

Ú Z E M N Í S T U D I E



TŘI DOMY – POLYFUNKČNÍ DOMY NA POZEMCÍCH PARC.Č. 63/1 A 62 K.Ú. LIPNO NAD VLTAVOU



Požizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD LIPNO NAD VLTAVOU

Lipno nad Vltavou 83

382 78 Lipno nad Vltavou

Zpracovatel:

Ing. arch. Kateřina Immrová

Přemyslovců 2051

440 01 Louny

červen

2017

Požizovatel:

OBEČNÍ ÚŘAD LIPNO NAD VLTAVOU

Lipno nad Vltavou 83

382 78 Lipno nad Vltavou

Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

Ing. arch. Kateřina Immrová

Přemyslovců 2051

440 01 Louny

OBSAH:

1.	TEXTOVÁ ČÁST STUDIE	4
1.a.	Vymezení řešené plochy	4
1.b.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
1.c.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	8
1.d.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	14
1.e.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	14
1.f.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	15
1.g.	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem.....	15
1.h.	Údaje o splnění zadání územní studie	16
1.i.	Údaje o počtu listů studie a počtu výkresů grafické části.....	16

1. TEXTOVÁ ČÁST STUDIE

1.a. Vymezení řešené plochy

Řešený pozemek se nachází v obci Lipno nad Vltavou, v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

Leží v zastavěné části obce, na svahu východně od nového centra obce. Téměř trojúhelníkový tvar pozemku je ohraničen křížením dvou místních komunikací, z kterých je dopravně napojen, jižní hranici tvoří rekreační areál Canadaclub čp.25. Pozemek je svažitý směrem západním s převýšením až 12 metrů.

Na pozemku se nachází jednopodlažní objekt bývalé samoobsluhy a herny s diskotékou. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Pozemek je dopravně napojen a je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Celková plocha řešeného území (ve vlastnictví investora) je 4849 m². Jedná se o parcelní čísla: 63/1 a 62 k.ú. Lipno nad Vltavou.

1.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Požadavky na vymezení pozemků

V rámci řešeného území jsou stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury. Územní studie vymezuje plochy a funkční využití pozemků formou funkční a prostorové regulace.

Návrh urbanistické koncepce, vymezení a využití pozemků vychází ze zadání. V návrhu územní studie jsou zohledněny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny spolu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Pozemky jsou vymezeny na základě katastrální mapy.

Přehled funkčních ploch dle Územního plánu Lipno nad Vltavou

Řešený pozemek dle platného územního plánu obce z r. 2008 spadá do funkční **občanského vybavení**.

Podmínky pro využití funkční plochy jsou stanoveny v územním plánu.

Územním plánem jsou stanoveny následující prostorové regulace:

PR4 - zastavitelnost max. 35%, 3NP + podkroví

Přehled stávajícího využití území

V současné době se na pozemku nachází jednopodlažní objekt bývalé samoobsluhy a herny s diskotékou. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Pozemek je v současné napojen na inženýrské sítě a je dopravně napojen. Pozemkem vede pěší komunikace. Pozemek není oplocen.

Předložený návrh počítá s odstranění stávajícího objektu bývalé samoobsluhy.

Přehled navrhovaných objektů a ploch, způsob jejich využití

Záměrem je vybudovat v předmětném, výše popsáném území novostavbu dvou polyfunkčních objektů. Objekt A+B se skládá ze dvou nadzemních hmot v suterénu propojených jedním podzemním podlažím pro parkování a technologie. Střechy obou nadzemních hmot jsou sedlové. Střecha suterénu mimo nadzemní hmoty je plochá, pochozí a vytváří veřejný prostor mezi domy s pěším propojením směrem do centra obce. V přízemí obou hmot jsou umístěné komerční prostory, přístupné z tohoto veřejného „náměstíčka“. Hmoty A a B jsou třípodlažní s obytným podkrovím. Objekt C je třípodlažní s obytným podkrovím pod sedlovou střechou a jedním suterénem, kde je umístěné parkování a technologie. Suterén půdorysně vybíhá mimo nadzemní hmotu, střecha je zatravněná a pochozí.

V polyfunkčních domech jsou navrženy plochy ubytování, komerční plochy a plochy bydlení. V suterénech obou objektů je parking sloužící pro výše uvedené ubytovací a bytové jednotky a komerční plochy.

Plochy komerční a ubytování budou umístěny ve spodních podlažích (1 a 2. np) plochy bydlení v patrech horních 3.np a podkroví)

Plochy bydlení, které mají být dle územního plánu obce doplňující funkcí k funkcím hlavním, budou zabírat **max. 45%** ze všech funkčních ploch v objektech.

Předmětem dokumentace je dále napojení objektů na stávající infrastrukturu: voda, kanalizace, plyn, elektrické sítě a dopravní napojení. V řešeném území jsou navrženy zpevněné pěší komunikace, plochy pro dopravu v klidu (venkovní parkoviště) a plochy zeleně.

V areálu je celkem navrženo 22 ubytovacích jednotek, 2 komerční plochy a 24 jednotek bytových.

Areál je navržen s ohledem na okolní zástavbu. Plocha náměstíčka a samotné funkční využití objektů navazuje na stávající objekt služeb a občanské vybavenosti (na objekt knihovny a pošty s prodejnou). Návrh počítá s pěším propojením horní „staré zástavby a centra“ s centrem novým na západě. Ve spodních dvou podlažích objektů jsou plochy občanské vybavenosti tj. komerční plochy a ubytování, v horních podlažích (3.np a podkroví) je uvažováno s bytovými jednotkami.

Návrh využívá svažitosti terénu pozemku, dopravní napojení je ze západní strany tj. vjezd do podzemních pater parkingu, vyrovnávajících převýšení a na své střeše vytváří veřejný prostor - náměstíčko v návaznosti na stávající objekt služeb na východě. Doprava je tak odcloněna od nově navrženého veřejného prostoru, který má být klidovou zónou.

Zástavba je maximálně doplněna plochami zeleně. Návrh počítá s využitím stávající vzrostlé zeleně v maximální možné míře včetně jeho doplnění. Řešeným územím povedou pěší komunikace, stávající komunikace budou doplněny o chodník.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- plochy ubytování a bydlení
- plochy komerční
- plochy veřejného prostranství – pěší komunikace a plochy
- plochy veřejného prostranství – zeleň
- plochy související dopravní infrastruktury – zpevněné plochy komunikací a parkovišť

Plochy ubytování a bydlení

Hlavní využití

- Pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací, zde polyfunkční domy s ubytovacími jednotkami

Přípustné využití

- komerční plochy v přízemí objektů
- plochy bydlení v nejvyšších patrech objektů (3np a podkroví) umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území na vlastních pozemcích

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití (veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)

Plochy komerční

Hlavní využití

- komerční plochy (obchody, restaurace, cukrárny, kavárny, prodejny suvenýrů apod.)

Přípustné využití

- další komerční plochy v přízemí výše neuvedené
- zařízení nerušících služeb (kadeřnictví, masáže, apod.)
- kanceláře (informace, cestovní agentury, apod.)

Nepřípustné využití

- vše, co není uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití

Plochy veřejného prostranství – pěší komunikace a plochy

Hlavní využití

- Plochy sloužící výhradně pro pěší komunikaci – chodníky, náměstí

Přípustné využití

- Zelené plochy, vodní plochy

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití

Plochy veřejného prostranství – zeleň

Hlavní využití

- Sadové úpravy zeleně

Přípustné využití

- Pěší komunikace, vodní plochy

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako hlavní nebo přípustné využití

Plochy související dopravní infrastruktury – zpevněné plochy komunikací a parkovišť

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy, pozemky s umístěnými součástmi komunikací a dopravních ploch, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy

Přípustné využití

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb

zastavitelnost: 35%

výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá 15-45° (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Pojmy:

- zastavitelnost – plocha zastavitelná v procentech nadzemní částí objektů včetně zpevněných ploch parkovišť a příjezdových komunikací
- výška zástavby – určuje maximální výšku stavby nebo maximální počet nadzemních podlaží
- tvar střechy – určuje přijatelné typy střech

Stavby veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura

Územní studie navrhuje veřejnou infrastrukturu v rozsahu dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

Dopravní infrastrukturu tvoří vjezdy do podzemních parkovišť pod navrženými objekty a povrchové parkoviště na severu s novým napojením na stávající komunikaci a 2 podélná parkovací stání na východě.

Šířkové uspořádání

Vjezdy do podzemních garáží jsou navrženy 6 metrové, na parkoviště povrchové je šíře vjezdu 3m. Kolmá parkovací stání jsou délky 5m, šíře 2,5m, krajní stání 2,75m a stání vyhrazená pro osoby s omezenou pohyblivostí mají šířku minimálně 3,5m. Podélná stání (před hmotou B) jsou délky 7,75 a šíře min. 2,25m.

Napojení na stávající komunikační skelet

Navržené polyfunkční domy jsou na stávající dopravní síť napojeny ze západní strany sjezdy šířky 6 m s nárožím o poloměru min. 3 m. Venkovní plocha parkoviště na severu, zařezávající se do terénu, čímž je pohledově ukryta před zraky návštěvníků, je napojena na stávající komunikaci na západě sjezdem šíře 3 m. Podélná parkovací místa na východě jsou přímo napojena, přiléhají ke stávající komunikaci.

Parkování

Z hlediska řešení potřeb dopravy v klidu se jedná o splnění potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle vyhlášky č. 268/2009 Sb a platné normy ČSN 736110.

Výpočet dopravy v klidu byl proveden dle ČSN 73 6110. Parkovací stání byla kalkulovaná pro každou funkci zvlášť.

A) Objekt „A+B“

Ubytování, bydlení

Počet jednotek.....30

Obyvatelé.....86

Stupeň automobilizace.....1:2,0 (koeficient 1,0)

Základní počet stání

odstavná stání

$30 \times 1,0 = 30$ stání

návštěvníci

$86 / 20 = 4$ stání

Počet stání:

$N_z = 30 \times 1,0 + 4 \times 1,0 \times 1,0 = 34$ stání

Komerční plochy

Odbytová plocha.....140 m²

Stupeň automobilizace.....1:2,0 (koeficient 1,0)

Základní počet stání

odstavná stání

$140 / 50 \times 1,0 = 3$ stání

Počet stání:

$N_z = 3 \times 1,0 = 3$ stání

Celkový počet stání N_z $34 + 3 = 37$ stání.

B) Objekt „C“

Ubytování, bydlení

Počet jednotek.....16

Obyvatelé.....40

Stupeň automobilizace.....1:2,0 (koeficient 1,0)

Základní počet stání

odstavná stání

$16 \times 1,0 = 16$ stání

návštěvníci

$40 / 20 = 2$ stání

Počet stání:

$N_z = 16 \times 1,0 + 2 \times 1,0 \times 1,0 = 18$ stání

Celkový počet potřebných stání = $37 + 18 = 55$ parkovacích stání

Z toho minimálně pro osoby s omezenou pohyblivostí (5%) tj. 3 – v areálu je navrženo celkem 6 parkovacích míst pro osoby s omezenou pohyblivostí.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

V současné době se nachází dva vodovodní řady: v přilehlé komunikaci v západní části řešeného území se nachází vodovod PVC 225 mm z roku 1997, který dále prochází jihovýchodním směrem přes řešené území. Tento vodovod je v přímé kolizi s plánovanou výstavbou objektu C. Dále se nachází v jihovýchodním rohu zájmové lokality vodovodní řad OC 80 mm z roku 1955. Nadmořská výška vodojemu na Slupečné je cca 831 m n. m. Stávající přípojka bývalého objektu samoobsluhy bude zrušena.

Navrhovaný stav

Přípojka vody pro objekt A + B je vedena ze stávajícího vodovodního řadu PVC DN 225 mm (1997) v přilehlé komunikaci. Připojení objektu bude provedeno přípojkou PE 100 SDR 11 63x5,7 mm. Za napojením bude osazeno zemní šoupě s teleskopickou zemní soupravou. Připojení bude provedeno navrtávacím pasem. Vodoměrná sestava bude umístěna v objektu ve vodoměrné místnosti v garážích.

Délka přípojky je 6,3 m. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu, překopem přes přilehlou komunikaci.

Přípojka vody pro objekt C je vedena z překládaného vodovodního řadu PVC 225 mm procházejícím zájmovým územím. Připojení objektu bude provedeno přípojkou PE 100 SDR 11 63x5,7 mm. Za napojením bude osazeno zemní šoupě s teleskopickou zemní soupravou. Připojení bude provedeno navrtávacím pasem. Vodoměrná sestava bude umístěna v objektu ve vodoměrné místnosti v garážích.

Potřeba vody

Dům A+B

Průměrná denní:	jednotky	86 os. x 230 l	= 19 780 l/den
		obchody 4 os. x 60 l	= 240 l/den
		kavárna 4 os. x 300 l	= 1 200 l/den
		Qp	= 21 220 l/den

Maximální denní:	$Q_m = 21\,220 \times 1,25$	= 26 525 l/den
Max. hodinová:	$Q_h = 26\,525 \times 2,1/24 = 2\,321$ l/h	= 0,64 l/s
Roční:	jednotky (50% obsazenost) 86 x 56m ³ /2	= 2 408 m ³
	obchody 4 os. x 12 m ³	= 48 m ³
	kavárna 4 os. x 80 m ³	= 320 m ³
	Qr	= 2 770 m³

Návrhový průtok: $q = 2,75$ l/s

Potřeba teplé vody:	jednotky	86 os. x 82 l	= 7 052 l/den
		obchody 4 os. x 12 l	= 48 l/den
		kavárna 4 os. x 80 l	= 320 l/den
		Qt	= 7 420 l/den

Dům C

Průměrná denní:	$Q_p = 42$ os. x 230 l	= 9 660 l/den
Maximální denní:	$Q_m = 9\,660 \times 1,25$	= 12 075 l/den
Maximální hodinová:	$Q_h = 12\,075 \times 2,1/24$	= 1 057 l/h = 0,29 l/s

Roční. (50% obsazenost) $Q_r = 42 \times 56 \text{ m}^3/2 = 1\,176 \text{ m}^3$
 Návrhový průtok $q = 2,15 \text{ l/s}$

Potřeba teplé vody $Q_t = 42 \times 82 \text{ l} = 3\,444 \text{ l/den}$

Odkanalizování - splaškové vody

Stávající stav

Předmětný pozemek je v současné době napojen na kanalizační řad. Stávající objekt bývalé samoobsluhy je napojen kanalizační přípojkou vedoucí jižně na sousední pozemek č.parc. 60. Tato přípojka bude zrušena, na hranici pozemku zaslepena.

Pozemkem v jihovýchodním cípu prochází stávající splašková kanalizační stoka BE 300 R55 a v přilehlé komunikaci v západní části řešeného území se nachází stávající splašková stoka PVC DN 300 mm z roku 1997 ve spádu 9,7 %. Nová výstavba bude napojena na stoku v komunikaci PVC DN 300 R97, betonová stoka v JV části nebude výstavbou dotčena.

Navrhovaný stav

Objekt A+B bude napojen jednou splaškovou kanalizační přípojkou na stávající stoku v přilehlé komunikaci PVC DN 300 mm. Přípojka bude provedena do nově provedené odbočky DN 300/200 na stoce. Přípojka bude provedena z potrubí PP SN8 DN 200. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu.

Délka přípojky je 8,7 m, spád 2%.

Přípojka je ukončena v revizní šachtě na pozemku investora. Revizní šachta bude provedena z prefabrikovaných kanalizačních skruží $\varnothing 1000 \text{ mm}$, s prefabrikovaným dnem – bude osazena pochozím poklopem DN 600, poklop bude rektifikován s úrovní navrhované zeleně. Z přípojkové šachty je vedena areálová splašková kanalizace.

Objekt C bude napojen jednou kanalizační přípojkou na stávající stoku v přilehlé komunikaci PVC DN 300 mm. Přípojka bude provedena do nově provedené odbočky DN 300/200 na stoce. Přípojka bude provedena z potrubí PP SN8 DN 200. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu.

Délka přípojky je 8,3 m, spád 2%.

Přípojka je ukončena v revizní šachtě na pozemku investora. Revizní šachta bude provedena z prefabrikovaných kanalizačních skruží $\varnothing 1000 \text{ mm}$, s prefabrikovaným dnem – bude osazena pochozím poklopem DN 600, poklop bude rektifikován s úrovní navrhované zeleně. Z přípojkové šachty je vedena areálová splašková kanalizace.

Odkanalizování – dešťové vody

Stávající stav

Předmětný pozemek v současné době není odkanalizován.

V přilehlé komunikaci v západní části řešeného území se nachází stávající dešťová stoka PVC DN 300 mm ve spádu 10%. Dále se nachází v jihozápadní části řešeného území stávající dešťová kanalizace PVC DN 300 mm. Tato kanalizace je v přímé kolizi s plánovanou výstavbou objektu C a bude přeložena.

Navrhovaný stav

Objekt A+B bude napojen jednou dešťovou kanalizační přípojkou na stávající stoku v přilehlé komunikaci PVC DN 300 mm. Přípojka bude provedena do nově provedené šachty na stoce, z důvodu výškového překrytí se stokou splaškové kanalizace. Pro přípojku dešťové kanalizace bude proveden

spádový stupeň v nově osazené revizní šachtě. Přípojka bude provedena z potrubí PP SN8 DN 200. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu.

Délka přípojky je 9,7 m, spád 1%.

Přípojka je ukončena v revizní šachtě na pozemku investora. Revizní šachta bude provedena z prefabrikovaných kanalizačních skruží \varnothing 1000 mm, s prefabrikovaným dnem – bude osazena pochozím poklopem DN 600, poklop bude rektifikován s úrovní navrhované zeleně. Z přípojkové šachty je vedena areálová splašková kanalizace.

Objekt C bude napojen jednou kanalizační přípojkou na překládanou dešťovou stoku PVC DN 300 mm v jihovýchodní části řešeného území. Přípojka bude provedena do nově provedené odbočky DN 300/200 na stoce. Přípojka bude provedena z potrubí PP SN8 DN 200. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu.

Délka přípojky je 8,6 m, spád 1%.

Přípojka je ukončena v revizní šachtě. Celá přípojka se nachází na pozemku investora. Revizní šachta bude provedena z prefabrikovaných kanalizačních skruží \varnothing 1000 mm, s prefabrikovaným dnem – bude osazena pochozím poklopem DN 600, poklop bude rektifikován s úrovní navrhované zeleně. Z přípojkové šachty je vedena areálová dešťová kanalizace.

Bilance dešťových vod

Objekt: A+B

Druh povrchu	plocha (m ²)	plocha (ha)	odtokový koeficient	redukovaná plocha (ha)
zastavěná plocha domy a terasy	956	0,096	1,00	0,10
komunikace parking	304	0,030	0,90	0,03
chodníky	671	0,067	0,90	0,06
zeleně na konstrukcích	33	0,003	0,40	0,00
			celkem	0,18

Návrhový déšť 144 l/s ha, doba trvání 15 min, n = 0,5, ombrografická stanice České Budějovice.

Odtok ze zájmového území = 144 x 0,18 = 25,9 l/s

Objekt: C

Druh povrchu	plocha (m ²)	plocha (ha)	odtokový koeficient	redukovaná plocha (ha)
zastavěná plocha domy a terasy	350	0,035	1,00	0,04
komunikace parking	76	0,008	0,90	0,01
chodníky	168	0,017	0,90	0,02
			celkem	0,06

Návrhový déšť 144 l/s ha, doba trvání 15 min, n = 0,5, ombrografická stanice České Budějovice.

Odtok ze zájmového území = 144 x 0,06 = 8,64 l/s

Plynofikace území:

Stávající stav

Předmětný pozemek je v současné době napojen na plynovod, který je veden při jižní hranici.

Plynovodní přípojky – SO 06

Toto vedení bude využito, nově budou z napojovacího bodu vedeny 2 přípojky: jedna pro objekt C – délka 19,5 a pro objekt A+B délky 12,5m.

Rozvod zemního plynu bude napojen na stávající plynovod D90x8,2.

Pro každý připojovaný objekt bude vyvedena samostatná středotlaká přípojka PE100+ SDR11 D32x3,0 resp. D40x3,7 a ukončená na fasádě objektu a přístupná z veřejně přístupného pozemku, kulovým kohoutem Giacomini R950 DN25, který bude sloužit, po připojení objektu, jako HUP příslušné nemovitosti. Celkový počet přípojek je určen podle počtu nemovitostí. Na každý objekt bude jedna přípojka. Ukončení středotlaké přípojky zemního plynu je provedeno tak, aby mohlo být instalováno měření spotřeby zemního plynu provedené v nice obvodové zdi objektu s tokem plynu z leva doprava. Trasa rozvodu zemního plynu je vedena ve volném terénu, případně v obecní komunikaci. Výškové řešení je dáno přirozeným spádem řešeného území. Limitující výškou pro hloubku uložení plynovodu je hloubka stávajícího plynovodu, minimální krytí plynovodu vedeného v komunikaci je jeden metr.

Potrubí středotlakého rozvodu zemního plynu, tak jako potrubí středotlaké přípojky zemního plynu, vedené v zemi pod komunikací, je vedeno v minimální hloubce 1,1 m. Provádění zemních prací se řídí ustanovením ČSN 73 3050 a vyhláškou ČÚBP a ČBÚ a 324/1990 Sb.

Zásobování elektrickou energií

Napájení NN rozvody

Napojení nově navržených objektů bude ze stávající trasy podzemního vedení NN podél jižní hranice na pozemku - pro hmotu B bude částečně využita stávající přípojka stávajícího objektu samoobsluhy. Objekt C je napojen také z jihu, z podzemního vedení na pozemku, hmota A je napojena z vedení v komunikaci na západní hranici. Délka přípojek je A: 16,6 m, B: 5,5m a objekt C: 11,5 m.

Celková bilance el. energie a její zajištění

Bilance hmota „A“

Předpokládaný instalovaný příkon Pi
 osvětlení.....8 kW
 tepelné spotřebiče.....60 kW
 ostatní spotřebiče.....30 kW
 celkem..... .98 kW

Předpokládaný činitel soudobosti η_{sd} : 0,41

Předpokládaný soudobý příkon : 40,18 kW

Bilance hmota „B“

Předpokládaný instalovaný příkon Pi
 osvětlení.....9 kW
 tepelné spotřebiče.....68 kW
 ostatní spotřebiče.....34 kW

celkem..... .111 kW

Předpokládaný činitel soudobosti γ_{gr} : 0,39

Předpokládaný soudobý příkon : 43,29 kW

Bilance objekt „C“

Předpokládaný instalovaný příkon P_i

osvětlení.....9 kW

tepelné spotřebiče.....64 kW

ostatní spotřebiče.....32 kW

celkem..... 105 kW

Předpokládaný činitel soudobosti γ_{gr} : 0,39

Předpokládaný soudobý příkon : 40,95 kW

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Prostorové umístění jednotlivých staveb je zřejmé z výkresové části. Jsou stanoveny limitní půdorysy a prostorové parametry staveb. Prostorové regulativy jsou stanoveny v grafické části. Uliční čára byla stanovena jako nepřekročitelná.

Počet podlaží

- stanovuje maximální počet nadzemních podlaží, vzhledem ke svažitosti terénu, velkým terénním rozdílům a předpokládaným větším terénním úpravám je pro účel této územní studie za podzemní podlaží považováno podlaží, které je částečně nebo úplně zapuštěno pod upraveným okolním terénem, nadzemními podlažími pak jsou podlaží nad úrovní upraveného terénu.

1.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území regulačního plánu se nenacházejí prvky ÚSES

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném územím se nenacházejí pozemky PUPFL.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

V řešeném územím se nenacházejí pozemky zemědělského půdního fondu.

1.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Sama studie nemůže přímo vytvářet podmínky pro zdravé ŽP v rámci prostoru Lipna, na to je její záběr příliš drobný. Ale svým urbanistickým řešením definujícím dostatečné množství veřejných zelených ploch vytváří podmínky pro přátelské urbánní prostředí a tím i příznivé ŽP alespoň v dané lokalitě.

Sadové úpravy budou tvořeny výsadbou listnatých a jehličnatých dřevin, keřových porostů, atraktivních výsadeb a výsevem parkového a lučního trávníku, které doplní stávající ponechávanou vzrostlou zeleň na pozemku.

V projektu sadovnických úprav řešeného souboru budou navrženy především autochtonní (domácí) druhy dřevin a druhy běžně používané v sadovnické praxi s přihlédnutím ke konkrétním stanovištním podmínkám (velikost, nadmořská výška, oslunění, půdní a vláhové poměry).

Domácí (autochtonní) listnaté stromy s velkou korunou budou použity jako solitéry doplňující navrženou komunikaci v obytném souboru. Velké zastoupení budou mít stromy se střední a malou korunou jako skupiny v zelených plochách především podél hranice pozemku. Jehličnaté stromy budou zastoupeny v organismu souboru minimálně. Navrženy budou pouze domácí a zdomácnělé taxony, běžně používané v sadovnické praxi. Zelené plochy budou též osázeny skupinově velkými domácími keři jako doprovod komunikace – zejména v zeleném pásu podél pěší komunikace

Ze středně velkých keřů budou využity především okrasné druhy. Nízké keře budou využity pro úpravy vegetačních ploch ve zpevněných plochách

Předpokládá se s náhradní výsadbou následujících typů stromů:

typ stromu		počet (ks)	průměr kmenu (cm)	výška kmenu (cm)
BVA	bříza bílá	2	16-18	
TCA	lípa srdčitá	13	16-18	
POA	smrk Pančičův	4		100-125

1.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Požární ochrana

Základní koncepce bude řešena dle norem a závazných předpisů.

Budou dodrženy podmínky požární ochrany dle platných právních předpisů.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V daném území není stanovena zóna havarijního plánování (dle zákona č. 59/2006 Sb.). Z výše uvedených důvodů nedojde k ovlivnění řešení zásad prevence závažných havárií podle přílohy 9 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

1.g. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů je uvažováno s pěší komunikací procházející přes pozemek, propojující „starou“ zástavbu obce s „novým“ centrem na západě. Tato pěší komunikace navazuje na stávající objekt služeb v těsné blízkosti a v horní části řešeného území se rozšiřuje v piazzettu - náměstíčko s komerčními plochami.

Vyhodnocení souladu územní studie s územním plánem obce

Územní studie rozpracovává podmínky dané územním plánem obce do větší podrobnosti.

Zároveň ověřuje umístění konkrétního návrhu s dodržением funkčních i hmotových regulativů územního plánu.

1.h. Údaje o splnění zadání územní studie

Pořizovatel ověřil a v samostatném dokumentu potvrdil soulad zpracované územní studie s jejím zadáním.

1.i. Údaje o počtu listů studie a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu regulačního plánu obsahuje 16 stran textu včetně obsahu a titulní strany.

Grafická část územní studie obsahuje tyto výkresy.

Č.1 - výkres funkčního využití ploch	1 : 1 000
Č.2 – výkres prostorové regulace	1 : 1 000
Č.3 - výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 1 000
Č.4 - výkres širších vazeb	1 : 5 000