

ÚZEMNÍ STUDIE

„US 3 Dubičné, Samoty západ“

v katastrálním území Dubičné

stupeň : návrh

datum : 2015 listopad



Identifikační údaje

1.1 Název akce

Územní studie „**US3 DUBIČNÉ , Samoty západ**“ (dále jen ÚS).

1.2 Katastrální území

Dubičné, pozemkové parcely KN : část 158/50, 195/1, 195/2, 194/1

1.3 Pořizovatel

Pořizovatel - Obecní úřad Dubičné

Jméno a příjmení oprávnění úřední osoby pořizovatele-

Ing. Libuše Pfauserová

1.4 Objednatel

Ing. arch. Š. Ťukalová, Boleslavova 30, 370 06 Č. Budějovice

1.5 Identifikační údaje projektanta

Oprávněná osoba v souladu se zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č.Budějovice 370 06, tel. 739250102
vedoucí projektant : Ing.arch.Š. Ťukalová – číslo autorizace 01151
spolupráce : Ing. arch. Iva Votřelová
dopravní řešení: Ing. Maroušek (atelier DS)
voda a kanalizace : Ing. Václav Houška

1.6 Datum zpracování

2015 říjen

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

a.Vymezení řešeného území, hlavní cíle řešení.....	3
b.Urbanistická koncepce, druh a účel umisťovaných staveb	4
c.Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace....	4
d.Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci.....	7
e.Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací	7
f.Dopravní infrastruktura	7
g.Technická infrastruktura	7
h.Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	9
i. Etapizace	10

VÝKRESOVÁ ČÁST

č. 1 Širší vztahy

č. 2 Hlavní výkres 1:1000

č. 3 Řešení technické infrastruktury 1:1000

č. 4 Etapizace 1:1000

Zkratky použité v textu:

RD	- rodinný dům
ÚP	- územní plán
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ZTV	- základní technická vybavenost
VN	- vysoké napětí
NN	- nízké napětí
kV	- kilovolt
Kw	- KILOWAT
VO	- veřejné osvětlení
TS	- trafostanice
BJ.	- bytová jednotka
TÚV	- teplá užitková voda
k.ú.	- katastrální území
KN	- katastr nemovitostí
VDJ	- vodojem
STL	- středotlaký plynovod

a. Vymezení řešeného území, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešeného území

Lokalita Samoty se nachází jižně od obce Dubičné mezi touto obcí a Dobrou Vodou u Českých Budějovic. Lokalita navazuje na zastavěné území obce Dubičné, nachází se v **katastrálním území Dubičné** na jižně orientovaném svahu v místě zvaném „Na Samotách“. Území řešené územní studií bezprostředně navazuje na západní okraj stávající zástavby.

Hranice území řešeného územní studií, v souladu s ÚP Dubičné, je vymezena na západním okraji navrženou komunikací pro obsluhu lokality B24, na jižním okraji stávající místní komunikací vedoucí na Dubičné, na severním okraji hranicí lesa a na východním okraji zastavěným územím a zbývajících východní částí zastavitelné plochy B 24, kde není povinnost zpracovat ÚS.

Text z ÚP Dubičné- citace :

„B 24 - Plocha bydlení, Samoty západ = Zastavitelná plocha určena předchozím územním plánem a jeho změnami k funkčnímu využití pro bydlení.

Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat kontext okolní zástavby; připojení na kanalizaci a ostatní síť“.

Řešenou plochou jsou pozemkové parcely KN část 158/50, 195/1, 195/2 a 194/1

Na tomto území je navržena nová parcelace pro nízkopodlažní rodinné domy včetně prostoru pro komunikaci. Vlastníkem parcel je Ing. arch. Š. Ťukalová, Pozemková parcela KN 195/2 ostatní plocha a 194/1 trvalý travní porost – je v majetku Ing.Sobíšek Josef a Sobíšková Ludmila

Lokalita náleží do povodí Dobrovodského potoka a jeho bezejmenných pravostranných přítoků jižně od zájmového území. Jedná se o svažité území dobře přístupné z místní komunikace. Nadmořská výška území je 495-525 m.

Sousední parcely:

Západní okraj- Zbývajících část parcely KN 158/50 je Ing. arch. Š. Ťukalové, dále pak pozemková parcela **KN 158/72, 158/89** – je v majetku Řehovský Miloslav

Jižní okraj:

Pozemková parcela **KN 247/1 – ostatní komunikace** je v majetku obce Dubičné

Pozemková parcela **KN 3633 – ostatní komunikace** (jedná se o převedení na obec) je v majetku Lesy České republiky, s.p.,

Pozemková parcela **KN 3634 – les** je v majetku Římskokatolická farnost Dobrá Voda (u Českých Budějovic), (jedná se o převedení na obec).

Pozemková parcela **KN 3635/3 – les** je v majetku Římskokatolická farnost Dobrá Voda (u Českých Budějovic),

Severní okraj:

Pozemková parcela **KN 198/11 – les** je v majetku J. Zámyslického

Pozemková parcela **KN 158/48 – trvalý travní porost** je v majetku F. Tůmy.

Východní okraj:

Pozemková parcela **KN 194/3 trvalý travní porost** – je v majetku Ing. Sobišek Josef a Sobišková Ludmila

Pozemková parcela **KN 190 a 191 sad – (zastavěné území)** je v majetku Ing. Mařinec Vladimír

a.2. Hlavní cíle řešení

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami využití v řešeném území – tj. především vymezení veřejného prostoru pro místní komunikaci.
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení v souladu s ÚP - viz kap. i. etapizace,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu – viz kap. c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace,
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy dle ÚP – viz výkres širší vztahy.

b. Urbanistická koncepce, druh a účel umisťovaných staveb

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní zástavby i z předpokládaného rozvoje dle územního plánu.

Řešené území na severozápadní straně navazuje na nezastavitelné území. Plocha řešeného území je obsloužena po severozápadním okraji obousměrnou komunikací. V lokalitě je navržena jednostranná zástavba s maximálním využitím jižní orientace pro umístění nízkoenergetických domů.

Převažujícím využitím území je bydlení ve formě nízkopodlažní rodinné domy. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD. Řadové domy jsou nepřipustné.

Smyslem studie je vymezení veřejného prostoru pro vedení komunikace, chodníku a inženýrských sítí. V tomto případě se jedná o jednostranně zastavěnou komunikaci – tedy pro toto řešení plně vyhovuje jednostranný chodník. Je vymezena šíře cca 8m. Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD jsou umožněny dobré rozhledové poměry a bude zajištěn dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci. Na druhé straně komunikace nebude zástavba, není tedy nutné na druhé straně komunikace zřizovat zelený bezpečnostní pás.

V tomto veřejném prostoru nesmí být umístěny žádné stavby, které by budoucí využití pro komunikaci a vedení inženýrských sítí znemožnily, či podstatně ztížily.

c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace

Bydlení

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitková zahrada, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb

Připustné jsou

- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku,
- zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- provozu nerušící svým rozsahem a provozem bydlení jako součást rodinného domu při poměru max.49% nebytové funkce do 100 m² podlažní plochy, nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. drobná zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, rehabilitace, ordinace apod.)

- malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, doplňkové stavby ke stavbě hlavní sklady zahradní techniky, prvky zahradní architektury, tenisové hřiště, apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch

Nepřípustné

- Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, které zátěží narušují prostředí nebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.
- Výstavba individuální rekreace, bytové domy, řadové domy, mobilheimy, doplňkové funkce překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi a zápachem stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory, pohostinství, ubytování s kapacitou nad 20 lůžek a podobně.

Podmínky plošné a prostorové regulace

Výška zástavby nízkopodlažní - počet nadzemních podlaží:

Maximálně 1 nadzemní podlaží +případné podkroví – sklon střechy 28°- 40°. Výška hřebenu maximálně 8,5m od upraveného terénu v ose hřebenu.

Podzemní podlaží lze využít zejména ve svažitém terénu, kdy podzemní podlaží bude částečně zapuštěno do terénu.

Konstrukci šikmé střechy lze ve výjimečných případech nahradit šikmou plochou (o sklonu 28-40°) tvořenou například slunečními kolektory nebo FVE.

Hustota zástavby : zastavěnost budovami- max.25%, zastavěnost celková max. 35%.

Regulace polohy je stanovena pouze vzhledem k veřejnému uličnímu prostoru

Specifické

- Veškeré obytné objekty musí mít plochu pro parkování či garážování minimálně 2 osobních vozidel na vlastním pozemku.
- Doplňkové stavby a garáže– max. do celkové zastavěné plochy 65m²

Procento zastavění pozemku – budovami – max. 25%. Celková maximálně 35%, musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží. (Pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy a bazény do 50m² a plochy zadržené vegetačními tvánicemi do propustného podloží).

Objemy a tvary zástavby hlavních objektů RD – budou respektovat kontext okolní zástavby. Podélný půdorys hlavní stavby rodinného domu. Protože jde o jižní svah je nutné využít jižní orientaci podélného průčelí obytného objektu, hřeben cca rovnoběžně s vrstevnicí. Na severní stranu nebudou orientována okna z obytných místností.

- **Pásmo povinné polohy hlavního průčelí** - Vymezené vzdálenosti od příslušné hranice sousedící s obslužnou komunikací, udává povinnou polohu hlavního průčelí objektu. V této ploše musí být umístěno min. 70% předního průčelí – hranice není překročitelná směrem k hranici s obslužnou komunikací. Směrem k obslužné komunikaci smí být stavební hranice překročena pouze vstupy a vjezdy do objektu či částmi domu jako např. garáže či krytá stání, zádveří, pergoly, terasy, balkony apod. Udaná vzdálenost se měří kolmo na hranici pozemku (přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdálenosti započítáván).

- **Orientace hlavního objektu RD**: na parcelách budou umístěny objekty rodinných domů v souladu s terénem, tj. delší stranou zhruba rovnoběžně s vrstevnicemi; budou orientované k jihu tak, aby mohly být řešeny jako nízkoenergetické - tj k silnici budou natočeny cca v úhlu 25-38%. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci. Toto řešení navíc objektům umožní výborný výhled na východní, jižní i západní stranu, aniž by si sousedé stínili. Tím, že severovýchodní roh hlavního objektu RD bude odsazen oproti severozápadnímu rohu o cca 7m, je ideální v tomto prostoru směrem ke komunikaci navázat doplňkovým objektem krytých stání...

- Doplňkové stavby hospodářského zázemí – pokud budou samostatné : (garáže a objekty pro uskladnění zahradního náčiní) budou mít ploché (případně zatravněné), mírné sedlové a pultové střechy – hřeben max. 5 m nad terén. Samostatné doplňkové stavby budou orientovány v souběhu s bočními stranami pozemku (pokud se sousedé domluví) mohou být až na hranici pozemků. Maximální zastavěná plocha je 60m².

- Uliční čára je vymezena oplocením pozemků – je shodná s hranicí pozemku. Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m, vjezdové brány mohou být vyšší.

Parcelace pozemků – je orientační .

Zeleň

a. hlavní využití:

- zeleň veřejná liniová podél vozovky

b. přípustné využití:

- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- terasování svažitých pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony

c. podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy
- soukromá zeleň zahrad k plochám bydlení tam, kde budou následně sítě technické infrastruktury přeloženy nebo stabilizovány věcným břemenem

d. nepřípustné činnosti:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Doprava – vozovka, prostor pro chodník

a) hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemních komunikací

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace, chodníky, obratiště
- parkovací místa

c. podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní
- místa pro kontejnery na tříděný odpad

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské - louka

a) hlavní využití:

- louky

b) přípustné využití:

- pastviny, sady
- umísťování sítí a technické infrastruktury
- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- terasování svažitých pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

d. údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Územní plán Dubičné z dubna roku 2010, zpracovatelem je firma Atelier Daněk, Ing.arch. Jaroslav Daněk

e. údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

V územním plánu (ÚP) Dubičné jsou parcely KN 158/50, 195/1, 195/2 a 194/1 součástí návrhové plochy pro bydlení s označením B24 – Samoty západ.

Územní studie navrhuje zástavbu tak, aby byly smysluplně využity náklady na technickou infrastrukturu a předpokládá realizaci v postupných etapách (dle zájmu o zástavbu). Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektřina) budou realizovány v dimenzi uličního řádu, nikoliv přípojky. Na celé ploše pak navrhuje ÚS celkem cca 6 RD – s parcelami okolo 1700 - 2500m² s tím, že v souladu s územním plánem musí mít velikost parcely větší než cca 850m². (V územním plánu je povolena minimální výměra 600m² – ale vzhledem k této lokalitě a ochraně krajinného rázu je nutné v lokalitě Samoty mít velikost parcely větší).

f. Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Jižní hranici řešeného území tvoří místní komunikace, jejím vlastníkem je obec Dubičné. Tato komunikace pokračuje směrem na sídlo Dubičné – jejím vlastníkem jsou Lesy ČR (jedná se o převodu na obec). Na všechny nově navrhované parcely bude přístup z nově navržené komunikace, která je napojena na místní komunikaci v majetku obce, případně na komunikaci v majetku lesy ČR. Rodinné domy budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku. Vjezdy na pozemky budou řešeny individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rozhledové poměry vjezdů na pozemky budou doloženy v následné dokumentaci – vzhledem k tomu, že je na této straně vozovky předpokládána plocha pro chodník, nedojde patrně k žádným problémům z hlediska rozhledových podmínek.

Komunikace je pouze jednostranně obestavěna. – Tedy pro toto řešení plně vyhovuje jednostranný chodník. Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD - chodník zároveň umožní dobré rozhledové poměry a zajistí dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci. Na druhé straně komunikace nebude zástavba, není tedy nutné na druhé straně komunikace zřizovat zelený bezpečnostní pás.) Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel – veřejný prostor pro místní komunikaci je širší 8m (5,5m komunikace, 2m zelený pás pro budoucí jednostranný chodník + 2x 0,25m bezpečnostní odstup).

Chodník bude situován na východní straně v návaznosti na nové stavební pozemky. V prostoru budoucího chodníku bude veden kabel veřejného osvětlení, kabel EOn. Veřejné osvětlení bude budováno až následně - provozní náklady na VO jsou poměrně vysoké – obec rozhodne (dle rentability a počtu domů), kdy VO je nutné realizovat., Doporučujeme nejprve ponechat zelený pás, později povrch chodníku provést např. rozebíratelný (např. skládaný z cementobetonových tvarovek uložených do pískového lože), apod.

V rámci 1. etapy (pro max. 2 domy) - bude provedeno:

V první etapě bude provedena komunikace v šíři jednoho jízdního pruhu. Pro budoucí možné rozšíření komunikace na šíři 5,5m je ponechána na vyčleněném pozemku pro komunikaci bezpečnostní odstup územní prostorová rezerva z jihovýchodní strany. Celková šíře veřejného prostoru pro tuto jednostranně obestavěnou komunikaci je cca 8m.

Jednostranný zelený pruh cca 2,25m je navržen po jihovýchodní straně komunikace, který bude následně využit pro chodník a bezpečnostní odstup.

Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikaci a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

V rámci ZTV 2. etapy (pro zbývající domy) - bude provedeno Rozšíření komunikace na šíři 5,5m

g. Technická infrastruktura

Inženýrské sítě budou vedeny v prostoru komunikace, případně v prostoru veřejné zeleně.

Pokládka kabelů NN v zeleném pruhu a výstavba elektroměrných pilířů při hranici stavebních pozemků.

S ohledem na charakter lokality navrhujeme provést veřejné osvětlení (VO) až v další etapě

Zásobování elektrickou energií

Mimo hranici řešeného území se nachází stávající trafostanice TS, která má dostačující rezervu výkonu. V lokalitě se nachází na nejnižším okraji lokality kabel elektrické sítě NN, který bude respektován. Před zahájením zemních prací je nutné všechny podzemní sítě jednotlivých správců vytýčit.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Vstupní data:

- Vytápění, ohřev TUV – elektřina.
- Vaření – elektřina

Tabulka výkonových bilancí:

Druh zástavby	Příkon
Rodinné domy (cca 5bj á 11-15 kW) el. topení	66 - 96
Veřejné osvětlení 8x 0,07	0,56
Součet	97
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	72 kW

Návrh elektroenergetické koncepce

- Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu cca 53kW.
- Výkon bude zajištěn ze stávající TS nacházející se východně. V TS se případně upraví stávající rozváděč NN.
- Ze stanice se vyvedou NN kabely, uložené do výkopu v chodnících nebo zatravněných pásů podél komunikací. Kabely smyčkově napojení jednotlivé RD a zasmyčkují se na stávající rozvod NN v blízkosti. Vždy pro dva RD se vybuduje společný pilíř měření spotřeby elektřiny.

Je navrženo:

- případné posílení a dozbrojení stávající TS,
- pokládka kabelů NN a VO, výstavba elektroměrných pilířů, zasmyčkování NN.
- Do souběhu s NN kabely se uloží i podzemní kabely veřejného osvětlení- napojeno s TS. S ohledem na charakter lokality navrhujeme osadit sadové stožáry s výbojkovými svítidly, do max. výšky 5 metrů nad terén. Doporučujeme nadále respektovat stávající technické sítě a jejich ochranná pásma. Pro jednotlivé etapy maximalizovat koordinaci výstavby s možností návaznosti na stávající zástavbu a elektrická zařízení.

Zásobování pitnou vodou

Obec Dubičné je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou Samot je z VDJ Rudolfov 2x 1000 m³ (513.50/509.00 m n.m.) přes AT stanici Dubičné. Řad PE110 je veden jižním směrem v jihozápadním okraji zájmového území. Pro východní část Samot je zřízena další AT stanice. Vodovod je ve správě ČEVAK.

Přes jižní okraj lokality je veden vodovodní řad PE110 obecního vodovodu. Zájmová lokalita bude napojena na vodovodní síť obce. Vodovod bude napojen na stávající přívodní řad z AT stanice Dubičné a trasován v navrhované komunikaci. (Pro nejvýše položený dům – parcela 1- je případně možné zřídit vlastní zdroj vody).

Stávající vodovod bude respektován, případně bude přeložen.

V nové lokalitě bude cca **6 RD** = 24osob x 110 l/os/den = navýšení spotřeby o cca 2,64m³/den. Qh = 0,09l/s

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Samotách je vybudována jednotná kanalizační síť (z roku 2012) s odtokem odpadních vod přes Dobrou Vodu na ČOV České Budějovice. Kanalizace je ukončena jižně pod zájmovou lokalitou. Kanalizace je ve správě ČEVAK. Lokalita bude odvodněna oddílnou kanalizační sítí. Dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. individuálně na těchto parcelách, domovní kanalizační dešťové přípojky nejsou navrhovány. Do nově navržené kanalizace budou svedeny pouze splaškové vody z nemovitostí.

Dešťové vody z nemovitostí budou řešeny individuálně – mimo navrhovanou kanalizaci.

Dešťové vody z komunikací nejsou v zastavěném území Samoty ani v nejbližším okolí zástavby dosud řešeny. Vsakují se na okolní pozemky a nečiní v lokalitě žádný větší problém. Dešťové vody z komunikace v řešeném území územní studie budou obdobně vsakovány na ploše ve vlastnictví investora. Doporučujeme např.

v sousedství vozovky postupné vsakování dešťových vod v několika dílčích prostorech. Toto technické řešení bude **v dalším stupni dokumentace** dopracováno na základě konkrétního hydrogeologického posudku.

Ve výhledu – tedy v budoucnu, po vybudování odvodnění (příkopů) nebo dešťové kanalizace pro okolní obecní komunikace (tedy např. v rámci plánované akce postupného rozšiřování obecních komunikací), může být na tento systém odvodnění, stejně jako ostatní již existující místní komunikace v sousedství, případně napojena i tato lokalita.

Bylo zpracováno kvalifikované:

Orientační posouzení geologických a hydrogeologických poměrů v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné

Orientační posouzení geologických a hydrogeologických poměrů v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné bylo zpracováno mimo jiné na základě popisu tří mělkých sond a znalosti geologie území. Vhodnost zemin a hornin pro likvidaci vod vsakem do podloží byla posouzena dle ČSN 75 9010 (RNDr. Stanislav ŠKODA, Ph.D.). Celkové znění, viz samostatná příloha. Z tohoto posouzení vyjímáme závěrečné stati:

Závěrem mohou konstatovat, že horninové prostředí v prostoru pozemků parcelní číslo 158/50,194/1, 195/1 a 195/2 v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné (633534) má dostatečnou kapacitu pro vsakování dešťových vod z komunikací a z rodinných domů do podloží. Jelikož dochází v současnosti k rovnoměrnému vsakování dešťových vod v celé ploše území, bude nutné likvidovat tyto vody vsakem do podloží ve vhodných částech území, případně v celé trase navržené komunikace. Způsob likvidace odpadních vod, hloubku vsakování a koeficient vsaku jednotlivých typů zemin pokryvu doporučuji ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem zájmového území.

Orientační posouzení geologických a hydrogeologických poměrů v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné bylo vyhodnoceno na základě tří mělkých sond a znalosti geologie území. Vhodnost zemin a hornin pro likvidaci vod vsakem do podloží byla posouzena dle ČSN 75 9010.

Zásobování plynem

O plynifikaci území se neuvažuje.

Plynovodní řád STL stávající se nachází v místní komunikaci po jižní straně řešeného území. Stávající plynovod je středotlaký plynovod LPE D 63 s tlakem cca 0,3Mpa bude (při provádění napojení kanalizace) respektován.

Nakládání s odpady

Hospodaření s odpady je realizováno v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Likvidace domovního odpadu v území bude zajišťována prostřednictvím sběrných nádob a kontejnerů tříděného odpadu.

Místa pro separovaný odpad jsou umístěny v centru lokality Samoty. (Docházková vzdálenost cca do 350m)..

V řešeném území této územní studie nebudou další kontejnery navrhovány.

Spoje

Stávající kabel (telefonika) bude respektován, případně bude přeložen.

h. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Řešené území má výměru cca 1,3ha. Plochy zeleně a volné krajiny jsou v sousedství dostatečné.

Řešeným územím ÚS neprochází žádné prvky ekologické stability.

Severní parcela, kterou má investor zájem zastavět okamžitě (a díky které je právě tato územní studie zpracována, je dotčena vzdáleností 50m od kraje lesa. – Viz kladné vyjádření v příloze.

Pro horní dům (parcela 1) je povolena vzdálenost 20m od kraje lesa, pro nejnižší dům (parcela 5) je povolena vzdálenost 28m od kraje lesa.

i. Etapizace

Je navržena z hlediska zabezpečení území technickou a dopravní infrastrukturou.

1.

V první etapě – pouze 2 domy - Viz grafické schema 1. etapy - musí být vybudovány minimálně:

- Kanalizace bude vedena v prostoru vozovky.
- Vodovod bude veden v prostoru vozovky nebo veřejného prostoru zeleně, případně (pro nejvýše položený dům – parcela 1) bude zřízen vlastní zdroj vody.
- Účelová (soukromá) komunikace v šíři 1 jízdního pruhu v ploše veřejného prostoru o šíři 8m. Po jihovýchodní straně této komunikace bude ponechán pruh pro budoucí rozšíření komunikace (na šíři 5,5m) a zelený pruh využitelný pro chodník.
- Pokládka kabelů NN v zeleném pruhu veřejného prostoru a výstavba elektroměrných pilířů na hranici pozemku.

2.

Ve druhé etapě – zbývající domy

- Veřejné osvětlení (bude-li obec souhlasit)
- Před stavebním řízením pro domy na parcele 2,3,4 bude dobudována komunikace v šíři 5,5m včetně chodníku v celkové šíři 8,25m

PRŮVODNÍ ZPRÁVA DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

1. Identifikační údaje :

Název zakázky : **Územní studie ÚS3 Dubičné, Samoty západ**
Projektant dopravního řešení : Ing. Josef Maroušek-Atelier DS, Čechova 59a, Č.Budějovice,
AI pro dopravní stavby, č. autorizace 0100070

2. Popis stávajícího stavu :

Základní technická vybavenost pro stavbu rodinných domků je navrhována na parcele č.158/50 v katastrálním území Dubičné, místní část Na Samotách. Navrhované úpravy zasahují též do sousedních katastrálních území – Hlinsko u Vráta a Dobrá Voda u Českých Budějovic. Terén v řešeném území je svažité a členitý. Zájmové území se nachází v intravilánu a jsou zde dvě stávající obousměrné jednopruhové místní komunikace :

a) Dobrá Voda u Českých Budějovic – Na Samotách, v situaci označena jako větev V

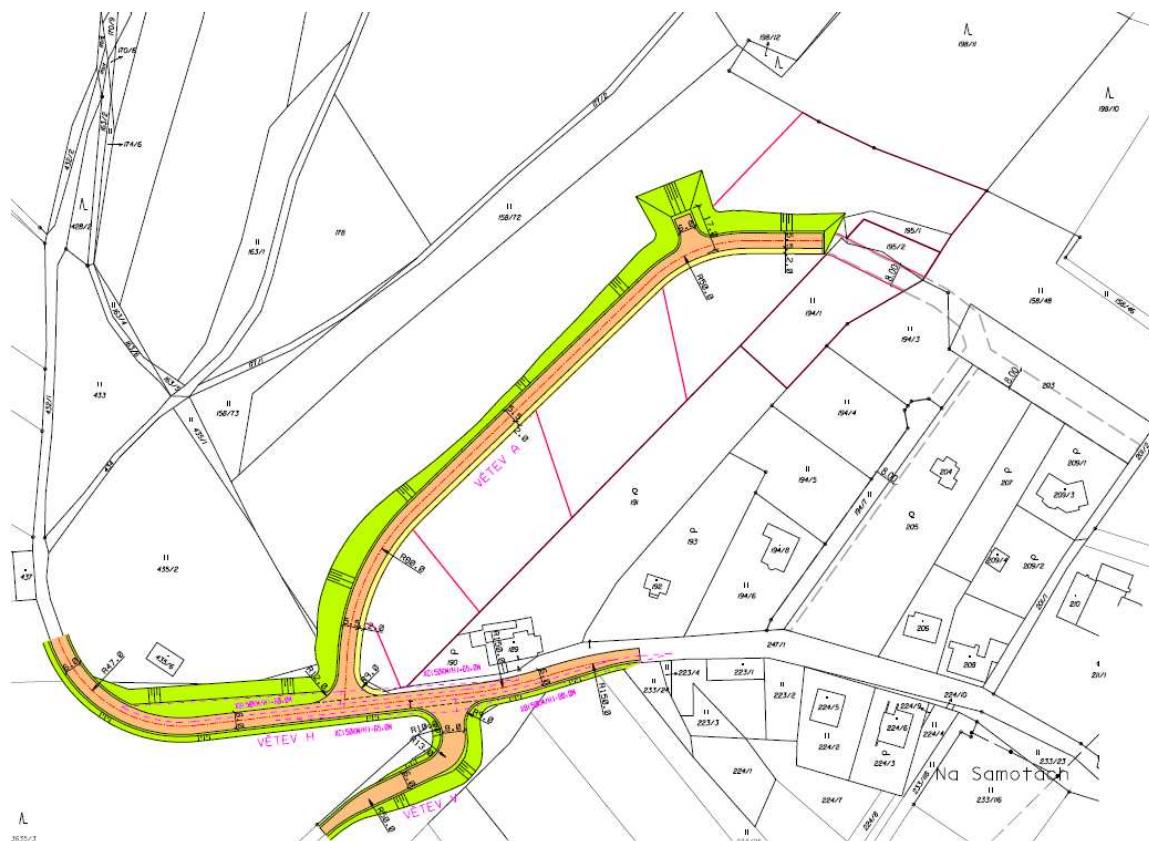
b) Dubičné - Na Samotách, v situaci označena jako větev H

Jedná se o obslužné komunikace se sběrnou funkcí, intenzita dopravy je nízká. Šířka vozovky je cca 3,5m. Podél komunikací nejsou příkopy. Šířkové uspořádání, směrové a výškové vedení ani uspořádání křižovatky neodpovídá současným požadavkům.

3. Širší vztahy

Vzhledem k plánovanému celkovému rozvoji lokality Dubičné - Samoty plánuje obec Dubičné vytvoření územní rezervy pro budoucí úpravy stávajících komunikací. Nyní je v jednání případný odkup pozemků pro jejich rozšíření. Úpravy mimo území řešeného územní studií ÚS3 byly zpracovány jako podklad pro ověření, že napojení lokality řešené územní studií neznemožní a neztíží plánované budoucí úpravy dopravního řešení mimo území studie ÚS3. Tento podklad řeší dopravní řešení v nejbližším okolí lokality – tj. rozšíření vozovky a dopravní zlepšení řešení parametrů stávající křižovatky - je prověřen především s ohledem na výškovou konfiguraci terénu. Větev H je navržena jako hlavní komunikace s předností v jízdě. Úpravy jsou zde předpokládány v délce cca 200-220m. Její směrové vedení je téměř přímočaré v trase stávající komunikace. Výškově rovněž kopíruje stávající niveletu. Větev V je před napojením na větev H ze své trasy vychýlena východním směrem, aby bylo možno dosáhnout kolmého napojení s přijatelnými poloměry křižovatek oblouků. Délka úpravy činí cca 75m. Ve své nové trase se větev V dostává do násypu výšky přes 3,0m. Základní šířka vozovek na obou větvích je 6,0m, šířka krajnice 0,75m. V prostoru křižovatky bude větev V rozšířena. Křižovatka obou komunikací je směrově i výškově přehledná. Rozhledy požadavkům normy ČSN 736102 pro vozidla skupiny 2 vyhovují. Rozhledová pole musí být trvale volná.

S ohledem na další rozvoj území je žádoucí vytvořit vedle vozovky rekonstruovaných místních komunikací alespoň po jedné straně rezervu pro umístění chodníku šířky-2,25m.



4. V řešeném území ÚS3 – vlastní dopravní řešení v lokalitě ÚS3

Součástí základní technické vybavenosti bude obslužná místní komunikace pro obsluhu 5-6 stavebních parcel. V situaci je komunikace označena jako větev A. Tato komunikace je navrhována jako dopravně zklidněná a to např. jako Zóna 30. Šířka uličního prostoru musí být minimálně 8m. Základní šířka vozovky bude 5,50m, šířka chodníku 2m a šířka vegetačního pásu 0,5m. Komunikace je dlouhá cca 260m. V budoucnu je uvažováno s jejím prodloužením ke stávající místní komunikaci. V této lokalitě ÚS3 je v konečné etapě navržena jako slepá s obratištěm pro vozidla skupiny 2 umístěným cca 40m před koncem. Zklidnění bude zajištěno vhodnými úpravami dle ČSN, technických podmínek nebo dalších předpisů. V uličním prostoru budou v rámci opatření ke zklidnění dopravy umístěna podélná parkovací stání. Pro cca 6 rodinných domů se 4 obyvateli, tj. pro celkem 24 obyvatel, je dle ČSN 736110 požadováno zřídit v uličním prostoru $24/20=1,2$ parkovacích stání. Navržena budou 2 stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu. Majitelé přilehlých nemovitostí budou odstavovat vozidla na vlastních pozemcích.

Nová místní komunikace bude napojena jako vedlejší komunikace křižovatkou na upravenou místní komunikaci Dubičné - Na Samotách (větev H). V situaci jsou vyneseny rozhledové trojúhelníky a potřebné terénní úpravy pro zajištění volných rozhledových polí. Rozhledy jsou navrženy pro vozidla skupiny 2 pro rychlost 50 km/h.

Vzhledem ke konfiguraci terénu bude podélný sklon v první části komunikace dosahovat 8% a komunikace bude procházet zářezem. V další části bude podélný sklon nižší, cca 5%. Komunikace bude v terénu umístěna tak, že vytváří odřez. Přitom se předpokládá, že pravá strana komunikace bude na úrovni rostlého terénu.

5. Odvodnění

Dešťové vody z komunikací nejsou v zastavěném území Samoty ani v nejbližším okolí zástavby dosud řešeny. Vsakují se na okolní pozemky a nečiní v lokalitě žádný větší problém. Dešťové vody z komunikace v řešeném území územní studie budou obdobně vsakovány na ploše ve vlastnictví investora. Doporučujeme např. v sousedství vozovky postupné vsakování dešťových vod v několika dílčích prostorech. Toto technické řešení bude dopracováno na základě konkrétního hydrogeologického posudku a bude řešeno v následné projektové dokumentaci. V podrobnější projektové dokumentaci bude na základě hydrogeologického posudku možno posoudit a navrhnout jiné technické řešení odvodnění.

6. Ostatní vybavení

Obec Dubičné nepožaduje v zájmovém území studie ÚS3 budovat pískoviště ani plochy pro kontejnery, neboť toto vybavení se nachází ve stávající zástavbě.

České Budějovice, červen 2015 Vypracoval : Ing. J. Maroušek

POSOUZENÍ GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

1 Úvod

V měsíci květnu 2015 mne požádala Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, bytem Boleslavova 1581/30, 370 06 České Budějovice 5 o orientační posouzení geologických a hydrogeologických poměrů v prostoru pozemků p.č. 158/50, 194/1 (oba trvalý travní porost), 195/1 a 195/2 (oba ostatní plocha) v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné (633534), obec Dubičné (535788), okres České Budějovice pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Dešťové vody z komunikací a staveb mají být likvidovány na jednotlivých parcelách.

2 Použité materiály

1) Základní geologická mapa ČSSR v měř. 1:25 000, list 32-222 Lišov. Redaktor listu M. Suk, ÚÚG Praha, 1982

2) Vysvětlivky k přehledné geologické mapě ČSSR v měř. 1:25 000, list 32-222 Lišov. M. Suk a kol., ÚÚG Praha, 1981

3) Základní hydrogeologická mapa ČSSR v měř. 1:200 000, list 32 České Budějovice. Redaktor listu J. Krásný a kol., ÚÚG Praha, 1983

4) Mapa chemismu podzemních vod ČSSR v měř. 1:200 000, list 32 České Budějovice. Redaktor listu J. Krásný a kol., ÚÚG Praha, 1983

5) Vysvětlivky k základní hydrogeologické mapě ČR 1:200 000, list 32 České Budějovice. Redaktor listu J. Krásný a kol., ÚÚG Praha, 1984

6) Hydrogeologická rajonizace České republiky. M. Olmer, Z. Herrmann, R. Kadlecová, H. Prchalová et al., Sbor. geol. věd., Hydrogeol. inž. geol., 23, Praha, 2006

3 Rekognoskace terénu

Dne 29. července 2015 jsem provedl terénní pochůzku, při které jsem vyhloubil tři zarážené sondy do hloubky 1 m. Umístění sond, které jsem označil **S1** až **S3**, je zakresleno v příloze č. 2. Popis sond je uveden v příloze č. 3. Zároveň jsem zdokumentoval nejbližší vodní zdroj na pozemku p.č. 189 (st.), který je v situaci označen číslem 1:

1 - šachtová studna **S-1** u rodinného domu č.p. 50 na pozemku p.č. 189. Plášť studny je rouben z kamene na sraz, korunu studny tvoří betonová skruž o vnitřním Ø 100 cm, zakrytá dělenou betonovou deskou. Studna je hluboká 4,5 m pod OB (odměrný bod = krycí deska + 60 cm nad terénem). Ustálená hladina podzemní vody byla změřena 2,29 m pod OB (1,69 m pod terénem)

4 Přírodní poměry území

4.1 Fyzickogeografické poměry

Podle regionálního geomorfologického členění ČSR (T. Czudek et al. 1972) se zájmové území v lokalitě Na Samotách v k. ú. Dubičné nalézá v západní část Lišovského prahu, který odděluje Českobudějovickou pánev od pánve Třeboňské, k níž je přiřazován. Povrch území je zde svažité k jihojihovýchodu s nadmořskou výškou od 500 do 528 m.

4.2 Geologické poměry

Studované území náleží geologicky k české větvi moldanubika. Skalní podloží je budováno krystalickými horninami lišovského prahu. Petrograficky se jedná o biotitickou a sillimanit-biotitickou migmatitizovanou pararulu jednotvárné série v sousedství lišovského granulitového masivu. Pararuly bývají proniknuty drobnými žilami aplitu a pegmatitu. Kvartérní pokryv je tvořen málo mocnými svahovými písčitymi hlínami s úlomky podložních hornin a kamenitými sutěmi.

4.3 Tektonika

V širším okolí lokality jsou zastoupeny dva zlomové systémy, které se formovaly v závěru variské tektonometamorfní fáze. Jedná se o systém zlomů blanické brázdy směru SSV-JJZ, z nichž největší význam má rudolfovský zlom, který tvoří západní tektonickou hranici lišovského prahu. Druhý systém zlomů jáchymovské hlubinné zóny má směr SZ-JV a tvoří několik zlomů, z nichž nejdůležitější je tzv. Reiningerův zlom. Ten probíhá napříč celým krystalinikem lišovského prahu. Jeho patrným projevem je údolí Rudolfovského potoka.

4.4 Hydrogeologie

Z hydrogeologického hlediska se jedná o hydrogeologický masiv, tvořený krystalinikem, náležející do rajonu 6310 - Krystalinikum v povodí horní Vltavy a Úhlavy. Krystalinické horniny představují z hydrogeologického hlediska monotónní prostředí mající charakter hydrogeologického masivu, pro který je charakteristická puklinová propustnost. Ta je v pásmu podpovrchového rozvolnění hornin a rozpojení puklin, kde se lokálně vytváří mělký oběh podzemní vody, kombinována propustností průlinovou. Kolektorem puklinové podzemní vody jsou tektonické linie vyššího řádu orientované ve směru SSV-JJZ a VJV-ZSZ. Index transmisivity Y migmatitizovaných pararul je 5,0-5,3. Specifická vydatnost je 0,01 až 0,05 l/s.m. Využitelné množství podzemní vody činí 0,05 až 0,1 l/s. Podzemní vody jsou slabě mineralizované, převažuje chemický typ Ca-Mg-HCO_3 . Hlavní směr proudění podzemních vod je k východu do prostoru budějovické pánve.

5 Posouzení geologických a hydrogeologických poměrů lokality

Pokryv území tvoří tmavě hnědé humózní hlinité písky mocné průměrně 5 cm. Pod nimi jsou uloženy hnědé hlinité písky s drobnými úlomky hornin, které místy přecházejí ve svahové hlinitopísčité kamenité sutě.

Písky i sutě jsou ulehle. Skalní podloží zakrývají rezavě hnědé písčité, slabě jílovité hlíny s úlomky hornin. Konzistence hlín je převážně pevná. Mocnost deluviálního pokryvu je možné očekávat v rozmezí 3,5 až 4 metrů. Skalní podloží buduje hnědošedá sillimanit-biotitická migmatitizovaná pararula, která je rozpukána pravidelnou sítí puklin ve vzdálenosti 5 až 6 metrů.

V zóně zvětrávání a rozpojení puklin skalního masivu se lokálně vytváří nad nebo v úrovni erozní báze mělký oběh průlinové podzemní vody v hloubce 3 až 6 m /skupina svrchních zvodní s volnou hladinou/. Vydátnost mělké podzemní vody, která je zde jímána šachtovými studnami, se pohybuje od 0,01 do 0,03 l.s⁻¹. Ve studni S-1, která má celoročně stálé množství vody, byla hladina podzemní vody ustálena v úrovni 1,69 m pod terénem. Hlubší zvedení puklinové podzemní vody, která může být jímána vrtly, je vázána na síť otevřených, puklin, zlomů a případně jejich žilných výplní v hloubce 20 až 30 metrů /skupina středních zvodní pod erozní bází s hladinou vody převážně napjatou/. Zvodnění systému těchto puklin zaručuje vydátnosti 0,05 - 0,1 l.s⁻¹, které mohou poskytovat vodní zdroje pouze pro individuální zásobování.

6 Závěr

Závěrem mohu konstatovat, že horninové prostředí v prostoru pozemků parcelní číslo 158/50,194/1, 195/1 a 195/2 v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné (633534) má dostatečnou kapacitu pro vsakování dešťových vod z komunikací a z rodinných domů do podloží. Jelikož dochází v současnosti k rovnoměrnému vsakování dešťových vod v celé ploše území, bude nutné likvidovat tyto vody vsakem do podloží ve vhodných částech území, případně v celé trase navržené komunikace. Způsob likvidace odpadních vod, hloubku vsakování a koeficient vsaku jednotlivých typů zemin pokryvu doporučuji ověřit podrobným hydrogeologickým průzkumem zájmového území.

Orientační posouzení geologických a hydrogeologických poměrů v lokalitě Na Samotách v k.ú. Dubičné jsem vyhodnotil na základě popisu tří mělkých sond a znalosti geologie území. Vhodnost zemin a hornin pro likvidaci vod vsakem do podloží byla posouzena dle ČSN 75 9010.

V Českých Budějovicích dne 29. července 2015

RNDr. Stanislav ŠKODA, Ph.D.

odpovědný řešitel

Zápis :

Zastupitelstvo obce Dubičné -

Bere na vědomí pořízenou územní studii „ÚS 3 Na Samotách“ v kat.území Dubičné, která byla pořízena v souladu s územním plánem Dubičné.

Souhlasí s jejím využitím a vložním dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.