

**ÚZEMNÍ STUDIE ŠARDICE,  
ZASTAVITELNÁ PLOCHA BI 12, KOSTELISKO -  
úprava I. etapy**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Objednatel:** Obec Šardice  
**Projektant:** č.p. 601, 696 13 Šardice  
H.arch projekt s.r.o.  
provozovna Dolní Valy 15, 695 01Hodonín  
Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová  
Ing. arch. Pavel Holouš  
**Datum:** Únor 2020  
**Archivní číslo:** 883



**H. arch projekt s.r.o.**  
Provozovna: Dolní Valy 15, Hodonín  
e-mail: [projekce@h-arch.cz](mailto:projekce@h-arch.cz)  
tel: 777 198 906

Výtisk č.:

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- A. ÚVOD, ÚDAJE O ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE - str. 4**
- B. SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ - str. 4**
- C. VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - str. 5**
- D. ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP KYJOV - str. 6**
  - D.1 Limity a hodnoty území - str. 6**
  - D.2 Vyhodnocení územních podmínek s ohledem na udržitelný rozvoj - str. 7**
  - D.3 Problémy k řešení - str. 7**
- E. VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE PLATNÉHO ÚP A DLE ÚS - str. 8**
  - E.1 Vymezení funkčních ploch dle platného ÚP - str. 8**
  - E.2 Podmínky pro využití ploch dle platného ÚP - str. 8**
  - E.3 Vymezení a využití ploch v rámci územní studie - str. 9**
- F. NÁVRH ZÁKLADNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ - str. 9**
  - F.1 Urbanistická koncepce - str. 9**
  - F.2 Dopravní infrastruktura - str. 10**
    - F.2.1 Návrh dopravního řešení - str. 10*
    - F.2.2 Konstrukční řešení - str. 11*
    - F.2.3 Způsob odvodnění - str. 12*
    - F.2.4 Zvláštní podmínky a požadavky - str. 13*
    - F.2.5 Řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu - str. 13*
  - F.3 Technická infrastruktura - str. 13**
    - F.3.1 Kanalizace - str. 14*
    - F.3.2 Vodovod - str. 15*
    - F.3.3 Plynovod - str. 17*
    - F.3.4 Rozvody NN - str. 18*
    - F.3.5 Rozvody VO - str. 19*
- G. OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (VYMEZNÍ POJMŮ) - str. 19**
  - G.1 Podmínky pro využití pozemků - str. 19**
  - G.2 Podmínky pro umístění staveb - str. 19**
  - G.3 Podmínky pro prostorové uspořádání staveb - str. 20**
  - G.4 Další podmínky (doporučené) - str. 20**
- H. PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ V ŘEŠENÉ PLOŠE - str. 20**
  - H.1 Plochy bydlení B - str. 20**
    - H.1.1 Podmínky pro využití pozemků - str. 20*
    - H.1.2 Podmínky pro umístění staveb - str. 21*
    - H.1.3 Podmínky pro prostorové uspořádání staveb - str. 22*
    - H.1.4 Další podmínky (doporučené) - str. 23*
  - H.2 Plochy veřejných prostranství P v rámci ploch B – str. 24**
    - H.2.1 Podmínky pro využití pozemků – str. 24*
    - H.2.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – str. 24*
    - H.2.3 Další podmínky (doporučené) – str. 25*

## **I. OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE**

### **I.1 Textová část**

### **I.2 Výkresová část**

- výkres širších vztahů
- výřez z ÚP obce
- výkres základního členění
- hlavní výkres
- dopravní a technická infrastruktura
- koordinační výkres
- výkres majetkoprávních vztahů

## A. ÚVOD, ÚDAJE O ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Obec Šardice leží v Jihomoravském kraji cca 8 km jihozápadně od města Kyjov a cca 50 km jihovýchodně od krajského města Brna. Katastrální území obce má rozlohu 1 729 ha a sousedí s katastry obcí Hovorany, Svatobořice-Mistřín, Strážovice, Stavěšice a Nenkovice. Šardice jsou samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu a jsou členem Dobrovolného svazku obcí (DSO) Mikroregion Hovoransko, DSO ČOV Mistřín a DSO Severovýchod. Ze správního hlediska náleží do území obce s rozšířenou působností Kyjov. K datu 1.1.2020 žilo v Šardicích 2162 obyvatel.

Obec Šardice má platný územní plán, vydaný Zastupitelstvem obce Šardice formou opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 26.11.2015 usnesením č. 28, s nabytím účinnosti dne 31.12.2015. Zpracovatelem ÚP je VISUALCAD, s.r.o., Uherské Hradiště. Územní plán vymezuje plochu BI 12 jako plochu k prověření územní studií.

Pro území byla zpracována územní studie již v červenci 2018 (zprac. PROJEKTIS, s.r.o., Kyjov). Studie řešila celé území zastavitelné plochy BI 12, vymezené územním plánem. Na studii navázala projektová dokumentace komunikací a inženýrských sítí (zprac. fa Jančálek s.r.o., Břeclav, 06/2019) v rozsahu pro společné povolení (DÚR+SP, kde se však prokázalo, že realizace navržené místní komunikace podél SZ hranice území, situovaná na hraně terénního zlomu, je z hlediska nákladů neekonomická. Obec jako objednatel územní studie se proto rozhodla pro vypracování úpravy ÚS, a to I. etapy řešeného území, která mění trasu uvedené komunikace a v návaznosti na to upravuje navrženou parcelaci pozemků. Současně byla na některých užších pozemcích ponechána možnost zástavby kromě samostatně stojícími domy i řadovými RD a byly upraveny a doplněny stanovené podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. II. etapa územní studie zůstává dle původního řešení beze změny.

Územní studie „*Šardice, zastavitelná plocha BI 12 Kostelisko – I. etapa*“ byla zpracována z podnětu Obce Šardice.

Návrh koncepce úpravy I. etapy byl v průběhu zpracování konzultován se zástupci obce a vznesené připomínky byly zapracovány do výsledného řešení. Účelem územní studie je v souladu s § 30, odst. 1 stavebního zákona návrh, prověření a posouzení vybraných problémů při rozvoji daného území, zejména prověření podmínek změn v území. Výstavba rodinných domů a s tím související technické a dopravní infrastruktury byla odsouhlasena zastupitelstvem obce s cílem zamezit nepříznivému demografickému vývoji v obci a vytvořit podmínky pro bydlení zejména mladých rodin.

## B. SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní studie vychází z platného Územního plánu Šardice, vydaného v r. 2015 a respektuje funkční vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání dané územním plánem.

Územní studie řeší využití I. etapy nové zastavitelné plochy pro bydlení. Podle platného územního plánu se jedná o část zastavitelné plochy **BI 12 (plocha pro bydlení individuální)** v lokalitě Kostelisko na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stabilizované plochy bydlení.

Územní studie respektuje výše uvedené funkční využití plochy.

Z pohledu územního plánu sousedí řešená lokalita ze severu a východu se

stabilizovanými plochami bydlení v RD, z JV se zastavitelnou plochou bydlení BI 13 a se zastavitelnou plochou veřejných prostranství VP 69, navazující na stávající hřbitov. Ze západu a jihu navazuje na nezastavěné plochy zemědělské.

Severovýchodní cíp lokality zasahuje do území s archeologickými nálezy. Jihozápadního okraje řešené plochy se dotýká hranice poddolovaného území.

Mimo funkční využití plochy řeší stávající územní plán napojení lokality na komunikace a veřejné inženýrské sítě. Toto napojení je v územní studii respektováno. Stejně tak jsou respektovány trasy a ochranná a bezp. pásma nadřazených IS, zejména venkovního el. vedení VN podél západní hranice řešeného území a radioreléové trasy, protínající území ve směru SV-JZ. Řešení technické infrastruktury je popsáno v kap. *F.3. Technická infrastruktura*.

### C. VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené územní studií – I. etapou, zahrnuje:

- severozápadní část **zastavitelné plochy BI 12 o výměře 2,62 ha** (plocha pro bydlení individuální)

Oproti územnímu plánu byla výměra plochy upřesněna dle skutečného řešení, zahrnutého do územní studie.

Řešená lokalita je situována na jihozápadním okraji obce v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v rodinných domech. Řešená plocha bezprostředně navazuje ze severu a východu na tuto část zastavěného území obce. Z jihozápadu až jihu je obklopena nezastavěnými pozemky zemědělského půdního fondu, z jihovýchodu sousedí s dalšími zastavitelnými plochami bydlení a veřejných prostranství.

V současné době tvoří území pozemky orné půdy 2. třídy ochrany, situované na návrší nad obcí s výhledem zejména severním směrem. Pozemky jsou bez zástavby a bez inženýrských sítí. Jedná se o mírně svažité terén s lokálními nerovnostmi, který vytváří podél severní hranice řešeného území ostroh (terénní zlom), vyvýšený nad stávající zástavbou. Terénní nerovnosti bude nutno v rámci přípravy území pro komunikace a inženýrské sítě vyrovnat a v rámci realizace jednotlivých RD zohlednit při návrhu stavebně konstrukčního řešení.

Území je přístupné po stávající místní komunikaci v ul. Hradčany, vedoucí ke hřbitovu a navazující dále na síť místních komunikací v obci. V rámci realizace záměru bude z uvedené komunikace vybudována odbočka pro obsluhu nové lokality včetně chodníků a potřebných parkovacích stání a dále nové inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, rozvody el. energie, sdělovací vedení), které budou napojeny na stávající rozvody veřejných inženýrských sítí v obci.

Řešená plocha je dotčena stávajícími trasami inženýrských sítí (venkovní el. vedení VN, radioreléová trasa). Tyto IS včetně ochranných pásem byly převzaty z platného ÚP a je nutno je při zástavbě lokality respektovat, příp. provést jejich přeložení.

Většina dotčených pozemků je ve vlastnictví obce Šardice, několik pozemků je ve vlastnictví soukromých osob. Z hlediska kultury se jedná o pozemky orné 2. třídy ochrany. V dalším stupni projektové přípravy je nutno vyjmout dotčenou zemědělskou půdu ze zemědělského půdního fondu.

Identifikace parcel v řešeném území - viz výkres majetkoprávních vztahů.

## D. ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ DLE ÚAP ORP KYJOV

Obec Šardice spadá do obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Kyjov. Pro tuto ORP byla k datu 31.12.2016 zpracována 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů, ze které jsou vybrány následující údaje.

### D.1 Limity a hodnoty území

Ve výše uvedených Územně analytických podkladech jsou vymezeny následující **hodnoty území**, které se dotýkají území obce (některé hodnoty území se kryjí s limity území viz níže):

#### Kulturní hodnoty

- jev č. 13 - historicky významná stavba, soubor (zemědělské hospodářské budovy západně od bývalé augustiniánské rezidence, válečné hroby)
- jev č. 15 - významná stavební dominanta (Kostel sv. Michala)

#### Přírodní hodnoty

- jev č. 41 - bonitovaná půdně ekol. jednotka (zemědělská půda I. a II. třídy ochrany)
- jev č. 39 - lesy hospodářské
- viniční trati (mimo sledované jevy)

#### Civilizační hodnoty

- jev č. 91 - silnice II. třídy včetně ochranného pásma (sil. II/422)
- jev č. 69 - technol. objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně OP (ČOV Svatobořice Místřín - Hovorany - Šardice)
- jev č. 117 - zastavitelná plocha

Dále jsou dle ÚAP v řešené ploše vymezeny následující **limity využití území** (některé limity území se kryjí s hodnotami území viz výše):

#### Ochrana kulturního dědictví

- jev č. 16 - území s archeologickými nálezy
- jev č. 8 - nemovitá kulturní památka, příp. soubor, včetně OP (pozdně barokní Boží muka, Kaple sv. Rocha, Smírčí kámen, Augustiánská rezidence, Kostel sv. Michala)

#### Ochrana přírody a přírodních zdrojů

- jev č. 41 - bonitovaná půdně ekol. jednotka (zemědělská půda I. a II. třídy ochrany)
- jev č. 2 - významný krajinný prvek registrovaný (Čtvrtě na stránkách I, Čtvrtě na stránkách II)
- jev č. 39 - lesy hospodářské
- jev č. 40 - vzdálenost 50m od okraje lesa

#### Ochrana ložisek a zemského povrchu

- jev č. 61 - poddolované území
- jev č. 46 - zranitelná oblast

#### Dopravní a tech. infrastruktura vč. ochranných pásem

- jev č. 67-70 - zásobování vodou a čištění odpadních vod vč. OP

- jev č. 72-73 - zásobování el. energií vč. OP
- jev č. 74-75 - zásobování plynem vč. OP a BP
- jev č. 81-82 - elektronické komunikace vč. OP
- jev č. 91 - silnice II. třídy včetně ochranného pásma (sil. II/422)
- jev č. 106 - cyklostezka, cyklotrasa (Mutěnická cyklostezka)

Uvedené limity využití území jsou v územní studii respektovány. V případě stavby na poddolovaném území je nutno dodržet ČSN 73 0039 *Navrhování staveb na poddolovaném území*.

## D.2 Vyhodnocení územ. podmínek s ohledem na udržitelný rozvoj území

- Životní prostředí: Koeficient ekologické stability: 0,10  
Obec má vodovod, kanalizaci a plynovod, má ČOV (k.ú. Mistrín).
- Hospodářství: Celkem 465 ekonomických subjektů.  
(tj. 21,4 ekonomických subjektů na 100 obyvatel)  
Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 68,7 %.  
Podíl nezaměstnaných osob: 8,7 %.
- Sociální soudržnost: Podíl seniorů (17,5%) převyšuje podíl dětí a mládeže do 14 let (13,8%).  
Nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva.  
Obec má MŠ, ZŠ 1-9.

## D.3 Problémy k řešení

Z Územně analytických podkladů vyplývají pro obec Šardice následující problémy k řešení, které jsou v územní studii zohledněny:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení – ***nová lokalita podporuje rozvoj bydlení v obci a pozitivně ovlivňuje nepříznivý demografický vývoj***
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu – ***řešená plocha navazuje na stávající veřejnou infrastrukturu***
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – ***řešená plocha je navržena jako plocha bydlení s přípustným využitím pro drobné podnikání a související občanskou vybavenost*** (za podmínek uvedených v ÚP)
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků – ***v rámci bydlení bude umožněno drobné podnikání vlastníků pozemků***
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – ***územní studie respektuje přírodní hodnoty území vymezené v ÚAP***
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou – ***navržená zástavba je v max. míře orientována zahradami směrem do volné krajiny – zahrady je nutno osázet vhodnou zelení***
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni – ***návrh zástavby respektuje stávající i navržené prvky ÚSES***

Další problémy k řešení stanovené v ÚAP se daného území nedotýkají.

## E. VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE PLATNÉHO ÚP A DLE ÚS

### E.1 Vymezení funkční plochy dle platného ÚP

Řešené území zahrnuje v souladu s platným územním plánem **plochu pro bydlení individuální BI 12**. Plocha je územním plánem vymezena k prověření územní studií. V této fázi je územní studie **zpracována pro úpravu I. etapy** řešeného území, zahrnující severozápadní část vymezené plochy BI 12.

Řešeným územím, příp. po jeho okraji, procházejí nadřazené sítě technické infrastruktury, a to venkovní el. vedení VN (JZ okraj řešené plochy) a radioreléová trasa (napříč územím ve směru SV-JZ). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma uvedených a dalších inženýrských sítí musí být při realizaci navržené zástavby respektována.

### E.2 Podmínky pro využití plochy dle platného ÚP

Funkční využití řešené plochy, tj. pro bydlení individuální (BI) v rodinných domech a napojení dopravní a tech. infrastruktury vychází z platného Územního plánu Šardice. Platný ÚP stanovuje v daném území hlavní zásady urbanistické koncepce včetně základních funkčních regulativů, stanovených v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném a nepřípustném využití. Dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Územní studie respektuje uvedené regulativy a *dále je upřesňuje s ohledem na konkrétní podmínky a požadavky v daném území.*

*Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP:*

<i>kód označení ploch:</i>	<b>BI – plochy pro bydlení individuální</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>bydlení v rodinných domech</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)</li><li>drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru</li><li>vinné sklepy a stavby související s jejich provozem</li><li>chov hospodářských zvířat pouze pro vlastní potřebu</li><li>související dopravní a technická infrastruktura</li><li>zeleň, zahrady, pozemky veřejných prostranství</li><li>související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup></li></ul>
<i>podmíněně přípustné:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>hřiště za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, budou slučitelná s bydlením a budou sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</li></ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li><li>všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li></ul>
<i>prostorové uspořádání návrhových ploch:</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li></ul>



<i>kód označení ploch:</i>	<b>P – plochy veřejných prostranství</b>
<i>hlavní využití:</i>	<b>veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky...)</b>
<i>přípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> <li>• cyklostezky a cyklotrasy</li> <li>• zeleň</li> <li>• oddechové plochy – hřiště apod.</li> <li>• místní komunikace, parkovací plochy</li> <li>• autobusové zastávky</li> </ul>
<i>nepřípustné využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím</li> <li>• všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>

### **E.3 Vymezení a využití ploch v rámci územní studie**

Územní studie zachovává rozsah a funkční využití území dle ÚP s tím, že řeší úpravu I. etapy zástavby, a jeho návaznost na stávající urbanistickou strukturu obce jako celku. V rámci podrobnějšího řešení vymezuje v řešeném území jednotlivé pozemky pro rodinné domy, veřejnou infrastrukturu a zeleň, a stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání jednotlivých staveb.

Řešené území je určeno pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech a pro stavby, zařízení a činnosti související s bydlením, příp. s ochranou obytného prostředí, a to v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Uvažována je, s ohledem na okolní zástavbu a požadavky zájemců o bydlení, forma zástavby samostatně stojícími, příp. řadovými RD. Navržené rodinné domy musí svým hmotovým členěním, architektonickým pojetím i tvaroslovím navázat na stávající, převážně tradiční zástavbu obce, současně však mohou uplatnit - v rámci stanovených podmínek - moderní trendy výstavby a bydlení. V případě výsadby zeleně zahrad je vhodné volit místní druhovou skladbu dřevin.

Podrobné řešení funkčního využití a prostorového uspořádání území – viz kap. *H. Regulativy uspořádání území v navržené ploše.*

## **F. NÁVRH ZÁKLADNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ**

### **F.1 Urbanistická koncepce**

Základní urbanistická koncepce území vychází ze stávající urbanistické struktury sídla, dané mj. komunikační sítí s ulicovou zástavbou a návazností na sousední zastavitelné plochy. Urbanistický návrh v hlavních cílech respektuje záměry stanovené územním plánem obce. Hlavní zásady řešení jsou patrné z výkresové části ÚS (hlavní výkres) a jsou určeny plošným a prostorovým uspořádáním území, limity využití území a dopravním řešením.

Urbanistické řešení navazuje na stabilizovanou ulicovou výstavbu v obci a vytváří zde s ohledem na terénní podmínky nové uliční prostory. Domy jsou osazeny dle možností v jednotné stavební čáře a respektováním stanovených regulativů umožňují vytvořit zde příjemnou lokalitu rodinných domů. Lokalita je doplněna dvěma plochami zeleně s parkovou úpravou a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše atd.), v ploše v centru zástavby je situováno

dětské hřiště. V rozšířených uličních prostorech je možno vysázet stromy.

Lokalita je přístupná z prodloužené místní komunikace v ul. Hradčany. Řešení nových komunikací jako neprůjezdných s obratištěm na konci trasy dává předpoklad pro klidné obytné prostředí bez průjezdu cizích vozidel. Pro zvýšení prostupnosti je v místě odbočení (návaznost 2.etapy) ponechán mezi stavebními parcelami prostor pro nezpevněnou (travnatou) pěšinu pro chodce.

Záměrem územní studie je stanovit podmínky pro vytvoření nové obytné lokality navazující svým pojetím na tradiční zástavbu jižní Moravy při respektování současných moderních trendů výstavby a bydlení. Navržená zástavba je koncipována jako nízkopodlažní, s jednotnou stavební čarou podél navržených komunikací, ve vzdálenosti 6m od obrubníku komunikace, příp. chodníku. Objekty mají sedlové, valbové nebo polovalbové střechy, hřeben je vždy rovnoběžný s uliční frontou. Charakter zástavby (samostatně stojící RD, řadové RD v malých skupinách), přiměřená velikost pozemků, nové plochy veřejných prostranství s vybudovanou infrastrukturou včetně dětského hřiště, stání pro kontejnery a příjemné prostředí na návrší nad obcí s doplňující výsadbou zeleně zajistí navrženému bydlení vysoký komfort obytného prostředí.

Celkem je v lokalitě Kostelisko v I. etapě navrženo **22 pozemků pro rodinné domy** o celkové výměře **cca 1,63 ha** (jednotlivé pozemky cca 500 až 1000 m<sup>2</sup>), **cca 0,46 ha ploch pro dopravní a tech. infrastrukturu** (komunikace a inženýrské sítě) a **cca 0,53 ha pro veřejná prostranství a sídelní zeleň**.

Podrobné regulativy pro umístění a prostorové uspořádání území jsou popsány v kapitole **H**.

#### ***Hlavní zásady urbanistického řešení***

- respektovat bezprostřední návaznost na stávající urbanistickou strukturu obce,
- respektovat stávající hodnoty a limity území,
- navázat na urbanistický a architektonický kontext lokality, preferovat původní typy rodin. domů a jejich tvarosloví, původní druhy dřevin apod.,
- respektovat prostorové podmínky okolní zástavby (většinou 1 nadzemní podlaží, příp. obytné podkroví, šikmý tvar střechy, hřeben souběžný s uliční čarou apod.),
- s ohledem na výše uvedené požadavky stanovit podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání jednotlivých staveb,
- respektovat dopravní napojení dle ÚP a stávající skelet obslužných komunikací,
- respektovat hlavní trasy inženýrských sítí pro obsluhu daného území,
- navrhnout dostatečnou šířku veřejných prostranství s ohledem na umístění komunikace a IS,
- nepřipustit výstavbu objektů v zahradách domů mimo stavební čáru,
- dodržet veškeré limity vyplývající z legislativně daných ochranných pásem a činností (ochranná a bezpečnostní pásma IS, podmínky ochranných pásem vodohospodářských a energetických zařízení).

## **F.2 Dopravní infrastruktura**

Koncepce řešení dopravy byla převzata z PD „*Šardice – IS pro výstavbu rodinných domů v lokalitě BI 12, 1. etapa*“ zpracovatel fa Jančálek s.r.o. Břeclav, 06/2019.

## ***F.2.1 Návrh dopravního řešení***

### Základní údaje

Předmětem řešení je návrh nových místních obslužných komunikací a veřejných chodníků v lokalitě BI 12 – I. etapa (úprava), určené pro výstavbu RD.

Napojení lokality na stávající komunikace a inženýrské sítě je v místě křižovatky ulice vedoucí ke hřbitovu a polní cesty procházející lokalitou. Tato polní cesta bude v rámci úpravy I. etapy výstavby zrušena a nahrazena novou uliční komunikací (Trasa A), obsluhující 9 stavebních pozemků.

Dále je navržena krátká slepá komunikace (Trasa A1) se 4 pozemky pro řadovou zástavbu a slepá komunikace (Trasa A2) jdoucí nad zahradami stávajících RD u božích muk, obsluhující 5+2 pozemky se samostatně stojícími RD. Odtud dále odbočuje krátká slepá komunikace SV směrem (Trasa A2-1) se 2 stavebními pozemky..

Navržená niveleta vozovek navazuje na niveletu stávajících vozovek. Niveleta komunikace v maximální míře respektuje výškopisné zaměření stávající terénu. Příčný sklon vozovek je navržen střešovité 2,5% (komunikace š. 5,5m) nebo jednostranný 2,5% (komunikace š. 4,5 nebo 3,5m).

Jízdní pruhy jsou ohraničeny silničními obrubníky, chodník je od zeleného pruhu oddělen chodníkovým obrubníkem. Obrubníky a betonová přídlažba budou uloženy do betonového lože.

### Trasa A – 211,0m

Trasa A (pátevní ulice) je navržena jako dvoupruhová obousměrná komunikace o šířce 5,5 m s chodníkem po obou stranách. Chodníky jsou navrženy o šířce 1,5 m (chodník oddělen zeleným pásem) a šířce 2,0m (chodník navazuje na silniční obrubník). V dolní části je komunikace doplněna 7 podélnými parkovacími místy.

### Trasa A1- 89,0m

Trasa A1 (boční slepá ulice) je navržena s dvoupruhovou obousměrnou komunikací o šířce 4,5 m s jednostranným chodníkem o šířce 2,0 m. Komunikace je ukončena obratištěm.

### Trasa A2 – 176,5m

Trasa A2 (boční slepá ulice) je navržena s dvoupruhovou obousměrnou komunikací o šířce 5,5 m s chodníkem.

### Trasa A2-1 – 47,5m

Trasa A2-1 (boční slepá ulice) je navržena s jednopruhovou obousměrnou komunikací o šířce 3,5 m s jednostranným chodníkem o šířce 2,0 m. Délka trasy je 47,5 m.

### Místa pro přecházení

V rámci navržených komunikací jsou vymezena místa pro přecházení. V místech pro přecházení bude na chodníku snížený obrubník na výškový rozdíl 20 mm oproti povrchu jízdního pásu. Místo pro přecházení bude opatřeno signálním pásem, který bude navázán na vodící linii.

### Parkovací stání

Podél trasy A je navrženo 7 podélných parkovacích míst. Podélná parkovací stání jsou navržena o šířce 2,25 m. Podél trasy A2 je navrženo 8 kolmých parkovacích míst, z toho 1

místo je vyhrazeno pro vozidlo přepravující těžce postižené osoby. Kolmá parkovací stání jsou navržena o šířce 2,5 m, resp. 2,75 m krajní a 3,5 m pro ZTP.

### **F.2.2 Konstrukční řešení**

#### *Konstrukce vozovky:*

asfaltový beton obrusný	ACO 11	40	mm
s postřík	PS-E	0,2	kg/m <sup>2</sup>
asfaltový beton podkladní	ACP 16+	70	mm
infiltrační postřík	PI-E	0,8	kg/m <sup>2</sup>
mechanicky zpevněné kamenivo	MZK	150	mm
šterkodrt'	ŠD; 0/63	150	mm
		410	mm

#### *Parkovací stání:*

betonová dlažba	DL	80	mm
lože	L; 4/8	40	mm
šterkodrt'	ŠD; 0/63	250	mm
		370	mm

#### *Chodníky:*

betonová dlažba	DL	60	mm
lože	L; 4/8	30	mm
šterkodrt'	ŠD; 0/63	150	mm
		240	mm

#### *Chodníky v místě vjezdů:*

betonová dlažba	DL	80	mm
lože	L; 4/8	40	mm
šterkodrt'	ŠD; 0/63	250	mm
		370	mm

### **F.2.3 Způsob odvodnění**

K odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch zájmového území (asfalt, komunikace, chodníky, parkovací stání) bude sloužit navržená jednotná kanalizace.

Odvedení dešťových vod z nové komunikace, parkovacích stání a chodníků, přiléhajících přímo ke komunikaci, bude zajištěno příčným a podélným sklonem do navržených dešťových vpustí, které budou zaústěny do nově budované jednotné kanalizace. Napojení uličních vpustí na veř. kanalizaci bude provedeno do předem vysazených odboček při výstavbě kanalizace. Dešťové vody z nového chodníku, odděleného od komunikace zeleným pásem, budou odtékat příčným spádem na okolní nezpevněný (zatravněný) terén, kde budou zasakovány.

Odvodnění zemní pláně je zajištěno příčným sklonem 3%. Po obou stranách komunikace jsou navrženy podélné drenáže z plastových perforovaných potrubí DN 100, které jsou napojeny na přípojky uličních vpustí.

#### ***F.2.4 Zvláštní podmínky a požadavky***

##### **Požární ochrana**

Navrhované místní komunikace odpovídají svým složením a šířkovým uspořádáním charakteru přístupové komunikace ve smyslu ČSN 730802 „Požární bezpečnost staveb“. Vozovky komunikace jsou navrženy o šířce min. 3,5 m. Na slepých větvích komunikací delších než 50,0 m jsou umístěna T-obratiště s šířkou min. 3,5 m a délkou obratiště 10,0 m. Komunikace je napojena na stávající síť místních komunikací. Vozovka svým složením odpovídá třídě dopravního zatížení V, to znamená, že je možný pojezd požárních vozidel o zatížení 100 kN na nápravu.

Podle zjištěných tlakových poměrů v místě napojení na stávající vodovodní síť v obci a zjištěných tlakových ztrát jsou také splněny požadavky na tlak v síti pro požární účely.

#### ***F.2.5 Řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu***

Požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb. a ČSN 73 6110-změny Z1 jsou respektovány – minimální šířka chodníku 1500 mm, příčný sklon 2%, max. podélný sklon 8,33 %. U rampových částí chodníků (místa vjezdů, přechodů pro chodce a míst pro přecházení) je navržen maximální sklon chodníku 12,5%.

Vodící linie je tvořena vyvýšeným obrubníkem (min. 60 mm). Vjezdy k nemovitostem budou ohraničeny varovným pásem po celé délce vjezdu až do rozdílu výšek chodníku a vozovky min. 80 mm. V místech pro přecházení bude na chodníku snížený obrubník na výškový rozdíl maximálně 20 mm oproti povrchu jízdního pásu. Varovný pás šířky 400 mm a signální pás šíře 800 mm je navržen z barevně odlišené betonové reliéfní dlažby, která musí splňovat NV 163/2002 Sb.

### **F.3 Technická infrastruktura**

Koncepce řešení technické infrastruktury byla převzata z PD „*Šardice – IS pro výstavbu rodinných domů v lokalitě BI 12, 1. etapa*“ zpracovatel fa Jančálek s.r.o. Břeclav, 06/2019.

Řešeným územím, příp. po jeho okraji, procházejí nadřazené sítě technické infrastruktury, a to venkovní el. vedení VN (JZ okraj řešené plochy) a radioreléová trasa (napříč územím ve směru SV-JZ). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma uvedených a dalších inženýrských sítí musí být při realizaci navržené zástavby respektována.

Napojení lokality na stávající inženýrské sítě je v místě křižovatky ulice vedoucí ke hřbitovu a polní cesty procházející lokalitou. Tato polní cesta bude v rámci úpravy 1. etapy výstavby zrušena a nahrazena novou uliční komunikací. Inženýrské sítě budou uloženy v zemi – kanalizace v tělese komunikace, vodovod a plynovod v tělese chodníku, kabelové rozvody NN v nezpevněném pruhu mezi chodníkem a hranicí parcel, kabely VO v nezpevněném terénu podél navržených komunikací.

Při křížení nebo souběhu inženýrských sítí je nutno dodržet minimálně normové hodnoty vzdáleností jednotlivých sítí (pokud není stanoveno jinak).

### ***F.3.1 Kanalizace***

V území je k dispozici systém jednotné kanalizace provozované VaK a.s. Hodonín. Odpadní a srážkové vody z obce jsou odváděny na společnou ČOV v k.ú. Svatobořice-Místřín. Stávající kanalizace je dle hydrotechnických výpočtů pro napojení nové lokality kapacitně dostačující.

Nově navržená jednotná kanalizace DN400/300, sloužící k odvádění odpadních vod z plánované zástavby 22 RD, bude zaústěna do stávající stokové sítě (stoka CA). Součástí stoky jsou i kanalizační odbočení DN 150 pro napojení domovních přípojek a silničních vpustí. Odbočení pro domovní přípojky budou ukončena cca 0,5 m za budovanými inženýrskými sítěmi.

Stoky jsou navrženy převážně z potrubí DN 300, část stoky A z potrubí DN 400. Na trase kanalizace jsou umístěny kanalizační šachty DN 100 (sloužící ke vstupu, revizi, čištění, údržbě) z prefabrikovaných betonových dílců dle ČSN EN 1917.

Navržená kanalizace je uložena pod úroveň terénu v pochozích či pojezdových plochách. Niveleta poklopů kanalizačních šachet bude v úrovni nivelety komunikace.

#### **Stoka CA2**

Stoka CA2 začíná napojením na stávající stokovou síť v šachtě Š180, kterou je nutno v rámci stavby upravit. Od místa napojení vede nová stoka v trase navržené místní komunikace (trasa kom. A), kde se za druhou křižovatkou lomí a pokračuje až po konec plánované zástavby RD. V místě křižovatek budou osazeny soutokové šachty pro napojení dalších stok.

Celková délka nové stoky CA2 je 209,0 m, z toho 171,0 m v DN 400 a 38,0 m v DN 300.

#### **Stoka CA2.1**

Stoka CA2.1 začíná napojením na navrženou stoku CA2 a vede v tělese navržené místní komunikace (trasa kom. A.1). Celková délka nové stoky je 86,0 m v DN 300.

#### **Stoka CA2.2**

Stoka CA2.2 začíná napojením na navrženou stoku CA2. Od místa napojení vede stoka v trase navržené místní komunikace (trasa kom. A.2), kterou směrově kopíruje. Na trase kanalizace jsou 3 směrové lomy, celková délka nové stoky je 176,0 m v DN 300.

#### **Stoka CA2.2.1**

Stoka ca2.2.1 začíná napojením na navrženou stoku CA2.2. Od místa napojení vede stoka v trase navržené místní komunikace (trasa kom. A.2-1), kterou směrově kopíruje. Celková délka nové stoky je 43,0 m v DN 300.

#### **Stoka CA2.3**

Stoka CA2.3 začíná napojením na navrženou stoku CA2. Jedná se o přípravu pro rozšíření stokové sítě v rámci II. etapy výstavby. Celková délka nové stoky A3 je 10,0 m v DN 300.

#### **Uložení potrubí**

Potrubí bude uloženo do výkopu na hutněné pískové lože tl. 100mm s max. zrnitostí

8 mm pod roznášecím úhlem větším než 90°. Vzhledem k naražené hladině spodní vody při geologickém průzkumu bude pod ložem provedena šterková drenážní vrstva.

Boční a krycí obsyp potrubí do úrovně 300 mm nad vrchol trouby (účinná vrstva) bude proveden zhutněným šterkopískem, nad potrubím až do úrovně 30 cm nad troubou se hutnění neprovádí.

#### Výpočet množství odpadní vody

*Splaškové vody* z nových RD budou svedeny přípojkami do nově navržené jednotné kanalizace. Přípojky se vyvedou mimo komunikaci už při stavbě hlavních tras, zaslepí se a místo se zaměří.

Množství odpadních vod bylo stanoveno podle Vyhlášky č.428/2001 Sb. MZ a její novely č.120/2011Sb pro 22 navrhovaných RD (cca 80 osob). Kvalitou se bude jednat o tzv. městské odpadní vody ( BSK5 100-400mg/l, N-NH4 20-45mg/l, ...).

- průměrná produkce :  $Q_{24m} = 80 \times 35 = 2800 \text{ m}^3/\text{rok} = 7,67 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální denní produkce :  $Q_{24max} = 7,67 \times 1,5 = 11,50 \text{ m}^3/\text{den}$
- maximální hodinová produkce :  $Q_{hmax} = kn \cdot Q_{24m} / 24 \text{ m}^3/\text{d} = 6,5 \cdot 7,67 / 24 = 2,08 \text{ m}^3/\text{h}$

Odvádění *srážkových vod* z RD se řídí ustanovením §5, 6 zák. č. 254/2001 Sb (zákon o vodách). V souladu s uvedeným zákonem budou dešťové vody z dvorních částí RD jímány a zasakovány na pozemcích vlastníků RD, dešťové vody ze strany uliční budou řešeny obdobně, příp. budou odváděny do veřejné kanalizace.

Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch RD bude řešena v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a to buď zasakováním nebo akumulací do nádrží. Do jednotné veřejné kanalizace budou odvedeny pouze dešťové vody z nové komunikace.

Odvod srážkových vod z veřejných ploch a komunikací je řešen pomocí uličních vpustí zaústěných do nově budované jednotné kanalizace, příp. na terén.

Vsakování nebo odvádění srážkových ze zastavěných a zpevněných ploch se dále řídí ustanovením § 20 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění.

#### ***F.3.2 Vodovod***

Obec Šardice je zásobována pitnou vodou stávajícími větvnými řady, vedenými jednotlivými ulicemi, většinou jednostranně. Vodovod spravuje VaK a.s. Hodonín. V zájmovém území lze pro připojení využít stávající vodovodní řad „Vodovod BI-13“ PE d110, situovaný podél místní komunikace ke hřbitovu v souběhu s plynovodem.

Vodovodní řady jsou navrženy z potrubí PE100 o vnějším průměru 110 mm a jsou vedeny v souběhu s potrubím plynovodu a kabely NN a VO. Slepé větve vodovodních řadů budou ukončeny hydrantem DN80. Nová odběrná místa budou připojována s fakturačními vodoměry v objektech nebo ve vodoměrných šachtách až při realizaci jednotlivých RD. Pro připojení objektů na druhé straně komunikace budou položeny plastové chráničky.

Podle zjištěných tlakových poměrů v místě napojení na stávající vodovodní síť v obci a zjištěných tlakových ztrát jsou splněny požadavky na min. tlak pro přípojky RD v místě napojení na řad. V případě nedostatečného tlaku ve vodovodní síti u výše položené zástavby bude nutno osadit na vnitřním rozvodu vody v RD vlastní automatickou tlakovou stanici.

#### Řad C3-1 (206,0m)

Řad C3-1 začíná napojením na stávající řad „Vodovod BI-13“ PE d110, situovaný podél místní komunikace ke hřbitovu. Pro požární účely bude na potrubí osazen hydrant

DN100 (za odbočením Řadu C3-1-2).

Trasa vodovodu je vedena vpravo podél navržené místní komunikace převážně v rozebíratelných zpevněných ploch (chodník), zčásti v nezpevněných plochách podél tělesa chodníku. V místě křížení místních komunikací bude potrubí uloženo do chrániček PE prof.160mm.

#### Řad C3-1-1 (63,0m)

Řad C3-1-1 začíná napojením na navržený vodovod PE D110 (Řad A). Trasa vodovodu je v celé délce přímá a je vedena vlevo podél navržené místní komunikace (trasa kom. A1). Trasa vodovodu je situována do rozebíratelných zpevněných ploch (chodník).

#### Řad C3-1-2 (180,0m)

Řad C3-1-2 začíná napojením na navržený vodovod PE D110 (řad C3-1). Trasa vodovodu je vedena vpravo podél navržené místní komunikace (trasa kom. A2) v rozebíratelných zpevněných plochách (chodník), kromě úseku křížení navržené místní komunikace, kde bude potrubí umístěno do chráničky PE prof.160mm.

#### Řad C3-1-2-1 (44,0m)

Řad C3-1-2-1 začíná napojením na navržený vodovod PE D110 (řad C3-1-2). Trasa vodovodu je vedena vlevo podél navržené místní komunikace (trasa kom. A2-1) a je situována do rozebíratelných zpevněných ploch (chodník).

#### Řad C3-1-3 (82,0m)

Navržený vodovodní řad bude sloužit k propojení (zokruhování) řadů C3-1 a C3-1-2.

Trasa C3-1-3 začíná odbočením z navrženého vodovodu PE D110 (řad C3-1-2). Trasa vodovodu je vedena vpravo podél navrženého obratiště místní komunikace (tras kom A2) a dále podél hranice plánované zástavby RD, v souběhu s kabelem NN, a končí napojením na vodovodní řad C3-1. Trasa vodovodu je situována do nezpevněných ploch, kromě křížení místní komunikace, kde bude potrubí uloženo do chráničky. Na začátku a konci trasy bude osazen trasový uzávěr DN100 (vč. zemní soupravy a poklopu).

Pro uvedený řad C3-1-3 je nutno respektovat zákonem stanovené ochranné pásmo a manipulační pásmo, tj. pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0m nad trasou vodovodního potrubí.

#### Výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody byl proveden podle Vyhlášky č.428/2001(14) Sb. MZ pro potřebu osob, závlahu 200m<sup>2</sup>/RD a průměrně pro malý bazén 10m<sup>3</sup>/RD/r.

Počet připojených domů .....22

Počet připojených obyvatel (předpoklad).....80

- průměrná roční spotřeba vody:  $Q_r = 80 \cdot 36 + 22 \cdot 2 \cdot 16 + 22 \cdot 10 = 3756 \text{ m}^3/\text{r}$
- maximální denní potřeba:  $Q_{24\text{max}} = Q_r / 365 \times k_d = 10,3 \times 1,5 = 15,45 \text{ m}^3/\text{d}$
- maximální hodinová potřeba:  $Q_h = 6,5 \cdot 10,3 / 24 = 2,8 \text{ m}^3/\text{h}$
- vnější požární zásah:  $Q_{\text{pož}} = \text{pro potr. DN100 gravit. až } 6 \text{ l/s}$

Při výstavbě RD budou respektovány obecné požadavky na vodovod, tj. příslušné zákony, vyhlášky a normy v platném znění. Vodovod musí být umístěn na veřejně přístupných pozemcích.



### ***F.3.3 Plynovod***

Obec Šardice je zásobována zemním plynem stávajícími větvnými řady vedenými jednotlivými ulicemi, většinou jednostranně. V místě je pro napojení k dispozici NTL ocelový plynovod DN100 mm, vedený podél místní komunikace ke hřbitovu v souběhu s vodovodem.

Navržený NTL plynovod, zásobující řešenou lokalitu, je situován v trase chodníků a je navržen z potrubí PE100 o vnějším průměru 110 mm. Jedná se o slepé větve, které budou na konci ukončeny zátkou. Na začátku každé trasy bude osazen trasový uzávěr DN100 (vč. zemní soupravy a poklopu). Z navrženého plynovodu budou v rámci stavby vyvedeny plynovodní přípojky o vnějším průměru 40 mm pro příslušný počet RD, ukončené HUP v typové plynoměrné skříni na hranici parcely. Trasy plynovodu jsou vedeny v souběhu s potrubím vodovodu a kabely NN.

#### Trasa A – 201,5m

Trasa A začíná napojením na stávající NTL plynovod - ocel DN100, situovaný podél místní komunikace ke hřbitovu v souběhu s vodovodem. Trasa plynovodu je vedena vpravo podél navržené místní komunikace převážně v rozebíratelných zpevněných plochách (chodník), příp. v nezpevněných plochách podél tělesa chodníku. V místě křížení místních komunikací budou potrubí umístěna do chrániček PE prof. 160mm.

Před pokládkou potrubí trasy A je nutno ověřit skutečnou hloubku uložení stávajícího plynovodní potrubí OC DN100 v místě napojení a podle ní případně upravit niveletu potrubí v místě napojení.

#### Trasa A1 – 55,0m

Trasa A1 začíná napojením na navržený NTL plynovod PE D110 (Trasa A). Trasa plynovodu je v celé délce přímá a je vedena vlevo podél navržené místní komunikace v rozebíratelných zpevněných plochách (chodník).

#### Trasa A2 – 178,0m

Trasa A2 začíná napojením na navržený NTL plynovod PE D110 (Trasa A). Trasa plynovodu je vedena vpravo podél navržené místní komunikace a je situována převážně do rozebíratelných zpevněných ploch (chodník). V místě křížení místní komunikace bude potrubí uloženo do chráničky PE prof. 160mm.

#### Trasa A2-1 – 41,0m

Trasa A2-1 začíná napojením na navržený NTL plynovod PE D110 (Trasa A2). Trasa je vedena vlevo podél navržené místní komunikace a je umístěna v rozebíratelných zpevněných plochách (chodník).

#### Výpočet potřeby plynu

Počet připojených RD.....22

- potřeba plynu pro RD (kotel 20kW, sporák) max: 3,1 m<sup>3</sup>/h
- potřeba plynu 34MJ/Nm<sup>3</sup> celkem, soudob. 75%:  $Q_h = 0,75 \cdot 22 \cdot 3,1 = 51,15$  m<sup>3</sup>/h
- max. roční spotřeba plynu UT, TV, vaření (viz. energetika): 56000 m<sup>3</sup>/rok

Výše je uveden předpoklad pro 100% krytí energetických potřeb (mimo elektro) zemním plynem. Ve skutečnosti lze očekávat mix vytápění plynem 60%, el. energií 25% a biomasou 15% s odpovídajícími účinnostmi zdrojů a topných systémů.

### F.3.4 Rozvody NN

Pro napojení nové lokality bude vybudována nová kabelová distribuční síť NN. Místem připojení bude stávající rozpojovací skříň umístěná na p.č. 7063, která je v majetku E-ON distribuce, a.s. Kabel NAYY-J bude uložen ve společném výkopu s kabelem VO. Kabel NN bude vysmyčkován v přípojkových skříních SS200 osazených na hranicích stavebních parcel na veřejně přístupném místě. Z poslední skříňě bude kabel přiveden zpět do rozpojovací skříňě umístěné na p.č. 7063.

#### Energetické údaje, bilance spotřeby el. energie

- střídací síť NN	3PEN 400/230V 50Hz TN-C
- zdroj el. energie	stávající distribuční trafostanice
- měření spotřeby el. energie	přímé, 3f elektroměry u každého RD
- soudobý příkon 22 RD stupně elektrizace B	22x 6,5 kVA
- soudobost	0,4
Celkový soudobý příkon 22 RD	57,2 kVA
Účinník $\cos \varphi$	0,95
Předpokládaná roční spotřeba el.energie 22 RD	22x4.700 kWh/rok = 103.400 kWh/rok

Podle zákona 458/2000Sb., ve znění pozdějších zákonů (energetický zákon), dle §46 jsou stanovena následující *ochranná pásma*:

Ochranná pásma energetiky		
Vedení nadzemní s vodiči bez izolace	nad 1 kV do 35 kV	7m od krajního vodiče
	nad 35 kV do 110 kV	12 m od krajního vodiče
	nad 110 kV do 220kV	15 m od krajního vodiče
	nad 22 kV do 400kV	20 m od krajního vodiče
	nad 400 kV	30 m od krajního vodiče
Vedení nadzemní s izolovanými vodiči základní izolace	nad 1 kV do 35 kV	1 m od krajního vodiče
	telekomunikační síť	1 m od krajního vodiče
	110 kV	2 m od krajního vodiče
	nad 1 kV do 35 kV	2 m od krajního vodiče
	nad 35 kV do 110 kV	5 m od krajního vodiče
trafostanice Stožárové stanice Zděné (kompaktní) stanice Venkovní, v budovách stanice		
	nad 1 kV do 52 kV	7 m od stanice
	nad 1 kV do 52 kV	2 m od stanice
	venkovní TS nad 52 kV	20m od stanice 20m od stanice
Podzemní kabelová vedení	do 100 kV	1 m od krajního vodiče
	nad 100 kV	3 m od krajního vodiče
Výrobní elektrárny		20 m kolmo na oplocení

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výrobní elektrárny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

### **F.3.5 Rozvody veřejného osvětlení (VO)**

Ze stávajícího stožáru VO umístěného na p.č. 7063 budou kabelem AYKY-J připojeny nové stožáry VO v navržené lokalitě. Kabel bude uložen ve výkopu, spolu s kabelem bude uložen zemnicí drát FeZn pro uzemnění stožárů. Stožáry VO budou osazeny ve stožárovém pouzdru. Na stožáry budou osazena osvětlovací tělesa se zdroji LED.

## **G. OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (VYMEZENÍ POJMŮ)**

Pro navržené pozemky jsou stanoveny *podmínky pro využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb*. Jejich cílem je definovat obecné základní požadavky na využití území, kterými jsou urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání pozemků, limity jejich využitelnosti apod. Nejsou uváděny všechny podmínky a regulativy pro využívání pozemků, které vyplývají z obecně platných předpisů.

### **G.1 Podmínky pro využití pozemků**

Stanovují funkční využití navržených pozemků a přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

- **funkční využití pozemků** – stanovuje účel využití (např. pozemky pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství atd.)
- **přípustnost staveb, zařízení a jiných opatření** – určuje stupeň přípustnosti využití (přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné)

### **G.2 Podmínky pro umístění staveb**

Stanovují regulativy pro umístění staveb v rámci ucelených souborů pozemků a na jednotlivých pozemcích v souladu s podmínkami pro jejich využití.

- **stavební čára** – udává hranici plochy určené k zastavění směrem k veř. prostranství a polohu hlavní stavby na pozemku; půdorysný obrys hlavní stavby (rodinného domu) ani dalších staveb (vedlejších, doplňkových) nesmí předstupovat před stavební čáru žádnou svojí částí (s výjimkou doplňkových konstrukcí uvedených dále)
- **hranice zastavitelné plochy** – vymezuje v rámci stavebního pozemku maximální rozsah (hranice) plochy, na které lze umístit stavbu (*nejedná se o maximálně zastavěnou plochu!*), mimo hranice zastavitelné plochy lze umístit pouze doplňkové stavby související či podmiňující bydlení za podmínek stanovených v § 25 vyhl. č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění
- **index zastavitelnosti** – udává číselnou hodnotou, jakou maximální část funkčně vymezeného pozemku je možno zastavět stavbami (např. 0,5 = 50% z celkové plochy pozemku), do zastavěných ploch se započítávají veškeré stavby na pozemku včetně zpevněných ploch

- **vzájemné odstupy staveb** – stanovují vzájemnou vzdálenost staveb mezi sebou a ke společné hranici pozemků a jsou dány vyhl. č.501/2006 Sb., § 25, v aktuálním znění

### G.3 Podmínky pro prostorové uspořádání staveb

Stanovují prostorové umístění jednotlivých staveb na funkčně vymezených pozemcích.

- **forma zástavby** – stanovuje způsob zástavby na jednotlivých pozemcích (např. volně stojící RD, řadové RD, dvojdomky)
- **podlažnost** – udává max. přípustný počet nadzemních podlaží
- **výška zástavby** – je určena maximální přípustnou výškou objektu od úrovně obrubníku přilehlé komunikace
- **způsob zastřešení** – udává tvar a sklon střechy jednotlivých objektů (např. střecha šikmá, střecha plochá)
- **orientace střešního hřebene** – stanovuje orientaci hřebene vůči stavební čáře nebo přilehlé komunikaci
- **sklon střechy** – vymezuje povolené rozmezí sklonu střešních rovin
- **způsob oplocení** – udává polohu a výšku pevného oplocení pozemku

### G.4 Další podmínky (doporučené)

Upřesňují další požadavky na jednotlivé stavby v území a veřejná prostranství, jako je materiálové řešení, barevnost, druhová skladba zeleně, mobiliář apod.

## H. PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ V NAVRŽENÉ PLOŠE (úprava I. etapy)

Základní podmínky využití pozemků byly převzaty z platného územního plánu obce z 12/2015, zprac. VISUALCAD, s. r.o., Uherské Hradiště. *Územní studie tyto podmínky využití stanovené územním plánem dále rozvíjí a upřesňuje.*

### H.1 Plochy pro bydlení B

Základní podmínky využití ploch pro bydlení byly převzaty z platného územního plánu obce. Plochy pro bydlení B v rámci územní studie zahrnují:

#### BI - pozemky pro bydlení individuální

##### H.1.1 Podmínky využití pozemků

###### Hlavní využití

Zahrnuje stavby, zařízení a činnosti bezprostředně související s individuálním bydlením v rodinných domech a jeho provozem.

###### Přípustné využití

**Přípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření sloužící pro bydlení v RD a s tímto bydlením bezprostředně související či bydlení podmiňující, tj. rodinné domy jako *hlavní stavby*, garáže, příp. přístřešky pro auta jako *vedlejší stavby* a dále *doplňkové stavby*, jako jsou např. zpevněné plochy, terasy, zídky, altány, pergoly, bazény, zahradní domky, individuální vinné sklepy, drobné hospodářské objekty apod. a technická zařízení sloužící bydlení.

Přípustná je dále dopravní a technická infrastruktura související s bydlením, veřejná prostranství, informační zařízení, zeleň místní druhové skladby, dětská hřiště, související terénní úpravy apod.

#### Podmínečně přípustné využití

**Podmínečně přípustná** je drobná občanská vybavenost a nevýrobní služby, sídla firem včetně malých provozoven apod. jako součást objektů bydlení za podmínky, že nenarušují sousedství a obytnou pohodu, slouží zejména obyvatelům řešeného území a nepřekračují svými negativními účinky na životní prostředí limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru. Plocha takového zařízení nesmí být větší než polovina podlahové plochy rodinného domu, v němž je umístěna. *Samostatně stojící stavby pro podnikatelskou činnost se nepřipouštějí.*

#### Nepřípustné využití

**Nepřípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s bydlením a dalším výše uvedeným využitím, která svým provozem narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, zařízení a staveb, jejichž negativní účinky na životní prostředí jednotlivě nebo v souhrnu překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru (např. občanská vybavenost nadmístního významu, obchodní a skladovací zařízení, rekreace, pěstitelské a chovatelské činnosti, výrobní služby, dopravní zařízení apod.).

### ***H.1.2 Podmínky pro umístění staveb***

#### Stavební čára

Stavební čára je stanovena následovně:

- pro domy č. **1 až 9, 15 až 22 ve vzdálenosti 6m** od přilehlého chodníku, tj. **1m** od chodníku po čelní hranici pozemku (volný pruh pro vedení IS) + **5m** od čelní hranice pozemku směrem do hloubky pozemku,
- pro domy č. **10 až 14 ve vzdálenosti 4m** od čelní hranice pozemku směrem do hloubky pozemku, přičemž menší odstup je stanoven z důvodu širšího veřejného prostranství před pozemky RD po přilehlou komunikaci.

Průběh navržené stavební čáry je znázorněn ve výkresové dokumentaci.

Rodinný dům, tj. *hlavní stavba*, bude osazen vždy ve stavební čáře, a to min. ½ celkové délky uličního průčelí, zbylá část stavby může být uskočena směrem do hloubky pozemku, max. však 4m od stavební čáry.

*Vedlejší stavba*, tj. garáž nebo přístřešek pro auto bude vždy stavebně spojen s rodinným domem, a to buď jako součást RD nebo přístavba. Je-li garáž součástí stavby rodinného domu, posuzuje se z hlediska osazení jako hlavní stavba, v příp. přístavby může být garáž či přístřešek pro auto posunut oproti stavební čáře směrem do hloubky pozemku, max. však o 4m.

Před stavební čárou nesmí předstupovat žádná část rodinného domu ani jiné stavby s výjimkou doplňkových konstrukcí RD, které jsou přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí a jsou součástí hlavní hmoty stavby (např. římsy, stříšky nad vstupy, vstupní schody, balkony apod.).

#### Hranice zastavitelné plochy

Jsou dány pro *hlavní a vedlejší stavbu* vzdáleností **18 m** od stavební čáry směrem do hloubky pozemku (viz výkresová část) a vzdálenostmi od společných hranic se sousedními RD dle § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., v aktuálním znění.

## Index zastavitelnosti

Pro vymezené pozemky je stanoven max. index zastavěnosti  $i = 0,5$ .

## Vzájemné odstupy staveb

Jednotlivé stavby musí být umístěny na pozemcích tak, aby jejich umístění, vzájemné odstupy a vzdálenosti od společných hranic pozemků splňovaly podmínky § 23 a 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění.

## Umístění doplňkových staveb

Doplňkové stavby (terasy, altány, pergoly, bazény, zahradní domky, drobné hospodářské objekty apod.) budou umístěny na parcele za rodinným domem (s výjimkou zpevněných ploch pro parkování a hlavní přístup do domu) a budou splňovat podmínky § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., v aktuálním znění.

## Odvod dešťových vod

Srážkové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou přednostně zasakovány na pozemku investora nebo jímány pro další použití (užitková voda) dle § 20, odst. 5 a § 21, odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění.

### ***H.1.3 Podmínky pro prostorové usprádaní staveb***

#### Forma zástavby

*V území jsou stanoveny tyto formy zástavby (typy domů):*

- **samostatně stojící rodinné domy tradiční**
- **řadové rodinné domy tradiční**

Jednotlivé typy domů budou tvořit vždy *ucelený soubor RD*, soustředěný do vymezené části lokality. **Řadové** rodinné domy budou situovány na užších parcelách (RD č. **10 až 12, 19 až 22**), rodinné domy **samostatně stojící** na parcelách s větší výměrou (RD č. **1 až 9, 13 až 18**). Řadové domy v JV části řešené etapy (RD č. **10 až 12**) mohou být nahrazeny i menšími samostatně stojícími domy za podmínky, že budou tvořit *ucelený soubor* min. 3 domů vedle sebe. *Střídání jednotlivých typů rodinných domů se nepřipouští.*

#### Půdorysný tvar

*Půdorysný tvar a velikost RD, zakreslené ve výkr. č. 1 jsou pouze orientační, závazné jsou dále uvedené regulativy.*

#### Podlažnost

V rámci pozemků pro bydlení je stanoven *následující max. počet podlaží:*

- 1 nadzemní podlaží + půdní prostor bez využití
- 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Za obytné podkroví se považuje zateplený prostor pod šikmou střechou s nejvyšší přípustnou výškou obvodové stěny po pozednici 1,4m. Domy mohou být podsklepeny, umístění garáže v podzemním podlaží se nepřipouští.

#### Výška zástavby

Výška zástavby je dána osazením domu na terénu a výškou hřebene střechy a je stanovena v *tomto rozmezí:*

- osazení úrovně  $\pm 0,00 = 0,3$  až  $0,6m$  nad obrubníkem přilehlé komunikace
- max. výška hřebene hlavního objemu stavby  $9,5m$  nad úrovní obrubníku přilehlé

komunikace

### Způsob zastřešení

*V lokalitě jsou povoleny tyto typy zastřešení:*

(platí pro všechny stavby včetně vedlejších a doplňkových, pokud není stanoveno jinak):

- střecha sedlová
- střecha valbová, příp. polovalbová
- střecha pultová (pouze na vikýřích, vedlejších a doplňkových stavbách)

Pro osvětlení podkroví u tradičních rodinných domů budou střechy opatřeny vikýři nebo střešními okny. Velikost a tvar vikýřů musí být přiměřené velikosti rodinného domu a svému účelu. Vikýře budou řešeny standardním způsobem jako součást konstrukce krovu. Mohou být zastřešeny sedlovou, valbovou nebo pultovou střechou vždy s hřebenem nižším než hřeben hlavní střechy. Vikýře nesmí tvořit vystupující podlaží nebo průběžné štíty. Plocha vikýře (nebo vikýřů) v průmětu do střešní roviny nesmí přesáhnout více jak polovinu plochy střešní roviny, v níž je osazen.

### Orientace střešního hřebene

Hřeben střechy hlavní stavby (rodinný dům), příp. vedlejší stavby (garáž, přístřešek) v uličním prostoru musí být vždy rovnoběžný se stavební čarou.

### Sklon střechy

*Sklon střešních rovin je povolen v následujícím rozmezí:*

- střecha sedlová, valbová, polovalbová **30° - 40°**
- střecha pultová (pouze vikýře, vedlejší a doplňkové stavby) **12° - 25°**

Sklon střešních rovin vikýřů (s výjimkou pultových – viz výše) bude v rozmezí od 30° do 40°.

### Způsob oplocení

Oplocení všech pozemků v uličním prostoru bude provedeno ve stavební čáře rodinného domu, ostatní oplocení (boční, zadní) v hranicích parcel. Neoplocené části pozemků před stavební čarou po hranici s veřejným prostranstvím budou tvořit udržované předzahrádky.

*V lokalitě jsou dány tyto výšky oplocení:*

- oplocení v uličním prostoru, tj. ve stavební čáře, max. v. **1,5m** vč. podezdívky (podezdívka 0,3 až 0,6m)
- ostatní oplocení, tj. v hranicích parcel, max. v. **2,0m**

Oplocení plánovaných RD bude situováno ve vzdálenosti min. 1,5m od potrubí navrhovaného vodovodu.

### **H.1.4 Další podmínky (doporučené)**

#### Materiálové provedení vnějších částí RD a garáží

- fasáda - jemnozrné omítky ve světlých nebo středně sytých pastelových barvách (bez ostrých křiklavých tónů) s možností použití cihelných, kamenných nebo dřevěných prvků - pouze jako prvků doplňkových
- otvorové prvky - velikost bude odpovídat charakteru domu a měřítku stavby
- střecha - tašková krytina pálená, betonová, plechová ve tvaru a barvě tašky, barva střechy červená, hnědočervená, hnědá, tmavě šedá - vždy matná

- sokl - omítka, mozaiková omítka, keramický, cihelný nebo kamenný obklad, štípaný beton apod.

#### Materiálové provedení ostatních staveb

- oplocení ve stavební čáře - podezdívka + pilíře zděné, kamenné, z betonových tvárníc apod., výplň poloprůhledná např. z dřevěných, kovových nebo plastových prvků v imitaci dřeva
- doplňkové stavby (přístřešky, terasy, zídky, altány, pergoly, zahradní domky, drobné hospodářské objekty apod.) - v maximální míře z přírodních materiálů, tj. např. cihelné zdivo, kámen, dřevo, tašková krytina

## **H.2 Plochy veřejných prostranství P v rámci ploch B**

Základní funkční využití pozemků bylo převzato z platného územního plánu obce. Plochy veřejných prostranství jsou v územní studii dále podrobněji členěny na:

**Po – veřejná prostranství ostatní**

**Pk – komunikace a parkoviště**

**Pp – chodníky a zpevněné plochy**

**Pz – veřejná zeleň**

### *H.2.1 Podmínky pro využití pozemků*

#### Hlavní využití

Pozemky přístupné veřejnosti bez omezení, tj. návsi, ulice, veřejná prostranství a další veřejné prostory v rámci zastavěných a zastavitelných ploch.

#### Přípustné využití

**Přípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření určená pro obsluhu daného území a pohyb obyvatel, tj. dopravní a technická infrastruktura zahrnující vozidlové a pěší komunikace, cyklistické stezky, parkoviště, autobusové zastávky, koridory pro vedení inženýrských sítí a dále stavby a zařízení plnící společensko-rekreační funkci, tj. plochy veřejné zeleně, shromažďovací a odpočinkové plochy, mobiliář, stání pro kontejnery, orientační a informační zařízení apod.

#### Podmínečně přípustné využití

**Podmínečně přípustné** jsou stavby nezbytné technické vybavenosti, stavby drobné architektury, dětská hřiště, vodní prvky, reklamní poutače apod. za podmínky, že svou funkcí a velikostí odpovídají významu a charakteru daného území.

#### Nepřípustné využití

**Nepřípustné** jsou stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s obsluhou území a dalším výše uvedeným využitím včetně činností, zařízení a staveb, jejichž negativní účinky na životní prostředí jednotlivě nebo v souhrnu překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a jakákoliv další výstavba výše neuvedená.

### *H.2.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb*

- budou respektovány příslušné ČSN týkající se křížení, vzájemných vzdáleností a ochranných pásem inženýrských sítí a komunikací



- veřejné prostranství (uliční prostor) mezi soukromými parcelami RD bude vymezeno v šířce min. 11 m, v případě jednopruhové komunikace min. 8m
- součástí veřejného prostranství bude dvoupruhová obousměrná komunikace, příp. jednopruhová obousměrná komunikace s obratištěm, dále parkovací stání a chodníky
- inženýrské sítě budou vedeny v uličním prostoru přednostně ve volných pruzích mimo plochy dopravní infrastruktury
- parkování obyvatel bude zajištěno na soukromých pozemcích – na každém pozemku RD budou min. 2 odstavná stání pro osobní automobily (v garáži nebo na pozemku)
- mimo soukromé pozemky budou vymezena na veřejně přístupných plochách parkovací stání pro návštěvníky lokality včetně míst pro invalidy v souladu s normovými požadavky
- vjezd na pozemek může být pouze jeden, a to v šířce max. 4m
- v rámci ploch veřejné zeleně bude upřednostněna výsadba místní druhové skladby

### ***H.2.3 Další podmínky (doporučené)***

#### **Materiálové provedení komunikací a zpevněných ploch**

- komunikace pro automobilovou dopravu, parkovací stání – asfaltový povrch, příp. betonová dlažba, sklopené obrubníky v místech vjezdů na pozemky rodinných domů (budou provedeny dle umístění konkrétních RD)
- nájezdy k rodinným domům, parkoviště, chodníky – dlažba betonová, cihelná, kamenná, zatravnovací apod.

## **I. OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE**

### **I.1 Textová část**

24 stran

### **I.2 Výkresová část**

v.č.1 - výkres širších vztahů 1: 25000

v.č.2 - výřez z ÚP obce 1: 5000

v.č.3 - výkres základného členění 1: 10000

v.č.4 - hlavní výkres 1: 1000

v.č.5 - dopravní a technická infrastruktura 1: 1000

v.č.6 - koordinační výkres 1: 1000

v.č.7 - výkres majetkoprávních vztahů, zaměření 1: 1000