

## ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTEVBU RD – LOKALITA V TRATI ZA DĚDINOU

### B . TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Investor : Obec Šardice, 696 13 Šardice 601

Stupeň : Územní studie

Zodpovědný proj. : Ing.arch. Ryba Radek

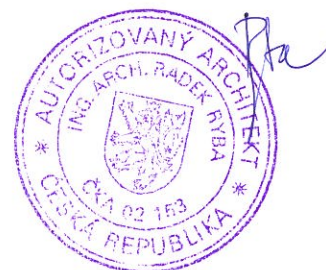
Zakázkové číslo : 2013/07/1794

Projektanti :

Urbanismus, architektura : Ing.arch. Ryba Radek

Vodovod, kanalizace, plynovod: Ing. Loveček Petr

Energetika a spoje : Ing. Svobodová Kateřina



## **1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu**

Územní studie je pořizována z vlastního podnětu obce Šardice dle § 30 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy a stanovení regulačních prvků další výstavby v souladu s požadavky platného a účinného ÚPO Šardice.

## **2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem**

Základním podkladem pro územní studii je platný územní plán obce Šardice, který vymezuje plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a sídelní zeleň.

## **3. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně navržené urbanistické koncepce**

Řešené území se nachází na severním okraji obce Šardice. Území je ohraničeno ze západu a z jihu stávajícími komunikacemi, ze severu stávajícím vedením VN a z východu není v terénu řešené území ohraničeno. Rozloha řešeného území je 0,408ha. Na řešeném území není v současnosti žádná stavba, celé řešené území je využíváno zemědělsky.

Úkoly územní studie

- rozlišit soukromé prostory od veřejných ploch
- řešení obsluhy lokality
- řešení napojení lokality na stávající systém obce

### **3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce je dána především následujícími podmínkami – polohou na okraji obce, přírodními podmínkami, podmínkami územního plánu, stávajícím stavem řešeného území. Hlavním záměrem bylo dotvořit stávající jednostranně zastavěnou ulici, vytvořit optimální počet pozemků pro rodinné domy a zajistit možnost napojení na technickou infrastrukturu.

Územním plánem je dále určena plocha pro sídelní zeleň.

Řešením územní studie je navrženo rozšíření stávající veřejné zeleně a doplněním nové vzrostlé zeleně na veřejných prostranstvích.

### **Vymezení pozemků**

#### **Pozemky pro bydlení**

Celkem jsou navrženy 4 pozemky pro rodinné domy, celková plocha pro bydlení je 0,325ha.

Číslo	způsob využití pozemku	počet domů	plocha pozemků
1	bydlení v rodinných domech	4 - RD	3252,75m <sup>2</sup>

#### **Pozemky pro sídelní zeleň**

Plocha pro sídelní zeleň je navržena v jižním cípu lokality. Sídelní zelen o celkové rozloze 0,03ha bude řešena jako veřejný park s drobnou parkovou nebo zahradní architekturou a bude sloužit k relaxaci obyvatel.

2	sídelní zeleň Z/pl	326,482	veřejná zeleň, zpev. plochy
---	--------------------	---------	-----------------------------

#### **Pozemky pro občanskou vybavenost**

Plocha pro občanskou vybavenost je umístěna v jižní části lokality. Celková plocha 0,008ha zahrnuje plochu pro parkování osobních aut.

3	občanské vybavení Ok/p	79,40m <sup>2</sup>	plocha parkoviště
---	------------------------	---------------------	-------------------

### Pozemky veřejných prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, trasy inženýrských sítí a zeleň.

4 veřejné prostranství U/o 417,10m<sup>2</sup> obslužné plochy, sjezdy

Lokalita celkem - 4076,16m<sup>2</sup>

### 3.2. Koncepce dopravní infrastruktury

#### Silniční doprava

Navržené pozemky pro rodinné domy jsou přístupné ze stávající obslužné komunikace v lokalitě „v trati za dědinou“.

Stávající komunikace má tvar písmene „Y“ a obsluhuje řešené území ze jihu a především ze západu, kde jsou navrženy vjezdy na pozemky.

Územní studie neřeší žádnou novou komunikaci.

Je navržena územní rezerva pro posun komunikace - 1,2m od okraje stávající komunikace – požadavek provozovatele vodovodního řadu.

#### Veřejná doprava

Územní studií není navržena žádná veřejná doprava.

#### Nemotorová doprava

V lokalitě jsou stávající chodníky vedoucí po protější straně – podél stávající zástavby.

Územní studií nejsou navrženy žádné nové chodníky ani stezky pro cyklisty.

#### Statická doprava

Odstavná a parkovací stání u rodinných domů musí být řešena jako součást stavby, jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby, jedno parkovací stání na jednu bytovou jednotku.

V rámci ploch občanského vybavení jsou navrženy krátkodobé parkovací stání pro návštěvníky - je navrženo u stávající komunikace na jižním okraji – podélná parkovací stání – celkem 4 místa.

### 3.3. Koncepce technické infrastruktury

#### Zásobování vodou

Pitná voda pro zásobení navržené lokality bude odebírána z vodovodního systému obce Šardice. Vzhledem k počtu a rozmístění nově připojených objektů a vzhledem k dostatečnému tlaku ve vodovodu (0,5 MPa) je možné napojit přípojky navržených objektů na stávající vodovodní řad.

#### Potřeba vody:

navýšení počtu obyvatel v lokalitě	16 obyvatel
výhledová potřeba	46 m <sup>3</sup> /os.rok = 126 l/os.den
koeficient denní nerovnoměrnosti	k <sub>d</sub> = 1,5
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k <sub>h</sub> = 1,8

$$Q_p = 16 \times 126 \text{ l/os.den} = 2,02 \text{ m}^3/\text{den} = 0,02331/\text{s}$$

$$Q_m = 2,02 \times 1,5 \text{ l/os.den} = 3,03 \text{ m}^3/\text{den} = 126 \text{ l/hod} = 0,035 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 126 \times 1,8 = 227 \text{ l/hod} = 0,063 \text{ l/s}$$

#### Přípojky:

Každý objekt bude napojen samostatnou přípojkou. Přípojky pro RD jsou navrženy z PE ø 32 mm. Vodoměrné armatury budou umístěny uvnitř RD nebo ve venkovních vodoměrných šachtách.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod

Systém kanalizace:

V Šardicích je vybudován převážně jednotný systém kanalizace, který je napojen na ČOV. Kanaliz. stoka „A“ začíná v lokalitě V TRATI ZA DĚDINOU (koncová větev kanalizace) a má DN 400. Do kanalizace jsou svedeny splaškové a dešťové vody ze stávajících RD a dešťové vody ze stávající komunikace.

Navržená nová větev kanalizace uložená souběžně se stávající komunikací na přilehlé straně k navržené lokalitě bude sloužit pro napojení přípojek navržených RD.

Vzhledem ke konfiguraci okolního terénu nedojde k navýšení množství dešťových vod svedených do kanalizace z extravilánu ani z navržené lokality.

#### Charakteristika povodí a zástavby:

Zájmovou lokalitou prochází stávající místní komunikace, kolem které je realizována stávající jednostranná zástavba rodinnými domky.

Navržená lokalita tvoří zástavbu na volné straně kolem stávající komunikace. Lokalita je určena pouze pro bydlení (rodinné domky). Z nové zástavby budou do kanalizace svedeny pouze splaškové vody, dešťové vody z RD budou jímány a využity k zalévání nebo budou vsakovány na vlastních pozemcích RD.

#### Dešťové vody z extravilánu:

Vzhledem ke konfiguraci okolního terénu nedojde k navýšení množství dešťových vod z extravilánu odváděných do kanalizace.

#### Splaškové vody:

Výpočet množství odpadních vod pro navrženou lokalitu:

Počet obyvatel v nově navržené lokalitě	16 obyvatel
Specifické množství odpadních vod	126 l/os,den
Průměrné denní množství odpadních vod	2,02 m <sup>3</sup> /den
Roční množství odpadních vod	736 m <sup>3</sup> /rok
Průměrné množství	0,0233 l/s
Maximální množství	0,063 l/s

#### Výpočet znečištění:

Specifické znečištění odpadních vod	60,0 g BSK <sub>5</sub> /os,den
Produkované znečištění v BSK <sub>5</sub>	0,96 kg/den
Produkované znečištění v BSK <sub>5</sub>	351 kg/rok

#### Přípojky:

Každý objekt bude napojen samostatnou přípojkou. Přípojky pro RD jsou navrženy z PVC DN 150.

#### Zásobování plynem

Lokalitou V TRATI ZA DĚDINOU prochází stávající STL plynovodní řad ocel DN50. Vzhledem k počtu a rozmístění nově připojených objektů je možné napojit přípojky navržených objektů na stávající STL plynovod.

Výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 4 RD:

4 x plynový kotel 20 kW (vč. TUV) x 2,1 m <sup>3</sup> /hod	8,4 m <sup>3</sup> /hod
4 x plynový sporák 0,9 kW x 1 m <sup>3</sup> /hod	5 m <sup>3</sup> /hod
celkem	<u>13,4 m<sup>3</sup>/hod</u>

#### Zásobování elektrickou energií

Zajištění zásobování elektrickou energií pro řešenou lokalitu bude provedeno rozšířením stávající sekundární distribuční sítě NN, která je v majetku společnosti E.ON. Výchozím bodem napojení bude stávající venkovní vedení NN na parc.č. 5738. Na stávajícím podpěrném bodu (dvojsloup) bude proveden svod do rozpojovací jističí skříně pro venkovní vedení SV 101, která bude osazena pojistkami 125A, vel. 1, char. gG. Z této skříně bude proveden vývod zemním kabelem NAYY-J 4x70. Vedení bude trasováno dle situace. Přívody k jednotlivým RD budou provedeny přes přípojkové pilíře SS200, které budou situovány v rozhraní parcel. Kabelové vedení bude ukončeno v posledním pilíři SS200.

Předpokládaná energetická bilance odběrů:

$$\begin{aligned} 4 \text{ x RD stupně elektrizace „B“ : } & P = 4 \text{ x } 15\text{kW} = 60 \text{ kW} \\ & \text{soud.} = 0,6 \\ & P_p = 36 \text{ kW} \end{aligned}$$

Příkon pro nově vzniklá odběrná místa bude zajištěn v souladu s platnou legislativou (zák. 458/2000Sb.) a prováděcí vyhlášky MPO.

Vlastní odběrná místa budou napojena z výše uvedených přípojkových pilířů, v jejichž blízkosti budou instalovány elektroměrové rozvaděče (instalace v pilířích, případně součást oplocení). Hodnoty hlavních jističů odběru budou stanoveny dle předpokládaného stupně elektrizace jednotlivých RD (předpoklad 3x25A, výjimečně 3x32A).

### **Veřejné osvětlení**

V dotčeném území je stávající veřejné osvětlení.

### **3.4. Nakládání s odpady**

Komunální odpad bude stejně jako v celé obci Šardice řešen svozem na skládku mimo řešené území. Každý objekt bude mít na vlastním pozemku nádoby na domovní odpad, stejně tak objekty občanského vybavení budou mít na svém pozemku sběrné nádoby.

### **3.5. Civilní obrana a požární ochrana**

Popis koncepce požární bezpečnosti z hlediska požární ochrany zařízení pro hašení požárů a záchranné práce.

#### Zdroje požární vody:

Zabezpečení dané lokality „V trati za dědinou“ z hlediska protipožárního zásahu v navržené lokalitě pro výstavbu čtyř rod.domů je stávající vodovodní řad DN 100mm s nejbližším stáv. podzemním hydrantem (viz.situace s označením hydrantů H37/15), který je umístěn v méně jak v 200 m vzdálenosti od dané lokality – tj.ve vzdálenosti cca 100m směrem do obce. Hydrostatický tlak na měřeném hydrantu č.H15 je 0,5 MPa , průtok je 12,7 l/s (viz. „Písemný záznam o provozní kontrole zařízení pro zásobování požární vodou“ – VaK Hodonín) - vodovodního řadu zajišťuje požadovanou dodávku požární vody v souladu požadavky ČSN 73 0873.

#### Přístupové komunikace:

Z hlediska přístupových komunikací je v dané lokalitě „V trati za dědinou“ stávající průjezdná, obousměrná asfaltová komunikace vedoucí směrem k vinohradům a druhá vedoucí odbočující před danou lokalitou a vedoucí k bývalým dolům. Stávající komunikace před plánovanými rod.domy bude doplněna rozšířením pro parkování a odstavení vozidel a dále místy s plánovanými vjezdy k RD. Tato stávající komunikace umožňují odběr ze zdroje požární vody (podzemních hydrantů) požární technikou a příjezd požárních vozidel k zásahu v souladu s požadavky vyhl.č.23/2008 SB., vyhl.č.268/2011Sb. a v souladu s ČSN 73 0802, ČSN 73 0833. U plánované lokality je v místě rozdvojení (odbočky) komunikace k bývalým dolům možné otáčení vozidel provádějících protipožární zásah.

#### Civilní obrana

- do řešené lokality nezasahuje záplavové území.
- územní studie v řešeném území nenavrhuje závazně stálé ani improvizované úkryty
- v řešeném území nebude ubytováno evakuované obyvatelstvo

- v řešeném území nebude skladován materiál civilní ochrany
- v řešeném území nejsou stávající ani navržená zdravotnická zařízení
- v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky
- územní studie nenavrhuje objekty zvláštního významu
- územní studie nenavrhuje požární nádrže

### 3.6. Urbanistická ekonomie

Plošné ukazatele

Pozemky pro bydlení v rodinných domech .....	3 252,75m <sup>2</sup>
Pozemky pro občanskou vybavenost .....	7,40 m <sup>2</sup> (parkoviště)
Pozemky pro veřejná prostranství .....	417,47m <sup>2</sup>
Pozemky pro sídelní zeleň .....	326,48m <sup>2</sup>

Kapacita území

Počet rodinných domů .....	4
Počet obyvatel .....	16

Inženýrské sítě

Kanalizace .....	72,40 bm
Kabelové vedení NN .....	71,00 bm

Předpokládané náklady na veřejnou infrastrukturu

Kanalizace DN 300	délka 72,40 bm	(5000,-Kč/bm)	cena 362 000,-
Kabelové vedení NN	délka 71,00 bm	(2000,-Kč/bm)	cena 142 000,-
Parkoviště	plocha 79,40m <sup>2</sup>	(2400,-Kč/bm)	cena 190 600,-

## 4. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí

Územní studie řeší lokalitu, která je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

## 5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění lesa

### 5.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)**

V lokalitě se nacházejí zemědělské půdy BPEJ 00810.

#### **Investice do půdy**

V území není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy.

#### **Údaje o objektech zemědělské prvovýroby**

V řešeném území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochu orné půdy.

#### **Síť zemědělských účelových komunikací**

Nebude dotčena síť obslužných komunikací

#### **Zdůvodnění návrhu**

Závazným podkladem je schválený územní plán obce Šardice, který vymezuje řešené území jako plochu pro nízkopodlažní obytnou výstavbu.

Funkce	Výměra/m <sup>2</sup>	Zastavitelná plocha/m <sup>2</sup>	Zemědělská půda/m <sup>2</sup>	Nezemědělská půda/m <sup>2</sup>
Plochy pro rodinné domy	3252,75	980,72	3252,75	0
Plochy pro občanskou vybavenost	79,40	79,40	0	79,40
Sídelní zeleň	326,48	326,48	96,53	229,95
Veřejná prostranství	417,47	417,47	0	417,47
<b>Celkem</b>	<b>4076,10</b>	<b>1804,07</b>	<b>3349,28</b>	<b>726,82</b>

## 5.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do ochranného pásma lesa – 50m.

## 6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

### 6.1. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Navrhované řešení je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006Sb., stejně jako s vyhl. Č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

### 6.2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní studie plán řeší umístění výstavby pro bydlení ve formě venkovského bydlení, dvou samostatně stojících domů a dvou dvojdomů. Dále řeší veřejná prostranství a plochy občanské vybavenosti.

Navržené řešení respektuje cíle a úkoly územního plánu a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území, není v rozporu s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

### 6.3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů

#### 6.3.1 Limity stanovené zvláštními právními předpisy

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při návrhu územní studie zohledněny, graficky zobrazitelné limity jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

#### 6.3.2 Nemovité kulturní památky

Řešené území nezasahuje do památkové zóny, v řešené lokalitě se nevyskytují žádné objekty ze seznamu nemovitých kulturních památek. V řešeném území se nenachází žádný architektonicky významný objekt.

#### 6.3.3. Archeologie

Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve znění § 22 a 23 památkového zákona včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v dané oblasti.

#### 6.3.4. Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází žádné lokality ochrany přírody. Územní studie respektuje hranici zastavitelného území stanovenou platným územním plánem obce Šardice.

#### 6.3.5. Ochranná pásma

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN – 7m od krajního vodiče
- ochranné pásmo sdělovacího vedení – 1,5m
- ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 300 - 1,5m
- ochranné pásmo VTL – 20m
- ochranné pásmo STL – 1m

#### **6.3.6. Ochrana před povodněmi**

Záplavové území do řešené lokality nezasahuje.

#### **6.3.7. Ochrana přírodních zdrojů**

V řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje.

#### **6.3.8. Ochrana zemského povrchu**

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů. Řešené území leží v poddolovaném území.

#### **6.3.9. Stavební uzávěry**

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry.

### **7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

Návrh ÚS je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

