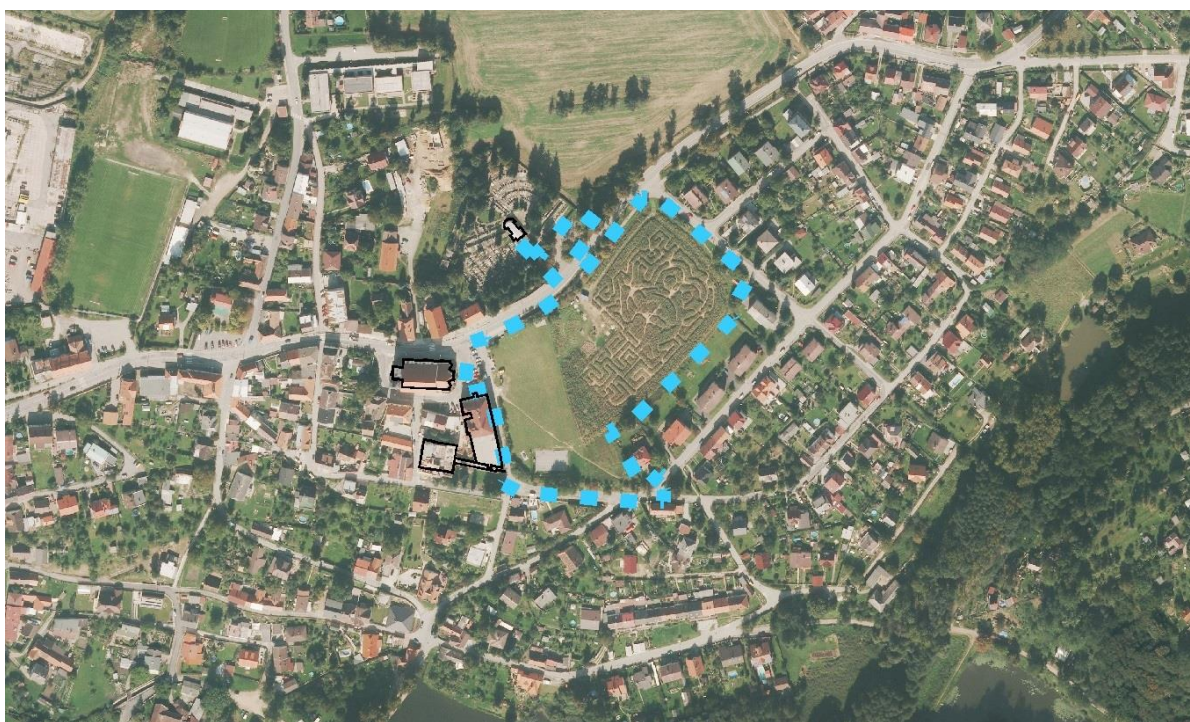


Architektonická studie Rudolfov „Farská louka - Labyrint“ v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic



A. Textová část

pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD RUDOLFOV
Hornická 11/1
373 71 Rudolfov

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

číslo zakázky: 15-043

datum: prosinec 2015

Obsah:

a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení.....	1
a.1. Vymezení řešeného území	1
a.2. Hlavní cíle řešení	1
b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
b.1. Podmínky vyplývající z ÚP	1
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.....	7
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	8
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	8
f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	8
f.2. Ochrana veřejného zdraví	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	8
h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	9
i) Podmínky plošné a prostorové regulace	11
i.1. Regulační prvky plošného uspořádání	11
i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení.....	15
j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	16
j.1. Návrh řešení dopravy.....	16
j.2. Vodohospodářské řešení	18
j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN	19
j.4. Veřejné osvětlení	19
j.5. Zásobování plynem.....	19
j.6. Nakládání s odpady	19
j.7. Slaboproudé rozvody	20
k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území.....	20
l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	20

Zkratky použité v textu:

ÚP	Územní plán Rudolfov, zpracovatel: A+U DESIGN, spol. s r.o., nabytí účinnosti 8.11.2008, včetně změn
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PD	projektová dokumentace
AS	Architektonická studie Rudolfov „Farská louka - Labyrint“
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa

a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Rudolfov u Českých Budějovic v centrální části města Rudolfov. Lokalita o výměře 2,63 ha, která je předmětem řešení předložené studie, se rozkládá východně od kostela sv. Víta v bloku ohraničeném silnicí II/643, místní komunikací ze severovýchodu i jihu a v přímknutí ke stávající zástavbě rodinných a bytových domů z jihovýchodu.

Území AS zahrnuje městské pozemky s charakterem nezastavěného území obklopeného zástavbou. Území je v současnosti využíváno pro zemědělství, jedná se o pole a louku s pravidelným obhospodařováním. V jižní části území je pozemek pro rekreaci a sport s oploceným hřištěm. Z důvodu stanovení principů napojení řešeného území na nadřazenou dopravní infrastrukturu je řešené území po obvodu rozšířeno o části pozemků, na kterých se nacházejí stávající místní komunikace. Zároveň je zahrnuta do řešeného území plocha parkoviště u místního hřbitova, ve které se předpokládá úprava stávajícího vymezení parkovacích stání.

Řešený pozemek se svažuje jižním směrem, nachází se na kótě 476-489 m.n.m, přičemž nejvyšší bod je v severní části plochy, nejnižší na jihu při křižovatce ulic Svážná a Školní.

V prostoru se nenachází žádná významná vzrostlá zeleň, pouze při okrajích lokality při stávajících místních komunikacích jsou ojediněle výsadby, náletová zeleň či keřové porosty.

a.2. Hlavní cíle řešení

Účelem studie je navrhnout podrobnější řešení uvnitř vymezené zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území a síť technické infrastruktury, prověřit limity území, navrhnout dopravní a technickou obslužnost území a především vymežit území pro sportovně rekreační činnosti i odpočinek, plochy pro občanské vybavení, přičemž budou prověřeny podmínky využití stanovené územním plánem.

Cílem architektonické studie je navržení funkčních a provozních vazeb v území, stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (stanovení uliční čáry a stavební hranice, podlažnosti, výšky zástavby, objemů a tvarů zástavby, intenzity využití pozemků, návrhu zeleně apod.).

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

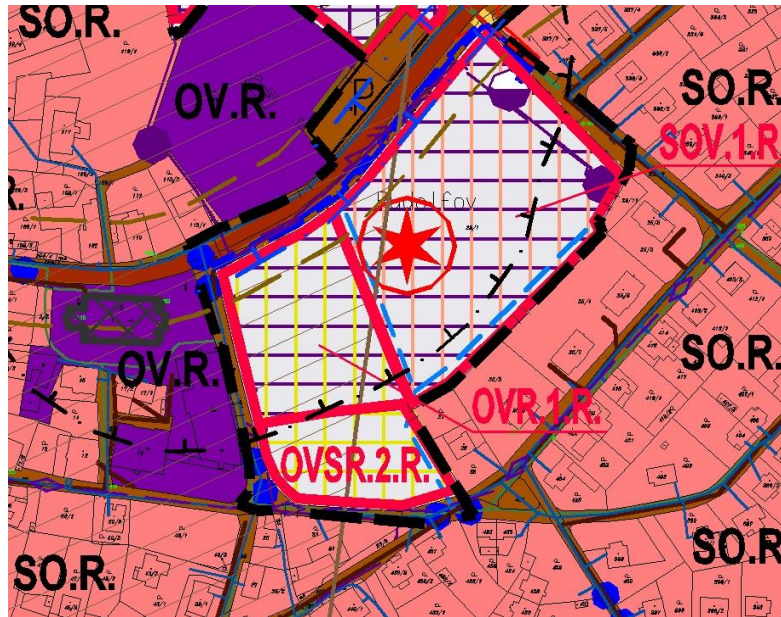
Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP.

b.1. Podmínky vyplývající z ÚP

Územní plán Rudolfov, který zpracovala firma A+U DESIGN, spol. s r.o. pod vedením Ing. arch. Jiřího Brůhy, byl vydán Zastupitelstvem města 24.9.2008 a nabyt účinnosti 8.11.2008. ÚP řeší celé správní území města Rudolfov. V současné době je vydána Změna č. 1 ÚP Rudolfov (zpracovala firma ÚPLAN, s r.o., Ing. arch. Jaroslav Poláček, schválení 25.2.2009) a Změna č. 2 ÚP Rudolfov (zpracovala firma STUDIO VALDER, Ing. arch. Aleš Valder, nabytí účinnosti dne 2.5.2013).

Územní plán vymezuje zastavěné území, předkládá koncepci rozvoje území celé obce, ochrany a rozvoje hodnot, stanovuje urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování) a koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vymezených lokalitách stanovuje povinnost prověření lokality zpracováním územních studií.

Řešené území je součástí zastavitelných ploch vymezených v ÚP.



Výřez z ÚP Rudolfov, zpracovatel: A+U Design s.r.o.

- **Z koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce ÚP** pro lokalitu vyplývá následující:
- řešené území je součástí zemědělského půdního fondu, v rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bylo vyjmutí ze ZPF řádně odůvodněno a schváleno
 - správní území je územím s archeologickými nálezy – tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem,
 - Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :
 - rostlý charakter historického jádra Rudolfova, se sítí úzkých, křivolakých ulic a uliček
 - památky po historické důlní činnosti, které mapuje naučná stezka o hornictví
 - kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
 - návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídla charakteristický krajinný ráz
 - dálkové hodnotné pohledy
 - z urbanistické koncepce vyplývá: V prostoru Farské louky se předpokládá vybudování nového centra města se smíšeným funkčním využitím a plochou pro pořádání kulturních a společenských akcí, které se staly opět významnou součástí života města. Tato lokalita je svým významem jakýmsi ohniskem území Rudolfova, proto je potřeba jejímu urbanistickému a architektonickému řešení věnovat zvýšenou pozornost a to i s ohledem na významnou pohledovou a architektonickou dominantu kostela sv. Víta. Nadále bude respektována a posilována funkce krajinné a veřejné zeleně, dotvářející obraz města a zároveň sloužící k odpočinku a rekreaci.
 - Kapitola 2. Vymezení zastavitelných ploch vymezuje v území plochy:
 - OV.R.1.R. – Občanská vybavenost smíšená s rekreací
 - OVSR.2.R. – Občanská vybavenost sportovně rekreační
 - SOV.1.R. – Smíšená obytná funkce a občanská vybavenost – plochy smíšené občanské vybavenosti s převahou bydlení

Závěr: Návrh řešení území respektuje stanovenou urbanistickou koncepci ÚP, která vymezuje v prostoru Farské louky plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí, studie klade důraz na využití zejména jako plochy pro odpočinek a rekreaci v podobě vymezených veřejných prostranství s parkem v kombinaci s plochami pro občanskou vybavenost. Navrhované využití však nepředpokládá obytnou funkci (schválená plocha SOV.1.R.), proto je nutné pro dotčenou oblast upravit ÚP.

- **Z koncepce dopravní infrastruktury** vyplývá následující:
- Silnice **II/634** České Budějovice (Okružní, Rudolfovska) – Vráto – Rudolfov – Klauda. Silnice vykazuje řadu dopravních závad a to jak liniového, tak bodového charakteru, nicméně vzhledem k dopravnímu významu (determinován ze sítě silnic I. třídy do sítě silnic II. třídy) a reálným možnostem v daném území považována za územně stabilizovanou. To se týká i dopravně závadné křižovatky s Hlinohorskou ulicí (silnice III/1468) a Lipovou ulicí; řešení problému se předpokládá konzervativním způsobem, tj. na stávající ploše křižovatky.
 - Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**, kterou je nezbytně nutné doplnit sítí nových **páteřních obslužných komunikací funkční třídy C**.
 - Pro **parkování osobních aut** v Rudolfově (při silnici II/634) jsou zřízena v současné době tři parkoviště. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno zabezpečit potřebný počet parkovacích stání na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení.
 - **Garážování**; Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Závěr: Návrh respektuje ÚP, v jižní části území předpokládá rozšíření místní komunikace na šířku jízdních pruhů 6,0m.(2x3,0m). U ploch občanské vybavenosti jsou navržena parkovací stání.

- **Z koncepce technické infrastruktury** vyplývá následující:
- Kanalizace:** Nové kanalizační sběrače v navržených zastavitelných plochách jsou navrženy a budou budovány jako oddílné. Na dešťové kanalizaci budou vybudovány dešťové zdrže, a to v případě jak připojení do stávající kanalizace, tak do vodotečí. Dešťové vody budou odváděny do stávajících vodotečí – Stoka, meliorační sběrač a Rudolfovský potok a jeho přítoky, případně do stávajících jednotných kanalizačních sběračů v případě, že v místě neexistuje recipient pro dešťové vody. Vždy však v tomto případě budou na dešťovém sběrači vybudovány dešťové zdrže, které zajistí, že do stávajících sběračů nebude navýšen přítok nad stávající odtokové množství z řešené lokality. Splaškové vody budou zaústěny do kanalizační sítě a do sběrače „R“. V lokalitě SO.9.R, SR.2.R a SOV.1.R je navržena jednotná kanalizace.
- Vodovod:** Návrh předpokládá i nadále využívat všech tlakových pásem pro zásobení vodou.
- Zásobování el. energií:** ÚP vymezuje plochu pro novou trafostanici, včetně napojení kabelem VN na stávající rozvod
- Zásobování teplem a plynem:** z koncepce nevyplývají pro lokalitu žádné podmínky

Závěr: Lokalita je dobře dostupná sítím technické infrastruktury, podmínky připojení případně posílení (či stavby nové TS) budou projednány se správcí.

- **Z koncepce nakládání s odpady** nevyplývají pro lokalitu žádné zvláštní podmínky.
- **Z koncepce uspořádání krajiny a vymezení ÚSES** nevyplývají žádné zvláštní podmínky. Do řešeného území nezasahují skladebné prvky ÚSES, lokality Natura 2000 se v oblasti nevyskytují.
- Z kapitoly **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** vyplývá:

Severní část lokality je vymezena v ÚP jako plocha **SOV.1.R**. Smíšená obytná funkce a občanská vybavenost – plochy smíšené občanské vybavenosti s převahou bydlení, jižní je součástí **OVR.1.R**. Občanská vybavenost smíšená s rekreací a **OVR.2.R**. Občanská vybavenost sportovně rekreační.

Dle charakteristiky ploch se jedná zejména o zástavbu, ve které je záměrem umožnit širší způsob využití, zejména smíšenou funkci obytnou, občanskou vybavenost a rekreaci.

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

- **SOV – smíšená obytná funkce a občanská vybavenost**

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro smíšenou funkci obytnou a občanskou vybavenost a s nimi související zařízení, činnosti, děje a služby v nízkopodlažních integrovaných domech městského centra. S ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládají ucelené bloky nízkopodlažních domů zformované okolo prostoru náměstí, s parterem orientovaným převážně na služby a občanskou vybavenost. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, místního až nadmístního významu. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití:

Jednotlivé činnosti, děje a zařízení čistě monofunkční (občanské vybavenosti či bydlení), zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně autobusových zastávek a točen.

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, chovatelské a pěstitelské činnosti, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, zařízení dopravních služeb jako autoservisy, autobazary a čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do tří nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení a nadstavby podkroví, u řadových domů maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U trojpodlažních domů je přípustná i možnost 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 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárniciemi.

- **OVR – občanská vybavenost smíšená s rekreací**

Hlavní využití:

Plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech. Jedná se o území určená převážně pro pořádání kulturních a společenských akcí, veřejné a doprovodné zeleně, včetně odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Přípustné je zřizovat stavby a objekty související s funkční náplní plochy. Dále jsou to území a plochy určené k hromadnému provozování, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní a rekreační funkce.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro organizované akce spolků a sdružení. Podmíněně přípustné jsou i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména : stavby pro rodinnou rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby občanské vybavenost, sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu a hlavní pohledové a architektonické dominanty kostela sv. Víta. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 50%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždění vegetačními tvárnici, zadráždění se vsakovacími spárami, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

- **OVSR – občanská vybavenost sportovně rekreační**

Hlavní využití:

Území a plochy určené k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřízovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní funkce.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Podmíněně přípustné jsou i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména : trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždění vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

“... konec citace.

Závěr: Návrh řešení území respektuje stanovenou urbanistickou koncepci ÚP, která vymezuje v prostoru Farské louky plochy pro pořádání kulturních a společenských akcí, studie klade důraz na využití zejména jako plochy pro odpočinek a rekreaci v podobě vymezených veřejných prostranství s parkem v kombinaci s plochami pro občanskou vybavenost. Navrhované využití však nepředpokládá obytnou funkci (schválená plocha SOV.1.R.), proto je nutné pro dotčenou oblast upravit ÚP.

- Z kapitoly **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření atd.** vyplývá požadavek v řešeném území vymezit následující veřejně prospěšné stavby:

5. Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace)

K.j.2.R. : plochy pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace

7. Veřejně prospěšné stavby elektro energetiky

E.2.R.: plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice.

Závěr: Nutnost realizace, rozsah a trasování vymezených VPS bude prověřena u správců sítí.

- Z kapitoly **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** vyplývá požadavek:

V řešeném území je vymezena plocha smíšená obytná a občanské vybavenosti (SOV.1.R) v prostoru Farské louky. Tato lokalita je svým významem jakýmsi ohniskem území Rudolfova, proto je potřeba jejímu urbanistickému a architektonickému řešení věnovat zvýšenou pozornost. Při urbanistickém řešení prostoru Farské louky i jednotlivých stavebních objektů je potřeba brát ohled na významnou pohledovou a architektonickou dominantu kostela sv. Víta, která se uplatňuje ve všech dálkových pohledech na panorama města. Případné projekty architektonicky významných staveb, či urbanistických prostorů, jsou podmíněny tím, že architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z 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. Zobrazený zákres je orientační, nutno ověřit směrově i výškově vytýčením v terénu.

Území je dobře dopravně dostupné, jedná se o nezastavěný blok obklopený zastavěným územím, dopravně výborně napojený, sítě technické infrastruktury v přímé dostupnosti.

Ze severozápadu je lokalita přimknutá k silnici II. třídy s označením II/634, území je dotčeno jejím ochranným pásmem, dále pak ochrannými pásmy sítí el. komunikací společnosti CETIN, ochranným pásmem vodovodního řadu, ochranným pásmem kanalizačního řadu, ochranným pásmem plynovodního řadu, ochranným pásmem vodního zdroje, ochranným pásmem kabelového vedení VN a NN, ochranným pásmem trafostanice a ochranným pásmem hřbitova. Ze západu do lokality zasahuje plocha poddolovaného území.

Celá lokalita je vymezena jako území s archeologickými nálezy III. kategorie, západní cíp lokality spadá do II. kategorie.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

d.1. Podmínky vyplývající z ÚP

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením 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

Předmětná lokalita se nachází v centrální části města Rudolfova, obklopena je převážně zastavěným územím.

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně města Rudolfova je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné a zeleně soukromé. Návrh řešení AS vymezuje především plochy veřejných prostranství, jehož významnou část představuje zeleň parková, veřejná, rekreační. Realizací vznikne v místě současně zemědělsky

obhospodařované ploše, která nepříznivě ovlivňuje okolní prostředí zástavby rodinných domů zejména v době sklizně, nová čtvrť s centrálním parkem ve tvaru labyrintu. Toto řešení přispěje k zlepšení příznivého životního prostředí, bude sloužit jako zázemí pro odpočinek, rekreační aktivity a konání společenských akcí „pod širým nebem“ uvnitř zastavěného území obce.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Navrhované využití nebude mít negativní vliv na stav ovzduší.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana před nepříznivými vlivy nadlimitního hluku, v grafické části je vyznačena hluková izofona ze silniční dopravy (II/634).

e.1. Řešení zeleně

Stav

Řešené území je vymezeno jako zastavitelná plocha, v současnosti využíváno pro zemědělství. Jedná se o pole a louku s pravidelným obhospodařováním, bez vzrostlé zeleně.

V jižní části území je pozemek pro rekreaci a sport s oploceným hřištěm.

Návrh

Návrh zeleně vychází z celkového architektonického návrhu členění řešeného území. Navržené *Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná s převahou zpevněných ploch, - zeleň parková* budou tvořit necelou polovinu (45%) způsobu využití. Tyto plochy představují zázemí pro relaxaci obyvatel, předpokládají zřízení odpočinkových zón s lavičkami, výsadbu zeleně, stromořadí a solitérů.

e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vyhodnocování záborů ZPF je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v červenci 2011, aktualizováno v srpnu 2013.

Navrhovaná lokalita leží ve III. stupni ochrany ZPF. Zastavitelné plocha SOV.1.R., OVR.1.R. a OVS.R.2.R. již byly vyhodnoceny ve schváleném ÚP.

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

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Nedochází zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby. Stávající zemědělské usedlosti budou nahrazeny objekty pro bydlení. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Charakteristika odnímaných půd

Katastrální území	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochr. ZPF
Rudolfov u Č. Budějovic	2,163	Orná půda	7.32.04	III.
Celkem	2,163 ha			

Pozn.: Uvedené výměry jsou platné pro celou lokalitu a nezahrnují výměry ostatních ploch.

e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

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

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky do západní části řešeném území zasahuje poddolované území „Rudolfov u Č. Budějovic“, těžená surovina polymetalické rudy. Možné projevy v celém poddolovaném území jsou haldy, propadliny, otevřená ústí.

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní dílna.

Existence poddolovaného území obecně neznamená zákaz stavební činnosti v dané lokalitě. Znamená pouze, že v dané lokalitě může v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. V dalších fázích ÚPD bude každý investor připravované projekty konzultovat s inženýrským geologem. V případě předpokládaného intenzivního poddolování na konkrétních lokalitách bude muset provést inženýrsko-geologický průzkum, případně postupovat při zpracování projektu podle normy ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území", aby mohla být určena technická opatření nutná pro zakládání staveb v těchto oblastech.

Chráněná ložisková území, ložiska a prognózní zdroje, dobývací prostory ani území náchylná k sesuvům a území jiných geologických rizik se v území nevyskytují.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

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

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem, především ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty.

Navrhovaný dopravní skelet umožňuje pohyb a otáčení vozidel požární ochrany.

Odstupy a příjezd k jednotlivým objektům bude předmětem projektové dokumentace jednotlivých objektů a areálů. Požárně nebezpečný prostor jednotlivých domů nebude zasahovat na cizí pozemky. Na vodovodních řadech budou umístěny nadzemní hydranty, které budou sloužit k požárním a k provozním účelům. Přesný počet, dimenze a místa osazení hydrantů bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

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.

Řešené území ÚS je dotčeno ochranným pásem silnice II. třídy. V ochranném pásmu se nenacházejí stávající objekty. Nové stavby pro občanské vybavení v ochranném pásmu silnice musí splnit hygienické limity, případná protihluková opatření budou součástí dalšího stupně PD.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V rámci schváleného územního plánu Rudolfov jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, z nichž se řešeného území dotýkají:

Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace)

K.j.2.R. : plochy pro navrhované kanalizační řady jednotné kanalizace

Veřejně prospěšné stavby elektro energetiky

E.2.R.: plochy pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice.

Závěr: Nutnost a rozsah realizace vymezených VPS bude prověřena u správců sítí.

Odůvodnění vymezení VPS v AS:

K.j.2.R. – Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ÚP pro odkanalizování ploch

- středem území a po jeho východním okraji je navržen kanalizační řad

E.2.R. - pro navrhované podzemní kabelové vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice

- podél řešeného území v souběhu se silnicí II/634 a ulicí Nová vedou stávající podzemní kabely VN, při severovýchodním okraji lokality je stávající trafostanice; nutnost posílení vedení či trafostanice bude předmětem další PD a jednání se správcem sítí

h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

Architektonická studie je zpracována na základě podnětu města Rudolfov. Urbanistická koncepce v řešeném území vychází z charakteru, konfigurace a místních podmínek území. V rámci řešeného území se umísťuje veřejné prostranství – park, o plochy pro občanské vybavení, sportoviště, apod. a dopravní infrastruktura.

Lokalita se nachází v katastrálním území Rudolfov u Českých Budějovic v centrální části města Rudolfov. Území o výměře 2,63 ha, které je předmětem řešení předložené studie, se rozkládá východně od kostela sv. Víta v bloku ohraničeném silnicí II. třídy (II/643), ulicí Nová ze severovýchodu, ulicí Školní z jihu, ulicí Svážnou ze západu a v přímknutí ke stávající zástavbě rodinných a bytových domů z jihovýchodu v ulici Na Staré cestě.

Řešený pozemek se svažuje jižním směrem, nachází se na kótě 476-489 m.n.m, přičemž nejvyšší bod je v severní části plochy, nejnižší na jihu při křižovatce ulic Svážná a Školní.

V prostoru se nenachází žádná významná vzrostlá zeleň, pouze při okrajích lokality při stávajících místních komunikacích jsou ojediněle výsadby, náletová zeleň či keřové porosty.

Přehled navrhovaných záměrů:

1 – PRODEJNA POTRAVIN, PARKOVIŠTĚ

2 – ZDRAVOTNÍ CENTRUM, PARKOVIŠTĚ

3 – HLAVNÍ PĚŠÍ OSA

4 – ALTÁN – HRY DĚTÍ

5 – CENTRÁLNÍ PAVILON, DENNÍ KAVÁRNA, VEŘEJNÉ WC

8 – BLOK LABYRINT

9 – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PRO POUTĚ A SLAVNOSTI

10 – AMFITEÁTR U RADNICE

11 – RADNICE

12 – KRYTÉ PARKOVIŠTĚ, SPORTOVIŠTĚ

13 – ZASTÁVKA MHD U KOSTELA

Přehled úprav stávajících ploch:

6 – PARKOVIŠTĚ U HŘBITOVA

7 – HŘBITOVNÍ KAPLE

Dominantním prvkem lokality je navržené veřejné prostranství tvořené parkem Labyrint ve tvaru spirály [8]. Plochy parkové zeleně propojují příčně i kruhově stezky pro pěší a cyklisty obklopené stromořadím. Uprostřed parku je umístěn centrální pavilon (altán) [5], ze kterého vycházejí páteřní cesty [3] směrem k západu ke kostelu sv. Víta, k jihozápadu k nové radnici a severozápadu do zóny pro občanskou vybavenost. Součástí centrálního pavilonu [5] je denní kavárna a veřejné toalety. Ve východní části parku je umístěn druhý altán menších rozměrů určený především pro hry dětí [4].

V severní zóně řešeného území je, západně od centrální parkové osy, prostor pro umístění objektu prodejny [1] se zázemím pro dopravu. V protilehlé části při ulici Nová navazuje na park plocha pro umístění zdravotnického střediska [2]. Oba objekty jsou dvoupodlažní s maximální výškou 9 metrů. Mezi zastavitelnými plochami pro objekty je ponechána 17.0 m široká proluka regulovaná

stavební čarou pro vytvoření jednoho z hlavních vstupů do parku [8], tvořeného chodníkem se stromořadím, lavičkami, apod.

Jednou z hlavních staveb jižní část lokality je objekt pro novou městskou radnici [11] s amfiteátr [10] umístěným v severním průčelí. Od budovy vede stezka přímo k centrálním pavilonu (altánu), v opačném směru chodník prochází pod radnicí a propojuje a uzavírá okruh pěších propojení v celém území. Amfiteátr [10] je umístěn ve mírném svahu, v nejnižším místě se předpokládá stavba pódia. Východně od radnice se nachází plocha pro podzemní parkoviště [12] s vjezdem z ulice Školní, předpokládaná kapacita je 36 stání. Na střeše parkoviště, které je zčásti zapuštěné do svahu, je plocha pro sportoviště pro umístění sportovních hřišť. Mezi budovou radnice a parkovištěm je zachován průchod o šíři 4 metry umožňující pohyb chodců mezi jižní částí území přímým směrem k Labyrintu. Budova radnice je s hřištěm propojena nadchodem, v budově se předpokládá zřízení zázemí nutné pro využívání hřiště. Sportoviště je rozděleno na severní a jižní část, obě části rozděluje koridor pro umístění chodníku. Mezi parkovištěm, parkem a silnicí II. třídy jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné s převahou zpevněných ploch, toto prostranství [9] je určeno k pořádání poutí, hornických i jiných slavností.

Do řešeného území je začleněna i plocha veřejného prostranství [13] u kostela před vstupem do základní školy. U pozemku, v současnosti využívaného pro parkování vozidel, je navrženo jeho zmenšení ve prospěch rozšíření komunikace obcházející kostel z jihu. Důvodem je umožnění provozu autobusů hromadné dopravy. Využití plochy veřejného prostranství bude součástí samostatné PD.

Pro ulici Svážná umístěné při východní straně veřejného prostranstvím u kostela a podél budovy základní školy je navrženo rozšíření do normových parametrů, tj. uliční profil min. 6,0 metrů, se zachováním chodníku podél školy. Místo pro shromažďování tříděného komunálního odpadu je ponecháno při východní straně ulice Svážná, navrhuje se jeho posunutí severním směrem.

Součástí řešení je návrh úpravy parkoviště u hřbitova [6] a pěší propojení vedoucí od hřbitovní kaple k Labyrintu [7].

Podrobná projektová příprava i realizace záměru může postupovat v dílčích samostatně funkčních etapách, v závislosti na rozhodnutí investora. Vždy musí být respektovány zásady stanovené urbanistické koncepce; dílčí etapa musí umožňovat následné pokračování v navrženém řešení.

Ve studii se stanovuje podmínka, že před vydáním územního rozhodnutí na jednotlivé objekty bude vyřešeno napojení a realizace inženýrských sítí.

Celková sumarizace

Výměra řešeného území.....	2,63 ha
Výměra navrhovaných ploch občanské vybavenosti	0,22 ha
Výměra navrhovaných ploch občanské vybavenosti - sportoviště.....	0,09 ha
Výměra navrhovaných ploch veřejných prostranství	
– zeleně veřejné s převahou zpevněných ploch	0,32 ha
– zeleně parkové	0,74 ha
Výměra stávajících ploch veřejných prostranství	0,04 ha
Výměra navrhovaných ploch veřejných prostranství	0,08 ha
Výměra navrhovaných ploch vodních	0,002 ha
Výměra navrhovaných ploch dopravní vybavenosti	
– místní obslužné komunikace.....	0,09 ha
– chodníky (stezky pro pěší, cyklisty).....	0,69 ha
– parking.....	0,13 ha
Výměra stávajících ploch dopravní vybavenosti – chodníky (stezky pro pěší, cyklisty)....	0,04 ha
Výměra stávajících ploch dopravní vybavenosti	
– místní obslužné komunikace	0,18 ha
– silnice II. třídy.....	0,004 ha

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 občanské vybavenosti

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená převážně pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmínečně přípustné je i služební bydlení.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení či využití podkroví, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení krajinného rázu a hlavní pohledové a architektonické dominanty kostela sv. Víta a nemovité kulturní památky záměčku. Výška objektů je max. 9-15m. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost 75% - 90 %, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají plochy zadržované vegetačními tvárnici.

i.1.2. Plochy občanské vybavenosti – sportoviště

Hlavní využití:

Území a plochy určené k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání vč. podzemních parkovišť, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní funkce.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, ubytovací zařízení a služební bydlení související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Podmínečně přípustné jsou i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména : trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně jedno podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužícím pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému

narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost 100%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají plochy zadlážděné vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

i.1.3. Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, 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 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 a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustné jsou zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu, vodní plochy a toky. Stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – zejména formou hřišť pro různé sporty, tréninkových hřišť, skateparků.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

i.1.4. Plochy veřejných prostranství – zeleň všeobecná

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Zeleň zřizovaná za účelem urbanistického, architektonického, optického a hygienického účelu a důvodu.

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

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití, které narušuje majoritu zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

i.1.4. Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím – zelení veřejnou s převahou zpevněných ploch jsou všechny chodníky, stezky pro pěší i cyklisty, 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 drobnými stavbami, drobnou architekturou, altány, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

i.1.5. Plochy veřejných prostranství – zeleň parková

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím – zelení parkovou jsou všechny parky a veřejná zeleň určené k odpočinku a relaxaci.

Přípustné využití:

Přípustné je umístování chodníků, stezek pro pěší i cyklisty a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství mohou být doplněna drobnými stavbami, drobnou architekturou, altány, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Součástí veřejného prostranství je pruh vyhrazený pro pěší v maximální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

i.1.6. Plochy vodní

Hlavní využití:

Umístění vodních ploch a vodních prvků (kašna, pítka, vodní schody, jezírka, fontány, chrliče, závlahy, stříkadla apod.) určených k rekreačnímu využití.

Přípustné využití:

Umístování ploch pro veřejnost, parků, veřejné zeleně určené k odpočinku a relaxaci. Přípustné využití je zřízení drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s rekreačním využitím. Přípustné je umístování chodníků, stezek pro pěší i cyklisty a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přípustné jsou drobné stavby, drobná architektura, altány, mobiliář, menšími veřejnými hřišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako hlavní či přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost.

i.1.7. Plochy dopravní vybavenosti

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích :

- **místní obslužné komunikace** vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C

- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C
- **chodníky, trasy pro pěší a cyklisty**: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání
- přípustné je umísťování veřejné zeleně určené k odpočinku a relaxaci a vodních prvků

Přípustné využití:

Přípustné je umísťování veřejné zeleně určené k odpočinku a relaxaci, vodních prvků, izolační zeleně. Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy, zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží. Přípustné je umísťování zeleně, zejména izolační a doprovodné a staveb a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.

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. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

V rámci studie se vymezují následující plochy dopravní vybavenosti:

a) komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace: území pro silnice a komunikace II. třídy, jimiž se rozumí území hlavních dopravně nadřazených sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz

b) komunikace funkční třídy C2 – místní obslužná komunikace - šířka vozovky 6,0 m, celkový uliční profil = min. 9,0 m

c) chodníky (trasy pro pěší a cyklisty)

– pruhy pro pěší

- jeden pruh min. š. 0,75 m

- dva pruhy min. š. 2,0 m (2x0,75m + 0,5m odstup)

– jízdní pruh pro cyklisty

– jednosměrný provoz min. š. = 1,0 m

– oboustranný provoz min. š. = 2,0 m

(při obousměrné intenzitě vyšší než 120 cyklistů/h je min. š. 2,50m)

– společný pás pro provoz cyklistů a chodců

– obousměrný provoz min. š. = 4,0 m

Součástí zón bude v dalším stupni projektové dokumentace, specifikace konkrétního šířkového uspořádání chodníků, tras pro pěší a cyklisty, řešení odstavných stání pro osobní automobily, retardačních prvků (směrové vychýlení), prvků zeleně apod.

Dopravní kostra propojující území je dána místem napojení lokality na ulici Nová, tvoří spolu s navrhovanou pátevní trasou procházející od severovýchodu přes střed Labyrintu k jihu a západu hlavní komunikační osu ve tvaru „Y“.

Výškové řešení bude navrženo v dalším stupni dokumentace. Niveleta tras 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 střešovité, případně jednostranné.

Pro odvodnění dešťových vod budou v dalším stupni dokumentace navrženy uliční vpusti.

Návrh veřejného osvětlení bude obsahem samostatné části dokumentace. Sloupy veřejného osvětlení nutno osadit ve vzdálenosti nejméně 0,50 m od hrany vozovky a tras pro pěší a cyklisty. Návrh veřejného osvětlení musí respektovat požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny. Odstupovou vzdálenost 0,50 m nutno respektovat při umísťování 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.

V rámci dopravní vybavenosti je navržena parkovací plocha orientačně 109 stání (38 stání v severní zóně, 35 stání v jižní zóně a 36 stání v podzemním parkovišti) a 27 stání po úpravě stávajícího parkoviště u hřbitova.

i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části studie.

Pro studii jsou stanoveny tyto regulační prvky:

i.2.1. Parcelace pozemků je pouze orientační, případně je možná reparcelace při zachování principů komunikační kostry, zejména páteře ve směru severovýchod-jihozápad (jih). V případě reparcelace a vzniku nových parcel, je vždy nutné toto prokázat v celém bloku, doložením zákresu do situace s předpokládaným novým dělením bloku, při dodržení minimální šířky a hloubky umožňující umístění navrhované stavby, při zachování zákonných odstupů u všech parcel.

i.2.2. Procento zastavitelnosti u jednotlivých pozemků se stanovuje na **max. 100%** u ploch občanské vybavenosti. U ostatní ploch se nestanovuje.

Do procenta zastavitelnosti se nezapočítávají malé vodní plochy (i bazény) do 20m² a plochy s vegetační zádlažbou.

i.2.3. Obecná výška zástavby, která se pro tyto účely reguluje takto:

Výška zástavby je stanovena počtem max. 2 NP s možností využití podkroví a podsklepení. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Přípustné je rovněž využití ustupujícího podlaží či podsklepení. Konstrukční výška nadzemního je stanovena max. 3,2 m. Budou-li v rámci lokality umísťovány objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno (tj. 3,2 m), je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží; max. výška hřebene (resp. atiky) se stanovuje 8 m nad původní terén; původní terén- stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

V případě možného využití podkroví, případně ustupujícího podlaží je v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko +; úroveň podlahy 1.NP - max. 0,9 m nad úroveň původního terénu; původní terén - stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

V případě možnosti podsklepení v grafické příloze vyznačeno matematické znaménko -, přičemž úroveň podlahy 1. NP bude max. 0,9 m nad úroveň původního terénu; původní terén- stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

i.2.4. Regulace polohy (v grafické části)

a) stavební (uliční) čára - hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem, udává polohu hlavního objemu staveb. Stavební čára je nepřekročitelná. Podkročitelná je libovolně.

b) stavební hranice – hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy. Stavební hranice je nepřekročitelná, stavební hranice je podkročitelná směrem dovnitř bez omezení.

původní terén - stanovuje se jako průměr výšek původního terénu v rozích navrhované stavby

V rámci dalších stupňů dokumentace budou vymezeny rozhledové trojúhelníky. Navrhované domy nesmí do takto vymezených prostor zasahovat, rozhledovým poměrům nesmí bránit ani neprůhledné části oplocení na nároží parcel.

i.2.5. Objemy a tvary zástavby

V řešené lokalitě jsou stavební objekty uvažovány ve formě budov občanské vybavenosti (městský úřad, zdravotní středisko, obchodní středisko, apod.) s přípustnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

Střeška: tvary střech objektů jsou přípustné rovné, šikmé, pultové, povolený sklon střechy 0°-40°.

Samotná výstavba objektů nesmí být zahájena před vybudováním dopravní a technické infrastruktury, která s těmito stavbami přímo souvisí. Dále musí být zajištěna likvidace srážkových vod vzniklých dopadem na stavby a zpevněné plochy dle legislativy v platném znění, tj. přednostně zasakování nebo zadržování srážkových vod na pozemcích vlastníků.

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

j.1. Návrh řešení dopravy

Předmětem předložené dokumentace je rovněž dopravní koncepce v rámci řešeného území.

Řešené území je obklopeno dopravní infrastrukturou, jedná se o blok nezastavěného území v zástavbě rodinných domů a objektů občanské vybavenosti. Na lokalitu navazují místní komunikace (ulice Svážná, Školní a Nová) a ze severozápadu silnice II. třídy (II/634). Komunikace jsou stávající, o uličním profilu 8,0-10,0 m (6,0 m jízdní pruhy, 2,0 m chodník, případně zelený pás).

Ulice „Svážná“, o profilu 5,0 m je navržena k rozšíření na 6,0 jízdní pruhy + 2,0 m chodník.

Vstup pro automobilovou dopravu je umožněn pouze do severní části a to k objektům občanské vybavenosti, kde jsou navrženy komunikace s jednostranným i oboustranným kolmým parkovacím stáním o uličním profilu 6,0 (7,0) m. Z důvodu zásobování objektu č. 1 (stavba občanské vybavenosti s předpokládaným využitím pro prodejnu potravin) je navrženo řešení s koncovou úvratí umožňující vjezd nákladním automobilům. U parkovacích stáních je počítáno s šířkou 2,5 m stání s rozšířením o 0,25 m u krajních stání. Šířka stání míst vyhrazených pro invalidy je 3,5 m, s rozšířením na 3,75 m u krajních stání. Hloubka stání je 5,0m.

Z jihu je vymezen vjezd do území šířky 6,0m křížený s chodníkem, který ústí do podzemního parkoviště.

Centrální část území s parkem Labyrint je s vyloučením automobilové dopravy, zde se předpokládá povolení výhradně vjezdu vozidel údržby městské zeleně ev. zásobování. Propojení severní a jižní části území je určeno pouze pro pěší a cyklisty. Komunikační kostra propojující území stezkami pro pěší a cyklisty je dána místem vstupu do území z ulice Nová, vstup o šíři 17,0m zaručuje dostatek prostoru pro umístění zeleně v ose trasy, laviček či jiného mobiliáře. Dále se „Centrální“ trasa zužuje a pokračuje jihozápadním směrem k hlavnímu pavilonu umístěnému ve středu lokality. Plocha pro umístění pavilonu o průměru 17,0 m umožní umístění stavby pro sdružování a relaxaci lidí, bude srdcem a centrem celého Labyrintu. Druhý menší altán, vymezený východněji, bude zázemím pro dětskou zábavu a hry. Z centrálního pavilonu vedou trasy o šíři 4,0m severozápadním směrem, kdy po překonání silnice II/634 bude území přístupné k hřbitovu. Hlavní

komunikační osa se od centrálního pavilonu rozdvouje, severnější „Kostelní“ o šíři 5,0 m vede k veřejnému prostranství u kostela sv. Víta. Jižní „Radniční“ o šíři 4,0m končí v prostoru nové radnice. Hlavní prostupové osy vedoucí Labyrintem mají za úkol zajistit dostatečnou prostupnost severní části s jižní. Navazující spirálové trasy představují klidové relaxační zóny určené k odpočinku s možností využití zelených ploch k piknikům a oddechu, hře.

Proměnné šířky tras pro pěší a cyklisty jsou navrženy s ohledem na významnost tras a jejich předpokládané využití. Kombinované využití v podobě společného pásu pro provoz cyklistů a chodců je navrženo v „Centrální“ a „Kostelní“ trase, která má parametry k obousměrnému provozu chodců a cyklistů. Ostatní trasy budou využívány především pro chodce. Přesné definování rozvržení využití spolu s šířkovým uspořádáním bude součástí další PD.

Charakter komunikací je následující:

Ulice Svážná, Školní, Nová:

komunikace funkční třídy C2 - místní obslužná komunikace

- šířka vozovky 6,0 m, celkový uliční profil = min. 9,0 m (výjimečně 8,0m)

- návrh dopravního řešení předpokládá rozšíření stávající ulice „Svážná“, ostatní vozovky zůstanou bez úprav

Silnice II/634:

sběrná komunikace funkční třídy B – silnice II. třídy

- šířka vozovky 8,0 m (2x jízdní pruh šířky 3,5m + 2x vodící proužek 0,50m)

- vyhovující parametry, bez nutnosti úprav

V situačním výkresu v rámci navazující dokumentace pro územní rozhodnutí budou znázorněny odvěsný **rozhledových trojúhelníků** dle ČSN 73 6102 (v místech napojení parkovacích zón na obslužné komunikace a uvnitř těchto zón v souladu s technickými podmínkami MD ČR. 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).

Návrh **veřejného osvětlení** bude obsahem samostatné části dokumentace. Sloupy veřejného osvětlení nutno osadit ve vzdálenosti nejméně 0,50 m od hrany vozovky. Návrh veřejného osvětlení musí respektovat požadavek dostatečného osvětlení míst začátků obytné zóny. Odstupovou vzdálenost 0,50 m nutno respektovat při umístování všech pevných překážek.

Návrh svislého **dopravního značení** bude předložen v dalším stupni dokumentace.

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 pracích“ 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

Počty parkovacích stání jsou obecně stanoveny legislativou, požadované parametry musejí být splněny. V dalším stupni dokumentace bude prověřeno případné umístění dalších parkovacích stání v rámci uličního profilu vymezeného pro obslužnou komunikaci s ohledem na vymezené stavby občanské vybavenosti.

j.2. Vodohospodářské řešení

Navržená infrastruktura bude sloužit k zásobování lokality pitnou vodou, odvedení splaškových vod a řešení likvidace dešťových vod.

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

j.2.1. Zásobování pitnou vodou

Území města Rudolfov je zásobeno centrálně pitnou vodou, voda rozvedena vodovodem pro veřejnou potřebu. Vodovod je ve správě ČEVAK a.s. České Budějovice. Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro nárůst spotřeby.

Návrh zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou objektů pro občanskou vybavenost je možné ze stávajících rozvodů. Vodovodní řady vedou po obvodu řešené lokality.

Přesné místo napojení bude projednáno s provozovatelem. Sítě budou vedeny novými řady z trub IPE (PE) vedenými v navržené komunikaci v souběhu s navrženou dešťovou a splaškovou kanalizací. Na vodovodní síti v zástavbě budou navrženy nadzemní či podzemní hydranty pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

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

Realizované vodohospodářské sítě budou předány do vlastnictví obce.

V ploše veřejného prostranství [9] pro pořádání venkovních setkání, soutěží a slavností bude v rámci dalších stupňů PD navržena vodovodní přípojka využívaná pro potřeby pořádaných akcí.

j.2.2. Splašková kanalizace

Město Rudolfov má vybudovanou jednotnou i oddílnou kanalizační síť s odvedením vod do kanalizačního sběrače a jsou odváděny do kanalizačního systému města České Budějovice s čištěním na městské ČOV. Stávající kanalizační systém je vyhovující a má kapacity pro odkanalizování navrhované výstavby.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody produkované v objektech občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Návrh odkanalizování území:

Po obvodu řešeného území je v místních komunikacích veden kanalizační řad. Pro odkanalizování území je navržen hlavní sběrač vedoucí ze severu k jihu s napojením do stávajícího řadu.

j.2.3. Dešťová kanalizace

Město Rudolfov má vybudovanou jednotnou i oddílnou kanalizační síť s odvedením vod do kanalizačního sběrače.

Dešťové vody z nových komunikací, chodníků a zpevněných ploch budou svedeny do nově vybudované dešťové kanalizace vedoucí v souběhu se splaškovou kanalizací. Srážkové vody budou likvidovány zasakováním, či odváděním do recipientu, v případě nemožnosti napojení do recipientu je možné zaústit do kanalizačních sběračů, přičemž ale musí být na síti vybudované dešťové zdrže.

Před vyhotovením dalšího stupně dokumentace je doporučeno provést hydrogeologický posudek, ověřující poměry v podloží staveniště. Na základě výsledků bude v dalším stupni dokumentace zpřesněno řešení likvidace dešťových vod a případný návrh vsakovacích dešťových zdrží, možné užití vsakovacích studní apod.

Do doby zahájení prací na dalším stupni dokumentace (územní řízení) je nutné jednat o způsobu vypořádání následných vlastnických vztahů s městem Rudolfov.

j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN

▪ Elektrifikace

V severní části řešeného území je umístěna stávající zděná trafostanice, ze které jsou vedeny kabelové rozvody VN probíhající řešeným územím po severním i západním okraji území. Z trafostanice jsou dále rozvedeny východním směrem kabely NN.

▪ Kabelové rozvody NN

Stávající kabelové rozvody NN jsou v severní části území, vycházejí ze stávající trafostanice a směřují do ulice Nová.

V zájmovém území jsou situovány plochy pro umístění objektů občanské vybavenosti.

Upřesnění způsobu napojení a prověření potřebnosti výstavby nové trafostanice bude konzultováno se správcem sítě E.ON a provedeno na základě „Žádosti o připojení“. V dalším stupni PD bude provedena energetická bilance.

V ploše veřejného prostranství [9] pro pořádání venkovních setkání, soutěží a slavností bude v rámci dalších stupňů PD navržena elektro přípojka využívaná pro potřeby pořádaných akcí.

j.4. Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení je umístěno při stávajících komunikacích po obvodu řešeného území. Trasování nového vedení bude navrženo v dalším stupni PD.

Nové vedení VO bude propojeno se stávajícím.

Kabely VO budou uloženy v zelených pásích podél komunikací, v místech přechodů komunikací bude kabel chráněn před mechanickým poškozením chráničkou. Uložení kabelových vedení dle ČSN 736005. Spolu s kabely VO veden i zemnicí vodič pro uzemnění ocelových stožárů VO.

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

j.5. Zásobování plynem

Oblast města Rudolfov je plošně plynofikovaná, stávající plynovodní řady jsou vedeny v komunikacích navazujících na řešené území. Kapacita je dostačující, upřesnění způsobu napojení a místo napojení bude konzultováno se správcem sítě E.ON.

j.6. Nakládání s odpady

V řešeném území se vzhledem k navrženému způsobu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Nakládání s odpady bude řešeno ukládáním TKO do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň město Rudolfov organizuje shromažďování tříděného komunálního odpadu, místo pro umístění kontejnerů je v jižní části území.

Likvidace odpadu se řídí obecně závaznou legislativou a místními vyhláškami. Stanoviště TKO bude vybudováno v rámci každé stavební parcely.

S ostatními odpady a nebezpečnými odpady se bude nakládat v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

i.7. Slaboproudé rozvody

Severozápadní, severní, západní i jižní částí řešeného území prochází síť elektronických komunikací – kabely komunikační sítě společnosti CETIN. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Trasa kabelu si při realizaci rozšíření nové komunikace přeložení k okraji navrhovaných pozemků tak, abych zásadně nebránila realizaci stavebního záměru v území. Kabel je nutné nechat přesně vytýčit v terénu, v případě kolize s řešením stavebních pozemků budou navrženy a realizovány příslušná opatření (věcná břemena). Nové rozvody v rámci lokality nejsou navrhovány.

k) Podmínky pro vymezení ochranná pásma, limity území

Limity využití území v řešeném území vyplývají z:

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

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

- ochranného pásma sítí elektronických komunikací (SEK) – kabelů společnosti CETIN
- území s archeologickými nálezy II. a III.kategorie
- plocha poddolovaného území - velké
- ochranné pásmo silnice II. třídy
- ochranné pásmo vodovodního řadu
- ochranné pásmo kanalizačního řadu
- ochranné pásmo plynovodního řadu
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie
- ochranné pásmo trafostanice
- ochranné pásmo hřbitova
- ochranných pásem ostatních sítí technické infrastruktury.

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

Řešené území nezasahuje do žádných vymezených ani navrhovaných prvků ÚSES.

Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o.
České Budějovice
prosinec 2015