

# Územní studie Besednice „U Koupaliště“ v k.ú. Besednice

(zastavitelná plocha SO.13.B./U - I. etapa)



## A. Textová část

pořizovatel: ÚŘAD MĚSTYSE BESEDNICE  
Náměstí 52  
382 81 Besednice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ludmila Borovková

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

číslo zakázky: 15-027

datum: říjen 2015

**Obsah:**

<b>a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení.....</b>	<b>3</b>
a.1. Vymezení řešeného území .....	3
a.2. Hlavní cíle řešení .....	3
<b>b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....</b>	<b>3</b>
b.1. Podmínky vyplývající z ÚP .....	3
b.2. Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS.....	7
<b>c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....</b>	<b>7</b>
<b>d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....</b>	<b>7</b>
d.1. Podmínky vyplývající z ÚP .....	7
d.2. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území .....	7
<b>e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....</b>	<b>8</b>
e.1. Řešení zeleně.....	8
e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF .....	8
e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL .....	9
e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	9
<b>f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....</b>	<b>9</b>
f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva .....	9
f.2. Ochrana veřejného zdraví .....	9
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření .....</b>	<b>10</b>
<b>h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce.....</b>	<b>10</b>
<b>i) Podmínky plošné a prostorové regulace .....</b>	<b>11</b>
i.1. Regulační prvky plošného uspořádání .....	11
i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení.....	16
<b>j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....</b>	<b>17</b>
j.1. Návrh řešení dopravy.....	17
j.2. Vodohospodářské řešení .....	18
j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN .....	20
j.4. Veřejné osvětlení .....	21
j.5. Zásobování plynem.....	21
j.6. Nakládání s odpady .....	21
j.7. Slaboproudé rozvody .....	21
<b>k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území.....</b>	<b>22</b>
<b>l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability ....</b>	<b>22</b>

**Zkratky použité v textu:**

ÚP	Územní plán Besednice, zpracovatel: A+U DESIGN, spol. s r.o., nabytí účinnosti 4.3.2009
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PD	projektová dokumentace
ÚS	Územní studie Besednice „U Koupaliště“
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **a) Vymezení plochy, hlavní cíle řešení**

### **a.1. Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází v katastrálním území Besednice (okres Český Krumlov) v centrální části městyse Besednice. Lokalita o výměře 3,58 ha, která je předmětem řešení předložené studie, se rozkládá jižně od náměstí, ze západu navazuje na bytové domy v ulici Hlinice, východně je ohraničena stávající zástavbou v ulici Na Jamech a z jihu místním koupalištěm.

Řešení zastavitelné plochy SO.13.B. bude rozděleno do dvou etap:

- I. etapa zahrnuje území, které je řešeno touto územní studií
- II. etapa bude řešena další samostatnou územní studií.

Území ÚS zahrnuje pozemky zahrad umístěné v zadních traktech zástavby na Náměstí a na ně navazující pozemky trvalých travních porostů. Severní část území je územním plánem Besednice vymezeno jako zastavěné území pro smíšenou obytnou funkci, jižní část je součástí zastavitelné plochy SO.13.B. Na část plochy SO.13.B, která není v řešeném území této studie, bude v rámci II. etapy zpracována samostatná územní studie. Z důvodu stanovení principů napojení řešeného území na nadřazenou dopravní infrastrukturu je řešené území na severu rozšířeno o část pozemku p. č. 4175/2, po kterém vede stávající silnice II. třídy (II/157). Z jihu navazuje řešené území na pozemky ve vlastnictví městyse navazující na místní koupaliště.

Řešený pozemek se mírně svažuje jihovýchodním směrem, nachází se na kótě 575-557 m.n.m, v severní části se stávající zástavbou se zahradami, nezastavěné území má charakter extenzivně zemědělsky využívaných luk. V prostoru se nenachází významná vzrostlá zeleň, pouze sadová výsadba.

### **a.2. Hlavní cíle řešení**

Účelem územní studie je navrhnout podrobnější řešení uvnitř vymezené části zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území a sítě technické infrastruktury, prověřit limity území, navrhnout dopravní a technickou obslužnost území, parcelaci a vymežit pozemky pro kvalitní bydlení, přičemž budou respektovány podmínky využití stanovené územním plánem.

Cílem územní 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 a stavební čáry, podlažnosti, výšky zástavby, objemů a tvarů zástavby, intenzity využití pozemků, návrhu zeleně apod.) v souladu s vydaným ÚP Besednice.

## **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 Besednice, který zpracovala firma A+U DESIGN, spol. s r.o. v únoru 2009 pod vedením Ing. arch. Jiřího Brůhy, byl vydán Zastupitelstvem obce Besednice a nabyl účinnosti 4.3.2009. ÚP řeší celé správní území obce Besednice.

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 umístění) 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 z části součástí zastavěného území vymezeného ke dni 10. října 2008.

- **Z koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistické koncepce ÚP** pro lokalitu vyplývá následující:
- z přírodních hodnot je území dotčeno ochranným pásmem maloplošně zvláště chráněného území přírody přírodní památkou Besednické vltavíny, v jižní části lokálně zasahuje PP Besednické vltavíny do řešeného území,
  - z kulturních hodnot je potřeba respektovat charakteristický krajinný ráz, dálkové hodnotné pohledy, návesní prostory a zemědělské usedlosti s hodnotnými architektonickými prvky na fasádách,
  - dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Besednice respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi,
  - správním územím městyse Besednice je územím s archeologickými nálezy – tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem,
  - rozvoj obce je nasměřován zejména na rozšíření zastavitelného území pro funkci smíšenou obytnou,
  - navrhovaná obytná zástavba by měla současné zastavěné území scelit a propojit tak, aby byl vytvořen pokud možno kompaktní a uzavřený obvod sídla.
- **Z koncepce dopravní infrastruktury** vyplývá následující:
- Silnice **II/157 Český Krumlov – Kaplice nádr., - Besednice - Trhové Sviny – České Budějovice**; je považována v ÚP za územně stabilizovanou, v zastavěném a k zastavění určeném území je jí však nutno upravit do níže uvedených šířkových parametrů (mimo zastavěné území do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50).
  - Na průtahu zastavěnými částmi sídel mají (vzhledem k jejímu dopravnímu významu) průtahové úseky silnice **II/157** charakter **sběrné komunikace funkční třídy B**
  - Postupně by měly být upraveny na šířku vozovky 7.0 m (2 x jízdní pruh šířky 3.0 m + 2 x vodící proužek 0.50 m), nejméně však na šířku vozovky 6.0 m (2 x 2.75 výjimečná šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek) a doplněny pokud možno oboustranným chodníkem šířky 2.25 m (alespoň však 1.50 m)
  - Pro **parkování osobních aut** jsou stanoveny následující podmínky: U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací
  - **Garážování** osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Garážování osobních automobilů obyvatel bytových domů je zčásti řešeno přímo v bytových domech a zčásti v řadových garážích. Stavební úřad by napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. 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.
- **Z koncepce technické infrastruktury** vyplývá následující:
- zásobování pitnou vodou:
    - o Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel na vodovod se navrhuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě. Vzhledem k problémům s množstvím vody v obdobích suchých měsíců, je nutno rozšířit stávající zdroje pitné vody. Pro sídlo Besednice je navrženo posílení vodních zdrojů ve formě vrtů, či studní v rámci vymezeného ochranného pásma vodních zdrojů. Podrobné řešení zásobování vodou zastavitelných ploch bude řešeno v rámci předepsaných územních studií.
  - kanalizace:
    - o V obci Besednice je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě. Smíšená kanalizace v celkové délce 1,450 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300, DN 400 a DN 500. Skoro celá dostavba je již hotová,



některé stávající řady jsou již i zrekonstruované. Pro dlouhodobý výhled se doporučuje rekonstrukce čistírny. Stávající technologie čištění odpadních vod ve stabilizačních nádržích bude nahrazena aktivačním procesem. V současnosti provozované stabilizační nádrže budou odstaveny, eventuálně využity k dočištění odpadních vod, stávající mechanicko-biologická čistírna odpadních vod bude intenzifikována na čistírnu s nitrifikací a denitrifikací. Omezení množství srážkových vod je doporučeno řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály). Podrobné řešení odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno v rámci předepsaných územních studií.

- Z **koncepte zásobování elektrickou energií** nevyplývají pro lokalitu žádné zvláštní podmínky.
- Z **koncepte zásobování teplem a plynem** nevyplývají pro lokalitu žádné podmínky, oblast městyse není plošně plynofikovaná, s přivedením zemního plynu se neuvažuje. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, například k individuálnímu využití tepelných čerpadel, slunečních kolektorů, fotovoltaických článků apod..
- Z **koncepte nakládání s odpady** nevyplývají pro lokalitu žádné zvláštní podmínky.
- Z **koncepte uspořádání krajiny a vymezení ÚSES** nevyplývají žádné zvláštní podmínky. Vymezený přírodní park Soběnovská vrchovina do území ÚS nezasahuje, lokality Natura 2000 se v oblasti nevyskytují. V území nejsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Z kapitoly **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** vyplývá:

Převážná rozloha území je v ÚP vymezena jako plochy „*Smíšené obytné funkce (SO.)*“. Dle charakteristik ploch se jedná zejména o zástavbu, ve které je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití. Severní část plochy je v ÚP vymezena jako stávající plochy Smíšené obytné funkce (SO.), jih území je součástí zastavitelné plochy *Smíšené obytné funkce* s označením **SO.13.B./U**. Ze západu je lokalita přimknutá k *Plochám obytným kolektivním (OK.)*, které ohraničují pozemky se stávajícími bytovými domy a přílehlými pozemky. Z jihu do území zasahuje plocha zastavěného území s využitím *Občanské vybavenosti sportovně rekreační (OVSR.)*, vymezená při koupališti.

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

#### „I.(1).f.1. Plochy obytné kolektivní (OK.)

##### Hlavní využití:

*Zastavěné území zejména pro obytné pozemky a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující nevýrobní služby pro bydlení, převážně v bytových domech a integrovaných domech.*

##### Přípustné využití :

*Přípustné jsou v těchto plochách i řadové domy, s přílehlými pozemky soukromé pobytové zeleně. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným funkčním využitím. Přípustné jsou i zařízení technické a dopravní infrastruktury (včetně krytých garáží v podzemí nebo parteru bytových domů) nezbytné pro obsluhu území. Podmíněně přípustná je i občanská vybavenost obchodního či komerčního charakteru místního významu a sportovně rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.*

##### Nepřípustné využití :

*Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení (typu supermarket, hypermarket), zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.*

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná středně podlažní 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.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Na plochách přiléhajících k silnici II/157 budou z důvodu ochrany před hlukem umístovány objekty pro bydlení mimo hlukovou izofonu komunikace. Plochy uvnitř této izofony nebudou využity jako pobytová zeleň, ale například jako zeleň izolační nebo odstavná stání pro automobily.

I.(1).f.2. Smíšená obytná funkce (SO.)Hlavní využití :

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy 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 (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.

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

Na plochách přiléhajících k silnici II/157 budou z důvodu ochrany před hlukem umístovány objekty pro bydlení mimo hlukovou izofonu komunikace. Plochy uvnitř této izofony nebudou využity jako pobytová zeleň, ale například jako zeleň izolační nebo odstavná stání pro automobily.

I.(1).f.6. Občanská vybavenost sportovně rekreační (OVSR.)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, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování sloužící-li potřebám sportovní funkce, letní tábory mládeže.

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 sloužícím 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 zadlážděné vegetačními tvánicemi, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.“

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit:

**D 1** Směrová úprava oblouku silnice II/157, v prostoru u kulturního domu

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace), pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

**K 2** Navržené kanalizační řady

## **b.2. Podmínky vyplývající ze „ Zadání “ ÚS**

Byly splněny všechny podmínky vyplývající ze zadání územní studie.

## **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 záznam je orientační, nutno ověřit směrově i výškově vytýčením v terénu.

Území je v severní části napojeno na stávající silnici II. třídy s označením II/157, je dotčeno jejím ochranným pásmem, dále pak ochrannými pásmy podzemního vedení NN, ochranným pásmem vodovodního a kanalizačního řadu, z jihu přírodní památkou Besednické vltaviny a jejím ochranným pásmem.

Celá lokalita se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČŘ-MO a v území s archeologickými nálezy III. kategorie.

## **d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

### **d.1. Podmínky vyplývající z ÚP**

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územní 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 jižně od centra obce Besednice, obklopena je převážně zastavěným územím.

Ochrana přírodního prostředí celého správního území obce je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES, které řešením ÚS nejsou dotčeny. Lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení ÚP je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, přičemž plocha řešeného území ÚS se nachází z hlediska ochrany půdního fondu na pozemcích se střední až nižší bonitou, nejčastěji spadá do III. a V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají nízkou výnosnost, výraznou náchylnost k acidifikaci, v ÚP jsou schváleny k zastavění.

Pro příznivé životní prostředí má velký význam rozvoj systému sídelní zeleně. V rámci ÚS jsou v severní části vymezeny plochy veřejné zeleně, které budou veřejně přístupné, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce městyse a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Návrh předpokládá vytvoření nové obytné čtvrti s dostatečným podílem doprovodné zeleně, dopravní vybaveností a parcelami, které spolu s max. zastavěností 35% dávají předpoklady pro vytvoření příjemného obytného prostředí. Zbytek ploch zůstane nezastavěných, vyčleněných pro soukromou a veřejnou zeleň a veřejná prostranství. Prostor vymezený pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň splňuje požadavky ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění).

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. V lokalitě ÚS se předpokládá zavedení spalování ekologicky nezávadných paliv a moderních a účinných spalovacích zařízení, v kombinaci s využitím obnovitelných zdrojů energie, čímž nedojde ke zhoršení místních emisí. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

### **e.1. Řešení zeleně**

#### Stav

Řešené území je vymezeno zhruba ze 40 % jako zastavěné území. Jedná se o zahrady se zemědělskými usedlostmi, z jihu zasahuje do území plocha občanské vybavenosti sportovní rekreační, jedná se o plochy využívané ve vazbě na koupaliště. Zbývajících 60% řešeného území je součástí zastavitelné plochy, která je v současnosti využívána jako louka (vesměs zatravněné pravidelně sečené plochy), s ojedinělým výskytem zeleně, zejména sadových výsadeb.

#### Návrh

Návrh zeleně vychází z celkového architektonického návrhu členění řešeného území. Zeleň veřejná bude situována do ploch vymezených pro veřejná prostranství, anebo umístována v rámci samostatně vymezených ploch Zeleně veřejné, s určením pro relaxaci obyvatel, s možností zřízení odpočinkových zón s lavičkami. Další plochy zeleně veřejné jsou vymezeny podél páteřní komunikace formou podélných zelených pásů.

### **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. a V. stupni ochrany ZPF. Plocha SO.13.B. byla vyhodnocena již ve schváleném ÚP. Severní část lokality, územním plánem vymezená jako zastavěné území, okrajově zasahuje do půd I. třídy ochrany ZPF.

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. Nedochozí 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

<b>Katastrální území</b>	<b>Zábor ZPF (ha)</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>BPEJ</b>	<b>Třída ochr. ZPF</b>
Besednice	0,253	Trvalý travní porost	8.34.24	III.
	1,76	Trvalý travní porost	8.73.11	V.
	0,929	Zahrada	8.73.11	V.
	0,237	Zahrada	8.34.21	I.
<b>Celkem</b>	<b>3,18 ha</b>			

*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 se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

## **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 nachází stávající objekt v majetku městyse Besednice. Nové stavby pro bydlení v ochranném pásmu nejsou navrhovány.

U navrhované obytné zástavby v rámci ÚS nebude, dle dostupných informací v dané fázi předprojektové přípravy, nutné provádět protihluková opatření, vzhledem ke vzdálenosti případných zdrojů hluku z dopravy od hranice navrhované zástavby.

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit:

**D 1** Směrová úprava oblouku silnice II/157, v prostoru u kulturního domu

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná kanalizace), pro které lze dotčené pozemky vyvlastnit :

**K 2** Navržené kanalizační řady

Odůvodnění vymezení VPS v ÚS:

**D 1** – Veřejně prospěšná stavba se týká směrové úpravy oblouku silnice II/157 vedoucí z ulice Na Jamech do prostoru na Náměstí. Vymezení předpokládá vedení oblouku při výjezdu z ulice Na Jamech zčásti v prostoru stávající veřejné zeleně s napojením na stávající silnici u kulturního domu. Na tuto silnici se dopravně napojuje i zastavitelná plocha řešená ÚS. Dopravní řešení respektuje navrhovanou veřejně prospěšnou stavbu.

**K 2** – Veřejně prospěšná stavba pro navržené kanalizační řady je v ÚP vymezená při severní hranici zastavitelné plochy SO.13.B. Řešení ÚS tuto stavbu respektuje a podrobnějším řešením celé lokality ve vazbě na navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky v území VPS K 2 zpřesňuje. Plocha pro stavbu odpovídá kanalizačnímu řadu vedenému v páteřní komunikaci napojené k bytovým domům v ulici Hlinice.

Do řešeného území nezasahují žádná veřejně prospěšná opatření.

#### **h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce**

Územní studie je zpracována na základě podnětu Městyse Besednice. Urbanistická koncepce v řešeném území vychází z charakteru, konfigurace a místních podmínek území. Studie respektuje podmínky vyplývající z územního plánu obce Besednice. V rámci řešeného území se umísťují rodinné domy na samostatných parcelách a dopravní infrastruktura.

Lokalita se nachází v katastrálním území Besednice (okres Český Krumlov) v centrální části městyse Besednice. Území o výměře 3,64 ha, které je předmětem řešení předložené studie, se rozkládá jižně od náměstí, ze západu navazuje na bytové domy v ulici Hlinice, východně je ohraničeno stávající zástavbou v ulici Na Jamech a z jihu místním koupalištěm.

Území ÚS zahrnuje pozemky zahrad umístěné v zadních traktech zástavby na Náměstí a na ně navazující pozemky trvalých travních porostů. Severní část území je územním plánem Besednice vymezeno jako zastavěné území pro smíšenou obytnou funkci, jižní část je součástí zastavitelné plochy SO.13.B. Z důvodu stanovení principů napojení řešeného území na nadřazenou dopravní infrastrukturu je řešené území na severu rozšířeno o část pozemku p. č. 4175/2, po kterém vede stávající silnice II. třídy II/157. Část SO.13.B, která není touto dokumentací řešena, bude zpracována v samostatné ÚS.

Řešený pozemek se mírně svažuje jihovýchodním směrem, nachází se na kótě 575-557 m.n.m, v severní části se stávající zástavbou se zahradami, nezastavěné území má charakter extenzivně zemědělsky využívaných luk. V prostoru se nenachází významná vzrostlá zeleň, pouze sadová výsadba.

Středem lokality od severu k západu je navržena páteřní komunikace o uličním profilu šíře 9,75-10,50m, na kterou jsou napojené dvě neprůjezdné obslužné komunikace zakončené úvratovým obratištěm o šířce 17,0m. V jižní části navazuje na komunikaci parkovací plocha s 26 parkovacími stánkami.

Z takto vytvořené dopravní kostry jsou obslouženy navazující navrhované stavební pozemky.

Ze základní hlavní komunikační kostry vychází urbanistické uspořádání 35 parcel v řešeném území, které mají různorodou výměru, v rozmezí 405m<sup>2</sup>-1282m<sup>2</sup>. V následujících stupních dokumentace je přípustné případné slučování více parcel v jednu či reparcelace při zachování základních principů komunikační struktury území a zachování vymezených uličních profilů.

V severu lokality je vymezeno veřejně přístupné prostranství o úhrnné výměře cca 100 m<sup>2</sup> a plocha zeleně veřejné o výměře 110 m<sup>2</sup> pro budoucí možnou realizaci malé klidové zóny s lavičkami a parkovými výsadbami. Další plocha veřejné zeleně o výměře 175 m<sup>2</sup> je umístěna v ulici Hlinice ve vazbě na stávající bytové domy a při jižním cípu lokality, při návaznosti na koupaliště, je vymezeno 1110m<sup>2</sup> plochy pro zeleň. Na rozhraní koupaliště a navrhované komunikace se v ploše zeleně veřejné předpokládá vytvoření pásu zeleně s dřevinami.

Mezi navrhovanými pozemky č. 17 a č. 18 je vymezena plocha veřejného prostranství, pro účel budoucího umístění komunikace obsluhující pozemky zastavitelné plochy SO.13.B. řešené územní studii v rámci II. etapy.

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.

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

#### Celková sumarizace

Plocha řešeného území.....	3,64 ha
Plocha navržených parcel (č.1-35) (včetně stávající zástavby) .....	2,87 ha
Plocha navrhovaných komunikací (vč. chodníků a parkovacích stání) .....	0,52 ha
Plocha navrhovaných veřejných prostranství a veřejné zeleně .....	0,24 ha
Plocha stávající komunikace (zahrnutá do řešeného území).....	0,01 ha

V rámci územní studie se vymezuje celkem 35 stavebních pozemků, přičemž jeden pozemek je již zastavěn rodinným domem, bilance medií jsou prováděny na 34 RD, tzn. na 119 obyvatel.

## **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 bydlení – smíšené obytné**

##### **Hlavní využití:**

- **bydlení převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních či vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech; včetně zařízení, činností a dějů poskytujících služby s bydlením souvisejících**

##### **Přípustné využití**

- **bydlení – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)**

o dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;

o přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,

- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **stavby rekreačního bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 300 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu formou penzionu
- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pět lahví) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost charakteru drobné** např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení

#### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a pudy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - o **výrobní a průmyslové provozovny**
  - o **zábavní zařízení** (diskotéky, noční kluby apod.)
  - o **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 300 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - o **výroba a skladování, zemědělství** zejména stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a autobusy, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Pro tyto plochy je přípustné maximálně 1 nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží.



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

Na plochách přiléhajících k silnici II/157 budou z důvodu ochrany před hlukem umístovány objekty pro bydlení mimo hlukovou izofonu komunikace. Plochy uvnitř této izofony nebudou využity jako pobytová zeleň, ale například jako zeleň izolační nebo odstavná stání pro automobily.

### **i.1.2. Plochy veřejné zeleně**

#### **Hlavní využití**

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru s převahou zeleně přístupné veřejnosti** umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

#### **Přípustné využití**

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň zejména veřejná a rekreační**
- **vodní plochy a toky**
- **dětská hřiště**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – zejména formou hřišť pro různé sporty, tréninkových hřišť, skateparků.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **parkovací stání pouze související s tělovýchovným a sportovním využitím plochy za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

#### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel mimo podmíněně přípustné

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

### **i.1.3. Plochy veřejných prostranství**

#### **Hlavní využití**

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod. (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory sloužící obecnému užívání)

#### **Přípustné využití**

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační
- **vodní plochy a toky**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **další stavby a zařízení** související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výboru a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, zemědělské stavby.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, které by rušilo hodnoty sídla.

V rámci veřejného prostranství je navržena plocha pro shromažďování tříděného komunálního odpadu.

Mezi navrhovanými pozemky č. 17 a č. 18 je vymezena plocha veřejného prostranství, pro účel budoucího umístění komunikace obsluhující pozemky zastavitelné plochy SO.13.B. řešené územní studií (zastavitelná plocha SO.13.B./U - II. etapa).

## **i.1.4. Plochy dopravní vybavenosti**

### **Hlavní využití**

- **dopravní infrastruktura**

### **Přípustné využití**

- **dopravní stavby tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a stavby s nimi provozně související** (zařízení technického vybavení, technická infrastruktura, součásti komunikací, např. násypy, zářezy, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací apod.)
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

#### **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) komunikace funkční třídy D1 – obytná zóna – šířka obousměrného jízdního pruhu min. 3,0 m; celkový uliční profil min.= 8,0 m;

Součástí obytných zón bude v dalším stupni projektové dokumentace, po specifikaci polohy vjezdů na jednotlivé stavební pozemky, řešení odstavných stání pro osobní automobily, retardačních prvků (směrové vychýlení) , prvků zeleně apod.

Dopravní kostra je dána místem napojení lokality na Náměstí (II/157) a navrhovanou páteří komunikací procházející od severu přes průsečnou křižovatku k západu, kde se napojí na stávající ulici Hlinice. Z průsečné křižovatky dále povedou dvě ramena – neprůjezdné východní směrem k ulici Na Jamech a jižní, funkční třídy *obytná zóna*, směrem ke koupališti, u kterého bude zřízeno místní parkoviště.

V rámci výstavby navržených domů a parcel budou navržena odstavná parkovací stání na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Počty parkovacích stání jsou stanoveny legislativou, jsou požadována **2 parkovací stání** (nekryté, kryté či garážové) na jeden stavební pozemek.

Výškové řešení bude navrženo v dalším stupni dokumentace. Niveleta komunikace bude navržena v přirozené poloze (s minimálním rozsahem násypových a zářezových těles); hodnoty podélných sklonů se budou pohybovat v rozmezí 0,5 – 6,0 %. Budou splňovat podmínky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb. Svahy zemních těles bude navrženo vyrovnat na pozemcích přilehlých ke komunikaci (určených k zástavbě). Budou upraveny v rámci hrubých terénních úprav těchto parcel (s tím, že hodnota sklonu svahů nesmí překročit normový sklon 1: 2,5 u násypů, respektive 1:2 u zářezů).

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

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

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 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 pro 26 parkovacích stání v jižní části území a 10 parkovacích stání při severním vjezdu do lokality poblíž náměstí.

## **i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení**

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

Pro územní 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 sever-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. 35%** u rodinných domů (včetně řadových) a max. 25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů.

Do procenta zastavitelnosti se nezapočítávají malé vodní plochy (i bazény) do 20m<sup>2</sup> a plochy s vegetační zádlažbou.

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

Výška zástavby je stanovena počtem max. 1 NP s možností obytného 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 obytného 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 rodinných domů (RD, garáží). Stavební čára je nepřekročitelná, Podkročitelná je libovolně.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři min. 5,0 m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

b) stavební hranice 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 izolovaných rodinných domů (RD) nebo dvojdomků a řadových domků, s přípustnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.

Střeška: tvary střech rodinných domů budou šikmé, povolený sklon střechy 25°-40°.

Samotná výstavba jednotlivých objektů RD nesmí být zahájena před vybudováním dopravní a technické infrastruktury. 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 stavebník.

## **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.

Dopravní kostra je dána místem hlavního dopravního napojení lokality na Náměstí (II/157) a navrhovanou páteřní komunikací procházející od severu přes průsečnou křižovatku k západu, kde se napojí na stávající ulici Hlinice. Z průsečné křižovatky dále povedou dvě ramena – neprůjezdné východní směrem k ulici Na Jamech a jižní, funkční třídy *obytná zóna*, směrem ke koupališti, u kterého bude zřízeno místní parkoviště.

Šířka stávající komunikace na Náměstí je 8,0 m, v místě napojení s jednostranným chodníkem odděleným podélným pásem se zelení. V místě napojení nové komunikace na stávající se předpokládají drobné úpravy z důvodu rozhledových poměrů. Dojde k posunutí vjezdových oblouků a úpravy zelených pásů.

Obsluhu stavebních pozemků bude zajišťovat páteřní komunikace procházející územím od severu k západu a na ní navazující dvě neprůjezdné komunikace.

Charakter komunikací je následující:

„II/157 Náměstí“

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

- stávající šířka komunikace 8,0 m - zůstane zachována

„Severní“ (úsek Náměstí - průsečná křižovatka)

„Západní“ (úsek průsečná křižovatka-ulice Hlinice)

„Východní“ (úsek průsečná křižovatka – směr ulice Na Jamech)

komunikace funkční třídy C2 - místní obslužná komunikace

- šířka vozovky 6,0 m, celkový uliční profil = min. 9,0 m
- návrh dopravního řešení v ÚS předpokládá 6,0 m šířku vozovky + 2,25 m jednostranný chodník + 1,5 m podélný pruh zeleně) – v dalším stupni projektové dokumentace je možné uspořádání v uličním profilu upravit, přidat parkovací stání, retardační prvky apod.

„Jižní“ (úsek průsečná křižovatka – ke koupališti)

komunikace funkční třídy D1 – obytná zóna

- šířka vozovky 6,0 m, celkový uliční profil = min. 8,0 m
- návrh dopravního řešení v ÚS předpokládá 6,0 m šířku vozovky + 2,25 m jednostranný chodník + 1,5 m podélný pruh zeleně
- vjezd do zóny je řešen formou zpomalovacího prahu

Součástí obytných zón bude v dalším stupni projektové dokumentace, po specifikaci polohy vjezdů na jednotlivé stavební pozemky, řešení odstavných stání pro osobní automobily, retardačních prvků (směrové vychýlení), prvků zeleně, liniového odvodnění apod.

V situačním výkresu v rámci navazující dokumentace pro územní rozhodnutí budou znázorněny odvěsný **rozhledových trojúhelníků** dle ČSN 73 6102 (v místech napojení obytných zón na obslužné komunikace a uvnitř těchto zón v souladu s technickými podmínkami MD ČR TP 103 „Navrhování obytných zón“). Rozhledové trojúhelníky nesmí být osázeny keřovou zelení výšky větší, než 0,8 m, případně jinými překážkami (zídky, billboardy, přípojně 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 umísťování 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

V rámci výstavby navržených domů a parcel budou navržena odstavná **parkovací stání** na vlastních pozemcích (řešeno individuálně v rámci navazující dokumentace). Počty parkovacích stání jsou stanoveny legislativou, jsou požadována **2 parkovací stání** (nekryté, kryté či garážové) na jeden stavební pozemek. Nad rámec požadovaných parkovacích stání pro obyvatele zóny jsou vymezeny plochy pro odstavná stání na veřejně přístupných plochách na konci „jižní“ komunikace. 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.

## **i.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.

### **i.2.1. Zásobování pitnou vodou**

Území městyse Besednice je zásobeno pitnou vodou z vlastních vrtů, po úpravě je 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 je řešeno napojením na stávající vodovodní řad v místě na Náměstí na pozemku p.č. 3921/13 a v lokalitě u stávajících bytových domů na pozemku p.č. 67/4. 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.

### **Výpočet spotřeby vody (dle směrných čísel roční spotřeby dle Sb. č. 120/2011)**

Bytový fond – na jednoho obyvatele RD

35+1=36m<sup>3</sup>/rok (RD s tekoucí teplou vodou a zálivka zahrady) = 98,6 l/osobu/den

Počet obyvatel.....	34 RD = 119 osob
Průměrná celková denní potřeba $Q_p=119 \cdot 98,6 \text{ l/os/d} =$ .....	11 733 l/d
Maximální denní potřeba $Q_d= 11 733 \cdot 1,25 =$ .....	14 666 l/d
Maximální hodinová potřeba $Q_h= 12 571 : 24 \cdot 1,8 = 1100 \text{ l/h}$ .....	tj. 0,31 l/s

### **i.2.2. Splašková kanalizace**

Městys Besednice má vybudovanou kanalizaci s čištěním na obecní čistírně umístěné v severovýchodní části městyse. Stávající kanalizační systém je vyhovující a má kapacity pro odkanalizování navrhované výstavby.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

#### Návrh odkanalizování území:

V území jsou v uličním profilu navrženy splaškové kanalizační řady v souběhu s dešťovou kanalizací a ostatními sítěmi. Pro pozemky v komunikaci „Východní“ je, z důvodu sklonu pozemků svažujících se východním směrem, navržen výtlačný kanalizační řad se zaústěním do řadu v průsečné křížovatce. Ostatní pozemky jsou v jižní až jihovýchodní expozici, řady budou svedeny do nejnižšího bodu, který je u koncové úvratě „jižní“ komunikace, kde se nachází stávající kanalizační řad. V tomto bodě bude nová kanalizace napojena na stávající řad, který dále pokračuje severovýchodním směrem před odlehčovací komoru a výústní objekt k čistírně odpadních vod.

#### **Znečištění odpadních vod**

119 EO

BSK5 119 EO\* 60g/d=..... 7,14 kg/den

NL 119 EO \* 55g/d=..... 6,55 kg/den

CHSK 119 EO \* 120g/d=..... 14,28 kg/den

N-Nh4 119 EO \* 7g/d=..... 0,83 kg/den

### **Výpočet splaškových vod (dle směrných čísel roční spotřeby dle Sb. č. 120/2011)**

Počet obyvatel..... 34 RD = 119 osob

Průměrná celková denní potřeba  $Q_p=119 \cdot 98,6 \text{ l/os/d} =$ ..... 11 733 l/d

Maximální denní potřeba  $Q_d= 11 733 \cdot 1,25 =$ ..... 14 666 l/d

Maximální hodinová potřeba  $Q_h= 12 571 : 24 \cdot 1,8 = 1100 \text{ l/h}$ ..... tj. 0,31 l/s

### **i.2.3. Dešťová kanalizace**

V městysy Besednice je realizovaná převážně jednotná kanalizační síť.

Dešťové vody z nových komunikací a chodníků budou svedeny do nově vybudované dešťové kanalizace vedoucí uličním profilem v souběhu s ostatními sítěmi, která bude zakončena

vsakovacími zdržemi s řízeným odtokem či přepadem do jednotné kanalizace. Možnost zasakování bude ověřena hydrogeologickým posudkem.

Nová dešťová kanalizace bude sloužit k svedení vod výhradně z komunikací a veřejných prostranství.

Likvidace dešťových vod z vlastních parcel bude řešena důsledně vsakováním. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány vsakovací nádrže či dešťové zdrže, které lze v průběhu roku využívat pro závlivku zahrad. Na každé parcele musí být, v souladu s platnou legislativou, ponecháno min. 60% plochy s plně zachovanou vsakovací schopností.

#### **Výpočet dešťových vod**

Plocha komunikace (vč. parkovacích stání) .....	0,405 ha
Plocha chodníků .....	0,125 ha
Intenzita deště (Č.Budějovice) .....	113
Součinitel odtoku C (asfaltové a betonové plochy) 1-5% .....	0,8
Součinitel odtoku C (dlažby) 1-5% .....	0,6
<u>Periodicita deště</u> .....	<u>1,0</u>

Množství odváděných dešťových odpadních vod  $Q_r = 45,1$  l/s.

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 Besednice.

### **j.3. Zásobování elektrickou energií, rozvody NN**

#### ▪ Elektrifikace

Jihozápadně, ve vzdálenosti přibližně 150m od řešeného území ÚS, je umístěna stávající trafostanice, ze které jsou vedeny rozvody NN zasahující do západní části řešeného území a na jejím severu. Trafostanice je zásobována ze venkovního vedení VN.

#### ▪ Kabelové rozvody NN

V zájmovém území celkem situováno 35 parcel pro rodinné domy, výpočet pro bilanci je prováděn na 34 RD, protože na navrhované parcele č. 31 je již stávající stavba RD napojená na el. energii. U domů je předpokládáno využívání elektřiny pro běžné spotřebiče v domácnosti, příprava TUV, případně vytápění domů v kombinaci s obnovitelnými zdroji (např. individuální využití tepelných čerpadel, slunečních kolektorů, fotovoltaických článků apod...)

V severní části území se nachází rozvod NN na pozemku p.č. 112/3 a p.č. 112/4, ze západu prochází stávající vedení NN pozemky p.č. 67/4, 80/1, 88/4, 89/2, 89/3 ke stavbě RD p.č. 149. Stávající rozvody jsou kapacitně nedostačující pro zásobování nové zástavby. Zásobení předmětného území elektrickou energií bude řešeno pravděpodobně ze stávající trafostanice Hlinice umístěné na pozemku p.č. 38/2. Stanice je 2x400kVA, kapacitně by měla dostačovat, což je ale nutné ověřit měřením v TS. Po úpravě rozvaděčů bude pravděpodobně možné provést připojení lokality. Předpokládané místo napojení se nachází západně od řešeného území ÚS. Přívodní kabely budou vedeny po veřejných pozemcích, pravděpodobně v trase stávajícího vedení. V řešeném území budou rozvedeny v uličním profilu a smyčkovány do skříní v pilířích na hranicích parcel, kde budou umístěny i elektroměrové rozvaděče.

Upřesnění způsobu napojení bude konzultováno se správcem sítě E.ON a provedeno na základě „Žádosti o připojení“.



**Energetická bilance:**

Bilance:	Instalovaný příkon	Soudobost	Soud. příkon	
Ohřev teplé vody	34 x 2 kW	68 kW	0,8	54,4 kW
Vytápění	34x12 kW	408 kW	0,8	326,4 kW
Vybavení domácností	34 x 16 kW	544 kW	0,3	163,2 kW
Veřejné osvětlení				1,2 kW
Celkem		1020 kW		545,2 kW
Celkem 545,2 kW.				

Mezi jednotlivými byty a objekty bude soudobost cca 0,8 maximální soudobý příkon lze předpokládat na 545,2 kW.

Sazba jednotlivých odběrů:

- veřejné osvětlení
  - dvousazbové měření domácnosti s přímotopným vytápěným a elektrickým ohřevem vody
- Hlavní jističe před elektroměry zatím neurčeny.

Uložení kabelových vedení dle ČSN 736005 – v chodnících, v místech přechodů komunikací bude kabel chráněn před mechanickým poškozením chráničkou. Spolu s kabely vedeno i uzemnění pro ochranný vodič elektroinstalace, uzemnění použito i pro uzemnění stožárů VO.

**i.4. Veřejné osvětlení**

Stávající veřejné osvětlení je ve vzdálenosti cca 30m na Náměstí. Nové vedení VO bude propojeno se stávajícím.

Kabely VO budou uloženy v zelených pásech 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 zemní 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.

**i.5. Zásobování plynem**

Oblast městyse není plošně plynofikovaná a s přivedením zemního plynu se v horizontu řešení a platnosti územního plánu neuvažuje, řešené území ÚS nebude zásobováno plynem.

**i.6. Nakládání s odpady**

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního 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.

Při severním okraji lokality je navržena plocha veřejného prostranství s možností umístění kontejnerů pro shromažďování tříděného komunálního odpadu.

**i.7. Slaboproudé rozvody**

V severní části řešeného území prochází sdělovací kabel 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 NN vedení
- ochranného pásma sítí elektronických komunikací (SEK) – kabelů společnosti CETIN
- území s archeologickými nálezy III.kategorie
- přírodní památka Besednické vltavíny
- ochranné pásmo přírodní památky Besednické vltavíny
- ochranné pásmo silnice II. třídy
- ochranného pásma radiolokačního prostředku (RTH Třebotovice)
- 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  
říjen 2015