

ÚZEMNÍ STUDIE DAČICE

LOKALITA U SASIŇÁKU

v katastrálním území Dačice

pro město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:

Město Dačice
Krajířova 27/I
380 13 Dačice

Požizovatel:

Městský úřad Dačice
odbor Stavební úřad
oddělení územního plánování
Krajířova 27/I
380 13 Dačice

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
ČKA 03 311

Datum:

Duben 2018

O b s a h d o k u m e n t a c e

1.	Vymezení řešení	4
2.	Širší vztahy	5
3.	Požadavky vyplývající z územního plánu	6
4.	Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků	8
5.	Návrh dopravního řešení území	9
6.	Technická infrastruktura	10
7.	Přehled vlastníků dotčených parcel	14
8.	Dokladová část (stanoviska správců sítí k návrhu řešení)	15
9.	Příloha č1 : Protokol o zkoušce zeminy	
10.	Příloha č2 : Odhad nákladů realizace ZTV	

1. V Y M E Z E N Í Ř E Š E N Í

Územní studie řeší změnu využití území v části města Dačice nazvanou U Sasiňáku. Vybrané plochy mají podle územního plánu přiřazenu funkci bydlení a funkcí individuální rekreace a zahrádkářské osady. Lokalita leží v KÚ Dačice a tvoří okrajovou část města v jeho jihovýchodní části. Navazuje na současnou zástavbu rodinných domů. Oblast se nachází v nezastavěném zastavitelném území v nadmořské výšce cca 477 m n. m. Současné využití je orná půda.

Seznam řešených ploch (značení ploch podle územního plánu):

- ▲ Z7 (k.ú. Dačice, funkce bydlení (B))
- ▲ Z8 (k.ú. Dačice, funkce bydlení (B))
- ▲ Z42 (k.ú. Dačice, funkce rekreace, zahrádkářské osady (RZ))
- ▲ Z74 (k.ú. Dačice, veřejné prostranství, funkce komunikace (U))

Na ploše Z7 byla již zpracována US Dačice lokalita Za Školou 2015, přepracování této lokality vychází ze zadání investora s ohledem na nemožnost propojit území se stávající zástavbou po pozemku 1957/5. Při zachování stávající studie by vznikaly slepé ulice. Na základě těchto skutečností bylo území napojeno na ulici Jemnická tak, aby nové místní komunikace navazovaly na ulice Za školou a V. Fuky.

Řešené plochy se nacházejí na jihovýchodním okraji obce Dačice v katastrálním území Dačice (624403) na pozemcích p.č. 1923/4, 1923/3, 1915/1, 1910/1, 1924/1, 1955/2, 1956/1, 1955/1, 1954/1, 1954/2, 1958/1, 1957/1, 1958/2, 1971/5, 1971/16, 1971/3, 1923/1, 1923/2, 1915/2, 1910/2, 1909, 1908/1, 1956/4, 1971/13

2 . Š I R Š Í V Z T A H Y

Město Dačice se nachází v Jihočeském kraji, okrese Jindřichův Hradec. Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji města Dačice - navazuje na stávající zástavbu. Území je mírně svažité směrem k severu, v současnosti je využíváno jako orná půda.

Řešené území je dopravně dostupné ze severní, východní a západní strany, navazuje na stávající místní komunikaci a silnici III. třídy č. 4086.

Dle ÚP do řešeného území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum, lokalita je dotčena ochrannými pásmy sítí. Jedná se o ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. proudu a ochranné pásmo vodovodního řadu OC 250, 2x OC 150 a PVC 160.

3 . P O Ž A D A V K Y V Y P L Ý V A J Í C Í Z Ú Z E M N Í H O P L Á N U

Podmínky využití

Základní požadavek – respektování územním plánem dané funkční využití, je splněn. Navrhovaná zástavba ve formě samostatných rodinných domů je určena k bydlení – což vyhovuje podmínkám hlavního využití podle územního plánu. V severní části jsou navrženy řadové rodinné domy. V severní části území je navrženo veřejné prostranství pro volnočasové aktivity. V jihozápadní části území jsou navrženy parcely pro zahrádkáře, které navazují na stávající zahrádkářskou kolonii a toto využití je v souladu s územním plánem.

Souhrn funkcí, vyskytujících se v podmínkách využití:

- plochy bydlení
- zahrádkářské osady

Využití dle ÚP (citace):

Plochy bydlení (B)

Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství - dle podmínek viz kap. 6.1. (text. části ÚP).
- pozemky veřejného občanského vybavení - dle podmínek viz kap. 6.1. (text. části ÚP).
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněné přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy (text. části ÚP)
max. 2 NP s možností podkroví
- intenzita využití pozemků – cca 800 - 1200m² / 1RD pro volnou zástavbu (RD)
- intenzita využití pozemků – cca 300 - 800 m² / 1RD pro řadovou zástavbu (ŘD)

Zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití:

- plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů zahrádkaření.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro zahrádkaření, pozemky veřejných prostranství
- činnosti, zařízení a stavby které související a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště....)

Podmíněné přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy,
- manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní

funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby:
 - plochy změn – max. 1 NP (5m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m²

Plochy veřejných prostranství (U)

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy.
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot (z ÚP)

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

Území zásadního významu pro charakter města

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, komplex nezastavěných zahrad, tvořící zelené plíce města, tj. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území
- širší území centra města – zahrnující prostor městské památkové zóny a přilehlých ploch

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

Území zásadního významu pro charakter místních částí

Prostory, které jsou dokladem historického vzniku původních samostatných obcí, jejich zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponované prostory center místních částí – původní zástavbu kolem návsi, nebo silnice, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.

- prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů.
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

Dominanty urbanistické struktury

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Dačicích se jedná o hlavní městské dominanty – věž a kostel sv. Vavřince a věž kostela sv. Antonína Paduánského u kláštera karmelitánek na hlavní městské ose, v místních částech jsou dominantami hřbitovní kostely, kaple, kříže na návsi apod., respektive vzrostlá zeleň kolem těchto památek místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásma ochrany prostředí kolem dominant

Významná drobná architektura

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

Objekty charakterizující místní prostředí a tradici

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Dačicích jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místních částech se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou repektovány:

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – *hlavní osy městotvorných vazeb*,
- významné prostory města – *náměstí*
- *významné plochy zeleně města* vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleň) se zvýšenou ochranou
- *průhledy* na přírodní a civilizační dominanty
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků, včetně prolínání krajinné a městské zeleně tzv. *zelenými klíny* a koordinace s územním systémem ekologické stability
- charakter částí města
- charakter *přírodních horizontů města* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- *přírodní dominanty* - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant, nebudou odlesňovány
- působení pozitivních *civilizačních dominant* v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- *průhledy z vnitřního města*
- rozhledy z významných *vyhlídkových bodů a scénických cest*
- *významné linie ve městě* – řeka Moravská Dyje, hlavní ulice, cyklotrasy
- plochy ekologicky hodnotné, pro zachování ekologické stability, zahrádkářské osady v těsné návaznosti na osídlení
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy

- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- realizovat protipovodňová opatření podél řeky Moravské Dyje
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místních částech přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

Zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (z ÚP)

Obecné podmínky pro řešení území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kapličku na návsi, pod vzrostlým stromem
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu

Návrh dopravní infrastruktury respektuje návrh Územního plánu a navazuje na stávající infrastrukturu. Je navržena obytná zóna s veřejným profilem minimálně 10 metrů, převážně 12 metrů. Z důvodů majetkových vztahů se nepočítá s obslužením území přes parcelu č. 1957/5, v budoucnu je toto připojení možné snadno realizovat. Území je připojeno na stávající místní komunikaci na parcele č. 2694/1 a to na dvou místech a na parcele č. 1947 a na silnici III třídy č. 4086.

Navrhovaná technická infrastruktura vychází z možností stávajících sítí a respektuje jejich vedení. Navrhovaný vodovod bude napojen na stávající veřejný vodovod. Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řady jednotné kanalizace. Dešťová kanalizace bude odváděna do suchých nádrží určených k jejich vsaku a do vsakovacích křehů. Rozvody NN budou navazovat na stávající vedení NN, – připojení bude vedeno z nově vybudované trafostanice na parcele č. 1955/2. Původní trafostanice na parcele č. 1956/3 bude zrušena a její funkci nahradí nová trafostanice. ÚS vyvolá zrušení nadzemního vedení VN el. proudu v délce 240 metrů. Přeložka bude řešena podzemním uložením vedení v nově vzniklém veřejném profilu a bude připojena k nově vystavené trafostanici na pozemku par. č. 1955/2. V rámci realizace ÚS bude zrušena stávající trafostanice na pozemku par. č. 1956/3 a vybudována nová trafostanice na pozemku par. č. 1955/2.

V zájmu zhodnocení stavebních pozemků vyvolá ÚS přeložku vodovodního řadu OC 250 a OC 150. Oba vodovodní řady budou odkloněny na pozemku par. č. 1915/1, dále po pozemku par. č. 1915/2 přes pozemky par. č. 1924/1 a 1955/2 a na původní trasu se napojí na pozemku par. č. 2694/4.

V zájmu zhodnocení stavebních pozemků vyvolá ÚS přeložku též přepadu z vodojemu OC 150. Trasa přepadu bude odkloněna na pozemku par. č. 1923/1 a po jižní hraně tohoto pozemku přes pozemky par. č. 1923/4, 1923/3, 1915/1 a na původní trasu se napojí na pozemku par. č. 1910/1.

Bude přeloženo vedení vodovodu na pozemcích 1971/5, 1958/2, 1958/1, 1957/1, 1956/4 a 1956/3- celkem v dl. 155m. Nová trasa vodovodu pro užitkovou vodu bude přes parcely 2694/1, 1954/2, 1958/2, 1954/1, 1955/1, 1955/2, 1956/2 a 1908/3. Přeložka bude mít dl. 296 m.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ

Veřejná prostranství a urbanistická koncepce

Veřejné profily jsou navrženy jako obytné zóny s dostatkem podílu ploch vzrostlé zeleně. Veřejné prostranství je navrženo v návaznosti na stávající veř. prostranství lokality Za Školou, které bylo naddimenzováno i pro zastavitelnou plochu Z7 řešenou nově v této územní studii. Veřejné prostranství je proto navrženo pouze o rozloze cca 1475 m²

Objekty

Zástavba je navržena jako jednopodlažní, s možností půdní vestavby a jedním podzemním podlažím. Stavební čára dle výkresu prostorové a funkční regulace. Je dodrženo podmínky z územního plánu ohledně velikosti parcel a to 800 – 1200 m² pro volnou zástavbu a 300 - 800 m² pro řadovou zástavbu.

Závazné principy regulace pro rozhodování v území - dané územní studií

Umístění a orientace domů na pozemcích

- rodinný dům bude povinnost vždy umístit na stavební čáru, která je umístěna dle výkresu prostorové a funkční regulace
- vzdálenost domu od hranice sousedních pozemků bude minimálně 3,5 m, tento regulativ neplatí pro vnitřní řadové domy.
- jsou akceptovatelné střechy sedlové, valbové, polovalbové, pultové, orientace hlavního (převažujícího) hřebene, event. okapové hrany bude rovnoběžné s osou komunikace

Podlažnost a architektonické regulativy

- domy budou přízemní s možností obytného podkroví a podsklepení, zastřešené sedlovou střechou s možností valby, polovalby, pultové střechy, se sklonem střechy 30° - 45°
- řadové rodinné domy musí být koncipovány jako zástavba vzhledově, rozměrově i dispozičně podobných „řadovek“ ve variantě dvoupodlažní s plochými střechami či přízemní s podkrovím se sedlovými nebo pultovými střechami.
- prosvětlení podkrovních prostor není možné vikýři
- nepřípustné jsou jakékoli formy srubových, roubených staveb a mobilních domů

Regulativy parteru

- výška oplocení v uliční části bude max. 150 cm, přípustné je doplnění zelení
- na pozemku budou umístěna dvě parkovací stání samostatně přístupná z veřejné komunikace. Za státní není možné považovat vjezd na stavební pozemek.
- nepřípustná je výstavba přístřešků mezi domem a uliční čarou

5 . N Á V R H D O P R A V N Í H O Ř E Š E N Í Ú Z E M Í

Návrh splňuje požadavky Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. Podrobnost dopravního řešení je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie.

Navržená komunikace typu D1 obytná zóna š. 4,5m jednopruhová obousměrná. Povrch vozovek je uvažován z asfaltového betonu.

Na komunikaci jsou napojeny vjezdy na parcely vlastníků.

Součástí veřejných profilů jsou parkovací stání – podélná (šířka min. 2 m) a příčná (šířka 2,8 m a délka 5 m) celkem je v území navrženo 12 parkovacích stání + 2 pro tělesně postižené. Povrch stání je uvažován z betonové dlažby. Parkování a odstavení motorových vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích u RD.

Stromy a keře nesmí být v rozhledových trojúhelnících a žádnou svou částí nesmí zasahovat do profilu komunikace. Vedení sítí jde vesměs pod silnicemi z důvodu ochrany vegetačních pásů pro výsadbu keřů a stromů a zvýšení retence dešťových vsaků.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998 a příslušných vyhlášek.

Dle TP 103:

„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny. Při návrhu obytné ulice „na zelené louce“ je vhodné stanovit jako podmínku vybudování jednoho parkovacího stání pro návštěvníky na vlastním pozemku.“

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro každý rodinný dům je počítáno s 2 stáními (např. dvojgaráž, dvoustání kryté nebo nekryté). Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována jako pohotovostní pro návštěvníky území.

Koncepce vymezuje sdružené vjezdy na pozemky, které mají přímý vliv na charakter a výraz veřejného prostoru ulice. Sjezdů bude využito pro vyhýbání vozidel. Sdružené sjezdy by měly být důsledně respektovány (pokud žadatel o zřízení sjezdu neprokáže lepší řešení).

6 . T E C H N I C K Á I N F R A S T R U K T U R A

Podrobnost řešení technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh respektuje stávající síť.

a) Vodovod

Stav

V rámci navazujících územních řízení musí být prokázáno, že bude zabezpečeno dostatečné množství vody ze stávajícího veřejného vodovodu pro plánovanou zástavbu.

Návrh

Napojení na stávající vodovod je uvažováno v ulici Za školou a dále na v ulici Svobodova. Zásobování vodou navržené zástavby je řešeno novými řady z trub HD-PE 110 vedenými převážně v navržených komunikacích v souběhu s ostatními sítěmi technické infrastruktury. Navržený vodovod je zokruhován.

Profil vodovodních rozvodů, převážně DN100, je navržen s ohledem na požární zabezpečení. Materiál vodovodu HD-PE, SDR 11, PE 100. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty DN 80, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 38 rodinnými domy a 6 zahrádkami. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 120/2011, koeficienty pro nerovnoměrnost spotřeby vody jsou uvažovány dle ČSN 756101 a ČSN 756401. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

- počet eventuálních obyvatel je = 152
- specifická spotřeba vody $36 \text{ m}^3/(\text{os. rok})$
- součinitel denní nerovnoměrnosti - $k_d = 1,5$
- $k_{\max h} = 1,8$
- Celkové bilance potřeby vody:
- Průměrná denní potřeba vody $Q_{24} = 14\,991 \text{ l/den}$
- Průměrná hodinová potřeba vody $Q_d = 937 \text{ l/h} = 0,26 \text{ l/s}$
- $Q_h = Q_d * k_{\max h} = 0,47 \text{ l/s}$

Vodovodní řady budou vedeny ve veřejných uličních profilech. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami.

Požární zabezpečení je posuzována dle ČSN 730873 Tabulka 1. a 2. V území bude zajištěna navrhovanými vodovodními řady profilů DN 100 a 80 mm a zejména nadzemními hydranty DN 80 s odběrným množstvím min. 4,0 l/s ve vzdálenostech max. 200 m od objektů a 400 m od dalšího hydrantu v min. tlakové úrovni 0,2 MPa.

V zájmu zhodnocení stavebních pozemků vyvolá ÚS přeložku vodovodního řadu OC 250 a OC 150. Oba vodovodní řady budou odkloněny na pozemku par. č. 1915/1, dále po pozemku par. č. 1915/2 přes pozemky par. č. 1924/1 a 1955/2 a na původní trasu se napojí na pozemku par. č. 2694/4.

V zájmu zhodnocení stavebních pozemků vyvolá ÚS přeložku též přepadu z vodojemu OC 150. Trasa přepadu bude odkloněna na pozemku par. č. 1923/1 a po jižní hraně tohoto pozemku přes pozemky par. č. 1923/4, 1923/3, 1915/1 a na původní trasu se napojí na pozemku par. č. 1910/1.

Bude přeloženo vedení vodovodu na pozemcích 1971/5, 1958/2, 1958/1, 1957/1, 1956/4 a 1956/3- celkem v dl. 155m. Nová trasa vodovodu pro užitkovou vodu bude přes parcely 2694/1, 1954/2, 1958/2, 1954/1, 1955/1, 1955/2, 1956/2 a 1908/3. Přeložka bude mít dl. 296 m.

b) Kanalizace

Stav

Město Dačice má vybudovanou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Jedná se o gravitační kanalizaci jednotnou. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou touto kanalizací přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV) umístěnou na jihu města u osady Toužín.

Návrh

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavitelné. Návrh uvažuje splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Dešťová kanalizace (rozuměno odvodnění komunikace), z PP DN 250 min. SN 10, bude svedena do 2 suchých nádrží, kde se bude dešťová voda vsakovat. Retenční objem nádrží bude zvětšen o podzemní vsakovací voštinové bloky. Přepad z nádrží bude odveden do vodního recipientu, případně do splaškové (jednotné) kanalizace. Vsakovací schopnosti podloží budou ověřeny hydrogeologickým průzkumem v rámci navazujícího územního řízení. Na dešťových stokách budou v lomových a koncových bodech trasy navrženy typové revizní šachty. Dešťové vody ze střech jednotlivých rezidenčních objektů budou likvidovány zásakem na vlastním pozemku.

Komunikace bude odvodněna vyspádováním k obrubám kde budou srážkové vody pohlcovány systémem uličních vpustí s přípojkami do dešťové kanalizace.

V průběhu června roku 2017 byly provedeny celkem čtyři sondy, které jsou v situaci vyznačeny. Jejich umístění koresponduje s možným umístěním vsakovacího zařízení. Pro všechny uvedené sondy je charakteristický takový půdní profil, který umožňuje průměrné až nadprůměrné hodnoty pro vsakování podzemních vod. Struktura půdních profilů také zakládá vhodné podmínky pro optimální skladby vozovek, bez potřeby nadstandardního zpevnění podloží. Sonda, u které byl proveden laboratorní protokol, je umístěna v terénní depresi, kde mají být vsaky z celého uličního profilu. Laboratorní protokol je přiložen na konci tohoto dokumentu.

Půdní sondy:

Místo: Dačice							
Číslo sondy: 1	Půdní horizont	Půdní druh	Struktura půdy	Konzistence	Skelet %	Poznámka	Mocnost v cm
	A	Hlinitá	Drobtovitá	Sypká	10%		0-40
	B	Hlinitá	Drobtovitá	Kyprá	20-40%		40-80
	C	Hlinitá	Drobtovitá	Mírně ulehlá	40-60%		80-100
Číslo sondy: 2	Půdní horizont	Půdní druh	Struktura půdy	Konzistence	Skelet %	Poznámka	Mocnost v cm
	A	Orn. - hlinitá	J. Drobtovitá	Kyprá	5%		0-20
	B	Hlinitá	Drobtovitá	Kyprá	10%		20-30
	C	Hlin. - písčité	Drobtovitá		30%		30-50
	D	Kamenitá	-	Spečená		Skalní podloží	50-70
Číslo sondy: 3	Půdní horizont	Půdní druh	Struktura půdy	Konzistence	Skelet %	Poznámka	Mocnost v cm
	A	Orn. - hlinitá	Prachovitá	Kyprá	5%		0-20

	B	Hlinitá	Jemně drobtovitá		10%		20-40
	C	Písčito - hlinitá	Drobtovitá		20%		40-60
	D	Hlinito - písčité	Drobtovitá	Sypká	20%		60-90
Číslo sondy: 4	Půdní horizont	Půdní druh	Struktura půdy	Konzistence	Skelet %	Poznámka	Mocnost v cm
	A	Hlinitá	Drobtovitá	Sypká	5%		0-30
	B	Hlinito - písčité	Drobtovitá	Kyprá	30%		30-50
	C	Hlinito - písčité	Drobtovitá	Kyprá	20-30%		50-90

Splašková kanalizace je navržena z PP DN 250, min. SN 10. Na stokách budou v lomových bodech trasy navrženy typové revizní šachty. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky. Vzhledem k nepříznivé konfiguraci terénu a vlastnických vztahů bude větší část území svedena do nejnižšího místa a odtud budou splašky čerpány do nejbližší gravitační stoky. V případě vyřešení vlastnických vztahů bude možné celou oblast odkanalizovat gravitačně.

Znečištění odpadních vod:

160 EO

BSK5 160 EO* 60g/EO.den = 9,6 kg/den

NL 160 EO* 55g/EO.den = 8,8 kg/den

CHSK 160 EO* 120g/EO.den = 19,2 kg/den

N-Nh4 160 EO* 7g/EO.den = 1,12 kg/den

Výpočet splaškových vod:

Průměrný denní průtok

$Q_{24} = 14\,991 \text{ l/den}$

$Q_d = 937 \text{ l/h} = 0,26 \text{ l/s}$

Maximální hodinový průtok

$Q_h = Q_d * k_{\max h} = 0,47 \text{ l/s}$

c) Plynovod

Stav

Do města Dačice je přiveden STL plynovod. Zemní plyn se zde využívá převážně k vytápění a ohřevu teplé vody.

Návrh

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území není předem znám stupeň plynofikace. Proto tato studie pouze prověřuje, zda stávající plynovodní síť má potřebnou kapacitu pro zásobování dané lokality plynem. Pro potřeby prověření se předpokládá 80% plynofikace (zemní plyn bude využíván pro vytápění, přípravu TUV a vaření pro 160 osob. Maximální hodinový odběr na 1 RD byl stanoven na 3,5 m³/hod. Pro celou lokalitu tedy cca 137 m³/hod. Navrhovaný STL plynovodní řád bude montován z trub HD-PE spojovaných elektrotvarovkami. Profil plynovodu bude min. HD-PE 63x5,8 mm. Plynovodní přípojky budou z profilu min. HD-PE 32x3,0 mm. Přípojky budou

ukončeny ve skříních HUP se středotlakým regulátorem a plynoměrem. Trasa plynovodu je navržena v celém rozsahu pod povrchem komunikace a terénu s minimálním krytím 1 m.

d) Zásobování elektrickou energií

Stav

Lokality přilehlé k řešenému území jsou připojeny na elektrickou síť. V blízkosti navrhované zástavby je existující 1 TS, návrh uvažuje o přemístění TS. Zde se bude el. proud napojovat.

Návrh

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území není známo procento využití el. energie pro vytápění a ohřev TUV. Pro potřeby studie je uvažována spotřeba elektrické energie s využitím pro svícení, vaření, vytápění a přípravu TUV.

Pro tuto lokalitu je odhadováno:

Celkem: 38 RD

Potřeba elektrické energie	150 kW/ RD ,
Celkem	5700 kW

e) Veřejné osvětlení

Celé území bude osvětleno stožáry do 6 metrů výšky umístěných ve veřejných profilech.

Pro veřejné osvětlení je uvažováno 2 kW v led osvětlení pro jeden stožár.

Celková potřeba pro řešené území je cca $2 \times 26 = 52 \text{ kW}$.

f) Nakládání s odpady

Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemky vlastníků a bude v pravidelných intervalech svážen. Plochy pro tříděný odpad jsou vymezeny.

7. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo	Číslo listu vlastnictví	Vlastník
1923/4 1923/3 1915/1 1910/1 1924/1 1955/2 1956/1 1955/1 1954/1 1954/2 1958/1 1957/1 1958/2 1971/5 1971/16 1971/3 1910/2 1915/2 1923/2 1923/1	LV č. 10001	Město Dačice, Krajířova 27, Dačice I, 38001 Dačice
1909	LV č. 1087	SJM Samek Pavel a Samková Alena, Svobodova 188, Dačice III, 38001 Dačice
1956/4	LV č. 806	SJM Kiessling Martin a Kiesslingová Hana, Svobodova 311, Dačice III, 38001 Dačice
1971/13	LV č. 3271	Randár Matěj, Osvoboditelů 1368, 76001 Zlín Randárová Anna, Osvoboditelů 1368, 76001 Zlín Randárová Jitka, Osvoboditelů 1368, 76001 Zlín

8 . DOKLADOVÁ ČÁST (STANOVISKA SPRÁVCŮ SÍTÍ K NÁVRHU ŘEŠENÍ)

Řešení nových sítí bylo konzultováno se zástupci správců inženýrských sítí a připomínky byly zapracovány. Vyjádření správců sítí jsou přiložena v Příloze č.3 – Dokladová část. Řešení sítí je zpracováno v rozsahu nutném pro územní studii.