

## ÚZEMNÍ STUDIE

# NA STŘELNICI - 54 Sbp

v katastrálním území LENORA



stupeň : čistopis

datum : 2017 leden



## **Identifikační údaje**

### **1.1 Název akce**

Územní studie **US Lenora - NA STŘELNICI 54 Sbp**

### **1.2 Katastrální území**

Lenora

### **1.3 Pořizovatel**

Pořizovatel - Obecní úřad Lenora

Jméno a příjmení oprávnění úřední osoby pořizovatele- Mgr. Vlastimil Lukášek

### **1.4 Objednatel**

Obec Lenora

### **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  
voda a kanalizace : Zpracovatel: Marcela Houšková, Labská 1, 370 11 České Budějovice  
Autorizace: Ing. Václav Houška, Labská 1, 370 11 České Budějovice  
autorizovaný inženýr č. 0100702 v oboru stavby vodního hospodářství a  
krajinného inženýrství

### **1.6 Datum zpracování**

2016 září

#### **Obsah:**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení .....	3
a.1. Vymezení řešené plochy .....	3
a.2. 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 .....	5
Plochy bydlení nízkopodlažní .....	5
Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání .....	5
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň .....	7
Plochy bydlení – soukromá zeleň .....	7
d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	8
d.1. Dopravní infrastruktura .....	8
d.2. Technická infrastruktura .....	9
e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....	11
f. Etapizace .....	11
g. údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci .....	11
h. údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací .....	11

## VÝKRESOVÁ ČÁST

č. 1 Širší vztahy

č. 2 Hlavní výkres 1:1000

č. 3 Řešení technické infrastruktury 1:1000

č. 4 Vlastnické vztahy

### Zkratky použité v textu:

Sbp	- plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání	k.ú.	- katastrální území
RD	- rodinný dům	KN	- katastr nemovitostí
ÚP	- územní plán	STL	- středotlaký plynovod
ÚS	- územní studie	kV	- kilovolt
ÚSES	- územní systém ekologické stability	Kw	- KILOWAT
OP	- ochranné pásmo	VO	- veřejné osvětlení
CHKO	- chráněná krajinná oblast	TS	- trafostanice
VN	- vysoké napětí	TÚV	- teplá užitková voda
NN	- nízké napětí	VDJ	- vodojem

## **a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení**

### **a.1. Vymezení řešené plochy**

Předmětem řešení ÚS jsou zastavitelné plochy označené v ÚP jako 54 Sbp Na střelnici, které se nachází na okraji zastavěného území sídla Lenora - katastrálním územím Lenora. Lokalita Na střelnici je na severovýchodním okraji, v územním plánu je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání. Na západním okraji řešené lokality je územním plánem vymezená plocha bydlení - soukromé zeleně, která bude sloužit pro související plochy (bydlení případně smíšené obytné).

V lokalitě Na střelnici je limitem: vzdálenost 50m od kraje lesa, OP fotovoltaické elektrárny. Obsluha území: z jihovýchodu – z místní komunikace, dále z jihozápadu na stávající odbočku místní komunikace, zachovat propojení západním směrem pro obsluhu navazující orné půdy.

Vlastníkem parcel (katastrální území Lenora) je převážně obec Lenora

375; 319/31; 319/86; 316/1; 316/52; 316/54; 544 - Obec Lenora

374/1; 374/2 - Lesy ČR

V těsném sousedství jsou parcely:

319/154 Molnárovi

319/155 Vávra

319/160 Šimkovi

### **a.2. Hlavní cíle řešení**

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami rozdílného využití – tj. především vymezení veřejného prostoru pro místní komunikaci, včetně prvků zeleně.
- objemové a plošné uspořádání území -prostorové regulace, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, parcelace, pásmo povinné polohy hlavního průčelí, výšková hladina zástavby, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu – viz kap. c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace,
- napojení na inženýrské sítě
- seznámení veřejnosti s navrhovaným řešením

## **b. Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb**

Nadmořská výška území je 760-780 m.n.m. Lokalita náleží do povodí Vltavy.

Jedná se o mírně či více sklonité území, v celku dopravně přístupné. Na tomto území je navržena nová parcelace pro nízkopodlažní smíšené - bydlení a podnikání (Sbp), včetně prostoru pro novou místní komunikaci.

V jižní části lokality je limitem OP fotovoltaické elektrárny, v severovýchodní části lokality je limitem vzdálenost 50m od lesa. Veřejná zeleň je navržena ve stávajících plochách vzrostlejších náletů a remízů.

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní nízkopodlažní zástavby rodinných domů i z předpokládaného rozvoje podle územního plánu. Převažujícím využitím území je bydlení a podnikání (Sbp) ve formě nízkopodlažní zástavby. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD, výjimečně dvojdomů a navazujících objektů určených pro podnikání. Řadové domy jsou nepřipustné. Na parcelách 6,7,8 je přípustný i jiný typ zástavby – např. forma sociálního zařízení a služeb apod. (např. dům seniorů, startovací byty ....)

Smyslem studie je vymezení veřejného prostoru pro vedení komunikace, chodníku a inženýrských sítí, případně veřejné zeleně.

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

V lokalitě je navržena převážně oboustranná zástavba. Páteční komunikace propojuje obě případná místa napojení na stávající dopravní technickou infrastrukturu. Je navrženo celkem cca 19 parcel. Proto je zde navržena postupná etapizace výstavby,

V první etapě - jih by bylo realizováno max. 8 domů, ve 2. etapě 7 domů (na parcelách 9-15 ). Etapy lze případně časově prohodit. Naposledy by byla realizována slepá ulice s obratištěm v severní části cca 4RD (na parcelách 16-19). Předpokládáme, že by se zde realizovalo pěší propojení k lesu a pěší propojení mezi horní a spodní zástavbou vedené ve střední a spodní části ve veřejné zeleni, s vyústěním za hasičskou zbrojnicí. Místy bude potřeba v plochách veřejné zeleně vést chodník se schodišťovým úsekem či objízdnou rampou pro osoby s omezenou schopností pohybu....

Dopravní řešení: Plochy smíšené obytné jsou obslouženy obousměrně průjezdnou páteční komunikací. Veřejný prostor pro vedení komunikace je navržen v šíři cca 9m – předpokládaná šíře vozovky cca 5,5-6m a po obou stranách zelený pás ( o šíři cca 1m -2m), případně může být místo zeleného pásu realizován chodník. Jedná se o velice malou dopravní zátěž. Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD jsou umožněny dobré rozhledové poměry a bude zajištěn dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci přes zelený pás nebo případný chodník. Vjezdy na parcely a konkrétní dopravní řešení komunikace budou upřesněny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí. Tato komunikace může být realizována ve 2 etapách.

V severní části je navržena v poslední etapě slepá komunikace zakončená obratištěm pro vozidla skupiny 2. Šíře veřejného prostoru pro tuto slepou komunikaci je cca 9m – šíře vozovky cca 5,5-6m a po obou stranách zelený pás, případně chodník. Z této komunikace budou obslouženy cca 4 RD. Z obratiště je vedeno pěší propojení východním směrem k lesu a jižním směrem k veřejné zeleni.

Výhledové propojení do krajiny severozápadním směrem je respektováno - je zde veřejný prostor zeleně, kde by ve výhledu komunikace směrem do krajiny mohla být vedena.

Parkování: Majitelé přilehlých nemovitostí budou odstavovat vozidla na vlastních pozemcích – min. 2 stání na 1 parcele.

V dalším stupni projektové dokumentace -v územním řízení pro komunikaci, případně v územním souhlasu pro veřejnou zeleň (parčík)- budou na veřejném prostranství umístěna veřejná parkovací stání pro návštěvy.

V lokalitě Na střelnici pro celkem cca 19parcel - tj. pro celkem 78-100 obyvatel, (dle ČSN 736110) je požadováno zřídit v uličním prostoru  $78-100/20 = 4-5$  veřejných parkovacích stání pro návštěvy, z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. V 1. etapě – jih – jsou navržena celkem 3 stání z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, v dalších etapách bude realizováno vždy cca 1 stání.

Veřejná zeleň v lokalitě Na střelnici (v souladu s §7odst.2 vyhl. 501/2006) je navržena v zelených plochách v majetku obce. Na východní straně a ve středu území je zelená plocha (cca 4117m<sup>2</sup>). Tato plocha je výrazně předdimenzována, ale využívá stávající vzrostlé nálety. Plocha veřejné zeleně směřuje od lesa ke středu řešeného území. Na severozápadním okraji řešeného území je ponechána plocha veřejné zeleně pro možnost budoucího dopravního propojení do krajiny.

Dále je navržena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně na jižním okraji lokality mezi parcelou 13 a parcelou 14 (cca 1617m<sup>2</sup>). Zde bude zachována dominantanta javoru.

Zbytkové plochy (parcela č. 319/160 k.ú. Lenora a východně sousedící část) budou sloužit např. jako zahrada ke stávajícím objektům, nebo jako zázemí pro hasičskou zbrojnici.

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

#### **Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn)**

##### a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

##### b. přípustné využití:

- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

##### c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- fotovoltaické panely pouze jako součást technického zařízení hlavní stavby

##### d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

##### **Ostatní podmínky :**

##### Doprava v klidu

parkovací stání a garáže na vlastním pozemku : min. 2 stání osobních vozidel na 1 dům, v případě 3 bytových jednotek – min. 3 stání osobních vozidel na 1 dům + parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím pro služby občanského vybavení

#### **Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (Sbp )**

##### a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – samostatně, nebo včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny, služby)

##### b. přípustné využití:

- stavby pro podnikání – bez bydlení na parcelách 1,2
- stavby pro služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí na parcelách 6,7,8
- související technická infrastruktura
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

##### c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- fotovoltaické panely pouze jako součást technického zařízení hlavní stavby

##### d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

## **Ostatní podmínky :**

### **Doprava v klidu**

parkovací stání a garáže na vlastním pozemku : min. 2 stání osobních vozidel na 1 dům, v případě 3 bytových jednotek – min. 3 stání osobních vozidel na 1 dům + parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím pro podnikání či pro služby občanského vybavení.

### **Podmínky prostorové regulace pro uspořádání staveb v plochách Bn a Sbp :**

- Závazné je prostorové uspořádání staveb a vymezení veřejného prostranství (pro veřejnou zeleň, komunikace a chodníky).
- Rozdělení parcel je orientační.

Regulace polohy je stanovena pouze vzhledem k veřejnému uličnímu prostoru

Pásmo povinné polohy hlavního průčelí = závazná poloha přední hrany hlavního objektu (směrem do veřejného prostoru). Pro parcely přístupné ze severu a severovýchodu (- číslo parcely 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18) – je ve vzdálenosti 4,5 - 8m od hranice veřejného uličního prostoru.

Pro parcely přístupné z jihu a jihozápadu (číslo parcely 5, 9, – je ve vzdálenosti 10m - 20m od veřejného uličního prostoru.

V daném rozmezí musí být umístěno min. 70% předního průčelí hlavního objektu. Směrem k obslužné komunikaci může být pásmo povinné polohy hlavního průčelí překročeno pouze vstupy a vjezdy do objektu či částmi domu jako např. garáže či krytá stání, zádvěří, pergoly, terasy, balkony apod. Udaná vzdálenost se měří kolmo na hranici pozemku směrem do veřejného uličního prostoru (přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdálenosti započítáván). Pásmo povinné polohy hlavního průčelí není graficky vymezeno pro parcely v nároží (číslo parcely 1, 10, 19) a pro parcely 6,7,8.

Na parcele č.1 nesmí být hlavní objekt z jihu, východu a severovýchodu blíže než 4,5m od hranice veřejného uličního prostoru.

Na parcele č.10 nesmí být hlavní objekt z jihozápadu blíže než 10m a ze severu a severozápadu blíže než 4,5m od hranice veřejného uličního prostoru.

Na parcele 6,7: v případě umístění RD bude ve vzdálenosti 10m - 20m od veřejného uličního prostoru, v případě umístění objektu služeb občanské vybavenosti není poloha regulována.

Orientace hlavního objektu : na parcelách budou umístěny objekty tak, aby hlavní hřeben objektu byl podélnou osou orientován cca ve směru východ -západ, aby bylo možné případně využívat solární panely. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci a bude lépe vyhovovat požadavkům na nízkoenergetické domy.

Podlažnost - počet nadzemních podlaží:

Pro RD : Maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Výška zástavby v hřebeni střechy u hlavního objektu RD maximálně 8,5m nad upravený terén. Při umístění staveb ve svažitém terénu budou omezeny násypy či navážky do max. 1,5m nad stávající terén. Je nutné preferovat částečné zahloubení, podezdívky nebo opěrné zidky. U samostatných objektů pro občanskou vybavenost a podnikání maximálně max.výška 12m nad nejnižší přílehlý bod upraveného terénu. Samostatné objekty OV a podnikání budou situovány pouze v dolní části řešeného území – parcely 1 a 2. Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie – tj. hraněné trámy či prkna (– nikoliv půlkuláče), bez půdorasného přesahu v nároží

Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m, vjezdové brány mohou být vyšší. U provozoven max. 2,5m.

Plochy nových parcel budou mít velikost min. 800m<sup>2</sup> (Parcelace pozemků mezi sousedy – je orientační).

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 50m<sup>2</sup> a plochy zadržované vegetačními tvánicemi do propustného podloží). Výstavba v nově navržených lokalitách bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury a (v dokumentaci pro územní řízení) bude respektovat Vyhlášku MMR „O obecných technických požadavcích na výstavbu“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“

## Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

### a. hlavní využití:

- zeleň veřejná – park a liniová podél vozovky

### b. přípustné využití:

- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- terasování svažitých pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony
- místa pro kontejnery na tříděný odpad
- veřejná parkovací stání pro návštěvy
- pěší cesty, rampy, schodiště....
- drobné kultovní a kulturní stavby, umělé vodní plochy, uliční mobiliář, altány, vyhlídky, bunkr apod...

### c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz lokality, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- hřiště, herní prvky, stavby a zařízení pro volnočasové a sportovní rekreční aktivity, pokud nebudou zatěžovat okolí nadměrným hlukem

### d. nepřipustné činnosti:

Činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## Plochy bydlení – soukromá zeleň

### a. hlavní využití:

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

### b. přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- související stavby technické infrastruktury k rodinným domům
- hřiště

### c. podmíněně přípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

### d. nepřipustné využití:

Činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

## Doprava – veřejný prostor s místní obslužnou komunikací, prostor pro pěší komunikace, chodník

### a) hlavní využití:

- veřejný prostor slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemních komunikací

### b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace, obratiště, chodníky, zelené pásy, rampy, venkovní schodiště
- parkovací stání
- místa pro kontejnery na tříděný odpad
- umístování sítí technické infrastruktury

### d. nepřipustné činnosti:

Činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

### Ostatní podmínky :

Veřejná parkovací stání pro návštěvy: Pro cca 19 domů budou v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace navržena pro veřejnost a návštěvy cca 4 - 5 parkovacích stání - z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu

## **d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Dopravní infrastruktura**

Na všechny nově navrhované parcely bude přístup z nově navržené místní komunikace, která je napojena na místní komunikaci.

Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel – veřejný prostor pro místní komunikaci je minimální šíře 9,0m (5,5m vozovka; 1,5 a 2m zelený pás či jednostranný chodník včetně bezpečnostního odstupu 0,25m).

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

V uličním prostoru lze realizovat případná opatření ke zklidnění dopravy – např. podélná parkovací stání, z toho cca 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Komunikace lze případně realizovat po etapách.

Systém dopravy je navržen v prvních 2 etapách jako oboustranně obestavěné komunikace.

Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD - zelený pás (případně chodník) zároveň umožní dobré rozhledové poměry a zajistí dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci.

Vjezdy na pozemky budou řešeny individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rozhledové poměry vjezdů na pozemky budou doloženy v následné dokumentaci.

Doprava v klidu

- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (pro služby občanské vybavenosti) na vlastním pozemku, min. 2 stání na RD.

- nepřípustné jsou odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže apod.

Veřejná stání pro návštěvy:

V lokalitě Na střelnici pro cca 19 domů bude v rámci podrobnější dokumentace navrženo 4- 5 parkovacích stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Plocha pro kontejner na tříděný odpad bude umístěna u místní komunikace v rámci plochy veřejné zeleně.



## d.2. Technická infrastruktura

Je navrženo napojení řešených lokalit na technickou infrastrukturu, v podrobnosti vedení uličních řadů, včetně míst napojení na stávající síť (vhodnost napojení byla konzultována s příslušným správcem sítě). Napojení nových objektů bude řešeno v podrobnějším stupni dokumentace.

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

Plochy pro umístění kontejneru na třídění komunálního odpadu – v centru na ploše veřejné zeleně – viz grafická část .

### Zásobování elektrickou energií

V lokalitě Na střelnici mimo hranici řešeného území jižním směrem se nachází stávající trafostanice TS, která má určitou rezervu výkonu. V lokalitě je předpoklad umístění nové kioskové trafostanice na veřejném prostranství; její umístění bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace.

*Výkonová bilance navrhované zástavby.* Vstupní data: Vytápění kombinované, ohřev TÚV – elektřina. Vaření – elektřina

*Tabulka výkonových bilancí:*

Na střelnici- druh zástavby	Příkon
Rodinné domy (cca 19bj á 11-15 kW x 1sbp ) el. topení	100-300
Veřejné osvětlení 20x 0,07	1,4
Součet	102-302
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	100- 300 kW

### Návrh elektroenergetické koncepce:

Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu v lokalitě Na střelnici cca 3000kW., - Výkon bude zajištěn částečně ze stávající TS nacházející se jižně. . V lokalitě je předpoklad umístění nové kioskové trafostanice na veřejném prostranství; její umístění bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace.

Ze stanice se vyvedou NN kabely, uložené do výkopu v chodnicích nebo zatravněných pásů podél komunikací. Kabely smyčkově napojení jednotlivé RD a zasmyčkovávají se na stávající rozvod NN v blízkosti. Vždy pro dva RD se vybuduje společný pilíř měření spotřeby elektřiny.

Bude provedeno:

– pokládka kabelů NN a VO, zasmyčkování NN.

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.

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

V chodníku nebo v zeleném pásu – nejlépe v souběhu s NN kabely se uloží i podzemní kabely veřejného osvětlení, které bude napojeno na stávající síť. S ohledem na charakter lokality navrhujeme osadit sadové stožáry s výbojkovými svítilny, do max. výšky 5 metrů nad terén.

### Spoje

V prostoru budoucího chodníku či zeleného pásu bude veden kabel veřejného osvětlení VO, kabel EOn.

Nové uliční sítě spojů budou případně vedeny rovněž v chodnicích nebo zelených pásích.

Stávající síť: se nevyskytuje.

### Vodohospodářské řešení

Lokalita Na střelnici -26RD

Zájmové území se nachází v severovýchodní části obce Lenora, nad železniční tratí. Jedná se o svažité území s nadmořskou výškou 776 – 811 m. Lokalita náleží do povodí Teplé Vltavy (čhp 1-06-01-033), která protéká jižně od zájmového území. Nachází se mimo záplavové území. V lokalitě je navrhováno 19 nových ploch bydlení.

#### Zásobování pitnou vodou – stav

Obec Lenora je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě VAK JČ. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Zdrojem vody je prameniště s vrty (infiltrace z řeky) jižně od sídla. Ze zdrojů je voda čerpána do úpravní vody a dále do VDJ 100 m<sup>3</sup> (805.00/801.00) na severním okraji sídla. Do spotřebiště je dopravována gravitačně, pro sídliště na severním okraji nad tratí byla zřízena AT stanice (3 l/s, 60 m).

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod – stav

Obec Lenora má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu charakteru jednotné a místy oddílné splaškové kanalizační sítě, která je ve správě VAK JČ. Kanalizace je vybudována na téměř celém území sídla.

Odpadní vody obce jsou čištěny na ČOV na jižním okraji obce (areál bývalých skláren) a na ČOV na západním okraji obce (pošta).

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací příp. dešťovou kanalizací a povrchovým odtokem do recipientu.

#### Zásobování pitnou vodou – návrh

Lokalita bude napojena na vodovodní systém obce Lenora. Navrhuje se hlavní vodovodní řad PE110 a odbočující vodovodní řad PE90, trasované v navrhovaných komunikacích. Navrhovaný hlavní řad PE110 bude napojen na stávající vodovod PE110 na západním a jihovýchodním okraji lokality (na dvou místech tj. se zokruhováním). Parametry vodovodu nespĺňují požadavky na požární vodu. V další fázi projektové přípravy bude třeba posoudit kapacitu AT stanice na stávajícím vodovodu. Upozorňujeme na existenci blíže neurčeného vodovodu.

#### Odkanalizování splaškových odpadních vod – návrh

Lokalita bude napojena na kanalizační systém obce Lenora. Navrhuje se gravitační oddílná hlavní splašková kanalizační stoka PP250 a odbočující splašková kanalizační stoka PP250, trasované v navrhovaných komunikacích. Hlavní stoka bude napojena na stávající kanalizaci PVC300 na jihovýchodním okraji lokality, která odvádí odpadní vody na ČOV sklárny. Pro malou část západního okraje zájmového území se navrhuje krátká gravitační jednotná kanalizační stoka PP300 s napojením na stávající kanalizaci KA300 na západním okraji lokality, která odvádí odpadní vody také na ČOV sklárny. V další fázi projektové přípravy bude třeba posoudit kapacitu ČOV sklárna.

#### Odvedení dešťových vod – návrh

Dešťové vody budou odváděny do recipientu samostatně gravitační dešťovou kanalizací PP300 a PP400. Dešťová kanalizace bude trasována v navrhovaných komunikacích v souběhu se splaškovou kanalizací a vyústěna jižně do Teplé Vltavy (za železniční trať a silnici směr Volary před jez).

#### Vstupní podklady

- mapy se stávajícím stavem a zaměřením
- návrh řešení území vč. komunikací
- základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje
- územně plánovací dokumentace a UAP
- zákresy vodovodů a kanalizací (zadavatel od ČEVAKu)

#### Zásobování plynem

O plynifikaci území se zatím neuvažuje.

Plynovodní řad STL stávající se nachází v blízkosti řešeného území, zájem o napojení není.

#### 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. Je navrženo 1 stanoviště pro tříděný odpad v rámci plochy veřejné zeleně. (Docházková vzdálenost cca do 250m).

### **e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Řešeným územím ÚS neprochází prvky ekologické stability (biokoridory, biocentra). V lokalitě Na střelnici je severní okraj území dotčen vzdáleností 50m od kraje lesa. Předpokládáme, že by na dotčených parcelách případně mohla být udělena výjimka (naznačeno je cca 25m od lesa) a že by zde bylo možné povolit objekt pro funkci smíšenou obytnou- bydlení a podnikání, či občanskou vybavenost. Plochy volné krajiny jsou v bezprostředním sousedství, obsluha této orné půdy je dopravním řešením umožněna.

Plochy zeleně:

V lokalitě Na střelnici má plocha veřejné zeleně velikost cca 13625m<sup>2</sup>. Tato plocha je výrazně předimenzována, ale využívá stávající vzrostlé nálety - ve střední části bude zachována dominanta javoru.

### **f. Etapizace**

V lokalitě Na střelnici je možná etapizace z hlediska zabezpečení území technickou a dopravní infrastrukturou – vždy pro ucelenou část ulice. Předpokládáme, že severní horní část u lesa (parcely 16-19) bude realizována naposledy. Etapizace je patrná z hlavního výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury. Samostatný výkres proto není zpracován.

### **g. údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci**

Nadřazenou dokumentací je Územní plán Lenora včetně změny č.1, 2 a změny č.3, která nabyla účinnosti 4.5.2015. Zpracovatelem je UA Projekce, Ing.arch. Štěpánka Ťukalová. Podmínka zpracování ÚS vyplývá z platné územně plánovací dokumentace. ÚP je neopominutelným podkladem při zpracování územní studie.

Převažující využití lokality je návrhová plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání (Sbp). Na západním okraji řešené lokality je územním plánem vymezená plocha bydlení - soukromé zeleně, která bude sloužit pro související plochu bydlení (Bn) nebo smíšenou obytnou (Sbp).

Regulace pro uspořádání staveb Bn a Sbp je shodná, protože na sousední ploše Sbp předpokládáme převážně nízkopodlažní bydlení.

### **h. údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací**

V územním plánu (ÚP) Lenora je lokalita NA STŘELNICI vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání (Sbp). Na západním okraji řešené lokality je vymezena drobná plocha bydlení - soukromé zeleně (Bz) a plocha bydlení - nízkopodlažní (Bn).

Územní studie navrhuje zástavbu tak, aby byly smysluplně využity náklady na technickou infrastrukturu a předpokládá realizaci v postupných etapách (dle zájmu o zástavbu). V území se navrhuje parcely okolo cca 1200m<sup>2</sup>.

Koncepce a urbanistický návrh je v souladu se ZUR ve znění jejich aktualizací a s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti (je navrženo dostatek ploch veřejné zeleně); citlivé doplnění výrazu sídla – je dáno pečlivým respektováním terénu – jak vedením obslužné komunikace, tak umístěním objektů v souladu s vrstevnicemi. Urbanistická koncepce je v souladu tradiční zástavbou a historickou sídelní strukturou v Lenoře a jejím okolí. Výška zástavby a procento zastavění zaručuje klasický objem staveb, které nenaruší panoramatické a dálkové pohledy. V podmínkách využití nejsou přípustné stavby, které by se svým charakterem vymykaly měřítku krajiny a charakteru zástavby (např. tzv. kanadské sruby s půlkuláči či přesahem v nároží jsou nepřipustné).



Zápis :

Zastupitelstvo obce Lenora -

Bere na vědomí pořízenou územní studii „lokality NA STŘELNICI“.

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