

**Územní studie  
opatřená  
Lokalita SO.12 – U školy  
v katastrálním území Besednice 603210**



A + U Design, spol. s r.o.  
Projekční a inženýrská kancelář  
U Černé věže 9  
370 01 České Budějovice  
IČO: 490 22 571  
DIČ: CZ49022571  
tel.: +420 387 436 898  
e-mail: [audesign@audesign.cz](mailto:audesign@audesign.cz)  
zast.: Ing.arch. Jiřím Brůhou, jednatelem společnosti

prosinec 2009  
Z/061-09

## **Obsah dokumentace :**

1. Identifikační údaje	.....	str. 3
2. Základní údaje o stavbě	.....	str. 4
3. Budované kapacity, členění stavby	.....	str. 6
4. Architektonické a stavebně konstrukční řešení	.....	str. 6
5. Vliv stavby na ŽP	.....	str. 7
6. Komunikace	.....	str. 7
7. Rizika a neuzavřené problémy	.....	str. 8

## 1. Identifikační údaje

Název stavby:	Územní studie opatřená lokalita SO.12 - U školy
Místo stavby:	katastrálním území Besednice 603210
Investor:	Městys Besednice
Zhotovitel PD:	A + U Design, spol. s r.o. Projekční a inženýrská kancelář U Černé věže 9 370 01 České Budějovice IČO: 490 22 571 DIČ: CZ49022571 tel.: +420 387 436 898 e-mail: audesign@audesign.cz zast.: Ing.arch. Jiřím Brůhou, jednatelem společnosti
Vedoucí projektant:	Ing.arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant:	Ing. Václav Krampera
Kreslil:	Bořek Bubeníček
Číslo zakázky:	Z/061-09
Datum:	prosinec 2009
Stupeň:	územní studie

## 2. Základní údaje o stavbě

### 2.1. Charakteristika staveniště

Stavba ZTV bude provedena na mírně svažitém území skloněném k jihu, které se nachází na jihozápadě území městyse Besednice. Území se nachází v blízkosti základní školy na okraji v současnosti zastavěného území. Nejvyšší místo v území leží v nadmořské výšce cca 586,0 m, nejnižší leží cca 470m daleko a je o cca 8m níže. Lokalita je na své severní straně vymezena komunikací II/157 (směr Kaplice - nádraží). Na západě sousedí s komunikací III/14625 (směr Soběnov, Kaplice). Západní a částečně severní stranu ohraničují zahrady stávající zástavby. Na jihu

Lokalita je platným územním plánem městyse Besednice určena jako území pro obytnou a s ní související zástavbu. Na řešenou plochu je platným územním plánem předepsáno vypracování územní studie.

Lokalitu protíná vedení vysokého napětí 22kV.  
Lokalitu zasahuje ochranné pásmo vodní nádrže III. Stupně  
Lokalitu částečně zasahují hranice přírodního parku Soběnovská vrchovina.

Z hlediska **veřejně prospěšných staveb (VPS)** se řešeného území dotýkají:

- V-1 - navržené vodovodní řady
- K-2 - navržené kanalizační řady
- E-2 - navržené přípojné vedení distribuční trafostanici (VPS sousedí s řešeným územím)

VPS označené V-1 a K-2 zasahují do řešeného území a jsou pro plánovanou výstavbu nutné jako hlavní místa napojení na vodovod a kanalizaci.

Celková rozloha řešené lokality je cca 8,3 hektarů.

### 2.2. Charakteristika stavby – urbanistické řešení

Urbanistické řešení lokality je podřízeno morfologii terénu a možnostem na připojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Území je vzhledem ke svému tvaru členěno na dva hlavní celky, jižní a západní.

Jižní část je protnuta severojižní obslužnou komunikací po spádu terénu, která je ukončená vrstevnicově orientovanou kolmou komunikací napojující se na stávající dopravní infrastrukturu obce. Na severu je vzhledem k prostorovým parametrům uvažováno napojení pouze pěší a pro vozidla jednosměrné.

Západní část řešeného území je obsloužena po vrstevnicích orientovanými komunikacemi s napojením na příjezdovou komunikaci III/14625 ze směru Soběnov, Kaplice ze západní strany. Na východě je pak propojena s navrhovanou severojižní obslužnou komunikací.

Pozemek č. 61 bude mít díky změně dopravního značení zajištěn přístup ze severní strany z komunikace II/157.

Vzhledem k velikosti obce je území rozděleno na větší pozemky a většina navržených komunikací je v uličním profilu širokém 10m doplněném o odstavná parkovací stání a vzrostlou zeleň.

Řešené území je doplněno několika lokalitami veřejné zeleně s celkovou plochou cca 4250m<sup>2</sup>.

Podél komunikací je uvažována výsadba stromů v celkovém počtu 56ks.

## Stanovené využití dle ÚP

### Hlavní využití :

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

### Příпустné využití :

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

### Nepříпустné využití :

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

### Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy 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 zadržující 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.

## **2.3. Údaje o podkladech**

Při zpracování této PD byly projektantovi k dispozici tyto podklady:

- Územní plán Besednice 02/2009
- Katastrální mapy
- Stavební program investora

### 3. Budované kapacity

ZTV bude vybudována celkem pro 65 rodinných domů. Velikost stavebních parcel pro RD osciluje mezi 628 m<sup>2</sup> a 1760 m<sup>2</sup>. Většina pozemků má výměru 1000m<sup>2</sup> a více. Vzhledem k charakteru obce je díky větším pozemkům dosaženo rozvolněného stylu zástavby, který navazuje na stávající druh zástavby, s nímž lokalita sousedí.

Řešené území je doplněno několika lokalitami veřejné zeleně s celkovou plochou cca 4250m<sup>2</sup>.

Podél komunikací je uvažována výsadba stromů v celkovém počtu 56ks a výstavba 24 podélných stání pro vozidla skupiny O2.

Celková délka plánované výstavby komunikací je cca 1370 m.

Celková rozloha řešené lokality je cca 8,3 hektarů.

### 4. Architektonické a stavebně konstrukční řešení

Na navržených pozemcích je stanovena zastavitelnost maximálně 25% u rekreačních, rezidenčních a vila domů, 35% u rodinných domů, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

Na navržených pozemcích jsou přípustná maximálně dvě 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.

Výstavbu ZTV je možné vzhledem k množství soukromých majitelů jednotlivých pozemků rozdělit do dvou etap:

1. Etapa – vybudování obslužné komunikace „D“ a „E“ v jižní části řešeného území. Komunikace zásobuje pozemky s čísly 1 až 33
2. Etapa - vybudování obslužné komunikace „A“, „B“ a „C1“ v západní části řešeného území. Z této etapy je možné vyčlenit podetapu, ve které by došlo pouze k výstavbě 13 západních parcel č. 39-46 a 53-57 (byla by realizována pouze západní část větví „A“ a „B“). Vzhledem ke slepému ukončení komunikace „B“ by došlo k severojižnímu propojení větví „A“ a „B“ komunikací „C2“ na p.č. 3721 dle pozemkového katastru.

Vzhledem k potřebě vybudování přístupu k pozemku č. 61 dojde k úpravě dopravního značení prostoru autobusové zastávky na křížení komunikací II/157 a III/14625. Nově bude zřízen přístup na tento pozemek z komunikace II/157 podél hranic s pozemkem 3583/5.

Součástí návrhu je vybudování rozšířeného profilu ulic s komunikačními větvemi „A“, „B“ a „C“ s celkovou šířkou 10m. Součástí ulice bude zelený pás o šířce 3m doplněný o výsadbu vzrostlé zeleně v celkovém počtu 56 ks stromů. V rozšířeném zeleném pásu budou integrována podélná stání v celkovém počtu 24 stání.

Součástí návrhu je též zbudování ploch veřejné zeleně o celkové ploše cca 4250m<sup>2</sup>.

## 5. Vliv stavby na životní prostředí

Stavba ZTV nespadá svým rozsahem pod povinné hodnocení dle vyhlášky č.244/92 Sb. O posuzování vlivu staveb na životní prostředí.

## 6. Komunikace

Předmětem předložené dokumentace je výstavba místních obslužných komunikací a zpevněných ploch v obci Besednice v lokalitě „U školy“ v rozsahu předloženého urbanistického návrhu pro cca 65 rodinných domů tj. cca 260 obyvatel.

Řešené území leží na jihozápadním okraji zastavěného území města. Na přilehlou komunikační síť obce je řešené území napojeno ve třech místech. Napojení komunikací je provedeno na stávající uliční systém obslužných komunikací města přilehlé obytné výstavby, na příjezdovou komunikaci II/157 a III/14625.

Vzhledem k potřebě vybudování přístupu k pozemku č. 61 dojde k úpravě dopravního značení prostoru autobusové zastávky na křížení komunikací II/157 a III/14625. Nově bude zřízen přístup na tento pozemek z komunikace II/157 podél hranic s pozemkem 3583/5.

Vlastní komunikační skelet řešeného území je tvořen pěti komunikačními větvemi („A“ – „E“) úhrnné délky cca 1370m. Vesměs jsou navrženy jako **místní obslužné komunikace funkční skupiny D podskupiny D1 – obytná zóna** s šířkou vozovky mezi obrubami 5.5 m doplněné jednostranně chodníkem šířky 1.50 m; na opačné straně komunikace navržen zelený odstupový pás šířky 1.0 m, respektive 3m v případě uličních koridorů širokých 10m.

Směrové oblouky navrženy bez přechodnic a bez rozšíření vozovky. Subnormové hodnoty poloměrů některých oblouků lze vnímat (a tudíž i tolerovat) jakožto výrazný retardační prvek.

Všechny křižovatky a směrové oblouky navrženy tak, aby vyhověly vozidlům skupiny N 1 (tj. střední nákladní auta do délky 7.3 m) a vozidlům pro odvoz TKO.

**Výškové řešení** bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Podélné sklony navrženy tak, aby zajistily bezproblémové odvedení srážkových vod (nejnižší hodnota podélného sklonu proto navržena 0.50 %), zároveň však tak, aby – pokud možno – byly splněny podmínky podélných spádů pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., tj. do 8.3 %. Niveleta komunikací je navržena tak, aby objemy zemních prací byly co nejmenší. Budou upraveny v rámci hrubých terénních úprav přilehlých pozemků (s tím, že hodnota sklonu svahů nesmí překročit normový sklon 1: 2.5 u násypů, respektive 1:2 u zářezů).

**Příčné sklony** komunikací navrženy dle konfigurace terénu a to buď jako střečovité, nebo jednostranné a to v hodnotě 2.0 %.

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

V naznačené poloze navržena **parkovací stání** pro osobní auta; podél větví „A“ a „B“ jako podélná (s kapacitou úhrnně 30 parkovacích míst), před bytovými domy u větve „A“ jako kolmá s úhrnnou kapacitou 24 parkovacích míst; v dalším stupni dokumentace bude upřesněna nabídka parkovacích míst pro zdravotně postižené osoby. Tato parkovací stání pochopitelně nemohou pokrýt potřebu pro odstavení vozidel obyvatel řešeného území. Ta bude pokryta na vlastních pozemcích určených pro stavbu rodinných domů, jakož i v podobě vestavěných parkovacích garáží v rámci rodinných domů. Doporučujeme dále zavázat stavebníky rodinných domů, aby si na vlastních pozemcích vyřešili i potřebu parkování vozidel (např. pro návštěvníky), například před vjezdy do garáží.

V naznačených polohách navrženy **chodníky**, které jsou vedeny podél komunikací. Jejich šířka je zásadně 1.50 m. V dalším stupni dokumentace bude zvaženo za chodníky nebudou řešeny v rámci komunikace pouze odlišením povrchů a nižším převýšením oproti komunikaci. Chodníky budou upraveny ze zámkové dlažby pochozí.

**Rozhledové poměry** v křižovatkách a směrových obloucích posouzeny dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, rozhledová pole budou zpřesněna v dalším stupni projektové dokumentace; navrženo vesměs s předpokladem pravidla přednosti vozidel přijíždějících zprava. V rozhledových polích (trojúhelnících) nesmí být umístěny žádné překážky (zídky, bilbordy, přípojné skříňky, přístřešky či nádoby TKO apod.) výšky větší, než 0.8 m bránícími v rozhledu (mohou být osázeny keřovou zelení do výšky 0.8 m, případně jednotlivými stromy).

**Vozovka** všech navržných komunikačních větví bude navržena v dalším stupni dokumentace podle Technických podmínek MD ČR TP 170 a to pro třídu zatížení V. s lehkou konstrukcí vozovky (15 - 100 nákladních vozidel/den) a návrhovou úroveň porušení vozovky D 2. Návrh konstrukce vozovky bude posouzen na základě výsledků geologického průzkumu (rešerše) s ohledem na únosnost a namrzavou podkladních vrstev vozovky v podloží.

**Silniční obrubníky** nutno uložit do betonového lože tl. minimálně 10 cm s betonovou boční opěrou. Výška silničního obrubníku bude navržena zásadně 10 cm (s výjimkou míst, zejména nároží křižovatek, která musí umožnit pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., tj. s výškou obrubníku 2 cm uloženým nastojato). Změny výšek obrubníků (včetně jejich konců) nutno provést povlovně tak, aby podélný sklon obrubníku nepřesáhl hodnotu 12 %. Obdobně nutno upravit povlovně změny příčného (či podélného) sklonu chodníku v místech změny jeho sklonů.

Návrh **veřejného osvětlení** bude obsahem samostatné části dokumentace. Sloupy veřejného osvětlení, jakož i všechny ostatní pevné překážky nutno osadit ve vzdálenosti nejméně 0.50 m od hrany vozovky.

Návrh svislého a vodorovného **dopravního značení** bude předložen v dalším stupni dokumentace. Jak uvedeno výše, předpokladem bude ve všech křižovatkách přednost vozidel přijíždějících zprava.

## 7. Rizika a neuzavřené problémy

- I. Trasa komunikace III/14625 a její křížení s II/157 s pravděpodobně nachází mimo vlastní pozemky správce komunikací - Správa a údržba silnic Jihočeského kraje. Tento nesoulad bude třeba vyřešit přesným zaměřením komunikace a katastrálních hranic v dalším stupni projektové dokumentace.
- II. Odbočka vedení VN 22kV severním směrem k sloupové trafostanici na stávajících pozemcích bude uložena do rýhy a řešena kabelovou trasou.
- III. Je třeba dořešit majetkové vztahy některých pozemků v lokalitě.