

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

ÚZ. STUDIE DRÁCHOV – U SLOUPU

MÍSTO / SITE

k.ú. DRÁCHOV

KLIENT / CLIENT

IVAN FOUSEK

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE

DATUM / DATE

3/2014

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

Ú Z E M N Í S T U D I E D R Á Č H O V
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ DRÁCHOV

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:
IVAN FOUSEK

Projektant:
Ateliér M.A.A.T., s r.o.
projekční a inženýrská kancelář

Číslo zakázky:

Datum:
Březen 2014

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

1. Vymezení řešení	4
2. Širší vztahy	4
3. Požadavky vyplývající z územního plánu	5
4. Urbanistická koncepce	6
5. Návrh dopravního řešení území	6
6. Technická infrastruktura	7
7. Přehled vlastníků dotčených parcel	8
8. Dokladová část (stanoviska správců sítí k návrhu řešení)	8

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÍ

Urbanistická studie řeší návrh území na plochu rekreace v Dráchově. Řešené území je součástí katastrálního území Dráchov (632066). Plocha má podle územního plánu přiřazenou funkci rekreace. Na základě závěrů územní studie budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Seznam řešených ploch (značení ploch podle územního plánu) :

- Z-1 (k.ú. Dráchov), výměra 0,2537 ha, funkce rekreace

Řešená plocha se nachází na východním okraji katastrálního území Dráchov (632066).

Oblast je z jihu lemována lesem. Na východě území je ohraničena hranicí katastrálního území [Řípec \(745766\)](#) a silnicí II. třídy číslo 603. Sever území je ohraničen potokem a navazuje na stávající chatovou zástavbu. Západ území lemuje částečně přírodní porost a vodní nádrž.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.

2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Dráchov se nachází v jižních Čechách v Jihočeském kraji v okrese Tábor. Řešené území se nachází východně od obce v katastrálním území Dráchov (632066) - navazuje na stávající zástavbu rekreace. Území je nezastavěné a tvoří ho ostatní zeleň.

Řešené území je dopravně dobře dostupné a bude napojeno na stávající komunikace. V řešeném územím jsou vedeny el. rozvody podzemního vedení NN a vody, řešení územní studie je tedy ovlivněno příslušnými ochrannými pásmy.

Na řešené území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podmínky využití

Využití území

Základní požadavek – respektování územním plánem dané funkční využití je splněn. Navrhovaná zástavba je určena k rekreaci – což vyhovuje podmínkám hlavního využití podle návrhu územního plánu Dráčov (není-li uvedeno jinak, dále jen „ÚP“). Větší část území je určena pro parkování karavanů. Menší část území slouží pak jako recepce s bufetem a krytou terasou. Součástí navržené komunikace je plocha určená k parkování. V řešeném území jsou navrženy sítě technické infrastruktury a komunikace nezbytná pro obsluhu území. Souhrn přípustných funkcí, vyskytujících se v podmínkách využití:

- plocha rekreace

Hlavní využití dle návrhu ÚP (citace) :

Rekreace

- rekreace, plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Přípustné využití dle návrhu ÚP (citace) :

Rekreace

- chaty
- otevřená sportoviště a hřiště, dětská hřiště, stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci
- **nezbytná technická infrastruktura**
- **parkoviště pro osobní automobily**
- **karavanová stání- autocamp**
- **ubytování a stravování**
- **recepce, občerstvení, příp. malé restaurační zařízení**

Všechny výše vytučněné byly v návrhu územní studie použity.

Nepřípustné využití dle návrhu ÚP (citace) :

Rekreace

- všechny děje neuvedené jako hlavní, přípustné a podmíněné.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání dle návrhu ÚP (citace) :

Rekreace

- výšková hladina zástavby se stanovuje 7 m nad okolní terén
- 50 % nezastavěných ploch

Koncepce

Návrh územní studie respektuje urbanistickou koncepci návrhu Územního plánu.

Návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu

Návrh dopravní infrastruktury respektuje návrh Územního plánu a navazuje na stávající infrastrukturu. Areálová účelová komunikace slouží k napojení řešeného území na stávající komunikace, je navržena jako jednopruhová, obousměrná se šířkou vozovky 3,5 m a výhybnou.

Navrhovaná technická infrastruktura vychází z možností stávajících sítí a respektuje jejich vedení. Výjimkou je vedení veřejného vodovodu, kde dojde k částečné přeložce (díky zázemí recepce a bufetu) a k napojení lokálního rozvodu vedení vodovodu. Navrhovaný vodovod bude napojen přes vodoměrnou šachtu na stávající veřejný vodovod. Kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řady jednotné kanalizace a elektřina bude napojena na stávající elektrickou síť.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce

Území je určeno pro rekreaci s karavany. Jsou zde navrženy objekty recepce a sociálního zařízení (WC, sprchy). Pro hosty jsou zde navržena parkovací stání. Komunikace má spojit kemp s již stávající chatovou oblastí.

Objekty

Recepce a bufet

Objekt je situován v severovýchodní části řešeného území. Jeho rozloha je 93,48 m² (šířka 5,7 m a délka 16,4 m). Je navržen jako jednopodlažní stavba nepřesahující výšku 6 m. Venkovní stěny jsou obloženy dřevem, což zajistí vzhled v souladu s okolní přírodou. Součástí objektu je také zastřešené posezení.

Vzdálenost od hranice pozemku je minimálně 2,5 m.

Objekty

Sprchy a toalety

Objekt je situován v severozápadní části řešeného území. Jeho rozloha je 80,565 m² (šířka 6,3 m a délka 11,55 m). Je navržen jako jednopodlažní stavba nepřesahující výšku 4,5 m. Venkovní stěny jsou obloženy dřevem stejně jako u recepce a bufetu. Budova je rozdělena na dvě části se samostatnými vchody. Střeška sedlová. Objekt je vybaven šesti sprchami, pěti toaletami a dvěma pisoáry, což splňuje kapacitní potřeby kempu. Ze zasní části budovy jsou přidána umyvadla. Prostor je zastřešený a slouží pro mytí nádobí.

Vzdálenost od hranice pozemku je minimálně 2,5 m

5. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

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

Navržená účelová komunikace (šířka vozovky 3,5 m) – jednopruhová, obousměrná s výhybnou. Povrch vozovky je uvažován z asfaltového betonu. Na komunikaci je napojen vjezd na parkovací plochu. Součástí vozovky je výhybna (délka 21 m a šířka 1,5m). Komunikace je východním sjezdem připojena na stávající parkoviště, které náleží komunikaci II. třídy číslo 603. Komunikace slouží k provozu v kempu. Povrch vozovky je uvažován z asfaltového betonu.

Parkovací stání jsou kolmá (šířka 2,5 m a 3,5 m). Povrch stání je uvažován z betonové dlažby barevně a strukturně odlišná od komunikace.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Podrobnost řešení technické infrastruktury je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie. Návrh respektuje stávající sítě s výjimkou vedení veřejného vodovodu, kde dojde k částečné přeložce.

Všechny sítě budou uloženy mimo komunikace – dle zákona č. 13/1997 Sb.

a) Vodovod

Stav

Obec Dráčov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Na vodovod je napojena veškerá zástavba. Zdrojem požární vody obce jsou místní vodní plocha a vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování města Dráčov pitnou vodou kapacitně vyhovuje. Z tohoto vodovodu je napájena nově navrhovaná zóna. Zároveň dojde k jeho částečné přeložce díky stavbě recepce a bufetu.

Návrh

Zásobování vodou kempu je řešeno novými řady z trub PE 50 (přeložka PPE 110) vedenými podél komunikace v souběhu s navrženou splaškovou kanalizací a poté k jednotlivým přípojkám, které jsou řešeny vždy pro dvě, či čtyři parkovací stání karavanů.

Urbanistický návrh předpokládá budovu pro recepci a bufet, budovu pro toalety a sprchy a 8 parkovacích míst pro karavany. Ve výpočtech bereme v úvahu čtyři návštěvníky na karavan. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Celkem se počítá se 32 lidmi pro karavany v ploše řešené územní studií a 32 lidmi mimo řešené plochy.

- počet návštěvníků 16 karavanů x 4 = 64
- specifická spotřeba vody 50 l/os/den

Celkové bilance potřeby vody:

Q_d = 3,2 m³/den

Vodovodní řada bude vedena podél komunikace. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami.

Požární zabezpečení je zajištěno z retenční nádrže a přímým napojením na veřejný vodovod skrze hydrant umístěný u parkoviště.

Potrubí vodovodu bude uloženo do rýhy s pískovým obsypem dle pokynů dodavatele potrubí. V souběhu s potrubím (PVC, PE) bude uložen i signální vodič CYKY 4 mm. Na potrubí budou osazeny armatury Hawle, na začátku potrubí a v rámci navrtávacího pasu a koncového uzávěru. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem. Dle zákona č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m. Vodovod pro rozvod pitné vody nesmí být propojen s dalšími užitkovými vodovody pro rozvod vody z vlastních zdrojů.

b) Kanalizace

Stávající areál má vybudovanou čistírnu opadných vod. Do ní, přes šachtu ležící mimo řešené území územní studií, bude sveden gravitační odpad přípojky z DN 150 sociálního zázemí a bufetu s recepcí. Nárůsty kapacit splaškových vod pro 64 osob.

Bilance splaškových vod:

$$Q_d = 3 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potrubí bude uloženo do pískového lože dle pokynů dodavatele potrubí. Minimální krytí 1,8 m. Minimální sklon kanalizace bude 5%, max. sklon bude odvozen z profilu terénu tak, aby rychlost splaškové vody v potrubí nepřekročila 5 m/s.

c) Zásobování elektrickou energií

Stav

Lokality přilehlé k řešenému území jsou připojeny na elektrickou síť. Napojení na stávající elektrickou síť je možné.

Návrh

Celkem: 16 karavanů

Kategorie:

A + TUV + vaření1 kW/ karavan – 16 karavanů (16 kW)

Kabelové rozvody 0,4 kV (NN) budou vedeny podél komunikace a poté k jednotlivým přípojkám, které jsou řešeny vždy pro dvě, či čtyři parkovací stání karavanů. Kabely budou uloženy ve výkopech a komunikace budou podcházet v chráničkách. Kabely se budou rozvádět z jedné ze tří elektroskříní. Ochranné pásmo nově zřizovaného kabelového vedení NN je 1 m od krajního kabelu. Spolu s kabely vedeno i uzemnění pro ochranný vodič elektroinstalace, uzemnění použito i pro uzemnění stožárů VO. Použitá síť 3+PEN 50Hz 230/400V, TN-C.

d) Nakládání s odpady

Komunální odpad bude individuálně skladován v odpadových nádobách u soc. Zázemí a bude v pravidelných intervalech svážen.

7. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

– Fousek Ivan (LV č. 236)

8. DOKLADOVÁ ČÁST (STANOVISKA SPRÁVCŮ SÍTÍ K NÁVRHU ŘEŠENÍ)

Řešení nových sítí nebylo konzultováno se zástupci správců inženýrských sítí. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci bude podána v rámci dalšího stupně projektové dokumentace – dokumentace pro územní rozhodnutí. Řešení sítí je zapracováno v rozsahu nutném pro územní studii.