SP STUDIO, s.r.o., architektonická kancelář
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov tel.: 380 711 315
http:// www.spstudio.cz e-mail: rampas@spstudio.cz

ÚZEMNÍ STUDIE

HLUBOKÁ

NAD VLTAVOU

-

POD HOLÝM VRCHEM

(zastavitelná plocha ozn. SO Z12.1)

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: 05/2022

Číslo zakázky: SP 2022/2

Projektant:

Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Obsah:

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje
2. Údaje o zadání a podkladech
3. Popis současného stavu lokality
4. Urbanistické uspořádání a širší vazby
5. Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení
6. Doprava a koncepce technické infrastruktury
7. Závěr

B) GRAFICKÁ ČÁST

01	Širší vztahy	1 : 2000
02	Kopie výřezu katastrální mapy	1 : 2000
03	Hlavní výkres	1 : 500
04	Doprava a technická infrastruktura	1 : 500

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Identifikační údaje

Název akce:	Územní studie Hluboká nad Vltavou, Pod Holým vrchem (zastavitelná plocha ozn. SO. Z12.1)
Stupeň:	Územně plánovací podklad
Číslo zakázky:	SP 2022/2
Místo:	Hluboká n. Vlt., kat. území 639605 Hluboká nad Vltavou
Objednatel:	MANE HOLDING a.s., Okružní 2615, České Budějovice 3 v zastoupení: Ing. Jan Nedvěd, předseda představenstva
Zhotovitel:	SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov, v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977, zápis do OR: KS Č. Budějovice,14.5.1993, oddíl C, vl. 2831, osoba oprávněná zastupovat a jednat: Ing. arch. Jiří Rampas
Projektant:	Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603
Zpracovatelský team:	Lenka Bayerová – CAD František Ferenčík – zásobování zemním plynem Petr Bürger, DiS. – zásobování elektrickou energií Ing. Karel Severa – vodní hospodářství Jana Vejvodová – administrativní činnosti

2. Údaje o zadání a podkladech

(1) Územní studie Hluboká nad Vltavou, Pod Holým vrchem /zastavitelná plocha ozn. SO. Z12.1/ (dále též jen „Územní studie“ nebo „ÚS“) byla zpracována na základě požadavků objednatele, sdělených projektantovi na vstupním jednání, konaném 11. 01. 2022.

(2) Podkladem pro vypracování územní studie byly:

- Územní plán zóny Hluboká nad Vltavou - město - úplné znění - po změnách č. 1 - 16, 18 (dále též jen „ÚPnZ“), jakožto platná a účinná územně plánovací dokumentace
- katastrální mapa
- účelový mapový podklad vytvořený projektantem
- letecká ortogonální fotografie
- pochůzka lokalitou
- fotodokumentace.

(3) Cílem úlohy je prověřit a navrhnout způsob zástavby na pozemcích v zastavitelné ploše vymezené ÚPnZ pod označením SO. Z12.1 (dále též jen „Zastavitelná plocha“). ÚPnZ zahrnuje tuto Zastavitelnou plochu mezi plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s tím Územní studie prověřila Zastavitelnou plochu vymezenou v ÚPnZ Hluboká nad Vltavou pro způsob využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - STAV, NÁVRH (dále též jen „Plochy SO“) a navrhla – v podrobnějším měřítku (1: 500), na základě vyhodnocení současného stavu lokality a požadavků objednatele, urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky), podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení, dopravu a základní koncepci technické infrastruktury.

(4) Po veřejném projednání Územní studie, konaném dne 20. 03. 2022 na Městském úřadu v Hluboké nad Vltavou, uplatnil dne 13. 04. 2022 pořizovatel Stanovisko pořizovatele pro úpravu návrhu ÚS Pod Holým vrchem (dále též jen „Stanovisko pořizovatele“). Ve Stanovisku pořizovatele bylo uvedeno:

„A) Minimální plocha nadstandardní parcely činí 2 000 m^2

B) Respektovat plošné vymezení plochy IP 109 a IP 110 bez staveb“.

K tomuto budiž řečeno následující:

Ad A) Jelikož platné a účinné znění ÚPnZ zahrnuje Zastavitelnou plochu, ozn. SO. Z12.1, mezi plochy, u nichž jsou stanoveny změny regulativů a jejich podmínky - a pro Zastavitelnou plochu (se ve vazbě na výměru pozemků) se jedná o následující:

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
SO.Z12.1 - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 20%

(což již bylo reflektováno a uvedeno i v lednem datované Textové části ÚS, kap. 5. Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení, odst. (4)), byly výměry pozemků, navrhované ÚS, ponechány – v dimenzích, které změny regulativů ÚPnZ umožňují – tedy minimálně 1 500 m^2.

Ad B) Navržené řešení Územní studie plně respektovalo vymezení ploch interakčních prvků IP 109 a IP 110 (ba i IP 108) – viz též Textovou část ÚS, kap. 5. Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení, odst. (6) a (7); vyznačení interakčních prvků je obsaženo ve výkresu č. 03 – Hlavní výkres; Územní studie v těchto plochách interakčních prvků nikdy neuvažovala se stavbami.

Při úpravě ÚS v 05/2022 bylo do Grafické části, do výkresu č. 03 – Hlavní výkres, doplněno vyznačení pásů zeleně podél budoucí komunikace – dle požadavku Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice – viz dále.

(5) Pod značkou OOZP/3360/2022 Do uplatnil dne 06. 04. 2022 Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, k ÚS stanovisko, kde v odst. 2. požadoval do Územní studie graficky vynést pásy zeleně podél budoucích komunikací, tak, aby povinnost jejich realizace byla zjevná.

Jak již bylo zmíněno, byl při úpravě ÚS v 05/2022 do výkresu č. 03 – Hlavní výkres – doplněn návrh pásů zeleně podél budoucí komunikace, jako součást navrhovaných Ploch veřejných prostranství obsahujících místní komunikaci, zpevněné a parkovací plochy, zeleň. K uvedenému požadavku Magistrátu města České Budějovice, týkajícího se povinnosti realizace pásů zeleně, pak ještě nutno dodat, že územní studie, jakožto nezávazný, leč neopominutelný územně plánovací podklad, prověřuje a navrhuje řešení, avšak nikterak nezakládá povinnosti pro povinné subjekty. Povinnost realizace části interakčního prvku č. 110 „Hanousky“, uložená územně plánovací dokumentací - platným ÚPnZ, je v potom v Územní

studii reflektována a zmíněna v Textové části ÚS, kap. 5. Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení, odst. (4), (5), (6).

3. Popis současného stavu lokality

(1) Řešené území ÚS se nalézá v lokalitě zvané Pod Holým vrchem na severovýchodním okraji sídla Hluboká nad Vltavou; na západě navazuje na zastavěné území. Plochy jsou svažité severním směrem. Terén je kryt převážně travními porosty, lokálně jsou patrné zbytky někdejší „třešňovky“. Rozsah Zastavitelné plochy vymezil platný ÚPnZ. Z východu sem zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, za severní hranicí Zastavitelné plochy leží interakční prvek územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) č. 109, z východu se Zastavitelnou plochou sousedí interakční prvek ÚSES č. 110.

(2) Přístup do území je od severozápadu – z místní komunikace na p.č. 485/7, 2080/12, 485/17, 485/18 (ul. Karla Čapka x Třešňovka). Územně technické podmínky dovolují budoucí propojení lokality ÚS i jižním směrem, a to na stávající místní komunikaci p.č. 1704/1.

Nadhledové foto lokality Pod Holým vrchem - od východu

(3) V území, řešeném ÚS, se nenacházejí inženýrské sítě, jsou však v dosahu, v zastavěném území západně od zastavitelné plochy.

4. Urbanistické uspořádání a širší vazby

(1) Urbanistické řešení Zastavitelné plochy je podřízeno základní urbanistické koncepci ÚPnZ. Územní studie na základě podkladů a požadavků, uvedených objednatelem, prověřuje způsob zástavby rozvojové plochy navrhovanou trojicí rodinných dvojdomů (ozn. v ÚS: A, B, C) a dvěma rodinnými domy izolovaným (ozn. v ÚS: D, E). Zohledněna je poloha Zastavitelné plochy na okraji sídla Hluboká nad Vltavou, v kontaktu s okolní volnou krajinou. Interakční prvky ÚSES č. 108 a 109, nalézající se v území přiléhajícím k Zastavitelné ploše, jsou respektovány.

(2) S ohledem na rozsah Zastavitelné plochy (výměra menší než 2 ha) nebylo nutno vymezit veřejné prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

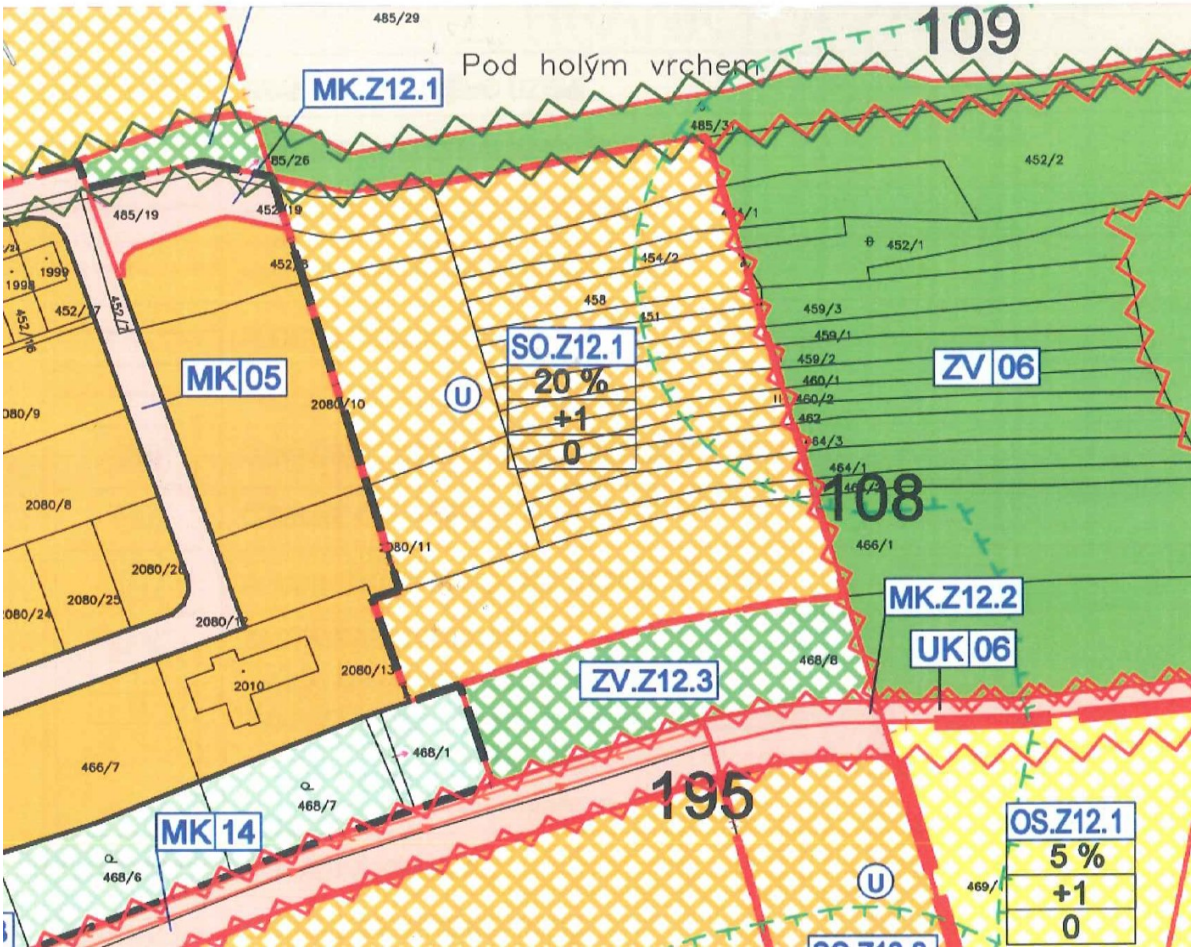
(3) Navrhováno je umístění celkem pěti rodinných domů (dále též jen „RD“). Navržené pozemky RD (označené v ÚS: 1 až 5) mají přístup (hlavní vstupy a vjezdy) z navržených ploch veřejných prostranství, obsahujících místní komunikaci, zpevněné a parkovací plochy a zeleň. Uvedená veřejná prostranství jsou navržena při severním a východním okraji Zastavitelné plochy, jejich minimální šíře bude 8,0 m. Navržený pozemek (ozn. v ÚS: 6), nacházející se na části pozemku p.č. 2080/11, tvoří již nyní souvislý celek s novostavbou RD na p.č. 2080/11 a je v ÚS uvažován jako zahrada tohoto realizovaného RD.

(4) Území, které je předmětem řešení Územní studie, navazuje na zastavěné území sídla Hluboká n. Vlt., kam je také zástavba Zastavitelné plochy dopravně napojena (navrženou místní komunikací, napojující se na stávající místní komunikaci na p.č. 485/7, 2080/12, 485/17 a 485/18 (ul. Karla Čapka x Třešňovka). Alternativně je v ÚS navržena možnost dopravního propojení Zastavitelné plochy jižním směrem, přes ÚPnZ vymezené PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ (ozn. ZV. Z12.3), na stávající místní komunikaci na p.č. 1704/1.

5. Vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení

(1) ÚS navrhuje v rozsahu řešeného území vymezení pěti pozemků pro rodinné domy, jednoho pozemku (části p. č. 2080/11) jako zázemí (zahrada) již realizovaného RD a dále pozemku veřejných prostranství. Aby byla v západní části řešeného území dodržena ÚPnZ požadovaná minimální výměra pozemku č. 5 (pro RD ozn. E), budou při navrhované reparcelaci využity i části pozemků p.č. 452/8 a 2080/10, které jsou součástí zastavěného území (západní hranice Zastavitelné plochy totiž nerespektuje hranice parcelní a pozemky p.č. 452/8 a 2080/10 - ale i p.č. 485/26, 452/19 a 2080/11 - vpodstatě „půlí“ severojižním směrem).

(2) ÚPnZ vymezil v Grafické části uspořádání území následovně:



Kopie výřezu Koordinačního výkresu ÚPnZ (bez měřítka)

Zastavitelná plocha byla ÚPnZ vymezena pro způsob využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ozn. SO).

(3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, definované ÚPnZ v kap. 1.b.2. pro Zastavitelnou plochu:

POŘ.Č.	OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA V HA
SO.Z12.1	**Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím -** v severní části řešeného území – lokalita Třešňovka. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace, v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu na Holém vrchu. Limity využití území - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka - nadstandardní pozemky – min. výměra 2.000m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem	0,975

(4) Z hlediska urbánního typu stanovil ÚPnZ v kap. 1.i.1. regulační prvky plošného uspořádání pro plochy SO:

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – stav, návrh	**SO**
Hlavní využití	
Bydlení v izolovaných rodinných domech, případně dvojdomech včetně základní občanské vybavenosti. Garážování či odstavování vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní nebo stavby doplňkové ke stavbě hlavní.	
Přípustné využití	
Přípustné jsou přestavby, rekonstrukce a modernizace stávajících funkcí. Přípustné jsou činnosti zařízení a děje, které svým provozem nenarušují obytnou funkci nad míru přípustnou a to zařízení občanské vybavenosti místního významu (např. administrativa, soukromé ordinace, služby lokálního významu, penziony apod.) drobné řemeslné a výrobní provozovny nerušící životní prostředí (do 100 m^2) jako součást stavby hlavní, případně jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustná jsou rovněž malá sportovní nebo dětská hřiště a zeleň ve všech formách. Přípustné je rovněž trasování pěších a cyklistických tras. Vyjmenované funkce integrované vybavenosti jsou přípustné za předpokladu, že nepřekročí stupeň zátěže stanovený pro obytnou zástavbu. V rámci navržené plochy je přípustné rovněž situovat garáže osobních vozidel obyvatel navrhované zóny a pohotovostní parkovací stání. V následně vymezených plochách je přípustná nízkopodlažní bytová výstavba.	
Podmíněně přípustné využití	
V případě zastavitelných ploch, které přiléhají k plochám dopravy – silnice II, III. tř., resp. ty části těchto ploch, které přiléhají k plochám dopravy a mohou být zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy, jsou podmíněně zastavitelně až po navržení protihlukových opatření investorem stavby pro bydlení v rámci územního (stavebního) řízení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou veškeré činnosti zařízení a děje zatěžující obyvatelnost území na míru přípustnou, stanovenou obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví. Nepřípustné je v tomto území provozovat monofunkční výrobní provozy, provozovny výrobních služeb nadmístního významu, chovatelská a pěstitelská zařízení, autobazary, odstavná stání pro těžké nákladní automobily, autobusy a jejich přívěsy.	
Plošné regulativy – zastavitelnost pozemku - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	
Výškové regulativy – výška budovy – vymezena v grafické části dokumentace	
Prostorové regulativy – typ sklon střechy - jsou vymezeny v grafické části dokumentace	

Zároveň zde byly pro jednotlivé vymezené plochy stanoveny změny regulativů a jejich podmínky. Pro Zastavitelnou plochu (SO. Z12.1) se jedná o následující:

Plochy se změnou regulativů a jejich podmínky
SO.Z12.1 - respektovat interakční prvek 109 – Pod Holým vrchem, 108 Třešňovka - nadstandardní pozemky – min. výměra 1.500m², max. zastavitelnost 20% - povinnost zpracování územní studie, v rámci studie posoudit vliv na krajinný ráz podle §12 zákona - požadavek na kompletní vybudování inženýrských sítí před povolením navazující výstavby - zástavba plochy podmíněná dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem – v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem

(5) Ve vazbě na ÚPnZ proto ÚS dále navrhuje:

- **<u>PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ</u>**

Je definováno směrným uspořádáním parcel, stavebními čarami, směrným (možným) půdorysným tvarem zástavby (viz Grafickou část):

- **STAVEBNÍ ČÁRA:** vymezuje plochu, uvnitř které je na stavebních pozemcích možno umístit stavby RD – je překročitelná o max. 1,0 m; vzhledem k charakteru a specifickým podmínkám v lokalitě byla ÚS navržena stavební čára individuálně (při předpokladu dodržení zákonných a/nebo normových odstupových vzdáleností), a to:
  - s ohledem na existenci pásma 50 m od okraje lesa (dříve ochranné pásmo lesa):
    20,0 m od uliční čáry (hranice ploch veřejných prostranství) na východní straně plochy,
  - s ohledem na konfiguraci terénu a z toho plynoucí stísněné poměry:
    3,0 m od uliční čáry (hranice ploch veřejných prostranství) na severní straně plochy.

  Vzhledem k charakteru a specifickým podmínkám v lokalitě je stavební čára považována za podkročitelnou. Kde není kótována, odměří se z Hlavního výkresu.

- **PROCENTO ZASTAVITELNOSTI:** udává poměr ploch zastavěných nadzemními stavebními objekty a zpevněnými plochami ku ploše pozemku RD, v %. Do zpevněných ploch se nezapočítávají vodní plochy do 25 m2, ani zpevněné plochy s vegetační zádlažbou; navrhuje se % zastavění: **20 %**.
- **PŮDORYSNÝ TVAR ZÁSTAVBY:** půdorysy RD mají být obdélníkové, případně mají být skladbou obdélníkových částí do tvaru písmene: L, T, U.

- **<u>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</u>**

Prostorové uspořádání zástavby v řešeném území vychází z ustanovení ÚPnZ která respektuje a – v souvislosti s možnostmi podrobnějšího měřítka zpracování ÚS a ve vztahu ke konkrétní

situaci v dané lokalitě – doplňuje. Navrhován je počet podlaží (podlažnost), maximální konstrukční výška nadzemního podlaží, tvar a sklon střechy:

- **POČET PODLAŽÍ (PODLAŽNOST) RODINNÝCH DOMŮ:** 1 nadzemní podlaží, možnost částečného nebo celkového podsklepení, možnost zřízení ustupujícího druhého nadzemního podlaží; označení:

  +1.

- **MAXIMÁLNÍ KONSTRUKČNÍ VÝŠKA NADZEMNÍHO PODLAŽÍ:** se stanovuje:

  3,3 m.

- **STŘECHY RODINNÝCH DOMŮ:** budou rovinné, bez omezení sklonu; preferovány budou ploché střechy, případně v kombinaci se střechami pultovými nebo ozeleněnými; řešení v celé Zastavitelné ploše má být sjednocené; označení:

  0.

- **<u>ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ</u>**

  Návrh každé stavby musí vedle účelu sledovat také vzhledový účinek, a to vždy ve vztahu k místu a okolí. Objemové a hmotově – architektonické ztvárnění jednotlivých staveb musí zohledňovat kontext okolní zástavby a prostředí.

(6) Zástavba Zastavitelné plochy je - dle ustanovení ÚPnZ - podmíněna:

- kompletním vybudováním inženýrských sítí před povolením navazující výstavby
- dokončenou realizací části navrhovaného rozšiřovaného interakčního prvku č. 110 „Hanousky“ pod Holým vrchem - v rozsahu jednostranné stromové aleje (duby, lípy, javory apod.) s keřovým patrem.

(7) Plně respektován je v Územní studii interakční prvek č. 108 „Třešňovka“ a č. 109 „Pod Holým vrchem“.

(8) Ustanovením ÚPnZ požadované posouzení „vlivu na krajinný ráz podle § 12 zákona“ (ÚPnZ patrně myslí č. zákon 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) tvoří samostatnou přílohu Územní studie.

6. Doprava a koncepce technické infrastruktury

6.1. DOPRAVA MOTOROVÁ

(1) Dopravní obsluha Zastavitelné plochy je navrhována po obousměrné místní komunikaci funkční skupiny C, šířky min. 5,5 m. Nová místní komunikace bude součástí ploch veřejných prostranství, navržených při severní a východní hranici Zastavitelné plochy. Uspořádání komunikace bude odpovídat požadavkům na zřízení „zóny Tempo 30“. Napojení na stávající komunikační systém (na stávající místní komunikaci na p.č. 485/7, 2080/12, 485/17, 485/18 - ul. Karla Čapka x Třešňovka) bude severozápadně od Zastavitelné plochy, prostřednictvím nové místní komunikace funkční skupiny C, šířky min. 5,5 m, uspořádání komunikace bude odpovídat požadavkům na zřízení „zóny Tempo 30“. Územně technické podmínky taktéž dovolují budoucí propojení lokality ÚS i jižním směrem, na stávající místní komunikaci p.č. 1704/1. Viz Grafickou část.

6.2. DOPRAVA STACIONÁRNÍ

(1) Vzhledem k charakteru navržené zástavby bude parkování a garážování osobních aut vlastníků a uživatelů nemovitostí v Zastavitelné ploše řešeno na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Parkovací stání budou zřízena i na navržených veřejných prostranstvích.

6.3. DOPRAVA PĚŠÍ

(1) S ohledem na rozsah Zastavitelné plochy a charakter zástavby v Zastavitelné ploše a v souvislosti s předpokládanou nízkou dopravní intenzitou vozidel i chodců bude umožněno využití navrhované místní komunikace jako společného dopravního prostoru pro pěší i motorovou dopravu, chodník pro pěší není navrhován.

6.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

(1) **VODOVOD**

V zastavěném území dané lokality je k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu. Rodinné domy budou napojeny jednotlivými novými přípojkami na vodovod pro veřejnou

potřebu prostřednictvím nového prodloužení vodovodního řadu - od stávajících rozvodů v prostoru p.č. 485/7, 2080/12, 485/17, 485/18 (ul. Karla Čapka x Třešňovka); nové prodloužení vodovodního řadu bude umístěno v komunikaci a v navržených plochách veřejných prostranství, vodoměrné šachty budou umístěny na hranicích pozemků RD, přiléhajících k veřejným prostranstvím.

Hydrotechnické výpočty

Směrné číslo roční spotřeby vody na 1 obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou dle vyhlášky č. 120/2011Sb. je 35 m3. Na 1 obyvatele bytu v rodinném domu se připočítává 1 m3. Při výpočtu počtu obyvatel je uvažováno 3 - 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům.
1 2x rodinný dům + 3x rodinný dvojdům ….. 25 28 EO

Qrok = 28 EO x 36 m3/rok = 1008 m3/rok
průměrná denní potřeba
Qp = 1 008 000/365 = 2762 l/d = 0,032 l/s
max. denní potřeba
Qm = 2762 l/d x 1,4 = 3869 l/d = 0,045 l/s
max. hodinová potřeba
Qh = (2762/24) x1,8 = 207 l/h = 0,058 l/s.

(2) LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V zastavěném území dané lokality je k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu. Jednotlivé rodinné domy budou napojeny novými přípojkami na kanalizaci pro veřejnou potřebu prostřednictvím nového prodloužení kanalizačních stok - od stávající kanalizace v prostoru p.č. 485/7, 2080/12, 485/17, 485/18 (ul. Karla Čapka x Třešňovka); nové prodloužení kanalizačních stok bude umístěno v komunikaci a v navržených plochách veřejných prostranství. Kanalizační systém bude proveden jako oddílný. Odpadní vody splaškové budou odváděny do centrální ČOV, kde budou likvidovány. Technické řešení kanalizace, předkládané v následných správních řízeních, bude zohledňovat terénní konfiguraci - na základě zpracování polohopisného a výškopisného zaměření území.

6.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

(1) Rodinné domy budou vytápěny individuálně, individuální bude i ohřev TUV. Preferovány jsou systémy umožňující využití obnovitelných zdrojů energie, nebo energie ušlechtilé. S ohledem na skutečnost, že lokalita je plynofikována, bude možné pro vytápění a ohřev TUV rodinných domů v zastavitelné ploše užít zemní plyn - prodloužení STL plynovodu je předpokládáno z prostoru ulic Karla Čapka a Třešňovka).

Předběžná spotřeba tepla budoucí zástavby:

- okamžitá

8 RD 8 x 13 kW = 104 kW

- roční

8 RD 8 x 25 MWh = 200 MWh.

6.6. ELEKTROROZVODY

(1) Pokrytí potřeby elektrického příkonu, vyvolané realizací staveb a zařízení v řešeném území ÚS, je navrhováno ze stávající trafostanice „T3“ (ozn. dle ÚPnZ) s výkonovou rezervou pro napojení výstavby. Nový kabelový přívod NN bude připojen ze stávajícího kabelového rozvodu NN, napájeného z trafostanice „T3“, a to v prostoru ulic ul. Karla Čapka a Třešňovka; Přívody pro stavby na parcelách RD budou řešeny z elektroměrových rozvaděčů osazených v elektroměrových pilířích mezi parcelami, při jejich hranicích s veřejnými prostranstvími.

Bilance spotřeby elektrické energie:

- roční spotřeba

8 RD 8 x 5000 kW/rok = 40 000 kW/rok.

7. Závěr

(1) Územní studie prověřuje a navrhuje způsob využití plochy, kterou platný ÚPnZ vymezil pro rozvoj obytné zástavby (jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ozn. SO). Podrobnějším způsobem je navrženo uspořádání území, jednotlivých

rodinných domů, návrh dopravního řešení a koncepce technické infrastruktury. Navrhovány jsou i základní parametry staveb a podmínky jejich umístění.

(2) Po schválení možnosti využití Územní studie pořizovatelem a vložení dat o této Územní studii do evidence územně plánovací činnosti se ÚS stane neopominutelným územně plánovacím podkladem.