

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1/ Základní informace

**Název:** ÚZEMNÍ STUDIE SADSKÁ VÝŠINA US9  
US 9 „Sídliště Východ – jih“ – I. etapa

**Lokalita:** Uherské Hradiště - Sady

**Typ dokumentace:** územní studie

**Objednavatel:** Město Uherské Hradiště, Mas.náměstí 19, 68601

**Zpracovatel:** MgA.Ing.arch. Tomáš Hruška, Luční 39, Uh. Hradiště

**Odpovědný architekt:** Ing.arch. Otakar Kahánek, J. Lucemburského 259, Uh. Hradiště  
číslo autorizace: 2254

**Datum:** 01/2012

### 2/ OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část

B. Dokladová část

C. Výkresová část

C1 - Hlavní výkres

C2 - Kanalizace - Parcely 367/50,51

### 3/ ÚVOD

Objednatel urbanistické studie (*dále jen US*) dostal v rámci projednávání záměru výstavby tří rodinných domů na parcelách číslo 367/50,51 v lokalitě Sadská výšina od Města Uherského Hradiště, odboru architektury, územního plánování a regionálního rozvoje (*O AUR/2238/2003/Ho*) za úkol vypracovat koordinační urbanistickou studii, která prokáže že výstavba daného záměru neohrozí následnou výstavbu na celé lokalitě "Sadská výšina".

### 4/ CÍL URBANISTICKÉ STUDIE

Hlavním cílem této US je dořešit a eliminovat rizika zastavění řešených parcel 367/50,51 s ohledem na další výstavbu v lokalitě Sadská výšina (značeno jako území US9 dle výkresu základního členění území).



## **5/ PODKLADY**

*Podklady:*

Zpracovatel projektové dokumentace vycházel z následujících podkladů:

*Územní plán Uherské Hradiště, Kunovice, Staré Město*

*Letecké snímky*

*digitální mapové podklady archivu OAUR*

*vlastní fotodokumentace*

## **6/ POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území se nachází v mírném svahu mezi zastavěným územím sídliště Východ (ul.Sadová) a zahradami nad zastavěným územím části města Uherského Hradiště-Sady. Celková rozloha řešeného území je 2200m<sup>2</sup>.

## **7/ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

napojení navrhovaných objektů na řešených parcelách bude s již vybudovaných inženýrských sítí. Všechny inženýrské sítě jsou v dosahu řešených parcel. Vzhledem k dalšímu rozvoji lokality Sadská výšina je ovšem nutné vést přes parcely 367/50,51 kanalizační řad jak odpadní tak i dešťové vody(viz výkres C2.

Koridor pro položení kanalizace pro následnou výstavbu v lokalitě sadská bude umístěn v jihovýchodním rohu parcel čísel 367/50,51, koridor zároveň bude vymezovat ochranné pásmo kanalizačního řadu pro tyto parcely. Vzájemný rozestup je 1.5m od líce trub . Minimální spád je 10‰ a uložení trub bude v hloubce 1,8m pod upraveným terénem. Veškeré smluvní vztahy budou ošetřeny plánovací smlouvou.

## **8/ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ**

dopravní napojení pro plochy k zastavění bude k místní komunikace , která přiléhá k pozemkům od západní strany.

Na konci této komunikace bude vytvořeno obratiště ve tvaru T. Toto obratiště může být v budoucnu použito jako základ křížení s možnou komunikací na jihozápadním rohu území US9. Hlavní dopravní napojení lokality US9 je umístěno do koridoru ochranného pásma plynovodu uprostřed tohoto území.

## **9/ PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ VÝSTAVBY**

na řešených parcelách jsou přípustná pouze budovy s obytnou funkcí. Prostorově budou kopírovat uspořádání domů na protější straně komunikace. Vzájemný odstup je určen odstupy dle stavebního zákona. Budovy na řešených parcelách budou mít odstup (stavební čáru) od stávající komunikace 4m a více.

Maximální počet obytných podlaží jsou dvě včetně obytného podkroví. Výška budov je omezena na 8 metrů nad upraveným terénem. Tvar střechy není omezen. Vzhledem k tomu že v lokalitě se nenacházejí historické budovy by ráz navržené zástavby měl mít moderní charakter.

## **10/ ZÁVĚR**

Na základě této US je možné konstatovat, že výstavba na parcelách 367/50,51 v navrženém uspořádání je navržena tak, že neznemožní a ani neomezí majitelům dalších pozemků jejich využití v souladu s územním plánem.

vypracoval: Ing.arch. Tomáš Hruška