

Územní studie SO.4.R Šibeník, jih – Rudolfov v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic

n á v r h

1.Textová část

pořizovatel: Město Rudolfov, Hornická 11/1, 373 71 Rudolfov
zodpovědná osoba ing. Libuše Pfauserová

objednatel: Město Rudolfov, Hornická 11/1, 373 71 Rudolfov

zhotovitel: A+U Design spol. s r.o.
Nová 24, 370 01 České Budějovice
zastoupený: Ing. Arch. Jiřím Brůhou, jednatelem společnosti

číslo zakázky: Z/004-11

datum: červen 2011

zhotovitel: A+U DESIGN, spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
Nová 24, České Budějovice
IČ: 49022571
DIČ:CZ49022571

Vedoucí projektant: Ing. Arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. Václav Krampera

Obsah:

- a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení**
 - a.1. Vymezení řešeného území
 - a.2. Hlavní cíle řešení
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**
 - b.1. Podmínky vyplývající z ÚPO
- c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**
 - d.1. Podmínky vyplývající z ÚPO
 - d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**
 - e.1. Řešení vlivu na životní prostředí
 - e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF
 - e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL
 - e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho tech. zajištění
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**
 - f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva
 - f.2. Ochrana veřejného zdraví
 - f.3. Civilní letectví
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**
- h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce**
- i) Podmínky plošné a prostorové regulace**
 - i.1. Regulační prvky plošného uspořádání
 - i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení
- j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady**
- k) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Zkratky použité v textu:

- ÚPO - územní plán obce Srubec
- ÚPD - územně plánovací dokumentace
- ÚPP - územně plánovací podklad
- ÚS - územní studie
- ZPF - plochy zemědělské – zemědělský půdní fond

a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severním okraji obce Rudolfov u Českých Budějovic, severozápadně od komunikace od komunikace II/634. Lokalita se svažuje k jihozápadu. V ÚP je území označeno jako SO.4.R.

Řešené území je vymezeno hranicemi stanovenými dle dodatku č. 2 zadání územní studie „SO.4.R Šibeník – jih, Rudolfov“ zpracovaného ing. Libuší Pfauserovou. V jižní části lokality se nachází pozemek (ozn. č. 28), který je mimo zadáním územní studie určeném řešeném území. Tento pozemek bude splňovat využití dle platného ÚP.

Dotčené pozemky jsou v soukromém vlastnictví různých vlastníků a obce Rudolfov, majetkové poměry zobrazuje výkres majetkových vztahů (B5)

ÚS zahrnuje pozemky p.č. 1023/4, 1023/6, 1023/3, 1023/2, 1023/1, 1025/10, 1025/4, 1025/6 vše k.ú. Rudolfov. Části pozemků 1025/2 a 1028/15 budou řešeny jako druhá etapa.

Na pozemku 223/3 lze dle platného ÚP umístit další RD.

Napojení sítí technické infrastruktury se odehrává na dalších výše neuvedených pozemcích.

a.2. Hlavní cíle řešení

Územní studie řeší zejména velikost a rozmístění jednotlivých parcel, dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem je při respektování platného ÚP (plocha smíšená obytná), zejména:

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami využití v řešeném území
- 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 parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy dle ÚP

Předložené řešení prověřuje územní možnosti umístění ploch pro bydlení možnosti zastavění s ohledem na existující ochranná a bezpečnostní pásma, limity ÚSES apod.

Dále je vymezena plocha určená pro zeleň kopírující průběh vysokotlakého plynovodu, kterou nelze oplotit.

Územní studie obsahuje textovou část a grafickou část se zobrazením výše uvedených požadavků. Podkladem ÚS je katastrální mapa.

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 studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve vydaném ÚP Rudolfov.

V rámci řešeného území je respektováno stanovené využití pro řešené území, tj. bydlení a ostatní zeleň; konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání celé zóny.

Řešené území ÚS je předmětem ÚP Rudolfov, který byl řádně projednáván s Krajským úřadem, dotčenými orgány, dotčenými obcemi, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP týká. ÚP byl schválen a nabyl účinnosti 8. 11. 2008.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které nabývaly účinnosti dne 13.9.2011, ÚS i ÚP jsou s nimi v souladu.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí dopravní infrastruktury vycházejí především z vlastnických vztahů, konfigurace terénu a optimalizace urbanistického řešení.

Zohledněny byly rovněž existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí. Existence sítí byla v rámci přípravných prací ověřena u jejich správců či majitelů.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

d.1. Podmínky vyplývající z ÚP

Platný územní plán obce nabyl účinnosti 8.11.2008. Z něj vyplývá povinnost zpracovat podrobnou územní studii pro tuto lokalitu, která bude respektovat návrh využití pozemků daný ÚP.

Požadavky stanovené pro předmětnou lokalitu jsou v předložené studii respektovány.

d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Pro dotčené území nebyly stanoveny podmínky vyplývající z památkové ochrany území. Lokalita není plošně památkově chráněna. Nově navrhovaná zástavba nebude narušovat historické panorama sídelního útvaru a jeho výtvarný obraz v krajině – řešená lokalita se nachází ve směru od Českých Budějovic před horizontem Srubeckého kopce, ale vzhledem k terénní konfiguraci v řešeném území se nebude v dálkových pohledech významně uplatňovat.

Dotčené území lze označit podle zákona č.20/1987Sb. a 242/1992Sb. o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dotčeny podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem. Rovněž budou v maximální možné míře respektovány památky po historické důlní činnosti.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

e.1. Řešení vlivu na životní prostředí

Řešení ÚS není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a řešení změny nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast podle § 45 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Řešené území je zatravněno, plochy mají charakter extenzivně využívaných luk.

Návrh zeleně vychází z celkového urbanistického členění řešeného území. Území je vymezeno pro bydlení v rodinných domech na samostatných parcelách. Pro plochy veřejného prostranství, je uvažováno s plochou vymezenou ochranným pásmem VTL plynovodu, které protíná území od východu na západ.

Předloženou územní studii se předepisuje maximální procento zastavění 50%. Zbytek ploch zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou a veřejnou zeleň.

e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno v rámci vydaného ÚP, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelné plochy.

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. Zák.č.334/1992 Sb.

V řešeném území nejsou realizovány žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti, pozemky

byly vesměs užívány louky a pastviny. Nedochozí ani k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL

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

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

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům. Rovněž budou v maximální možné míře respektovány památky po historické důlní činnosti.

- | | |
|---|---------------------------|
| - Chráněná ložisková území | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Ložiska a prognózní zdroje (ložiska výhradní, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, prognózní zdroje nevyhrazených nerostů) | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Oznamovaná důlní díla | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Poddolovaná území - severně a západně od řešeného území se nachází území těžby polymetalické rudy (před r. 1945) | |
| - Sesuvná území a území jiných geologických rizik - sesuvná území | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Dobývací prostory | - Nenalezen žádný objekt. |
| - Ložiska a prognózní zdroje (ložiska nevyhrazených nerostů, ložiska nebilancovaná) | - Nenalezen žádný objekt. |

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. Při zpracování požárně bezpečnostního řešení bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem.

Koncepce dopravního řešení umožňuje příjezd a otáčení vozidel požární techniky.

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 a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Normovou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. dálnic, silnic I. a II. třídy a sběrných komunikací **60 dB**. Pro noční období je podél komunikace II. třídy limitem **50 dB** – tato izofona (převzatá z ÚP) je zakreslena v předložené ÚS.

Komunikace řešené v rámci předložené územní studie mají charakter komunikací „ostatních“ ve smyslu ustanovení nařízení vlády.

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet u nově navrhovaných staveb **40 dB**.

Posuzované řešené území pro bydlení není zasaženo žádnou významnou hlukovou zátěží ze stávající dopravy, dopravní obsluha skupiny navrhovaných parcel pro rodinné domy nebude mít nadměrný negativní dopad na okolí a nebude zatěžovat své okolí hlukem přesahujícím normové limity.

f.3. Civilní letectví

Návrh územní studie respektuje ochranná pásma letiště České Budějovice

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V rámci řešení ÚS jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Níže uvedené VPS převzaté z ÚP jsou svou polohou umístěny na okrajích řešeného území a nemají na samotné řešené území vliv.

VPS E.3.R byla již dle vyjádření o existenci sítí zrealizována.

VPS V.5.R je v rámci ÚS přemístěna do veřejného koridoru navržené komunikace v témže směru jako VPS určená ÚP

Seznam VPS dotýkajících se řešeného území (žádná z nich nezasahuje přímo do řešeného území):

- D.1.R. -** plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
- V.2.R., V.5.R.-** plochy pro navrhované vodovodní řady.
- K.s.6.R -** plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadních vod
- K.d.1.R -** plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a vyústní objekty
- E.8.R -** plochy pro navrhované nadzemní vedení VN 22 kV, přípojná vedení a distribuční trafostanice
- E.3.R. -** plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice (dle vyjádření o existenci sítí E-on je kabelové vedení Vn 22 kV již zrealizováno)
- P.8.R -** plochy pro navržené středotlaké rozvody zemního plynu

h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v řešeném území vychází z principů řešení vydaného ÚP Rudolfov. V rámci řešeného území se umísťují rodinné domy na samostatných parcelách. Velikost parcel individuálních rodinných domů se stanovuje na min. 500 m².

Přesná poloha a řešení navrhovaných komunikací bude zpřesňováno v dalších stupních dokumentace, ve spolupráci s vlastníky jednotlivých pozemků, s respektováním vlastnických vztahů.

Řešené území je vymezeno hranicemi stanovenými dle dodatku č. 2 zadání územní studie „SO.4.R Šibeník – jih, Rudolfov“ zpracované ing. Libuší Pfauserovou.

Předmětné území je, v souladu s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu (VTP), který probíhá východo-západním směrem, příčně přes řešené území, rozděleno na dvě části – severní a jižní. Ochranné pásmo je dle ÚP určeno pro urbanistické využití jako zeleň ostatní (ZO). Přesná šíře ochranného pásma respektuje vyjádření správce VTP.

Severní i jižní část území je určena pro bydlení nízkopodlažního charakteru v izolovaných rodinných domech. Plochy veřejného prostranství jsou situovány zeleném pásmu probíhajícím příčně územím a tvoří příčný průchod lokalitou. Pro navržené zařízení občanské vybavenosti jsou navržena odstavná parkoviště v počtu 4 a 5 parkovacích stání v prostoru veřejného prostranství. V témže místě v centru území je pamatováno na zpevněnou plochu pro umístění kontejnerů na separovaný sběr.

Dalšími veřejnými prostranstvími jsou komunikace, jsou řešeny jako obousměrné s koncovými úvratěmi, o šíři vozovky 5,5m. Vstup do území je navržen nově navrženým odbočením z ulice Na rybníčku, která ústí do ulice Třeboňská (II/634). Navrženo je též pěší propojení lokality s ulicí Luční na jihozápadě řešeného území. V návaznosti na ÚP umožňuje urbanistické řešení budoucí rozvoj území severním směrem jak z hlediska dopravního napojení tak z hlediska napojení na inženýrské sítě, jejichž kapacit s budoucím rozvojem počítají.

Problematika detailnějšího zpracování napojení na inženýrské sítě bude řešena v navazujících stupních projektové dokumentace.

i) Podmínky plošné a prostorové regulace

i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

i.2. regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

Řešené území je členěno na základní funkce, pro které jsou stanovena následující regulativa :

Limity využití ploch, citace z ÚP:

SO – smíšená obytná funkce

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 přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Příпустné 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.

Příпустné 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.

Nepříпустné 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. Nepříпустné 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 zadržující vegetačními tvárnici.

V lokalitách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa) musí být zástavba zejména bytová, umístěná 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, plnicí 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.

Příпустné 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.

Nepříпустné 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.

Graficky jsou regulační prvky znázorněny v hlavním výkresu, pro všechny bloky nejsou použity všechny prvky.

Prostorové a objemové regulativy v jednotlivých blocích určených pro zástavbu jsou v ÚS stanoveny při převzetí podmínek ve výrokové části OOP, s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách.

Umístění objektů musí splňovat odstupové vzdálenosti staveb dle § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění. Umístění objektů musí splňovat podmínky stanovené správcem VTP (vysokotlaký plynovod) probíhajícího řešeným územím. V jižní části lokality se nachází pozemek (ozn. č. 28), který je mimo zadáním územní studie určeném řešeném území. Tento pozemek bude splňovat využití dle platného ÚP.

Pro potřeby ÚS se stanovují tyto regulační prvky:

- **koeficient zastavění pozemku** – stanovuje maximální plochu pozemku možnou k zastavění objekty, včetně všech zpevněných ploch, udává se v procentech, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně jezírek a bazénů) a plochy zadržované vegetačními tvárnici a nezastřešené terasy s dřevěným povrchem.
- **stavební čára** – udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice sousedící s obslužnou komunikací, stavební čára je překročitelná i podkročitelná v rozsahu max. 30% plochy průčelí a to max. o 2,0 m oběma směry, min. 70% plochy příslušného průčelí musí přesně respektovat stanovenou stavební čáru; překročena směrem ke komunikaci smí být stavební čára pouze vstupy a vjezdy do objektu (garáže, zádveří, pergoly, terasy),
- **obecná výška zástavby – stanovuje:**
maximální počet podlaží, udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost jednoho využitelného obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení, max. hloubka podzemního podlaží je 4,0m od ±0,000 (úroveň 1.NP) objektu
- **stavební hranice** – hranice udává meze plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely,
- **sklon a tvar 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* jsou dány 2 možnosti:
 - a. střecha sedlová se sklonem **15° až 40° s možností jednoho využitelného podkroví** a jednoho podzemního podlaží
 - b. střecha pultová resp. plochá se sklonem **0° až 15° s možností dvou nadzemních podlaží** a jednoho podzemního podlaží
- **odstavná stání** – udává povinnost zřídit min. 1 odstavné stání pro krátkodobé odstavení vozidla vlastníka a návštěv na pozemku před garáží nebo vedle garáže, je značeno písmenem P.

Objekty budou na pozemky umísťovány dle OTP – musí umožnit zastavění sousedního pozemku stejným způsobem.

Pokud budou umísťována garážová stání, mohou být umístěna samostatně a po dohodě vlastníků i na hranici pozemku, jinak je nutné respektovat vyhl. č. 268/2009 a 269/2009 Sb. Garážové stání lze umístit na hranici pozemku přiléhající k ulici.

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

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní kostra morfologií terénu a možností dopravního napojení lokality na stávající komunikaci v ulici Na rybníčku, která je přímo napojena na Třeboňskou ulici (II/634).

Vnikne napojení tvaru „T“ jehož severní rameno vstupuje do řešené lokality. Z něj odbočuje ve směru východ hlavní komunikace v území, která pokračuje severojižním směrem s východním odbočením a několika slepými odbočeními. V severní části je uvažováno budoucí napojení na komunikaci

plánovanou v ÚP označenou jako VPS D.1.R. Po realizaci této VPS se lokalita stane průjezdnou. V návaznosti na ÚP umožňuje dopravní řešení budoucí rozvoj území severním směrem.

Komunikace, jsou řešeny jako obousměrné s koncovými úvratěmi pro otáčení servisních vozidel, o šíři vozovky 5,5m.

Navrženo je též pěší propojení lokality s ulicí Luční na jihozápadě řešeného území.

Pro navržené zařízení občanské vybavenosti jsou navržena odstavná parkoviště v počtu 4 a 5 parkovacích stání v prostoru veřejného prostranství. V témže místě v centu území je pamatováno na zpevněnou plochu pro umístění kontejnerů na separovaný sběr.

V rámci výstavby navržených domů a parcel budou navržena odstavná parkovací stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Počty parkovacích stání jsou 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); hodnoty podélných sklonů se budou pohybovat v rozmezí 0,5 – 6,0 %. 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 (s tím, že hodnota sklonu svahů nesmí překročit normový sklon 1: 2,5 u násypů, respektive 1:2 u zářezů).

Příčné sklony komunikací budou navrženy v hodnotě 2,0 % a to buď jako střechovité, případně jednostranné.

Pro odvodnění dešťových vod budou v dalším stupni dokumentace navrženy uliční vpusti. Tyto vpusti budou napojeny kanalizačními přípojkami na navržené kanalizační sběrače.

Návrh veřejného osvětlení bude obsahem samostatné části navazující dokumentace. Sloupy veřejného osvětlení nutno osadit ve vzdálenosti nejméně 0,50 m od hrany vozovky. Napojení VO bude řešeno z nově navržené TS v severní části řešeného území. Návrh veřejného osvětlení musí respektovat požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny. Odstupovou vzdálenost 0,50 m nutno respektovat při umístování všech pevných překážek.

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 pracích“ a všechny předpisy s tím související.

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.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Vodovod

Napojení na vodovod je navrženo do vodovodního řadu PE 90 a to ve dvou napojovacích místech, která umožní zaokruhování sítě. Stávající vodovodní řad je ve správě ČEVAK a.s. Před zahájením prací na dalších stupních projektové dokumentace pro danou lokalitu bude nutné ověření tlakových poměrů v napojovacích místech. Předpokládáme napojení celkem 31 rodinných domů. Výškově se jedná o území s nadmořskou výškou 497 – 516 m.n.m.

Místa připojení na stávající vodovod jsou patrná z vodohospodářské situace.

Splašková kanalizace

Území je spádováno do dvou směrů. Přípojky od parcel 24, 27 a 28 budou svedeny do sběrače BET DN 400. Do tohoto sběrače budou napojeny i dešťové vody z komunikace vedoucí k těmto parcelám – plocha komunikace cca 600 m² (cca 2 vpusti). V blízkosti této komunikace se nenachází žádný vhodný recipient ani dešťový sběrač.

Ostatní parcely budou napojeny do sběračů, který bude v nejnižším místě připojeny do stávajícího kanalizačního sběrače PVC DN 500. Oba sběrače jsou ve správě ČEVAK a.s. Do tohoto sběrače budou napojeny pouze splaškové vody a to z 28 parcel. Místa zaústění jsou patrná z vodohospodářské situace.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody na jednotlivých stavebních parcelách budou likvidovány individuálně dešťovými záchytnými nádržemi, vsakováním, kropením, využitím dešťové vody jako užitkové v RD apod. Dešťové vody z komunikací budou přes uliční vpusti svedeny do dešťových sběračů. Tyto sběrače budou v souběhu se splaškovou kanalizací trasovány do nejnižšího místa řešené lokality a odtud do stávající zatrubněné vodoteče. Místo zaústění je patrné z vodohospodářské situace. Celkové množství dešťových vod z komunikací – $0,3650 \text{ ha} \times 144 \text{ l/s} \cdot \text{ha} \times 0,9 = 47,3 \text{ l/s}$. Z celé řešené lokality při deštích v současné době odtékalo – $2,5566 \text{ ha} \times 144 \text{ l/s} \cdot \text{ha} \times 0,1 \text{ (louka)} = 36,8 \text{ l/s}$. Dojde tedy k mírnému nárůstu odtoku dešťových vod z řešené lokality.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A KABELOVÉ ROZVODY VN, NN, VO

1. Rozsah :

Dokumentace řeší možnosti napojení a zásobování elektrickou energií a kabelové rozvody VN, NN a VO pro plánovanou výstavbu rodinných domů v obci Rudolfov lokalita - Šibeník II.

2. Základní technické údaje stavby

Napěťová soustava : 3/PEN, AC, 50 Hz, 400/230 V/TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem dle ČSN 33-2000-4-41 ed.2

Stupeň dodávky : 3. stupeň

Ochrana před úrazem el. proudem

Základní ochrana před úrazem el. proudem je provedena samočinným odpojením od zdroje ve smyslu ČSN 332000-4-41 ed.2 v soustavě TN-C

Zvýšená ochrana je provedena doplňujícím ochranným pospojováním, zemněním

Instalovaný výkon : viz bilance

3. Podklady :

- Situace
- Vyjádření E-On Česká rep s.r.o. - možnosti napojení.
- Prohlídka situace stávajících sítí
- ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- ČSN EN 33 2000-5-52 – Výběr soustav a stavba vedení

4. ENERGETICKÉ BILANCE NAPOJENÍ NOVÝCH RD :

A/ stupeň elektrizace rodinných domů a bytů - B (El příprava pokrmů. El. ohřev TUV.)

B/ předpokládané vybavení a instalovaný příkon pro jeden RD :

	Zařízení	Instal příkon
1	Příprava pokrmů	7kW
2	Příprava TUV (el boiler)	2 kW
3	El. domácí spotřebiče	15 kW
4	Osvětlení	2 kW
	CELKEM Pi	26 kW
	CELKEM SOUDOBY PŘÍKON - s- 0,35	9 kW

Pro jeden RD je dle uvažovaného vybavení el spotřebiči požadovaný el příkon

$$P_s = 9 \text{ kW}$$

Hodnota hlavního jištění pro RD - **25A / 3f**

Požadovaný el příkon pro budovanou zástavbu (33 RD) :

Počet RD	33
El plánovaný příkon pro 1 RD	9 kW

Celkový požadovaný příkon celkem pro 33RD 297 kW

Rezervovaný elektrický příkon pro rozvoj v druhé etapě cca 30 RD
Elektrický příkon **Ps 270 kW**

Pro napojení uvedené lokality je nutné s plánováním elektrického příkonu . cca . **567kW**

5. Technický popis zásobování el. Neryjí a napojení na el. rozvody

Pro napojení na elektrickou síť uvedené lokality je nutné provedení instalace distribuční trafostanice. (plánovaný el. výkon P- 630kW).

Tato trafostanice je navržena s ohledem na budoucí rozvoj do severní části zástavby o 30 RD. Trafostanice je uvažována jako typová kiosková .

Napojení na rozvod VN

Napojení nové distribuční trafostanice bude provedeno z stávajícího zemního VN vedení na západní straně lokality . Toto zemní VN vedení bude přerušeno , provedeny kabelové spojky na parcel č 1025//5 a provedeno napojení nového distribučního transformátoru.

Na VN kabelu instalována spojka vedení , nová kabel VN pak zapojen do transformátoru. Napojení bude provedeno tak , aby byla zachována stávající kabelová VN smyčka .

Nový VN kabel pro napojení trafostanice bude uložen v zeleném pásu nad plánovanou parcelou č 8. a bude vymezeno ochranné pásmo 1 m na každou stranu vedení.

Trafostanice – provedení kioskové s ochranným prostorem min 1 m , instalována u místní komunikace pro možný příjezd servisních vozidel a stěhování.

Z trafostanice pak vyvedeny sekundární kabely NN. Tyto budou okruhově napojeny do jednotlivých pojistkových elektroinstalačních a elektroměrových pilířů u jednotlivých RD. Napájecí distribuční kabely uloženy v chodníku a v zelených zatravněvacích pruzích podél místní komunikace.

NN kabely budou rozděleny do několika smyček.

Ukládání kabelů bude prováděno dle platných norem a předpisů, prostorově bude zohledněno křížení s vysokotlakým plynovodem který prochází lokalitou.

Kabely NN uloženy :

- v chodníku do pískového lože
- v prostoru komunikace a komunikace vjezdů do budov uložen do beton chráničky (nebo beton kabel žlab TK PE)
- ve volném terénu uložen do pískového lože
- kabel bude uložen dle požadavků ČSN EN 332000-5-52 a bude opatřen výstražnou folií _ 20 cm nad kabelem
- zához kabelu proveden prosátou zeminou
- konečná povrch úprava dle projektu komunikací

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Pro uvedenou lokalitu je navrženo venkovní veřejné osvětlení. Napojení veřejného osvětlení je z rozvaděče pro veřejné osvětlení, jeho napojení je plánováno jako jeden vývod z trafostanice. Tento vývod bude se samostatným měřením.

Veřejné osvětlení bude provedeno parkovými osvětlovacími tělesy pro osvětlení místních komunikací. Vývody pro veřejné osvětlení budou elektricky měřeny.

Trasa vedení veřejného osvětlení bude provedena v kabelových rýhách a chodníku a v zeleném pruhu podél místní komunikace. Osvětlení bude provedeno pomocí osvětlovacích těles pro místní komunikace na sloupech žárově zinkovaných. Osvětlení bude splňovat požadavky na světelné technické parametry. Ovládání osvětlení pomocí soumrakového spínače.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrhovaný STL plynovod PE D 90 a 63 v celkové délce cca 720 m bude propojen na stávající plynovodní rozvody z oceli DN 50 v ideální variantě třikrát (s ohledem na projednání majetkoprávních vztahů). Páteřní STL plynovod je s ohledem na další etapu parcelace navržen v dimenzi D 90 v dl. 225 m s možností propojení na plynovodní rozvody severně od nyní řešené lokality.

Na hlavní páteřní STP PE D 90 navazují vlastní STL rozvody v zájmovém území této stavby – PE D 63 v celkové dl. 495 m pro připojení všech stavebních parcel. Jednotlivé větve STL plynovodu budou ukončeny záslepkou PE-HD D 63 cca 1 m za poslední přípojkou, v případě plynovodu D 90 – připraveného pro napojení další etapy, bude na konci osazen odfuk Wormet pod poklop hydrantový velký Y 4522 pro odvodušnění potrubí. Podrobnosti STL plynovodních rozvodů jsou patrné ze situace 1:500. Jedná se o podzemní vedení plynovodního potrubí s krytím min. 1,2 m. Při návrhu i stavbě musí být respektovány technické požadavky E.ON ECZR-PP-SDS-805, TPG 704 02, ČSN EN 1594 a 12 327, ČSN 73 6005 a ochranné pásmo STL plynovodu dle zákona č. 458/2000 Sb. – 1 m na každou stranu od líce potrubí.

Na plynovody budou v dalších stupních PD napojeny plynovodní přípojky pro jednotlivé stavební parcely, ukončené hlavním uzávěrem plynu v pilíři HUP na hranici připojovaných nemovitostí.

Údaje o navržených kapacitách

Jmenovitá světlost [mm]	Délka [m]
STL plynovod D 90x5,1	cca 225
STL plynovod D 63x5,8	cca 495
Ostatní údaje:	
jmenovitý tlak	PN 4
provozní přetlak [kPa]	110
max. přetlak [kPa]	400
přepřítvaný médium	zemní plyn
použitý materiál	lineární polyethylen PE 100, SDR 11 a SDR 17,6

Bilance spotřeby zemního plynu

Vaření (max. spotřeba)	m³/hod
Rodinný dům	1,10

Vytápění + TUV (max. spotřeba)	m³/hod
Rodinný dům	2,85

VTL plynovod

Stávající vysokotlaký plynovod DN 100 kříží řešené území cca ve směru západ-východ. Podle vyjádření majitele a provozovatele VTP – E.ON Česká republika, s.r.o. je návrh ZTV možný za předpokladu splnění následujících podmínek:

- bude respektováno ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m na každou stranu od líce potrubí, v tomto koridoru budou veškeré zemní práce prováděny ručně a s maximální opatrností, potrubí VTP musí být ochráněno proti náhodným přejezdům těžké stavební mechanizace při ostatní stavební činnosti
- při výstavbě nadzemních objektů (rodinných domů, garáží...) bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Dle zákona č. 458/2000 Sb. je pro VTP DN 100 15 m na každou stranu od potrubí VTP
- křížení nově navržených sítí a stávajícího VTL plynovodu bude řešeno vždy vsazením nové sítě do chráničky s přesahem min. 2 m za potrubí VTP
- oplocení stavebních parcel nebude VTP křížit a v souběhu nebude blíže než 3 m
- při stavbě budou dodržována pravidla E.ON – ECZR-PP-SDS-806 včetně souvisejících předpisů

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. V rámci pozemku každého rodinného domu bude vymezeno stanoviště TKO.

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.

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

V rámci řešeného území nejsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

Ing. arch. Jiří Brůha
Ing. Václav Krampera
České Budějovice
2012-06-25