

ÚZEMNÍ STUDIE
NAPAJEDLA

LOKALITA VÝHLEDY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

AKTUALIZOVANÉ ZNĚNÍ K 02.02. 2017

Pořizovatel:	Městský úřad Napajedla Masarykovo nám. 89 763 61 Napajedla
Zpracovatel:	PAVEL MUDŘÍK ARCHITECTS Ing. arch. Pavel Mudřík Prostřední 2250 760 01 Zlín
Odborná pomoc.	Urbanistický ateliér Zlín s.r.o. Tř. T .Bati 399 763 02 Zlín

	Projektant:
Urbanismus	Ing. arch. P. Mudřík Ing. arch. M. Dubina
Doprava	Ing. R. Nečas
Vodní hospodářství	Ing. P. Žáček, KANINGA s.r.o,
Zásobování plynem	Ing. P. Žáček, KANINGA s.r.o,
Zásobování el. energií	Ing. D. Liška
Digitalizace	PM Architects, s.r.o.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE	str.
A. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM	5
C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	5
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM	6
C.3 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	6
D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	7
D.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY A	7
D.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY B	7
D.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY C	7
D.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY D	8
D.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY E	8
D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY F	9
D.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY G	9
D.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY H	9
D.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY I	9
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.....	9
E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	15
E.5 PROSTUPNOST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	16
E.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	22
F.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	22
F.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
G. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.....	23

G.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM.....	23
G.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	24
H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

	měřítko
1 Hlavní výkres	1 : 1 000
2 Výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
3 Výkres širších vztahů	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

ÚP – územní plán

MěÚ – Městský úřad

STL – středotlaký plynovod

NN – nízké napětí

BI – bydlení individuální

PDF – přenosný formát dokumentů

RD – rodinný dům

ČSN – Česká technická norma

dB – decibel, hladina intenzity zvuku

TUV – teplá užitková voda

VN – vysoké napětí

PK – pozemkový katastr

TS – trafostanice

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

A. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována na základě podmínky stanovené v ÚP Napajedla (vydán v dubnu 2016) pro zastavitelnou plochu č. 7, která je určena pro bydlení individuální.

Obsahově je územní studie je zpracována dle zadání „Územní studie Napajedla – lokalita Výhledy“, které zpracoval pořizovatel územní studie – MěÚ Napajedla.

B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na katastrálním území Napajedla, na severovýchodním okraji města Napajedla, u silnice III/4976 směrem na Pohořelice.

Vymezení řešeného území odpovídá vymezení zastavitelné plochy č. 7 v Územním plánu Napajedla, která je určena pro rozvoj individuálního bydlení. Hranice řešeného území je částečně upravena v severozápadní a jižní části řešeného území.

Řešené území je vymezeno silnicí III/ 4976 z východní strany, korytem vodního toku ze severní strany, stávající obytnou zástavbou, garážemi a domovem důchodců v ul. Husova ze západní strany, stávající obytnou zástavbou a zahradami z jižní strany. Uvnitř řešeného území se nacházejí dva stávající rodinné domy.

Řešené území má výměru 6,57 ha.

Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části územní studie, ve výkrese č.1 Hlavní výkres.

C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Územní vazby řešeného území na širší okolí se odehrávají především v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska silniční dopravy je řešené území napojeno na silnici III/4976, která vede z Napajedel směrem na Pohořelice. Druhé dopravní napojení je navrženo na severozápadním okraji řešeného území, v místě kde řešené území navazuje na zastavěné území města.

Navrhovaná technická infrastruktura je napojena na technickou infrastrukturu stávající v těchto napojovacích bodech:

Vodovod – napojení na stávající vodovod v Pohořelicích, trasa připojovacího vodovodu je vedena z jihozápadního okraje Pohořelic podél stávající polní cesty, dále po okraji zástavby v Napajedlích s křížením se silnicí III/4976, dále směrem do řešeného území. Přívodní vodovod je veden v koridoru, který je vymezen v ÚP Napajedla.

Kanalizace – splašková kanalizace je napojena na stávající kanalizaci města Napajedla na severovýchodním okraji řešeného území. Dešťové odpadní vody budou vypouštěny do otevřeného příkopu, který vede podél severního okraje řešeného území.

Zásobování plynem –přívodní STL plynovod je napojen na stávající STL plynovod v ul. Husova, v prostoru před domovem důchodců.

Zásobování elektrickou energií –sít' NN je napojena na novou trafostanici, která nahradila sloupovou trafostanici u domova důchodců.

Docházkové vzdálenosti:

- Centrum města 1 300 m
- Autobusové nádraží 2 000 m
- Vlakové nádraží 2 900 m
- Městský úřad 1 300 m
- Poliklinika 1 500 m
- Základní školy 1 200 m
- Mateřská škola 1 600 m
- Sportoviště 1 800 m

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Rozsah vymezení řešeného území v územní studii je částečně upraven vůči vymezení zastavitelné plochy BI č. 7 vymezené v Územním plánu Napajedla. Na severozápadním okraji je v územní studii řešené území rozšířeno proti vymezení zastavitelné plochy BI č.7 v prostoru garáží. Dále je provedeno zmenšení řešeného území na jižním okraji, kde byl u silnice směrem na Pohořelice realizován nový samostatně stojící rodinný dům.

Využití řešeného území v územní studii odpovídá navrženému využití v ÚP Napajedla. Územní studie navrhuje využít řešené území pro individuální bydlení v souladu s podmínkami využití území stanovenými v rámci ÚP Napajedla. Nová obytná zástavba bude realizována formou samostatně stojících rodinných domů.

Územní studie navrhuje řešení dopravní a technické infrastruktury v souladu s územním plánem. Koncepce dopravní a technické infrastruktury územního plánu Napajedla nestanovuje ve vztahu k řešení zastavitelné plochy BI 7 podrobnější podmínky či požadavky.

C.3 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Investor výstavby nové obytné zóny v lokalitě Výhledy vlastní převážnou část přeparcelovaných pozemků v řešeném území. Stavební parcely jsou již prodávány novým zájemcům o výstavbu rodinných domů.

V tabulce níže jsou uvedeny pozemky jiných vlastníků, kde investor usiluje o jejich směnu .

Parcela	Výměra v m ²	Druh pozemku	Vlastník
1560/4	1039	Zahrada	Bačíková Marie, Husova 1185, 76361 Napajedla
1559	1992	Orná půda	Město Napajedla, Masarykovo náměstí 89, 76361 Napajedla
1540/1	2309	Orná půda	Město Napajedla, Masarykovo náměstí 89, 76361 Napajedla

D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

D.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY A

Rozsah řešeného území odpovídá vymezení zastavitelné plochy BI 7 v ÚP Napajedla, rozsah je částečně upraven v severozápadní a jižní části řešeného území. Řešené území je určeno pro rozvoj individuálního bydlení.

Zpracování územní studie je podmínkou stanovenou v územním plánu Napajedla pro využití zastavitelné plochy BI 7.

D.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY B

Hranice řešeného území v územní studii odpovídá svým základním vymezením a rozsahem zastavitelné ploše č. 7 vymezené v Územním plánu Napajedla pro rozvoj individuálního bydlení. Hranice řešeného území je částečně upravena v severozápadní a jižní části řešeného území.

D.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY C

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s využitím navrženým v Územním plánu Napajedla. Využití řešeného území v územní studii odpovídá využití pro plochy individuálního bydlení BI.

Územní studie navrhuje vymezení veřejných prostranství jejichž součástí je obslužná komunikace. Využití veřejných prostranství je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v Územním plánu Napajedla.

Územní studie navrhuje plošné a prostorové podmínky pro novou obytnou zástavbu – velikost stavebních pozemků, uliční a stavební čáry pro umístění obytné zástavby na stavebním pozemku, podlažnost obytných objektů a další podrobnější podmínky pro výstavbu.

Stávající tři rodinné domy, které byly realizovány v rámci zastavitelné plochy BI 7 jsou územní studií respektovány.

Územní studie nevymezuje samostatnou plochu veřejného prostranství pro setkávání obyvatel obytné zóny vzhledem k tomu, že v ÚP Napajedla je navržena rozsáhlejší plocha veřejného prostranství, která se nachází ve vazbě na řešené území územní studie. Tato plocha se nachází na severním okraji území řešeného územní studií a v územní studii jsou navrženy pěší trasy, které propojují veřejná prostranství obytné

zóny s plochami veřejného prostranství, které bude sloužit pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel nové obytné zóny.

V souladu s požadavkem zadání je také navržen rozsah – výměra veřejného prostranství v řešeném území, která je v souladu s požadavkem vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

D.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY D

V řešeném území se nenacházejí / nebyly zjištěny hodnoty přírodního nebo kulturního charakteru a přírodní zdroje. Problematika ochrany a rozvoje hodnot řešeného území není v územní studii řešena.

D.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY E

Dopravní infrastruktura

Obslužné komunikace, sloužící pro přístup na jednotlivé stavební pozemky jsou napojeny na stávající síť komunikací ve dvou bodech. Obslužná komunikace je napojena na stávající silnici III/4976, která řešené území lemují z východní strany a dále je tato komunikace napojena na systém místních komunikací města v prostoru garáží a domova důchodců s ul. Husova.

Navržená veřejná prostranství zahrnují obslužné komunikace s podélnými stánými pro příležitostné parkování.

Severně od řešeného území se nachází plocha, která je v Územním plánu Napajedla určena pro vybudování klidové a odpočinkové zóny – plocha veřejného prostranství s převahou zeleně č. 60. Obslužnost severní části řešeného území zabezpečují neprůjezdná veřejná prostranství se slepými obslužnými komunikacemi, která jsou ale pěšími komunikacemi propojena na klidovou a odpočinkovou zónu, která navazuje na řešené území ze severní strany.

Technická infrastruktura

Pro novou zástavbu rodinných domů jsou vybudovány potřebné sítě technické infrastruktury. Sítě technické infrastruktury jsou umístěny v prostoru veřejných prostranství, kde jsou vedena v souběhu s obslužnou komunikací.

Sítě technické infrastruktury jsou napojeny na stávající sítě v ul. Husova, v případě zásobování pitnou vodou je zásobovací vodovod přiveden od ulice K alejím z obce Pohořelice.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle požadavku je navržen rozsah veřejných prostranství vzhledem k rozsahu řešeného území - viz kapitola E.3. Veřejná prostranství.

Plochy zeleně

V rámci řešeného území územní studie nejsou navrženy rozsáhlejší ucelené plochy zeleně, které by sloužily pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel obytné zóny. Součástí navrhovaného veřejného prostranství jehož součástí jsou obslužné komunikace jsou pouze drobné plochy zeleně nacházející se mezi komunikací a soukromými staveními pozemky. Tyto plochy budou osázeny vhodnou zelení, která svou předpokládanou velikostí budou odpovídat prostorovým podmínkám uličních prostorů.

D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY F

Územní studie nenavrhuje v rámci řešeného území asanace.

D.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY G

Limity využití území nacházející se na řešeném území jsou respektovány a tyto limity nijak významně neovlivňují novou obytnou zástavbu v lokalitě Výhledy.

D.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY H

V rámci zpracování územní studie byl proveden doplňující průzkum řešeného území.

Variantní řešení nejsou v územní studii zpracována.

Územní studie byla projednána se zástupci města Napajedla a vlastníky pozemků nacházejících se v řešeném území. Vlastníci pozemků nacházejících se v řešeném území a zástupci města Napajedla byli seznámeni s navrhovaným řešením územní studie na pracovním jednání.

D.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY I

Územní studie je obsahově zpracována v souladu s požadavky zadání. Obsah grafické části územní studie je zpracován v souladu s požadavky zadání územní studie.

Územní studie je odevzdána ve třech vyhotoveních spolu s CD obsahujícím kompletní dokumentaci územní studie ve formátu PDF.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha řešeného území byla využívána především pro účely zemědělského obhospodařování. Nově je budována potřebná dopravní a technická infrastruktura pro novou obytnou zástavbu na základě stavebního povolení vydaného pro vybudování základního technického vybavení, dle v té době platného Územního plánu města Napajedla.

Uvnitř řešeného lokality se nacházejí dva rodinné domy, v nedávné době byl realizován v zastavitelné ploše BI č.7 vymezené v územním plánu další rodinný dům, který je umístěn u silnice směrem na Pohořelice, v jižní části zastavitelné plochy.

Řešené území má vhodné terénní podmínky. Plocha se směrem od silnice na Pohořelice mírně svažuje západním směrem k zastavěnému území města Napajedla, které představuje obytná zástavba a domov důchodců.

Řešené území není zatíženo významnými limity využití území. Elektrické vzdušné vedení VN 22 kV, které procházelo řešeným územím bylo již přeloženo do prostoru severně od řešeného území, další omezení se v řešeném území nenacházejí.

V současné době je již také provedena přeparcelace pozemků v rámci řešeného území. Parcelace pozemků je vymezena geometrickým plánem č. 3213-230/2015, vyhotoveným Ing. Luděkem Zlámalem, GEOZET s.r.o., a ověřeným katastrálním úřadem ve Zlíně dne 25.11.2015 Kromě ploch komunikací a ploch technické infrastruktury je v řešeném území vymezeno 54 stavebních pozemků.

E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území. Významnými prvky návrhu urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce je navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území.

Určujícím prvkem urbanistické koncepce řešeného území je navržený systém veřejných prostranství zahrnující komunikace, sloužící pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků. Páteřní komunikaci tvoří komunikace napojená na silnici III/4976, procházející řešeným územím směrem západním, k objektu domova důchodců, po cca 70 metrech přímé trasy je vedena směrem severním, kde se dále stáčí západním směrem rovnoběžně se severní hranou řešeného území a v přímé trase směřuje přes křižovatku ve tvaru T doleva ke stávajícím garážím. Odstraněním dvou garáží na parcelním čísle KN Napajedla 1540/31 vzniklo nové komunikační propojení na ul. Husova a tímto bylo dosaženo zcela přirozeného propojení rozrůstající se městské zástavby

Z této páteřní průjezdní komunikace vybíhají slepé obslužné komunikace. V jižní části řešeného území je slepá místní komunikace ukončena obratištěm, z něhož je směrem k domovu důchodců navrženo pěší propojení směrem do ul. Husova. Ostatní slepé obslužné komunikace směřují severním směrem a kromě větve, která je nejbližší silnici směrem na Pohořelice, jsou všechny ostatní propojeny pěšími komunikacemi na plochu veřejného prostranství, která bude sloužit obyvatelům obytné zóny pro krátkodobou rekreaci a oddech. Toto veřejné prostranství se nachází severně od území řešeného územní studii. V jižní části řešeného území je navrženo veřejné prostranství s obslužnou komunikací, která je vedena rovnoběžně s jižní hranicí řešeného území, tato slepá komunikace je ukončena obratištěm v blízkosti domova důchodců.

Páteřní průjezdní komunikace spolu se slepými větvemi zabezpečují přístupnost všech jednotlivých stavebních pozemků. Kapacita řešeného území je 54 stavebních pozemků. Toto řešení představuje racionální využití řešeného území pro novou obytnou zástavbu a současně umožňuje ekonomické řešení potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou obslužné komunikace, jsou navrženy převážně v šířce 10 metrů a 11 metrů. V severovýchodní části řešeného území jsou navrženy krátké úseky veřejných prostranství s šířkou 6 a 8 metrů. Zbývající šířku mimo komunikaci tvoří po obou stranách komunikace volné plochy, ve kterých je

navrženo vedení podzemních sítí technické infrastruktury, dále jsou využity pro parkovací plochy, chodníky, mobiliář a výsadbu zeleně.

Územní studie navrhuje stavební pozemky o velikosti od cca 600 m² do cca 1600 m² a dále jeden stavební pozemek nad 2 000 m².

V závislosti na vymezení veřejného prostranství s obslužnou komunikací a parcelací stavebních pozemků jsou vybudovány potřebné sítě technické infrastruktury. Řešení technické infrastruktury navazuje na koncepci technické infrastruktury, která je stanovena v Územním plánu Napajedla.

Při realizaci nové výstavby v rámci řešeného území je nutno respektovat podmínky využití ploch a prostorové podmínky stanovené ve schváleném ÚP Napajedla.

Pro umístění rodinných domů a doplňkových staveb na stavebních pozemcích jsou stanoveny stavební čáry a stavební hranice, které regulují umístění staveb na stavebních pozemcích směrem k veřejnému prostranství a k sousedním stavebním pozemkům. V ostatních případech je nutno vzájemné odstupky staveb řešit dle vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Severně od řešeného území je v ÚP Napajedla navržena plocha s převahou zeleně, která bude sloužit obyvatelům nové obytné zóny pro krátkodobou rekreaci a oddych.

E.2.1 PODMÍNKY PRO FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Územní studie stanovuje podrobnější podmínky pro využití ploch stavebních pozemků určených pro výstavbu obytných objektů – samostatně stojících rodinných domů a doplňkových staveb.

Stanovení podrobnějších podmínek funkčního využití ploch a podmínek prostorového uspořádání nové obytné zástavby zabezpečí jednotné a harmonické působení nové obytné zóny jako celku a vytvoří základní předpoklady pro vznik kvalitního obytného prostředí pro obyvatele obytné zóny.

E.2.1.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s podmínkami pro využití ploch, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu BI 7 v ÚP Napajedla a tyto podmínky dále upřesňuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými ve schváleném ÚP Napajedla.

PLOCHA BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s obytnými zahradami

Přípustné využití:

- garáže vestavěné do hlavního objektu rodinného domu a garáže s hlavním objektem pevně spojené, tvořící jednu stavební hmotu
- přístřešky pro auta přiléhající a spojené s hlavním objektem
- drobné vodní prvky v zahradách (fontány, kašny, jezírka)
- rekreační, zahradní bazény
- malé zahradní skleníky do 15 m² zastavěné plochy a 2,2 m výšky
- drobná sadovnická architektura, jako jsou lavičky, plastiky, otevřené altány

- Garážování a parkování obyvatel rodinných domů obytné zóny nutno zajistit v rámci vlastních pozemků. a to v minimálním rozsahu 1 garážové stání nebo 1 parkovací stání

Nepřípustné využití:

- stavby pro chov domácích zvířat
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro řemesla a služby
(jedná se o zřizování dílen, např. truhlářských, zámečnických, automechanických apod., které svým provozem narušují klid v lokalitě a zvyšují frekvenci dopravy a nároky na parkování, případně skladování odpadu atd., drobné služby nevyžadující samostatný provoz a prostory, jejichž činnost je realizována v rámci vlastní obytné plochy jsou povoleny)
- stavby pro obchodní účely (jedná se o obchodní jednotky, prodejny, jak integrované, tak samostatně stojící)
- stavby restaurační (restaurace, bufety, rychlé občerstvení, výroba gastro produktů)
- hřiště, sportoviště, jakéhokoli typu
- zahradní skleníky nad 15 m² zastavěné plochy, fóliovníky jakékoli velikosti
- samostatné garáže, přístřešky, obytné zahradní domky, kůlny, sklady, kromě objektů zahradní techniky do 8 m² plochy (např. 2 x 4 m), které budou lehké, dřevěné, nevytápěné
- všechny druhy činností a staveb, které svými negativními vlivy přímo, či nepřímo narušují klid a pohodu prostředí uvnitř obytné zóny

E.2.1.2 PLOCHY PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ, ZÁVAZNĚ VYMEZENÉ REGULAČNÍMI PRVKY:

Uliční čáry vymezují šířku veřejného prostranství jehož součástí je obslužná komunikace na rozhraní uličního prostoru a soukromých stavebních pozemků.

Stavební čáry vymezují nepřekročitelnou hranici pro umístění hlavního objektu případně doplňkových staveb na stavebním pozemku směrem k veřejnému prostranství – odstup od uliční čáry.

Stavební hranice vymezují nepřekročitelnou hranici pro umístění staveb na stavebním pozemku ve vztahu k sousedním stavebním pozemkům.

Všechny objekty musí být na pozemku situovány ve vymezené ploše, vyznačené stavebními čarami a stavebními hranicemi, při dodržení odstupu všech staveb, a to dle vymezení ve výkresu dokumentace - územní studie, převážně však takto:

- minimálně 3,5 m od bočního pozemku souseda (případně vystupující stavební konstrukce za obvodovou stěnou, např. okapy a pod ., mohou dosáhnout jednoho metru od líce obvodové stěny
- minimálně 6m od hranice pozemku při vjezdu (platí jak pro garáž, tak pro hlavní objekt)

E.2.1.3 NEPŘEKROČITELNÉ STAVEBNÍ ČÁRY:

Všechny objekty nesmí svým objemem v úrovni 1. NP a 2. NP překročit stavební čáru. Mohou být situovány na hranu stavební čáry, nebo od ní být odsazeny dovnitř hloubky pozemku.

(viz výkres – hlavní situace, dokumentace – územní studie)

E.2.1.4 POLOHA UMÍSTĚNÍ PŘÍSTUPU

Poloha umístění vjezdu a vstupu na pozemek je závazná.
(viz výkres – hlavní situace, dokumentace – územní studie)

E.2.1.5 GARÁŽE, GARÁŽOVÉ PŘÍSTŘEŠKY

Bude li stavba rodinného domu obsahovat garáž, musí být tato součástí hlavní hmoty rodinného domu a musí dodržovat všechny závazné stavební čáry a odstupy. (3,5 m od sousedních pozemků po stranách, 6 m od oplocení vjezdové brány).

E.2.1.6 PARCELACE POZEMKŮ

Parcelace pozemků je vymezena geometrickým plánem č. 3213-230/2015, vyhotoveným Ing. Luďkem Zlámalem, GEOZET s.r.o., a ověřeným katastrálním úřadem ve Zlíně dne 25.11.2015. Kromě ploch komunikací a ploch technické infrastruktury je v území vymezeno 54 stavebních pozemků.

Připouští se možnost slučování a přerozdělení dvou i více parcel s tím, že nebudou měněny počty a pozice vjezdů na pozemky a výměra jednotlivých stavebních parcel bude minimálně 600 m².

E.2.1.7 ZÁVAZNÉ OBJEMOVÉ A PROSTOROVÉ REGULATIVY VÝSTAVBY

Návrhy a projektová dokumentace jednotlivých staveb v území musí být vypracovány autorizovaným architektem, nebo autorizovaným inženýrem registrovanými u ČKAIT.

- předepisuje se tato podlažnost , resp. tyto stavby jsou povoleny :
 - stavby jednopodlažní v celém objemu hmoty
 - stavby dvoupodlažní v celém objemu hmoty
 - stavby dvoupodlažní s jednopodlažní částí , kde tato jednopodlažní část domu se připouští s pultovou i plochou střechou
- připouští se možnost jednoho podzemního podlaží, které smí vystupovat maximálně 1,0 m nad terén v nejnižší úrovni okolního neupraveného , původního terénu
- připouští se jen střecha pultová, a střecha sedlová se štíty , jak u staveb dvoupodlažních , tak i u staveb jednopodlažních , dále se připouští střecha plochá u jednopodlažních staveb,
- nepřipouští se střecha valbová, křížová, polovalbová, stanová
- zakazují se prvky pseudoslohů, jako jsou arkýře, věžičky, rizality, také historizující styly
- předepisuje se maximální výška okapové hrany 5,5 m nad terénem
- předepisuje se maximální výška hřebene sedlové střechy 8 m nad terénem
- předepisuje se sklon střech maximálně 40 stupňů
- připouští se použití střešních oken a jednoduše , bez přesahů , kompaktně řešených vikýřů, naložených v ploše střechy, nikoli vycházejících ze svislé obvodové stěny
- předepisuje se výška a vzhled oplocení (viz. samostatná část kap. E.2.1.8)

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTŮ

Pozemky budou zastavěny stavbami, vymezenými půdorysem obvodových zdí rodinných domů a garáží (do této plochy se nezapočítávají pergoly, přesahy střech a terasy na terénu).

- pro pozemek o velikosti do 1000 m² 160 m² zastavěné plochy objektem
- pro pozemek o velikosti od 1000–1 400 m² 210 m² zastavěné plochy objektem
- pro pozemek o velikosti nad 1 400 m² 260 m² zastavěné plochy objektem

Vše s možnou maximální odchylkou 5%.

MINIMÁLNÍ PROCENTO ZELENĚ NA JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH POZEMCÍCH

70 % z plochy stavebního pozemku. (zelení se rozumí travnaté plochy , plochy se zelení ,tedy keře , stromy a pod včetně ploch se zeleně extenzivní , a intenzivní , případně plochy zpevněné ozeleněné , např. prorůstající mlaty)

E.2.1.8 ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO OPLOCENÍ

Jednotné řešení oplocení v uličním prostoru, včetně řešení vjezdových bran a vstupních branek, ploch pro odpadní nádoby, pilířků a skříní na elektro a plyn je závazné a je stanoveno jednotnou projektovou dokumentací a nelze ji žádnými úpravami měnit.

Maximální výška oplocení v uličním prostoru je 1,2 m, oplocení se předepisuje lehké, transparentní, pletivové (realizováno jednotně, jako součást pozemku)

Maximální výška oplocení mezi sousedními pozemky je 1,5 m, předepisuje se oplocení lehké, transparentní, pletivové (realizováno jednotně, jako součást pozemku)

Maximální výška oplocení po obvodu řešeného území je 1,8 m, oplocení se předepisuje lehké, transparentní, pletivové. V místě sousedství s řadovými garážemi na pozemcích pč. 1518/64 a 1518/70 lze z důvodu zakrytí nevzhledných zadních stěn garáží oplocení do 2,2 m.

Doporučuje se transparentní oplocení doplnit popínavou zelení, nebo předsazenou, samostatně rostoucí, stříženou zelení

Maximální výška stříhaného živého rostlinného oplocení je 1,5 m, vyjma oplocení v uličním prostoru, kde se maximální výška rostlinného oplocení stanovuje ve shodě s výškou oplocení pletivového na 1,2 m.

Není přípustné oplocení pozemků plné zděné, převyšující regulativ, nebo oplocení plné dřevěné, nebo ocelové, plechové a pod.

Pro celou lokalitu je použito jednotného řešení pro zabudování skříní plynu, elektro a slaboproudu v uliční frontě

E.2.1.9 DALŠÍ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB

Podmínkou pro vydání souhlasu s provedením stavby rodinných domů je ukončení výstavby inženýrských sítí v celé lokalitě.

Rodinné domy musí být před vydáním souhlasu s užíváním stavby napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci, veřejnou vodovodní síť, rozvod elektrické energie

Připojení k rozvodu zemního plynu je nepovinné.

Vlastní studnu je možné na pozemcích budovat až po připojení na veřejnou vodovodní síť po vyřízení všech potřebných povolení.

V rámci projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů musí být řešeno zachycení dešťových vod ze střech a individuálních zpevněných ploch na terénu na vlastních pozemcích!

Dešťová kanalizace v uliční síti slouží pouze pro odvodnění veřejných ploch.

E.2.1.10 BAREVNOST OBJEKTŮ

Barevnost fasád rodinných domů a doplňkových staveb se doporučuje v neutrálních nebo pastelových barvách, nepřipouští se použití barev s vysokou kontrastní intenzitou a výraznou zářivostí.

E.2.1.11 MATERIÁLY STAVEB

Doporučují se fasády omítané, případně z keramických a betonových bloků, s barevností světlých, pastelových odstínů, nedoporučuje se barevnost ostrá, kontrastní, až provokativní, celek zástavby by měl působit jako jednotně řešená lokalita s domy individuálního řešení, avšak respektující záměr soudržného celku.

Střechy se doporučuje řešit s krytinou plechovou – například titanzinek, pozinkovaná falcovaná, nebo v šablonách, dále střechy hladké s taškami Beronit, Beternit a pod, také tašky betonové a keramické s mírnou plasticitou, převážně hladké. Barevnost střešní krytiny se doporučuje šedá, antracit, černá, okrová až červená.

E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jejichž součástí jsou obslužné komunikace jsou navrženy převážně v šířce 10 metrů a 11 metrů. V severovýchodní části řešeného území jsou navrženy krátké úseky veřejných prostranství s šířkou 6 a 8 metrů.

Součástí veřejných prostranství jsou obslužné komunikace zabezpečující přístup na jednotlivé stavební pozemky, plochy veřejné zeleně, podélná parkovací stání a chodníky.

Na základě požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, stanovené v § 7. Plochy veřejných prostranství je potřeba pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Řešené území má rozlohu 6,57 ha, plocha veřejného prostranství má v souvislosti s tím mít dle požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. výměru min. 3285 m². Územní studie navrhuje v rámci řešeného území plochy veřejných prostranství bez komunikací v rozsahu 4 643 m². Požadavek vyhlášky je tak splněn.

Severně od řešeného území se nachází návrhová plocha, která je v ÚP Napajedla určena pro veřejné prostranství s převahou zeleně. Uliční prostory v severní části řešeného území jsou pěšími komunikace propojeny s touto plochou a obyvatelé nové obytné zóny mohou toto území využívat pro krátkodobou rekreaci a oddech. Na této ploše bude provedena výsadba zeleně a součástí bude úprava meandrujícího melioračního příkopu ukončeného terénním průlehem, který krátkodobě zachytí a předčistí povrchové vody.

E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Na řešeném území se nenacházejí významné hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, pro které by bylo potřeba stanovovat specifické podmínky pro jejich ochranu.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Jakékoliv zásahy do terénu je třeba předem konzultovat s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

E.5 PROSTUPNOST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dopravní obslužnost řešeného území zabezpečují navržená veřejná prostranství s obslužnou komunikací, která umožňuje přístup automobilovou dopravou k jednotlivým stavebním pozemkům a průchodnost řešeným územím pro pěší a cyklisty. Pěší propojení jsou navržena mezi slepými větvemi uličních prostor v severní části řešeného území a plochou veřejného prostranství s převahou zeleně –

navrženou klidovou zónu, která bude vybudována podél severního okraje řešeného území. Další pěší propojení je navrženo mezi slepou větví uličního prostoru v jižní části řešeného území a ulicí Husova.

Návrh veřejných prostranství a pěších tras je graficky vyznačen ve výkrese č.1 Hlavní výkres.

E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nebyly zaznamenány účinky vodní eroze v době nepříznivých klimatických podmínek. Problematiku ochrany obytné zóny před přívalovými srážkami není nutno řešit.

Likvidace dešťových vod z jednotlivých stavebních pozemků bude řešena zachycením do podzemní nádrže uvnitř pozemku. Dešťové vody z komunikací a okolních ploch budou likvidovány odvedením do otevřeného meandrujícího melioračního příkopu, který bude revitalizován v rámci schválených JPÚ podél severní strany řešeného území. Vodní příkop končí plytkým terénním průlehem s přepadem napojeným do částečně dlážděného koryta zaústěného přes horskou vpusť na severozápadním okraji řešeného území s přelivem napojeným do stávající jednotné kanalizace.

E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešené území se nachází mimo stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Moravy, a tak není obytné území ohroženo případnými povodněmi.

E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je zasaženo ochrannými pásmy letiště v Otrokovicích a okrajově do řešeného území zasahuje ochranné pásmo silnice III/4976. Tyto limity využití území nezpůsobují žádná významná omezení pro výstavbu rodinných domů v řešeném území. Podmínky stanovené pro ochranná pásma je třeba při realizaci nové výstavby respektovat. Ochranu před vodou z přívalových srážek řeší JPÚ vybudováním odvodňovacího příkopu doplněným o souběžný biokoridor a vhodnými agrotechnickými postupy při obdělávání přilehlých zemědělských pozemků.

E.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

E.9.1 KOMUNIKACE - SOUČASNÝ STAV

Řešené území je navrženo pro bydlení v rodinných domech (54 RD) a nachází se na severozápadním okraji Napajedel u silnice III/4976, která vede směrem na Pohořelice. Tato silnice vede podél řešeného území z východní strany.

V rámci řešeného území se komunikace původně nenacházely, pozemky v řešeném území byly využívány pro zemědělskou činnost. V současné době byla vybudována dopravní a technická infrastruktura na základě vydaného stavebního povolení.

Na západní straně řešeného území se nacházejí místní komunikace v rámci zastavěného území města, které zabezpečují dopravní obslužnost stávající zástavby - domov důchodců a garáže v ul. Husova.

E.9.2 KOMUNIKACE - NÁVRH

Z hlediska silniční sítě je řešené území připojeno na stávající ulici Jiráskova (silnice III/4976) vedoucí z Napajedel do Pohořelic pomocí nové komunikace. Jedná se o veřejně přístupnou místní komunikaci s živičnou a dlážděnou vozovkou šířky min 6,0

m s podélným sklonem do 7 %. Vozovka je odvodněna do dešťové kanalizace. Podél vozovky není v řešeném území navrženo vybudování průběžného chodníku. Řešené území je napojeno pomocí nové stykové křižovatky.

Dopravní kostru řešeného území tvoří ve směru z východu příjezdová komunikace šířky 6,0 m v délce cca 40,0 m, podél níž je vybudován jednostranný chodník. Tato komunikace je ukončena zpomalovacím prahem.

Na příjezd navazuje obytná zóna, tvořená osmi komunikačními větvemi zpřístupňujícími navrženou obytnou zástavbu. Tato zóna se skládá ze zpevněných ploch, které zajišťují příjezd osobních vozidel k jednotlivým pozemkům, přístup chodců a základní dopravní obsluhu území (odvoz odpadu, příjezd požárních vozidel apod.). Zároveň jsou zde v uličním prostoru vytvořena příležitostná parkovací stání. Navržené řešení umožňuje vjezd a výjezd na soukromé pozemky, vyhýbání vozidel i možnost jejich otáčení v některých místech.

Mezi uličním prostorem a plochou pro veřejnou zeleň, která je navržena severně od řešeného území jsou vybudovány propojovací chodníky.

V blízkosti vstupů do jednotlivých domů v rámci sdružených připojovacích pilířů jsou jednotně umístěny stanoviště pro odpadové kontejnery na komunální odpad. Před vjezdem do navržené lokality bude dle potřeby navržena plocha pro kontejnery na separovaný odpad.

Mezi zpevněnými plochami a hranicí soukromých pozemků je terén upraven zatravněn a vysazen vhodnými dřevinami.

Základní šířky vozovky jsou 5,0 m a 6,0 m. V průběhu trasy se tato šířka dle potřeby zužuje, popřípadě rozšiřuje. Podélná stání navržená podél vozovky mají rozměry 2,0 x 5,5 m. Šířka vjezdu na soukromé pozemky je 3,5 m, plus vchodová branka o šířce 1 m. Vjezdy, brány a branky jsou řešeny jednotně.

E.9.3 PARKOVÁNÍ

S ohledem na požadavek ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ jsou vytvořena v ploše komunikací příležitostná parkovací stání v počtu 52 míst o rozměru 2,0 x 5,5 m. Odstavná stání jsou řešena v prostoru před garážemi a v garážích, nebo přístřešcích v rámci jednotlivých rodinných domů. Příležitostná parkovací stání mají dlážděný povrch.

E.9.4 CHODNÍKY

Šířka chodníku s dlážděným povrchem podél příjezdové komunikace je 1,5 m. Propojovací stezka s dlážděným povrchem k řadovým garážím je široká 2,0 m. Tři chodníky se zpevněným povrchem štěrkodrtí na severním okraji lokality jsou šířky 2,0 m.

E.9.5 HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

LIMITNÍ HLUKOVÉ HLADINY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. **Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995.

Pro potřeby územní studie jsou použity jako podklad pro výpočet hluku z dopravy "Metodické pokyny", zpracované VÚVA Praha - urbanistické pracoviště Brno v roce 1991.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro obytnou zástavbu podél silnic III. třídy tyto limitní hranice hluku:

denní doba (06 - 22 hod) 60 dB(A)

noční doba (22 - 06 hod) 50 dB(A)

Jelikož nejsou k dispozici přesné údaje o intenzitě silniční dopravy, nelze hlukové hladiny stanovit. Na základě odborného odhadu lze předpokládat, že tyto intenzity jsou relativně nízké a že hlukové hladiny nedosahují limitních hodnot. V řešeném území nepředpokládáme výrazný nárůst intenzity dopravy ani hlukových hladin.

E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E.10.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Řešené území je zásobováno vodou z přírodního vodovodu, který je veden z obce Pohořelice a rozvody vodovodního potrubí v řešeném území, včetně přípojek. Přírodní vodovod má délku 755 metrů.

Vodovod je napojen na vodovodní řad ulice K alejím v obci Pohořelice, který je v majetku společnosti Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. na přírodním řadu k armaturní šachtě u místní komunikace.

Vodovod vede v prvním úseku ulice k Alejím z obce Pohořelice podél stávající komunikace a dále vlevo přes pole, přímo k řešenému území, před kterým kříží silnici III/4976. Přejechod pod stávající silnicí III/4976 byl řešen protlakem.

Vzhledem k výškovým poměrům mezi napojením na stávající vodovod a zájmovým územím bylo nezbytné na vodovodním řadu vybudovat šachtu s redukčním ventilem.

Pro zabezpečení dodávky pitné vody pro plánované rodinné domy v řešeném území je vybudován nový vodovod, který umožňuje zásobování všech plánovaných novostaveb RD. Trasy zásobovacích vodovodů vedou v rámci veřejných prostranství, které zahrnují obslužné komunikace, v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí.

Při souběhu a křížení se stávajícími i budovanými inženýrskými sítěmi byla dodržena ČSN 73 6005 - „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.

V souběhu s trasami vodovodů zásobující jednotlivé stavební parcely pitnou vodou je veden samostatný vodovod s užitkovou vodou. Zdrojem užitkové vody je vrt, který se nachází východně od řešeného území. V blízkosti vrtu je umístěna akumuláční nádrž pro užitkovou vodu.

E.10.1.1 BILANCE POTŘEBY VODY

Vodovod bude sloužit pro potřebu připojení 54 nových rodinných domů, ve kterých bude celkově bydlet 216 osob.

Průměrné denní množství	$Q_d = 32,40 \text{ m}^3/\text{den}$
Průměrné hodinové množství	$Q_h = 1,35 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,38 \text{ l/s}$
Maximální denní množství	$Q_{\text{max}} = 48,60 \text{ m}^3/\text{den} = 0,56 \text{ l/s}$
Maximální hodinové množství	$Q_{h\text{max}} = 4,25 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,18 \text{ l/s}$
Roční množství	$Q_r = 11826,00 \text{ m}^3/\text{rok}$
Měsíční množství	$Q_{\text{mēs}} = 985,50 \text{ m}^3/\text{mēsíc}$

E.10.1.2 POTŘEBA VODY PRO POŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ DLE ČSN 73 0873 ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU:

Na vodovodních rozvodech v řešeném území jsou osazeny 2 nadzemní a 6 podzemní hydranty pro případ likvidace požáru.

E.10.1.3 TLAKOVÉ POMĚRY

	Hladina vodojemu m	m	Rozdíl m
Kota hydrostatického tlaku (nejníže položené odběrné místo)	301,34	225,83	75,51
Kota hydrostatického tlaku (na konci hlavního řadu)	297,24	202,41	94,83

Z uvedené tabulky je zřejmé, že je nutná redukce tlaku. Pro redukci tlaku je u vstupu do lokality osazena šachta pro redukci tlaku. Tlak bude redukován na 0,3 MPa na začátku lokality.

	Hladina vodojemu m	m	Rozdíl m
Kota hydrostatického tlaku (nejníže položené odběrné místo)	255,83	225,83	30,00
Kota hydrostatického tlaku (na konci hlavního řadu)	255,83	202,41	53,42

Po redukci tlaku jsou poměry v síti vyhovující.

E.10.2 ODKANALIZOVÁNÍ

V rámci řešeného území je vybudováno oddělené likvidování odpadních vod splaškových a dešťových.

Dešťová kanalizace bude likvidovat odpadní vody pouze z veřejných zpevněných ploch komunikací. Dešťové vody jsou odvedeny ke vsakování do otevřeného melioračního příkopu, který se nachází podél severní strany řešeného území. Na příkopu budou v rámci pozemkových úprav obnoveny meandry pro zpomalení

odtoku. Tímto příkopem budou dešťové vody odvedeny do průlehu k zachycení hrubých nečistot, kalů a částečné akumulaci, který je navržen na severozápadním okraji řešeného území. V blízkosti průlehu se nachází stávající šachta jednotné kanalizace, na kterou bude přes nově vybudovanou horskou vpusť napojen bezpečnostní přepad.

Likvidace odpadních splaškových vod z nové obytné zástavby je řešena odvedením splaškových vod do kanalizačního sběrače, který je veden podél severního okraje řešeného území souběžně s melioračním příkopem, do kterého jsou zaústěny vpusti dešťové kanalizace. Do kanalizačního sběrače jsou zaústěny jednotlivé splaškové kanalizace, kanalizační sběrač je napojen na stávající vtokový objekt jednotné kanalizace, který se nachází na severozápadním okraji řešeného území. Tato kanalizace odvede splaškové vody na čistírnu odpadních vod města Napajedla k vyčištění.

Likvidace odpadních dešťových vod z rodinných domů se bude řešit na jednotlivých stavebních pozemcích. Dešťové vody ze střech rodinných domů a ostatních staveb budou akumulovány v retenčních jímkách kapacity 3-10 m³ a následně druhotně využívány (zálivka, oplachy WC). Dešťové vody ze zpevněných ploch u novostaveb budou přetékat do přilehlých zatravněných humusových vrstev a vsakovány.

Trasy kanalizace dešťové a splaškové vedou v rámci veřejných prostranství, které zahrnují obslužné komunikace, v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí.

E.10.2.1 BILANCE ODPADNÍCH VOD SPLAŠKOVÝCH

Kanalizace bude sloužit pro potřebu připojení 54 nových rodinných domů, ve kterých bude celkově bydlet 216 osob.

Množství splaškových odpadních vod odpovídá spotřebě vody pitné a je vypočteno

Průměrné denní množství	$Q_d = 32,40 \text{ m}^3/\text{den}$
Průměrné hodinové množství	$Q_h = 1,35 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,38 \text{ l/s}$
Maximální denní množství	$Q_{\max} = 48,60 \text{ m}^3/\text{den} = 0,56 \text{ l/s}$
Maximální hodinové množství	$Q_{h\max} = 10,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,90 \text{ l/s}$
Roční množství	$Q_r = 11826,00 \text{ m}^3/\text{rok}$
Měsíční množství	$Q_{\text{més}} = 985,50 \text{ m}^3/\text{měsíc}$

E.10.3 ZÁSBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Zásobování plynem je řešeno napojením na stávající síť plynovodů a rozvody plynovodního potrubí v řešeném území.

Přívodní plynovod je napojen na stávající STL plynovodní potrubí v ulici Husova, v prostoru před domovem důchodců. Přívodní plynovod je veden směrem ke garážím, kde je v prostoru mezi garážemi přiveden do řešeného území. Trasy zásobovacích plynovodů v nové obytné zóně jsou vedeny v rámci veřejných prostranství, které zahrnují obslužné komunikace, v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny domovními přípojkami na uliční plynovod STL. Domovní přípojky jsou přivedeny na hranice jednotlivých stavebních pozemků, kde jsou ukončeny ve skříních obchodního měření hlavními uzávěry plynu.

E.10.3.1 STANOVENÍ POTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU

Plynovod bude sloužit pro potřebu připojení 54 nových rodinných domů, ve kterých bude celkově bydlet 216 osob.

Zemní plyn bude využíván k vytápění, ohřevu TUV a vaření.

Bilance potřeby zemního plynu:

Hodinová spotřeba $54 \times 2,0 \text{ m}^3 / \text{h} = 108,00 \text{ m}^3 / \text{h}$

Roční spotřeba $54 \times 2 200 \text{ m}^3 = 118 800 \text{ m}^3 / \text{rok}$

E.10.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

E.10.4.1 PODKLADY

Výchozím podkladem pro řešení zásobování elektrickou energií je územní studie, dle které se počítá v řešeném území s výstavbou celkem 54 samostatně stojících rodinných domů.

E.10.4.2 ZATŘÍDĚNÍ BYTŮ Z HLEDISKA ČSN 332130 ED.2

Všechny navrhované rodinné domy mohou být vytápěné zemním plynem, který může rovněž zajišťovat ohřev TUV. S ohledem na možný vyšší standard bytů předpokládá se el. vaření, takže z hlediska ČSN 332130 ed.2, čl. 7.1.3 budou byty zařazeny do stupně elektrizace B (k vaření a pečení se používají el. spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA, pevně připojené). V této fázi nelze vyloučit ani jiné alternativní vytápění. Například: tepelným čerpadlem, solárními systémy atd., což by však nemělo mít žádný dramatický vliv na příkon el. energie.

E.10.4.3 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Řešeným územím procházelo elektrické vzdušné vedení VN 22 kV, které lokalitu nevhodně křížovalo a toto elektrické vedení bylo v nedávné době přeloženo do polohy severně od řešeného území.

Do linky VN 88 byl vložen nový příhradový stožár (b.č.103), ze kterého bylo odbočeno nové venkovní vedení. Toto vedení kříží silnici III. třídy, která vede mezi Napajedly a Pohořelicemi a po hranicích parcel PK 1494/2 a PK 1494/1 jde až k venkovnímu vedení linky VN číslo 42. Zde je ukončeno na novém příhradovém stožáru b.č.7, který je vložen do této linky. Venkovní vedení VN 42 mezi novým příhradovým stožárem b.č.7 a stávajícím příhradovým stožárem b.č.9 bylo demontováno a nahrazeno novým kabelovým vedením VN, vedeným uličním prostorem nové obytné zástavby. Kabel je ukončen v kioskové trafostanici u domova důchodců, která nahradila původní sloupovou trafostanici.

Dále bylo demontováno venkovní vedení VN mezi stávajícím příhradovým stožárem b.č.9 a b.č.14.

Do linky VN42 bylo mezi stávající b.č.1 a b.č.2 vložen nový betonový sloup, který byl osazen kabelosvodem. Venkovní vedení mezi novým b.č.1 a příhradovým stožárem b.č.9 bylo demontováno. Mezi novým b.č.1 a novou trafostanicí T2 FATRA DOMY je položen kabel VN, který je ukončen v rozvaděči nové trafostanice. Kabel je veden volným prostranstvím podél oplocení rodinných domů a domova důchodců.

Nová kiosková trafostanice T52 HUSOVA nahradila zrušenou dvousloupovou trafostanici na zahradě Domova pro seniory T2 FATRA DOMY. Stávající kabely NN z rušené trafostanice budou naspojkovány a zataženy do nové kioskové trafostanice.

Nové kabelové vedení NN je napájeno z nové kioskové trafostanice. Stávající kabely NN z rušené trafostanice budou připojeny do nové kioskové trafostanice.

Dále budou z nové TS vyvedeny tři kabely NAYY 4x150 pro napájení nové lokality 54 rodinných domů. Tyto kabely budou uloženy podél plánovaných komunikací v lokalitě, budou smyčkovány v jednotlivých pilířích přípojkových a rozpojovacích skříní.

Pro vzájemný styk inženýrských sítí platí závazná ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

E.10.4.4 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Trasa kabelového veřejného osvětlení je vedena převážně v souběhu s rozvody NN.

Napojení rozvodů veřejného osvětlení je provedeno z nově postaveného pilířerozvaděče veřejného osvětlení umístěného v těsné blízkosti stávajícího stožáru veřejného osvětlení

Celkem je navrženo 33 ks stožárů se svítidly LED. Průměrné rozpětí stožárů (vzdušná vzdálenost) je 35m.

Veřejné osvětlení musí po stránce světelně technické odpovídat platnému souboru norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3.

E.10.4.5 SDĚLOVACÍ EL. ROZVODY

V lokalitě výstavby jsou realizovány optické datové kabely pro přenos internetu a kabelové televize. Při koordinaci kabelového rozvodu byla respektována ČSN 736005.

E.10.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad produkovaný v rámci řešeného území, bude likvidován způsobem v místě obvyklým. Město provozuje separovaný sběr odpadů. Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

F.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Řešené území se nachází na k.ú. Napajedla, na severovýchodním okraji zastavěného území města, v prostoru mezi stávající zástavbou v ul. Husova a silnicí III/4976 směrem na Pohořelice.

Rozsah řešeného území územní studie odpovídá vymezení zastavitelné plochy BI 7 určené v ÚP Napajedla pro rozvoj individuálního bydlení. Hranice řešeného území je částečně upravena v severozápadní a jižní části řešeného území. Pro tuto plochu byl v ÚP Napajedla dán souhlas s odnětím ZPF.

F.1.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A ÚDAJE O ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BPEJ A DO STUPŇŮ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a do stupňů přednosti v ochraně	
31210 – II. třída ochrany	5,57 ha
32411 – IV. třída ochrany	0,44 ha
34710 – IV. třída ochrany	0,56 ha
Plocha řešeného území celkem	6,57 ha

F.1.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Řešené území nezasahuje do ploch, kde byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace).

F.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

V řešeném území se nenacházejí areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti..

F.1.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Opatření k zajištění ekologické stability území nejsou v rámci zpracování územní studie uplatněna.

Pozemkové úpravy v současné době na katastrálním území Zlín, v místě řešeného území neprobíhají.

F.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci řešeného území se nenacházejí pozemky PUPFL, takže realizací nové zástavby nedojde k záboru ploch lesa.

Řešené území není také zasaženo pásmem lesa, které se vymezuje 50 metrů od okraje lesa.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

G.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Územní studie v souladu s požadavkem §30, odst. 1 navrhuje a prověřuje uspořádání území, které je určeno v ÚP Napajedla pro rozvoj individuálního bydlení.

Pořízení územní studie je podmínkou, kterou ukládá územní plán Napajedla. Územní studie je zpracována na základě zadání územní studie, která určila obsah, rozsah, cíle a účel zpracování územní studie.

G.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie v souladu s § 3 řeší plochu pro rozvoj bydlení, která není v kolizi s okolním využitím území. Navrhované řešení zachovává dopravní vazby na stávající komunikace v okolí řešeného území a zachovává průchodnost do krajiny nacházející se severně od řešeného území.

Územní studie navrhuje plochy veřejných prostranství v rozsahu požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., § 7, která požaduje na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do které se nezapočítávají pozemní komunikace.

Jednotlivé stavební pozemky jsou dopravně přístupné z obslužné komunikace v souladu s § 20, odst. 3 a 4, velikost pozemků odpovídá předpokládanému účelu jejich využití pro bydlení.

Likvidace dešťových vod je řešena v souladu s § 20, odst. 5. Vybudovaná dešťová kanalizace bude likvidovat odpadní dešťové vody pouze ze zpevněných ploch komunikací. Dešťové vody jsou odvedeny částečně ke vsakování do otevřeného melioračního příkopu, který se nachází podél severní strany řešeného území a který je zaústěn přes terénní průleh a horskou vpust' do jednotné kanalizace. Likvidace odpadních dešťových vod z rodinných domů bude řešena zadržením na jednotlivých stavebních pozemcích. Dešťové vody ze střech rodinných domů a ostatních staveb budou akumulovány v retenčních jímkách kapacity 3-10 m³ a následně druhotně využívány (zálivka, oplachy WC). Dešťové vody ze zpevněných ploch u novostaveb budou přetékat do přilehlých zatravněných humusových vrstev.

V souladu s § 22 je navrženo veřejné prostranství s komunikací s proměnnou šířkou od 8 do 11 metrů.

Umístění rozvodných energetických zařízení a vedení elektronických komunikací je realizováno pod zem v souladu s § 24, odstavec 1.

Územní studie vymezuje pro jednotlivé stavební pozemky stavební čáry a hranice, které určují v souladu s § 25 polohu objektů v rámci stavebního pozemku a odpovídají požadavkům na vzájemné odstupy staveb.

H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že v současné době již probíhá budování potřebných sítí technické infrastruktury a následně bude realizována dopravní infrastruktura se předpokládá, že jednotliví zájemci o výstavbu nových rodinných domů si budou vybírat stavební pozemky nahodile v rámci celého řešeného území. Z tohoto důvodu se nestanovuje požadavek na etapizaci výstavby.