

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PODKLAD PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ – ZTV A DĚLENÍ PARCEL

Pro 8 rodinných domů

PŘEDNÍ VÝTOŇ

-LOKALITA POD VYHLÍDKOU

TEXTOVÁ ČÁST



A. Úvodní údaje

Identifikační údaje:

označení stavby : **PŘEDNÍ VÝTOŇ -LOKALITA POD VYHLÍDKOU**
- ZTV a dělení parcel pro 8 rodinných domů

Pozemky:

- katastrální území Zadní Výtoň
pozemkové parcely KN 174/1, 172/6, 182/1, 182/7, 228/1, 233, 236 a 235 a stavební parcela KN 46
- katastrální území Přední Výtoň
pozemková parcela KN 173

Investor- žadatel: Ing. Jiří Kadlec Třeboňská 570/7, Rudolfov, 373 71
RNDr. Ludmila Kadlecová, Pod Hrází 1045, Hluboká nad Vltavou, 373 41

Zpracovatel : UA Projekce, ing. arch. Š. Ťukalová, Boleslavova 30, 370 06 Č. Budějovice



B. Průvodní zpráva

1. Charakteristika území a stavebního pozemku

a) poloha v obci - zastavěná část - nezastavěná část obce:

Vlastní lokalita s osmi navrhovanými stavebními parcelami navazuje na současně zastavěné území obce Přední Výtoň, nachází se v **katastrálním území Zadní Výtoň** na jižně orientovaném svahu pod místem zvaným „Na vyhlídce“. Jde o jižní a východní okraj stávající zástavby.

Hranice řešeného území je vymezena na západním, jižním a severním okraji místními komunikacemi (s parcelními čísly KN 236 a 235) a na severním okraji hranicí parcely KN 174/2.

Dotčené pozemky:

- **katastrální území Zadní Výtoň**

pozemkové parcely **KN 174/1, 172/6, 182/1, 182/7, 228/1, 233, 236 a 235** a stavební parcela **KN 46**

- **katastrální území Přední Výtoň**

pozemková parcela **KN 173**

Na parcele **KN 174/1** je navržena nová parcelace – 8mi stavebních parcel pro 8 rodinných domů a veřejná zeleň (na nejnižnějším cípu). Vlastník parcely **KN 174/1** jsou Ing. Jiří Kadlec a RNDr. Ludmila Kadlecová,

Vlastníkem komunikací část parcel **KN 236 a 235** je obec Přední Výtoň - na nich jsou navrženy inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrické vedení, O2, veřejné osvětlení a chodník).

Pozemková parcela **KN 172/6** -ostatní plocha ostatní plocha a stavební pozemek **KN 46** je v majetku krajského ředitelství policie Jihočeského kraje - jde pouze o připojení kabelu O2 do prostoru přilehlé komunikace.

Pozemkové parcely **KN 235, 182/7, 182/1, 173** (tato v katastrálním území Přední Výtoň), **228/1** jejíž vlastníkem je Obec Přední Výtoň, a pozemková parcela **KN 233**, jejíž vlastníkem je Pozemkový fond ČR – přivedení elektrického vedení k nově napercelovaným pozemkům

b) údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Územní plán obce Přední Výtoň z roku 2004, zpracovatelem byla Ing.arch. Štěpánka Ťukalová – UA Projekce, České Budějovice.

c) údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

V územním plánu (ÚP) obce Přední Výtoň je parcela **KN 174/1** (kromě jižního cípu) součástí návrhové plochy pro bydlení (v ÚP s označením 1). Jižní cíp parcely **174/1** je vyznačen jako stávající veřejná zeleň. Studie je v souladu s územním plánem.

d) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

CHKO Šumava, Měú. Č. Krumlov- referát dopravy,Měú. Č. Krumlov- RŽP, Obec Přední Výtoň- souhlasí.

e) možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

dopravní infrastruktura

Západní, jižní a východní hranici řešeného území tvoří místní komunikace, jejich vlastníkem je obec Přední Výtoň. Na všechny nově navrhované parcely bude přístup z těchto komunikací, nové komunikace nejsou potřeba. Vjezdy na pozemky budou řešeny individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rodinné domy budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel – veřejný prostor pro komunikaci je šíře 8m mezi oplocením (6m komunikace, 1,5m chodník + 2x 0,25m bezpečnostní odstup).

Veřejný prostor pro místní komunikaci má minimální šířku 8 m, přičemž 1,5 m bude tvořit jednostranný chodník. Chodník bude umístěn v návaznosti na nové stavební pozemky. Stávající stoky pro svedení dešťových vod v místě chodníků budou zatrubněny. V prostoru chodníku bude veden kabel veřejného osvětlení, kabel EOn a kabel O2.

V rámci ZTV budou provedeny pouze chodníky – komunikace budou zatím ponechány v současné šíři (cca 4m). Inženýrské sítě vodovod a kanalizace budou vedeny v prostoru mimo současný asfaltový povrch – tedy ve zbývajících cca 2m, které tvoří plochu pro budoucí rozšíření komunikace na 6m. Pokud zde již nebude tento prostor, bude po provedení inženýrských sítí asfaltový koberec stávající komunikace uveden do původního stavu.

Minimální poloměr oblouku u křižovatky místních komunikací (vozovek) v jižní části řešeného území bude 5 m. 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.

S budoucím možným rozšířením komunikace na šíři 6m souvisí případný mírný zábor (pruh cca 0-1m) přilehlého pozemku 149/1 a 194/2 pro prostor rozšíření komunikace (oba tyto pozemky jsou nezastavěné a jsou v majetku obce Přední Výtoň). – Toto není součástí tohoto ZTV.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

Rozvodné napětí	3+PEN 400/230 VAC 50 Hz
Kmenová vedení	22 kV Želnavá
Nadřazený systém	TR 110/22 kV Lipno

Západně od vlastní lokality s osmi navrhovanými stavebními parcelami se nachází stávající trafostanice „Přední Výtoň RD“ (na okraji pozemkové parcely KN 233 v k.ú. Zadní Výtoň) na níž bude lokalita napojena. Tato trafostanice má dostačující rezervu výkonu i pro elektrické vytápění. V lokalitě se nenachází žádné elektrické sítě. 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 (8bj á 11-15 kW) el. topení	88-120
Veřejné osvětlení	1
Součet	89
Soudobost	0,95

Ve vyjádření EON je předpokládaná kapacita 120KW.

Návrh elektroenergetické koncepce

- Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu cca 85kW.
- Výkon bude zajištěn ze stávající TS „Přední Výtoň RD“ nacházející se západně od vlastní lokality s osmi navrhovanými stavebními parcelami. V TS se upraví stávající rozváděč NN.
- Ze stanice se vyvedou NN kabely, uložené do výkopu v chodnicích 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.

V lokalitě se nenachází žádné elektrické sítě, proto je navržena pokládka nového kabelu NN ze stávající TS. Do výkopu bude přiložen kabel VO a O2.

- 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.

- Telefonní kabel bude položen v chodníku. Místem napojení na stávající JTS je stávající rozváděč ÚR 2a/4. Z tohoto rozváděče povede nový kabel po stávající trase chodníku nového ZTV.

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 Přední Výtoň je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož provozovatelem je 1.JVS České Budějovice. Zdrojem vody jsou vrty a studny, spotřebiště je zásobeno z VDJ Přední Výtoň 2x 150 m³ (815.25/811.75 m.n.m).

Přes jižní okraj zájmového území je veden vodovodní řad PE90 obecního vodovodu.

Řešená lokalita bude napojena na vodovodní síť obce (na dolní tlakové pásmo, z vodojemu přes redukční ventil). Vodovodní řady jsou navrženy na západním a východním okraji ZTV a napojují se na stávající vodovodní řad v jižní části území. Na jižní stávající řad v části probíhající přes pozemek bude zachována. Nová vodovodní síť je navržena z potrubí PE 90. Vodovod bude sloužit i jako požární.

Potřeba pitné vody		
Počet obyvatel	32	osob
Specifická potřeba vody	160	l/os/den
Celková průměrná potřeba vody Q _p	5	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti k _d	1.5	-
Max. denní potřeba vody Q _d	8	m ³ /den
Max. denní potřeba vody Q _d	0.1	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h	1.8	-
Max. hodinová potřeba vody Q _h	0.2	l/s

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Přední Výtoň má vybudovanou převážně gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu s centrální ČOV, jejímž provozovatelem je 1.JVS České Budějovice. Do nově navržené kanalizace budou svedeny pouze splaškové vody z nemovitostí a dešťové vody z komunikace. Dešťové vody z nemovitostí budou řešeny individuálně – mimo navrhovanou kanalizaci.

Přes jižní okraj zájmového území je vedena kanalizace obce PVC 250 - v části probíhající přes pozemek bude uzavřeno věcné břemeno.

Zájmová lokalita bude odkanalizována gravitačně jednotnou kanalizační sítí. Nové kanalizační stoky jsou navrženy na západním a východním okraji ZTV a jsou napojeny do stávající kanalizační stoky probíhající v jižní části ZTV. Kanalizační stoky jsou navrženy PVC nebo PE 250.

Množství splaškových odpadních vod		
Počet obyvatel	32	EO
Produkce odpadních vod	150	l/ob/den
Množství odpadních vod Q_{24}	5	m ³ /den
Množství odpadních vod Q_{24}	0.06	l/s
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	1.5	-
Maximální denní množství odpadních vod Q_d	8	m ³ /den
Maximální denní množství odpadních vod Q_d	0.09	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	7.2	-
Maximální hodinové množství odpadních vod Q_h	0.65	l/s
Množství dešťových vod		
Plocha povodí (zájmové lokality) S	1.4	ha
Intenzita směrodatného deště $p = 1$ i	136	l/s/ha
Součinitel odtoku dle ČSN 75 61 01 ψ	0.33	-
Odtok dešťových vod $Q = S * i * \psi$	63	l/s

f) geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území.

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava. Zájmové území náleží po stránce geologické k centrálnímu moldanubickému plutonu. Skalní podklad buduje biotický granodiorit středně zrnitý, porfyrický. Kvartérní pokryv je tvořen spíše písčitohlinitými diluviálními uloženinami, obsahujícími zpravidla značné množství úlomků matečné horniny. V pokryvných uloženinách a rozpukané partii skalního masívu se vytváří spojitý obzor podzemní vody, jehož vydatnost je značně závislá na morfologii terénu, propustnosti pokryvných uloženin a množství atmosférických srážek. (Pozn. zdroj ÚPO).

Podrobný průzkum není pro ZTV nebyl proveden.

Jedná se o jižně orientovaný svah.

g) poloha vůči záplavovému území.

Záplavové území na řešené území nezasahuje

h) druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí: KN.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELA KN pozemková parcela / stavební parcela *	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ POZEMKU	POZNÁMKA
Zadní Výtoň	174/1	trvalý travní porost		
	236	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	235	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	172/6	ostatní plocha	neplodná půda	vedení O ₂ kabelu
	46 *	zastavěná plocha a nádvoří		vedení O ₂ kabelu
	182/7	ostatní plocha	manipulační plocha	vedení el. vedení
	182/1	trvalý travní porost		vedení el. vedení
	233	ostatní plocha	ostatní komunikace	vedení el. vedení
	228/1	ostatní plocha	manipulační plocha	vedení el. vedení
Přední výtoň	173	ostatní plocha	neplodná půda	vedení el. vedení

Druh pozemku a způsob využití pozemku je uveden dle katastru nemovitostí. Údaj v poznámce znamená, že tyto pozemky budou dotčeny pouze pokládkou kabelů.

i) přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy.

Lokalita je přístupná z místních komunikací, nacházejících se při hranici stavebních pozemků.

j) zajištění vody a energií po dobu výstavby.

Zajišťuje dodavatel stavby

2. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) účel užívání stavby.

ZTV- vybudování inženýrských sítí: vodovod, kanalizace, elektrická energie, veřejné osvětlení, O2, chodník.

Dále pak parcelace pro 8 rodinných domů – účel: bydlení + objekty hospodářského zázemí (garáže, ...)

b) trvalá nebo dočasná stavba.

trvalá stavba

c) novostavba nebo změna dokončené stavby.

novostavby

d) etapizace výstavby.

Není stanovena

3. Orientační údaje stavby

a) základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti; užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy apod).

Pro ZTV:

Plocha chodníku: 503m²

Liniové sítě:

Vodovod, kanalizace:	cca 190 - 280m
Kabel elektrické energie:	cca 610 m
Kabel veřejného osvětlení:	cca 630 m, 8 ks sloupů a svítidel
Kabel telekomunikací O2:	cca 300m

Pro rodinné domy: 8 RD:

Výška zástavby nízkopodlažní = počet nadzemních podlaží, - 1 nadzemní podlaží a podkroví, (parcela č. 5 možné i bez podkroví)

Výška hřebene – pro RD – nejvýše 8,6 m od upraveného terénu, výška střechy pro garáže a doplňkové stavby hospodářského zázemí – nejvýše 5,0 m od upraveného terénu.

Hustota zástavby : dle zastavitelné plochy pozemku, maximálně však zastavěné plochy 350m²/ 1 pozemek

Regulace polohy se provádí stanovením zastavovací hranice. Rozumí se jimi:

Stavební čára – hlavního objektu (pro bydlení) udává minimální vzdálenost od prostoru veřejné komunikace včetně chodníku, nelze ji směrem do ulice překročit, lze ji podkročit směrem do soukromého pozemku..

Specifické

- Veškeré obytné objekty musí mít plochu pro parkování či garážování minimálně 2 osobních vozidel na vlastním pozemku.

- Doplňkové stavby a garáže: tvar střechy: rovná, pultová a sedlová; půdorys – max. do celkové zastavěné plochy 60m²

- Všechny parcely, s výjimkou parcely 1, jsou větší, než-li 1000m². Parcela 1 má výměru 841m².

Procento zastavění pozemku - procento veškerých zpevněných a zastavěných ploch dohromady je maximálně 40 % pozemku, musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží.

b) celková bilance nároků všech druhů energií, ... vody.

Zásobování elektrickou energií

Výkonová bilance navrhované zástavby - Vstupní data:

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

Tabulka výkonových bilancí:

Druh zástavby	Příkon
Rodinné domy (8bj á 11-15 kW) el. topení	88-120
Veřejné osvětlení	1
Součet	89
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	85- 114

Ve vyjádření EON je předpokládána kapacita 120KW.

c) celková spotřeba vody (z toho voda pro technologii).

Zásobování pitnou vodou

Potřeba pitné vody		
Počet obyvatel	32	osob
Specifická potřeba vody	160	l/os/den
Celková průměrná potřeba vody Q_p	5	m^3 /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	1.5	-
Max. denní potřeba vody Q_d	8	m^3 /den
Max. denní potřeba vody Q_d	0.1	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	1.8	-
Max. hodinová potřeba vody Q_h	0.2	l/s

Voda pro technologii není.

d) odborný odhad množství splaškových a dešťových vod.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Množství splaškových odpadních vod		
Počet obyvatel	32	EO
Produkce odpadních vod	150	l/ob/den
Množství odpadních vod Q_{24}	5	m ³ /den
Množství odpadních vod Q_{24}	0.06	l/s
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	1.5	-
Maximální denní množství odpadních vod Q_d	8	m ³ /den
Maximální denní množství odpadních vod Q_d	0.09	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	7.2	-
Maximální hodinové množství odpadních vod Q_h	0.65	l/s
Množství dešťových vod		
Plocha povodí (zájmové lokality) S	1.4	ha
Intenzita směrodatného deště $p = 1$ i	136	l/s/ha
Součinitel odtoku dle ČSN 75 61 01 ψ	0.33	-
Odtok dešťových vod $Q = S * i * \psi$	63	l/s

e) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení veřejné komunikační sítě.

Kabel veřejného osvětlení bude položen v chodníku – světla veřejného osvětlení jsou rozmístěny rovnoměrně cca po 35m, - celkem cca 8 ks.

f) požadavky na kapacity elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě.

Telefonní kabel Telefoniky O2 bude položen v chodníku.

g) předpokládané zahájení výstavby

srpen 2010

h) předpokládaná lhůta výstavby

31.12 2012

C. Souhrnná technická zpráva

1. Popis stavby

a) zdůvodnění výběru stavebního pozemku

dle územního plánu.

b) zhodnocení staveniště

- mírný jižní svah – pro výstavbu RD velmi vhodný.

c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení.

Pro rodinné domy:

Prostorové uspořádání staveb:

Podlažnost je stanovena na 1 nadzemní patro a podkroví.

Výška zástavby bude ve hřebeni střechy max. 8,6m nad upravený terén

Objemy a tvary zástavby hlavních objektů RD – budou vycházet z klasického tvarosloví vesnické zástavby, hmota podkroví musí mít sklon střechy min. 30-45°, bungalovy jsou nepřipustné. Podélný půdorys hlavní stavby rodinného domu (poměr šířka:délka = min. 2:3 a více), minimálně 1 symetrický štít směrem do ulice.

Protože jde o jižní svah je nutné využít jižní orientaci podélného průčelí obytného objektu.

Orientace hlavního objektu RD:

Pro parcely 1-3 je orientace podélné strany (tedy hlavního hřebene) objektu předepsána v orientaci **východ- západ** s tolerancí natočení jižní podélné strany k východu max. o 5°, k západu max. o 3°.

Pro parcelu 4 je orientace podélné strany (tedy hlavního hřebene) objektu předepsána v orientaci **východ- západ** s tolerancí natočení jižní podélné strany k východu max. o 7°.

Pro parcelu 5 je orientace podélné strany (tedy hlavního hřebene) objektu předepsána v orientaci **východ- západ** s tolerancí natočení jižní podélné strany k východu max. o 18° (= rovnoběžně se svou sz stranou pozemku).

Pro parcely 6,7 a 8 bude hlavní obytný objekt orientován podélnou osou kolmo k východní straně pozemku (resp. k místní komunikaci) = tedy opět podélný hřeben cca ve směru **východ- západ**, štít do ulice.

Doporučujeme na severní stranu orientovat minimum oken

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 2m, vjezdové brány mohou být vyšší.

Stavební čáry určují přední hranu hlavního objektu

Parcely 1,2,3,4

Tyto parcely nemají kolmé umístění k přilehající obslužné komunikaci. Vzhledem k unikátní poloze terénu je žádoucí, aby podélný hřeben hlavního objektu (podélného půdorysu) byl orientován rovnoběžně s vrstevnicemi a tedy byl v orientaci cca východ- západ. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci. Protože však přilehající obslužná komunikace má orientaci úhlopříčně (= tedy ve směru jv- sz) budou na parcele objekty natočeny v úhlu cca 0-18 stupňů. Toto řešení navíc objektům umožní výborný výhled na východní, jižní i západní stranu, aniž by si sousedé stínili. Hlavní objekty budou tedy mít nejbližší roh od přední (jz strany) pozemku 3m s možným podkročením (dovnitř parcely) na 10m, dále se již vzdálenost jižního průčelí zvětšuje až na např. 20m.

Parcela 5

Stavební čára, přední hrana hlavního objektu, bude mít nejbližší roh od přední (jz strany) pozemku 3m s možným podkročením (dovnitř parcely) na 10m od hranice pozemku. Parcely 8,7,6

Stavební čára, přední hrana hlavního objektu, který musí být vzdálen směrem do ulice na východní

straně - je pevná, je stanovena na 5 m od hranice pozemku s možným podkročením (dovnitř parcely) na 7m od hranice pozemku.

Na pozemku jsou tedy vymezeny :

Zastavitelné plochy pro hlavní objekty RD a doplňkové stavby hospodářského zázemí

Zastavitelné plochy pouze pro doplňkové stavby hospodářského zázemí – max. výška 5m nad terén. (Na parcele č.5 je přípustný v této ploše i energeticky pasivní rodinný dům, zapuštěný ze severní strany do terénu)

Plochy soukromé zeleně – nejsou zastavitelné – je zde přípustný pouze skleník, altán, bazén apod. – ale nikoliv v ploše pozemku před domem směrem do ulice.

d) zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technologického a provozního - bude provedeno v souladu s příslušnými normami.

e) zdůvodnění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu - je v souladu se správci sítí

f) u změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu; závěry stavebně technického průzkumu, případně stavebně historického a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí - netýká se

2. Stanovení podmínek pro přípravu výstavby

a) údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku

Jedná se o jižně orientovaný svah.

Skalní podklad buduje biotický granodiorit středně zrnitý, porfyrický. Kvartérní pokryv je tvořen spíše písčitohlinitými diluviálními uloženinami, obsahujícími zpravidla značné množství úlomků matečné horniny. Podrobný průzkum není pro ZTV nebyl proveden.

b) údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany- Řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti (CHKO) Šumava a chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava.

c) uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů

- neprovádí se

d) požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé

trvalý zábor - bude proveden do 1 roku – pouze na část chodníky

e) uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavební pozemek na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku

Příjezd na stavební pozemek je po obecních komunikacích. Přeložky inženýrských sítí nejsou nutné (v horní části je soukromý vodovod a kanalizace, které budou zachovány).

f) údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy

Případné deponie budou na pozemku stavebníka.

Jižní část pozemku je v souladu s územním plánem navržena pro využití veřejného prostranství – veřejnou zeleň.

3. Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii

a) popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobního programu

ZTV pro 8 RD, parcelace.

b) předpokládané kapacity provozu a výroby

8 RD.

c) popis technologií, výrobního programu, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů

Parcely jsou obslouženy z přilehlých stávajících místních komunikací. Nové vnitřní komunikace nejsou navrženy.

d) návrh řešení dopravy v klidu

Stání a parkování či garážování bude řešeno na vlastních pozemcích jednotlivých RD- min. 2 stání na 1 RD.

e) odhad potřeby materiálů, surovin,

Není řešeno – bude řešeno prováděcí dokumentací.

f) řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod

Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje v rámci sídla pověřená firma, tříděný, velkoobjemový a nebezpečný odpad zajišťuje obec Přední Výtoň v rámci celého svého správního území. Zájmová lokalita bude odkanalizována gravitačně jednotnou kanalizační sítí. Nové kanalizační stoky jsou navrženy na západním a východním okraji ZTV a jsou napojeny do stávající kanalizační stoky probíhající v jižní části ZTV. Kanalizační stoky jsou navrženy PVC nebo PE 250.

g) odhad potřeby vody a energií pro výrobu

Zajišťuje dodavatel stavby

h) řešení ochrany ovzduší

Pro RD není řešeno.

i) řešení ochrany proti hluku

Pro RD není řešeno.

j) řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob

Zajišťuje dodavatel stavby

4. Zásady zajištění požární ochrany stavby

Stručný popis koncepce požární bezpečnosti z hlediska předpokládaného stavebního řešení a způsobu využití stavby:

1. řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru - není předmětem řešení.

2. řešení evakuace osob a zvířat - není předmětem řešení.

3. navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek

objekty RD budou napojeny na veřejný vodovod – bude součástí prováděcí dokumentace k RD

4. vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními

Zajišťuje dodavatel stavby

5. řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku

Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel – veřejný prostor pro komunikaci je šíře 8m mezi oplocením (6m komunikace, 1.5m chodník + 2x 0,25m bezpečnostní odstup).

6. zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva

Není navržena.

5. Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Zajišťuje dodavatel stavby

6. Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Šířka a profil komunikací musí odpovídat výhláše pro bezbarierový přístup a jsou v souladu se zásadami řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených.

7. Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů

a) řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popřípadě provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků – netýká se provozu RD,

b) řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních zdrojů a léčebných pramenů - Území není dotčeno

c) návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby- nenavrhují se.

8. Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) povodně- Území není dotčeno

b) sesuvy půdy- Území není dotčeno

c) poddolování- Území není dotčeno

d) seizmicita - Území není dotčeno

e) radon - Území není dotčeno

f) hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby- Území není dotčeno

9. Civilní ochrana

a) opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva- bude řešeno v rámci jednotlivých objektů RD.

b) řešení zásad prevence závažných havárií- netýká se ploch bydlení v RD,

c) zóny havarijního plánování - území není dotčeno

D. Výkresová dokumentace

- 1) přehledná situace v měřítku 1:25 000 dokumentující vztahy navržené stavby k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému sídla
- 2) Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000 - celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území a základní funkční, objemové a dispoziční řešení, výšky jednotlivých objektů, regulace umístění, umístění vzhledem ke krajině, jejich architektonický výraz; včetně vyznačení stávajících inženýrských a dopravních sítí v území a napojení stavby na tyto sítě, s vyznačením ploch komunikací a ploch zeleně se zákresem do zaměření GP
- 3.) koordinační situace stavby v měřítku 1 : 1 000, se zákresem do KN
- 4) Zastavovací schéma - celková situace stavby v měřítku 1:1 000, s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se zákresem do zaměření GP
- 5) výkres veřejné infrastruktury v měřítku 1:500 s vyznačením odstupů od hranice pozemku , s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením kót komunikace – se zákresem do zaměření GP (včetně vyznačení stávajících inženýrských a dopravních sítí v území a napojení stavby na tyto sítě, s vyznačením ploch komunikací a ploch zeleně)

E. Dokladová část

1. Žádost o územní rozhodnutí
2. Závazné stanovisko CHKO Šumava Horní Planá
3. Stanovisko CHKO Šumava
4. Předběžné stanovisko k připojení E- ON
5. Stanovisko k žádosti o napojení na el. energii E- ON
6. Smlouva o připojení na el. energii E- ON
7. Vyjádření k sítím – E- ON
8. Vyjádření k sítím – O2
9. Vyjádření k sítím – 1. JVS České Budějovice
10. Vyjádření k napojení na vodovod a kanalizaci – 1. JVS
11. Vyjádření k napojení na kabelovou síť O2
12. Souhlas Městského úřadu, referátu dopravy Český Krumlov
13. Plná moc
14. Informace o parcelách z katastru nemovitostí 2 listy
15. Geometrický plán dělení parcel
16. Potvrzení (souhlas) obecního zastupitelstva Přední Výtoň
17. Vyjádření RŽP Český Krumlov
18. Souhlas vlastníků pozemků
19. 3x projektová dokumentace k územnímu řízení