

OBSAH

A. Textová část

- A.1.1 Základní údaje
- A.1.2 Uspořádání studie
- A.1.3 Výchozí podklady pro vypracování
- A.1.4 Hlavní cíle řešení
- A.1.5 Zhodnocení vztahu dříve zpracované územně plánovací dokumentace a návrhu US
- A.1.6 Vyhodnocení splnění zadání územní studie

- A.2 Návrh územní studie
 - A.2.1 Vymezení řešeného území
 - A.2.2 Vazby řešeného území na širší okolí
 - A.2.3 Koncepce návrhu
 - A.2.4 Urbanistické řešení
 - A.2.5 Regulační prvky prostorové
 - A.2.6 Limity území, zátopové území, dobývací prostory
 - A.2.7 Nakládání s odpady
 - A.2.8 Dopravní řešení
 - A.2.9 Kanalizace, vodovod
 - A.2.10 Zásobování elektrickou energií
 - A.2.11 Urbanistický propočet nákladů

A.2.12 Závěr zpracovatele

- A.3 Doklady
 - A.3.1 Vyjádření Policie ČR

B. Výkresová část

Širší vztahy	M 1 : 10000	01
Výkres urbanistického návrhu	M 1 : 1000	02
Výkres technické infrastruktury	M 1 : 1000	03
Výkres vlastnických vztahů	M 1 : 1000	04
Výkres dopravního řešení	M 1 : 1000	05

A.1.1 Základní údaje

Název	Územní studie Soběslav-U letiště
Obsah elaborátu	Návrh-koncept
Číslo zakázky	225 UP/0110
Pořizovatel	Město Soběslav
Kraj	Jihočeský
Název zpracovatele	ASKA - architektonické studio Klokotská 105, Tábor tel: 381 256 408 Ing. arch. Jan Stach Andrea Janovská
Datum ukončení	listopad 2012

A.1.2 Uspořádání studie

- A. Textová část
 - A.1. Základní údaje
 - A.2. Návrh územní studie
 - A.3. Dokladová část
- B. Výkresová část**

A.1.3 Výchozí podklady pro vypracování

Územní studie obytné zóny Soběslav je zpracována na základě smlouvy 225 UP/0110 ze dne 26.10. 2012 mezi objednatelem městem Soběslav a zhotovitelem: ASKA-architektonické studio Tábor. Pro zpracování bylo použito digitálních vektorových map ÚP Soběslav. Pořizovatel předal zpracovateli digitální data Technické mapy řešeného území. Rozsah řešeného území byl vyznačen v konceptu návrhu a při projednávání odsouhlasen.

A.1.4 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení je vytvoření urbanistického podkladu pro územní přípravu obytné zóny, napojení na technickou infrastrukturu, stanovení závazných linií či doporučených tras inženýrských sítí a komunikací. Územní studie rovněž stanoví podmínky zástavby jednotlivých navržených ploch.

A.1.5 Zhodnocení vztahu dříve zpracované územně plánovací dokumentace a návrhu US

Návrh územní studie obytné zóny navazuje na schválený Územní plán Soběslavi, dnem 12.4.2012.

A.1.6 Vyhodnocení splnění zadání územní studie

V zadání studie jsou uvedeny závazné regulativy ploch stanovené územním plánem Soběslavi, které bude návrh územní studie respektovat. Výše uvedené požadavky byly územní studií akceptovány.

A.2 Návrh územní studie

Studie byla projednána v rozpracovanosti s pořizovatelem a s dopravním oddělením Policie ČR. Projednávání rozpracované studie ve variantních řešeních proběhlo s ing.arch. Dagmar Buzu začátkem listopadu. Projednání studie se starostou města Soběslav ing.Jindřichem Bláhou proběhlo dne 12.12.2012. Komisionálně bude projednána studie po vyzvání pořizovatelem.

A.2.1 Vymezení řešeného území

Jde o území 1,9 ha na jižním okraji města Soběslav. Na severu je území vymezeno zástavbou rekreačních chat, na východě silnicí E55 vedoucí od Českých Budějovic do Tábora. Na jihu přiléhá plocha letiště-Aeroklubu Soběslav, na západě je vymezena soustavou polí. Převážná většina plochy tvoří trvalý travní porost vklíněný do zahrádkářské kolonie. Území se nachází na mírné vyvýšenině.

A.2.2. Vazby řešeného území na širší okolí

Jsou znázorněny ve výkrese č. 01. Lokalita je v jihozádním okraji stávající zástavby Soběslavi. Sousedí s plochami občanského vybavení a služeb podél hlavní silnice 1/3, rekreace-zahradních domků a bydlení. Příslušný stavební úřad je v Soběslavi.

firmou Rumpold. Nová kontejnerová stanovitě budou zakomponována do přístřešků při detailním řešení zklidněných ulic, u stávajících ulic v pásech veřejné zeleně. Každý investor bude mít na svém pozemku popelnici na komunální odpad. Kontejnery pro separovaný odpad budou umístěny v jihovýchodní části u obratiště.

A.2.3. Koncepce návrhu

Koncepce návrhu vychází z navržené komunikační osnovy-hlavní napojení je ze severu, na stávající křižovatku E55 s ulicí Květnovou. Oboustraně využitelná komunikace prochází zástavbou RD a je ukončená v jihovýchodní části obratištěm. U obratiště je navrženo veřejné prostranství-park s dětským a sportovním hřištěm a ochrannou zelení, protože tato část je zásadně ovlivněna hlukem z dopravy. Z hlavní komunikační osnovy se v severní části a jižní části napojují dvě kolmé slepé ulice, které jsou navzájem propojeny cestou pro pěší.

Z hlediska urbanistického návrh respektuje požadavky, uvedené ve statích ochrany přírody, geologie a hydrogeologie schváleného ÚP. Koncepce zástavby a komunikačního systému respektuje také limity území dané ze zákona.

A.2.4. Urbanistické řešení

Studie řeší návrh plochy pro smíšené bydlení místní části Soběslav. Na severu je území vymezeno zástavbou rekreačních chat, na východě silnicí E55 vedoucí od Českých Budějovic do Tábora. Na jihu a západě je vymezena soustavou polí. Koncepce respektuje přirozeně se vyvíjející urbanistickou strukturu města Soběslav.

Navržené komunikace v řešeném území jsou oboustranně obestavěny. Komunikace jsou navrženy jako místní obslužné, v jihovýchodní části ukončené obratištěm.

Celkové řešení představuje 14 stavebních parcel doplněných v jihovýchodní části o plochu dětského a sportovního hřiště a parku.

Životní prostředí

V rámci zachování krajinného rázu je respektována výšková konfigurace terénu. Stávající zeleň bude maximálně zachována. Pro kvalitu bydlení je významné snížení vlivu tranzitní dopravy z východní strany navržené zástavby. V nejbližším místě řešeného území s hlavní silnicí E55 je navržena protihluková stěna.

Při jižní straně pak plocha veřejné zeleně.

Kulturní a výtvarné hodnoty

V předmětném území a jeho sousedství se nenachází žádný objekt památkově chráněný ani pásmo jeho ochrany.

A.2.5. Regulační prvky prostorové

Navržené a projednané trasy komunikací rozdělují řešené území do několika bloků. Přípustné jsou rodinné domy s maximálně 2-2,5 nadzemními podlažními s maximální výškou hřebene 8m od přilehlého terénu, s minimální vzdáleností umístění 6m od uliční čáry, střechy šikmé, sedlové či pultové. Jsou přípustné domy solitérní i skupinové. Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit 30 %. Ploty se doporučují živé zelené (habr, břečťan popínavý atp.). Podstatná zůstává parcelace jednotlivých pozemků, umístění staveb je volné. Závazné jsou šířky a rozvržení veřejných ploch. Architektonické ztvárnění domů musí respektovat charakter okolní příměstské zástavby.

A.2.6 Limity území, zátopové území, dobývací prostory

Zájmové území je dle ÚP zastavitelné, současná zástavba je v rámci zastavěného území, definovaného v platném ÚP.

A.2.7 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí příslušnými ustanoveními zákona o odpadech a koncepcí obce o nakládání s odpady. Pro svoz odpadu bude rozšířen princip svozu z města Soběslav. Jde o formu centrálního svozu tříděného odpadu, a komunálního pevného odpadu z popelnicových kovových kontejnerů Technickými službami města, nebo

A.2.8 Dopravní řešení

Širší vztahy - komunikace

Širší dopravní návaznosti na území stavby tvoří páteční silnice E55, významná trasa Praha- České Budějovice, která prochází městem Soběslav severojižním směrem. Tato trasa je v současné době silně zatížena tranzitní i lokální dopravou, avšak v budoucích letech po vybudování dálnice D3, se stávající silnice odlehčí a i se jinak zatřídí. Z této silnice odbočují silnice II. a III. třídy. Městem prochází severojižním směrem i železniční trať č. 220- Praha- České Budějovice, která se v současnosti modernizuje na IV. železniční koridor.

Napojení na dopravní síť

Dopravní napojení obslužné komunikace je řešeno ze silnice E55 při křižovatce s ulicí Květnovou.

Návrh komunikací

Pojízdné komunikace v zájmovém území možno zařadit dle ČSN 736110 do funkční skupiny místních komunikací C-obslužné. Obslužné komunikace jsou uvažovány v typu příčného uspořádání C1 jako obousměrné dvoupruhové s šířkou 6,0m mezi obrubníky. Jednostranné chodníky o šířce cca 2m vedené souběžně s těmito komunikacemi možno zařadit do funkční skupiny místních komunikací D s vyloučením motorového provozu.

Povrch obslužných komunikací bude asfaltový. Konstruktivní skladba musí umožnit občasné přejezdy nákladních aut (popeláři, stěhování, údržba a pod.).

Odvodnění povrchů je uvažováno typovými uličními vpustěmi zaústěnými do nové dešťové kanalizace. Voda z místních komunikací nesmí vytékat na silnici III.třídy.

Řešení dopravy v klidu

Parkování a odstavování vozidel vlastníků přilehlých parcel budou řešit tito vlastníci na svých pozemcích, další parkovací místa jsou navržena podél obslužných komunikací.

Zásady zajištění požární ochrany

Komunikace jsou řešeny tak, aby byl zajištěn příjezd požárních vozidel k přilehlým objektům.

Zajištění bezpečnosti provozu

Na výkrese č. 05 Dopravní řešení bude navržen na příjezdové komunikaci ve směrovém oblouku rozhledový trojúhelník, který musí schválit DI Policie ČR.

Řešení pro užívání osobami s omezenou mobilitou

V místech určených pro přecházení chodců přes obslužné komunikace budou řešeny bezbarierové úpravy (obrubníky snížené na +2cm nad povrchem silnice) a slepecké úpravy (varovné pásy ze „slepecké“ dlažby šířky 40cm podél obrubníků). Podélný sklon chodníků bude do 8%. Vodící linií pro nevidomé bude uliční čára (podezdívky plotů a pod.).

Doprava pro pěší a cyklistická doprava

Pěší napojení lokality bude umožněno přechodem přes silnici E55, jehož parametry budou specifikovány v dalším stupni PD dopravního řešení. Podél většiny řešených komunikací jsou navrženy chodníky pro pěší případně smíšené stezky tj. chodníku a cyklistické stezky. Tyto chodníky jsou jednostranné. Odvodnění povrchu veřejných ploch bude provedeno vpusti menších rozměrů či liniové odvodňovače přizpůsobené pěšímu a cyklistickému provozu. Vzhledem k předpokládané mechanizované údržbě (odhrnování sněhu, posyp, čištění, ...) je navržena šířka smíšených stezek 3,0 m a samostatných chodníků 2,0 m.

A.2.9 Kanalizace, vodovod, plynovod

Kanalizace

Současný stav

Řešená lokalita není napojena v současnosti na městskou kanalizaci. Areály STK ,ČSPH a rodinný dům majitele ČSPH mají vlastní individuální čistění.

Návrh řešení

Předpokládá se oddílná kanalizační soustava. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude nutné pro toto řešené území vybudovat přečerpávací stanici odpadních vod. Ta bude umístěna v nejnižším místě řešeného území. Odtud bude splašková voda napojena na stávající stoku pokračující do třídy Dr. E. Beneše protlakem pod silnicí E55. Recipientem dešťových vod bude Andělská stoka na severním okraji lokality. Materiálem kanalizačních stok bude kamenikové potrubí DN 300 mm.

Vodovod

Současný stav

Hlavní vodovodní trasa vede ulicí Květnovou a třídou Dr. E.Beneše. Řešená lokalita není napojena v současnosti na městský vodovod. Sousední areály STK ,ČSPH a rodinný dům majitele ČSPH mají vlastní přípojku vody.

Návrh řešení

V řešené lokalitě se předpokládá napojení na městský vodovod v místě křižovatky silnice E55 s ulicí Květnová a třídou Dr. Edvarda Beneše, kde bude společný protlak pod silnicí E55 s ostatními inženýrskými sítěmi. Vodovodní řady budou vedeny ve veřejných uličních profilech- materiál IPE DN 90 a 63. Na trase budou osazeny venkovní požární hydranty.

Plynovod

Současný stav

Hlavní trasa plynovodního potrubí vede ulicí E55 a pokračuje třídou Dr. Edvarda Beneše. Řešená lokalita není napojena v současnosti na plynovod. Sousední areály STK a ČSPH mají vlastní přípojku plynovodu.

Návrh řešení

Navrhuje se napojení z páteřního řadu vedoucí z ulice E55, která pokračuje třídou Dr. Edvarda Beneše. Napojení bude v místě společného protlaku ostatních inženýrských sítí pod silnicí E55. Domy a objekty budou připojeny přípojkami, ukončenými ve skříních HUP se středotlakým regulátorem a plynoměrem.

A.2.10 Zásobování elektrickou energií

Navrhované technické řešení k zajištění el. příkonu

Pro navrhované rodinné domky v lokalitě bude nutné vybudovat nové kabelové vedení NN. Rozsah, průřez a provedení kabelového vedení NN bude určen v prováděcím projektu a bude záviset na výši požadovaného příkonu.

Ochranná pásma energetických zařízení

V řešeném území není nutno respektovat.

Vedení V.O.

Napojení bude na nejbližší rozvod V.O. podél silnice E55. Pro danou lokalitu je navrženo kabelové vedení V.O. v počtu cca 11 světelných bodů.