

ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE

(zastavitelná plocha p.č.156/37,156/41,156/42)



Objednatel: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice
Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování,
Náměstí Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,
Kroftova 35, 616 00 Brno
Tel: 605 944 569
E-mail: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 07/2022

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
1.1. Vymezení řešené plochy	3
1.2. Zhodnocení řešeného území	3
1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	4
1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	5
1.5.1 Ochrana kulturních hodnot	5
1.5.2 Ochrana ovzduší a odpady	5
1.5.3 Ochrana proti hluku	5
1.5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu	5
1.5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	5
1.6. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu	5
1.7. Návrh dopravního řešení	5
1.8. Návrh urbanistického řešení	6
1.9. Druh a účel umísťovaných staveb	6
1.10. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb	6
Etapizace	6
Seznam použitých podkladů	6
Průzkumy a závěry průzkumů	7
1.11. Návrh základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu	7
1.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu	7
1.12.1 Doprava	7
1.12.1.1 Silnice	7
1.12.1.2 Místní komunikace	7
1.3.1 Technické vybavení území	7
1.3.1.1 Zásobování vodou	7
1.3.1.2 Odvedení a čištění odpadních vod	8
1.3.1.3 Odvedení dešťových vod	9
1.3.1.4 Zásobování elektrickou energií	9
1.3.1.5 Zásobování plynem	9
1.3.1.6 Přenos informací	9
1.13. Požadavky na následující stupně projektové přípravy	9
2. GRAFICKÁ ČÁST	9

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází v k.ú. Kubšice jižně od středu obce. Řešené území je vymezeno z jihu zemědělskými pozemky, ze západu sportovním hřištěm, z východu zemědělskou půdou a el. vedením VN a ze severu Šumickým potokem.

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

p.č.	vlastník	m2	druh pozemku
156/37	Obec Kubšice	1062	Orná půda
156/41	Obec Kubšice	806	Orná půda
156/42	Obec Kubšice	260	Orná půda
156/38	Hybler Lukáš	1320	Orná půda



Pohled z místní komunikace.

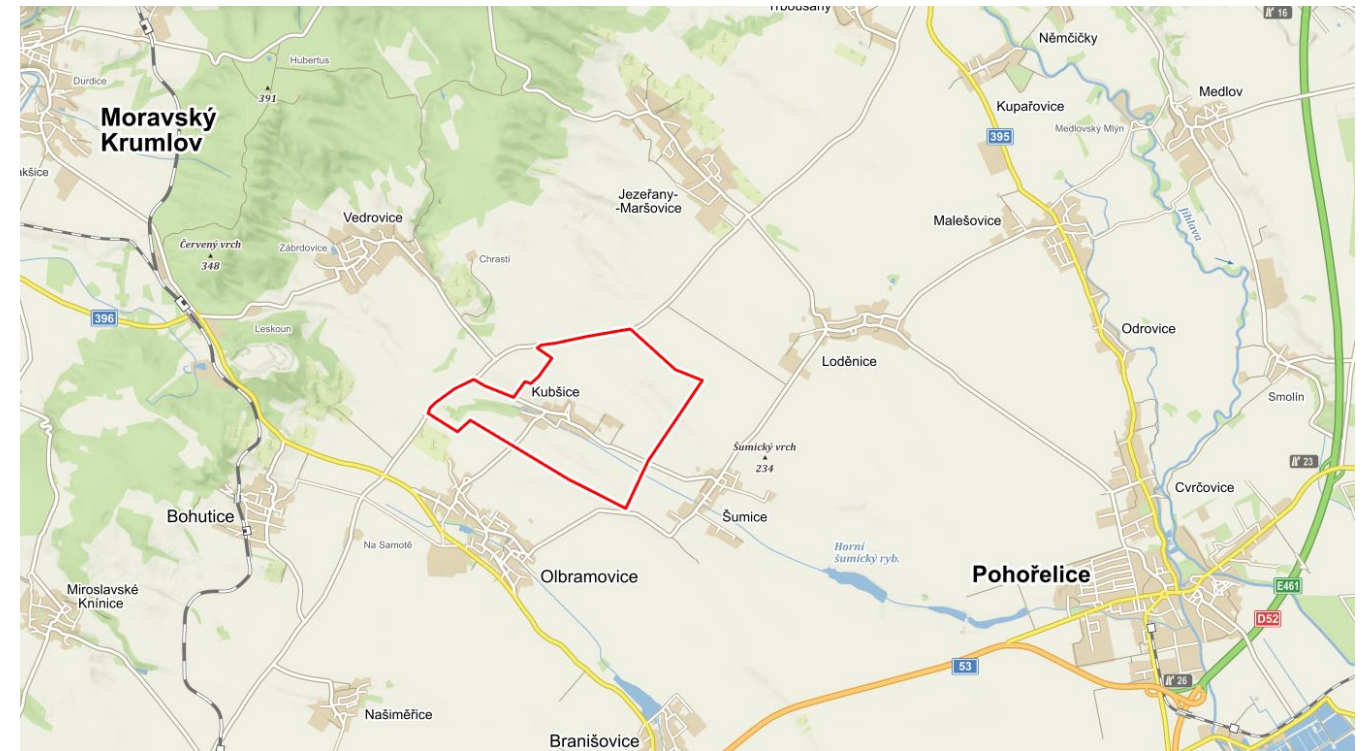
1.2. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době využíváno zemědělsky, na pozemku se nachází orná půda.

Zástavba obce a napojné body inženýrských sítí jsou před řešeným územím u místní komunikace.

Řešený pozemek je mírně sklonitý a má jihozápadní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 209 m.n.m. u Šumického potoku. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 215 m.n.m. u fotbalového hřiště. Převýšení v rámci řešeného území je 6 m. Dopravně jsou pozemky přístupné z místní komunikace.

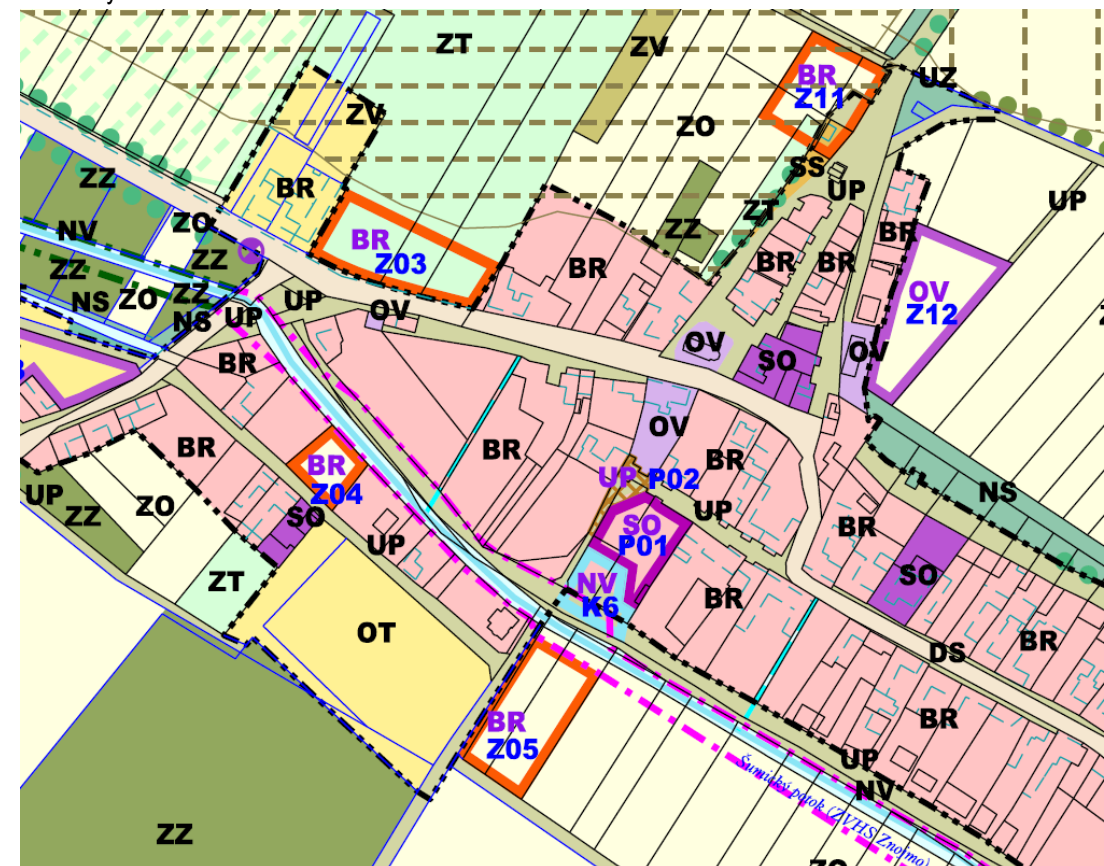
Plocha má výměru cca 3448 m². Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000.



© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Hlavním podkladem pro zpracování územní studie je Územní plán Kubšice po změně č.1, který nabyt účinnosti dne 08.10.2020. Územní studie řeší plochu, která je v platné územně plánovací dokumentaci značena jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech – Z05 BR.



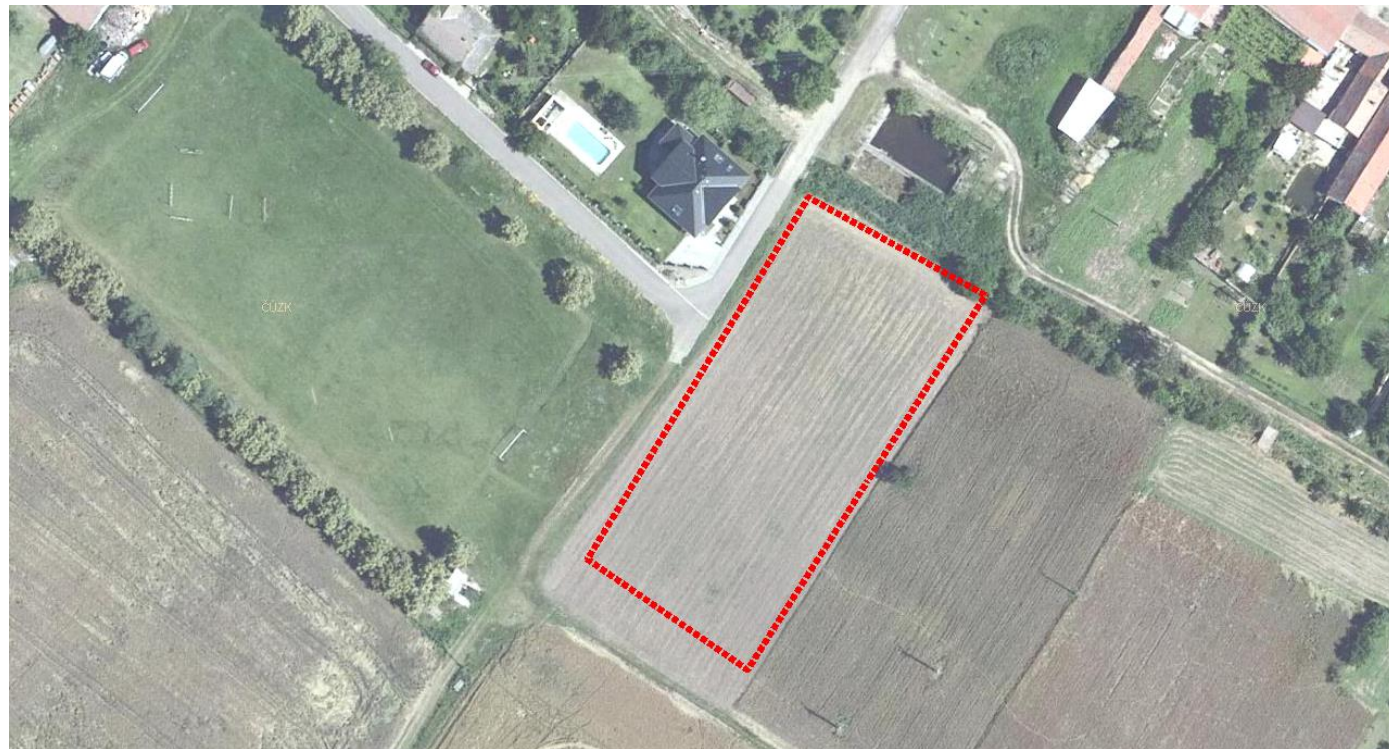
Územní plán Kubšice

V Územním plánu Kubšice jsou pro danou plochu vymezeny tyto podmínky:

BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p>
		<p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje</p>

Zpracování územní studie není v platném územním plánu předepsáno.

Návrh územní studie bude sloužit jako podklad pro regulaci zástavby v dané lokalitě obce Kubšice.



Ortofotomapa © ČÚZK

1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity využití území jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Kubšice 2020) a z Územně analytických podkladů (UAP ORP Moravský Krumlov 2016, poskytnuté v únoru 2020).

Navržená zástavba navazuje na zastavěném území. Pozemek p.č.156/37 je dotčen užíváním pozemků sousedících s koryty vodních toků – 6 m od břehové čáry a současně Šumickým potokem je trasován místní biokoridor – LBK Šumický potok. V navazujících stupních bude respektováno.

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno v grafické části územní studie.

Dopravní infrastruktura

- Realizovat navrženou místní komunikaci v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zařídění
- Do ploch rozhledových trojúhelníků vjezdů na pozemek nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a neumísťovat žádné stavby
- Odvodnění navržené komunikace řešit pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt dešťovou kanalizací a odvodňovacím příkopem do Šumického potoku
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území)
- Parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobily
- Garáže budou integrované v rodinných domech.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovodní řad
- Koncepce zásobování vodou bude realizována dle grafické části územní studie

Odkanalizování

- Kanalizace bude řešena v souladu s koncepcí navrženou v územním plánu – tlaková kanalizace
- V obci byl v roce 2014 zrealizován tlakový systém odkanalizování obce a je zde vybudována nová ČOV (ležící severně od řešeného území)
- Domovní čerpací jímky budou součástí pozemků jednotlivých RD
- Dešťové vody budou **přednostně řešeny zasakováním na pozemku investora**
- Před realizací bude proveden hydrogeologický posudek s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky
- Přebytečné dešťové vody budou svedeny do navržené dešťové kanalizace/odvodňovacího příkopu a dále do Šumického potoku

Zásobování elektrickou energií

- Realizovat rozvody NN v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování el. energií
- Rozvody el. energie NN budou řešeny jako zemní kabelové rozvody

Zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování plynem

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů (geodetického zaměření). Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.5.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani hodnotné objekty.

1.5.2 Ochrana ovzduší a odpady

Pro zlepšení čistoty ovzduší je navrženo v řešeném území využívání topných medií s minimálním negativním dopadem na zhoršení kvalitu ovzduší. V územní studii je uvažováno s plynem pro celého řešeného území.

Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno stávajícím systémem organizovaného svozu na skládku.

1.5.3 Ochrana proti hluku

V zastavěném území je nutné při umístování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Řešené území nesousedí se silnicí III.třídy. v okolí řešeného území se nenachází zdroje nadměrného hluku.

1.5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

1.5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

1.6. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu

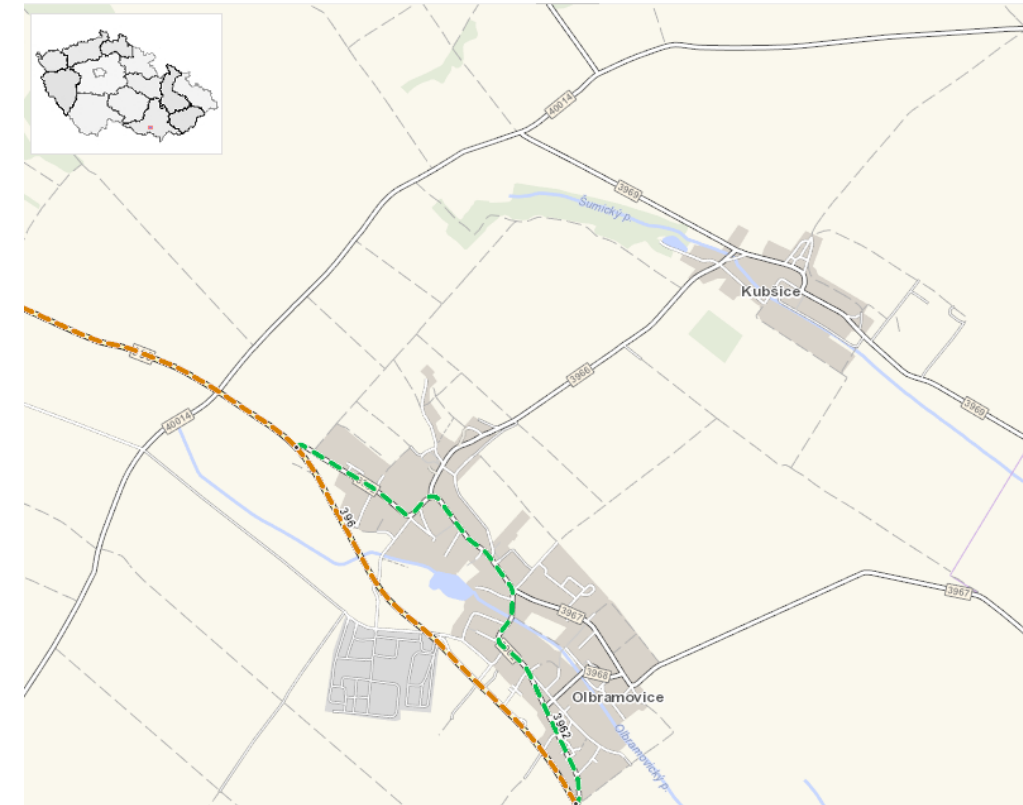
Řešená plocha je jednou z malých rozvojových ploch obce Kubšice. Plocha má velikost cca 3448 m². Půdorys řešeného území má tvar pravidelného obdélníku o rozměru cca 86 m x 40 m. Řešený pozemek je mírně sklonitý a má jižní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 209 m.n.m. u Šumického potoku. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 215 m u fotbalového hřiště. Převýšení v rámci řešeného území je 6 m.

1.7. Návrh dopravního řešení

Územím obce prochází silnice III/3969 Kubšice – Šumice, a silnice III/3966 Olbramovice - Kubšice. Řešené území je napojeno odbočkou místní komunikace ze silnice III/3966 Olbramovice – Kubšice. Místní komunikace je dopravně zařazena do funkční skupiny C – obslužné komunikace.

Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na stávající i navrženou místní komunikaci jednotlivými samostatnými sjezdy. Místní komunikace je dopravně zařazena do funkční skupiny D1 – dopravně zklidněné komunikace.

V roce 2016 proběhlo sčítání dopravy – Ředitelství silnic a dálnic ČR. V obci Kubšice a na blízké silnici III/3969 neproběhlo sčítání vozidel z důvodu minimálního počtu vozidel.



©ŘSD ČR

1.8. Návrh urbanistického řešení

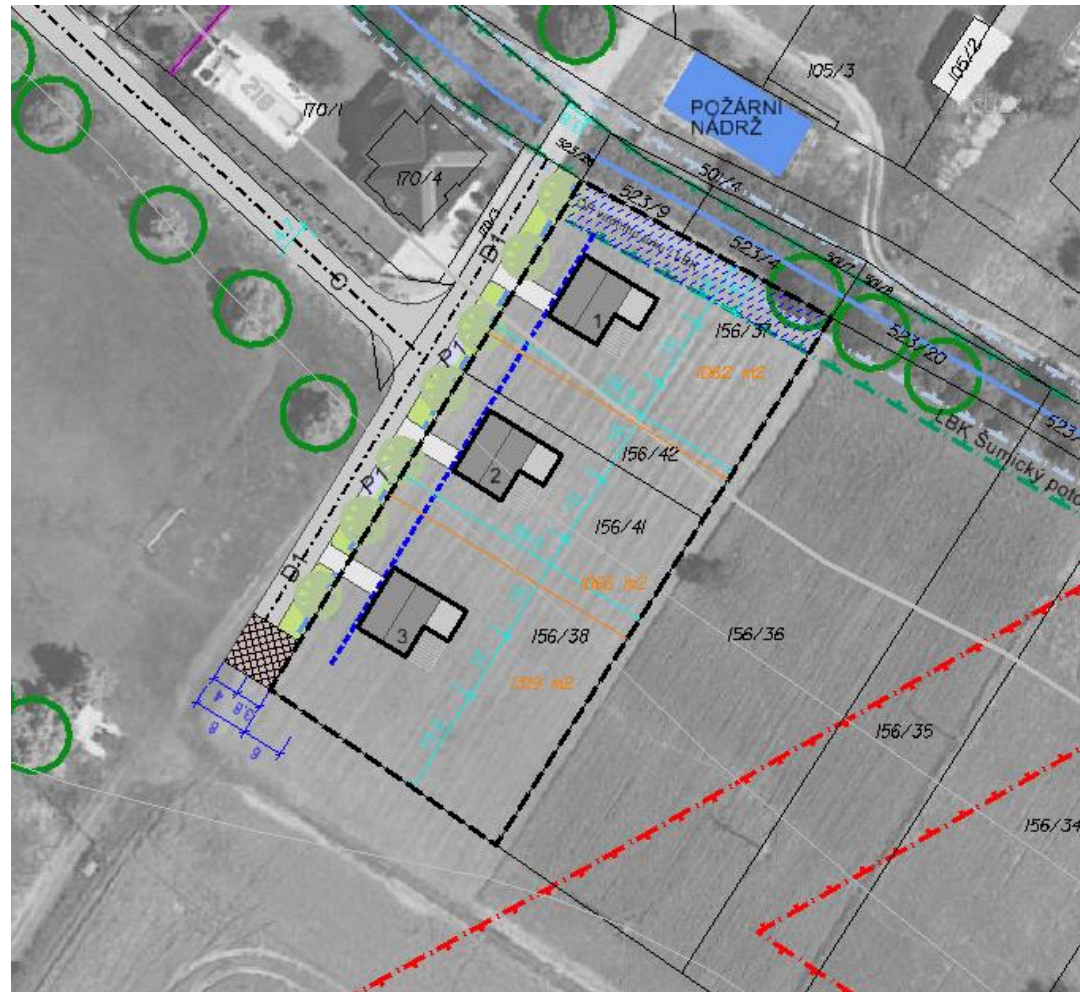
VARIANTA č.1 - VARIANTA VYBRANÁ K DOPRACOVÁNÍ

Do územní studie byla zapracována varianta č. 1, která v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území a respektuje charakter obce s rozvolněnou zástavbou a většími pozemky, doplněnou vzrostlou zelení. Navržená je jednopodlažní zástavba se sedlovou střechou, přípustné je obytné podkroví. Navrženy jsou tři volně stojící domy. Jednotlivé stavby RD budou v řešeném území napojeny samostatnými sjezdy na místní komunikaci. Tato místní komunikace je dopravně zařazena do funkční skupiny D – dopravně zklidněná komunikace (smíšený provoz chodců a vozidel). Komunikace je vedena ve veřejném prostranství širokém 8 m. Obousměrná komunikace je navržena v šířce 4 m. V souběhu s místní komunikací je ponechán otevřený odvodňovací příkop a na něj navážou svým oplocením již jednotlivé stavební pozemky. V řešeném území umísťujeme tři novostavby RD (č.1,2 a 3).

V územní studii jsou navrženy stavební pozemky o velikosti 1062, 1066 a 1319 m². Vzhledem ke konfiguraci terénu je v řešeném území přípustná jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví.

Řešené území 0,35 ha

Volně stojící domy (1.np + obytné podkroví) – 3 RD (9 obyvatel)



1.9. Druh a účel umísťovaných staveb

V souladu s platným územním plánem je v řešeném území navržena zástavba volně stojících rodinných domů. Účel staveb bude v souladu s platnými regulativy územního plánu. Hlavní využití je bydlení v rodinných domech. Využití dle platného ÚP je uvedeno na str.4 územní studie.

1.10. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán). Odlišné prostorové regulace pro ostatní stavby jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt. Projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice.

Územní studie stanovuje:

Koeficient zastavění plochy	KZP = 0,4
Podlažnost zástavby	do 1.NP plus obytné podkroví výšková hladina nad okolním terénem max. do 7,5m
Výměra stavebního pozemku	Min. 700 m ²
Orientace směru převládajícího hřebene	Rovnoběžně s komunikací
Střecha – tvar, sklon, barva	30 – 45 stupňů (posuzována bude převážná část střešní roviny 75%)
	Střecha sedlová Krytina – tašky či šablony (keramické, betonové) Barevnost krytiny – odstíny červené, hnědé až tmavě hnědé
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché (bez věží, zvýrazněných nároží a pod.) Přípustné je podsklepení objektů.
Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku, hranice pozemku)	Hlavní stavba 6 m Viz. Grafická část územní studie – Urbanistický návrh - hlavní výkres č.02
Šířka uličního prostoru	Min. 8 m u obousměrné komunikace
Výška oplocení v uliční části	Oplocení umístit až na hranici stavební čáry hlavní, maximální výška oplocení 1,2 m včetně podezdívky. (preferovat venkovský charakter oplocení včetně materiálů) Zakázána je jakákoliv forma plných plotů (betonové dílce s imitací kamene apod.)
Oplocení mezi pozemky a ze zadní strany	Přípustný pletivový plot do výšky 1,5m.
Parkování vozidel	Pouze na vlastním pozemku - stání před RD a garáží Garáž bude přednostně integrována do stavby rodinného domu. Přípustné je umístění garáže vedle a před rodinným domem pokud to prostorové podmínky na dané parcele dovolí

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie ve výkrese č.02 - Urbanistický návrh - hlavní výkres.

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

Etapizace

Etapizace výstavby nebyla stanovena.

Seznam použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:
digitalizovaná katastrální mapa
digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,

- průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
- Územní plán Kubšice 2020
- Kubšice – přeložka a prodloužení vodovodu s tlakovou kanalizací pro stavební pozemky, 05/2021 DÚR, DSP, Ing. Helena Kocábová, Nádražní 713, 672 01 Moravský Krumlov.

Průzkumy a závěry průzkumů

Zpracovatelé urbanistické studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání nápojných míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně nových tras vedení inženýrských sítí.

Inženýrsko-hydrogeologický průzkum v této fázi prováděn nebyl. Lze předpokládat, že skladba podloží skýtá záruky dostatečné únosnosti pro rodinné domy. Pro další stupeň projektové dokumentace komunikace a inženýrských sítí je nutno únosnost potvrdit geologickým průzkumem a hydrologickým průzkumem ověřit úroveň hladiny spodní vody. Na únosnosti silniční pláň bude záviset skladba vrstev komunikace, resp. opatření pro zvýšení únosnosti pláň.

Rovněž se doporučuje provedení průzkumu radonového rizika z podloží a podle výsledků řešit v projektové dokumentaci staveb případná protiradonová opatření.

1.11. Návrh základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **vodovodní řad**, novým rozšířením vodovodního řadu který je zakreslen v grafické části studie. Rozšíření vodovodního řadu je již vyprojektované 05/2021 viz podklady

V obci je zrealizován tlakový systém odkanalizování obce a je zde vybudována nová ČOV (severně od řešeného území).

Tlaková kanalizace je vedena v souběhu s místní komunikací. Plánované dva RD budou napojeny na navrženou tlakovou kanalizaci. Domovní čerpací jímky budou součástí pozemků jednotlivých RD. Prodloužení tlakové kanalizace je již vyprojektované 05/2021 viz podklady.

Dešťové vody budou z jednotlivých staveb přednostně zasakovány přímo na pozemku investora, přebytek bude vypuštěn do stávajícího odvodňovacího příkopu a dále do Šumického potoku.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **elektrickou energii** z navržených el. rozvodů vedených před řešeným územím.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na **plynové vedení u stávajícího RD** z navrženého středotlakého vedení, které je vedeno v souběhu s místní komunikací.

1.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu

Územní studie pro vybranou variantu vymezila prostor pro vedení komunikací a prostor pro vedení inženýrských sítí. Prostorové uspořádání je v souladu s platnou ČSN. Územní studie posuzuje způsob obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality.

Územní studie upřesnila polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění).

1.12.1 Doprava

1.12.1.1 Silnice

Řešené území je napojeno odbočkou místní komunikace ze silnice III/3966 Olbramovice – Kubšice. Místní komunikace je dopravně zařazena do funkční skupiny C – obslužné komunikace dle ČSN 736110, Tab. 1. (s funkcí obslužnou)

1.12.1.2 Místní komunikace

Hlavní dopravní kostru tvoří **stávající a navržená místní komunikace**, která je trasována před řešenými pozemky ve směru severovýchod a jihozápad. Komunikace je zařazena do funkční skupiny D1 - dopravně zklidněná komunikace. Komunikace je vedena ve veřejném prostranství širokém 8 m. Obousměrná komunikace je navržena v šířce 4 m s ohledem na šířku příjezdové místní komunikace, která má také šířku cca 4 m. podél komunikace je navržen zatravněný pás pro vedení inženýrských sítí, zeleně a odvodňovacího příkopu šířky 4m. Komunikace je ze strany od fotbalového hřiště ukončena obratištěm.

Podél komunikace jsou umístěny dvě stání pro návštěvy lokality.

Dopravně zklidněné obousměrné komunikace funkční třídy D1 4,0/30, které budou sloužit současně motorovému i pěšímu provozu.

Snížení rychlosti vozidel na 30 km/hod. bude u dopravně zklidněných komunikací dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

- A - zpomalovací prahy
- B - malou šířkou komunikace
- C - směrovým vedením komunikace, osami křižovatek, řešením dopravy v klidu
- D - umístěním stromů, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Z estetických i praktických důvodů navrhuje zpomalovací prahy a parkovací místa s povrchem z barevné betonové dlažby, nejlépe v okrovém (pískovém) odstínu, parkovací místa mohou alternativně mít povrch ze zatravněvacích dlaždic, čímž se opticky zúží zpevněná plocha a zlepší podmínky pro zasakování dešťové vody. Povrch komunikací bude asfaltový (případně betonová dlažba šedé barvy).

Zklidněné komunikace vytváří podmínky pro vznik obytné zóny. Pobyťová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. To je zdůrazněno jejím stavebním řešením.

Jedním z principů obytné zóny je rozšíření pobyťového prostoru před domy. Dalšími výhodami jsou: zklidnění dopravy, snížení hygienického obtěžování dopravou, dosažení větší bezpečnosti dopravy (paradoxně včetně bezpečnosti pěší dopravy, přestože se pěší doprava „prolíná“ s dopravou motorovou), snížení podílu zpevněných ploch přináší estetické výhody a v neposlední řadě i ekonomická úspora díky nižším stavebním nákladům.

Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu

- Realizovat navrženou místní komunikaci v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zatřídění
- Do ploch rozhledových trojúhelníků vjezdů na pozemek nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a neumisťovat žádné stavby
- Odvodnění navržené komunikace řešit pomocí zasakovacích systémů, přebytečnou vodu odvézt dešťovou kanalizací a odvodňovacím příkopem do Šumického potoku
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území)
- Parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v počtu min. dvou míst pro osobní automobily
- Garáže budou integrované v rodinných domech.

1.3.1 Technické vybavení území

1.3.1.1 Zásobování vodou

System zásobování vodou, tlaková pásma

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, jehož majitelem je Zájmové sdružení obcí Vodovody a kanalizace Znojemska a provoz zajišťuje VAS a.s. – divize Znojmo.

Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Loděnice.

Hlavním zdrojem pitné vody jsou vrty L1,L3,L4 v prameništi Loděnice s vydatností každého vrtu Q=5l/s a dále studna v Jezeřanech s Q=1l/s. Prameniště Loděnice se rozprostírá na území ÚC. Z vrtů je voda čerpána do čerpací stanice s akumulací

Jezeřany. V této ČS je prováděna úprava vody metodou IN SITU a odtud je dále čerpána do dvou směrů – do vodojemu Kubšice, o objemu 2 x 250 m³, s max. hladinou 242,30 m n.m. a do vodojemu Maršovice, o objemu 2 x 100 m³, s max. hladinou 267,00 m n.m.

Vlastní zásobení obce Kubšice je gravitačně z **VDJ Kubšice** zásobovacím řadem, který je u obce napojen na rozvodnou síť. Pro nejnižší položené odběratele situované nad kostelem slouží AT stanice, která je osazena v obecním úřadě.

Ze skupinového vodovodu jsou ještě zásobeny obce, které se nacházejí na území celku Olbramovice, Jezeřany – Maršovice, Loděnice, Šumice a Branišovice.

Ve výhledovém období bude vodovodní síť rozšiřována dle realizace zástavby v souladu s územním plánem obce. Ve výhledu se předpokládá s napojením na SV Miroslav, což si vyžádá výstavbu přírodního řadu z TLT DN 100.

(zdroj dat: Plán vodovodů a kanalizací jihomoravského kraje, Aquatis a.s.)

Trasy vodovodní sítě byly převzaty z územně analytických podkladů ORP Moravský Krumlov 2016.

Řešené území bude zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Loděnice.

Řešené území cca 0,35 ha, celkem 9 obyvatel
Volně stojící domy (1.np) – 3

Celkem 3 rodinné domy s 9 obyvateli při obsazenosti 3 osob/byt.

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška č.428/2001Sb. činí směrná roční potřeba na jednoho obyvatele **bytového fondu**:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok **15 m³/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok **25 m³/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok **35 m³/rok**, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	9	36	(m ³ /os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	0	0	(m ³ /os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m ³ /den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	98,63	0,888	0,010
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		0,888	0,010
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		1,332	0,015
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		2,397	0,028

Tlakové poměry

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v obci je pod tlakem vodojemu Kubšice VDJ 2x250 m³ (242,3 m.n.m.). Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhové ploše územní studie je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě bude třeba ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.

Orientační výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu ... 242,3 m.n.m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby ... 210,0 m.n.m.
Maximální hydrostatický tlak ... 0,32 MPa

ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE - ZASTAVITELNÁ PLOCHA p.č. 156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje**

Orientační výpočet minimálního hydrostatického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu (odhad)	...	240,0 m.n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	214,0 m.n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)</u>	...	<u>10 m</u>
Minimální hydrostatický tlak	...	0,25 MPa

Hydrostatický tlak v síti **vyhovuje**.

Posouzení akumulace

Vodovod v obci je pod tlakem vodojemu VDJ Kubšice 2x250 m³. Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 60 % Qm, tj. 4,26 m³. Stávající vodojem 2x 250 m³ **vyhovuje**.

Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na vodovodní řad, který je navržen před navrženými RD v souběhu s místní komunikací. Prodloužení tlakové kanalizace je již vyprojektované 05/2021 viz (Kubšice – přeložka a prodloužení vodovodu s tlakovou kanalizací pro stavební pozemky, 05/2021 DÚR, DSP, Ing. Helena Kocábová, Nádražní 713, 672 01 Moravský Krumlov).

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m².

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa. Maximální vzdálenost hydrantu od budovy je 200 m, maximální vzdálenost hydrantů mezi sebou je 400 m.

Všechny úpravy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – Zásobování vodou a odkanalizování.

1.3.1.2 Odvedení a čištění odpadních vod

Stoková síť

Obec Kubšice je součástí stokové sítě obcí Vedrovice a Kubšice. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je Svazek obcí „Vedrovice a Kubšice – ČOV a tlakové kanalizace. Kanalizace byla realizována v roce 2014.

Obec Kubšice leží jihovýchodním směrem od Vedrovic ve vzdálenosti cca 2500 m. V odkanalizovaném území bydlí 150 obyvatel. Splaškové odpadní vody jsou odváděny společně na ČOV, situovanou na severním okraji obce Kubšice. Před ČOV dochází ke spojení výtlačku V z obce Vedrovice s výtlačkem K z Kubšic.

Z obce Kubšice jsou splaškové odpadní vody téměř od všech producentů odváděny sítí výtlačných řadů na ČOV. Celková délka výtlačných řadů z trub PE 100SDR11 v dimenzích ø50-75 je 2337m. Celková délka vedlejších výtlačných řadů v dimenzích ø40-50 je 3854m. Na síti je osazeno celkem 82 DČJ (domovní čerpací jímky).

ČOV Kubšice pro 1100 EO je navržena pro čištění odpadních vod splaškových komunálních, bez vlivu odpadních průmyslových, nebo ze zemědělské výroby. Tlaková kanalizace umožňuje vynechat jak čerpací šachtu, tak i s ohledem na desintegrační vybavení čerpadel v jímkách, mechanické předčištění. ČOV sestává z kompaktního biologického stupně a z kalové zahušřovací a uskladňovací nádrže aerobně stabilizovaného kalu, včetně jeho odvodnění.

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ

Tlaková kanalizace je vedena v souběhu s místní komunikací. Plánované dva RD budou napojeny na navrženou tlakovou kanalizaci. Domovní čerpací jímky budou součástí pozemků jednotlivých RD. Prodloužení tlakové kanalizace je již vyprojektované 05/2021 viz (Kubšice – přeložka a prodloužení vodovodu s tlakovou kanalizací pro stavební pozemky, 05/2021 DÚR, DSP, Ing. Helena Kocábová, Nádražní 713, 672 01 Moravský Krumlov).

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – Zásobování vodou a odkanalizování.

1.3.1.3 Odvedení dešťových vod

Dešťové vody v obci Kubšice jsou odváděny gravitačně prostřednictvím několika výustí do Šumického potoku.

Dešťové vody budou v řešeném území **přednostně řešeny zasakováním přímo na pozemcích jednotlivých staveb** a bude umožněno jejich vsakování, pomocí retenčních nádrží, vsakovacími systémy apod., přičemž je nutné dbát na důsledné předčištění vsakovaných vod tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci podzemních vod – nutno postupovat zejména v souladu se zák. č. 254/2001 Sb (vodní zákon), vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, atd.

Před realizací bude proveden hydrogeologický posudek s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky, včetně vsakovacích zkoušek.

Dešťové vody budou z jednotlivých staveb přednostně zasakovány přímo na pozemku investora, přebytek bude vypuštěn do stávajícího odvodňovacího příkopu a dále do Šumického potoku.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04 – Zásobování vodou a odkanalizování.

1.3.1.4 Zásobování elektrickou energií

Kapacita řešeného území je počítána pro 3 rodinné domy. Nápojné místo je před řešenými pozemky u stávajícího RD. Odtud je navrženo zemní kabelové vedení v zeleném pásu před navrženími stavebními pozemky.

V obci jsou 2 stávající trafostanice pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Stav stávající rozvodné sítě je dobrý. **Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na elektrickou energii z navržených rozvodů vedených před řešeným územím.**

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Všechny úpravy elektrické sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 03 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

1.3.1.5 Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Plyn je do obce přiveden z k.ú. Šumice. Severně od obce probíhá plynové vedení VVTL. V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody.

Výpočet potřeby zemního plynu:

pro vytápění a přípravu TUV kombinovaný kotel	1,60 m ³ /hod
<u>pro vaření kombinovaný sporák</u>	<u>1,60 m³/hod</u>
celková neredukovaná hodinová spotřeba	3,20 m ³ /hod
celková spotřeba za rok	3000 m ³ /rok
celková spotřeba za rok pro 3 bytů	9 000 m³/rok

Všechny úpravy plynovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 03 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

1.3.1.6 Přenos informací

V obci jsou sdělovací kabely místní telekomunikační sítě. Sdělovací kabely nejsou v řešeném území navrhovány. Pro jednotlivé stavby bude využita vzdušná kabelová síť.

1.13. Požadavky na následující stupně projektové přípravy

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

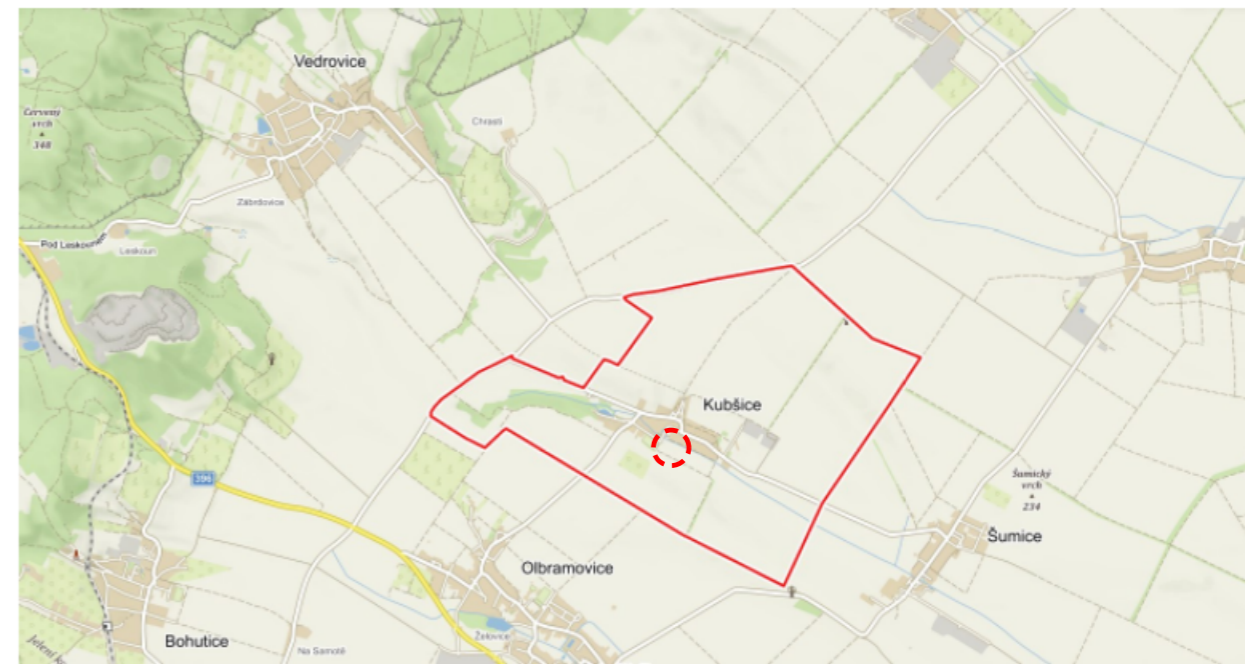
- Bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést hydro - geologický průzkum, doporučujeme provést také radonový průzkum.
- V navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.

2. GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Výkres širších vztahů	
02.	Urbanistický návrh - hlavní výkres	1:1 000
03.	Zásobování el. energií, plynem a spoje	1:1 000
04.	Zásobování vodou, odkanalizování	1:1 000
05.	Výkres vlastnických vztahů	1:1 000
06.	Vizualizace	

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 3 paré.




©SEZNAM.CZ a.s. 2022

LEGENDA

 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



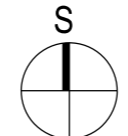
PROJEKTANT: KT architekti Křoftova 35, 616 00 Brno tel.: +420 605 944 569 e-mail: kta@iol.cz www.kt-arch.eu	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Klein <i>Pavel Klein</i>	
	Vypracoval:	Ing. arch. Pavel Klein	
		Ing. arch. Olga Kleinová	
		Lucie Roubalová	

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE (zastavitelná plocha p.č.156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice)	STUPĚŇ:	NÁVRH
	DATUM:	06/2022
OBJEDNATEL: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice	MĚŘÍTKO:	1 : 1000
MÍSTO STAVBY: k.ú. Kubšice	PARÉ:	
VÝKRES: SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	Č. VÝKRESU:	01



LEGENDA

- | | | |
|------|-------|---|
| stav | návrh | |
| | | zástavba rodinnými domy |
| | | příjezdová komunikace k RD |
| | | terasa |
| | | veřejná zeleň |
| | | stromy |
| | | parcelace dle pozemkového katastru |
| | | návrh nových hranic pozemků, oplocení |
| | | výměra pozemků |
| | | místní komunikace |
| | | parkoviště (počet parkovacích míst) |
| | | D1 funkční skupina komunikací |
| | | D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel) |
| | | C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb) |
| | | stavební čára hlavní, určující polohu volně stojících RD |
| | | závazná kóta (umístění stavební čáry) |
| | | orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi) |
| | | Šumický potok |
| | | vodní plochy |
| | | odvodňovací příkop |
| | | hranice řešeného území |
| | | vodní toky - užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové čáry |
| | | ochranné pásmo el. vedení VN vzdušné (10 m) |
| | | ÚSES - místní biokoridor |

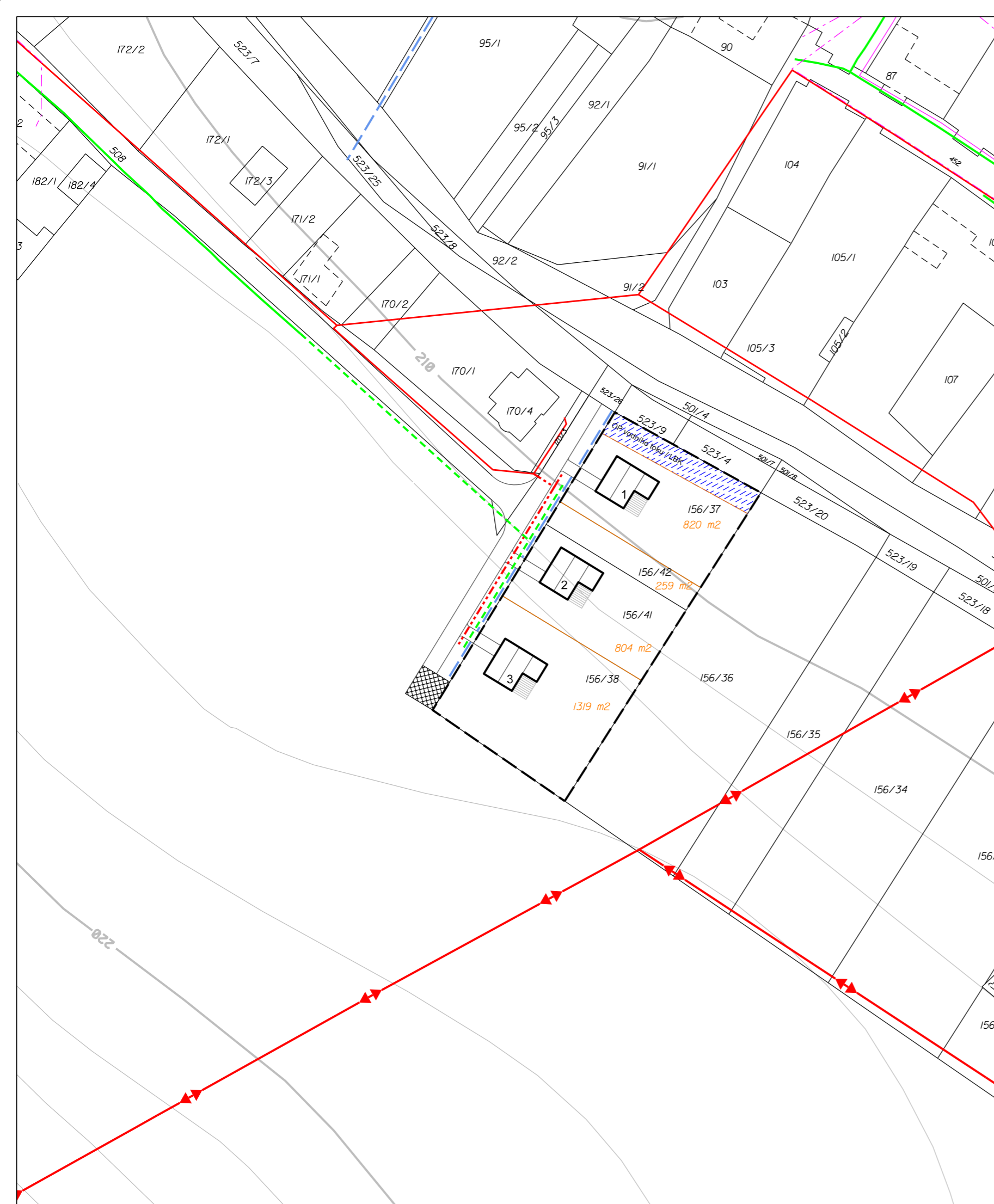


VARIANTA č.1

Řešené území cca 3448 m ²	bytů	obyvatel
volně stojící domy (1.np + podkrovní)	3	9

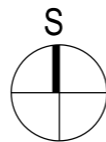
PROJEKTANT: KT architekti Kroftova 35, 616 00 Brno tel.: +420 605 944 569 e-mail: kta@iol.cz www.kt-arch.eu	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Klein <i>PK</i>	
	Vypracoval:	Ing. arch. Pavel Klein	
		Ing. arch. Olga Kleinová	
		Lucie Roubalová	

NÁZEV ZAKÁZKY:	STUPĚŇ:	NÁVRH
ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE	DATUM:	06/2022
(zastavitelná plocha p.č.156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice)	MĚŘÍTKO:	1 : 1000
OBJEDNATEL: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice	PARÉ:	
MÍSTO STAVBY: k.ú. Kubšice		
VÝKRES: URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES	Č. VÝKRESU:	02
(VARIANTA 1)		



LEGENDA

stav	návrh	
		zástavba rodinnými domy
		parcelace dle pozemkového katastru
		návrh nových hranic pozemků, oplocení
		hranice řešeného území
		el. vedení VN vzdušné
		el. vedení NN vzdušné, sloup
		el. vedení NN zemní
		plynové vedení středotlaké
		sdělovací vedení

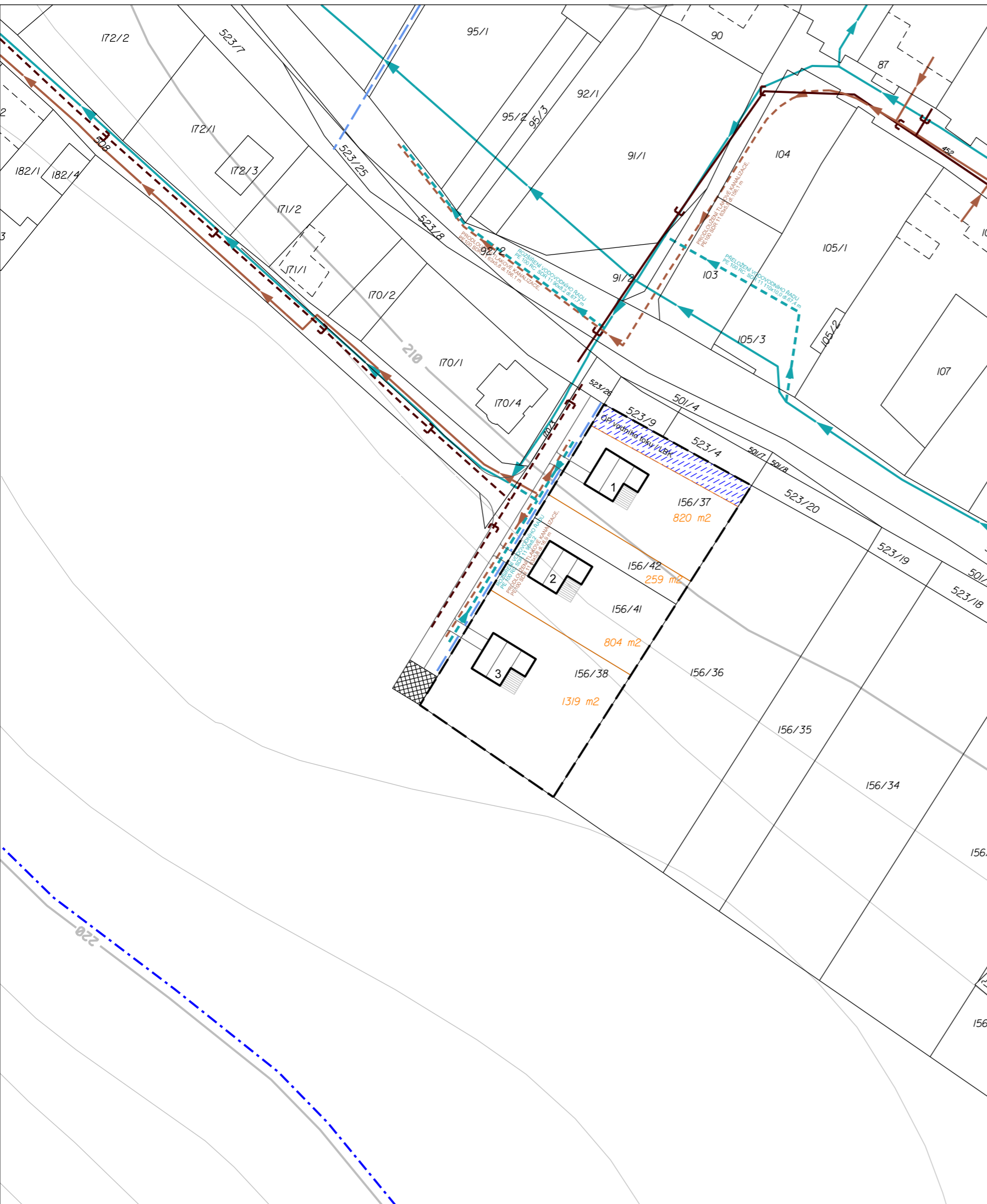


VARIANTA č.1

Řešené území cca 3448 m ²	bytů	obyvatel
volně stojící domy (1.np + podkrovní)	3	9

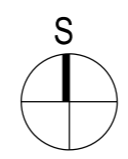
PROJEKTANT: KT architekti Kroftova 35, 616 00 Brno tel.: +420 605 944 569 e-mail: kta@iol.cz www.kt-arch.eu	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Klein <i>PK: Pavel</i>	
	Vypracoval:	Ing. arch. Pavel Klein	
		Ing. arch. Olga Kleinová	
		Lucie Roubalová	

NÁZEV ZAKÁZKY:	STUPĚŇ:	NÁVRH
ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE	DATUM:	06/2022
(zastavitelná plocha p.č.156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice)	MĚŘÍTKO:	1 : 1000
OBJEDNATEL: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice	PARÉ:	
MÍSTO STAVBY: k.ú. Kubšice		
VÝKRES:	Č. VÝKRESU:	03
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, PLYNEM A SPOJE		



LEGENDA

stav	návrh	
		zástavba rodinnými domy
		parcelace dle pozemkového katastru
		návrh nových hranic pozemků, oplocení
		hranice řešeného území
		kanalizace tlaková
		kanalizace dešťová
		vodovodní řad
		tlakové pásmo (dle ÚP)
		odvodňovací příkop

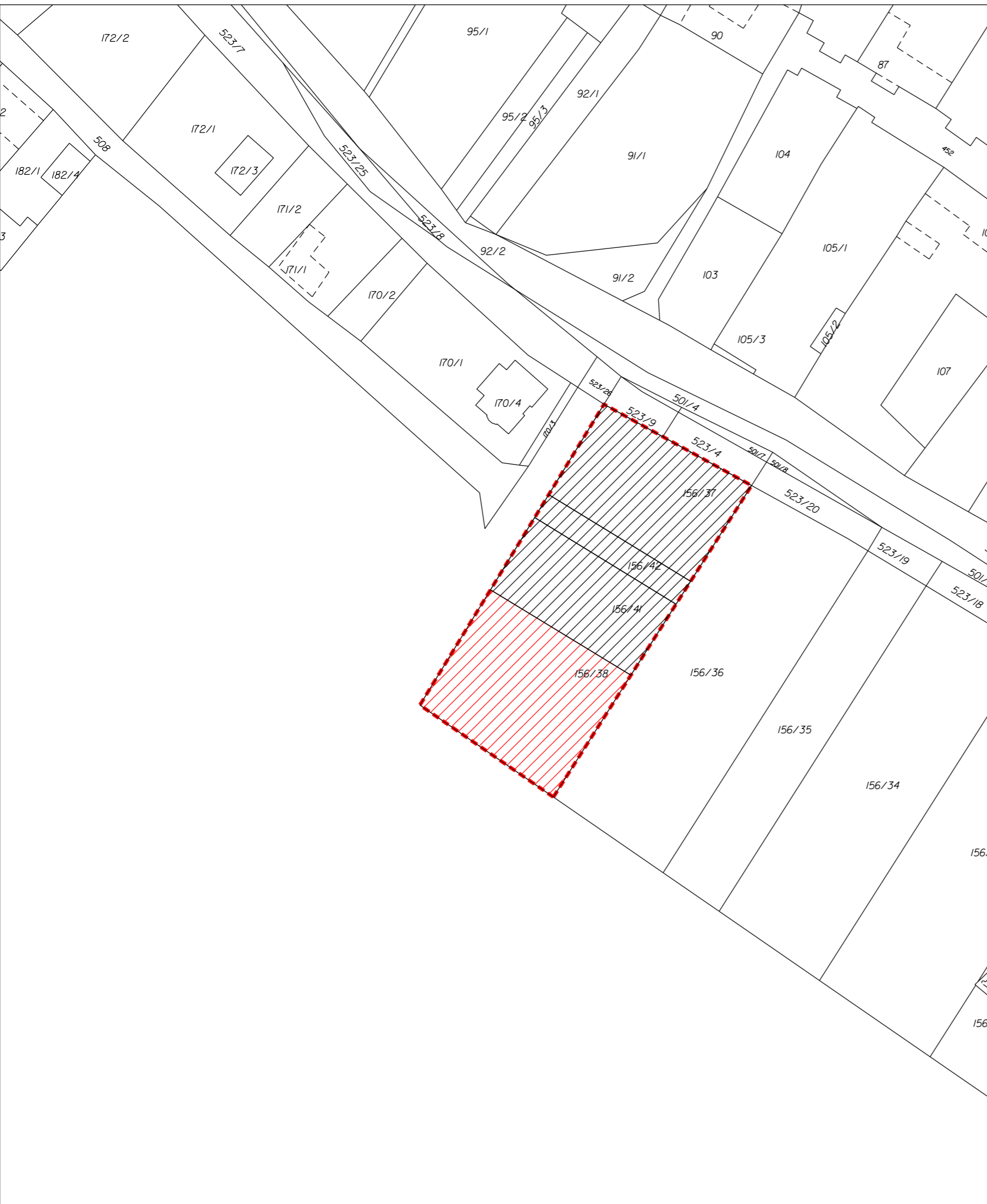


VARIANTA č.1




Řešené území cca 3448 m ²	bytů	obyvatel
volně stojící domy (1.np + podkrovní)	3	9

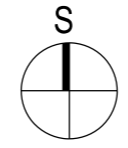
PROJEKTANT: KT architekti Kroftova 35, 616 00 Brno tel.: +420 605 944 569 e-mail: kta@iol.cz www.kt-arch.eu	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Klein <i>PK</i>	
	Vypracoval:	Ing. arch. Pavel Klein	
		Ing. arch. Olga Kleinová	
		Lucie Roubalová	


NÁZEV ZAKÁZKY:	STUPĚŇ:	NÁVRH
ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE	DATUM:	06/2022
(zastavitelná plocha p.č.156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice)	MĚŘÍTKO:	1 : 1000
OBJEDNATEL: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice	PARÉ:	
MÍSTO STAVBY: k.ú. Kubšice		
VÝKRES:	Č. VÝKRESU:	04
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ		



LEGENDA

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  Obec Kubšice, č. p. 40, 67176 Kubšice
-  soukromá osoba



PROJEKTANT: KT architekti Křoftova 35, 616 00 Brno tel.: +420 605 944 569 e-mail: kta@iol.cz www.kt-arch.eu	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Klein <i>PK: Pavel</i>	
	Vypracoval:	Ing. arch. Pavel Klein	
		Ing. arch. Olga Kleinová	
		Lucie Roubalová	

NÁZEV ZAKÁZKY:	STUPĚŇ:	NÁVRH
ÚZEMNÍ STUDIE KUBŠICE	DATUM:	06/2022
(zastavitelná plocha p.č.156/37, 156/41, 156/42 k.ú. Kubšice)	MĚŘÍTKO:	1 : 1000
OBJEDNATEL: Obec Kubšice, Kubšice 40, 671 76 pošta Olbramovice	PARÉ:	
MÍSTO STAVBY: k.ú. Kubšice		
VÝKRES:	Č. VÝKRESU:	05
VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ		









