

# ÚZEMNÍ STUDIE DAČICE LOKALITA POD HASIČSKOU ZBROJNICÍ

v katastrálním území Dačice  
pro město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice

REVIZE 2021

## TEXTOVÁ ČÁST

**Objednatel:**

Město Dačice  
Krajířova 27/I  
380 13 Dačice

**Požizovatel:**

Městský úřad Dačice  
Odbor stavební úřad, úsek územního plánování  
Krajířova 27/I  
380 13 Dačice

**Projektant:**

Ateliér M.A.A.T., s. r. o.  
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA  
ČKA 03 311

**Datum:**

Listopad 2021

## **O b s a h d o k u m e n t a c e**

<b>1.</b>	<b>Vymezení řešení</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Širší vztahy</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Požadavky vyplývající z územního plánu</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Návrh dopravního řešení území</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Technická infrastruktura</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Přehled vlastníků dotčených parcel</b>	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Dokladová část (stanoviska správců sítí k návrhu řešení)</b>	<b>20</b>

## 1. V Y M E Z E N Í Ř E Š E N Í

Územní studie řeší změnu využití území v části města Dačice nazvanou Pod Hasičskou zbrojnicí. Vybrané plochy mají podle územního plánu přiřazenu funkci bydlení a funkcí veřejného prostranství. Lokalita leží v KÚ Dačice a tvoří okrajovou část města v jeho severozápadní části. Navazuje na současnou zástavbu rodinnými a bytovými domy. Oblast se nachází v nezastavěném zastavitelném území v nadmořské výšce cca 500 m.n.m. Současné využití je orná půda a trvalé travní porosty mírně se svažující směrem k východu.

Seznam řešených ploch (značení ploch podle územního plánu):

- › Z3 k.ú. Dačice, funkce bydlení (B), výměra 5,71 ha
- › Z71 k.ú. Dačice, funkce veřejné prostranství (U, komunikace), výměra 0,53 ha
- › U k.ú. Dačice, funkce plochy veřejných prostranství, výměra 0,09 ha
- › DS k.ú. Dačice, funkce silniční doprava, výměra 57m<sup>2</sup>
- › N k.ú. Dačice, funkce vodní plocha, výměra 15m<sup>2</sup>

Řešené plochy se nacházejí na severozápadním okraji obce Dačice v katastrálním území Dačice (624403) na pozemcích p.č. 1117/4, 2431/1, 2431/3, 2431/7, 2431/16, 2431/18, 2431/19, 2431/20, 2431/23, 2431/35, 2431/48, 2432/1, 2432/2, 2432/3, 2432/5, 2432/6, 2432/7, 2432/8, 2433/1, 2433/3, 2433/4, 2433/5, 2433/42, 2433/43, 2434/1, 2434/12, 2795/1, 2795/12, 2797/2, 2797/3, 2797/5, 2797/10, 2797/11, 2797/12, 2797/13, 2820/1, 2839/1

## 2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Dačice se nachází v Jihočeském kraji, okrese Jindřichův Hradec. Řešené území se nachází na severozápadním okraji města Dačice - navazuje na stávající zástavbu. Území je svažité směrem k východu, v současnosti je využíváno jako orná půda a jako trvalé travní porosty.

Řešené území je dopravně dostupné z východní a jižní strany, navazuje na stávající místní komunikaci a silnici II. třídy č. 408.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RBK 521 a lokalita je dotčena ochrannými pásmy. Jedná se mimo jiné o ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. proudu a ochranné pásmo STL plynovodu.

### 3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Podmínky využití

Základní požadavek – respektování územním plánem dané funkční využití, je splněn. Navrhovaná zástavba ve formě samostatných rodinných domů a bytových domů je určena k bydlení – což vyhovuje podmínkám hlavního využití podle územního plánu.

Souhrn funkcí, vyskytujících se v podmínkách využití:

- plochy bydlení
- plochy veřejného prostranství

Využití dle ÚP (citace):

#### Plochy bydlení (B)

Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnující činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m<sup>2</sup> a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby:
  - plochy změn – dle podmínek využití viz. kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy (zastavitelná plocha Z3 – výšková hladina zástavby max. 4 NP)
- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m<sup>2</sup> / 1RD pro volnou zástavbu (RD)
- intenzita využití pozemků – cca 300 – 800 m<sup>2</sup> / 1RD pro řadovou zástavbu (ŘD)

#### Plochy veřejného prostranství (U)

Hlavní využití:

- Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **Podmínečně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

### **Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu**

Návrh dopravní infrastruktury respektuje územní plán a navazuje na stávající infrastrukturu. Jsou navrženy nové místní komunikace s veřejným profilem minimálně 12 m a obytné zóny s veřejným profilem minimálně 10 metrů.

Navrhovaná technická infrastruktura vychází z možností stávajících sítí a respektuje jejich vedení. Navržená splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řady stávající jednotné kanalizace, dešťová kanalizace bude napojena na navrženou dešťovou kanalizaci v ulici U Stadionu, popř. bude zaústěno do Moravské Dyje. Návrh vodovodních řadů respektuje plánovou výstavbu vodovodu a ATS na Červeném Vrchu, je řešen jako 2 samostatné okruhy s různými tlakovými pásmy. Rozvody NN budou navazovat na stávající vedení NN – připojení bude vedeno ze stávající trafostanice. Stavba vyvolá přeložku stávajícího plynovodu – je potřeba zjistit pomocí sond hloubku uložení plynovodního potrubí. Dojde ke zrušení STL plynovodu a kanalizace v západní části území a k přesunu trafostanice ve východní části území.

### **Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot (z ÚP)**

*Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:*

#### **Území zásadního významu pro charakter města**

Prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj města a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponovaný prostor historického jádra města – zástavba kolem náměstí, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, komplex nezastavěných zahrad, tvořící zelené plíce města, tj. nejstarší část města, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území
- širší území centra města – zahrnující prostor městské památkové zóny a přilehlých ploch

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru náměstí bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

#### **Území zásadního významu pro charakter místních částí**

Prostory, které jsou dokladem historického vzniku původních samostatných obcí, jejich zachované urbanistické struktury:

- urbanisticky exponované prostory center místních částí – původní zástavbu kolem návsi, nebo silnice, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

#### **podmínky ochrany hodnot:**

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.

– prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů.

– úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

### **Dominanty urbanistické struktury**

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Dačicích se jedná o hlavní městské dominanty – věž a kostel sv. Vavřince a věž kostela sv. Antonína Paduánského u kláštera karmelitánek na hlavní městské ose, v místních částech jsou dominantami hřbitovní kostely, kaple, kříže na návsi apod., respektive vzrostlá zeleň kolem těchto památek místního významu.

#### **podmínky ochrany hodnot:**

– respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce

– respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominant

### **Významná drobná architektura**

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

#### **podmínky ochrany hodnot:**

– respektovat drobné sakrální stavby

– podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)

– v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.

– jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

### **Objekty charakterizující místní prostředí a tradici**

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Dačicích jsou to architektonicky cenné stavby a soubory, historicky významné stavby, v místních částech se jedná o selské usedlosti, které si zachovaly maximum původních prvků.

#### **podmínky ochrany hodnot:**

– objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.

– při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

### **Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:**

Pro zachování urbanistických hodnot struktury města budou respektovány:

- městotvorné vztahy z hlediska kompozice území – *hlavní osy městotvorných vazeb*,

- významné prostory města – *náměstí*

- *významné plochy zeleně města* vytvářející základní kostru v zastavěném území – sídelní (veřejnou zeleň) se zvýšenou ochranou

- *průhledy* na přírodní a civilizační dominanty

- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním břehovými porosty podél toků, včetně prolínání krajinné a městské zeleně tzv. *zelenými klíny* a koordinace s územním systémem ekologické stability

- charakter částí města

- charakter *přírodních horizontů města* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)

- *přírodní dominanty* - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant, nebudou odlesňovány

- působení pozitivních *civilizačních dominant* v obrazu města a potlačení působení rušivých dominant
- *průhledy* z vnitřního města
- rozhledy z významných *vyhlídkových bodů a scénických cest*
- *významné linie ve městě* – řeka Moravská Dyje, hlavní ulice, cyklotrasy
- plochy ekologicky hodnotné, pro zachování ekologické stability, zahrádkářské osady v těsné návaznosti na osídlení
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky
- pohoda bydlení – především ochranou proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy
- podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- u hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku, např. občanské vybavení komerční, služby apod.
- realizovat protipovodňová opatření podél řeky Moravské Dyje
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí

#### **Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:**

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- plošný rozvoj místních částí omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, v místních částech přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí

#### **Zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (z ÚP)**

##### **Obecné podmínky pro řešené území:**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněny na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně

##### **Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:**

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách



- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kapličku na návsi, pod vzrostlým stromem
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

## 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ

### Veřejná prostranství a urbanistická koncepce

Veřejné profily jsou navrženy mimo jiné jako obytné zóny s dostatkem podílu ploch vzrostlé zeleně. Klíčové je však ponechání stávajícího spontánního biotopu v západní části, který býval dříve pravděpodobně sadem. Tato část by si měla uchovat svůj přírodní ráz pro nabídku různých herních aktivit a to zejména pro starší děti a mládež, které certifikovaná hřiště nemusejí vždy uspokojovat. Část veřejného prostranství je tvořena i stávajícím terénním zlomem, který se táhne v jižní části území a není možné ho adekvátně využít pro jiné účely. Jedná se o kompoziční odclonění nových rozvojových ploch od ploch stávajících garáží.

Koncepce je celkem lapidární. Sleduje uliční čáru soliterně umístěných objektů. Kompozičně respektuje hromadné bydlení středně podlažních objektů v jižní části, které jsou rozšířeny o další.

### Objekty

Zástavba RD je navržena jako maximálně dvoupodlažní bez půdní vestavby. Stavební čára je umístěna dle výkresu prostorové a funkční regulace. Důležitá je výměra parcel, která nesmí být menší 800 m<sup>2</sup> pro volně stojící RD a 300 m<sup>2</sup> pro ŘD. Samostatnou kapitolou je pokračování možností hromadného bydlení, které je posazeno ve výškově nižší nivelitě s výškovou regulací podobnou jako u bytových domů na parcelách č. 2433/28, 2433/31, 2433/32, 2434/21, 2343/30 a 2434/23. V rámci řešeného území je navržen objekt veřejné občanské vybavenosti – komunitní centrum nebo mateřská školka.

### Závazné principy regulace pro rozhodování v území dané územní studií

- RD, popř. (BD) jsou umístěny na nepřekročitelné stavební čáře vymezené ve výkresové části
- minimální šířka uličního prostoru komunikace 10-12 metrů pro páteřní profil
- zachování stávající vzrostlé vegetace- stromového patra v rozšířených veřejných profilech
- respektování vedení linie inženýrských sítí pro výsadbu stromového a keřového patra
- respektování obslužné komunikace v severozápadní a východní části území- viz širší vztahy
- výšková hladina zástavby: pro RD max 2NP bez podkroví - 10,0m nad původní terén
- výšková hladina zástavby pro BD: v rámci zachování stávajícího charakteru zástavby budou mít bytové domy, které navazují na domy čp. 520, 521, 522 max. suterén + 3NP + podkroví. BD, které navazují na bytové domy čp. 523, 524, 525 budou mít max. suterén + 2NP + podkroví z důvodu návaznosti na budoucí RD. Výšková hladina zástavby plynoucí z ÚP Dačice tak je splněna. Zastřešení nových BD bude vycházet z obdobného typu zastřešení jako u BD stávajících.
- maximální možný rozměr BD bude 15 x 25 m pro BD navazující na stávající bytovou výstavbu čp. 520, 521, 522. Bytové domy navržené na protější straně navržené komunikace budou mít maximální možný rozměr 25 x 25 m.
- V severozápadní části území je navržena „zóna s přísnější ochranou hodnot krajinného rázu“ s podrobnějším stanovením závazných regulativů pro stavby hlavní. Jedná se o pozemky číslo 20-26. Toto území se nachází v blízkosti příjezdové komunikace do Dačic a zároveň se jedná o nejvýše položené místo celé zástavby. Pohledově jde tedy o nejvíce exponované místo.
  - Nová zástavba musí reflektovat okolní zástavbu – obdélníkový půdorys, sedlová střecha 35 – 45°
  - směrem k jihovýchodnímu konci lokality lze regulativy rozvolňovat
- Bytové domy západně od navržené komunikace mají stanovenou závaznou uliční čáru, budou respektovat stávající charakter již existujících okolních BD a budou orientovány štitově k navržené komunikaci.
- Bytové domy východně od navržené komunikace nemají předepsanou uliční čáru a budou orientovány libovolně vůči navržené komunikaci
- vzdálenost RD od hranice sousedních pozemků rodinných domů bude minimálně 3,5 m, tento regulativ neplatí pro vnitřní řadové domy.
- Pro RD jsou akceptovatelné střechy sedlové, valbové, polo-valbové, pultové, orientace hlavního (převažujícího) hřebene, event. okapové hrany bude rovnoběžně s osou komunikace, sklon střechy 15°-45°

- na pozemku RD budou umístěna dvě parkovací stání. Za stání není možné považovat vjezd na stavební pozemek.
- stání v rámci uličního parteru jsou navrhována jako pohotovostní pro návštěvníky území.
- max. výška oplocení v uliční části 150 cm
- řadové rodinné domy musí být koncipovány jako zástavba vzhledově, rozměrově i dispozičně podobných „řadovek“ ve variantě dvoupodlažní s plochými střechami či přízemní s podkrovím se sedlovými nebo pultovými střechami
- prosvětlení podkrovních prostor není možné vikýři
- nepřípustné jsou jakékoli formy srubových, roubených staveb a mobilních domů
- nepřípustná je výstavba přístřešků mezi domem a uliční čárou

## 5. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Podrobnost dopravního řešení je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie.

Dopravní infrastrukturu v řešeném území bude tvořit síť místních komunikací III. a IV. třídy. V západovýchodním směru se bude jednat o 2 paralelní komunikace. Komunikace vedená severní částí dotčeného území bude tvořit osu zástavby rodinných domů, budou z ní zřízeny sjezdy na pozemky jednotlivých rodinných domů.

Komunikace vedená jižní částí řešeného území bude tvořit osu zástavby bytových domů a občanské vybavenosti (předpokládá se školka).

Severní komunikace bude napojena na místní komunikaci U Stadionu v lokalitě u řadových garáží a na druhé straně bude u hasičské zbrojnice zaslepena.

Jižní komunikace bude napojena na místní komunikaci U Stadionu u č.p. 522, jako její prodloužení a na druhé straně bude napojena na silnici II/408. Úsek bude upraven tak, aby došlo ke zklidnění dopravy. Je zde doporučena „Zóna 30.“ Mezi jižní a severní komunikací bude propojovací větev v místě navržené občanské vybavenosti.

Napojení na silnici II/408 bude ve vzdálenosti cca 100 m od křižovatky s ulicí Červený Vrch. Dle ČSN 736110 tab. 2 je pro místní komunikace funkční skupiny B (mezi něž se pro potřeby ČSN 736110 řadí i průtahy silnic II. třídy) požadovaná vzdálenost křižovatek 150 m, přičemž při vhodné organizaci dopravy ji lze snížit až na 70 m. Organizaci dopravy na průtahu silnice II/408 lze považovat za vhodnou za podmínky vybudování souběžného chodníku, neboť bude poté přiměřeně splňovat podmínky bezpečnosti všech účastníků provozu – jednoznačným oddělením chodců od motorových vozidel se výrazně sníží riziko nehod s účastí chodců i mezi vozidly navzájem (odpadne objíždění chodců protisměrným jízdním pruhem). Cyklisté se budou pohybovat v jízdním pruhu v souladu se zákonem 361/2000 Sb. a v souladu s dopravním řešením širšího území. Zřízení případného odbočovacího pruhu pro levé odbočení z II/408 do řešené lokality není nutné, neboť není splněna žádná z podmínek pro zřízení odbočovacího pruhu dle ČSN 736102, čl. 5.2.3.8.1. Křižovatka se silnicí se bude nacházet v intravilánu, dovolená rychlost 50 km/h, silnice je kategorie S7,5. Intenzita dopravy je na dotčeném úseku silnice II/408 dle celostátního sčítání dopravy ŘSD 1988 vozidel/den (v obou směrech dohromady). Intenzita levého odbočení ze silnice II/408 do navržené lokality nepřekročí 50 vozidel / hodinu s ohledem na navržené počty funkčních jednotek 40 RD + 5 BD + 1 objekt občanské vybavenosti, předpokládá se naprostá převaha (cca 80 %) pravého odbočení do lokality – ve směru z centra města včetně průtahu II/151.

Chodník podél silnice II/408 bude samostatnou investicí města Dačice, trasa je zakreslena v koordinační situaci. Křížení chodníku s navrženou komunikací bude místem pro přecházení.

Pro zvýšení bezpečnosti budou v další PD prověřena technicko-dopravní opatření.

Na komunikace jsou napojeny vjezdy na parcely vlastníků.

Součástí veřejných profilů jsou parkovací stání – podélná (šířka min. 2 m) a příčná (šířka 2,5 m a délka 5 m). Povrch stání bude s propustnými povrchy. Parkování a odstavení bude realizováno na vlastních pozemcích u RD.

Stromy a keře nesmí být v rozhledových trojúhelnících a žádnou svou částí nesmí zasahovat do profilu komunikace. Vedení sítí jde vesměs pod silnicemi z důvodu ochrany vegetačních pásů pro výsadbu keřů a stromů a zvýšení retence dešťových vsaků.

Řešeným územím prochází rovněž nově navržená pěší a cyklistická stezka šíře 2 metry.

Místa pro přecházení a vyčlenění parkovacích stání pro osoby ZTP budou upřesněny a doplněny v navazující projektové dokumentaci.

### Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998 a příslušných vyhlášek.

Dle TP 103:

*„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny. Při návrhu obytné ulice „na zelené louce“ je vhodné stanovit jako podmínku vybudování jednoho parkovacího stání pro návštěvníky na vlastním pozemku.“*

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

*„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.*

Pro rodinné domy je počítáno s 2 stáními na RD (např. dvoj-garáž, dvou-stání kryté nebo nekryté). Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována spíše jako pohotovostní.

Koncepce vymezuje sdružené vjezdy na pozemky, které mají přímý vliv na charakter a výraz veřejného prostoru ulice. Sdružené sjezdy by měly být důsledně respektovány (pokud žadatel o zřízení sjezdu neprokáže lepší řešení).

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně 1 odstavného stání na jeden byt, v případě bytu nad 100m<sup>2</sup> pak 2 odstavná stání na byt.

## 6 . T E C H N I C K Á I N F R A S T R U K T U R A

Podrobnost řešení technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh respektuje stávající síť.

### a) Vodovod

#### **Stav**

V rámci navazujících územních řízení musí být prokázáno, že bude zabezpečeno dostatečné množství vody ze stávajícího veřejného vodovodu pro plánovanou zástavbu.

#### **Návrh**

Jsou navrženy dva samostatné okruhy s různými tlakovými pásmy. Spodní okruh bude napojen na stávající vodojem a horní okruh na plánované tlakové pásmo z ATS na Červeném vrchu. Místa napojení v ulici U Stadionu u bytových domů budou upřesněna na základě realizace (dle návrhu Ing. Kokty). Napojení na stávající vodovod je dále uvažováno v ulici U Stadionu u stávajících garáží a v ulici Tyršova pod hasičskou zbrojnicí.

Profil vodovodních rozvodů, převážně z PE 110 100RC nim. PN10, je navržen s ohledem na požární zabezpečení. Materiál vodovodu lineární PE. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty DN 80, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 40 samostatnými rodinnými domy a 5 bytovými domy. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

Vodovodní řady budou vedeny ve veřejných uličních profilech. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami. Ty budou na řad napojeny navrtávacím pasem.

Požární zabezpečení je posuzována dle ČSN 730873 Tabulka 1. a 2. V území bude zajištěna navrhovanými vodovodními řady profilů DN 100 a 80 PE 100RC nim. PN10 a zejména nadzemními hydranty DN 80 s odběrným množstvím min. 4,0 l/s ve vzdálenostech min. 200 m od objektů a 400 m od dalšího hydrantu v min. tlakové úrovni 0,2 MPa.

počet RD	40
Ppočet bytů do 50m2	31
počet bytů nad 50m2	31
počet EO celkem	317
specifická spotřeba vody q (l/O.den)	100
součinitel denní nerovnoměrnosti - kd	1,5
součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti - kh	4,4
součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti - kmin	0
<b>Celkové bilance potřeby vody</b>	
Průměrná denní potřeba vody - Q24	31,70 m <sup>3</sup> /den
Q24 = q.O	0,37 l/s
Maximální denní potřeba vody - Qd	47,55 m <sup>3</sup> /den
Qd = q.O.kd	0,55 l/s
Maximální hodinová potřeba vody - Qh	8717,50 l/h
Qh = q.O.kd.kh/24	2,42 l/s
Ve špičce	11887,50 l/h
Qh = q.O.kd.kh/24	3,30 l/s
Minimální hodinový průtok - Qmin	0,00 l/h
Qmin = q.O.kdmin/24	0,00 l/s

## b) Kanalizace

### Stav

Město Dačice má vybudovanou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Jedná se o gravitační kanalizaci jednotnou. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Odpadní vody jsou touto kanalizací přiváděny na stávající čistírnu odpadních vod (ČOV) umístěnou na jihu města u osady Toužín.

### Návrh

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavitelné. Je navržena splašková i dešťová kanalizace.

Odvodnění komunikace je navrženo pomocí uličních vpustí, které budou zaústěny do navržené dešťové kanalizace, v jihovýchodní části u bytových domů do navržené dešťové kanalizace. Dle místních podmínek budou zajištěny podzemní vsakovací objekty, popř. retenční objekty s regulovaným odtokem, před napojením do navržené dešťové kanalizace, nebo před zaústěním do vodního toku u navržené dešťové kanalizace. Návrh odvodnění komunikace a zpevněných ploch u RD, včetně odvedení srážkových vod z RD, bude řešeno v souladu s platnou legislativou (vodním zákonem). Dešťové vody budou na místě vsakovány, popř. budou zdržovány a postupně odváděny do recipientu pomocí regulovaného odtoku.

Dešťová kanalizace odvádějící dešťové vody ze zpevněných ploch u plánované výstavby RD je zaústěna do řeky Moravské Dyje na parc. č. 2839/1. V místě vyústění je navržen výústní objekt, který bude opevněn lomovým kamenem a opatřen zpětnou klapkou. Vlastníci RD si zajistí likvidaci dešťových vod na svých pozemcích pomocí vsakovacích objektů, popř. zajistí dostatečnou retenci s regulovaným odtokem zaústěné do navržené dešťové kanalizace. Dešťové vody z navržených komunikací budou před zaústěním do recipientu vsakovány či zpomaleny v retenční nádrži s regulovaným odtokem, popř. je možná kombinace obou způsobů. Návrh respektuje prostorové uspořádání a HGP (2016, Mičke). Dimenze vsakovacích/retenčních objektů bude upřesněna ve vyšším stupni PD. Při návrhu dešťové kanalizace je nutné zohlednit budoucí napojení dešťových kanalizací v ulici Bezručově, Husově a Na Vyhliďce. Dimenze bude řešena ve vyšším stupni PD.

Vsakovací schopnost podloží je doložena hydrogeologickým průzkumem (HGP) prováděným v září roku 2016 panem Mgr. Radkem Mičkem – GEOSERVIS. Tato oblast je z hlediska vsakovacích schopností podle HGP výrazně anizotropní a vsakovací schopnosti jsou označeny jako omezeně vhodné. Pan Mgr. Mička doporučuje řešit vsak dešťových vod pomocí retence, podzemního či povrchového vsaku s možností přepadu do kritických dešťů do kanalizace.

Bytové domy, MŠ a zpevněné plochy budou odvodněny do navržené dešťové kanalizace. Dešťové vody ze střech bytových domů, MŠ a přilehlých pozemních komunikací budou před zaústěním do navržené kanalizace zdrženy v retenčním objektu s regulovaným odtokem. Poměr ředění na stávající odlehčovací komoře zůstane zachován – viz níže. Návrh vychází dle HGP (2016, Mička), kde v této části území není vhodné prostředí pro vsakování vod. Návrh retencí bude upřesněn ve vyšším stupni PD.

Splaškové vody z navržených bytových domů a MŠ budou zaústěny do stávající veřejné kanalizace. Pro odkanalizování RD bude zřízena nová splašková kanalizace, která bude napojena do stávající splaškové stoky na parc. č. 2433/4.

Profil uličních stok je navržen DN 300 pro dešťový i splaškový řad. V ulici u Stadionu bude kapacita dešťové kanalizace navýšena, kvůli možnosti budoucího připojení ulic Bezručova, Husova a Na Vyhliďce, předpokládá se velikost potrubí DN 600. Kanalizace bude provedena v otevřeném výkopu z trub PVC korigovaných SN10. Na stokách budou v lomových bodech trasy navrženy typové revizní šachty DN 1000, jako revizní, skluzové a spojné. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky.

*Kanalizační přípojky* - kanalizační přípojky splaškové kanalizace profilu DN 150, budou ukončeny 1,0 m za hranici jednotlivých parcel domů víčkem a ochrannou šachtou DN 400 PVC. Materiál přípojek PVC.

#### **Znečištění odpadních vod**

počet EO	317 EO
BSK5 - 60 g/os.den	19,02 kg/den
NL - 55 g/os.den	17,44 kg/den
CHSK - 120 g/os.den	38,04 kg/den
Ncelk - 11 g/os.den	3,49 kg/den
Pcelk - 2,5 g/os.den	0,79 kg/den

#### **Výpočet splaškových vod**

Maximální denní průtok - Qd	47,55 m <sup>3</sup> /den
Qd = q.O.kd	0,55 l/s
Maximální hodinový průtok - Qh	8717,50 m <sup>3</sup> /den
Qh = q.O.kd.kh/24	2,42 l/s

V jižní části území je možné vsakování dešťových vod. Zároveň je navržena dešťová kanalizace, která bude napojena na plánovanou dešťovou kanalizaci na parc.č. 2433/25. V severní části budou dešťové vody svedeny do retenčních nádrží, kde bude umístěn regulovaný odtok. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnění ploch nepropustnými materiály. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány vsakovací objekty, popř. dešťové zdrže. Tyto zdrže budou retardovat přívalové dešťové vody a tím zlepšovat níže uvedenou bilanci.

#### **Posouzení jednotné stoky odvádějící OV na ČOV od OK Pod hotelem Stadion, z pohledu volné**

kapacity pro napojení splaškových OV z nové zástavby

kóta dna odtoku z rozdělovací šachty – 459,14 m.n.m.



kóta vtoku do sběrače – 458,52 m.n.m.

(Zaústění do sběrače DN 600 do horní poloviny průřezu, tedy asi 30 cm nad dnem)

délka úseku – 63,2 m

DN stoky – 250 mm

sklon potrubí (při uložení v jednotném spádu v celé délce) - 9,8 ‰

$(459,14-458,52):63,2 = 0,0098$

kapacita při 100 % plnění – 55,32 l/s

max. možný průtok (při kapacitním plnění) – 59,47 l/s

stávající odtok splaškových odpadních vod z území příslušného OK 8

- prům. 68,8 m<sup>3</sup>/den

– prům. 2,87 m<sup>3</sup>/hod

–

součinitel hodinové nerovnoměrnosti – 2,2 (ČSN 75 6101)

maximální odtok 6,31 m<sup>3</sup>/hod (2,87\*2,2); 1,75 l/s (6310:3600)

při ředění splaškových OV 1+5 činí stávající odtok nařaděných splaškových vod na ČOV 10,5 l/s

(hodnota ředícího poměru převzata z kanalizačního řádu – údaj od provozovatele)

Posuzovaná stoka tedy poskytuje volnou kapacitu pro: cca 49 l/s OV nařaděných,

tedy 4,9 l/s vod splaškových – tj. 2,8 násobek odtoku stávajícího. (rezerva pro cca 2000 obyvatel)

Závěr:

Připojení a odvedení splaškových odpadních vod z plánované zástavby pod hasičskou zbrojnicí je možné!

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá, že přitom bude dodržen stávající ředící poměr splaškových odpadních vod odváděných na ČOV - min. 1+5 dílů srážkových OV a nedojde k jeho zhoršení nad rámec platného kanalizačního řádu.

V J. Hradci, 8. 2. 2022

Vypracoval: Ing. T. Kokta

## c) Plynovod

### Stav

Do města Dačice je přiveden středotlaký plynovod STL. Zemní plyn se zde využívá převážně k vytápění a ohřevu teplé vody. Stávající větev plynovodu vedoucí k hasičské zbrojnici od nově navrženého objektu občanské vybavenosti zrušena vzhledem ke špatnému stavu plynovodu a je zde navržena přeložka tohoto STL plynovodu tak, aby vedla ve veřejném profilu.

### Návrh

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území není předem znám stupeň gazifikace. Proto tato studie pouze prověřuje, zda stávající plynovodní síť má potřebnou kapacitu pro zásobování dané lokality plynem. Pro potřeby prověření se předpokládá 80% gazifikace (zemní plyn bude využíván pro vytápění, přípravu TUV

a vaření.) Maximální hodinový odběr na 1 RD byl stanoven na 3,5 m<sup>3</sup>/hod a pro BJ 1 m<sup>3</sup> / hod a pro celou lokalitu tedy cca 202 m<sup>3</sup>/hod. Navrhovaný STL plynovodní řád bude napojen na stávající STL rozvod v ulici U Stadionu. Bude montován z trub HD-PE spojovaných elektrotvarovkami. Profil plynovodu bude HD-PE 63x5,8 mm. Plynovodní přípojky budou z profilu HD-PE 32x3,0 mm. Přípojky budou ukončeny ve skříních H.U.P. se středotlakým regulátorem a plynoměrem. Trasa plynovodu je navržena v celém rozsahu pod povrchem komunikace a terénu s minimálním krytím 1 m.

#### d) Zásobování elektrickou energií

##### Stav

Lokality přilehlé k řešenému území jsou připojeny na elektrickou síť. V blízkosti navrhované zástavby je existující 1 TS, návrh uvažuje o přemístění TS. Zde se bude el. proud napojovat.

##### Návrh

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území není známo procento využití el. energie pro vytápění a ohřev TUV. Při výpočtu potřebného příkonu el. energie pro řešené území bylo uvažováno s 20 % využitím pro vytápění a ohřev TUV.

Celkem: 40 RD + 62 BJ

Elektrické vytápění v řešených lokalitách .....	3 kW/ RD , 1 kW/BJ
Celkem	120 kW / 62 kW

#### e) Veřejné osvětlení

Celé území bude osvětleno stožáry do 6 metrů výšky umístěných ve veřejných profilech.

Pro veřejné osvětlení je uvažováno 5 kW v led osvětlení.

Celková potřeba pro řešené území je cca 155 kW.

#### f) Nakládání s odpady

Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u vjezdů na pozemky vlastníků a bude v pravidelných intervalech sváženo. Umístění nádob pro tříděný odpad bude upřesněno a doplněno v navazující projektové dokumentaci.

## 7. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo	Číslo listu vlastnictví	Vlastník
2431/1	LV č. 1843	MUDr. Pavla Dostálková Vyoralová, Betty Smetanové 393, 763 26 Luhačovice Zdeňka Holubová, Moskevská 981/741, Vršovice, 101 00 Praha 10 Ladislav Kovář, Jiřího z Poděbrad 104, 380 01 Dačice
1117/4 2431/3 2431/16 2431/23 2432/1 2432/2 2432/3 2432/5 2432/6 2432/8 2433/1 2433/3 2433/4 2433/5 2433/42 2434/1 2434/12 2795/12 2797/2 2820/1	LV č. 10001	Město Dačice, Krajířova 27, Dačice I, 380 01 Dačice
2431/18	LV č. 1773	Hrdličková Marie, č.p. 154, 588 41 Rantířov
2431/20 2431/35	LV č. 2681	Dana Samcová, Rodínov 36, 377 01 Rodvínov
2839/1	LV 1912	Česká republika, Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 60200 Brno
2795/1 2797/3 2797/5 2797/10 2797/11 2797/13	LV 84	Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice Správa a údržba silnic Jihočeského kraje
2431/7 2431/19 2432/7 2433/43	LV 1933	Chňoupek Jaroslav Ing., Na Sádkách 130, Dačice IV, 380 01 Dačice Kadlecová Marie, Svatopluka Čecha 87, 378 81 Slavonice Lahodná Monika, Dačická 58, 378 81 Slavonice Lahodný Jan, Antonína Dvořáka 115, Dačice V, 380 01 Dačice Lahodný Milan, č.p. 82, 380 01 Třebětice Lindnerová Milena, Svobodova 176, Dačice III, 380 01 Dačice
2431/48	LV 3373	Čeloud Martin, Vlašská 117, Dačice I, 380 01 Dačice

## **8 . D O K L A D O V Á Č Á S T ( S T A N O V I S K A S P R Á V C Ů S Í T Í K N Á V R H U Ř E Š E N Í )**

**CETIN a.s.**

**ČEVAK a.s.**

**EG.D a.s.**

**Dopravní inspektorát Policie ČR**

**Krajská hygienická stanice**

**Správa a údržba silnic**

**Městský úřad Dačice – Odbor dopravy**

**Městský úřad Dačice – Odbor životního prostředí**