ÚZEMNÍ STUDIE
HŮRY - POD LOMEM
(SO4.H)



pořizovatel:

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
Nám. Přemysla Otakara II. č 1/1
České Budějovice

2. 10. 2017
MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1

objednatel:

Obec Hůry
Na Sadech 255
373 71 Hůry

Zpracovatel:

H&B PENTA s.r.o.
ATELIÉR PRO PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKOU ČINNOST
Senovážné nám. 1
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE
TEL., FAX 385 340 101

autor:

ing. arch. P. Heteša

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
ING. ARCH. PETR HETEŠA
ČKA 01 41
ČESKÁ REPUBLIKA

srpen 2017

ÚZEMNÍ STUDIE

TEXTOVÁ ČÁST

HŮRY – POD LOMEM

Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice Odbor územního plánování Nám. Přemysla Otakara II. č 1/1 České Budějovice 370 92
Objednatel:	Obec Hůry Na Sadech 155 373 71 Hůry
Zhotovitel:	HB PENTA s.r.o. Senovážné nám. 1736 České Budějovice 370 01
Zodpovědný projektant	ing. arch. Petr Heteša

Spolupráce:	vodohospodářské řešení	Ing. V. Hrubý
	Elektro:	M. Zahradník
	Doprava:	Ing. Sauko

Datum: srpen 2017

OBSAH:

1. Vymezení plochy, hlavní cíle řešení 3
   a. Vymezení řešeného území 3
   b. Hlavní cíle řešení 3

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků 4
   a. Podmínky vyplývající z ÚP Hůry 4
   b. Podmínky vyplývající ze zadání US 4

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 4

4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 4
   a. Podmínky vyplývající z ÚP Hůry a Změny č. 1 ÚP Hůry 4
   b. Podmínky prostorového uspořádání 5
   c. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území 5

5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 6
   a. Řešení zeleně 6
   b. Vyhodnocení odnětí ZPF 6
   c. Vyhodnocení odnětí PUPFL 6
   d. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění 6

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví 6
   a. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva 6
   b. Ochrana veřejného zdraví 6

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 6

8. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce 7

9. Podmínky plošné a prostorové regulace 9

10. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady 10
    a. Návrh řešení dopravy 10
    b. Vodohospodářské řešení 11
    c. Zásobování elektrickou energií 13
    d. Telefonní rozvody 14
    e. Zásobování teplem a plynem 14
    f. Nakládání s odpady 15

11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma. Limity území 15

12. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability 15

Předmětná Územní studie je zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a s příslušnými prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném dle přílohy 11 této vyhlášky a v souladu s kap. k) výrokové části OOP. Respektuje i vyhl. Č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (§7).

1. VYMEZENÍ PLOCHY, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zpracovávaná lokalita se nachází v severovýchodní části obce Hůry. Území je svažité směrem k jihozápadu a průměrná nadmořská výška je 525.00 m nad mořem.
Výměra řešeného území činí 22.430 m^2 (2.24 ha).

Jedná se o území, které je v platném územním plánu Hůry ve znění změny č. 1 (dále jen „ÚP Hůry") označeno jako SO4.H- smíšená obytná funkce. Území je v současnosti volné, bez vzrostlé zeleně a je tvořeno poli.

Na straně <u>západní</u> je území vymezeno stávající zástavbou rodinných domů, napojeným na komunikaci III. třídy.
Na straně <u>severní</u> je pak vymezeno stávající komunikací III třídy podél níž je zelený pás s alejí vzrostlých stromů
Na straně <u>východní</u> je to pak obslužná komunikace tvořící zároveň hranici katastru s obcí Adamov.
Na straně <u>jižní</u> je to pak obslužná komunikace k zástavbě rodinných domů.

<u>Parcelní čísla pozemků řešeného území:</u>

172/1, 172/3, 172/8, 172/7, 172/4, 172/6, 155, 153, 154/4, 154/2,

b) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem ÚS Hůry - Pod lomem je podrobné řešení vymezeného území pro uvedenou lokalitu, a to zejména:

a) Upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami v řešeném území
b) Stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení v souladu s ÚP Hůry
c) Stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu zástavby
d) Respektování a převzetí navržených veřejně prospěšných staveb
e) Prověření širších souvislostí v návaznosti návrhu řešené územní studie na základní urbanistickou kompozici, dopravní vztahy dle územního plánu.

Při zpracování územní studie byly respektovány následující podklady
- ÚP Hůry
- Změna č. 1 ÚP Hůry
- snímek pozemkové mapy příslušného území
- zadání územní studie

- požadavky objednatele
- jednání se správci sítí a ostatními dotčenými orgány
- místní šetření, fotodokumentace

2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývají především ze schváleného ÚP Hůry, Změny č. 1 ÚP Hůry a Zadání územní studie.

a) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP HŮRY a ZMĚNY Č. 1 ÚP HŮRY

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve schváleném ÚP Hůry.

V rámci řešeného území je respektován veškerý stanovený způsob využití ploch, jejich konkrétní uspořádáni je specifikováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkonfliktního provozního a funkčního uspořádání celé zóny.

b) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚS

Zadání územně plánovacího podkladu zpracovala odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice. Územní studie respektuje pokyny obsažené v Zadání a upřesňuje jej dle místních podmínek.

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejní infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí a jejich ochranných pásem v řešeném území a navazujícím okolí. Existence sítí v rámci přípravných prací byla ověřena u jejich správců či majitelů.

4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

a) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP HŮRY a ZMĚNY Č. 1 ÚP HŮRY

Řešené území je v ÚP Hůry označeno SO4.H – **plochy smíšené obytné**

Hlavní využití
Zastavitelné území pro obytné a s ni mi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech.

Přípustné využití
Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například 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. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby

zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD)

Podmíněně přípustné využití:
Umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
Drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití. Veškeré stavby, činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, velkokapacitní stavby pro dopravu - parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot, velkokapacitní stavby technického vybavení. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

b) PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.
Pro tyto plochy je 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.

Minimální plocha stavebního pozemku je 800 m2. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je minimální plocha stavebních pozemků na přechodu do volné krajiny 1000 m2 a s požadavkem pouze přízemních objektů (s využitím podkroví).

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u ploch rezidenčních domů a ploch rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

V plochách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od kraje lesa) musí být zástavba, zejména obytná, umisťována vminimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa). Samotná výstavba jednotlivých RD nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. 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 jednotlivých stavebníků.

c) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Na dotčené území se nevztahují podmínky vyplývající z památkové ochrany.

5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

a) ŘEŠENÍ ZELENĚ

Na severní straně řešeného území, při komunikaci III. třídy. je v současnosti alej vzrostlých stromů lemující silnici. Návrh tuto vegetaci ponechává ve stávajícím stavu a začleňuje je do plochy veřejné zeleně, což pás široký cca 9,5 m.

Další plochy veřejná zeleň je v jihozápadním cípu území, který je ponechán jako rezerva pro výhledové propojení komunikace se stávající obslužnou komunikací.

b) VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZE ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond bylo zpracováno metodikou dle zákona o ochraně ZPF v rámci platného ÚP Hůry, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území.

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

c) VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PUPFL

Realizací návrhu nedojde k odnětí PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

d) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍLOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

a) POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

Konkrétní požární ochrana bude řešena v projektech jednotlivých objektů v území. Celkově je pak zajištěna dostatečnou dimenzí vodovodní sítě a osazení území hydranty.

b) OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V dalším stupni projektové dokumentace je nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před negativními účinky hluku a vibrací.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

V řešeném území se ve schváleném územním plánu nachází ploch a D8, určená jako plocha pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění.

Tato plocha je v územní studii respektována.

8. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB, URBANISTICKÁ KONCEPCE

DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB

Řešené území je v ÚP Hůry označeno SO4.H – **plochy smíšené obytné**

Předmětná územní studie pak tuto celkovou plochu dále funkčně upřesňuje na 4 podkategorie
- plochy smíšené obytné
- plochy veřejné zeleně
- plochy komunikací
- plochy technické infrastruktury

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití
Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech.

Přípustné využití
Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, například 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. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným využitím (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1RD
Přípustné je rovněž provozovat zařízení pro větrání a vytápění za předpokladu, že hranice negativních vlivů z provozu těchto zařízení nepřekročí hranici vlastního pozemku stavebníka a nebude tak narušovat sousední pozemky.

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní a přípustná využití. Veškeré stavby, činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, velkokapacitní stavby pro dopravu - parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot, velkokapacitní stavby technického vybavení.
Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní využití:
Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým

charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin. Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.

Přípustné využití:
Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, ţe budou citlivě začleněny do tohoto území, zejména drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití:
Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

Hlavní využití:
Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména:
- 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 (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání
- komunikační přístupové pásy dle komplexních pozemkových úprav (KPÚ), zpevněné i nezpevněné (zatravněné pásy), sloužící zejména k dopravní obsluze pozemků ZPF a ostatních ploch volné krajiny v řešeném území

Nepřípustné využití:
Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:
Toto území je určeno především pro umisťování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umisťovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce apod.

Přípustné využití:
Přípustné jsou například zařízení dopravní vybavenosti, zejména parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:
Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízením technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou. Nepřípustné je umisťovat stavby naplňující atributy nadmístního významu.

PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Na dotčené území se nevztahují podmínky vyplývající z památkové ochrany

9. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě.
Pro tyto plochy je 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.
Minimální plocha stavebního pozemku je 800 m2. S ohledem na urbanistickou koncepcí vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je minimální plocha stavebních pozemků na přechodu do volné krajiny 1000 m2 a s požadavkem pouze přízemních objektů (s využitím podkroví).
Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u ploch rezidenčních domů a ploch rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.
V plochách, které zasahují do ochranného pásma lesa (50 m od kraje lesa) musí být zástavba, zejména obytná, umisťována vminimální vzdálenosti 20 – 25 m od okraje lesa).
Samotná výstavba jednotlivých RD nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. 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 jednotlivých stavebníků.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
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.

PLOCHY KOMUNIKACÍ
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%.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Výšková regulace: Výšková hladina zástavby musí respektovat okolní zástavbu.
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%.

10. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

a) NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Stávající stav

Území je v současné době tvořeno zatravněnou plochou, která je mírně svažitá směrem k ulici K Lomu.

Základní údaje

- základní šířka zpevněného jízdního pásu komunikace = 5,50 a 6,00m;
- šířka zpevněného pásu pro chodce = 2,00 a 2,25m;
- šířka nezpevněného pásu zeleně = 0,50 - 2,00 m;
- celková šířka dopravního prostoru = 0,75 a 1,00m;
- základní příčný sklon vozovky jednostranný = 2,50%;
- návrhová rychlost = 50 km/h, ve zklidněné zóně= 30km/hod
- umístění sjezdů na pozemky bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace
- dopravní značení bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace
- rozhledové poměry budou provedeny v dalším stupni projektové dokumentace

Popis zpevněných ploch

Povrch zpevněných ploch komunikace bude asfaltobetonový. Chodníkové plochy, sjezdy na pozemky a parkovací stání budou řešeny v betonové zámkové dlažbě. Pojížděné plochy vozidly budou opatřeny zesílenou dlažbou. Přilehlé chodníkové plochy a pásy zeleně budou odděleny od komunikace vyvýšenými obrubníky. V koncovém úseku větve C je vzhledem k její délce navrženo obratiště pro otáčení vozidel skupiny 2 (svoz komunálního odpadu a hasičského záchranného sboru). Ve zklidněné zóně jsou navrženy zpomalující prvky v podobě parkovacích stání umístěných v prostoru vozovky. Šířka komunikace mezi obrubami v těchto místech bude 3,50m. Z konce větve C je mezi parcelami vynechán pruh zeleně v šířce 2,50m.

Odstavná a parkovací stání

Výpočet počtu odstavných stání:

- Obytný dům - rodinný (nad 100m² celkové plochy) 2 stání / 1 dům (resp. parcela)
- Obytný dům - rodinný (do 100m² celkové plochy) 1 stání / 1 dům (resp. parcela)

Bude zajištěno každým majitelem přilehlého pozemku dle velikosti budovy.

Výpočet počtu parkovacích stání:

- Obytný okrsek(1 rodinný dům = cca 4 obyvatelé) 1 stání / 20 obyvatel

..... Celkem 17 parcel=nemovitostí => 17 x 4 obyv. = 68 obyv.

- Ka = 1,00
- Kp = 1,00

N = Oo . ka + Po . ka . kp
N = 0 . 1,00 + (68 / 20) . 1,00 . 1,00 = ... 3,4 parkovacích stání
Celkem je navrženo:..... 17,0 parkovacích stání.

V celé oblasti je předběžně navrženo celkem 17 parkovacích stání. Navržená parkovací stání budou sloužit především pro vozidla návštěv a různých služeb. Jedno stání z celkového počtu je vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené, nebo pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku.

Vlastníci přilehlých parcel zajistí odstavování 2 vozidel na svém pozemku.

Řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

V celé lokalitě je navržen jeden chodníkový přejezd. Navazujícími chodníky bude zajištěno bezbariérové pěší propojení celé oblasti se stávajícími chodníky. Chodníkové plochy a sjezdy na pozemky budou vybaveny předepsanými úpravami pro nevidomé a slabozraké.

Odvodnění

Povrchové vody budou odvedeny podélným a příčným sklonem z vozovky k obrubníku nebo do úžlabí tvořeného příčným profilem komunikace. V určených vzdálenostech stanovených v dalším stupni projektové dokumentace budou zřízeny uliční vpusti, které budou napojeny do kanalizace pomocí kanalizačních přípojek.

b) VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Stručný popis současného stavu

Zásobení vodou

Obec Hůry je zásobena z vodojemu Hůry o objemu 2 x 150m^3, max. hl. 529,00 m n.m., dno 525,00m n.m. Vodojem je zásoben vodou ze skupinového vodovodu JVS, respektive výtlačným řadem DN100, který je napojen na výtlačný řad DN 200 do Lišova. Ve vodojemu je umístěna automatická tlaková stanice, která zásobuje zástavbu Adamova nad vodojemem.
Vodojem je v majetku Jihočeského vodárenského svazu, automatická stanice pak v majetku obce Adamov. Provozovatelem vodovodních rozvodů obce Hůry je ČEVAK a.s. České Budějovice.
Po severním okraji řešeného území je veden zásobní řad DN 150 a napříč územím je veden zásobní řad DN 80

Odkanalizování

Obec Hůry je odkanalizována jednotnou i oddílnou kanalizační sítí s odvedením z části do kanalizačního sběrače R1 a R2 a z části do samostatné větve s ČOV. Materiálem stok je beton, kamenina i plast.
Jižním okrajem předmětného území je vedena stávající jednotná kanalizace PVC DN 400.

Bilance potřeby vody

17 Rd ã 4 osoby /RD = 68 osob
Q_p= 68osob x 120l/os.den = 8160 l/den =8,16m^3/den
Q_{max}= Q_p x k_d= 8,16 x 1,5 =12,24 m^3/den k_d = 1,5
Q_h= Q_{max}x k_h=12,24 x 1,8 = 22m^3/den k_h= 1,8
$Q_{roční}$ = 8,16 x 365 = 2978 m^3

Požární voda

Pro výstavbu rodinných domů s půdorysnou zastavěnou plochou do 200m^2 je požadováno dle ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou" požadováno vnější odběrné místo (vodní tok nebo nádrž) ve vzdálenosti 600m od objektu.
Protože není splněna ani jedna pro zásobování ZTV požární vodou je nutné řešit zásobování ZTV buď přes automatickou tlakovou stanicí, nebo posílení stávající automatické stanice pro Adamov, která zabezpečí i dodávku vody požární.

Produkce splaškových vod

Produkce splaškových vod bude shodná s potřebou pitné vody.

$Q_{24}= Q_p= 68osob \times 120l/os.den = 8160\ l/den = 8,16m^3/den$
$Q_{roční} = 8,16 \times 365 = 2978m^3$

Bilance dešťových vod

Bilance odtoku dešťových vod je zpracována pro komunikaci a chodníky celé výhledové území určené k zastavění RD.

$Q_{dešť}= F \times i \times \psi$
Kde:
F...plocha hydrologického pořadí v ha – komunikace 0,48ha
- chodník 0,14ha
i...intenzita deště pro danou oblast (120/s*ha)
ψ ...koeficient odtoku – komunikace 0,9
- chodníky 0,6

$Q_{dešť}= (0,48 \times 120 \times 0,9) + (0,14 \times 120 \times 0,6) = 61,92l/s$
Odtok = **62l/s.**

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobení vodou
Protože řešené území leží těsně pod vodojemem, kterým nebude po celé lokalitě zajištěn potřebný minimální hydrodynamický přetlak. V místě napojení vodovodní přípojky na rozvodnou síť musí být hydrodynamický přetlak nejméně 0,25MPa, u dvoupodlažní zástavby je požadován min. přetlak 0,15MPa.

Pro zásobení řešené lokality tak musí být zajištěno zvýšení tlakových poměrů. Toto je možno řešit centrální automatickou tlakovou stanicí nebo samostatnými stanicemi pro každý rodinný dům.

Centrální stanici je možno umístit do stávajícího vodojemu, nebo do nového objektu s akumulací cca $10m^3$. Možnost umístění stanice do vodojemu je nutno projednat s vlastníkem.

Variantou zásobování přes tlakovou stanici je též, posílení stávající automatické stanice pro zástavbu Adamova. Vodovodní rozvod řešeného ZTV pak musí být napojen na vodovodní rozvod tlakového pásma Adamova. Řešení musí být projednáni s vlastníkem stanice a vodojemu.

Vlastní zástavba pak bude zásobena z vodovodních rozvodů, které budou uloženy do komunikací, napojeny budou na stávající rozvody, objekty. Pro uvolnění území bude provedena přeložka vodovodního řadu DN80.

Odkanalizování
Odkanalizování zájmového území je navrženo oddílnou kanalizací. Splaškové vody budou napojeny dvěmi větvemi na stávající jednotnou kanalizaci.
Dešťové vody budou odvedeny rovněž dvěmi větvemi, které budou zaústěny do podzemního vsakovacího zařízení. Vsakovací zařízení bude vybaveno bezpečnostním přepadem do splaškové kanalizace. Dešťová kanalizace zajistí odvedení pouze dešťových vod

z komunikací chodníků a parkovišť. V hodnost řešení likvidace dešťové vody pomocí vsakovacího zařízení musí být před zpracováním územně povolovací dokumentace ověřeno hydrogeologickým průzkumem se zaměřením na vsakování.

c) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající stav
Na hranici řešeného území se nachází venkovní trafostanice napojená venkovním vedením VN-22kV. Z rozvaděče NN jsou vyvedeny zemní kabelové vývody na stávající síť NN .
Základní údaje
Provozní napětí: 3+PEN; 3x400/230V, 50Hz; soustava TN-C
Ochrana před nebezpečným dotykem:
- základní = samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 20 00-4-41

Rozvody NN Elektrifikace
Pro napájení připravované zástavby RD je určena stávající trafostanice .Podmínkou zajištění elektřiny pro zamýšlenou zástavbu 17 RD je vybudování distribučních kabelových rozvodů NN. Stavba bude prováděna v souladu s energetickým zákonem č. 458/ 2000 Sb. včetně souvisejících vyhlášek.

Energetická bilance
V této lokalitě je uvažováno se zajištěním elektřiny pro provoz 17 RD s kombinovaným využitím ,což znamená,že jak pro provoz běžných elektrických spotřebičů ,tak provoz akumulačního ohřevu teplé užitkové vody a dále pak pro vytápění elektřiny,nebo pomocí tepelných čerpadel.. Uvažovaná hodnota hlavních jističů před elektroměry ve výši 25A 3f.

Rodinné domy	17 RD á	16,0 kW	
Celkem instalovaný příkon		272,0 kW	
Soudobost dle ČSN332130	1RD – 0,4		6,4kW
Celkový soudobý příkon	17 RD á 0,4		109,0 kW

Kabelové rozvody NN
Zajištění dodávky el.energie bude provedeno ze stávající venkovní trafostanice .
Z rozvaděče trafostanice budou vyvedeny kabelové vývody NAYY o průřezu do 4x240 mm2.
Stávající kabelové vedení NN bude ve vyznačeném rozsahu přeloženo .
Kabely v ZTV budou smyčkově napojovat přípojkové skříně převážně SS 100 a 200 ,které budou umístěny v oplocení pozemku na hranici jednotlivých parcel. Z nově umístěných kabelových skříní budou napojeny jednotlivé oceloplechové, nebo plastové rozvaděče, určené pro umístění elektroměrových souprav. Pro umístění jak kabelových skříní, tak i elektroměrových rozvaděčů platí ta zásada, že musí být toto zařízení přístupno zaměstnancům energetiky z veřejného prostranství a to i bez přítomnosti vlastníka nemovitosti.

Navrhované kabely NN budou uloženy pokud možno v klidových zónách to v chodnících, nebo přilehlých travnatých pásech. Pro křížení s komunikacemi bude použito chrániček s tím, že související zemní práce budou prováděny v souladu s ČSN 736005, včetně 33200-5-52 a souvisejících vyhlášek.
Před ukládání kabelů do výkopů musí být určena výšková úroveň nových komunikací a chodníků.
Uzemnění zemnícím páskem FeZn o průřezu 120 mm^2 s uložením do dna kabelového výkopu.
Rozsah :
Pilíř s kabelovou skříní - 9ks
Kabel NAYY do 4x240 - 400bm

Ochranná pásma
Dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. § 46 u kabelového vedení NN 1 m na každou stranu od kabelového vedení.

Veřejné osvětlení
Souběžně s kabelovými rozvody NN v této lokalitě bude proveden rozvod veřejného osvětlení .
Místem napojení VO je stávající rozvod v Sadové ulici. Rozvody budou provedeny kabelem CYKY 4Jx10.
Kabely budou uloženy po celé délce v chráničce kopoflex-50mm ve výkopu 35/80 cm, hloubka uložení 0,7 m /volný terén/. Kabel bude chráněn výstražnou folií. Při křižování s komunikací bude kabel uložen ve hloubce 1 m. U vjezdů na parcely a u přechodů přes komunikace kabel chráněn přebetonovanou trubkou kopoflex. Uzemnění provedeno zemnícím vodičem FeZn 10 mm, uloženým do drážky na dno výkopu.
Požadavky ČSN EN 13201-2 na osvětlení komunikace třídy S4 splňuje osvětlovací bod složený ze svítidla HELLUX NWS130 - 1x50W a ocelového stožáru žárově pozinkovaného. Závěsná výška 5 m.
Energetická bilance :

Počet svítidel	13
Příkon svítidel	50W
Celkový příkon	650W

d) TELEFONNÍ ROZVODY

Telefonní rozvody v sousedním území jsou ve správě firmy Telefonica O2. V případě zájmu investora je možné se na tuto síť napojit. V území se neuvažuje s veřejnou sítí metalického ani optického kabelu.

e) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Napojení bude provedeno na stávající STL plynovod D 90 v místě křížení ulic Sadová-Lišovská. Trasa navrženého plynovodu povede po kraji komunikace případně v zeleném pásu, plynovod bude proveden z LPE potrubí. Trubky budou uloženy do pískového lože a obsypány pískem s nakrytím dle ČSN 73 6005.

Spád plynovodu dle konfigurace terénu, odvzdušnění bude provedeno vždy přes poslední přípojku. Při křížení plynovodu s kanalizací bude plynovod opatřen chráničkou. Potrubí bude označeno dle ČSN 6006 výstražnou folii žluté barvy.

Přípojky pro jednotlivé pozemky budou provedeny z LPE potrubí D 32 a budou ukončeny ve zděných pilířích na hranici pozemku.

Bilance

Redukovaná potřeba plynu:
okrajové podmínky: kotel 2 $m^3.h^{-1}$ (v každém domě) + sporák 1 $m^3.h^{-1}$ (uvažován v 1/2 domů)

Výpočet
$Vr=K_1xV_1(sporáky)+K_3xV_3(kotle)$, kde $K_1=8^{-0,5}$, $K_3=17^{-0,1}$, $V_1=1x8=8m^3.h^{-1}$, $V_3=17x2=34$ $m^3.h^{-1}$
$Vr = 8^{-0,5}x\ 8 + 17^{-0,1}\ x\ 34 = 26\ m^3.h^{-1}$
$Vr = 26\ m^3.h^{-1}$

f) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu, který bude řešen svozovou službou obsluhující obec Včelná a bude se řídit obecně závaznými předpisy o nakládání s komunálním odpadem ve znění pozdějších předpisů.

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

11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA. LIMITY ÚZEMÍ

Limity využití území v řešeném území vyplývají z ochranných pásem sítí technické a dopravní infrastruktury. Rozsah a využití pásem je stanoven příslušným zákonem.

V případě řešeného územ se jedná o následující infrastrukturu a její ochranná písma:
- Na severu elektrické vedení vysokého napětí
- Na západě taktéž elektrické vedení vysokého napětí
- Z severovýchodu na jihozápad vede diagonálně vodovodní řad.

Ochranné písmo elektrického vedení VN je 7,0 m na každou stranu od vodiče a 7,0 m od trafostanice. Toto ochranné pásmo je zakresleno ve výkresové části.
Všechna ochranná pásma jsou v územní studii respektována ve stávajícím stavu. Vyjma posledně jmenovaného vodovodní řad) kde je navrženo jeho přeložení tak, aby ochranné pásmo nezasahovalo do ploch s navrženou bytovou zástavbou.

Na severní straně řešeného území je interakční prvek IP3 (alej vzrostlých stromů), který je v návrhu taktéž respektován a je zakreslen ve výkresové části.

12. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Ing. arch. Petr Heteša
srpen 2017