

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### POŘIZOVATEL:

Magistrát města Zlína  
Odbor stavebních a dopravních řízení  
Oddělení územního plánování

### ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Dita Kunetková – zodpovědný projektant - urbanista  
Ing.arch. Jaroslav Kunetek – hlavní projektant  
  
Ing.arch. Monika Antošová – spolupráce  
Ing. Rudolf Gregar – dopravní řešení

### Obsah dokumentace

#### A) Textová část

- A1 Textová část
- A2 Odůvodnění územní studie

#### B) Grafická část

- B1 Situace širších vztahů (včetně výřezu hlavního výkresu ÚP 1 : 5 000)
- B2 Koordinační výkres 1 : 1 000
- B3 Hlavní výkres 1 : 1 000
- B4 Vlastnické vztahy s návaznosti na dopravní napojení 1 : 1 500

### Obsah přílohy A1 Textová část

- a) Vymezení řešeného území / str.2
- b) Návrh urbanistického řešení / str.3
- c) Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití / str.4
- d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích individuálního bydlení / str.7
- e) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury / str.8
- f) Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území / str.10
- g) Podmínky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. podmínky pro ochranu veřejného zdraví, požární ochranu, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby v území, ochranu před povodněmi, a jinými rizikovými přírodními jevy) / str.11
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření / str.12
- i) Vymezení staveb pro asanaci / str.12
- j) Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části územní studie / str.13

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

### **a) Vymezení řešeného území**

Lokalita řešená předloženou dokumentací „Územní studie Jaroslavice – lokalita BI 376“ se nachází v katastrálním území Jaroslavice u Zlína.

Rozsah řešeného území je cca 3 ha. V platném Územním plánu Zlína, který byl schválen dne 15.12.2011 s nabytím účinnosti dne 31.12.2011 je lokalita vedena pod označením US 33 a zahrnuje návrhovou plochu bydlení individuálního BI 376.

Řešené území je vymezeno v grafické části dokumentace – viz výkresy B2, B3, B4.

Po prověření řešeného území v rámci konceptu, byla lokalita BI 376 rozdělena na dvě části:

- část I v rozsahu 0,6 ha pro cca 3 až 4 RD – dopravní obsluha dané části lokality je zajištěna prostřednictvím ulice Ve Svahu I – tato část byla dopracována do návrhu
- část II v rozsahu cca 2,4 ha pro cca 15 až 17 RD – dopravní obsluhu v požadované kapacitě pro daný počet RD není možné zajistit prostřednictvím stávajících veřejně přístupných komunikací – tato část lokality byla prověřena pouze v konceptu územní studie

Stávající plocha krajinné zeleně K podél východní hranice lokality BI 376 není navrhovanou výstavbou rodinných domů dotčena.

Pro řešení územní studie v části I je však nezbytné vést obslužnou komunikaci v rámci stávající plochy veřejných prostranství formou prodloužení ulice Ve Svahu I, která zajišťuje napojení na dopravní infrastrukturu místní části Jaroslavice. V plochách veřejných prostranství budou vedeny inženýrské sítě pro zásobování lokality Vodou a elektrickou energií. V ploše navazující krajinné zeleně prochází údolní nivou drobná vodoteč a v souběhu s ní vede stávající kanalizace. Do vodoteče budou ve vhodném místě mimo oplocené zahrady stávajících RD zaústěny dešťové vody z řešeného území a splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci s odvedením odpadních vod na městskou ČOV k likvidaci.

Navrhované řešení je plně v souladu s opatřením obecné povahy Územního plánu Zlína.

Celkový výčet parcel dle katastru nemovitostí, které jsou dotčené řešením předložené dokumentace Územní studie Jaroslavice – část I lokality BI 376:

60/1, 60/2, 60/6, 61/1, 61/60, 61/66, 62/6, 64/1, 64/2, 65, 580/15, 580/16

Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (dle platného ÚP zejména stávající plocha veřejných prostranství P\*, dále návrhová plocha bydlení individuálního BI 376) určená pro výstavbu obslužné komunikace, chodníku, sjezdů a pěších propojení k jednotlivým rodinným domům, včetně vedení a zařízení technické infrastruktury a včetně ploch veřejné zeleně je vymezena na parcelách KN číslo:

60/1, 61/1, 61/66, 64/1, 64/2

Jednotlivé stavební pozemky bydlení individuálního (dle platného ÚP návrhová plocha bydlení individuálního BI 376), určené pro výstavbu rodinných domů jsou vymezeny na parcelách KN číslo:

60/2, 60/6, 61/60, 62/6, 64/1, 64/2, 65, 580/15, 580/16

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

### **b) Návrh urbanistického řešení**

Návrhová plocha pro výstavbu rodinných domů je napojena na síť místních komunikací v prodloužení ulice Ve Svahu I. Trasa směrově kopíruje stávající přístupovou cestu k objektu rekreační chaty a vychází z gradientu terénu a potřeby napojení stávajících sadů a zahrad. Návrh stavebních pozemků je řešen pouze jednostranně – západně od navrhovaného veřejného prostranství. Východně od navrhovaného veřejného prostranství terén klesá do údolní nivy vodoteče, zde jsou zbytkové plochy lokality vymezeny pro výstavbu výhybny a pro výsadbu veřejné zeleně. Ve volném pásu zeleně bude možné provést vedení požadovaných inženýrských sítí.

Nová obslužná komunikace je navržena v nejnižší části lokality přibližně v souběhu se stávající vodotečí. Komunikace je jednopruhová s šířkou vozovky minimálně 3m. U 1. pozemku pro výstavbu RD je na severovýchodní straně komunikace řešena výhybna a u posledního stavebního pozemku v rámci ochranného pásma vzdušného nadzemního vedení VN je navrženo obratiště.

Nová komunikace je podél jihozápadní strany opatřena pruhem v rozsahu minimálně 2m, který je rezervován pro výstavbu sjezdů k jednotlivým rodinným domům, dále pro vedení požadovaných inženýrských sítí, předpokládá se zde rovněž provedení rozvodů veřejného osvětlení včetně osazení stožárů a osvětlovacích těles. Plocha je současně určena i pro případnou výstavbu chodníku. Po druhé straně vozovky je vymezen pás zeleně o šířce minimálně 2m, který se v souběhu s vodotečí částečně rozšiřuje dle současného stavu. Zelený pás bude sloužit pro vedení požadovaných inženýrských sítí.

Komunikace včetně přilehlých pásů tvoří plochu veřejných prostranství. Navazující plocha pro výstavbu rodinných domů bude rozdělena na maximálně 4 stavební pozemky, každý z těchto pozemků musí přiléhat k návrhové ploše veřejných prostranství. Tím je zajištěno budoucí dopravní napojení jednotlivých rodinných domů na dopravní kostru a technickou infrastrukturu města.

Dopravní propojení lokality s plochou krajinné zeleně v nivě stávající vodoteče není navrhovaným řešením jednotlivých stavebních pozemků omezeno.

Stávající dopravní obsluha volných ploch zemědělské půdy v části II lokality BI 376 prostřednictvím stávající účelové hospodářské komunikace napojené z ulice Březová je zachováno. Dopravní prostupnost krajiny není navrhovaným řešením dotčena.

Navrhované řešení v rámci části I nevyžaduje provedení přeložek vedení VN a NN, které procházejí řešenou lokalitou. Z výkresu B2 „Koordinační situace“ je patrné, že při předpokládaném rozdělení na maximálně 4 stavební pozemky bude možné jednotlivé rodinné domy umístit mimo rozsáhlé ochranné pásmo VN při současném dodržení požadovaných odstupů staveb od jednotlivých hranic pozemků.

Konkrétní umístění navrhovaných rodinných domů je předpokládáno v maximální blízkosti severozápadních hranic jednotlivých pozemků tak, aby bylo možno maximálně využít volných odstupů z jihovýchodní strany pro jejich dostatečné osvětlení a oslunění.

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### **c) Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití**

#### **Podmínky pro vymezení pozemků**

Jednotlivé stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů budou vymezeny v rámci části I návrhové plochy pro bydlení individuální BI 379 řešené platným územním plánem.

Plocha pro dopravní a technickou infrastrukturu je vymezena v ploše stávajících veřejných prostranství a v rámci návrhové plochy pro bydlení individuální části I lokality BI 376 řešených platným územním plánem.

Lokalita pro výstavbu rodinných domů bude rozdělena na **maximálně 4 stavební pozemky**. Každý stavební pozemek bude přiléhat k ploše veřejného prostranství.

#### **Poznámka:**

Závazný je jen maximální přípustný počet stavebních pozemků v lokalitě. Konkrétní vymezení jednotlivých stavebních pozemků bude řešeno v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem s ohledem na majetkoprávní vztahy v území. Vymezení hranic stavebních pozemků dle grafické části dokumentace ÚS není závazné.

#### **Podmínky pro využití pozemků**

Využití pozemků je řešeno v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch dle platného Územního plánu Zlína.

Plochy určené územní studií pro výstavbu rodinných domů odpovídají funkčnímu využití ploch stanovených platným územním plánem:

#### **BI – plochy individuálního bydlení**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a vilách

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### Poznámka:

Oproti řešení územního plánu je v dané konkrétní lokalitě řešené v rámci územní studie stanoveno jako **nepřípustné umístování staveb maloobchodu do 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy**. Vzhledem ke konfiguraci terénu, tvaru a velikosti lokality, není možné v daném konkrétním případě umístění staveb s uvedenými prostorovými parametry.

Plochy určené územní studií pro výstavbu obslužné komunikace vozidlové a pěší, výhybny, inženýrských sítí a umístění veřejné zeleně odpovídají funkčnímu využití ploch stanovených platným územním plánem:

### **P\* – plochy veřejných prostranství**

#### Přípustné využití:

- pozemky chodníků, sídelní zeleně, ulic
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- parkovací stání, které svou polohou a rozsahem nenaruší význam a charakter daného prostoru
- drobná architektura např. vodní prvky, opěrné zdi, za podmínky, že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

### Poznámka:

Oproti řešení územního plánu je v dané konkrétní lokalitě řešené v rámci územní studie stanoveno jako **nepřípustné umístování pozemků tržišť, náměstí, návší, parků, zastávek a zálivů hromadné dopravy, cyklotras, parkovacích zálivů a ploch, parkovišť, staveb pro hromadné parkování podzemní, altánů, veřejných WC, půjčoven sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, hřišť**. Vzhledem k tvaru a velikosti veřejného prostranství v řešené lokalitě, není možné v daném konkrétním případě umístění výše uvedených pozemků a staveb.

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

Využití pozemků řešené územní studií je stanoveno v souladu s doplňujícími podmínkami pro využití navržené lokality BI 376 dle platného Územního plánu Zlína.

### **Doplňující podmínky pro využití navržené lokality:**

- zpracování studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování – územní studie je zpracována v rozsahu části I lokality BI 376, pro část II byla dokumentace pouze prověřena v rámci konceptu
- zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulicí Ve Svahu I a Prudká, v rámci plochy zajistit vzájemné propojení stávajících komunikací – na pojení části
- v rámci plochy řešit podél jižního okraje plochy ochranu proti extravilánovým vodám – vzhledem k vyčlenění menší části dotčeného území v rámci stávajících sadů a zahrad se nepředpokládá negativní dopad extravilánových vod v území, případné požadavky na výstavbu odvodňovacích příkopů budou řešeny v rámci jednotlivých stavebních pozemků
- řešit přístup k navazujícím plochám krajiny – prostupnost krajiny je zachována

Severní část I dotčené lokality určená územní studií pro výstavbu rodinných domů, obslužné komunikace vozidlové a pěší, inženýrských sítí a umístění veřejné zeleně odpovídá doplňujícím podmínkám pro využití navržené lokality: je řešeno dopravní napojení lokality z ulice Ve Svahu I. V navrhovaném řešení je zachován stávající přístup k navazujícím plochám volné krajiny.

Dopravní napojení ulic Prudká a zaokružování stávajících komunikací v lokalitě BI 376 není řešeno. V konceptu ÚS bylo prokázáno, že celá rozsáhlá jižní část II lokality v současnosti nemá (s ohledem na majetkoprávní vztahy v území) žádné kapacitní dopravní napojení, proto tato část lokality není v návrhu územní studie řešena.

**ÚZEMNÍ STUDIE  
JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376**

**A1 TEXTOVÁ ČÁST**

---

**d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích individuálního bydlení**

**Podmínky umístění a prostorového řešení staveb na pozemcích BI - bydlení individuální:**

- St.č. 6m** - stavební čára:  
minimálně 6m od hranice veřejného prostranství (umístění rodinných domů a doplňkových staveb dle vymezení v grafické části dokumentace)
- St.p. 40%** - zastavitelnost pozemku:  
maximálně 40% (60% plochy pozemku bude tvořeno vyhrazenou zelení – sady, zahrady, okrasná zeleň)
- 1PP, 2NP** - podlažnost staveb:  
maximálně 1 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží

Parkování vozidel bude zajištěno na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Stavební čára je stanovena 6m od hranice veřejného prostranství, tím je dán dostatečný prostor pro zajištění parkování vozidel před objekty rodinných domů.

**Poznámka:**

Schématické zobrazení navrhovaných rodinných domů včetně jejich umístění v rámci stavebních pozemků není závazné.

Vzhledem k velké rozmanitosti obytné zástavby v navazující místní části Jaroslavice není v řešené lokalitě jednoznačně předepsán určitý tvar rodinných domů, ani tvar jejich zastřešení.

Přesný tvar a skladba staveb na jednotlivých pozemcích včetně tvaru zastřešení bude řešena v konkrétních případech umístování RD v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem.

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376**

**A1 TEXTOVÁ ČÁST**

---

**e) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

**Podmínky umístění a prostorového řešení staveb na pozemcích PV - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch:**

- V.š. 3m** - šířka vozidlové komunikace:  
minimálně 3m (komunikace jednopruhová)
- CH.š. 2m** - šířka volného prostoru:  
minimálně 2m (pro výstavbu sjezdů k jednotlivým RD, uložení vedení inženýrských sítí, osazení stožárů veřejného osvětlení, případně pro výstavbu chodníku)
- Z.š. 2m** - šířka jednostranného zeleného pásu:  
minimálně 2m (pro uložení vedení inženýrských sítí včetně souvisejících zařízení a pro výsadbu veřejné zeleně)

**Doprava**

Dopravní napojení řešené lokality je zajištěno návrhem jednopruhové místní komunikace s šířkou vozovky minimálně 3m. Navrhovaná komunikace se napojuje v zastavěném území na stávající dopravní síť obce – ulici Ve Svahu I – a je vedena přibližně v trase stávající účelové hospodářské komunikace sloužící pro obsluhu přilehlých sadů, zahrad a stávající rekreační chaty.

Nová komunikace byla maximálně narovnána, ale pro zajištění průchodu lokalitou s ohledem na stávající přístup do území, tvar terénu a stávající vodoteč byla vozovka ponechána přibližně ve stejné trajektorii jako původní účelová komunikace.

Dotčená část I lokality BI 376 je rozdělena na veřejné prostranství v nejnižší části území v souběhu s vodotečí a na přiléhající svažitou plochu pro výstavbu 3 až 4 RD s méně vhodnou severovýchodní orientací.

Šířka řešené části I lokality BI 376 a konfigurace terénu v území umožňují pouze jednostranné obestavení komunikace.

Komunikace je na konci opatřena obratištěm. V rozšířené části volného prostranství na východní straně komunikace je přípustné realizovat dle potřeby výhybnu.

Vedení nové komunikace na hranici s plochou krajinné zeleně umožňuje přístup ke stávající vodoteči i přímé napojení ploch volné krajiny.



# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### **Zásobování vodou**

Rodinné domy budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řádu v ulici Ve Svahu I. Bude provedeno prodloužení vodovodního řádu do zájmové lokality a pro každý rodinný dům bude následně při jeho projektování navržena samostatná vodovodní přípojka. Hydrostatický tlak vody ve stávajícím vodovodním řádu je zde dostatečný.

### **Odkanalizování**

Území určené pro novou výstavbu rodinných domů bude odkanalizováno systémem oddílné kanalizace.

Splaškové vody budou odvedeny do stávající kanalizační sítě města novým úsekem kanalizačního řádu.

Pro každý rodinný dům budou provedeny samostatné kanalizační přípojky.

Odtok dešťové vody bude minimalizován využitím dešťové vody pro závlahu, případně jako vody užitkové. Řešení bude součástí individuální stavby každého RD. Nevyužitá dešťová voda budou odvedeny novým úsekem dešťové kanalizace do stávajícího recipientu.

### **Zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění dodávky el. energie bude v navržené lokalitě RD vybudováno nové distribuční energetické vedení NN v kabelovém provedení vedeném v souběhu s navrhovaným úsekem obslužné komunikace.

Lokalita RD bude napojena na distribuční soustavu ze stávající nejbližší vhodné distribuční trafostanice.

### **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení plánované lokality RD bude napájeno z přívodu stávající větve VO. Nový zemní kabel VO bude veden v souběhu s obslužnou komunikací pro lokalitu RD.

Pro osvětlení příjezdové komunikace do řešené lokality budou osazeny nové sadové stožáry VO.

### **Nakládání s odpady**

Ukládání směsného komunálního odpadu do určených nádob bude prováděno na pozemcích jednotlivých RD. Odvoz a likvidace odpadu bude zajištěna specializovanou firmou mimo řešené území.

Tříděné obaly určené k druhotnému zpracování a nebezpečný odpad budou shromažďovány v rámci sběrných míst umístěných v místní části Jaroslavice.

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### **f) Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **Podmínky ochrany hodnot území**

Zástavba v blízkosti řešeného území nemá urbanistickou a architektonickou hodnotu, nenachází se zde žádné památkově chráněné objekty.

Řešené plochy jsou územím s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou povinni již v době přípravy stavby oznámit záměr Archeologickému ústavu akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dotčeném území záchranný archeologický výzkum (§ 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V řešené lokalitě je zajištěn dostatečný rozsah veřejné zeleně vymezením zeleného pásu zejména mezi stávající vodotečí a navrhovanou komunikací – viz. B2 „Koordinační výkres“. Celkový rozsah sídelní zeleně v řešené lokalitě zajistí zejména významný podíl vyhrazené zeleně stanovením zastavitelnosti jednotlivých stavebních pozemků v rozsahu max. 40%, tím je dán předpoklad pro zachování ploch zeleně v zahradách rodinných domů v rozsahu min. 60% ploch vymezených pozemků.

Stávající plocha krajinné zeleně v nivě vodoteče v těsné návaznosti na dotčené plochy není navrhovaným řešením územní studie měněna – rozsah a funkční využití plochy dle platného územního plánu je plně respektováno.

Napojení dotčené lokality na základní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno prostřednictvím stávající zástavby místní části Jaroslavice.

Upřesněním plochy veřejných prostranství a stanovením zastavitelnosti jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy v rozsahu max. 40%, je dán rovněž předpoklad pro minimalizaci konečného záboru zemědělského půdního fondu v dotčeném území.

#### **Podmínky rozvoje hodnot území**

Lokalita pro výstavbu rodinných domů řeší požadavky na rozvoj civilizačních hodnot území v souladu s celkovým řešením platné územně plánovací dokumentace. Návrh územní studie respektuje základní požadavky na přiměřený rozvoj obytných funkcí města Zlína.

V souladu s aktuálními požadavky na zajištění veřejné infrastruktury je řešeno kapacitní dopravní napojení pozemků pro výstavbu navržených rodinných domů včetně vymezení dostatečného rozsahu veřejného prostranství pro vedení požadovaných inženýrských sítí.

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

**g) Podmínky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. podmínky pro ochranu veřejného zdraví, požární ochranu, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby v území, ochranu před povodněmi, a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### **Ochrana veřejného zdraví**

Kapacitní dopravní napojení lokality a řešení odkanalizování a zásobování vodou a energiemi včetně rozšíření veřejného osvětlení zajišťuje základní požadavky na ochranu veřejného zdraví.

### **Požární ochrana**

Lokalita pro výstavbu rodinných domů je rozdělena na jednotlivé stavební pozemky tak, aby byly zajištěny dostatečné odstupy jednotlivých staveb v souladu s požadavky platné legislativy a bylo zajištěno přímé dopravní napojení rodinných domů na veřejně přístupnou místní komunikaci. Kapacitní dopravní napojení lokality zajišťuje základní požadavky požární ochrany.

### **Civilní ochrana**

Kapacitní dopravní napojení lokality zajišťuje základní požadavky civilní ochrany obyvatelstva.

### **Obrana a bezpečnost státu**

Řešené území nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin. Řešené území nepodléhá požadavkům na ochranu nerostných surovin.

### **Požadavky vyplývající z geologické stavby v území**

V řešeném území nejsou evidovány žádné nebezpečné svahové deformace. Vzhledem ke sklonu svahu v řešené lokalitě však doporučujeme před zahájením výstavby rodinných domů provedení podrobného inženýrsko – geologického průzkumu, který stanoví podmínky pro zakládání objektů v území.

# ÚZEMNÍ STUDIE JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376

## A1 TEXTOVÁ ČÁST

---

### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Řešené veřejné prostranství navazuje na prostor údolní nivy bezejmenného přítoku Jaroslavického potoka, který nemá vymezeno záplavové území. Zástavba navrhovaných rodinných domů je situována v rámci svažitého terénu nad obslužnou komunikací.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy není v řešeném území požadována.

Nad lokalitou pro výstavbu rodinných domů jsou situovány zatravněné plochy zemědělského půdního fondu, proto doporučujeme podél jihozápadní hranice posledního stavebního pozemku řešit odvodňovací příkop (pro zachycení extravilánových vod) se zaústěním do stávající vodoteče.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Navrhované stavby dopravní a technické infrastruktury řešené územní studií jsou umístěny v ploše stávajících veřejných prostranství P\* a dále v návrhové ploše bydlení individuálního BI 376 takto vymezené platnou územně plánovací dokumentací. V řešené lokalitě nejsou dle opatření obecné povahy Územního plánu Zlína vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Navrhované řešení územní studie nemá žádné nové požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

### **i) Vymezení staveb pro asanaci**

Navrhované stavby dopravní a technické infrastruktury jsou situovány ve volných plochách, kde nejsou umístěny žádné trvalé stavby.

Stávající objekt rodinné rekreace není vymezeným veřejným prostranstvím dotčen. Dle výkresové části dokumentace je prověřeno, že stávající objekt individuální rekreace nemusí být novým rozdělením jednotlivých parcel dotčen. Případné odstranění stavby v souvislosti s realizací nového rodinného domu bude řešit dle potřeby vlastník stavby a pozemku.

Navrhované řešení nemá žádné požadavky na asanaci.

**ÚZEMNÍ STUDIE  
JAROSLAVICE – LOKALITA BI 376**

**A1 TEXTOVÁ ČÁST**

---

**j) Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části územní studie**

Dokumentace je zpracována v souladu s platnými právními předpisy a požadavky na obsah a rozsah dokumentace stanovenými v zadání územní studie.

**Obsah dokumentace:**

A) Textová část

A1	Textová část – návrh	13 stran textu
A2	Textová část – odůvodnění	7 stran textu

B) Grafická část      3 výkresy

B1	Situace širších vztahů (včetně výřezu hlavního výkresu ÚP 1 : 5 000)	
B2	Koordinační výkres	1 : 1 000
B3	Hlavní výkres	1 : 1 000

Návrh územní studie byl zpracován a předán objednateli 3x v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD.