

# ÚZEMNÍ STUDIE BUCHLOVICE

LOKALITA NOVÉ SADY

Textová část

Březen 2021



Objednatel: Městys Buchlovice  
Nám. Svobody 800  
687 08 Buchlovice

Zhotovitel: Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o.  
Tř. T. Bati 399  
763 02 Zlín

---

Projektant:

Urbanismus Ing. arch. M. Dubina

Doprava Ing. R. Nečas

Vodní hospodářství Ing. V. Soudilová

Zásobování plynem Ing. V. Soudilová

Zásobování el. energií Ing. P. Kropáč

Zeleň Arvita P, s.r.o.

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>5</b>
A.1 Vymezení řešeného území .....	5
A.2 Současný stav řešeného území .....	5
A.3 Širší územní vztahy .....	6
A.4 Vyhodnocení souladu s územním plánem .....	7
<b>B. BILANCE VYUŽITÍ PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>8</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>8</b>
C.1 Urbanistická koncepce řešeného území .....	8
C.2 Veřejné prostranství .....	10
C.3 Parkově upravené plochy.....	11
<b>D. PODMÍNKY PRO PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>12</b>
D.1 Podmínky pro plošné uspořádání řešeného území .....	12
D.2 Podmínky prostorového uspořádání řešeného území .....	13
D.3 Vysvětlení pojmů.....	14
<b>E. ZELEŇ .....</b>	<b>15</b>
E.1 Zeleň v uličním prostoru.....	15
E.2 Záchytný příkop.....	17
<b>F. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>18</b>
F.1 Širší vztahy .....	18
F.2 Silnice III/050 18.....	18
F.3 Místní komunikace .....	20
F.4 Parkování .....	21
F.5 Hromadná doprava.....	21
F.6 Pěší provoz .....	21
F.7 Cyklistická doprava .....	21
F.8 Odhad nákladů .....	21
<b>G. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>22</b>
G.1 Zásobování pitnou vodou.....	22
G.2 Odkanalizování.....	24
G.3 Zásobování zemním plynem .....	25
G.4 Zásobování elektrickou energií .....	26
<b>H. LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>29</b>

<b>I. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>30</b>
I.1 Vyhodnocení požadavků zadání .....	30
<b>J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>31</b>
J.1 Etapizace výstavby.....	31
<b>K. ZDROJE.....</b>	<b>32</b>

## **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

---

Na počátku prací na územní studii bylo projektantem zpracováno 6 variantních řešení, které byly projednány se zástupci obce. Postupně byly jednotlivé varianty upravovány dle požadavků obce a pro detailnější dopracování byla vybrána finální varianta. Základními požadavky ze strany obce na zpracování územní studie byly tyto požadavky:

- parcelace jednotlivých stavebních pozemků bude navržena pro samostatně stojící rodinné domy
- rodinné domy budou zastřešeny sedlovými střechami se štítovou nebo okapovou orientací

### **A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území Buchlovic, v prostoru mezi ulicemi Hradištská, Tyršova a Větrák.

Hranice řešeného území je převzata ze zadání územní studie, v průběhu zpracování územní studie bylo vymezení hranice řešeného území upraveno dle územních podmínek.

Hranice řešeného území byla upravena v západní části řešeného území. V tomto prostoru hranice řešeného území nadměrně zasahovala do zahrad stávající obytné zástavby, která je situována v ulici Hradištská. Hranice řešeného území byla posunuta východním směrem tak, aby hloubka zde navržených stavebních pozemků dosahovala cca 40 metrů. V severovýchodní části řešeného území byla hranice řešeného území upravena do trasy vedené souběžně s ulicí Větrák. Další úprava hranice řešeného území byla provedena na jihovýchodním okraji řešeného území, kde byla hranice upravena dle stávající parcelace pozemků.

Hranice řešeného území je ze severní strany tvořena ulicí Tyršova. Z východní strany je hranice vymezena souběžně s ulicí Větrák ve vzdálenosti cca 40 metrů východním směrem. Dále hranice řešeného území navazuje na hranici zastavěného území, kterou tvoří dva stávající rodinné domy situované v ulici Větrák. V jihovýchodní části řešeného území je hranice řešeného území vedena po hranicích parcel. Na úrovni stávající trafostanice, která je situovaná u silnice III/05018 se hranice stáčí k této silnici a tvoří jižní hranici řešeného území. Ze západní strany je hranice tvořena silnicí III/05018 a stávající obytnou zástavbou, která je situovaná v ulici Hradištská. Hranici řešeného území zde tvoří oplocení zahrad obytné zástavby situované v ulici Hradištská a objekt využívaný pro průmyslovou výrobu. V severozápadní části řešeného území hranice zasahuje do zahrad obytné zástavby situované v ulici Hradištská a dále směřuje k ulici Tyršova.

Hranice řešeného území je vymezena ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

### **A.2 SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území zahrnuje především pozemky se zemědělským využitím. Pozemky v severní části řešeného území jsou využívány pro malovýrobní zemědělské obhospodařování. Většina pozemků není intenzivně zemědělsky obhospodařována a slouží jako extenzivní zahrady nebo jsou pozemky pouze zatravněny.

Ve střední části řešeného území se nachází oplocený pozemek, na kterém jsou umístěny autovraky a stavební technika. Tento oplocený pozemek se nachází na úrovni dvou stávajících rodinných domů, které jsou situovány v ulici Větrák. Oplocený pozemek může být vzhledem k umístění autovraků zdrojem kontaminace půdy.

V jižní části řešeného území je převážná část pozemků využívána k zemědělskému velkovýrobnímu obhospodařování. Do jižní části řešeného území tak zasahuje rozsáhlá souvislá plocha zemědělsky intenzívně využívaná.

Západní část řešeného území zasahuje do oplocených zahrad obytné zástavby, která je situována do ulice Hradištská.

Terén řešeného území pozvolně klesá od ulice Tyršova směrem jižním k silnici III/05018 -ulice Hradištská.

Nejvyšší bod v ulici Tyršova – 266,65 m n.m.

Nejnižší bod v ulici. Hradištská - 247,29 m n.m.

Jihovýchodní a jižní část řešeného území se od nejnižší položeného místa, které je na konci obytné zástavby v ulici Hradištská zvedá s výškovým rozdílem cca 11,5 metrů.

Do řešeného území je zahrnuta stávající stavba rodinného domu, který se nachází v ulici Větrák.

Řešeným územím procházejí významné sítě technické infrastruktury, které slouží pro potřeby zastavěného území Buchlovic. Jedná se o elektrické vzdušné vedení VN 22 kV a jednotnou kanalizaci.

Elektrické vedení vstupuje do řešeného území ze severu ulic U Domova, dále se stáčí k západnímu okraji řešeného území ke stávajícímu bytovému domu a podél západního okraje řešeného území směřuje k ulici Hradištská. Jižní částí řešeného území prochází elektrické vedení souběžně se silnicí III/05018 a zde také řešené území opouští.

Řešeným územím prochází stávající jednotná kanalizace. Kanalizace vstupuje do řešeného území ze severu ulic U Domova a křížuje severní část řešeného území směrem k ulici Hradištská, kde na západním okraji řešené území opouští. Viditelnými prvky této kanalizace jsou v řešeném území vstupní šachty.

### **A.3 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY**

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

Z hlediska silniční dopravy se na severním okraji řešeného území nachází stávající místní komunikace v ulici Tyršova a Větrák. Jihozápadní okraj řešeného území navazuje na silnici III/05018 v ulici Hradištská. Na tyto stávající komunikace jsou napojeny navrhované obslužné komunikace řešeného území.

Řešeným územím prochází významné sítě technické infrastruktury, které slouží pro zásobování zastavěného území obce elektrickou energií a pro likvidaci odpadních vod ze zastavěného území. Jedná se o elektrické vzdušné vedení VN 22 kV a jednotnou kanalizaci.

Elektrické vzdušné vedení VN 22 kV prochází podstatnou částí řešeného území a vzhledem k plánované výstavbě rodinných domů ho bude nutno přeložit. Elektrické vzdušné vedení vstupuje do řešeného území ze severu přes křižovatku ulic U Domova, Tyršova a Větrák. Od úrovně stávající trafostanice v ulici Větrák se elektrické vzdušné vedení stáčí směrem k bytovému domu v ulici Tyršova, kde je umístěna trafostanice. Od této trafostanice je elektrické vzdušné vedení vedeno souběžně s oplocením zahrad obytné zástavby situované v ulici Hradištská. V jižní části řešeného území, kde se elektrické vzdušné vedení dostává do blízkosti silnice III/05018 a je zde umístěna trafostanice, elektrické vzdušné vedení opouští řešené území a pokračuje podél silnice III/05018 směrem na sousední obec Zlechov.

Řešeným územím prochází jednotná kanalizace. Kanalizace vstupuje do řešeného území ze severní strany ulic U domova a stáčí se k ulici Hradištská a prakticky křížuje řešené území v severní části. Řešené území opouští na západním okraji řešeného území, na úrovni oplocení zahrad obytné zástavby, která je situována v ulici Hradištská.

Jižní a jihovýchodní část řešeného území navazuje na volnou krajinu, která je intenzivně zemědělsky využívaná. Terén v těchto místech vykazuje větší sklonitost, což může představovat ohrožení nové obytné zástavby zaplavením v době přívalových srážek. V těchto místech je pak navržena ochrana nové obytné zástavby před přívalovými srážkami.

Stávající sítě technické infrastruktury se nacházejí v dostupné vzdálenosti od řešeného území na severním okraji řešeného území v ulici Tyršova, U Domova a Větrák. Na jihozápadním okraji řešeného území jsou stávající sítě technické infrastruktury vedeny v ulici Hradištská.

Řešené území bezprostředně navazuje na zastavěné území Buchlovic. Severní část řešeného území navazuje na zastavěné území tvořené samostatně stojícími rodinnými domy a bytovým domem v ulici Tyršova. Na severovýchodním okraji navazuje na domov seniorů situovaný v ul. U Domova a zástavbu samostatně stojících rodinných domů v ulici Větrák. Jihozápadní část řešeného území navazuje na stávající obytnou zástavbu a výrobní areál situovaný v ulici Hradištská.

#### **A.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

Platný územní plán městyse Buchlovice byl schválen usnesením zastupitelstva dne 29.6.2006.

Řešené území územní studie zahrnuje stavové a návrhové plochy, které jsou vymezeny v platném ÚP obce Buchlovice ve výkresu č.2 – Hlavní výkres:

##### **Návrhové plochy**

B44 -Bc- plochy bydlení – individuální bydlení čisté

B45 – Br – plochy bydlení – individuální bydlení v rozvojových lokalitách

ZI – plochy izolační zeleně

Do2 – místní komunikace

##### **Stavové plochy**

Np – plochy ZPF – velkovýrobně obhospodařované – orná půda

Npd – plochy ZPF – malovýrobně obhospodařované

Účelová komunikace nezpevněná

Účelová komunikace zpevněná

Územní studie v rozporu s platným územním plánem řeší rozvoj individuálního bydlení v jižní a východní části řešeného území.

V platném územním plánu jsou plochy v jižní a východní části zasahující do řešeného území územní studie vymezeny jako stavové plochy zemědělské, tedy plochy, kde není možno realizovat jakoukoliv novou obytnou zástavbu.

V případě, že obec bude chtít realizovat rozvoj bydlení v souladu s návrhem územní studie je potřeba provést změnu územního plánu nebo při zpracování nového územního plánu navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení individuální na stávajících plochách zemědělských v souladu s jejich plošným vymezením v územní studii.

Vzhledem k tomu, že městys Buchlovice započal se zpracováním nového územního plánu s prvky regulačního plánu bude nutno v novém územním plánu vymezit zastavitelné plochy pro rozvoj individuálního bydlení na plochách zemědělských v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou v územní studii. V novém územním plánu Buchlovic bude také možné stanovit podrobnější prostorové podmínky pro výstavbu nových rodinných domů s prvky regulačního plánu.

## **B. BILANCE VYUŽITÍ PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Celková bilance využití navržených ploch v řešeném území

Funkční využití řešené plochy	Výměra (ha)	Procentuální podíl
Plochy bydlení v rodinných domech	8,08	73,6
Plochy dopravy silniční - komunikace	0,92	8,4
Plochy dopravy silniční - parkoviště	0,05	0,5
Plochy dopravy pěší - chodníky	0,24	2,2
Plochy zeleně	1,12	10,2
Plochy parkově upravené	0,38	3,5
Plochy protipovodňové ochrany	0,18	1,6
Řešené území celkem v ha	10,97	100

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Navrhovaná urbanistická koncepce řešeného území vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se v řešeném území.

Významnými prvky ovlivňující návrh urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území.

Návrh prostorového uspořádání řešeného území představuje novou obytnou zónu umístěnou na jihovýchodním okraji Buchlovic s městským charakterem obytné zástavby. Lokalita se vyznačuje vhodnými terénními podmínkami, orientací vůči světovým stranám a dostupností centra Buchlovic v docházkové vzdálenosti do 1 000 metrů. Základní škola, mateřská školka a sportovní hala se nacházejí v docházkové vzdálenosti do 500 metrů. Lokalita z hlediska silniční dopravy navazuje přímo na silnici III. třídy, napojení na silnici I. třídy je ve vzdálenosti 1,5 kilometru.

Určujícím prvkem urbanistické koncepce řešeného území je navržený systém uličních prostorů - veřejných prostranství zahrnujících obslužné komunikace, ze kterých je dopravní přístup na jednotlivé stavební pozemky. Součástí těchto veřejných prostranství jsou dále pěší komunikace, podélná parkovací stání a plochy zeleně.

Zásadním prvkem návrhu je páteřní obslužná komunikace propojující silnici III/05018 – ulici Hradištská na jihu řešeného území se stávající místní komunikací v ulici U Domova situované na severovýchodním okraji řešeného území. Na tuto páteřní obslužnou



komunikaci navazují ostatní obslužné komunikace pokrývající zbývající část řešeného území.

Severní hranici řešeného území tvoří ulice Tyršova, která je v současnosti jednostranně obestavěna ze severní strany. Územní studie navrhuje obytnou zástavbu z jižní strany komunikace v ulici Tyršova samostatně stojícími rodinnými domy.

V severní části řešeného území u stávajících rodinných domů v ulici Větrák je navržena čtyřramenná křižovatka. Jedna z obslužných komunikací je z této křižovatky navržena směrem ke stávajícímu bytovému domu v ulici Tyršova. Podél této komunikace je navržena oboustranná zástavba samostatně stojících rodinných domů.

Navrhovaná obslužná komunikace směřuje ke stávajícímu bytovému domu, kde se napojuje na ulici Tyršova. Pro automobilovou dopravu je ale provoz na této komunikaci v blízkosti stávajících garáží přerušen a dopravní propojení je umožněno pouze pro dopravu pěší a cyklistickou.

V západní části řešeného území je podél stávajícího oplocení zahrad obytné zástavby situované v ulici Hradištská navrženo veřejné prostranství s obslužnou komunikací, která směřuje k jihu a je vedené souběžně s páteří komunikací propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova. Na tuto komunikaci se navržený veřejný koridor napojuje v jižní části řešeného území, na konci stávající obytné zástavby v ulici Hradištská. Tyto dvě komunikace jsou pak ve střední části řešeného území propojeny příčnou spojovací komunikací a slepou komunikací s pěším propojením. Podél těchto komunikací je navržena oboustranná obytná zástavba samostatně stojících rodinných domů.

Veřejné prostranství navržené podél oplocení zahrad obytné zástavby situované na konci ulice Hradištská nebude mít zpevněnou komunikaci. Podél tohoto veřejného koridoru není plánována obytná zástavba a veřejný koridor by měl sloužit pro přístup do zahrad obytné zástavby situované v ulici Hradištská a případně jako pěší propojení v rámci řešeného území.

V jižní části řešeného území je veřejné prostranství s obslužnou komunikací zaokrouhováno s napojením na páteří obslužnou komunikaci propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova. Tato obslužná komunikace je oboustranně obestavěna rodinnými domy.

V prostoru jižního okraje řešeného území, kdy se obslužná komunikace stáčí zpět k páteří obslužné komunikaci propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova je veřejné prostranství rozšířeno a nachází se zde plocha s parkovou úpravou. Tato plocha bude sloužit pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel okolní obytné zástavby. Z tohoto prostoru je východním směrem vedeno veřejné prostranství se slepou komunikací, která výhledově umožňuje propojení do volné krajiny nebo pro výhledové rozšiřování obytné zástavby. Obdobně je ponechaný volný koridor na východním okraji navrhované obytné zástavby, který je navržen na úrovni střední části řešeného území.

V jižní části řešeného území jsou stavební pozemky směřovány svými zahradami k hranici řešeného území, jednak k průmyslové zóně v ulici Hradištská a směrem jižním a východním k plochám zemědělsky intenzívně využívaným. Tato orientace vytváří izolační bariéru zabezpečující větší odstup objektů bydlení od potencionálních zdrojů znečištění ovzduší, které mohou mít negativní vliv na životní prostředí obyvatel nové obytné zóny.

Ve vazbě na navržené uliční prostory - veřejné prostranství zahrnující obslužnou komunikaci je vymezeno 96 stavebních pozemků určených pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů. Toto vymezení představuje maximální kapacitu řešeného území při realizaci samostatně stojících rodinných domů. Tato kapacita byla také použita při posouzení návrhu potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Nejmenší stavební pozemek má výměru 518 m<sup>2</sup> a největší stavební pozemek má výměru 1 480 m<sup>2</sup>. Výměra většiny stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí mezi 700 m<sup>2</sup> a 900 m<sup>2</sup>.

Územní studie navrhuje podmínky pro plošné a prostorové uspořádání řešeného území. Navržené podmínky plošného a prostorového uspořádání řešeného území stanovují základní podmínky pro vymezení veřejných prostranství, stavebních pozemků a pro umístění rodinných domů v rámci stavebních pozemků. Součástí jsou podmínky pro prostorové řešení staveb rodinných domů.

Charakter navržené obytné zástavby může být ve výhledu měněn dle požadavků potenciálních stavebníků. Předpokládá se dají požadavky na výstavbu dvojdomů nebo řadové zástavby. Předpokládá se také dají nové požadavky na typ zastřešení objektů rodinných domů.

Řešené území může být variantně zastavěno i jinými typy rodinných domů, se zastřešením např. plochými střechami. Je třeba ale dodržet základní zásadu, že je nutné dodržet jednotný typ zastřešení v rámci celého obytného bloku.

V severní části řešeného území by měly být rodinné domy zastřešeny sedlovými střechami a měly by tak navázat na stávající obytnou zástavbu v ulici Tyršova a Větrák, kde jsou rodinné domy taktéž zastřešeny sedlovými případně kombinovanými sklonitými střechami. V jižní části řešeného území je pak možné realizovat variantně rodinné domy s jiným typem zastřešení např. s plochými střechami. Základním pravidlem je realizovat jednotný typ zastřešení rodinných domů v obytném bloku.

Řešené území bude využito pro výstavbu rodinných domů. Vzhledem k plánovanému využití řešeného území, které je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu se nepředpokládá negativní vliv nové obytné zástavby na nejbližší zastavěné území, které představuje obytná zástavba převážně rodinných domů.

V závislosti na vymezení veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi a parcelaci stavebních pozemků jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury. Řešení technické infrastruktury navazuje na koncepci technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP obce Buchlovice.

Zásadními problémy, které územní studie řeší v oblasti technické infrastruktury jsou přeložky stávajících sítí technické infrastruktury procházejících řešeným územím. Jedná se o elektrické vzdušné vedení VN 22 kV a jednotnou kanalizaci, které je nutné vzhledem k plánované obytné zástavbě přeložit do tras vedených v navrhovaných plochách veřejných prostranství.

Východní část řešeného území se nachází na sklonitých pozemcích, na které navazují plochy s intenzivním zemědělským obhospodařováním. K ochraně obytné zástavby před přívalovými srážkami ze zemědělských ploch je podél východního okraje řešeného území navržen pás v šířce 5 metrů pro vybudování záchytného příkopu a zasakovacího pásu.

Součástí územní studie je digitální model, který dokumentuje idealizovaný návrh prostorového uspořádání řešeného území. V modelu je použit jeden základní typ rodinného domu - jednopodlažní objekt se zastřešením sedlovou střechou s okapovou nebo štítovou orientací.

## **C.2 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství jsou nositelem identity místa a jsou určující pro charakter sídla. Stávají se tak základním prvkem prostorové struktury sídla. Utváření veřejných prostranství má zásadní vliv na kvalitu pobytu v něm a také v zástavbě, která ho

obklopuje. Kvalitní veřejná prostranství výrazně přispívají k identifikaci obyvatel s daným místem.

Dle požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., par.22, Pozemky veřejných prostranství, odst.2 je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Územní studie navrhuje veřejná prostranství v šířkách 10, 12 a 15 metrů.

V šířce 15 metrů je navrženo veřejné prostranství zahrnující páteřní obslužnou komunikaci s šířkou 6 metrů, která propojuje ulici Hradištská s ulicí U Domova.

V šířce 12 metrů je navrženo veřejné prostranství zahrnující obslužnou komunikaci s šířkou 5 metrů, která je navržena v jižní části řešeného území, kde navazuje na veřejné prostranství s šířkou 15 metrů a směřuje k jihovýchodnímu okraji řešeného území.

Ostatní veřejná prostranství zahrnující pozemní komunikaci s šířkou 5 metrů jsou navrženy v šířkách 10 metrů.

Dle požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., par.7, odst.2 je potřeba pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Řešené území má výměru 10,97 ha. V souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., par.7, odst.2 by měla výměra veřejného prostranství bez pozemní komunikace činit nejméně 0,55 ha. Dle celkové bilance ploch řešené území zahrnuje plochy zeleně ve veřejných prostranstvích o výměře 1,12 ha a plochy parkově upravené 0,38, celkově tedy 1,50 ha ploch veřejných prostranstvích bez pozemní komunikace.

Veřejná prostranství slouží kužívání veřejností a plní většinou více vzájemně souvisejících funkcí. Jedná se především o obsluhu území automobilovou, pěší a cyklistickou dopravou. Současně na vyhrazených místech veřejných prostranstvích pak probíhá každodenní setkávání se obyvatel umožňující navazování a udržování neformálních kontaktů. Dalšími důležitými funkcemi je využití veřejných prostranstvích pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel, sportovní vyžití a hry dětí.

Veřejná prostranství mají vliv na mikroklima v sídle. V závislosti na podílu vegetačních a zpevněných ploch a jejich materiálovém řešení mohou buď napomáhat či zhoršovat provětrávání území, jejich řešení má přímý vliv na teplotu, vlhkost, kvalitu ovzduší i nakládání se srážkovými vodami v daném území.

Územní studie navrhuje v uličním prostoru nerealizovat klasické oplocení jednotlivých stavebních pozemků mezi vstupním průčelím rodinného domu osazeného na stavební čáře a uliční čarou, která je rozhraním mezi veřejným prostranstvím a soukromým stavebním pozemkem. Znamená to, že stavební pozemky by měly být oploceny na úrovni stavební čáry nebo dále do hloubky stavebního pozemku.

V prostoru mezi uliční a stavební čarou by mělo být oddělení jednotlivých stavebních pozemků realizováno formou živých zelených plotů případně jiným vhodným druhem zeleně. Zabrání se tak realizaci často nevkusných forem oplocení, které mají negativní vliv na celkový vzhled a vnímání uličního prostoru. Uliční prostor se tak stane otevřenější, vzdušnější a větší zapojení zeleně přispěje ke zvýšení kvality pobytu v něm.

### **C.3 PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**

Územní studie navrhuje v rámci řešeného území tři plochy s parkovou úpravou, které budou sloužit obyvatelům okolní obytné zástavby pro oddych a krátkodobou rekreaci.

Plocha s parkovou úpravou navržená v severní části řešeného území v blízkosti stávajícího bytového domu je malého rozsahu a zahrnuje pouze základní mobiliář – lavičky pro posezení a oddych obyvatel okolní obytné zástavby. Zbývající část plochy bude opatřena vhodnou zelení a bude využita pro umístění kioskové trafostanice, která bude sloužit pro zásobování okolní zástavby elektrickou energií.

Nejrozsáhlejší je plocha s parkovou úpravou navržená ve střední části řešeného území u páteřní obslužné komunikaci propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova. Vzhledem k většímu rozsahu této plochy bude možné kromě krátkodobé rekreace a oddychu využít tuto plochu pro sportovní aktivity obyvatel okolní obytné zástavby. Plocha bude vybavena zařízením pro sportování, volné plochy mohou být využity pro míčové hry a ostatní venkovní sportovní aktivity. Pěší komunikace a zpevněné plochy mohou být provedeny s mlatovým povrchem.

Třetí plocha s parkovou úpravou se nachází v jižní části řešeného území. Plocha bude opatřena základním mobiliářem a zařízením pro hry dětí.

## **D. PODMÍNKY PRO PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

---

### **D.1 PODMÍNKY PRO PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

#### **Vymezení obytných bloků a veřejných prostranství**

Obytné bloky A – K jsou vymezeny uličními čarami a jejich vymezení je zásadní z hlediska urbanistické koncepce navržené v rámci řešeného území spolu s vymezenými uličními prostory – veřejnými prostranstvími zahrnujícími pozemní obslužnou komunikaci a vymezenými veřejnými prostranstvími s parkovou úpravou.

Veřejná prostranství zahrnující pozemní komunikaci jsou navržena v šířkách 15, 12 a 10 metrů.

Pro vymezení obytných bloků a veřejných prostranství jsou navrženy v Hlavním výkrese regulační prvky – uliční čáry.

#### **Vymezení stavebních pozemků**

Návrh parcelace na jednotlivé stavební pozemky je doporučující. V případě parcelace stavebních pozemků pro samostatně stojící rodinné domy je vhodné dodržet tyto hlavní zásady:

- Šířka stavebního pozemku by měla být nejméně 18 m, měřeno v místě stavební čáry
- Při oddělování stavebních pozemků by výměra stavebního pozemku měla být nejméně 600 m<sup>2</sup>

Pro vymezení stavebních pozemků jsou navrženy v Hlavním výkrese regulační prvky – hranice stavebního pozemku.

#### **Podmínky pro umístění rodinného domu**

Rodinné domy budou osazeny průčelím rodinného domu se vstupem do stavební čáry vymezené ve vzdálenosti 6 metrů od uliční čáry, která je rozhraním mezi veřejným prostranstvím a soukromým stavebním pozemkem.

Rodinné domy budou dále osazeny v ploše vymezené stavebními hranicemi, které jsou vymezeny 3,5 metru od hranice sousedních stavebních pozemků a do hloubky stavebního pozemku 15 metrů od stavební čáry.

Pro umístění rodinných domů na stavebních pozemcích jsou navrženy v Hlavním výkrese regulační prvky – stavební čáry a stavební hranice.

Vzájemné odstupy staveb rodinných domů a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu jsou dány vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 25 Vzájemné odstupy staveb.

#### **Intenzita využití pozemků – koeficient zastavění**

Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 25 %

### **D.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní studie navrhuje pro prostorové řešení staveb rodinných domů tyto regulační prvky:

#### **Výška obytné zástavby - podlažnost**

Maximální výška rodinných domů - 2 nadzemní podlaží

#### **Tvar střechy**

Základní typ zastřešení objektu rodinného domu – sedlová střecha

V případě doplňkových objektů např. garáže, přímo navazujících na objekt rodinného domu mohou být tyto objekty zastřešeny plochou střechou.

Alternativně je možné v obytných blocích realizovat objekty rodinných domů s jiným typem zastřešení. V rámci obytného bloku je nutno jiný typ zastřešení realizovat u všech rodinných domů v obytném bloku.

#### **Sklon střechy**

Sklon sedlové střechy na objektu rodinného domu v rozmezí 37 až 45 stupňů.

#### **Orientace střechy**

V rámci obytných bloků je možné kombinovat rodinné domy se zastřešením sedlovou střechou s okapovou nebo štítovou orientací. Základním pravidlem je dodržet jednotnou orientaci střechy u skupiny rodinných domů na sebe bezprostředně navazujících, tvořících uliční frontu rodinných domů.

#### **Oplocení stavebních pozemků**

Oplocení stavebního pozemku v prostoru mezi stavební čarou a uliční čarou se nepřipouští. Stavební pozemky mohou být oploceny na úrovni stavební čáry nebo dále do hloubky stavebního pozemku.

#### **Způsob zastavění**

Samostatně stojící rodinné domy na stavebních pozemcích s volnými prostory mezi rodinnými domy v uličním průčelí.

Alternativně je možné realizovat dvojdomy a řadovou zástavbu. Tento způsob zastavění lze v obytných blocích kombinovat s volně stojícími objekty rodinných domů.

**D.3 VYSVĚTLENÍ POJMŮ**

Název regulačního prvku	<b>Uliční čára</b>
Definice	Hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem, uzavřená uliční čára vymezuje obytný blok.
Název regulačního prvku	<b>Hranice stavebního pozemku</b>
Definice	Hranice oddělující jednotlivé stavební pozemky od sebe navzájem.
Název regulačního prvku	<b>Stavební čára</b>
Definice	<i>Hranice vymezující umístění průčelí rodinného domu, osazení průčelí rodinného domu se může odchýlit od stavební čáry maximálně o 1,5 metru směrem do hloubky stavebního pozemku. Konstrukce předstupující před průčelí rodinného domu osazeného do stavební čáry max. 1,5 metru. V případech nepravidelných tvarů stavebních pozemků postačuje umístění rodinného domu na stavební čáře pouze nárožím rodinného domu.</i>
Název regulačního prvku	<b>Stavební hranice</b>
Definice	Hranice vymezující spolu se stavební čarou plochu pro umístění hlavního objektu - rodinného domu.
Název regulačního prvku	<b>Tvar střechy – sedlová střecha</b>
Definice	Základní tvar střechy dominující na objektu rodinného domu.
Název regulačního prvku	<b>Orientace střechy okapová</b>
Definice	Střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující stavební pozemek. Tolerována je odchylka směru hřebene zejména v případě, kdy uliční čára není přímá nebo v případech nepravidelného tvaru stavebního pozemku.
Název regulačního prvku	<b>Orientace střechy štítová</b>
Definice	Střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čáru vymezující stavební pozemek. Tolerována je odchylka směru hřebene v případě nepravidelného tvaru stavebního pozemku.
Název regulačního prvku	<b>Sklon střechy</b>

prvku	
Definice	Sklon hlavní střešní roviny, tj. roviny mezi hřebenem střechy a hlavní římsou. U střech se štítovou orientací musí být dodržen shodný sklon střechy u obou střešních rovin.
Název regulačního prvku	<b>Podlažnost</b>
Definice	Maximální počet nadzemních podlaží rodinného domu.
Název regulačního prvku	<b>Způsob zastavění – samostatně stojící domy</b>
Definice	Mezi objekty sousedních rodinných domů jsou v uličním průčelí volné prostory.
Název regulačního prvku	<b>Intenzita využití stavebního pozemku – koeficient zastavění</b>
Definice	Procentuální podíl mezi zastavěnou plochou rodinného domu a doplňkových staveb (nadzemních objektů) k výměře stavebního pozemku. Nezapočítávají se zpevněné plochy.

## E. ZELEŇ

### E.1 ZELEŇ V ULIČNÍM PROSTORU

Zeleň v urbanizovaném území tvoří řada prvků. Jde o stromy, keře, travnaté plochy či květinové záhony. Každý tento prvek má své vhodné místo a vyžaduje určitý způsob péče.

Stromy ve veřejném prostoru tvoří základní kostru a plní řadu funkcí. Reguluji extrémní teploty, podporují příznivé proudění a vlhkost vzduchu, snižují znečištění, poskytují stín, produkují kyslík a jímají oxid uhličitý, chrání před hlukem a poskytují prostor pro život celé řady živočichů. V neposlední řadě jsou také často prvkem estetickým (především v době květu, plodu či podzimního zbarvení listů; zelená barva listů však také působí uklidňujícím dojmem). Jsou tedy neopominutelnou součástí veřejného prostoru.

V případě stromů je nutné mít na paměti, že se jedná o živé organismy, které se vyvíjejí v čase a prostoru. Proto je důležitá správná volba taxonu či příp. jeho kultivaru. Při výběru taxonu vycházíme z podmínek daného stanoviště a schopnosti dřeviny na něm růst a vyvíjet se. O stanovišti pro výsadbu je nutné zjistit rozhodující údaje (jako je průměrná roční teplota, průměrný roční úhrn srážek, půdní typ a druh, případně průběh srážek, režim teplot, nadmožská výška, výška hladiny podzemní vody, expozice ke světovým stranám, oslunění či zastínění, sklon terénu, míra změny horizontu do předpokládané hloubky kořenění, proudění vzduchu atd.). Vhodné je volbu konzultovat s profesionály (projektanty) a také odborem životního prostředí.

Dřeviny či jejich konkrétní kultivary je nutné volit s ohledem na to, aby nezasahovaly do dopravního prostoru, nebránily v rozhledu, nezastiňovaly dopravní značení ani veřejné osvětlení atd. Důležité je také zvážit rychlost růstu, tvorbu plodů, alergenitu, citlivost dřevin na mraz či přehřívání, citlivost na posypovou sůl (bude-li v prostoru používána) a řadu dalších kritérií. V širším prostoru je vhodné uplatnit především stromy velké, prioritu by měly mít druhy domácí (příp. jejich kultivary) a obecně nevhodné jsou druhy potenciálně

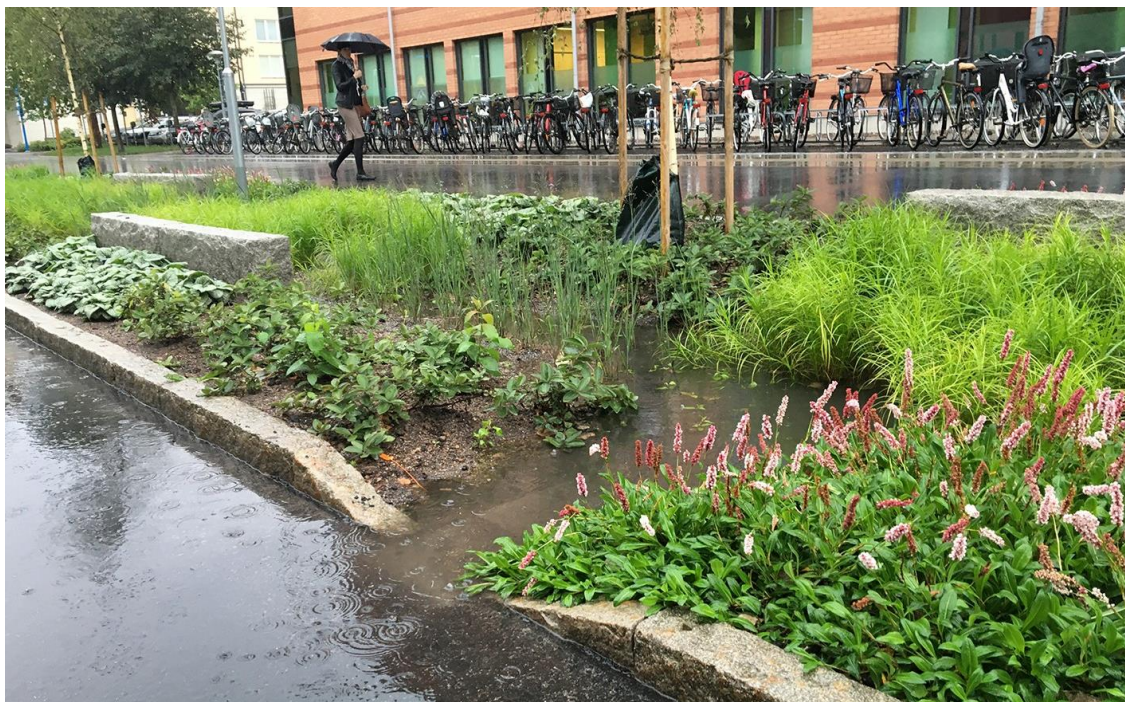
invazní. V případě stromů, které zasahující nad vozovku či chodníky musí být postupně vyvětvena na cílovou výšku koruny (nad vozovkou podjezdnou výšku min. 4,5 m a nad chodníkem podchozí výšku 2,5 m). Na kvalitní založení musí navazovat také neméně kvalitní péče o tyto prvky. Předně je vhodnější zvolit strom či keř, který bude prostorově odpovídat daným požadavkům a minimalizovat tak např. potřebu následného radikálního řezu (pokud to není již dopředu cílem).

Stromům je důležité zajistit dostatečný prokořenitelný prostor a také prostor pro vsakování dešťové vody a pro provzdušnění půdy. Tento prostor zahrnuje objem půdy, ve kterém může strom kořenit v dostatečném rozsahu a zabezpečuje mu tak mechanickou stabilitu. Nutno je vyvarovat se ztuhlým vrstvám a neprokořenitelným materiálům. Minimální plocha pro vsak vody je 6 m<sup>2</sup> a minimální prokořenitelný prostor odpovídá ploše 16 m<sup>2</sup>. Dosahovat musí alespoň 0,8 m hloubky. Je-li nedostatečný, musí být zajištěno rozšíření technickým opatřením či vysazený strom chápán jako výsadba dočasněho charakteru s následnou náhradou. Velikost prostoru pro kořenový systém lze zvětšit např. vytvořením povrchů propustných pro vodu a vzduch navazujících na výsadbovou jámu (např. kovové rohože v místech chodníků či prokořenitelné buňky). Tato řešení jsou ovšem finančně náročná a vhodná spíše pro centra velkých měst, v této lokalitě se předpokládá spíše využití uličního prostoru a výsadba ve volné půdě. Vzhledem k faktu, že se jedná o nově budovanou lokalitu, je předpoklad malého ovlivnění půdního profilu. Tento fakt je nutné zachovat také po proběhnutí stavební činnosti a se svrchní vrstvou půdy nakládat velmi obezřetně - neznečišťovat ji stavebními materiály či jinak a nezhutňovat.

Vedení technické infrastruktury je směřováno především pod zpevněné plochy. Takto upravený veřejný prostor poskytuje možnost výsadby stromů situovat mimo ochranné pásmo technické infrastruktury a zajistit tak, že do kořenového prostoru nebude v budoucnu zasahováno. Je tak poskytnut prostor pro správný růst a vývoj stromů či větších keřů a jejich dlouhodobou perspektivu. V případě, že by nebylo možné dodržet výsadbu mimo ochranné pásmo je nutné prověřit možnosti u správce dotčené sítě a dohodnout potřebná ochranná opatření (např. uložení protikořenící folie ve směru k překážce).

Prostor pro kořenový systém stromu je nutné ochránit proti zamokření (správným uspořádáním ploch a spádováním). Naopak některá místa ve veřejném prostoru mohou být využita pro vytvoření tzv. dešťových záhonů, které zadrží vodu z okolních (především zpevněných) ploch, postupně ji filtrují a zasakují do podzemních vod. Vysazení zde mohou být jen některé specifické druhy rostlin, které snesou zamokření i období sušší. Mohou být realizovány v návaznosti na parkovací stání či chodníky, stejně jako např. zasakovací průlehy. Tyto a další prvky modré a zelené infrastruktury je však nutné pro danou lokalitu detailně prověřit, projekčně připravit (nutná je mezioborová spolupráce) a také správně zrealizovat.





Obr.1: Ukázka dešťového záhonu se svedením vod z přilehlé zpevněné plochy (zdroj: <https://www.szkt.cz/>)

U domů je navrženo prostory před domem neoplocovat a zachovat tak otevřený veřejný prostor až po linii zástavby. Využity mohou být k oddělení pouze živé ploty, ty je možné volit buď stříhané (za použití druhů např. ptačí zob či habr) či volně rostoucí (z možných druhů např. tavolníky, kdoulovce, hlohyně atd.). Mohou zde však vzniknout také záhony růží či záhony s trvalkami. Ideální je v rámci ulice volit podobný ráz tohoto opatření, stejně tak je vhodné zde vysadit uliční stromořadí, které bude v pravidelných sponech (v závislosti na vjezdech k jednotlivým domům) a s použitím jednoho taxonu ulici propojovat a sjednotí tak její charakter.

U hřiště v centrální části se předpokládá oddělení plochy od přilehlých zahrad a domů za použití zeleně - je možné využít např. vyšší stříhaný živý plot z habrů či nízký volně rostoucí živý plot s malokorunnými stromy v jedné linii.

Příklad volby taxonu a kultivaru: Mám prostor o šířce 6 m, rád bych vysadil lípu, která je pro stanoviště vhodná, ovšem dosahuje větších rozměrů (v. 18 - 25 m, š. 10 - 15 m). Mohu zvolit např. kultivar 'Rancho', který dorůstá pouze menších rozměrů (v. 8 - 12 m, š. 4 - 7 m). Zvážit lze také možnost strom vyvětvit do vyšší výšky. Tento postup může být žádoucí např. u chodníku, kde lidé rádi využijí v horkém létě stín stromů a příjemné mikroklima pod jejich korunami. Pokud se nám nepodaří najít vhodný kultivar a není možné je zapěstovat na vyšší výšku, je možné volit např. stromy ovocné okrasné či jiné, které dosahují menších rozměrů. Také je vhodné volit konkrétní kultivar s přihlédnutím k dalším požadavkům na estetické působení v prostoru (jsou výraznější svým květem, plodem, zbarvením listu na podzim či při rašení atd.).

## **E.2 ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP**

V rámci územní studie je řešen také záchytný příkop za zástavbou. V budoucnu se nepředpokládá změna celkových srážkových úhrnů, ale jejich rozložení v průběhu roku, proto tyto systémy mají zajistit zachycení přívalových vod z okolní zemědělské půdy a její zasakování. Podpoří se tak malý vodní cyklus a zlepší se mikroklima lokality.

Záchytný a vsakovací příkop je umístěn za zástavbou a zahradami z východní strany v celé délce nové zástavby a dosahuje šířky 5 m. V záchytném příkopu budou vytvořeny přehrážky, aby maximální množství vody mohlo zasakovat na lokalitě. Pouze menší část těchto vod se předpokládá, že může být svedena do příkopu, který bude lemovat jižní okraj nové zástavby a bude zaústěn do otevřeného příkopu podél silnice na ulici Hradištská.

Plochy polí od zahrad se vyjma záchytného příkopu předpokládá oddělit linií keřů podél záchytného a zasakovacího příkopu. Další parametry tohoto prvku budou prověřeny v dalším stupni dokumentace.

## **F. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

### **F.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

Sledované území se z hlediska silniční dopravy nachází severně od trasy silnice III/050 18 (ulice Hradištská). Jedná se o původní hlavní cestu mezi Uherským Hradištěm a Brnem (silnice I/50), nyní nahrazenou jehozápadním obchvatem města.

Příjezd do řešené lokality je umožněn prostřednictvím obousměrných místních komunikací - ulice Komenského (šířka 6 m), B. Němcové (5 m) a U Domova (6 m). Druhý příjezd tvoří obousměrná místní komunikace Tyršova šířky 4,0 m.

### **F.2 SILNICE III/050 18**

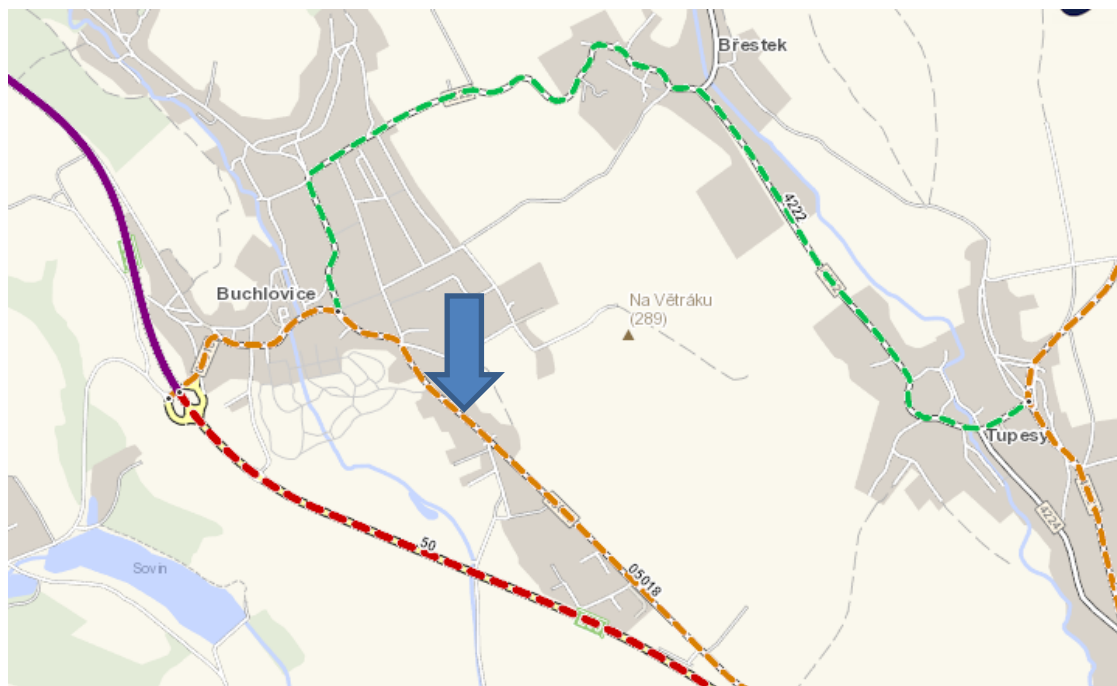
#### **F.2.1 TRASA**

Silnice prochází zastavěným územím Buchlovic jako její dopravní páteř. Do města přichází z jihovýchodu ve směru od Starého Města v přímé, v klesání do 6 %. V rovinatém úseku se k ní zleva připojuje místní komunikace Sportovní. U kaple sv. Vendelína se její trasa stáčí k západu. V tomto směrovém oblouku se k ní zprava připojují místní komunikace Tyršova a Komenského.

Vozovka je živičná, šířky cca 7,0 m.

#### **F.2.2 DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ**

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky "Celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2016", které prováděla brněnská pobočka Ředitelství silnic a dálnic České republiky. Sčítání bylo provedeno na silnici III/050 18 na sčítacím stanovišti 6-5070 (Buchlovice – jih). Pro stanovení dopravní zátěže pro sledovaný rok 2030 se použily přepočtové koeficienty dle TP 225 (T = 1,14, L = 1,34).



sčítací stanoviště 6-5070

**Roční průměrná denní intenzita za 24 hod (RPDI) v roce 2016 a 2030**

Silnice	stanoviště	Rok	T	O	M	S	$n_d$	$n_n$
III/050 18	6-5071	2016	282	1815	30	2127	124	19
		2030	322	2432	40	2794	162	25

Použité symboly

O - lehká vozidla (do 3 t)

T - těžká motorová vozidla a přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

S - součet všech motorových vozidel a přívěsů za 24 hodin

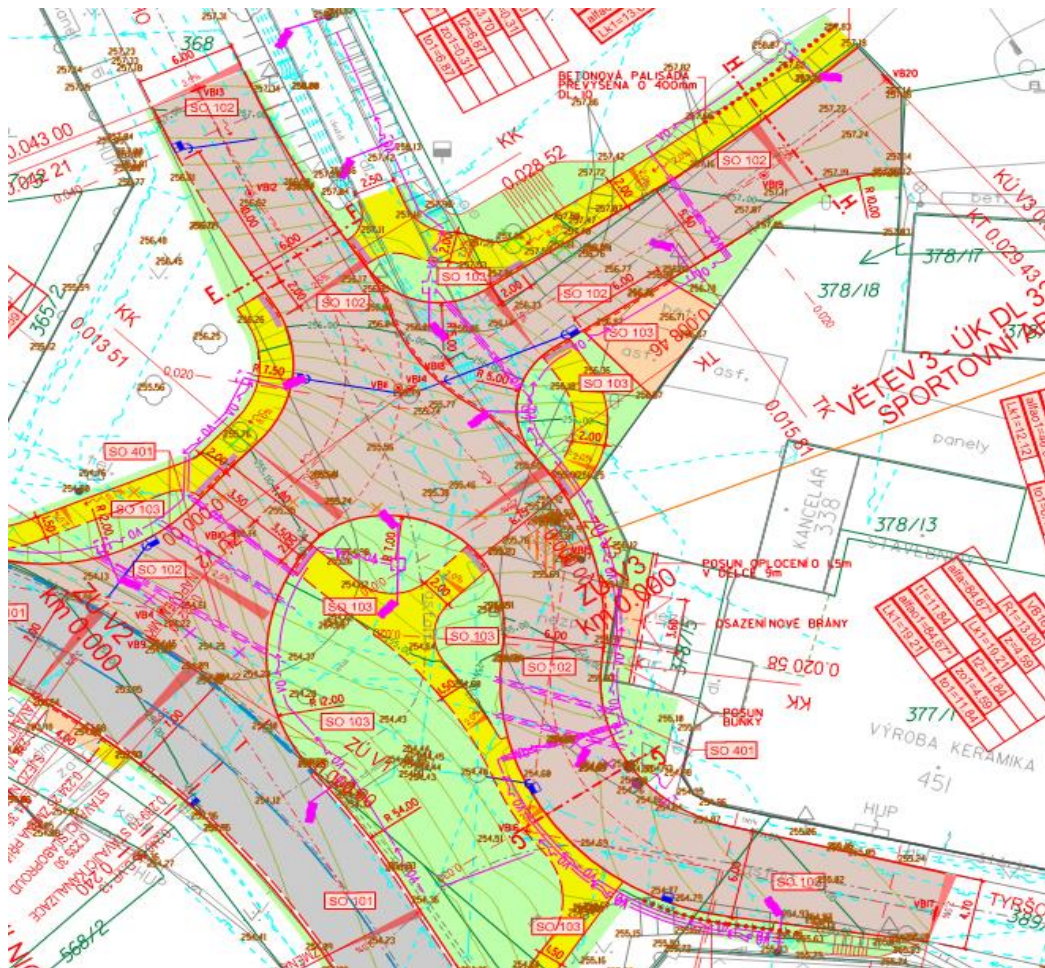
$n_d$  - průměrná denní hodinová intenzita (06-22 hod.)

$n_n$  - průměrná noční hodinová intenzita (22-06 hod.)



## F.2.3 ÚPRAVA

Stávající křižovatka silnice III/050 18 a ulice Komenského se bude upravovat v rámci akce III/050 18, Buchlovice – I. etapa (Ing. Jaroš, 2020).



úprava křižovatky silnice III/050 18 a ulice Komenského

## F.3 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

### F.3.1 STAV

Řešené území je z hlediska silniční dopravy připojena prostřednictvím stávající ulice U Domova (šířky 6,0 m) a ulicí Tyršova (cca 4,0 m). pěší přístup umožňuje vozovka ulice Tyršova a chodník podél ulice U Domova.

### F.3.2 NÁVRH

#### F.3.2.1 DOPRAVNÍ PŘIPOJENÍ

Řešené území bude z hlediska silniční dopravy připojena prostřednictvím stávající ulice U Domova (šířky 6,0 m) s tím, že tato bude prodloužena jižním směrem s jejím **novým připojením** na silnici III/050 18. Její šířka bude 6,0 m, nárožní oblouky připojení budou mít poloměr cca 8,0 m.

S ohledem na charakter ulice Tyršova se předpokládá omezení provozu v celé její trase (zjednosměrnění), a to pomocí dopravního značení.

#### **F.3.2.2 DOPRAVNÍ KOSTRA**

Páteř řešeného území bude tvořit prodloužená ulice U Domova s hlavním připojením na silnici III/050 18. Jádru lokality bude tvořeno roštovým systémem místních komunikací, doplněným o krátké zaslepené úseky. Nové komunikace budou dvoupruhové obousměrné. Šířka vozovek bude cca 5,0 m, nárožní oblouky pak cca 6,0 m. Provoz na ulici Tyršova bude jednosměrný. Pohyb vozidel kolem stávajícího BD bude omezen zaslepením místní komunikace u stávajících garáží.

#### **F.4 PARKOVÁNÍ**

Pro výpočet parkování na veřejných plochách se použije článek 14. Dopravní plochy z ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací.“ Předpokládáme min. jedno odstavné stání na rodinný dům a jedno parkovací stání podél vozovky (veřejný pozemek v uličním prostoru) na 5 rodinných domů (cca 20 osob).

Celkem je navrženo 43 podélných stání.

#### **F.5 HROMADNÁ DOPRAVA**

Sledovaným územím projíždějí linkové autobusy hromadné dopravy. Na silnici III/050 18 je autobusová zastávka Buchlovice – náměstí (vzdálenost cca 700 m) a Buchlovice – Lúčky (cca 500 m). Na zastávce Buchlovice – Lúčky zastavují autobusy následujících linek:

***BUS 802 360 7 Uherské Hradiště – Staré Hutě***

***BUS 802 360 10 Uherské Hradiště - Buchlovice***

Na zastávce Buchlovice – Lúčky ve směru na Staré Město je vybudován zastávkový pruh. Přístup na oboustrannou zastávku umožňuje dlážděný chodník.

V rámci prodloužení ulice U Domova se vybuduje i nový chodník, umožňující přístup z nové zástavby na autobusovou zastávku Lúčky.

#### **F.6 PĚŠÍ PROVOZ**

Podél silnice III/050 18 je mezi křižovatkami s ulicemi Sportovní a Komenského je vybudován jednostranný chodník. Jednostranný chodník je také podél ulice Komenského a B. Němcové. Podél ulice U Domova není chodník vybudován v celé délce. Podél ulice Za školou je vybudován chodník zajišťující přístup do areálu školy s možností průchodu na ulici Komenského. V ulici Tyršova se k chůzi používá vozovka místní komunikace.

V rámci nové výstavby se podél nových vozovek vybuduje jednostranný chodník.

#### **F.7 CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Podél jižní strany silnice III/050 18 je od křižovatky s ulicí Sportovní po příjezd do areálu BD Sensors vedena smíšená stezka pro chodce i cyklisty. V řešeném území se budou cyklisté pohybovat po vozovkách všech místních komunikací.

#### **F.8 ODHAD NÁKLADŮ**

Na základě technického řešení byl zpracován odhad nákladů (bez DPH), vycházející z obdobných staveb a podrobnosti řešení - stupně PD (urbanistická studie).

**SO 101 Místní komunikace**8 961 m<sup>2</sup> a 4 000,- Kč ..... 35 844 000,- Kč**SO 102 Parkovací stání**516 m<sup>2</sup> a 4 000,- Kč ..... 2 064 000,- Kč**SO 103 Chodníky**2 415 m<sup>2</sup> a 2 000,- Kč ..... 4 830 000,- Kč**G. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****G.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU****G.1.1 STÁVAJÍCÍ STAV**

Městys Buchlovice má veřejnou vodovodní síť, která je součástí SV Uherské Hradiště. Zásobování je z vodojemu Buchlovice 2x250 m<sup>3</sup> s max. a min. hladinou 309,00/305,86 m n. m., hranici I. a II. tlakového pásma tvoří vrstevnice 285,0 m n. m..

Řešené území leží v I. tlakovém pásmu a je obklopeno vodovodními řady v dimenzi DN 100 v ulicích Tyršova, Větrák a Hradišťská.

**G.1.2 VÝPOČET POTŘEBY VODY**

Je proveden dle:

- Vyhlášky č. 120/2011 Sb., kterou se mění Vyhláška MZ č. 428/2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. "O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu" v platném znění, dle přílohy č. 12.

dle ČSN 73 0873 "Zásobování požární vodou".

Vodovod bude sloužit pro potřebu připojení max 96 nových rodinných domů.

Uvažuje se s bydlením 96 x 3,5 = cca 336 osob

Směrné číslo roční potřeby vody činí: 35 m<sup>3</sup>/rok x obyvatel

U rodinných domů se připočítává 1 m<sup>3</sup>/rok x ob. na spotřebu spojenou s očištěnou okoli rodinného domu a s očištěnou osob při aktivitách v zahradě.

VÝPOČET POTŘEBY VODY (dle prov. vyhl. č. 120 k zákonu č. 274/2001 Sb.)				
Pol.	Druh potřeby	Počet obyv.	Směrné číslo potřeby vody	celkem
I.	Bytový fond			
	96 RD	336	36 m <sup>3</sup> . osobu <sup>-1</sup> . rok <sup>-1</sup>	12 096 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
	max			14 000 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
celk.	Průměrná denní potřeba vody			
			Q <sub>p</sub>	33,14 m <sup>3</sup> .den <sup>-1</sup>
			Q <sub>p</sub>	33 140 l.den <sup>-1</sup>

				$Q_p$	0,384 l.s <sup>-1</sup>
	Maximální denní potřeba vody				
I.	$Q_m = Q_p \times k_d$	$k_d$	1,50	$Q_m$	49,71 m <sup>3</sup> .den <sup>-1</sup>
				$Q_m$	0,575 l.s <sup>-1</sup>
	Maximální hodinová potřeba vody				
I.	$Q_h = Q_p \times k_d \cdot x \cdot k_h$	$k_h$	1,80	$Q_h$	3,73 m <sup>3</sup> .hod <sup>-1</sup>
				$Q_h$	1,036 l.s <sup>-1</sup>

#### G.1.2.1.1 Potřeba vody pro požární zabezpečení dle ČSN 73 0873 Zásobování **POŽÁRNÍ VODOU**:

Pro zástavbu rodinných domů je dle tab. 2 pol. 1 (2) minimální potřeba vnější požární vody 4 l/s (6 l/s), kterou dopraví při doporučené  $v = 0,8$  m/s 1 hydrant potrubím DN 80 (DN 100). Dle tab. 1 pol. 1 (2) je největší vzdálenost hydrantů od objektu 200 m (150 m) a mezi sebou 400 m (300 m).

Potřeba vody požární je pokryta stávajícími koncovými hydranty na řadech: „C6“ v ul. Tyršova, „C7“ v ulici Větrák a „A5“ v ul. Hradištská DN 100 a bude doplněna 1 novým nadzemním hydrantem uprostřed řešeného území.

#### G.1.3 TLAKOVÉ POMĚRY

Stavba zasahuje na území I. tlakového pásma, do kterého je dodávána pitná voda z vodojemu Buchlovice s hladinami na kótách 309,00 / 305,86 m n.m.

##### *Vyhodnocení min. tlakových poměrů*

vychází z požadavku ČSN 75 5401 čl.4.10 na zajištění hydrodynamického přetlaku v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky:

zástavba do dvou nadzemních podlaží přetlak 0,15 MPa

zástavba nad dvě nadzemních podlaží přetlak 0,25 MPa

Kóta odběru 305,86 m n.m.

Kóta odběru v místě spotřebiště 261,50 m n.m. (nejvýše pol. odběr. místo)

Rozdíl geodetických výšek 44,36 m.....vyhovuje

##### *Vyhodnocení max. tlakových poměrů*

vychází z požadavku ČSN 75 5401 čl.4.11 na dodržení max. hydrodynamického přetlaku v rozvodné síti v daném tlakovém pásmu, který nemá převyšovat 0,6 MPa. V odůvodněných případech se může zvýšit na 0,7 MPa.

Kóta odběru 309,00 m n.m.

Kóta odběru v místě spotřebiště 249,00 m n.m. (nejníže pol. odběr. místo)

Rozdíl geodetických výšek 60,00 m .....vyhovuje

Dle ČSN 73 6220 bude splněna podmínka pro min HDN přetlak v potrubí i maximální HST přetlak v potrubí. Tlakové poměry v celé lokalitě budou v normě.

Návrh technického řešení:

Pro zabezpečení dodávky pitné vody pro plánované rodinné domy se provede nový zaokruhovaný rozvod vody z potrubí opláštěného HDPE DN 100 (80) v celkové délce cca 1471 m, který umožní zásobování všech plánovaných novostaveb RD. Napojení bude na stávající vodovodní řady-řad „C6“ z litiny DN 100 v ulici Tyršova, řad „C7“ z PE trub 110 v ulici Větrák a řad „A5“ z litiny DN 100 v ulici Hradištská.

Propojením a zaokruhováním vodovodů budou zajištěny optimální tlakové poměry ve vodovodní síti a kvalita dodávané vody.

Trasa vodovodů je navržena podél plánovaných komunikací v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí buď v chodníku nebo v plochách veřejné zeleně. Krytí vodovodního potrubí bude minimálně 1,2 m pod upraveným terénem.

Rozsah:

**Vodovody: potrubí opláštěné HDPE DN 100 (80) celkové délky 1471 m**

**Odhad nákladů: 5 150 000,- Kč**

## G.2 ODKANALIZOVÁNÍ

### G.2.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Městys Buchlovice je odkanalizován jednotným kanalizačním systémem, čištění odpadních vod probíhá na ČOV Buchlovice.

Napříč řešeným územím probíhá kanalizační sběrač jednotné soustavy - stoka „A2“ ze sklolaminátových trub DN 400, uložený v polní trati v hloubce -1,6 m, který bude nutné přeložit.

V ulici Hradištská se nachází stoka kanalizace dešťové „D1“, která odvádí potrubím DN 800-1200 mm dešťové vody do levostranného přítoku Buchlovického potoka.

Odstraňování dešťových vod v lokalitě formou soustředěného zasakování není v ověřených geologických poměrech vhodné.

### G.2.2 STANOVENÍ MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD

#### G.2.2.1 SPLAŠKOVÉ ODPADNÍ VODY

Množství splaškových odpad. vod odpovídá spotřebě vody pitné a je vypočteno:

336 obyvatel (96RD)	Ø denní průtok l/s	max průtok max l/s	max měsíční průtok max m <sup>3</sup> /měs	max roční průtok max m <sup>3</sup> /rok
splašky	0,384	0,845	1167	14 000

Množství splaškových vod za den:  $Q_{24} = 33\,140 \text{ l/den} = 0,384 \text{ l/s}$

Součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti:  $k_{h,max} = 2,2$

Maximální hodinový průtok splaškových OV:  $Q_{hmax} = Q_{24} \times k_{h,max} = 0,845 \text{ l/s}$



**G.2.2.2 DEŠŤOVÉ ODPADNÍ VODY**

Z řešeného území bude odtékat:  $q_{dešť} = S \times i \times \psi$

S = odvodňovaná plocha v ha

i = intenzita 15 min deště periodicity p=1  $\psi$  = odtokový součinitel dle ČSN 75 6101

Množství dešťových vod z území:

plochy	ha	i	$\psi$	$q_{dešť}$ l/s
střechy RD	1,44	138	0,9	178,85
komunikace	0,90	138	0,8	99,36

**G.2.3 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ**

V novém obytném souboru se předpokládá realizace max 96 rodinných domů.

Je navržena kanalizace oddílná, protože kapacita páteřní stoky „A2“ je nedostačující pro napojení vod splaškových a dešťových, byť budou zadržovány v jímkách a vypouštěny regulovaně. Zasakování vod dešťových není na základě známých hydrogeologických poměrů v území vhodné.

Před zahájením výstavby bude provedena přeložka kanalizačního sběrače jednotné soustavy „A2“ DN 300 a 400, který přetíná území. Přeložka podchytí soutok stok „A2“ a „A2-1a“ v křižovatce ulic Tyršova, U domova a Větrák. Bude situována do poloviny jízdních pruhů nových komunikací a na stávající potrubí jednotné kanalizace DN 400 se napojí na parcele 483/40. Na přeložku budou v novém obytném souboru odváděny pouze vody splaškové stokami v dimenzi DN 250. Veškeré odpadní vody z nového obytného souboru budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci-stoku „A2“ DN 400 v místě napojení přeložky (na p. č. 483/40).

Dešťová kanalizace je navržena v dimenzi DN 250-400. Stoky budou situovány do poloviny jízdních pruhů plánovaných komunikací. Kanalizace dešťová bude odvádět srážku z vozovek a bezpečnostní přepady z retenčních jímek u RD, zasakování vod dešťových není na lokalitě vhodné.

Všechny dešťové vody z území se napojí do stávající dešťové stoky „D1“ v ulici Uherskohradištská, která je odvede do levostranného přítoku Buchlovického potoka.

V místě komunikačního napojení na ulici Hradištská bude stávající lapač splavenin přesunut směrem od zastavěné části a část příkopy pod novou vozovkou se zatrubní.

Rozsah:

**Přeložka stoky „A2“: PVC DN 400 SN 12 délky 410 m**

**Splašková kanalizace: PVC DN 250 SN 12 celkově délky 1128 m**

**Dešťová kanalizace: PVC DN 250-400 SN 12 celkově délky 1474 m**

**Přeložení lapače splavenin a zatrubnění příkopy v délce 8 m**

**Odhad nákladů: 24 160 000,- Kč**

**G.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM****G.3.1 STÁVAJÍCÍ STAV**

Zásobování městyse Buchlovice zemním plynem je realizováno sítí STL plynovodů.

**Potřeba zemního plynu**

V řešeném území se předpokládá výstavba max 96 RD. Zemní plyn bude dle předběžného odhadu využíván k vytápění, ohřevu TUV a vaření.

Potřeba zemního plynu pro 1 rodinný dům:		2,5 m <sup>3</sup> /hod
Roční potřeba plynu:	vytápění	2180 m <sup>3</sup>
	ohřev vody	400 m <sup>3</sup>
	<u>vaření</u>	<u>200 m<sup>3</sup></u>
celkem		2780 m <sup>3</sup>

Potřeba zemního plynu pro 96 RD:

Hodinová potřeba: 96 x 2,5 m<sup>3</sup>/hod = 240 m<sup>3</sup>/hod

Roční potřeba: 96 x 2780 m<sup>3</sup> = 266 880 m<sup>3</sup>/rok

**G.3.2 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ**

Zásobování nové obytné zástavby plynem bude novými STL plynovody, které se napojí na stávající STL plynovodní síť v ulicích Tyršova, Větrák a Hradištská.

STL plynovody budou provedeny v celkové délce cca 1485 m. Trasa je navržena primárně do pásů zeleně nebo v chodnících, podél nových obslužných komunikací navržených v rámci řešeného území.

Pro budoucí nemovitosti budou provedeny veřejné STL přípojky plynu. Ty budou přivedeny na hranice parcel budoucích nemovitostí, kde budou ukončeny ve skříňích obchodního měření hlavními uzávěry plynu. Za HUP bude osazeno fakturační měření plynu a regulátory tlaku plynu. Je uvažováno max 96 ks přípojek.

Rozsah:

**STL plynovody: potrubí PE 100 RC SDR 11 Dn 63x5,8 mm celk. délky 1485 m**

**Odhad nákladů: 3 420 000,- Kč**

**G.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ****G.4.1 PODKLADY**

Výchozím podkladem pro řešení lokality Nové Sady v Buchlovicích je územní studie – situace v měřítku 1 : 1000 - dle které se počítá na této ploše s výstavbou celkem 96 standardních rodinných domků. Rodinné domky jsou navrženy jako solitérní.

**G.4.2 ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN****G.4.2.1 STÁVAJÍCÍ STAV**

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území Buchlovic a v rámci distribuční soustavy elektřiny napěťové hladiny 22 kV, resp. vysokého napětí, jsou v řešené lokalitě Nové Sady umístěna tato zařízení:

- sloupová trafostanice T21 U LIPNERA č. 411310
- sloupová trafostanice T3 DOMOV DŮCHODCŮ č. 411309
- venkovní vedení VN s holými vodiči AIFe v délce cca 725 m

- podpěrné body venkovního vedení VN v počtu 13 ks
- kabelové vedení VN v délce cca 120 m

Vzhledem k tomu, že jsou tato zařízení v přímé kolizi s plánovanou výstavbou lokality rodinných domů, bude nutné jejich přeložení. Vlastníkem a provozovatelem této distribuční soustavy je společnost EG.D, a.s.

#### **G.4.2.2 NÁVRH NA PŘELOŽENÍ STÁVAJÍCÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN 22 KV**

Na stávajícím podpěrném bodě VN č. 10, který je umístěn poblíž stávající trafostanice T29 ZD č. 411313, bude zřízen nový kabelosvod. Trasa nového kabelového vedení VN, vycházejícího z výše uvedeného kabelosvodu, bude dále vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň, podél stávající ul. Hradištská, do první nové kioskové trafostanice, která bude umístěna poblíž vjezdu do nové lokality Nové Sady z ul. Hradištská. Do této trafostanice bude zaústěno stávající kabelové vedení VN, které napájí stávající kioskovou trafostanici T35 SPORTOVNÍ č. 700669. Z nové kioskové trafostanice bude dále vyvedeno nové kabelové vedení VN, jehož trasa bude vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň a plochy určené pro chodníky, nejkratší spojnici mezi ul. Hradištská a ul. Tyršova, do druhé nové kioskové trafostanice, která bude umístěna poblíž stávajících objektů garáží bytového domu č.p. 801. Do této trafostanice bude zaústěno stávající kabelové vedení VN, které napájí stávající sloupovou trafostanici T5 HRADIŠŤSKÁ č. 411308. Z nové kioskové trafostanice bude dále vyvedeno nové kabelové vedení VN, jehož trasa bude vedena v zemní rýze plochy určené pro veřejnou zeleň a plochy určené pro chodníky, nejkratší spojnici s křižovatkou ul. Tyršova a ul. U Domova, kde bude na stávajícím podpěrném bodě VN č. 18 zřízen kabelosvod, kterým bude nové kabelové vedení VN propojeno se stávajícím venkovním vedením VN.

Nová kabelová vedení VN budou realizována zemními kabely NA2XS2Y 3x150/25, přičemž k těmto kabelům bude připojena optotrubka HDPE DN40. Odhadovaná délka zemních kabelů je cca 900 m.

Uložení zemních kabelů nových kabelových vedení VN je vázáno zejména normou ČSN 73 6005 a dále technickými a podnikovými normami společnosti EG.D, a.s.

Projektová dokumentace a realizace výše popsaného přeložení bude zajištěna společností EG.D, a.s.

#### **G.4.3 ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN**

##### **G.4.3.1 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ**

Pro připojení plánované výstavby RD bude nutné vybudovat kabelový rozvod NN zemním kabelem NAYY potřebné dimenze, dokumentaci si bude zajišťovat EG.D, a.s. Kabelový rozvod NN bude napojen na dvě nové navrhované trafostanice, jednotlivé kabelové větve budou vzájemně zaokruhovány. Pro připojení jednotlivých RD budou zabudovány vždy na hranici dvou parcel přípojkové skříně typu SS, přednostně vždy pro dva RD, výjimečně pro 3 RD nebo jen jeden RD. V uzlových bodech se zabudují jistící skříně typu SR, které se využijí také jako skříně přípojkové. Uvedené skříně budou zabudovány zpravidla na hranici dvou sousedících parcel, kam musí dodavatel el. energie v souladu se zákonem č.458/2000 Sb. a prováděcí vyhláškou č.51/2006 Sb. na základě žádosti o připojení přivést el. energii s ukončením v přípojkové skříni. Hlavní kabelový rozvod NN bude ukládán těsně u hranice parcel RD – na veřejném pozemku.

Při ukládání hlavního kabelového rozvodu NN nutno kromě ČSN 341050 respektovat také ČSN 736005 ed.2.

**G.4.3.2 ZATŘÍDĚNÍ BYTŮ Z HLEDISKA ČSN 332130 ED.2**

Všechny navrhované byty (RD) budou vytápěné zemním plynem, který bude 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 případné vytápění tepelným čerpadlem, což by však nemělo mít žádný dramatický vliv na příkon elektrické energie.

**G.4.3.3 ENERGETICKÁ BILANCE**

Podle citované ČSN 332130 ed.2, tab. 3 (čl. 7.6.10) je maximální soudobý příkon bytu stupně elektrizace B rovný 11,00 kW. Při celkovém počtu 96 RD a tomu odpovídající soudobosti  $b_{46} = 0,32$  (viz ČSN 332130 ed.2, Příloha B) bude potřebný příkon:  $96 \times 11 \times 0,32 = 337,92$  kW.

Zajištění tohoto příkonu pro plánovanou výstavbu nelze však zaměřovat se zatížením rozvodu VN 22 kV (resp. potřebným transformačním výkonem) – zde platí  $96 \times 11 \times 0,20 = 211,20$  kW (pro  $b_{nek} = 0,20$ ).

Uvedený výpočet je proveden dle citované ČSN 332130 ed.2. Existuje však doposud platná směrnice č. 13/98 JME a.s. Brno, která udává výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí NN na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Dle této směrnice je pro stupeň elektrizace B1 (el. vaření) a městské vilové čtvrti v r. 2010 (viz tab. č. 13) nutno uvažovat měrné zatížení bytové jednotky pro síť NN ve výši 1,62 kW a pro DTS ve výši 1,50 kW. Dle této směrnice je třeba síť NN dimenzovat na výkon  $96 \times 1,62 = 155,52$  kW a transformační zařízení na výkon  $96 \times 1,50 = 144,00$  kW, což jsou hodnoty podstatně nižší, než výpočet dle citované ČSN.

Při vlastním návrhu sítě NN je třeba vycházet z pravidel pro zpracování technického návrhu sítě NN EG.D, a.s.

**G.4.3.4 ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE**

Rozvodná soustava: 3 PEN AC 50 Hz, 230/400 V/TN-C

Ochrana před nebezpečným dotykem v kabelovém rozvodu NN bude provedena dle PNE 33 0000-1 automatickým odpojením od zdroje nadproudovými jističími prvky

Instalovaný výkon:  $96 \times 11 + 2,31 = 1\,058,31$  kW

Soudobý příkon:  $96 \times 11 \times 0,32 + 2,31 = 340,23$  kW

Předpokládaná hodnota  $I_n$  jističů před elektroměry: 25A

Stupeň zajištění dodávky el. energie: základní č. 3 dle ČSN 341610

Kategorie odběru: D (pro byty)

Měření odběru el. energie: pro každý RD samostatným přímým 3-fázovým elektroměrem 20/80 A (nevyklučují se ani dvojsazby), umístěným na veřejně přístupném místě. Elektroměrový rozvaděč, jeho umístění a vybavení musí odpovídat podmínkám stanoveným v připojovacích podmínkách EG.D, a.s.: „Požadavky na umístění, provedení a zapojení měřících souprav u zákazníků a malých výroben s připojovaným výkonem do 250kW připojených k elektrické síti nízkého napětí“ (EG.D, a.s., 01.01.2021).

Očekávaná roční spotřeba el. energie:  $96 \times 2800 + 4320 \times 2,31 = 278,78$  MWh

Vnější vlivy (ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-51ed.2): AD 3, AF 2, BA 2

**G.4.4 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

U nových komunikací a chodníků bude zřízeno veřejné osvětlení – předpokládá se zabudování celkem cca 40 osvětlovacích ocelových stožárů, každý se svítidlem o příkonu max. 0,07 kW, tj. max. potřebný příkon pro veřejné osvětlení bude  $40 \times 0,07 = 2,80$  kW.

Předpokládá se osazení ocelových žárově pozinkovaných stožárů s výškou svítidla nad terénem cca 5,0m, svítidla s halogenovými výbojkami o příkonu max. 70W. Kabelový rozvod veřejného osvětlení bude napojen na městskou síť veřejného osvětlení – konkrétní místo napojení, typ stožárů a svítidel určí správce veřejného osvětlení. Při návrhu veřejného osvětlení bude nutno posoudit vybudování nového napájecího bodu a případné použití svítidel s LED zdroji.

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

Předpokládaná roční spotřeba veřejného osvětlení bude cca 12,10 MWh (při době svícení 4320hod).

Funkční třída komunikace dle ČSN 736110: C3 – obslužná nerozdělená

Skupina světelné situace: B1

Třída osvětlení: S6

Třída oslnění: D2

Udržovaná hodnota jasu: neurčeno

Vodorovná osvětlenost (udržovaná hodnota):  $E \geq 2,0$  lx,  $E_{\min} \geq 0,6$  lx

**G.4.5 SDĚLOVACÍ ROZVODY**

V rámci řešeného území je nutno také počítat s rozvodem sdělovacích kabelů. Pro tento rozvod je nutno rezervovat kabelové trasy – konkrétní systém rozvodu, tj. způsob připojení jednotlivých RD na tento rozvod si určí investor a provozovatelé těchto sítí.

Při koordinaci kabelového rozvodu nutno respektovat ČSN 736005 ed.2.

**H. LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

V řešeném území se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury. K jejich ochraně jsou stanovena ochranná pásma, která limitují využití území zasahující do těchto ochranných pásem.

Řešeném území zasahují ochranná pásma:

- ochranná pásma vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizačních stok
- ochranná pásma elektroenergetického díla
- ochranná pásma plynárenských zařízení
- ochranná pásma komunikačních vedení elektronických komunikací

Právní předpisy vztahující se k ochraně technické infrastruktury:

- zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně zákonů (energetický zákon)
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 127/2005., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

## **I. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

---

### **I.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

#### **Ad 2**

Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území.

Řešené území má výměru 10,97 ha. V souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., par.7, odst.2 by měla výměra veřejného prostranství bez pozemní komunikace činit nejméně 0,55 ha. Dle celkové bilance ploch řešené území zahrnuje plochy zeleně ve veřejných prostranstvích o výměře 1,12 ha a plochy parkově upravené 0,38, celkově tedy 1,50 ha ploch veřejných prostranstvích bez pozemní komunikace.

Navrhovaná urbanistická koncepce řešeného území vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území.

#### **Ad Územní studie prověří**

- v urbanistické koncepci

Územní studie navrhuje pro novou obytnou zástavbu základní podmínky prostorového uspořádání, které budou sloužit jako podklad pro Územní plán Buchlovice s prvky regulačního plánu.

Prostorové uspořádání obytné zástavby je navrženo na základě rozsahu a tvaru řešeného území a konfigurace terénu.

Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území. Prostorové řešení obytné zástavby a navržená parcelace stavebních pozemků odpovídá městskému charakteru zástavby.

Obytná zástavba je řešena převážně jako oboustranná. Navržená parcelace stavebních pozemků v Hlavním výkrese představuje maximální kapacitu rodinných domů, kterou je možno realizovat v rámci řešeného území.

- v koncepci dopravní infrastruktury

Komunikace navržené pro obsluhu řešeného území jsou napojeny na silnici III/05018 a na stávající místní komunikace v ulici Tyršova, U Domova a Větrák.

Podél obslužných komunikací jsou navrženy jednostranné chodníky.

Pro přístup do volné krajiny, případně pro výhledový rozvoj obytné zástavby směrem východním jsou v navržené obytné zástavbě vymezeny koridory veřejných prostranstvích.

Veřejná prostranství jsou vymezena v dostatečných šířkách (10, 12 a 15 metrů), které umožňují realizovat komunikace dle normových hodnot.

- v koncepci technické infrastruktury

V závislosti na vymezení veřejných prostranstvích s obslužnými komunikacemi a parcelací stavebních pozemků jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury. Řešení technické infrastruktury navazuje na koncepci technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP Buchlovice.

Územní studie určuje místa na stávající technické infrastruktuře pro napojení navržených inženýrských sítí. Sítě technické infrastruktury jsou vedeny v prostorech veřejných prostranství, většinou ve volných plochách nebo v komunikacích.

Územní studie navrhuje přeložení elektrického vzdušného vedení VN 22 kV a jednotné kanalizace, které procházejí v současné době řešeným územím. Pro zásobování nové obytné zástavby a okolní zástavby elektrickou energií jsou navrženy v severní a jižní části řešeného území nové trafostanice.

Vzhledem k tomu, že podmínky pro vsakování nejsou vhodné je navržena oddílná kanalizace.

K ochraně obytné zástavby před přívalovými srážkami ze zemědělských ploch je podél východního okraje řešeného území navržen pás v šířce 5 metrů pro vybudování záchytného příkopu a zasakovacího pásu.

### **Ad 3**

Pro zpracování územní studie byla použita aktuální katastrální mapa doplněná o výškopis. Doplnění řešeného území o zaměření skutečného stavu území nebylo potřeba vzhledem jednoduchým teréním a územním podmínkám.

### **Ad 4**

Hranice řešeného území je převzata se zadání územní studie, v průběhu zpracování územní studie bylo vymezení hranice řešeného území upraveno dle územních podmínek a parcelaci pozemků.

Textová část obsahuje základní údaje o řešeném území, popis navrhovaného urbanistického řešení a podmínky prostorového uspořádání. Součástí je popis navrhovaného řešení v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Pro stavby dopravní a technické infrastruktury jsou provedeny odhady nákladů na jejich realizaci.

Grafická část obsahuje výkres širších vztahů v měř. 1 : 10 000, hlavní výkres a výkres technické infrastruktury v měř. 1 : 1 000. Řez kanalizací je součástí výkresu technické infrastruktury. Součástí grafické části jsou dále výkresy etapizace, vlastnických vztahů a nadhledové perspektivy na idealizovaný model řešeného území a pohledy z veřejných prostranství.

Projednání s vlastníky pozemků nebylo možné vzhledem ke koronavirové nákaze a vyhlášení nouzového stavu uskutečnit. Vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury budou doplněna až po skončení koronavirové nákazy a ukončení nouzového stavu.

## **J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

### **J.1 ETAPIZACE VÝSTAVBY**

Etapizace výstavby v řešeném území vychází z velikosti řešeného území a jeho vazeb na zastavěné území obce.

Celkově by měla výstavba nových rodinných domů začít probíhat v severní části řešeného území v prostoru kolem ulice Tyršova a Větrák, ve vazbě na stávající obytnou zástavbu. Dále by měla realizace nových rodinných domů postupovat směrem k jihu, k ulici Hradištská.

Základním prvkem, na který je vázána navržená etapizace výstavby je v první řadě realizace nové obslužné komunikace propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova, kterou obec dlouhodobě plánuje vybudovat. Na tuto páteřní komunikaci budou navazovat ostatní navržená veřejná prostranství zahrnující pozemní komunikace.

Postup výstavby rozdělen do tří etap. Jednotlivým etapám realizace nové obytné zástavby bude předcházet vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Navržený postup výstavby nových rodinných domů je zobrazena ve výkrese č.4 Výkres etapizace výstavby.

### **První etapa**

V první etapě se předpokládá vybudování páteřní komunikace, která propojí ulici Hradištská s ulicí U Domov. V návaznosti na její vybudování bude realizována nová komunikace z křižovatky u stávajících dvou rodinných domů v ulici Větrák směrem k bytovému domu situovanému v ulici Tyršova.

Zástavba nových rodinných domů bude realizována jednostranně v ulici Tyršova, oboustranně v ulici Větrák a podél nové komunikace propojující ulici Větrák s ulicí Tyršova u bytového domu.

Obytná zástavba bude realizována v obytných blocích A a B. V obytném bloku C a D bude realizována obytná zástavba pouze v severní části, které navazují na novou obslužnou komunikaci propojující ulici Větrák s ulicí Tyršova u bytového domu.

Podél navržené páteřní komunikace propojující ulici Hradištská a U Domova je možné realizovat jednostrannou obytnou zástavbu navazující na zahrady stávajících rodinných domů situovaných v ulici Větrák.

### **Druhá etapa**

Nová obytná zástavba bude realizována v prostoru mezi páteřní komunikací propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova a stávajícími zahradami obytné zástavby situované v ulici Hradištská.

Nová obytná zástavba bude realizována v obytných blocích E, G a H. V obytném bloku C a D budou rodinné domy realizovány v jižní části obytných bloků.

### **Třetí etapa**

Nová obytná zástavba bude realizována v jižní části řešeného území, v prostoru mezi páteřní komunikací propojující ulici Hradištská s ulicí U Domova a jižní hranicí řešeného území.

Rodinné domy budou realizovány v obytných blocích I a K. V obytném bloku J budou rodinné domy realizovány v části navazující na obytný blok I.

## **K. ZDROJE**

---

- Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů. Úkol byl vypracován v rámci výzkumného záměru MSM 210000026 Proměny urbanismu, institucionálního výzkumu ČVUT – vedoucí úkolu doc. ing. arch. Jan Mužík, CSc. Zpracovatel úkolu: Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.
- ČVUT FA – Řezáč, V. 2000: Analýza regulačních plánů, zásad a prvků zpracovávaných v zahraničí, a to včetně jejich vlivu na skutečný stav prostředí. Dílčí výstup úkolu Proměny urbanismu
- Ústav územního rozvoje Brno, 1999: Jednotný standard legend územního plánu obce a regulačního plánu. Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj 4/1999
- Výzkumný ústav výstavby a architektury 1993: Územní plán zóny – regulační plán. Metodika pořizování a zpracování regulačního plánu. Výzkumný úkol č. B.2.2.1 VÚVA Brno
- Regulační plán Litvínov – Osada (návrh), Kaplan, I., Maier, K., 2000
- Regulační plán Polička – lokalita Mánesova, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.