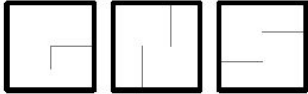


PROJEDNÁNO:	OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA	
<p><b>ÚZEMNÍ STUDIE</b> <b>VRACOV - OLŠÍČKA</b></p>		
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VRACOV	Krátká 1778/9, 66902 Znojmo	
INVESTOR MĚSTO VRACOV	STUPEŇ ÚZEMNÍ STUDIE	
POŘIZOVATEL MěÚ KYJOV, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	DATUM 02/2013	PARÉ
HLAVNÍ ARCHITEKT ING. ARCH. MARTIN NAVRKAL, PH.D.	MĚŘÍTKO <b>1:1000</b>	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. MARTIN NAVRKAL, PH.D.	ČÍSLO VÝKRESU	
NÁZEV VÝKRESU <b>TEXTOVÁ ČÁST</b>	<b>t</b>	

## **OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE**

### **Textová část**

- IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
- PODNĚT K VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- ZADÁNÍ
- VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM
- URBANISTICKÁ KONCEPCE
- ZÁKLADNÍ KVANTIFIKAČNÍ PARAMETRY NÁVRHU
- PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ REGULATIVY
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ
- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- ETAPIZACE
- ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚS
- KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
- VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

### **Výkresová část**

- 1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- 2 VÝKRES MAJETKOVÝCH VZTAHŮ
- 3 HLAVNÍ VÝKRES S REGULATIVY
- 4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- 5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- 6 SCHÉMA NAVRŽENÉ PARCELACE
- 7 DETAIL ŘEŠENÍ
- 8 3D MODEL

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

název:	Územní studie „Vracov -Olšíčka“
katastrální území:	Vracov
investor/zadavatel:	Město Vracov, náměstí Míru 202, 696 42 Vracov
pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor úřad územního plánování
zpracovatel:	Ing.arch. Martin Navrkal, Ph.D., Krátká 1778/9, 66902 Znojmo
lokalizace:	Vracov, Územní studie je zpracována nad rozvojovou plochou Z4.1 vymezenou platným územním plánem. Lokalita se nachází v území zvaném „Olšíčka“, na JZ okraji obce, při ulici Hodonínské směrem na Vacenovice.

## **PODNĚT K VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Výchozím podnětem pro zadání a zpracování územní studie je záměr města Vracova (zadavatele) koncepčně připravit lokalitu Olšíčka na JZ okraji města pro plánovanou výstavbu rodinných domů, při zajištění souladu soukromých a veřejných zájmů. Pro řešené území je územním plánem stanovena povinnost (podmínka) formou vypracováním územní studie prověřit změny využití této návrhové plochy (Z4.1).

## **ZADÁNÍ**

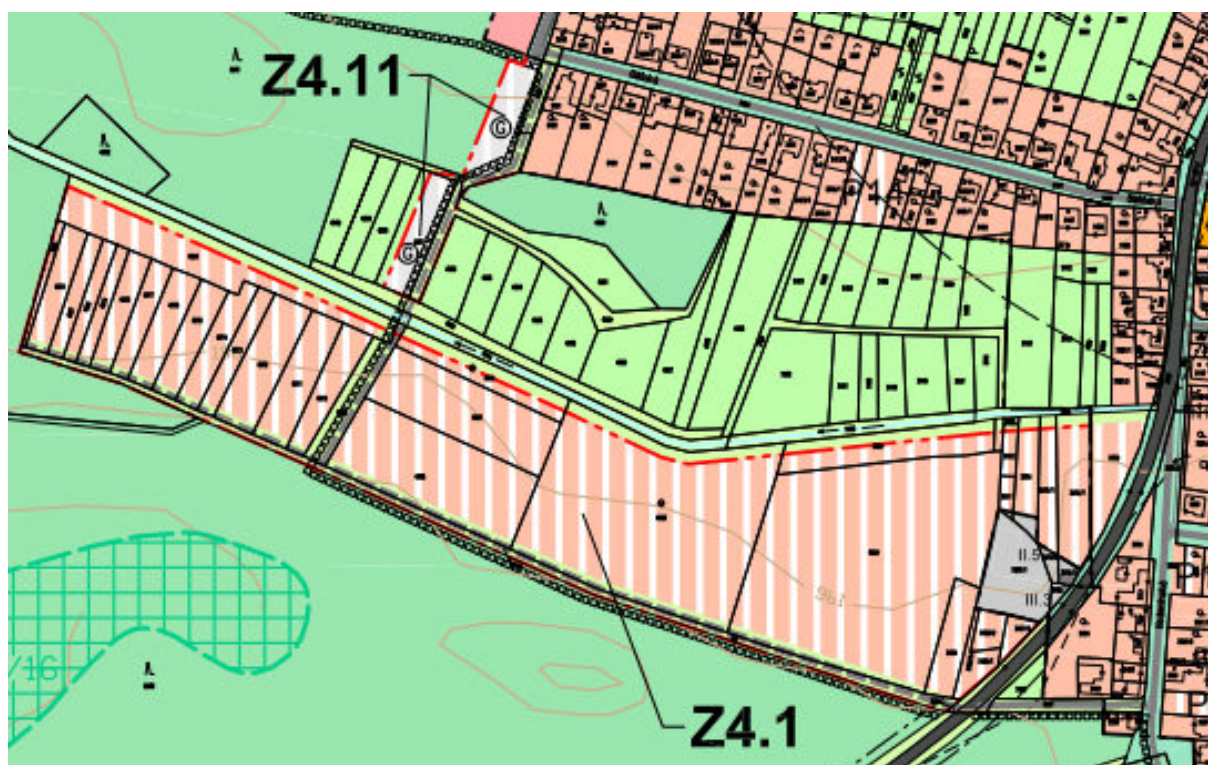
Úkolem územní studie je navrhnout a prověřit možnosti zástavby a využití plochy Z4.1 v souladu s platným územním plánem Vracov.

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno graficky, podle rozvojové funkční plochy Z4.1 územního plánu (změny č. 4). Vymezení řešeného území bylo upřesněno zadavatelem. Lokalita Olšíčka se nachází na JZ okraji města, komunikačně je navázaná na ulici Hodonínskou a ulici Olšíčskou.



obr. řešené území na podkladu ortho leteckého snímku



obr. vymezení rozvojové plochy Z 4.1 územním plánem

## **STÁVAJÍCÍ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území je vymezené územním plánem jako rozvojové, na dosud neurbanizované ploše. Současné využití území není jasně funkčně vymezeno – slouží jak pro některé rekreační a sportovní aktivity obyvatel (vycházky, projížďky na kolech, pravděpodobně i na terénních motocyklech apod.), dále také neoficiálně pro ukládání biomasy apod..

Území je komunikačně napojeno nezpevněnou cestou na ulici Olšíčskou a nezpevněnou cestou na silnici III/4257 (ul. Hodonínská)

Hodnota místa spočívá především v silné vazbě na kvalitní přírodní prostředí.

## **SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

Město Vracov má platný územní plán. Ve změně č. 4 územního plánu byla řešená lokalita funkčně změněna na plochu pro bydlení v rodinných domech.

Územní studie zachovává prostorové vymezení, funkční využití plochy i její dopravní napojení v souladu s koncepcí uvedenou ve změně č. 4 územního plánu. Územní studie podrobněji rozpracovává a podrobněji reguluje funkční a prostorové využití v souladu s územním plánem.

## **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základní zásady pro rozvoj území a jeho funkce jsou stanoveny platným územním plánem. Koncepce navržená v této územní studii vychází z platného územního plánu.

Urbanistická koncepce území je navržena s důrazem na zajištění:

- kvalitního bydlení příměstského charakteru
- pestré nabídky různých forem bydlení v rodinných domech, pestré nabídky velikostí parcel
- funkční jednoduché a ekonomické koncepce dopravní obsluhy a struktury sítí TI
- zachování atraktivních vazeb s okolním přírodním prostředím

Prostorová struktura je založena na vybudování jedné komfortní páteřní obslužné komunikace, která zajistí obsluhu a příjezd k parcelám rodinných domů. Toto řešení umožňuje vytvoření parcel s dostatečnou velikostí pro komfortní bydlení.

V území jsou vytvořeny parcely pro bydlení v řadových rodinných domech, rodinných dvoj domech a v samostatně stojících rodinných domech.

Jsou stanoveny základní prostorové regulativy, jejichž dodržení je důležité pro vytvoření urbanisticky uceleného a kompaktního území.

## **ZÁKLADNÍ KVANTIFIKAČNÍ PARAMETRY NÁVRHU**

Plocha řešeného území, včetně plochy potřebné pro vybudování komunikačního propojení na ulici Olšíčskou je 80.382 m<sup>2</sup>.

V podrobně řešené části území je navrženo celkem 63 rodinných domů na parcelách označených b1-b63.

Z toho je

- 29 samostatně stojících rodinných domů
- 16 rodinných domů seskupených do dvojdomů
- 18 řadových rodinných domů uspořádaných do 2 bloků po 5RD a 2 bloků po 4 RD.

Urbanistická studie požaduje vytvoření minimálně 2 parkovacích míst pro každý RD na vlastním pozemku, to znamená celkem  $63 \times 2 = 126$  parkovacích míst na vlastních pozemcích jednotlivých RD.

Další parkovací stání jsou navržena jako podélná a kolmá stání podél páteřní komunikace. Celkem je takto navrženo dalších 97 parkovacích míst.

## **PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ REGULATIVY**

Využití území je definováno platným územním plánem a platnými zákonnými předpisy a požadavky. V územní studii jsou dále zpřesněny prostorové a funkční regulativy v míře vhodné pro bezkonfliktní a kvalitní užívání území.

V územní studii jsou vymezeny plochy veřejné – plochy komunikací a zeleně, dále plochy určené pro zástavbu rodinnými domy.

V průběhu vypracování studie bylo se zadavatelem dohodnuto, že východní část řešeného území bude mít (s ohledem na vlastnické vztahy) stanoveny regulativy využití pouze v minimální míře.

## **FUNKČNÍ REGULATIVY**

### **BRr – bydlení v řadových rodinných domech**

Pouze bydlení v řadových rodinných domech. Maximální počet domů ve skupině je 5. V rámci každé jednotlivé parcely rodinného domu musí být vymezena parkovací stání nebo garáž v počtu dle platných ČSN, minimálně však pro dva osobní automobily.

## **BRs – bydlení v samostatně stojících rodinných domech**

Součástí domu může být neobtěžující občanská vybavenost, vždy ale pouze jako doplňující funkce k hlavní funkci bydlení. Doplňující funkce smí zaujímat maximálně 40% celkové užité plochy, 60% celkové užité plochy musí být vyhrazeno funkci bydlení.

Nepřípustné je umístění takové doplňkové funkce nebo občanské vybavenosti, která by zhoršila pohodu bydlení (např. nadměrnou zátěží hlukem, rázy, zvýšenými nároky na dopravu, zápachem apod.).

V rámci každé jednotlivé parcely rodinného domu musí být vymezena parkovací stání nebo garáž v počtu dle platných ČSN, minimálně však pro dva osobní automobily.

## **BRd – bydlení v rodinných domech seskupených do dvojdomů**

Součástí domu může být neobtěžující občanská vybavenost, vždy ale pouze jako doplňující funkce k hlavní funkci bydlení. Doplňující funkce smí zaujímat maximálně 40% celkové užité plochy, 60% celkové užité plochy musí být vyhrazeno funkci bydlení.

Nepřípustné je umístění takové doplňkové funkce nebo občanské vybavenosti, která by zhoršila pohodu bydlení (např. nadměrnou zátěží hlukem, rázy, zvýšenými nároky na dopravu, zápachem apod.).

V rámci každé jednotlivé parcely rodinného domu musí být vymezena parkovací stání nebo garáž v počtu dle platných ČSN, minimálně však pro dva osobní automobily.

V rámci jednotlivých funkčních ploch je podmíněčně možné upravit parcelaci pozemků pro výstavbu samostatně stojícího rodinného domu, při dodržení veškerých zákonných a normových limitů, dodržení prostorových a funkčních regulativů vyplývajících z této studie a dodržení kvality a pohody bydlení na sousedících parcelách.

## **BRO – bydlení v samostatně stojících rodinných domech**

Plocha BRO je vymezena samostatně z důvodu odlišných vlastnických vztahů. Na ploše je možná výstavba samostatně stojících rodinných domů. Součástí domu může být neobtěžující občanská vybavenost, vždy ale pouze jako doplňující funkce k hlavní funkci bydlení. Doplňující funkce smí zaujímat maximálně 40% celkové užité plochy, 60% celkové užité plochy musí být vyhrazeno funkci bydlení.

Nepřípustné je umístění takové doplňkové funkce nebo občanské vybavenosti, která by zhoršila pohodu bydlení (např. nadměrnou zátěží hlukem, rázy, zvýšenými nároky na dopravu, zápachem apod.).

V rámci každé jednotlivé parcely rodinného domu musí být vymezena parkovací stání nebo garáž v počtu dle platných ČSN, minimálně však pro dva osobní automobily.

## DH

Plocha dětského hřiště. Přípustné je osazení herními prvky a doplňující vybaveností. Podmínečně přípustné je osazení prvků a zařízení technické infrastruktury za předpokladu, že nebudou obtěžující vůči hlavní funkci plochy

## S

Stávající plocha využitá pro lehký skladovací objekt. Případný další rozvoj plochy nesmí být obtěžující pro sousední plochy určené pro bydlení.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Uliční čára - vymezuje veřejný uliční prostor. Směrem do uličního prostoru nemohou tuto čáru předstupovat žádné stavby, s výjimkou staveb souvisejících s veřejným prostorem (dopravní stavby, veřejné osvětlení, prvky městského mobiliáře apod.) Uliční čára je vymezena graficky.

Stavební čára - vymezuje linii umístění domů ve funkčních plochách BRr, BRd a BRs. Na této linii musí ležet převládající část uliční fasády domu. Před tuto čáru smí předstupovat jen části staveb typu - přesah střechy, balkon, arkýř, venkovní schodiště, maximálně však o 1m. U řadových domů (plocha BRr) je možné před tuto čáru předstoupit s objemem přístavku úložného prostoru, maximálně však o celkových půdorysných rozměrech 2x2m.

V ploše BRO nejsou s ohledem na vlastnické vztahy vymezeny uliční a stavební čáry. Případné umístění rodinných domů bude podmíněno dodržáním veškerých zákonných a normových limitů a nezhoršením kvality a pohody bydlení v sousedních plochách, zároveň také dodržáním normových odstupů od stávajících nebytových staveb a provozů.

Rodinné domy, včetně případných doplňujících staveb (např. garáží), které mezi sebou vytvářejí volný prostor, budou mít rozstup minimálně 4m (to znamená 2m od hranice pozemku), nebo větší.

Úroveň prvního nadzemního podlaží (přízemí) bude maximálně 0,6m nad úroveň komunikace, měřeno v průsečíku osy pozemku, vedeném kolmo na osu komunikace.

Oplocení do uličního prostoru podél páteřní komunikace bude mít maximální výšku 1,5 m, bude mít podezdívku maximálně vysokou 0,6m a bude mít pole s částečně průhlednou výplní.

Ostatní oplocení (mezi domy, oplocení zahrad neorientovaných do ulic) bude mít maximální výšku 2m, materiál a provedení není předepsán.

## **BRr – bydlení v řadových rodinných domech**

maximální přípustný počet nadzemních podlaží	2
maximální výška hřebene stavby	7,5m
maximální koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch)	0,5
tvary střechy – šikmá, nebo plochá	



## **BRs – bydlení v samostatně stojících rodinných domech**

maximální přípustný počet nadzemních podlaží	2
maximální výška hřebene stavby	7,5m
maximální koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch)	0,26
tvar střechy – šikmá s minimálním sklonem 5°, nad max 40% stavby smí být střecha plochá	

## **BRd – bydlení v rodinných domech seskupených do dvojdomů**

maximální přípustný počet nadzemních podlaží	2
maximální výška hřebene stavby	7,5m
maximální koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch)	0,32
tvar střechy – šikmá s minimálním sklonem 5°, nad max 40% stavby smí být střecha plochá	

## **BRO – bydlení v samostatně stojících rodinných domech**

maximální přípustný počet nadzemních podlaží	2
maximální výška hřebene stavby	7,5m
maximální koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch)	0,26
tvar střechy – šikmá s minimálním sklonem 5°, nad max 40% stavby smí být střecha plochá	

## **DH**

Plocha dětského hřiště. Přípustné je osazení herními prvky a doplňující vybaveností. Podmínečně přípustné je osazení prvků a zařízení technické infrastruktury za předpokladu, že nebudou obtěžující vůči hlavní funkci plochy

## **S**

Stávající plocha využitá pro lehký skladovací objekt. Případný další rozvoj plochy nesmí být obtěžující pro sousední plochy určené pro bydlení. Případné rozšiřování stavby bude respektovat stávající maximální výšku stávajícího objektu.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ**

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a zeleně. Jedná se o plochy s komunikační funkcí (ulice), a plochy zeleně, dětského hřiště (DH) a plochu podél vodoteče.

Předpokládá se vysázení vzrostlých dřevin podél komunikací, dále obnova liniového stromořadí podél vodoteče. Druh a počet dřevin bude specifikován v navazujících stupních dokumentace.

## **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce obsluhy území je založena na napojení území na komunikaci ulice Olšíčské a ulice Hodonínské (silnici III/4257). Území tak bude napojené ze dvou různých míst, bude zajištěna jeho průjezdnost.

### **silniční komunikace**

Vlastním územím vede páteřní komunikace se šířkou komunikace 5.5m (6,0m). Podél komunikace budou oboustranně vytvořena parkovací stání a chodníky. Podél komunikace budou vysázeny vzrostlé dřeviny.

Napojení páteřní komunikace na komunikaci ulice Olšíčské je navrženo nově v místě stávající účelové komunikace.

Napojení páteřní komunikace na silnici III/4257 (Hodonínská) je navrženo úpravou stávajícího napojení neuzpevněné účelové komunikace na jižním okraji lokality.

Na jižním okraji území je zachována stávající neuzpevněná účelová komunikace.

Na severním okraji území, v návaznosti na stromořadí a vodní strouhu je navržena pěší komunikace ve formě občasně pojízdné cesty s mlatovým povrchem, která bude používána i pro údržbu strouhy a stromořadí.

### **pěší komunikace**

Pěší komunikace jsou navrženy podél páteřní komunikace. Dále jsou navrženy samostatné pěší komunikace, které zvyšují průchodnost územím a ztraktivňují provázání území s okolním přírodním prostředím.

### **parkování a odstavení osobních automobilů (doprava v klidu)**

Parkování a odstavení osobních vozidel v lokalitě je navrženo dvěma způsoby.

- Parkování v normovém počtu pro nově budované bytové jednotky musí být zajištěno na vlastním pozemku každého rodinného domu, minimálně vždy pro dva osobní automobily (126 parkovacích míst)
- Další parkovací stání jsou navržena jako podélná, případně kolmá stání podél veřejných komunikací. Tato stání nelze započítávat do normou vyžadovaných stání pro výstavbu rodinných domů. (97 parkovacích míst)

Přesné řešení komunikací, dopravního napojení na stávající síť komunikací a doprava v klidu bude stanoveno v dokumentaci pro územní řízení. V rámci dopřesněných požadavků v následující fázi projektu pro územní řízení lze akceptovat odůvodněné snížení počtu parkovacích míst na veřejných plochách max. o 25%, za podmínky souhlasu města.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešení napojení území na síť technické infrastruktury je zpracováno pouze jako koncepční. V rámci návrhu koncepce bylo toto řešení předběžně projednáno s některými správci sítí TI. Konkrétní technické řešení bude navrženo v rámci dokumentace pro územní řízení, kdy budou upřesněny konkrétní požadavky, případná etapizace a navázán smluvní vztah se správci sítí.

### zásobování zemním plynem

Předpokládaná maximální potřeba plynu:

1RD	plynový kotel	2,1	m <sup>3</sup> /hod
	varná deska plyn	1,0	m <sup>3</sup> /hod
63 RD	63 x 3,1 =	195,3	m <sup>3</sup> /hod

Napojení lokality na zemní plyn je možné na stávající ntl plynovod v ulici Olšíčské a zároveň na stávající ntl plynovod v ulici Hodonínské. Předpokládá se napojení na obě místa z důvodu tlakových poměrů v síti.

### rozvody elektřiny nn

Počet RD.....	63
stupeň elektrizace	B2
zatížení	$P_{\max B2} = 3 \times 63 = 189 \text{ kW}$
měrné zatížení	$P_{\text{mb}B2} = 2,4 \times 1,0 = 2,4 \text{ kW}$
zatížení bytových odběrů	$P_{B2} = 2,4 \times 1 \times 63 = 151,2 \text{ kW}$
zatížení nebytových odběrů	$P_n = 0,15 \times 63 = 9,5 \text{ kW}$
celkové zatížení lokality	$151,2 + 9,5 = 160,7 \text{ kW}$

Napojení lokality na nn rozvody elektrické energie je možno řešit dvěma způsoby. Buďto napojením na hladině nn na stávající rozvody nn v ulici Olšíčská a ulici Hodonínská. Druhá varianta spočívá ve vybudování trafostanice napojené na vn kabel v ulici Olšíčské a napojení lokality z této trafostanice. Rozvod elektřiny v lokalitě bude výhradně zemními kabely, vedení vzduchem není přípustné.

### zásobování pitnou vodou

Počet RD	63
Počet osob (5 OS /RD)	315 osob

směrné číslo roční potřeby vody (příl. č. 12 vyhl. 428/2001 Sb) 40 m<sup>3</sup>/rok/os

roční potřeba vody 315 x 40 = 12600 m<sup>3</sup>/rok

$Q_{\text{prům denní}} = 34,52 \text{ m}^3$

$Q_{\text{max denní}} = 34,52 \times 1,4 = 48,33 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{hod. max}} = 48,33 \times 1,8 / 24 = 3,62 \text{ m}^3/\text{hod}$

Napojení na rozvody pitné vody je možné na stávající vodovodní řad v ulici Olšíčské a případně v ulici Hodonínské. V dokumentaci pro územní řízení bude třeba podrobně prověřit parametry stávající vodovodní sítě ve Vracově a na základě těchto propočtů projednat se správcem sítě konkrétní technické řešení napojení lokality.

### **nakládání se splaškovými vodami**

roční produkce odpadních (splaškových) vod  $Q_r = 315 \times 40 = 12600 \text{ m}^3/\text{rok}$

$Q_{d,p} = 34,52 \text{ m}^3$

$Q_{d, \text{max}} = 34,52 \times 1,4 = 48,33 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{h, \text{max}} = 48,33 \times 1,8 / 24 = 3,62 \text{ m}^3/\text{hod}$

Odvedení splaškových vod z lokality je možné napojením na stávající kanalizační řad v ulici Olšíčské a stávající kanalizační řad v ulici Hodonínské. Vzhledem k výškovým poměrům v území je třeba počítat s tlakovým provedením kanalizace. V dokumentaci pro územní řízení bude třeba podrobně prověřit parametry stávající kanalizační sítě ve Vracově a na základě těchto propočtů projednat se správcem sítě konkrétní technické řešení napojení lokality.

### **nakládání s dešťovými vodami**

Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch pozemků rodinných domů budou likvidovány vždy v rámci konkrétního pozemku vsakováním. Doporučený způsob je jímat tyto dešťové vody do zemní nádrže a využívat je pro zálivku zahrad, trávníků, případně doplňování vody v bazénu apod. Přepad z této nádrže zaústit do vsaku na vlastním pozemku. Není přípustné dešťové vody z pozemků rodinných domech jakkoli vypouštět na sousední nebo veřejné pozemky.

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch budou svedeny samostatnou dešťovou kanalizací a svedeny do strouhy (vodoteče) na severní hraně území.

Bilance dešťových vod – veřejné zpevněné plochy

Kyjov – 15 minut,  $p=0,5$ ,  $i=147,0 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$

$Q = \psi \cdot S \cdot q$

<u>komunikace - asfalt .....</u>	<u>0,292 . 0,8 . 147,0 .....</u>	<u>34,34 l/s</u>
<u>chodníky a komunikace - zámková dlažba .....</u>	<u>0,517 . 0,6 . 147,0 .....</u>	<u>45,60 l/s</u>
<u>cesty s mlatovým povrchem.....</u>	<u>0,298 . 0,4 . 147,0 .....</u>	<u>17,52 l/s</u>
<b>Celkem .....</b>	<b>.....</b>	<b>97,46 l/s</b>

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují navržené stavby dopravní a technické infrastruktury.

## **ETAPIZACE**

Vzhledem k podélnému uspořádání zástavby podél páteřní komunikace a vzhledem k možnosti dopravního i technického napojení lokality ze dvou míst, je možné (a vhodné) realizovat zástavbu v navazujících etapách a rozvolnit tak ekonomické náklady na zainvestování území.

Zástavbu je možné postupně realizovat jak ve směru od ulice Olšíčská, tak i variantně ve směru od ulice Hodonínské. Rozhodnutí bude záležet na možnostech a záměru investora (města). Vzhledem k tomu, že příjezd od ulice Olšíčské je přes stávající obytnou zástavbu a příjezd od ulice Hodonínské je z kapacitnější silnice III třídy s rušnějším provozem, lze pokládat z hlediska minimalizace obtěžování stávající zástavby postup realizace od ulice Olšíčské a nájedem obtěžující techniky a pracovních strojů z ulice Hodonínské.

## **ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚS**

Územní studie byla vypracována v souladu se zadáním vypracovaným pořizovatelem v září 2012.. Studie bude předána v tištěné a digitální podobě. Po projednání studie bude předán čistopis v tištěné a digitální podobě dle požadavků pořizovatele a zadavatele.

## **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Územní studie zohledňuje požadavky zadavatele na využití území, byla prověřena ve více variantách a byla takto konzultována a ve finální podobě odsouhlasena zadavatelem.

## **VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní studie byla vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) novelizovaného 350/2012 Sb a obecnými požadavky na užívání území. Záměr je v souladu s územním plánem Vracov.