

## ÚZEMNÍ STUDIE, ŠARDICE – U KAPLE SV. JANA NEPOMUCKÉHO

### A. TEXTOVÁ ČÁST

Název stavby:	Rodinné domy Šardice – U KAPLE SV. JANA NEPOMUCKÉHO
Investor:	<b>Obec Šardice</b> , 696 13 Šardice 601
Kat. území:	Šardice
Obec:	Šardice
Datum:	06/2018
Stupeň:	ÚS
Vypracoval:	Ing. arch. Rostislav Maňák
Zodp. projektant:	Ing. arch. Petr Malošek

**SEZNAM DOKUMENTACE:**

**A – TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE**

**B – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE**

B.1 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2 – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

B.3 – VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

B.4 – PROFIL ULICE

**C – PŘÍLOHY**

C.1 – ZÁKLADOVÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY

C.2 – AKUSTICKÁ STUDIE

C.3 – VÝPISY Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

C.4 – PŘÍKLAD ŘEŠENÍ

## **A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

<b>Název dokumentace:</b>	Rodinné domy Šardice – U KAPLE SV. JANA NEPOMUCKÉHO
<b>Místo stavby:</b>	Šardice – U božích muk, lokalita u cyklostezky
<b>pořizovatel:</b>	obec Šardice, 696 13 Šardice 601
<b>Kraj:</b>	Jihomoravský
<b>Zpracovatel studie:</b>	Ing. arch. Rostislav Maňák, Hornická 1441, 696 03 Dubňany Zodp. projektant: Ing. arch. Petr Malošek, Jarošova 2292/18 , 695 01 Hodonín ČKA 2025
<b>Stupeň dokumentace:</b>	Územní studie

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Geometrické zaměření lokality
- Katastrální mapa
- Trasy inženýrských sítí
- Zadání pořizovatele
- Posouzení lokality – základové a hydrogeologické poměry
- Akustická studie
- Územní studie, ze dne 28.2.2017, verze 03, zpracovaná fy PROJEKTIS s.r.o.  
Zak. číslo: 2016/07/1958 ( přílohy)
- Geometrický plán č.plánu 1734-134/2017

## **A.3 Vymezení řešené plochy**

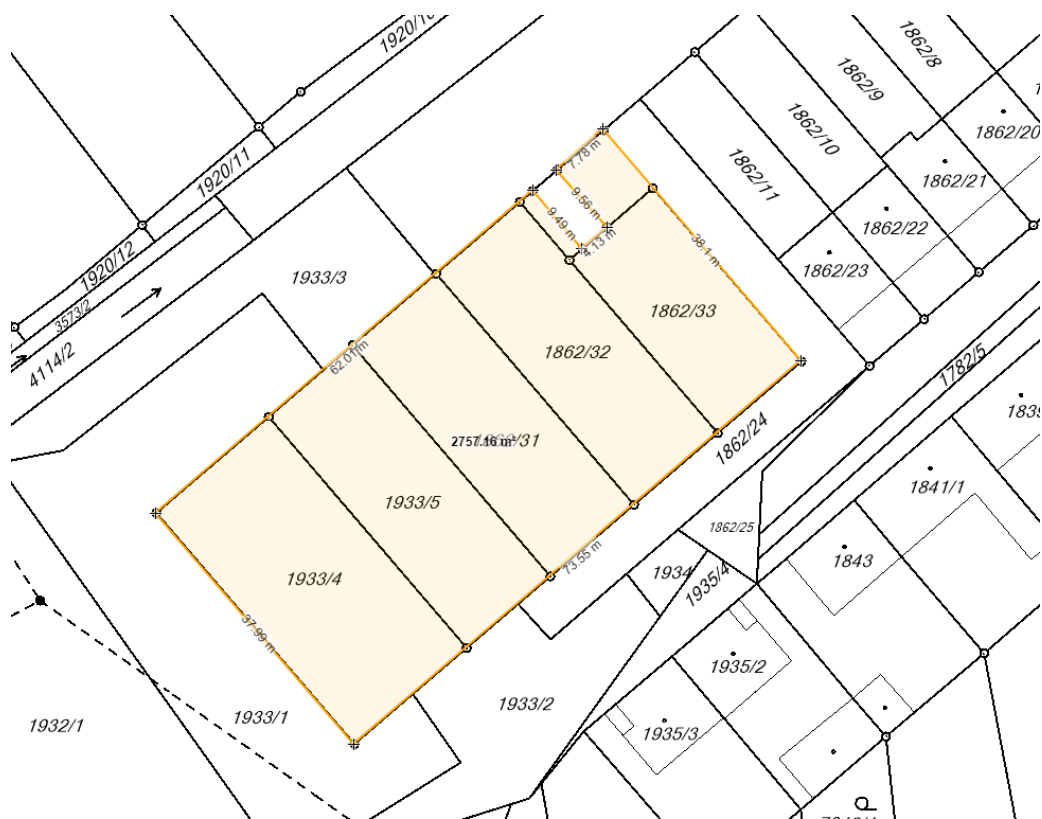
Řešené území se nachází na západním okraji obce Šardice, lokalita u kaple sv. Jana Nepomuckého. Řešené území je částečně oploceno a je dobře patrné v terénu.

V platném územním plánu je dané území vymezeno jako plocha obytná BI 11.  
Rozloha řešeného území je 0,46 ha.



#### A.4 Parcely řešeného území

parcelní č	katastrální území	druh pozemku	vlastnictví	výměra
1933 / 4	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Strýček Jindřich, č. p. 765, 69613 Šardice	701
1933 / 5	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	SJM Trávníček Jiří a Trávníčková Petra, č. p. 717, 69612 Hovorany	522
1862 / 31	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	SJM Pechura Radim a Pechurová Vladimíra, č. p. 374, 69613 Šardice	522
1862 / 32	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Harcová Lucie, č. p. 82, 69613 Šardice Novotný Miroslav, č. p. 782, 69613 Šardice	523
1862 / 33	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Dobiášková Jana, č. p. 21, 69613 Šardice	391
1862 / 24	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	675
1933 / 2	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	539
1933 / 1	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	1264
1934	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	52
1861 / 1	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	559
1935 / 4	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	114
1782 / 5	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	150
1862 / 25	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	92
1862 / 34	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Dobiášková Jana, č. p. 21, 69613 Šardice	72
1862 / 36	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Dobiášková Jana, č. p. 21, 69613 Šardice	20
1862 / 35	Šardice [762059]	<b>Ostatní plocha</b>	Obec Šardice, č. p. 601, 69613 Šardice	39



## **A.2 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

### **A.2.1. Podmínky pro vymezení pozemků**

Stávající pozemky a hranice řešeného území jsou vymezeny stávající komunikací, stávající zástavbou, trasováním inženýrských sítí.

### **A.2.2. Celkové urbanistické řešení lokality a regulace zástavby**

Dle územního plánu obce Šardice je lokalita BI 11 – plocha obytná – pro výstavbu individuálního bydlení v rodinných domech. Území má téměř pravidelný obdélníkový tvar. Uliční strana je strana jihovýchodní.

Stávající umístění vozovky je ponecháno, na straně jihovýchodní je navržen chodník, který pokračuje okolo božích muk až k ploše pod ochranným pásmem nadzemního vedení.

Nová zástavba navazuje na uliční frontu stávajících řadových rodinných domů a vytváří oboustranně obestavěnou ulici. Zástavba je navržena řadová, bez vzájemných odstupů staveb. **Krajní pozemky č.parc. 1933/4 ze západní strany a č.parc. 1862/33 z východní strany nemusí být zastavěny až k hranici pozemku (hranice zastavěnosti).**

Zástavbu tvoří pět stavebních pozemků. Od stávající řady domů jsou odděleny komunikací. Výstavba je navrhována jako řadová sevřená. Toto území bude rozšířeno o část pozemku v jižní části území BI 11. Pokud bychom měli respektovat plochu veřejného prostranství dle ÚP, tak bychom se zástavbou museli ustoupit do hloubky parcel, čímž by zbytečně došlo ke zmenšení zahrad. Navrhované řešení také respektuje stavební čáru určenou stávající zástavbou, na kterou navazuje. Navrhované řešení vymezuje dostatečnou plochu pro veřejné prostranství.

#### **A.2.2.1. Stavební čára**

Je navržena uzavřená, ustoupit do hloubky 5m od stavební čáry může maximálně polovinou šířky pozemku. Před stavební čárou smí předstupovat do vzdálenosti 25 cm základy, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, atikové římsy a vstupy 50 cm.

#### **A.2.2.2. Hloubka zastavěnosti**

Je navržena 17 metrů a spolu se stavební čarou určuje plochu pro umístění domu.

#### **A.2.2.3. Šířka zastavěnosti**

Krajní pozemky č.parc. 1933/4 ze západní strany a č.parc. 1862/33 z východní strany nemusí být zastavěny až k hranici pozemku (hranice zastavěnosti).

#### **A.2.2.4. Předzahrádky**

Jsou navrženy v hloubce 6 metrů, budou součástí veřejného prostranství a budou ponechány v majetku obce. Součástí předzahrádky je zpevněná plocha před vjezdem do garáže, sloužící jako odstavné stání. Umístění vjezdů do objektů bude dle individuálního řešení jednotlivých domů.

Předzahrádka nebude oplocena.

#### **A.2.2.5. Výška zástavby**

Je stanovena na jedno nadzemní podlaží. Výška objektu od úrovně +-0,000 je max. 4,5 metru. Zastřešení – ploché střechy.

#### **A.2.2.6. Úroveň +- 0,000**

Je stanovena cca 0.3 metru nad úrovní stávajícího terénu.

#### **A.2.2.7. Oplocení**

Zahrady mohou být oploceny pevným materiálem i pletivem o maximální výšce 1,8 metru.

#### **A.2.2.8. Přístup k vrtu**

Za pozemkem 1862/33 musí být umožněn přístup o šířce 4m ke stávajícímu vrtu v majetku obce.

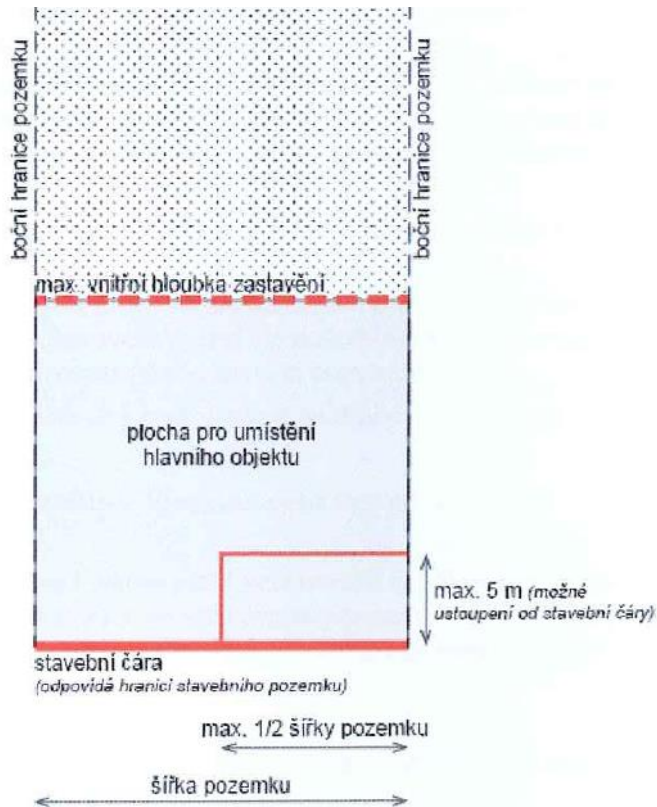


Schéma regulace

### A.2.3. Podmínky pro využití pozemků

Podmínky pro využití pozemků jsou stanoveny platným územním plánem:

#### ***Plochy pro bydlení individuální – BI***

##### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

##### Přípustné využití

- stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- vinné sklepy a stavby související s jejich provozem
- chov hospodářských zvířat pouze pro svou potřebu
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zahrady, pozemky veřejných prostranství
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

##### Podmínečně přípustné využití

- hřiště za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, budou sloužit zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

##### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným využitím
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

#### **A.2.4. Stanovení podmínek pro zakládání staveb**

Výsledky posouzení základových poměrů jsou podrobně popsány ve zpracované studii základových a hydrogeologických poměrů (příloha č.1).

Z důvodů složitých zakládacích podmínek se nepřipouští podsklepení.

#### **A.2.5. Prověření lokality z hlediska ochrany zdraví**

V lokalitě byla posouzena hluková zátěž venkovního prostoru z dopravy po silnici II/422. Na základě výsledků akustické studie (příloha č.2) se ve venkovním prostoru plochy BI 11 nepředpokládá překročení hygienických limitů pro denní a noční dobu stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb.

### **A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **A.3.1. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství v řešeném území tvoří stávající ulice a parkově upravená plocha v ochranném pásmu nadzemního vedení, kde není možná zástavba. Na straně přiléhající k nové zástavbě je navržen chodník o šířce 2 m, který pokračuje okolo božích muk k ploše navržené pro parkovou úpravu. Dále je navržena komunikace mezi stávajícími řadovými domy a novou zástavbou. Součástí veřejného prostranství jsou předzahrádky před domy o hloubce 6m.

#### **A.3.2. Dopravní infrastruktura**

Řešené území je obslužené ze stávající komunikace místního významu – příjezdové komunikace ke stávající cyklostezce. Odstavná a parkovací stání u rodinných domů mohou být umístěna na předzahrádce.

- parkovací stání pro obytný okrsek
- $N = P \times k_a \times k_p$
- P = počet parkovacích stání dle tab. 34 pro obytný okrsek = 20 obyvatel / 1 stání
- $k_a$  – součinitel vlivu automobilizace = 1 (400 os. vozidel na 1000 obyvatel)
- $k_p$  – součinitel počtu redukce stání 0,8 (do 5000 obyvatel)
- $N = 5 \times 4/20 \times 1 \times 0,8 = 1$  stání

#### **A.3.3. Technická infrastruktura**

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny v prostoru pod chodníkem.

##### **A.3.3.1. Zásobování vodou**

Pro zásobování vodou pěti RD je navrženo prodloužení stávajícího vodovodu. Prodloužení v délce cca 66 m bude napojeno na stávající vodovodní řad „CI“ (LIT, DN 80) vsazením odbočky do stáv. potrubí. Potrubí nového vodovodu PE 90 bude uloženo souběžně s novou obslužnou komunikací v lokalitě.

Vodovodní potrubí bude uloženo v nezámrazné hloubce v pískovém loži a bude obsypáno pískem do výšky 300 mm nad vrchol potrubí. K potrubí bude upevněn signalizační vodič.

Každý navržený RD bude napojen na nový vodovodní řad samostatnou přípojkou.





### **A.3.3.3. Zásobování plynem**

Souběžně se stávající příjezdovou komunikací je v lokalitě navržené zástavby uložen stávající plynovodní řad ocel DN 80.

Přípojky plynu pro navržené RD budou navrženy na prodloužené větvi stávajícího plynovodního řadu. Každý RD bude napojen samostatnou přípojkou. Plynoměrové skříně budou umístěny na hranici pozemků RD.

Technické řešení každé přípojky bude samostatně odsouhlaseno s provozovatelem plynovodu.

Předpokládaná spotřeba plynu pro navrženou zástavbu:

$$P_{\text{hod}} = 5 \times 3,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 16 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$P_{\text{rok}} = 5 \times 2400 \text{ m}^3/\text{rok} = 12000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **A.3.3.4. Zásobování elektrickou energií**

Zajištění zásobování elektrickou energií pro řešenou lokalitu bude provedeno rozšířením kabelových rozvodů NN v uličním prostoru. Výchozím bodem napojení bude stávající rozpojovací pilíř na konci zástavby, ze kterého bude vyvedeno okružní kabelové vedení AYKY 4 x 50 mm<sup>2</sup>, které bude smyčkováno přes přípojkové pilíře typu SS 100 a SS 200. Tyto budou situovány v rozhraní parcel. Kabelová vedení budou normově uložena. Ve volném terénu budou kabely uloženy 0,8 m pod terénem na vrstvě jemnozrnného písku a zajištěny výstražnou fólií. V kolizních úsecích a pod vjezdy budou kabely uloženy v kabelových chráničkách.

Vlastní odběrná místa budou napojena z výše uvedených přípojkových pilířů, v jejichž blízkosti budou instalovány elektroměrové rozvaděče.

Hodnoty hlavních jističů odběru budou stanoveny dle předpokládaného stupně elektrizace jednotlivých RD (předpoklad 3 x 25 A, 3 x 32 A).

Proudová sestava:	PEN, AC 50 Hz, 400 / 230 V, síť TN – C
Ochrana před NDN:	Automatickým odpojením od zdroje, ČSN 332000-4-41, ed.2
Vnější vlivy:	AB8, čl. 321.2 – venkovní prostor nechráněný před atm. vlivy ČSN 332000-5-51, ed.3

### **A.3.3.5 Veřejné osvětlení**

V řešené lokalitě je vybudováno veřejné osvětlení.