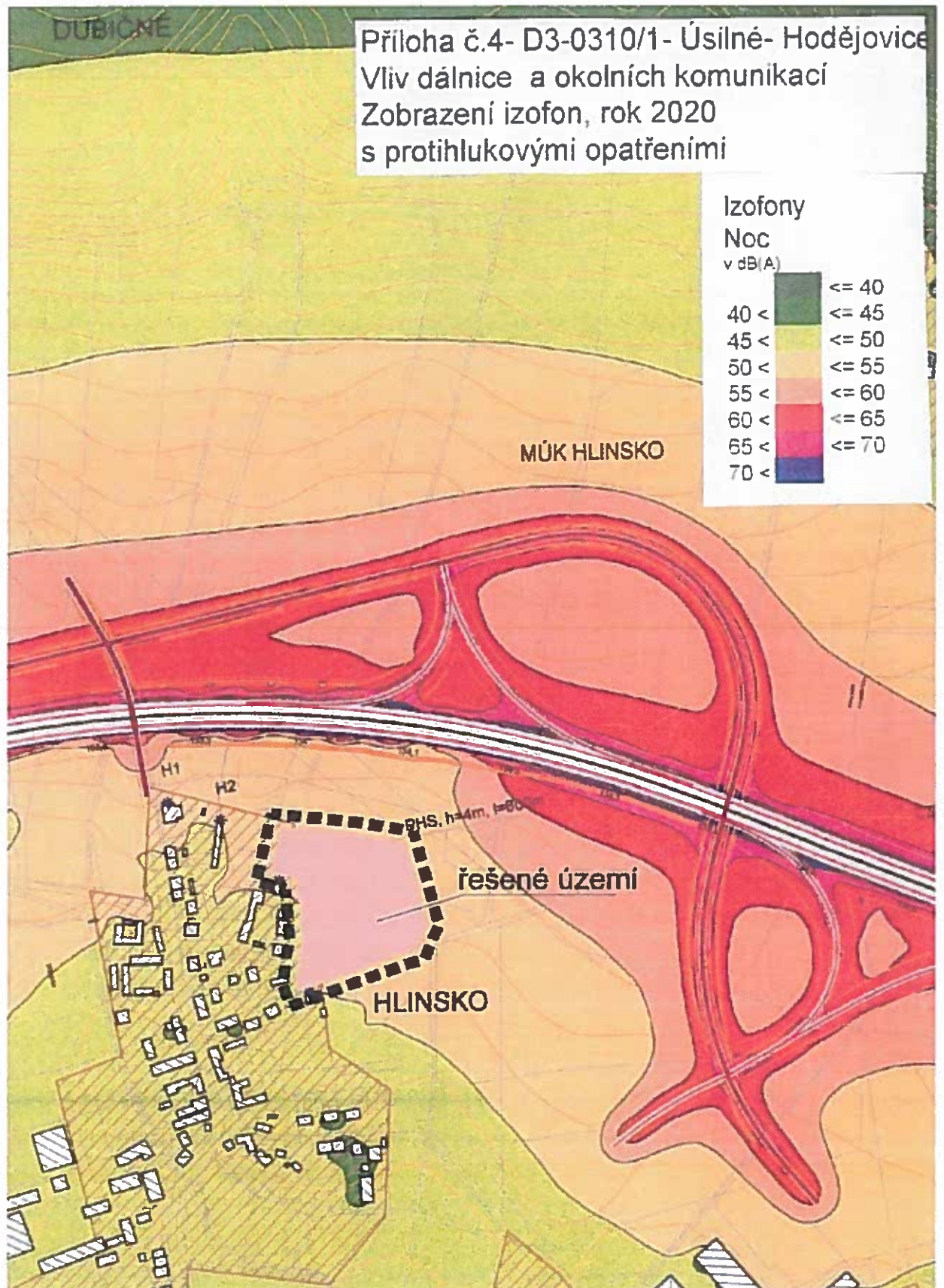
F 2 Ochrana veřejného zdraví

Z hlediska příznivého životního prostředí je důležitá ochrana před nadlimitním hlukem. V řešeném území bude zdrojem hluku navrhovaná dálnice D3.

Z výkresu přílohy DUR dálnice D3-0310/1 č. 4 v měř. 1 : 5000 je zřejmé, že v dané oblasti bude součástí objektu dálnice i protihlukové opatření – zeď výšky 4,0 m. Zákresem isofon v příloze dopravního návrhu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Izofona LAEQ = 60 dB je zde znázorněna v úseku řešeného území ve vzdálenosti max. 30 m od osy dálnice – viz výkres širších vztahů. Hranice řešeného území se nachází cca 100 m od osy dálnice. Dle hlukové studie výkresu je v místě hodnota hlukového zatížení v rozmezí od 50-55 dB. Hodnoty v řešeném území vyhovují hygienickým limitům.

Řešené území ÚS není zatíženo jinými negativními dopady na ochranu veřejného zdraví.

F 3 Grafické znázornění zatížení hlukem:



G Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚpnM

Dle ÚP se jedná o stavby označené P.13.R – plochy pro středotlaké rozvody zemního plynu a V.14.R plochy pro vodovodní řady.

Trasa těchto VPS byla v rámci ÚS a v návaznosti na racionální využití pozemků upřesněna s ohledem na polohu navržené komunikace.

H Urbanistická koncepce, druh a účel umisťovaných staveb

H 1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z ÚP a zadání k ÚS.

Řešení ÚS navrhuje uspořádání území, prostorové a objemové regulativy pro umisťování jednotlivých objektů s ohledem na urbanistické, technicko-inženýrské, dopravní, funkční i provozní vazby.

Zástavba je navržena podél nové komunikace situované ve směru východ – západ.

Situování jednotlivých objektů plně respektuje ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22 kV, ato přestože je v ÚP určeno ke zrušení

ÚZEMÍ JE ROZDĚLENO DO CELKEM 8 PARCEL

H 2 Regulace využití

3.1 Bydlení – především rodinné domy izolované

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. 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 a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Pro tyto plochy jsou přípustné objekty s maximálně dvěma nadzemními podlažními (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

U nízkopodlažních bytových a rezidenčních domů jsou přípustná maximálně 3 NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů, 35% plochy u rodinných domů.

Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou,

zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu 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), čerpací stanice pohonných hmot.

3.2 Místní obslužná komunikace

má charakter obslužných komunikací funkční třídy C

U stávající komunikace zpřístupňující objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytné počítat do budoucna s její úpravou v šířkových parametrech s šířkou vozovky 5,5 m (2 x 2,50 šířka jízdního pruhu + 2 x 0,25 m vodící proužek) doplněné chodníkem šířky minimálně 1,50 m (bodově zúžený až na 1,25 m).

Nová komunikace – dopravně zklidněná je navržena v šíři 8,5 m, přičemž 1,50 m je šířka chodníku, 5,50 m šířka vozovky a 1,5 m je šířka zeleného pruhu.

Návrh bude vycházet z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998.

3.3 Zeleň ostatní - ZO

Přípustná je soukromá zeleň zahrad, veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně, včetně vjezdů na sousední pozemky, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné – neuvedené činnosti v části přípustné.

I **Podmínky plošné a prostorové regulace**

I 1 **Všeobecné regulační prvky**

- Plochy stavebního pozemku nově navržené pro rodinný dům jsou v minimální ploše 800 m²
- Sloučení pozemků – dvě parcely pro realizaci jednoho rodinného domu je možno sloučit při dodržení regulačních a objemových zásad následné výstavby.
- Odstavení vozidel v garážích jako součást rodinného domu s možností předsunutí dle regulačních čar a maximálně se dvěma stánkami s šíří průčelí garáže do 7 m a výškou okapu max. 2,5 nebo atiky max. 3 m.
- Odstavná stání pro krátkodobé odstavení vozidel vlastníka a návštěv budou umístěna na pozemku před garáží nebo vedle garáže, tak aby vozidlo nezasahovalo na veřejný pozemek a aby stání bylo přístupné, bez oplocení.
- Oplocení do ulice max. výška 1,9 m nad chodníkem.
- Drobné objekty u individuálních domů jsou zahradní domky, sklady nářadí, skleníky, stavby pro drobnou chovatelskou činnost, bazény (vyjma garáží) s regulovanou polohou. Jejich přípustná poloha je minimální vzdálenost těchto objektů od oplocení pozemku 3 m a jejich výška okapů nepřekročí 2,5 m a hřeben střechy 4,5 m od upraveného průměrného přílehlého terénu zahrady (pozemku).
- Měření vzdáleností k zakresleným hranicím se provádí kolmo na tuto hranici. Přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdáleností započítáván. Uliční příčný profil vyjadřuje graficky nebo popisem příčné uspořádání komunikace.
- U pozemků v nárožní poloze se poloha vstupu a vjezdu na pozemek neurčuje.

I 2 **Plošná regulace uvedená v hlavním výkresu**

Zastavění pozemku objekty (PZ) je regulačním prvkem udávaným v procentech celkové plochy pozemku a stanovuje maximální plochu půdorysného průmětu celého nadzemního objektu včetně přesahů střech delších než 1 m.

Biologicky aktivní plocha (BA) je regulačním prvkem udávaným v procentech celkové plochy pozemku a je minimem ponechané plochy pro zatravnění, ornici (záhony), přírodní vodní plochy apod.

I 3 **Prostorová regulace uvedená v hlavním výkresu**

- Stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí udávané vzdáleností od příslušné hranicepozemku, zde převážně od hranice sousedící s obslužnou komunikací.
- Stavební hranice udává nepřekročitelnou hranici plochy pro umístění hlavního objektu.
- Hranice garáže (vedlejší hmoty) udává vzdálenost možného přesunutí vedlejší hmoty od hranice pozemku u komunikace.

I 4 Regulace uspořádání zástavby uvedená v hlavním výkresu

- Počet podlaží (P) se udává v počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou do 3,1 m. Počet je maximální (P max 2). Výška přízemí nad nejvyšším místem upraveného terénu nebo veřejného prostoru (chodník, komunikace) přiléhajícího k pozemku nesmí být vyšší než 0,6 m. Podkroví obytné (OP) není podlažím, pokud půdní nadezdívka pod pozednicí nebo spodní licí krokvi na vnější fasádě nepřesahuje výšku 1,2 m nad podlahou podkroví.
- Formát regulativu: P1+OP, Pmax2
- Výška (V) objektu se udává v metrech jako maximální výška hřebenu u střešních do spádu 40°. Výška se měří od upraveného terénu nebo veřejného prostoru (chodník, komunikace) přiléhajícího k pozemku.
- Tvar střechy (S) je regulován spádem střešních rovin nebo roviny a udáván ve stupních. Střecha sedlová, valbová nebo pultová je definována spádem střechy 22° - 40°.

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

J 1 Návrh dopravy

Nová komunikace řešeného území orientována ve směru východ západ je napojena kolmo na stávající místní komunikaci a má charakter obslužné komunikace funkční třídy C. Bude zpřístupňovat i východní území s jiným funkčním využitím – dopravní obslužnost.

U stávající komunikace zpřístupňující objekty bydlení (obytné zóny) je nezbytné počítat do budoucna s její úpravou v šířkových parametrech s šířkou vozovky 5,5 m (2 x 2,50 šířka jízdního pruhu + 2 x 0,25 m vodící proužek) doplněné chodníkem šířky minimálně 1,50 m (bodově zúžený až na 1,25 m).

Nová komunikace – dopravně zklidněná, koncová, obousměrná je navržena v šíři 8,5 m, přičemž 1,50 m je šířka chodníku, 5,50 m je šířka vozovky a 1,50 m je šířka zeleného pruhu. Je koncová. Návrh bude vycházet z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998.

J 2 Vodohospodářské řešení

2.1 Vodovod

V zájmovém území není veřejný vodovod. Možné napojení je až v komunikaci Vráto – Dubičné č.p. 483 na řad v majetku obce a ve správě VaK a.s.

Nový řad bude napojen na stávající řad Lt 125 odbočkou HDPE DN 80 (nebo DN 100 – dle požadavku požárního specialisty, bude určeno v dalším stupni dokumentace) s osazeným uzavíracím šoupětem. Nový řad bude veden pod komunikací na parcele č. 464 v souběhu se stávajícími stokami. V trase bude jedna odbočná větev pod novou komunikací do zástavby s plným počtem šoupat na odbočení. Řad i odbočná větev budou ukončeny na hranici nové zástavby podzemními hydranty určenými k odvodu (odkalení) větví a k požárním účelům. Nový řad bude veden se standardním uložením pod komunikacemi.

Jednotlivé nové objekty RD budou připojovány pomocí navrtávacích pasů samostatnými, k řadu kolmými přípojkami. Měření spotřeby vody se předpokládá, při splnění podmínek správce sítě, v jednotlivých objektech.

Do vybudování vodovodu k řešenému území, mohou být RD zásobeny z lokálních zdrojů - vrtů (stejně jako jiné objekty v této lokalitě).

2.2 Kanalizace

V zájmovém území je veřejná oddílná kanalizace, splašková PVC DN 250 a dešťová BE DN 400 v majetku obce a ve správě 1.JVS. Odvodnění území gravitační.

Domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci, srážkové vody ze střech budou zasakovány na pozemcích stavebníků nebo budou zadržovány v retenčních nádržích před napojením do dešťové kanalizace. Obě stávající stoky na parcele č. 464 budou prodlouženy ve stávajících dimenzích v trase stávající komunikace na hranici nové zástavby a ukončeny vstupními šachtami DN 1000. V místě odbočující nové komunikace do nové zástavby budou na prodloužených stokách vysazeny nové vstupní šachty, ve kterých budou napojeny nové odbočné větve DN 250 a 300 oddílných stok. Nové větve budou ukončeny vstupními šachtami DN 1000. Na nových stokách budou zřízeny cca po 50 m běžné délky stoky vstupní šachty DN 1000. Nové stoky budou vedeny se standardním uložením pod komunikacemi.

Jednotlivé nové objekty RD budou připojovány samostatnými, ke stokám kolmými přípojkami v oddílném režimu. Na hranici jednotlivých RD budou na všech přípojkách vysazeny kontrolní šachty DN 400.

2.3 Hydrotechnické výpočty

Specifická potřeba vody pro bytový fond				Snížení	Potřeba	Celkem
Provoz	počet m.j.	m.j.	l/den/m.j.	%	l/den/m.j.	l/den
byt s koupelnou, lokální ohřev teplé vody	32	osob	230	35%	150	4 784
Bilanční potřeba vody						
Průměrná celková denní potřeba				Q ₂₄	m ³ /den	4,78
Maximální celková denní potřeba				Q _d	m ³ /den	7,18
Maximální celková hodinová potřeba				Q _h	l/s	0,17
Průměrná měsíční potřeba				Q _r	m ³ /měsíc	144
Předpokládaná roční potřeba				Q _r	m ³ /rok	1 746
Výpočtová potřeba vody						
Výpočtový průtok studené vody dle ČSN 736655				Q _d	l/s	2,04

2.4 Ochranná pásma

V ochranném pásmu vodovodních a kanalizačních řadů nelze provádět zemní práce, stavby trvalého charakteru, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řádu nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět terénní úpravy bez souhlasu majitele popřípadě provozovatele vodovodu a kanalizace.

Návrh prostorového uspořádání sítí musí respektovat normu ČSN 73 6005 a ochranná a bezpečnostní pásma dle § 23 odstavce 3a zákona č. 274/2001 Sb.

J 3 Zásobování elektrickou energií

3.1 Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Jediným distributorem elektřiny v oblasti Rudolfova je E-ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

V Rudolfově se nenachází žádný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV z transformovny s rozvodnou TR110/22 kV Škoda. Jedno z venkovních vedení je vybudováno pro napěťovou hladinu 110 kV, dnes provozované napětím 22 kV.

Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby cca 1-2% ročně. Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií se předpokládá racionální nárůst spotřeby.

3.2 Energetická bilance

Dle ČSN 33 2130 Z 2 se počítá soudobý příkon bytu 11 kW. Vzhledem k tomu že vybavenost RD bude větší lze předpokládat soudobý příkon jednoho domu cca 15 kW.

Na uvedené lokalitě se předpokládá výstavba 8 RD.

Součet soudobých příkonů domů je 8 RD x 15 kW = 120 kW.

Dle ČSN 33 2130 je soudobost pro 8 bytů 0,48.

Soudobý příkon osmi RD: $120 \times 0,48 = 57,6 \text{ kW}$

Napětí: 3/PEN 230/400V, 50 Hz

Ochrana: Základní ochrana elektrického zařízení před dotykem živých částí je zajištěna izolací živých částí a kryty. Ochrana při poruše před dotykem neživých částí je zajištěna dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2 ochranným pospojováním bod 411.3.1 a automatickým odpojením v případě poruchy bod 411.3.2.

Uzemnění přípojkových skříní bude provedeno na zemnicí pásek uložený ve společném výkopu s kabelem distribučního rozvodu.

Pro odběry jednotlivých domů se předpokládá osazení hlavních jističů 25 A, 3fáz.

3.3 Trafostanice, kabelové rozvody NN:

Na sousední parcele řešeného území je stávající venkovní transformátor 22/04 kV.

Na hranicích parcel budou osazeny kabelové skříně, z nich pak napojeny jednotlivé rozvaděče, určené pro umístění elektroměrových souprav. Umístění kabelových skříní a elektroměrových rozvaděčů musí umožnit přístup zaměstnancům energetiky z veřejného prostranství i bez přítomnosti vlastníka nemovitosti.

Navrhované kabely NN budou uloženy pokud možno v klidových zónách, chodnicích, nebo zelených páslech. Pro křížení s komunikacemi bude použito chrániček s tím, že související zemní práce budou prováděny v souladu ČSN 736005, včetně 33200-5-52, včetně souvisejících vyhlášek.

3.4 Veřejné osvětlení

Součástí kabelových rozvodů NN v této lokalitě bude proveden rozvod veřejného osvětlení s použitím sadových ocelových stožárů a napojen na stávající rozvod obce.

3.5 Ochranná pásma

Dle energetického zákona č. 458/2000 Sb.- u kabelového vedení NN 1,0 m na každou stranu

J 4 Zásobování plynem

Hlinsko - Sít' středotlakého plynovodu je zásobována z jediné regulační stanice, umístěné za hranicí ŘÚ - VTL RS Nové Vráto $Q = 3.000 \text{ m}^3/\text{h}$ – STL výstup 100 kPa

Rozvojové plochy - kromě SVK.1.R – bude možno plynofikovat rozšířením uvedené sítě. Bez ohledu na budoucí rozvoj výstavby je uvažováno propojení tohoto systému s jiným z důvodu zálohování z jiné RS. V rámci daného řešeného území se jeví jako optimální prodloužení jedné z větví východním směrem k areálu ASPERA. Zde je v současné době ukončena jedna z větví STL sítě obce

Dubičné - Případné méně vhodné náhrady tohoto řešení jsou:

-propojení vně ŘÚ západním směrem do sítě města České Budějovice

-propojení do stejné sítě v prostoru Suchého Vrbného

Stávající středotlaká plynovodní síť LPE D63 bude prodloužena do zájmového území a rozdělena na dvě větve – větev jižní a větev východní, každá o délce cca 100 m.

Uložení potrubí plynovodů je navrženo do vozovky. Plynovodní přípojky D 32 pro jednotlivé domy budou zakončeny HUP DN 25 na hranici pozemku odběratele.

Při křížení a souběhu s ostatními sítěmi musí být dodržena ustanovení ČSN 73 6005. Krytí plynovodu v komunikaci bude min. 1100 mm, krytí přípojek v zelených pásích min. 800 mm. Plynovod i přípojky budou zhotoveny z polyetylénového potrubí.

Přepravované médium.....	zemní plyn
Max. provozní přetlak.....	300 kPa
skutečný. provozní přetlak.....	100 kPa
počet nových přípojek.....	8
celková délka přípojek.....	100 m
předpokládaná roční kapacita.....	24 000 m ³

J 5 Nakládání s odpady

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 odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Likvidaci nebezpečných odpadů obec zajišťuje prostřednictvím sběrného dvora v Rudolfově. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů..

J 6 Spoje a média

V zájmovém území se nevyskytují žádné sdělovací kabely, bude-li se realizovat přístupová síť formou podzemních kabelů, budou ukládány do zelených pásů podél obslužných komunikací. Telefonní a televizní kabely jiných poskytovatelů budou ukládány v území dle zájmu budoucích uživatelů při budování ZTV, v souladu s podmínkami provozovatele. Budou umístovány převážně paralelně s rozvody NN v chodnicích s minim. krytím 50 cm.

K Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území

K 1 Inženýrské sítě

Budou respektována ochranná pásma všech inženýrských sítí – stávajících i nových, zejména pak ochranné pásmo stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV do doby jeho přeložení.

L Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V rámci řešeného území ÚS nejsou v ÚPnM vymezeny žádné prvky územního systému ekologické stability

M Etapizace

Zastavění území bude rozděleno na dvě části, 1. etapa na západní straně zahrnuje výstavbu RD na třech parcelách přístupných ze stávající místní komunikace. Druhá etapa bude zahrnovat ostatní objekty včetně výstavby nové komunikace.