

Územní studie Svákov – Soběslav – podklad pro změnu ÚP



datum : květen 2020-únor 2021
č.zakázky : 225 US / 0520

Autor : Ing. Arch. Jan Stach
Spolupráce : Ing.Bohuslav Jiřinec

**ARCHITEKTONICKÉ
STUDIO**

KLOKOTSKÁ 105
390 01 TÁBOR



TEL 383 136 341
E-MAIL: aska@arch.cz • aska@sky.cz

Identifikační údaje

<i>název akce</i>	Územní studie Svákov - Soběslav		
<i>stupeň dokumentace</i>	územní studie		
<i>objednatel</i>	Město Soběslav Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor		
<i>pořizovatel</i>	Městský Soběslav, odbor rozvoje Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor		
<i>zhotovitel</i>	ASKA – architektonické studio, Ing. arch. Jan Stach, Klokotská 105, 390 01 Tábor, IČ 103 23 406 Spolupráce : Ing.Bohuslav Jiřinec GraphicPRO s.r.o. Jiří Pěknic-doprava		
<i>datum</i>	leden 2021	<i>číslo zakázky</i>	303 US / 0820
<i>schváleno pořizovatelem</i>	<i>dne</i>	<i>podpis</i>	<i>razítko</i>

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

B.Výkresová část

B.Výkresová část

Širší vztahy	01
Výkres urbanistického návrhu	02
Výkres Kanalizac,vodovod	03a
Výkres Elektro,Plyn, Spoje, CZT	03b
Výkres dopravního řešení	04
Výkres vlastnických vztahů	05

A.1.1 Základní údaje

Název	Aktualizace Územní studie Svákov, Soběslav
Obsah elaborátu	Návrh
Číslo zakázky	225US /0520
Pořizovatel	Město Soběslav
Kraj	Jihočeský
Název zpracovatele	ASKA - architektonické studio Klokotská 105, Tábor tel: 381 256 408 Ing. arch. Jan Stach

Spolupráce

Ing.Bohuslav Jiřinec
Jiří Pěknice, GraphicPRO s.r.o.-doprava

Datum ukončení

únor 2021

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

Aktualizace Územní studie Svákov navázala na na Územní studii obytné zóny „U kotelny“ v Soběslavi z května roku 2013.

Pro zpracování bylo použito digitálních mapových podkladů rastrové mapy ÚP Soběslav. Rozsah řešeného území byl vyznačen v konceptu návrhu a při projednávání odsouhlasen. Pro návaznost na řešení okolního území byla použita Územní studie Soběslav-U centrální kotelny, zpracovatel UA Studia ing. arch. Š.Ťukalové z ledna 2009, projekt komunikací a inž.sítí pro RD „U kotelny“-Soběslav-zpracovatel Ing.Jiří Lagner z července 2011.

Dále na rozpracovanou koncepci regenerace sídliště Svákov arch.Gebriana, předanou objednatelům.

A.1.4 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení je dokončení dopravní koncepce z důvodu rozvoje území o další rodinné domy a bytové domy. Vytvoří se tak podklad pro územní přípravu obytné zóny, napojení na technickou infrastrukturu a stanovení závazných linií a doplňujících či doporučených tras inženýrských sítí a komunikací, při sledování ekonomie jejich realizace. Územní studie rovněž stanoví podmínky zástavby jednotlivých navržených ploch, respektující schválený územní plán.

Jde také o respektování vlastnických vztahů pozemků pro možnou etapovou realizace lokality.

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

Návrh územní studie obytné zóny navazuje na Územní plán Soběslavi, který nabyt účinnosti 27.4.2012. Tato studie také vyplývá ze Změny č.2, která se v současnosti projednává.

A.1.6 Vyhodnocení splnění zadání územní studie

V zadání jsou závazné regulativy ploch stanovené územním plánem Soběslavi, které návrh územní studie respektuje a upřesňuje.

A.2 Návrh územní studie

Studie byla postupně projednávána v rozpracovanosti s objednatelům. Někdy komisionelně, jindy pouze korespondenčně vzhledem k pandemickým opatřením –viz dokladová část.

A.2.1 Vymezení řešeného území

Jde o území 6,4 ha na západním okraji Soběslavi. Na severu je území vymezeno novou zástavbou jižně od bývalé centrální kotelny, na východě zástavbou bytových domů Sídliště Svákov, na jihu okolím Mrázkovy ulice s objektem Restaurace U mrtvoly, na západní straně komunikací k ČOV s objektem Rolničky.

Převážná většina nezastavěných ploch je postagrární zamokřená lada s četnými náletovými porosty stromů a keřů..

A.2.2. Vazby řešeného území na širší okolí

Jsou znázorněny ve výkrese č. 01. Vychází ze zpracovaného územního plánu Soběslavi. Příslušný stavební úřad je v Soběslavi.

A.2.3. Koncepce návrhu

Podle předchozích záměrů dojde nyní k využití ploch, které byly původně v tzv.reservních plochách pro přeložku průtahu silnice č.II/135, směrem z centra města na Bechyni. Tento záměr byl již novým územním plánem zrušen.

Koncepce návrhu vychází ze stávající komunikační osnovy. Základem je stávající komunikace k ČOV a ke kotelně (větve C). Tato je návrhem této US propojená na východní stranu dvojicí nových komunikací ve směru východ-západ (větve A,B).

V jižní partii řešeného území dojde k doplnění bytových domů, v severní části k pokračující zástavbě rodinnými domy.

A.2.4. Urbanistické řešení

Studie řeší návrh plochy pro nízkopodlažní bydlení v lokalitě značené v UP jako Z2 – U kotelny. Je zde navrženo rozšíření o cca 17 RD. Stávající zástavba je rozšířena pro umístění tří objektů bytových domů. Dva jsou podél Mrázkovy ulice o dvou sekcích (BD 04 a BD 05) a jeden o jedné sekci (BD 01). Nová komunikační větev “B” bude obsluhovat nově navrženou dvousekci BD 02 a BD 03.Celkem je tedy doplněno 7 sekcí bytových domů.

Jde o plochu cca 6 ha. Koncepce respektuje přirozeně se vyvíjející urbanistickou strukturu sídliště Svákov, s propojením na krajinnou oblast u Lužnice.

Severovýchodní část lokality, ulice V lukách a Na Jezárcích má již vybudovanou ZTV. Touto studií upravovaná část území koncipuje zástavbu a komunikační síť v kontextu se stávající pozemkovou plužinou.

Protože je převážná část plochy ve vlastnictví města Soběslavi, umožní návrh eventuelní etapizaci realizace.

Všechny komunikace jsou pro minimalizování jejich celkových ploch a tedy nákladů oboustranně využitelné.

Veřejná prostranství pro toto upravené obytné území jsou koncipována v návaznosti na stávající funkce veřejné zeleně. Rozšíří se o plochu překážkovou dráhy západně od nynějšího skatového hřiště a přes silnici k Špačkovu mlýnu o plochu oddělující navržené bytové domy u Rolničky od plochy pro rodinné domy.

V předchozí územní studii “Ke kotelně” byla rovněž vymezena plocha veřejného prostranství na křižovatce Ke kotelně a Na jezárcích.

Plochy současného i nově upraveného veřejného prostoru jsou vyznačeny ve výkrese č.02

Celkové řešení představuje cca 17 stavebních parcel RD a v jižních partiích 7 bytových domů. Doplněné vše novými 2 lokalitami veřejného prostoru na místech dnešní náletové zeleně keřů a stromů západně a východně od ulice ke kotelně.

Je upravena plocha jižně od Mrázkovy ulice o nové pěší komunikace.
Pro všechny nové bytové domy jsou navrženy odstavné plochy dle předpokládaného počtu obyvatel a bytových jednotek-viz příloha A3.2.

Životní prostředí

Lokalita má dobrou návaznost na okolní příměstskou krajinu, vytváří přechod mezi vysokopodlažními partiemi sídliště Svákov a nivou podél Lužnice nízkopodlažní zástavbou RD. V rámci zachování krajinného rázu je respektována výšková konfigurace terénu. Stávající, zejména vysoká, zeleň bude maximálně zachována. V místech lemujících řešené území kolem stávajících komunikací je navrženo doplnění ploch zeleně.

Kulturní a výtvarné hodnoty

V předmětném území se nenachází žádný objekt památkově chráněný ani pásmo jeho ochrany. Jihozápadně od lokality leží městský hřbitov, jeho ochranné pásmo nezasahuje do řešené lokality. Ochrana hřbitova je řešena respektováním v územním plánu navržené rezervní plochy pro veřejnou zeleň

A.2.5. Regulační prvky prostorové

Navržené a projednané trasy komunikací rozdělují řešené území do několika bloků. Přípustné jsou rodinné domy s maximálně dvěma nadzemními podlažními, s minimální vzdáleností umístění 6m od uliční čáry, střechy šikmé, sedlové či pultové. Objekty je možno podsklepit. Garáže musí být součástí objektů. Zastavěnost stavebních parcel nesmí překročit 30 %. Doporučená je parcelace jednotlivých pozemků RD.

Bytové domy dle současné podlažnosti o 5 nadzemních podlažích z plochými střechami. Umístění staveb RD i BD je navrženo dle vytyčovacích os A,B,C naznačených ve výkrese č.02.

Závazné je rozvržení veřejných ploch.

Architektonické ztvárnění domů musí respektovat charakter okolní příměstské zástavby.

A.2.6 Limity území, zátopové území, dobývací prostory

Řešené území je dle ÚP zastavitelné. Současná i navržená zástavba je také 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 celé městské části. Jde o formu centrálního svozu tříděného odpadu, a komunálního pevného odpadu z popelnicových kovových kontejnerů Technickými službami města, nebo firmou Rumpold. Každý RD bude mít na svém pozemku popelnicu na komunální odpad. Kontejnery pro separovaný odpad jsou umístěny na stávajících stanovištích sídliště Svákov a rozšíří se (jižně od Mrázkovy u parkoviště, u staré kotelny, u stávajících bytových domů.

A.2.8 Dopravní řešení

Řešeným územím prochází stávající Mrázkova ulice ke hřbitovu a z ní severně odbočující komunikace k ČOV a k bývalé kotelně. Tyto jsou na severní straně řešeného území propojeny k západu nedávno vybudovanou komunikací V Paloucích. Severně od řešeného území je také komunikace ke staré kotelně propojena ulicí Na Jezárkách s ulicí Sídlíště Svákov. Územní studie navrhuje doplnit stávající uliční síť navázáním 2 nyní slepých ukončení ulic u Výměňkové stanice a u bytových domů pod ní.

Komunikační větev A propojuje parkoviště v ulici Na Jezárkách s komunikací k bývalé kotelně jižně od ulice Na Jezárkách a obsluhující tak navržené rodinné domy s následním vyústěním na komunikaci ke staré kotelně.

Komunikační větev B propojuje stávající bezejmenou slepou komunikaci, mezi Výměňíkovou stanicí a stávajícími bytovými domy, s ulicí ke staré kotelně pro obsluhu navržených BD02 a BD03.

Navržené komunikace jsou dvoupruhové obousměrné navržené v kategorii MO2 7/30 a šířkou uličního prostoru 10 m.

Doprava pro pěší a cyklistická doprava

Obousměrné místní komunikace větve A,B jsou navrženy s oboustranným chodníkem. Stávající rekonstruovaná ulice (větev C) ke staré kotelně má jednostranný chodník jako již provedená její severní část.

Povrch sjezdů přes chodník bude záďlažba shodná s povrchem chodníku. Konstrukční skladba musí umožnit občasné přejezdy nákladních aut (popeláři, stěhování, údržba a pod.).

Řešení dopravy v klidu

Parkování a odstavování vozidel v rodinných domů bude řešeno na jejich pozemcích.

Podle metodiky odstavných a parkovacích ploch v dané velikosti města je pro každou novou sekci bytových domů požadováno 18 odstavných stání. V každém domě o 5 NP s předpokládanými 16 bytovými jednotkami s velikostí do 100m².

Pro navržené bytové domy je podle toho navrženo rozšíření a doplnění parkovacích stání v ulicích Mrázkova u BD 06 a 07 o 30 stání, pro BD 01 stávající parkoviště u č.p. 699 rozšířené o 14 stání a zřízení nového parkoviště s 9 stání. Podél komunikace k ČOV mezi Rolničkou a plánovanými BD 04, 05 o 14 stání, u komunikace ke kotelně parkoviště s 21 stání, u nové komunikace větve B pro BD 02,03 čtveřice parkovišť s celkem 33 stání.

Ostatní viz doklady-příloha A 3.2-výpočet odstavných stání

A.2.9 Kanalizace, vodovod, plynovod

Kanalizace

V rozvojové ploše je navržena oddílná kanalizační soustava. Pro severní část území budou doplněny kanalizační řady splaškové kanalizace napojené na stávajícího gravitační sběrač vedoucí na ČOV, Jižní část (od Mrázkovy ulice) je svedena do čerpací stanice „Hvíždalka“ odkud je čerpána na ČOV. Finálním recipientem pro celé území je čistírna odpadních vod „Soběslav“

Srážkové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do řeky Lužnice.

Předběžně určené množství odpadních vod:

Severní část

17 RD á 4 os á 125 l/os = 8.500 l/den

2 BD (18 b.j./dům) á 3 os/bj á 125 l/os = 13.500 l/den

Celkem 22,0 m³/den

Jižní část

5 BD (18 b.j./dům) á 3 os/bj á 125 l/os = 33.750 l/den

Celkem 33,75 m³/den

Vodovod

Bude doplněn rozvod z přilehlých ulic a z páteřního přívodu pro sídliště, který prochází územím

17 RD á 4 os á 150 l/os = 10.200 l/den
7 BD á (18 b.j./dům) á 3 os/bj á 150 l/os = 65.700 l/den
Celkem 75,9 m³ den

Plynovod

Napojovací místa pro nové řady jsou v Mrázkově ulici a v komunikacích k ČOV a ke kotelně, Odhad potřeby plynu pro bytovou zónu:

vaření $0,25 \times 17 \times 1,0 + 0,25 \times 126 \times 1,0 = 35,50 \text{ m}^3/\text{hod}$
TUV $0,25 \times 17 \times 1,8 = 7,65 \text{ m}^3/\text{hod}$
otop RD $0,63 \times 17 \times 2,5 = 26,78 \text{ m}^3/\text{hod}$
celkem : $69,93 \text{ m}^3/\text{hod}$

Systém centrálního zásobování teplem

Pro navržené bytové domy je možné kromě decentralizovaných zdrojů vytápění možné využít existující rozvody CZT s kotelnou na východním okraji řešeného území. Bytový dům BD 01 by byl připojen na teplovodní rozvody před objektem. Pro zajištění zásobování bytových domů BD 02 – 07 by byla provedena rekonstrukce větve rozvodů od stávajícího odbočení před č.p. 709 k č.p. 711 v délce 46 bm z průměru 50/140 respektive 65/160 na průměr potrubí 125/250 a nové horkovody pro distribuci tepla pro jednotlivé bytové domy.

A.2.10 Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování elektrickou energií bude využito stávajících trafostanic TS Kotelna 1x630 kVA a TS EGC 2x630 kVA

Vedení NN

Vyvedení výkonu z transformační stanice bude provedeno zemním kabelovým vedením NN. Rozsah, průřez a provedení kabelového vedení NN bude určen v prováděcím projektu a bude záviset na výši požadovaného příkonu.

Energetická bilance:

10 ks RD...á 3x25A ...odhadovaná soudobost 8 kW 80 kW
7 ks RD (el. vytápění)...á 3x32A odhadovaná soudobost 15 kW... 105 kW
7 BD á 3x63Aodhadovaná soudobost 40 kW 280 kW
veřejné osvětlení, ostatní spotřeba 60 kW

Rozvod veřejného osvětlení (VO, 0,4kV)

Stávající stav

V současné době je v přilehlém zastavěném území města stávající veřejné osvětlení řešené převážně svítidly osazenými na samostatných stožárech se zemním kabelovým rozvodem. Lokality prochází kabelový rozvod veřejného osvětlení, který připojuje jednotlivé světelné stožáry VO.

Navržené řešení

Osvětlení navržených komunikací bude řešeno kabelovým rozvodem s napojením z nového rozvaděče veřejného osvětlení, který bude umístěn na vhodném místě v blízkosti přípojkové skříně distribučního rozvodu elektrické energie, ze které budou připojeno.

Podzemní kabelové rozvody veřejného osvětlení budou převážně vedeny ve společných trasách s distribučním rozvodem elektrické energie. Ve společném výkopu s kabelovým vedením VO bude položeno uzemnění, které bude provedeno FeZn drátem průměr 10 mm, které bude propojovat jednotlivé stožáry VO. Podzemní kabelový rozvod pro veřejné

osvětlení bude proveden kabely NAYY-J popřípadě CYKY. Světelné body budou umístěny na ocelových stožárech o max. výšce 8m nad zemí vybavené úspornými LED svítidly. Předpokládána rozteč svítidel bude max. 40 m.

Provedení kabelových rozvodů veřejného osvětlení a světelných bodů bude dle standardů provozovatele veřejného osvětlení v předmětné lokalitě.

A.2.11 Orientační propočet nákladů

Doprava

Komunikace nové (větve „A“, „B“) celková plocha 2164 m²

$$2164 \text{ m}^2 \times 2.100,- \text{ Kč/m}^2 = 4\,544\,400,- \text{ Kč}$$

Komunikace rekonstrukce (větve „C“) celková plocha 1681 m²

$$1681 \text{ m}^2 \times 1.200,- \text{ Kč/m}^2 = 2\,017\,200,- \text{ Kč}$$

Parkoviště – 1700 m²

$$1700 \text{ m}^2 \times 2.100,- \text{ Kč/m}^2 = 3\,570\,000,- \text{ Kč}$$

Chodníky: celková plocha 4111 m²

$$4\,111 \text{ m}^2 \times 1.800,- \text{ Kč/m}^2 = 7\,399\,800,- \text{ Kč}$$

Vodovod

DN 110450 bm á 3.000,- Kč..... = 1 350 000,- Kč

DN 9090 bm á 2.800,- Kč..... = 252 000,- Kč

Kanalizace splašková

DN 300.....550 bm á 3.500,- Kč..... = 1 925 000,- Kč

Kanalizace dešťová

DN 300.....420 bm á 3.500,- Kč..... = 1 470 000,- Kč

Systém CZT

Rekostrukce stávajících rozvodů na profil 125/250

125/250.....46 bm á 30.000,- Kč..... = 1 380 000,- Kč

Nové rozvody

125/250.....77 bm á 28.000,- Kč..... = 2 156 000,- Kč

100/225.....90 bm á 25.000,- Kč..... = 2 250 000,- Kč

65/160.....128 bm á 20.000,- Kč..... = 2 560 000,- Kč

50/140.....105 bm á 17.000,- Kč..... = 1 785 000,- Kč

Plynovod

DN 110630 bm á 3000,-Kč = 1 890 000,- Kč

DN 63210 bm á 2600,-Kč = 546 000,- Kč

Veřejné osvětlení

20 osvětlovacích bodů á 50 000 Kč = 1 000 000,- Kč

Sadové úpravy a vybavení veřejných prostor

zatravněné plochy: celková plocha 10 035 m²

$$10\,035 \text{ m}^2 \times 250,- \text{ Kč/m}^2 = 2\,508\,750,- \text{ Kč}$$

Sportoviště 3000 m² á 1200 Kč/m² = 3 600 000,- Kč

-----: _____
Základní technická vybavenost odhad : 42 204 150,- Kč

Upřesnění cen základní technické vybavenosti (ZTV) eventuálně etapovitost realizace je možné po zpracování konkrétního řešení v dalším stupni projektové dokumentace.

A.2.12 Závěr zpracovatele

Upřesnění cen ZTV je možné po zpracování projektu. Celkový počet nových parcel RD je 17, bytových domů je 7 sekcí po 16 bytových jednotkách.

Realizací Aktualizace územní studie Svákova může dojít k nárůstu obyvatel o zhruba 200.

A.3 Dokladová část

A.3.1 Vyjádření stáv.rozvodů CETIN z 1.7.2020

A.3.2 Odstavná stání-výpočet

A.3.3 Město Soběslav – konzultace ze dne 19.8.2020

A.3.4 Město Soběslav – konzultace ze dne 19.10.2020

A.3.5 Město Soběslav – konzultace ze dne 5.11.2020

A.3.6 Město Soběslav – konzultace ze dne 12.1.2021

A.3.7 Město Soběslav – konzultace ze dne 3.2.2021

A.3.1 Vyjádření stáv.rozvodů CETIN z 1.7.2020



**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Vyjádření“)**
**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
společnosti CETIN a.s.
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (**Zákon o elektronických komunikacích**), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (**Stavební zákon**), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (**Občanský zákoník**)

Číslo jednací: 687308/20

Číslo žádosti: 0120 833 085 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	Územní studie Soběslav U Kotelny	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Informace o poloze sítě	
Žadatel	Ing.arch. Jan Stach	
Stavebník	Ing.arch. Jan Stach	
Zájmové území	Okres	Tábor
	Obec	Soběslav
	Kat. území / č. parcely	Soběslav
Platnost Vyjádření	1. 7. 2022 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádosti určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.; a
- (II) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření; a
- (III) pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení; a
- (IV) pro účely přeložení SEK dle bodu (III) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK; a
- (V) Stavebník a/nebo Žadatel není oprávněn užít toto Vyjádření k podání jakékoliv žádosti o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí či jiného rozhodnutí majícího obdobný charakter.

A.3.2 Odstavná stání-výpočet

Odstavné a parkovací plochy - Výpočet celkového počtu stání

Základní údaje

Okres Tábor
Obec Soběslav

Typ objektu

Součinitel vlivu stupně automobilizace

Počet obyvatel v obci	7086	obyvatel
Počet registrovaných vozidel	3123	osobních vozidel
Stupeň automobilizace	441	osobních vozidel na 1000 obyvatel
Součinitel vlivu stupně automobilizace	1,1	

Součinitel redukce počtu stání

Charakter území B
Součinitel redukce počtu stání 0,8

Základní ukazatele výhledového počtu odstavných stání

Druh stavby - obytný dům - činžovní		
Účelová jednotka: byt o 1 obytné místnosti Počet účelových jednotek na 1 stání: 2	Počet účelových jednotek v objektu	
Účelová jednotka: byt do 100 m ² celkové plochy Počet účelových jednotek na 1 stání: 1	Počet účelových jednotek v objektu	16
Účelová jednotka: byt nad 100 m ² celkové plochy Počet účelových jednotek na 1 stání: 0.5	Počet účelových jednotek v objektu	
Počet odstavných stání	16	stání

Celkový počet stání

Celkový počet stání 17,6 stání

A.3.3 Město Soběslav – konzultace ze dne 19.8.2020

FW: Sobeslav-Svakov studie

Předmět: FW: Sobeslav-Svakov studie
Od: Město Soběslav <mesto@musobeslav.cz>
Datum: 19.8.20 14:20
Komu: "ASKA" <aska@sky.cz>
Kopie: "Buzu Dagmar" <buzu@musobeslav.cz>

Hezký den,
zaslaný návrh studie urbanistického řešení lokality u sídliště Svákov v Soběslavi se dost podstatně liší od našeho posledního jednání. Těžko bych všechno popisoval a bylo by tedy dobré, abychom se v této záležitosti opětovně sešli.
S pozdravem
Ing. Jindřich Bláha

-----Original Message-----

From: Ing. Jindřich Bláha [<mailto:blaha@musobeslav.cz>]
Sent: Wednesday, August 19, 2020 11:06 AM
To: stastna@musobeslav.cz
Subject: FW: Sobeslav-Svakov studie

-----Original Message-----

From: ASKA [<mailto:aska@sky.cz>]
Sent: Wednesday, August 19, 2020 10:02 AM
To: Ing. Jindřich Bláha
Subject: Sobeslav-Svakov studie

Dobrý den

Pane starosto posílám koncept studie na Svákov, snad podle všech indicií z jednání u Vás.

Jde o kglomerát podkladu od kol.Gebriana a starší studie (kterou jak jsme nedělali my, ale ještě před Územním plánem v roce 2008 kolegyně Ťukalová).

V tomto kontextu jsme navrhli i úpravu do Změny č.2 UP, kterou dnes předáváme D.Buzu.

Ozvěte se k eventuelní schůzce.

zdraví
JS ASKA

Přílohy:

02 URBANISMUS.pdf

301 kB

A.3.4 Město Soběslav – konzultace ze dne 19.10.2020

RE: US svákov-v4

Předmět: RE: US svákov-v4
Od: Město Soběslav <mesto@musobeslav.cz>
Datum: 19.10.20 7:24
Komu: "Jan Stach" <aska@sky.cz>

Hezký den, pane architektě,

děkuji za finalizaci studie zástavby na sídlišti Svákov v Soběslavi. Návrh projednáme v radě města a následně bych Vám sdělil případné drobné připomínky.

S pozdravem

Ing. Jindřich Bláha

From: ASKA [mailto:aska@sky.cz]
Sent: Friday, October 16, 2020 4:33 PM
To: Ing. Jindřich Bláha
Subject: US svákov-v4

Dobrý den

Pane starosto posílám ještě úpravu komunikací dle Vašich posledních přání. Úpravy o kterých si píšeme jsou však spíše otázkou pro dopravního specialistu.

Já sám neumím koncepci řešit bez nich. Jsem autorizován toliko jako urbanista a pro územní plánování.

Pokud není základní soupis požadavků, nemohu dělat kresliče Vašim požadavkům, neznaje souvislosti, které Vás k některým požadavkům vedou

a které jste zadali nebo vyřešili s jinými subjekty.

Pokud možno příjemný podzim přeje

JS

A.3.5 Město Soběslav – konzultace ze dne 5.11.2020

RE: US svákov-v4

Předmět: RE: US svákov-v4
Od: Město Soběslav <mesto@musobeslav.cz>
Datum: 5.11.20 9:02
Komu: "Jan Stach" <aska@sky.cz>

Hezký den, pane architektke,

na jednání rady města jsme projednali studii zástavby u sídliště Svákov dle Vámi zpracovaného návrhu, rada města k ní přijala níže uvedené připomínky:

- zrušit plánovanou točnu, napojit nové komunikace kolmo na komunikace stávající,
- prodloužit novou komunikaci vedoucí za stávajícími panelovými domy čp. 714/III a doplnit území o další dva pozemky pro rodinné domy a o místa pro parkování a zeleň,
- doplnit studii o komunikaci a stavební pozemky určené pro další etapu zástavby rodinnými domy,
- bytové domy BD 04 a 05 (mezi Rolničkou a stávajícím hřištěm) oddělit od sousedních rodinných domů veřejnou zelení,
- v souvislosti s přípravou území řešit rekonstrukci ulice Mrázkova vč. vzrostlých bříz, chodníků a veřejného osvětlení,
- zajistit dostatečnou šíři komunikace vedoucí z ulice Mrázkova k bývalé centrální kotelně,
- zajistit dostatečné množství parkovacích míst v předmětném území,
- zachovat a rozšířit stávající chodník vedoucí podél areálu firmy Dřevovýroba Vaněk k ulici U Jatek.

Bylo by dobré, abychom se před finalizací studie k této záležitosti osobně sešli. Také bychom Vám rádi uhradili náklady spojené s vypracováním studie.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Jindřich Bláha

Hezký den, pane architektke,

děkuji za finalizaci studie zástavby na sídlišti Svákov v Soběslavi. Návrh projednáme v radě města a následně bych Vám sdělil případné drobné připomínky.

S pozdravem

Ing. Jindřich Bláha

From: ASKA [<mailto:aska@sky.cz>]
Sent: Friday, October 16, 2020 4:33 PM
To: Ing. Jindřich Bláha
Subject: US svákov-v4

Dobrý den

Pane starosto posílám ještě úpravu komunikací dle Vašich posledních přání. Úpravy o kterých si píšeme jsou však spíše otázkou pro dopravního specialistu.

Já sám neumím koncepci řešit bez nich. Jsem autorizován toliko jako urbanista a pro územní

A.3.6 Město Soběslav – konzultace ze dne 12.1.2021

Soběslav Svákov

Předmět: Soběslav Svákov
Od: "Jiří Pěkníc" <peknic@graphicpro.cz>
Datum: 12.1.21 15:55
Komu: aska@sky.cz

Vážený pane architektě,
piši Vám ohledně lokality Svákov v Soběslavi. Před vánoce mi poslal digitální podklad skici 4, ke které měl pan starosta několik připomínek, které týkaly dopravní obslužnosti lokality. V příloze posílám finální variantu, kterou mi odsouhlasil. Jsou tam provedeny zákresy do Vašeho výkresu. Budete si to muset překreslit u sebe, proto posílám pouze pdf. Pracuji v jiném programu.

V případě nejasnosti se na mě neváhejte obrátit.

S pozdravem Pěkníc

Jiří Pěkníc, jednatel
Graphic PRO s.r.o.
Projekční kancelář
Stránského 2255, 390 02 Tábor
IČO: 28125657, mob: +420 776 166 799
Tel: 381 210 653,
e-mail: peknic@graphicpro.cz

– Přílohy: _____

Svakov 3.PDF

553 kB

A.3.7 Město Soběslav – konzultace ze dne 3.2.2021

RE: US svákov-v5

Předmět: RE: US svákov-v5
Od: Město Soběslav <mesto@musobeslav.cz>
Datum: 3.2.21 14:26
Komu: "ASKA" <aska@sky.cz>

Hezký den,

na včerejším jednání rady města jsme odsouhlasili poslední variantu urbanistického návrhu Svákov – skica 5. Chtěl bych Vás tedy požádat o finalizaci studie a zaslání na naši adresu.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem

Ing. Jindřich Bláha

From: ASKA [mailto:aska@sky.cz]
Sent: Tuesday, January 26, 2021 4:51 PM
To: Město Soběslav
Subject: Re: US svákov-v5

Dobrý večer

Pane starosto dostal jsem od p.Pěknice skicu dopravního řešení, která je od Vás odsouhlasena. Upravil jsem podle toho poslední variantu. Jestli jsem vše podchytil prosím zkontrolujte. Pak bych dopracoval vše související.

s pozdravem

Stach Jan ASKA Tábor

Dne 5.11.20 v 9:02 Město Soběslav napsal(a):

Hezký den, pane architektke,

na jednání rady města jsme projednali studii zástavby u sídliště Svákov dle Vámi zpracovaného návrhu, rada města k ní přijala níže uvedené připomínky:

- zrušit plánovanou točnu, napojit nové komunikace kolmo na komunikace stávající,
- prodloužit novou komunikaci vedoucí za stávajícími panelovými domy čp. 714/III a doplnit území o další dva pozemky pro rodinné domy a o místa pro parkování a zeleň,
- doplnit studii o komunikaci a stavební pozemky určené pro další etapu zástavby rodinnými domy,
- bytové domy BD 04 a 05 (mezi Rolničkou a stávajícím hřištěm) oddělit od sousedních rodinných domů veřejnou zelení,
- v souvislosti s přípravou území řešit rekonstrukci ulice Mrázkova vč. vzrostlých bříz, chodníků a veřejného osvětlení,
- zajistit dostatečnou šíři komunikace vedoucí z ulice Mrázkova k bývalé centrální kotelně,
- zajistit dostatečné množství parkovacích míst v předmětném území,
- zachovat a rozšířit stávající chodník vedoucí podél areálu firmy Dřevovýroba Vaněk k ulici U Jatek.