



## Textová část

---

### 1. Identifikační údaje

#### Údaje o akce

Název	<b>Územní studie US-9 Sady, Uherské Hradiště</b>
Místo	Uherské Hradiště, sídliště Východ, plocha US-9
Stupeň	Územní studie

#### Údaje o zadavatele:

Investor:	Antonín Koniček
	Jiráskova 312, 686 01 Uherské Hradiště

#### Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant	GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
Autor studie	Ing. arch. Pavel Stojanov, autorizace ČKAIT – 04 283 (A1)
Datum	duben 2024
Číslo zakázky	3977
Archivní číslo	24-3977(1)

#### Požizovatel

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí,  
oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče, Protzkarova  
33, 686 01 Uherské Hradiště

referent: ing. Jaroslav Vávra



## Obsah

Textová část .....	2
1. Identifikační údaje.....	2
2. Hlavní cíle řešení.....	5
3. Výchozí podklady pro US 10 .....	7
4. Charakteristika řešeného území.....	7
Vymezení řešeného území a vazby na okolí .....	7
Geografické charakteristiky území .....	8
Ochranné přírodní režimy .....	9
Zeleň a veřejná prostranství .....	9
Ochrana stavebních a kulturních památek .....	10
5. Popis urbanistického řešení .....	10
6. Řešení dopravy .....	10
7. Řešení technické infrastruktury.....	12
Bilance spotřeb energie .....	13
Veřejné osvětlení.....	14
Napojení na datové sítě .....	14
8. Navržené řešení, regulativy .....	15
9. Předpokládaná etapizace .....	17
10. Závěr.....	17
11. Přílohy .....	17

## 2. Hlavní cíle řešení

Cílem studie je navrhnout podmínky pro výstavbu v rozsáhlé lokalitě označené jako US-9 na sídlišti Východ v Uherském Hradišti.

Dle zadání pořizovatele, jsou hlavní cíle studie (**tučně je popsán způsob vypořádání**):

V souladu s § 25,30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. je cílem ÚS návrh uspořádání řešeného území z hlediska optimálního využití pro výstavbu a návrh racionálního vymezení ploch veřejné infrastruktury. Bude zpracována v souladu s Územním plánem Uherské Hradiště a vyhláškou č. 501/2006 Sb., (o obecných požadavcích na využívání území). Ustanovení §7 odst. 1 se s ohledem na souhrnné výměry ploch v řešeném území použije přiměřeně (1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha). Plocha BH 61 – 4,41 ha, BI 62 – 4,23 ha, celková plocha určená pro bydlení je **8,64** ha.

Parcelace bude řešena po vyřešení koncepce veřejné infrastruktury samostatně a bude součástí územní studie pouze pro úvahu nad kapacitami infrastruktury a nebude závazná.

Územní studie bude řešit:

### 1. Urbanistická koncepce:

- 1.1. Koncepci veřejné infrastruktury v souladu s ÚP Uherské Hradiště, zástavbu v mezích vymezených stavebních čar (stavební čáry budou stanoveny územní studií). **Uspořádání veřejné infrastruktury je zřejmé z grafické části. Nejdůležitějším prvkem je členění funkčních ploch. Hranice funkčních ploch plní také roli ověřených stavebních čar. Z tohoto důvodů stavební čáry nejsou samostatně graficky znázorněné.**
- 1.2. Podmínky prostorového uspořádání a charakter zástavby – v souladu s platným územním plánem **Prostorové regulativy jsou obsažené v legendě funkčních ploch. Regulativy jsou jak plošné, formou omezení zastavěných ploch, tak i výškové.**
- 1.3. Schematický návrh parcelace pro výpočty kapacit infrastruktury. **Parcelace je zakreslená pouze u ploch pro individuální bydlení. U ploch pro bydlení hromadné je stanoven orientační počet bytových jednotek na základě reference stávající okolní zástavby.**
- 1.4. Bude zpracována v souladu se schválenou koncepcí „Místní adaptační strategie města Uherské Hradiště na změnu klimatu“. **Územní studie ponechává významnou část ploch jako volné. V tomto prostoru bude možno realizovat prvky modrozelené infrastruktury, zejména pak povrchovou retenci srážkových vod.**
- 1.5. Etapizaci výstavby **V rámci studie není stanovena etapizace výstavby.**
- 1.6. Objekty občanské vybavenosti (obchod, škola, školka...) nejsou městem Uherské Hradiště požadovány – **objekty občanské vybavenosti nebyly navrženy.**

### 2. Návrh koncepce dopravní infrastruktury:

- 2.1. Prověří dopravní obsluhu lokality včetně dopravního napojení na stávající komunikace – ulice Sadová, Hrušková, Trnková, Derflanská. **Dopravní řešení je součástí grafické části. Dopravní napojení je soustředováno do jedné křižovatky severním směrem pro zamezení další dopravní zátěže ulic Trnkové. Pro zajištění náhradního dopravního napojení je uvažováno s protažením páteřní komunikace i k ulici Derflanské.**

- 2.2. Územní plán stanovuje u plochy BH – 61 etapizaci a podmiňuje toto využití plochy zkapacitněním křižovatky v rámci plochy územního plánu DS 111. Požadujeme prověřit podmínku stanovenou územním plánem a případně navrhnout opatření, které nezhorší dopravní podmínky v území. **V rámci studie navrhujeme směrovou úpravu části křižovatky v ploše DS 111. Nově bude křižovatka jednoznačně průsečnou. Jedná se o opatření zvyšující bezpečnost provozu. Dopravní kapacita hlavní křižovatky byla již dosažena v rámci regulace a integrace světelné signalizace v celém souměstí Kunovice – Uherské Hradiště – Staré Město u UH.**
- 2.3. Řešení zachová prostupy ze zastavěného území do krajiny a navazujících zastavitelných ploch v dostatečných šířkových parametrech pro budoucí rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu. **Prostupnost území je nadále zachována, jednotlivé směry zůstávají otevřené pro další rozvoj.**
- 2.4. Zohlední navrhovanou cyklostezku sídliště Východ – Sady. **Cyklostezka je v rámci území dopravně napojená. Předpokládáme ale pohyb cyklistů na hlavní komunikaci – neexistuje samostatná síť cyklostezek na které bychom cyklostezku napojovali.**
3. Návrh koncepce dopravní infrastruktury bude splňovat následující podmínky:
  - 3.1. Místní komunikace budou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně alespoň jednostranných chodníků). **Dodrženo, viz grafická část.**
  - 3.2. U nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. **Splněno.**
  - 3.3. V odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována alespoň šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot (tyto prostory je navrženo důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. Pro vedení sítí technické infrastruktury). **Dodrženo, viz grafická část.**
  - 3.4. Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů a norem z oboru dopravy. **Dodrženo, viz grafická část.**
  - 3.5. Koncepce prověří podmínky pro odpadové hospodářství a svoz odpadů. **Dopravní řešení umožňuje svoz odpadů běžným vozidlem technických služeb. U slepých komunikací je uvažováno i s obratištěm pro minimalizaci potřeby couvání.**
  - 3.6. Koncepce zohlední podmínky stanoveny územním plánem týkající se dopravy v klidu. **Reflektují další body.**
  - 3.7. Výstavba nových bytových domů a budov souvisejících s hromadným bydlením nebo přestavba stávajících objektů na budovy související s hromadným bydlením je podmíněna výstavbou odstavných ploch nebo garáží pro budoucí obyvatele s kapacitou odpovídající stupni automobilizace 1 : 2 (aut : obyvatel). **Regulativy územního plánu jsou nadřazené a územní studie je nemění.**
  - 3.8. V nově navržených plochách je bytová výstavba (ne rodinné domy) podmíněna realizací minimálně jednoho podlaží pro parkovací/odstavná stání v rámci bytového domu, přičemž pro parkování musí být využita větší část tohoto podlaží. **Regulativy územního plánu jsou nadřazené a územní studie je nemění.**
  - 3.9. Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti, sportovišť, výrobních areálů apod. Je navrženo vybudovat další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2 (aut : obyvatel). **Regulativy územního plánu jsou nadřazené a územní studie je nemění.**

4. Návrh koncepce technické infrastruktury prověří:
  - 4.1. Zásobování pitnou vodou v návaznosti na stávající veřejnou vodovodní síť. **Napojení je navrženo dle konzultace se správcem sítě SVaK. Podrobnosti viz vodohospodářské řešení.**
  - 4.2. Likvidaci splaškových vod na čov v uherském hradišti prostřednictvím stávající infrastruktury. **Napojení je navrženo dle konzultace se správcem sítě SVaK. Podrobnosti viz vodohospodářské řešení.**
  - 4.3. Likvidaci dešťových vod přednostně v místě vzniku (domy i zpevněné plochy a komunikace). **Dle znalosti místních podmínek a konzultace se správcem veřejné kanalizace je navrženo řešení kombinující zdržení, vsakování a regulovaný odtok z území.**
  - 4.4. Potřebu zásobování plynem. **Stanovena odhadem spotřeb.**
  - 4.5. Zásobování elektrickou energií. **Stanovena odhadem spotřeb.**
  - 4.6. Obsluhu území další technickou infrastrukturou (vo, telekomunikační kabely, metropolitní síť...). **Stanovené pouze obecné podmínky.**
  - 4.7. Návrh kapacit bude doložen výpočtem a vyjádřeními vlastníků a správců inženýrských sítí. **Viz dokladová část studie.**

### 3. Výchozí podklady pro US 10

1. Územní plán města Uherské Hradiště, včetně změny č. 13
2. ÚS 9 - Sídliště Východ – jih – III. Etapa (březen 2016)
3. Geodetické zaměření
4. Mapové podklady JD TM
5. Digitální podklad Katastru Nemovitosti (stav 2/2024)

### 4. Charakteristika řešeného území

#### Vymezení řešeného území a vazby na okolí

---

Řešené území se nachází v intravilánu města Uherské Hradiště, ale v současnosti je využíváno jako zemědělská půda. Vymezení řešeného území je určeno v zadání územní studie. Vychází z plochy US-9 v územním plánu obce. Oproti US-9 se studie nezabývá již zastavěnou částí území, kterou považujeme za stabilizovanou.

Lokalita je lemovaná na sever a na západ již stabilizovaným zastavěným územím. Kromě třech rodinných domů je stávající zástavba vesměs charakteru bytové výstavby. Na jižní straně je území lemováno soukromými zahradami a poli. Celé území je svažité a klesá jižním směrem.

Dopravně je možno lokalitu napojit na stávající komunikaci severním směrem – ulice Derflánská, Sadová a Trnková. Ulice Trnková je v soukromém vlastnictví, relativně úzká a v horším technickém stavu. Z tohoto hlediska není vhodné zde vnášet další dopravní zátěž.

Hlavní dopravní tok z celého území bude směřovat severozápadním směrem k ulici Větrná.

Samotné sídliště Východ poskytuje pro nově plánovanou lokalitou základní občanskou vybavenost – mateřskou školkou, základní školu, sportovní zázemí a obchody. Občanská vybavenost vyššího významu je dostupná v rámci města Uherské Hradiště.

Lokalita je dobře dostupná i veřejnou dopravou – autobusové linky mají zastávku na severní straně, na ulici Sadová.

### **Geografické charakteristiky území**

---

(částečně převzato z IG pro bytové domy v severní části lokality)

Ortograficky je lokalita součástí západního okraje Vlčnovské pahorkatiny v geomorfologickém podcelku Hlucké pahorkatiny, celku Vizovické vrchoviny a podsoustavě Slovensko-moravských Karpat.

Předkvartérní podloží Vlčnovské pahorkatiny budují flyšové horniny račanské jednotky magurského příkrovu, které jsou paleogenního stáří. V regionu města Uherského Hradiště jde převážně o zlínské vrstvy s výraznou převahou vápnatých jílovců a siltovců nad pískovcovou složkou.

Povrch flyšových hornin byl sondami ověřený 1,7 až 2,8 m p.t. (227,1-227,5 m n.m.) v podobě zvětralého, svrchu až rozloženého, tence vrstevnatého jílovce až siltovce tř. R6. Hornina tř. R5 s penetračními odpory  $q_c \geq 10$  MPa byla zjištěna kolem 5 m p.t. (SP1, SP3 – 294,6 m n.m.), resp. 7,3 m p.t. (229,6 m n.m.) sondou SP2.

Pískovce byly dosažené bázi sond SP1 a SP3 pravděpodobně v polohách do 1 m, ale s penetračními odpory přesahujícími tlačnou sílu penetrační soupravy. Sondou SP3 byla v hloubkovém intervalu 1,7 až 2,4 m dokumentovaná zvětralina pískovce.

Sítí archivních vrtů realizovaných v rámci IG průzkumů pro různé etapy výstavby sídliště Východ byla v těsném východním sousedství zájmového pozemku prokázána tektonická porucha s průběhem protaženým ve směru SSZ-JJV, podle které došlo v terciéru k poklesu flyšového masivu východně od této linie. Poklesová kotlina pak byla vyplněna neogenními jíly, silty a písky s výrazně rozdílnými geotechnickými parametry.

Kvartérní pokryv v morfologii hřbetního vrcholu představují v nadloží mělce uloženého flyše zvětralé až na pevnou soudržnou zeminu rozložené jílovce a siltovce s přechodem do krátce deponovaných svahových hlín. Podle zrnitosti jde o jílovité hlíny až prachovité jíly, v krycí vrstvě mocnosti 1-2 m tuhé, hlouběji pevné konzistence.

Hladina podzemní vody byla po vytažení tlačných tyčí a v průběhu průzkumných prací opakovaně změřena jen v sondě SP1 v hloubce 6,4 m p.t. (223,2 m n.m.). Ostatní sondy byly suché, resp. bez zjevných průsaků nebo nástupu hladiny PV. Ve využitých archivních sondách byla podzemní voda

zjištěná následovně: V111 hladina PV zjištěná 5,4 m p.t., ustálená 0,3 m p.t., V140 hladina PV zjištěná 5,7 m p.t., sonda V141 byla suchá.

Podzemní voda na lokalitě situované na hřbetním vrcholu je zakleslá v puklinově propustném prostředí flyšových hornin. Při dosažení zvodněné pukliny nebo rozpukaného prostředí s tlakovým režimem může hladina PV vystoupit i výrazně výše, což byl zřejmě případ vrtu V111. Dotace podzemní vody ve flyši souvisí se srážkovou činností. Rozkyv trvalejší zakleslé hladiny je vázaný na srážkově bohatší roky, mělčí zvodnění v podobě infiltrovaných průsaků souvisí s četností a intenzitou sezónních srážek.

Chemizmus podzemní vody nebyl nově testovaný. Z maloprůměrové sondy SP1 se zakleslou hladinou PV v hloubce přes 6 m nebylo možné odebrat potřebný vzorek vody. Chemický rozbor vzorku podzemní vody z archivního vrtu V111 prokázal přítomnost 29,9 mg/l kyseliny uhličité agresivní na stavební konstrukce. Podle platné normy ČSN EN206-1 jde o slabě agresivní prostředí XA1. Vzorek odebraný z vrtu V140 byl neagresivní. Další agresivní složky u obou vzorků nebyly zjištěné.

Změna chemizmu podzemní vody ve dvou relativně blízkých vrtech potvrzuje puklinovou propustnost flyšových hornin a vzájemně nekomunikujícího prostředí. Zvýšená uhličitá agresivita ve vrtu V111 může souviset s blízkostí tektonické poruchy.

### **Ochranné přírodní režimy**

---

Na lokalitu se nevztahují ochranné přírodní režimy.

### **Zeleň a veřejná prostranství**

---

Veřejná a soukromá zeleň mají značné zastoupení v okolí řešené lokality. Méně v nových rozvojových plochách a více v původním sídlišti a v zahradách jižním směrem.

V návrhu je zeleň zastoupená jako podíl v jednotlivých funkčních plochách. V rámci ploch pro rodinné a bytové domy zelené plochy budou soukromého charakteru. Veřejná zeleň pak bude v rámci ploch veřejného prostranství. Samostatné funkční plochy zeleně nejsou navrhovány.

Veřejné prostranství bude soustředěno v pásu kolem vysokotlakého plynovodního potrubí. Veřejné prostranství bude v sobě kombinovat plochy dopravní a plochy zeleně.

Vzhledem k velikosti lokality je pro lokalitu povinně vymezeno veřejné prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.:

"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Celková plocha vymezená ÚS je cca 90.600 m<sup>2</sup>. Z toho je v současnosti nezastavěná plocha 73.640 m<sup>2</sup>. Z požadavku vyhlášky proto vychází nutnost vymezení ploch veřejného prostranství v ploše min. 3.682 m<sup>2</sup>.

Centrální plocha PZ má celkovou výměru 4.858 m<sup>2</sup>. V rámci této plochy je požadavek na veřejné prostranství o rozloze 80 %, tj. celkem 3.886 m<sup>2</sup>. Tím je požadavek splněn i s rezervou. Dále nad rámec požadavku jsou pro plochu PZ určeny dvě další dílčí plochy o celkové rozloze 2.150 m<sup>2</sup>.

V zastavovacím výkresu jsou označeny konkrétní plochy PZ určené pro výsadbu vysoké zeleně. Vzhledem k absenci inženýrských sítí je zde vhodné umístit i vzrostlé a výrazné stromy.

### **Ochrana stavebních a kulturních památek**

---

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

## **5. Popis urbanistického řešení**

Okolí navržené lokality je z urbanistického hlediska velice rozmanité. Stávající sídliště má v podstatě blokovou strukturu, nové bytové domy jsou řešené jako bodové nebo liniové stavby, na jižní straně je tradiční vesnická řadová zástavba a na jihovýchodě je volná krajina. V tak rozmanitém kontextu je proto těžké hledat přísnou geometrickou regulaci, nebo stanovení jednotného charakteru zástavby.

Z urbanistického hlediska je jednoznačný přechod mezi vyšší zástavbou na severní straně a nižší zástavbou jižním směrem. Tento přechod se stal i základním prvkem urbanistického řešení lokality.

V návrhu je tento přechod navržen jako plynulé snížení výškových regulativů a rozvolněností zástavby. Mezi bytové domy a individuální rodinné domy je navíc umístěn široký pás veřejného prostranství, který funkční plochy vhodně odděluje.

Tento koncept dobře zapadá i do skutečnosti, že řešené území je svah, který je exponovaný do dálkových pohledů na kopec Rochus. Například z obchvatu města, z cyklostezek kolem Kunovického lesa apod. Postupným snížením zástavby a přechodem mezi vysokou bytovou zástavbou a rodinnými domy má vzniknout harmonicky působící část většího urbánního celku města.

Struktura dopravních ploch je maximálně pragmatická s důrazem na ortogonální geometrii pro efektivní využití ploch. I tak, síť komunikací byla upravená vzhledem ke svažitosti území. To je i důvod proč je hlavní páteřní komunikace zatočená do oblouku.

## **6. Řešení dopravy**

### **Širší vztahy napojení lokality**

Lokalita je primárně napojena prostřednictvím místní komunikace v ulici Větrná a Solná cesta na průtah silnice I. třídy v ulici Maršála Malinovského. Současně bylo objednatelům v zadání požadováno prověření zkapacitnění křižovatkového uzlu Tř. Maršála Malinovského x Solná cesta a zvýšení bezpečnosti v uzlu Solná cesta x Větrná.

Zadavatel studie zpracovateli předal podklad „Dopravní model souměstí Kunovice, Staré město a Uherské Hradiště“ (aktualizace 1.11.2022, zpracovatel SmartPlan s.r.o.).

Tento podklad modeluje budoucí dopravní zátěž v závislosti na výstavbě budoucí dopravní infrastruktury souměstí. Modeluje nadřazenou dopravní síť (D55) a současně modeluje i rozvoj místních částí (např. areál nemocnice, propojení Jaktáře – Staré město). Za zcela zásadní lze považovat stavbu D55, která odvádí tranzitní dopravu mimo zastavěnou část souměstí. Tato stavba je k dnešnímu dni v pokročilé fázi realizace a v tomto roce se očekává uvedení do provozu.

Ve stávajícím stavu (rok 2021 dle dokumentace) je intenzita dopravy na Tř. Maršála Malinovského ve výši 27 289 vozidel/24hod v obou směrech.

V případě minimálního rozvoje sítě a dokončení D55 (scénář „0“ – D55), dojde k poklesu dopravy na třídě Maršála Malinovského v roce 2035 na hodnotu 26 821 vozidel za 24 hodin v obou směrech a v roce 2050 na hodnotu 26 509 vozidel za 24 hodin v obou směrech

V případě maximálního rozvoje sítě pro rok 2050 bude intenzita dopravy v tomto místě v hodnotě 18 640. **Z výše uvedeného tedy vyplývá, že zkapacitnění uzlu je s ohledem na rozvoj komunikační sítě a zástavby zbytečné.**

V případě druhého uzlu Solná cesta x Větrná je situace odlišná. Uzel nevykazuje kapacitní problémy, ale bezpečnostní závady. Křižovatka je ve stávajícím stavu průsečná, nicméně větve vedlejších komunikací jsou od sebe odsazeny a levé odbočení z vedlejší se dostává do konfliktních situací, což splňuje definici závažné dopravní závady. Navržené řešení spočívá v odstranění odsazení.

### **Napojení lokality**

Lokalita je napojena na vyšší dopravní síť prostřednictvím místních komunikací v ulici Hrušková, Sadová a následně v západním směru ulic Větrná a ve směru severovýchodním ulic 1. máje dále do centra města. Komunikaci v ulici Sadové a Větrné lze v rámci ZAKOSu města považovat svým charakterem za místní komunikaci sběrnou.

### **Dopravní řešení lokality**

Lokalita je primárně dopravně napojena komunikací na větev A. Z této větve se dále rozvíjejí ostatní větve (větve B, C, D, E, F, G, H, I a J). Současně je navrženo propojení mezi ulicemi Hruškovou a Derflanskou prostřednictvím větve B. Rastr komunikací respektuje stávající zástavbu a vytváří logické propojení se stávající uliční sítí.

Navržené vedení v budoucnu umožní další propojení (Větev G a větev J). Prostor větve J je vhodné držet jako prostorovou rezervu. Není primárně nutná pro rozvoj lokality.

Navržené komunikace jsou až na větev I navrženy s obrubami, jako dvoupruhové, v šířce 6 m. Návrhová rychlost komunikací je 30 km/h. S ohledem na charakter místa je vhodné lokalitu zakomponovat do zóny 30 včetně logické návaznosti stávajících komunikací. Jedná se o místní obslužné komunikace vyjma větve I.

Větev I je navržena v kategorii místní komunikace D1 tedy jako obytná zóna a bude jednosměrná.

Jinde pohyb pěších se předpokládá po přilehlých chodnících. Podél větve C a větve A je navržena smíšená cyklostezka.

Křižovatky jsou řešeny jako průsečné.

Na konci větve C1 a větve J je navrženo obratiště pro otáčení vozidel svozu komunálního odpadu (a také IZS).

Komunikační návrh byl prověřen podélnými profily jednotlivých větví a všechny větve splňují požadavky pro bezbariérový pohyb chodců. Sklon nepřesahuje 8,33 %.

## 7. Řešení technické infrastruktury

### **Stávající stav:**

Jedná se o nezastavěné území. Na řešeném území se nachází podzemní vedení vysokotlakého plynu. Toto vedení bude zachováno a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo je nutno respektovat.

### **Vodohospodářské řešení**

#### **Zásobování pitnou vodou**

Je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě. Vodovodní síť bude převážně zaokruhovaná. Hlavní napojení bude v ulici Hrušková na řad O-86 v profilu DN 150 mm z trub z tvárné litiny. Prodloužení řadu O-86 po křižovatku s páteřní komunikací západ-východ bude potrubím v průměru 150 mm. Rozvodné řady povedou v souběhu s navrženými komunikacemi. Na severním okraji bude ještě propojení s řadem O-87 (DN 100). Na jihozápadním okraji území bude vodovod propojen na dolním konci ulice Trnková s řadem O-80 (DN100). Na východním konci páteřní komunikace bude vodovod propojen s řadem O-83 (DN 100). Vodovody budou provedeny z trub z tvárné litiny.

Při zpracování jednotlivých etap výstavby je nutné posoudit celé území a navrhnout dimenzi vodovodu s ohledem na zabezpečení zásobování celého území vodou.

#### **Odkanalizování**

Odkanalizování řešeného území bude oddílnou kanalizací, která se bude napojovat na stávající oddílnou kanalizaci. Trasy kanalizace jsou navrženy v plánovaných místních komunikacích. Směry odvádění vod jsou limitovány terénními podmínkami a možnostmi napojení na stávající kanalizaci. Vzniknou tři povodí podle směrů odtoku vod a napojení do kanalizace.

Největší část území bude odkanalizována směrem jihozápadním k dolnímu konci ulice Trnková.

Východní část území je ukloněna k východu a díky hloubce stávající kanalizace bude odkanalizována do koncových šachet v ulici Derflanská.

Severní část, která navazuje na ulici Hruškovou může být odkanalizována do koncových šachet v ulici Hruškové.

### **Kanalizace splašková**

Kanalizace splašková bude odvádět splaškové vody z budoucí zástavby do splaškové kanalizace v ulici Trnková, Derflanská a Hrušková. Bude sloužit výhradně k odvádění splaškových vod od budoucích objektů.

### **Kanalizace dešťová**

Stávající dešťová kanalizace v ul. Větrná a Trnková nemá dostatečnou kapacitu. Proto musí být odvádění dešťových vod řešeno tak, aby se její množství minimalizovalo a odtok do stávající kanalizace redukoval. Dle vyjádření Slováckých vodáren a kanalizací a.s. k předchozí územní studii je přípustné vypouštět do stávající dešťové kanalizace vody v množství cca 20 l/s. Protože už část území byla zastavěna, zbývá na řešené území cca 12 l/s. Pro snížení množství odtékající dešťové vody z veřejných ploch se doporučuje jejich zasakování v průlezech. Pro navrhování konkrétních zasakovacích objektů je nutno provést podrobný hydrogeologický průzkum se vsakovacími zkouškami, který vyhodnotí vhodnost zasakování a velikost zasakovacích objektů. Výstupem hydrogeologického posouzení zasakování musí být i vyhodnocení vlivu zasakování na stabilitu území, nebezpečí vzniku sesuvů a negativních vlivů na budoucí stavby. Rovněž je nutné ověřit, zda v řešeném území nebyla provedena systematická drenáž zemědělských pozemků a vyhodnotit případný vliv jejího porušení.

V případě, že podmínky pro zasakování nebudou vhodné nebo budou omezené, musí být před napojením nové dešťové kanalizace na stávající stoky dešťové kanalizace zřízeny retenční nádrže s regulovaným odtokem. Návrh velikosti retenčních nádrží musí být v souladu s ČSN 75 9010. Pro výpočet je nutno použít návrhovou srážku o periodicitě 0,1 a velikost nádrže zvětšit o bezpečnostní rezervu + 30% z vypočteného objemu. Retenční nádrže mohou mít formu velkoplošných průleहů nebo otevřených nádrží se zatravněným povrchem (v závislosti na konkrétních hydrogeologických podmínkách).

V případě prokázaných nevhodných podmínek pro zasakování musí být rodinné domy vybaveny samostatnými retenčními nádržemi s regulovaným odtokem 0,5 l/s. Regulovaný odtok může být napojen na dešťovou kanalizaci.

### **Bilance spotřeb energie**

---

Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a užitkové vody

Elektrická energie pro RD:

Instalovaný příkon	$P_i = 48 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 528 \text{ kW}$
Výpočtový příkon	$P_p = 528 \text{ kW} \times 0,44 = \mathbf{232,32 \text{ kW}}$
Předpokládaná spotřeba	210.000 kWh/rok

Elektrická energie pro BJ:

Instalovaný příkon	$P_i = 250 \text{ BJ} \times 10 \text{ kW} = 2\,500 \text{ kW}$
Výpočtový příkon	$P_p = 2\,500 \times 0,44 = \mathbf{1\,100 \text{ kW}}$
Předpokládaná spotřeba	910.000 kWh/rok

Elektrická energie pro rozvod VO:

Instalovaný příkon	$P_i = 19 \times 0,08 \text{ kW} = \mathbf{1,5 \text{ kW}}$
Předpokládaná spotřeba	4 500 kWh/rok

Spotřeba plynu – topení + TUV:

RD:	$48 \times 1,5 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{72 \text{ m}^3/\text{h}}$
Předpokládaná spotřeba za rok	86.400 m <sup>3</sup> /rok = 907.200 kWh/rok
BJ:	$250 \times 1,0 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{250 \text{ m}^3/\text{h}}$
Předpokládaná spotřeba za rok	275.000 m <sup>3</sup> /rok = 2.887.500 kWh/rok

silně jsou hodnoty pro dimenzi přívodních sítí.

Přesné místo napojení na energie v lokalitě není určeno. Podle zkušeností z posledních staveb v lokalitě, stávající vedení VN distribuční sítě je na hranici kapacit. Z tohoto důvodu je vhodné nechat možnost i alternativním zdrojům. Například od společnosti CTZ, která má možnost posílit svoje kapacity trojgenerace i pro novou výstavbu.

### **Veřejné osvětlení**

---

Předpokládáme, že veškeré nové komunikace budou předané městu do majetku a správy. V tomto kontextu bude řešené i veřejné osvětlení, které bude proto napojeno na stávající rozvody VO. Přesné podmínky napojení a specifikace světel budou upřesněny městem v jednotlivých stavebních etapách.

### **Napojení na datové sítě**

---

Kabelové datové napojení dnes nabízí více subjektů. Jednotlivé sítě jsou také realizovány podle konkrétních investičních plánů poskytovatelů. V tomto kontextu není znám konkrétní poskytovatel pro lokalitu a v rámci urbanistické studie nebude žádný preferován. V severní části území je existující vedení společnosti Cetin, ale napojení pro nové stavby mohou poskytnout i jiné subjekty dle vlastních záměrů.

## 8. Navržené řešení, regulativy

Urbanistická studie je pořizována jako koncepční podklad, který je podmínkou územního plánu města pro povolení staveb v lokalitě. Studie také slouží jako podklad pro koordinaci investic různých subjektů v území. Studie reflektuje konzultace s vybranými dotčenými orgány ohledně konceptu zástavby.

V platném územním plánu je území rozděleno do dvou ploch. Jedná se o plochy BH a BI.

Plánované využití je proto v kategorii hlavní využití, konkrétně:

- Stavby pro bydlení individuální a hromadné (plocha BI a BH)

Kategorie přípustné využití

- Nezbytná dopravní a technická infrastruktura (plocha BI a BH)

Výškově je lokalita regulována v rámci plochy ÚP ve všech ploch. Výšková regulace je z územního plánu obce je z větší části převzatá. Změna je v zpřesnění výškových regulativů u bytových domů pro dosažení lepší gradace výšek a tím i propojení celkového řešení. Z územního plánu platí specifické regulativy ploch jako nadřazené územní studii do doby jeho změny. Například podmínky pro parkování v přízemí, koeficient automobilizace a podobně.

### Specifické regulativy

Pro lokalitu jsou stanovené regulativy nad rámec územního plánu následovně:

#### BI – bydlení individuální

Zastavěná plocha*	maximálně 40 %
Komunikace, chodníky a další zpevněné plochy	maximálně 20 %
Nezastavěné zelené plochy	minimálně 40 %

\*dle §2 odst. 7 stavebního zákona a jeho interpretace dle MMR,

Plocha je určena pro samostatně stojící rodinné domy. Platí odstupy od hranic pozemků dle vyhlášky 501/2006 Sb.

Minimální velikost pozemku samostatně stojícího rodinného domu je 600 m<sup>2</sup>

V ploše nejsou určeny další specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

#### BI-R – bydlení individuální, řadová zástavba

Zastavěná plocha*	maximálně 50 %
Komunikace, chodníky a další zpevněné plochy	maximálně 20 %
Nezastavěné zelené plochy	minimálně 30 %

\*dle §2 odst. 7 stavebního zákona a jeho interpretace dle MMR

Plocha je určena pro řadové stojící rodinné domy. Platí odstupy od hranic pozemků dle vyhlášky 501/2006 Sb. v podmínkách proluk.

Minimální velikost pozemku samostatně stojícího rodinného domu je 300 m<sup>2</sup>

V ploše nejsou určeny další specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

#### **BH – bydlení hromadné v bytových domech**

Zastavěná plocha\* maximálně 40 %

Komunikace, chodníky a další zpevněné plochy maximálně 20 %

Nezastavěné zelené plochy minimálně 40 %

\*dle §2 odst. 7 stavebního zákona a jeho interpretace dle MMR. do zastavěné plochy se nepočítají podzemní garáže a sklepy.

Plocha je určena pro bytové domy. Platí odstupy mezi budovy dle vyhlášky 501/2006 Sb.

V ploše nejsou určeny další specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

BH1 a BH2 se liší pouze maximální povolenou výškou zástavby.

#### **PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

**zeleně** min. 20%

(plochy menší 25 m<sup>2</sup>/ nejsou započítávány)

**zpevněné plochy** max. 80%

**Plocha PV je určena i pro objekty povrchového vsakování nebo retence dešťových vod. Ozeleněné povrchové retence lze počítat do výměry zelených ploch.**

#### **PZ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch**

**zeleně** min. 80%

(plochy menší 25 m<sup>2</sup>/ nejsou započítávány)

**zpevněné plochy** max. 20%

**Do plochy PZ lze umístit i dětská hřiště. Ozeleněné povrchové retence lze počítat do výměry zelených ploch.**

#### **D – plocha dopravní infrastruktury (ve výkresové části pouze šedé plochy bez popisu)**

V ploše nejsou určeny specifické požadavky. Platí regulace ÚP.

Závazná část studie je Výkres prostorové regulace. Návrhy urbanistických struktur I až V jsou ilustrativní pro možné uspořádání území podle regulativ a nejsou závazné.

## **9. Předpokládaná etapizace**

Navržený soubor nebude dělen na stavební etapy. Jedná se o území s mnoha soukromými vlastníky, takže není v tuto chvíli možno určit pořadí jednotlivých stavebních etap.

## **10. Závěr**

S ohledem na širší urbanistické vazby území, by bylo vhodné páteřní komunikaci na východním konci ukončit jižněji. Takové napojení by zlepšilo podmínky pro rozvojové plochy dál na východu, které jsou v současnosti pouze rozvojovou rezervou. Podmínky stávající kanalizace ale takové řešení neumožňují. V případě změny podmínek, zejména z hlediska odvádění dešťových vod, by bylo vhodné toto dopravní napojení přehodnotit.

**V částech, kde se urbanistická studie liší od regulativů územního plánu – zejména výškovým řešením bytových domů a jejich funkční plochy je vhodné studie použít jako podklad pro změnu územního plánu.**

## **11. Přílohy**

Dokladová část

V Uh. Hradišti, březen 2024

Ing. arch. P. Stojanov