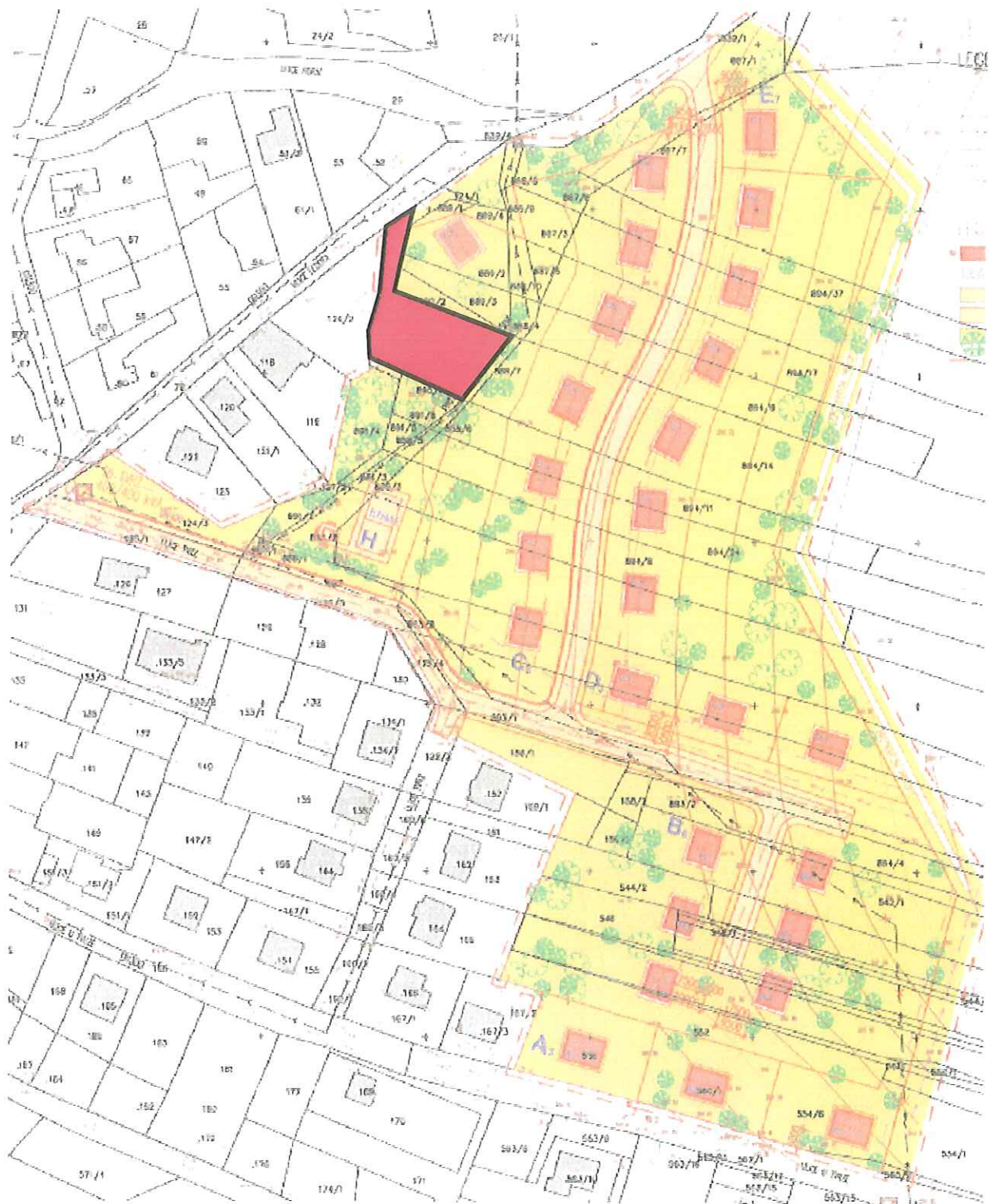


DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN – LUŽKOVICE NADEVSÍ



Ing. arch.
JAROSLAV HABARTA
architektonický atelier
Benešovo nábřeží 3742, 760 01 Zlín
mobil: +420 603 230 933
e-mail : j.habarta@centrum.cz

Provozovna: Štefánikova 167, 760 01 Zlín

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN – LUŽKOVICE NADEVSÍ

OBSAH DOKUMENTACE

A / PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B / VÝKRESOVÁ ČÁST

01 – SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

02 – SITUACE ZASTAVOVACÍ M 1:1000

03 – SITUACE – INŽENÝRSKÉ SÍŤE M 1:1000

04 – SITUACE – VLASTNICKÉ VZTAHY M 1:1000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název: **Zlín Lužkovice, lokalita Nadevsí**

Stupeň dokumentace : **Územní studie**

Pořizovatel : **Magistrát města Zlína
Středisko územního plánování
Náměstí Míru 12
761 40 Zlín**

Zpracovatel : **Ing. arch. Jaroslav Habarta
Architektonický ateliér
Benešovo nábřeží 3742
760 01 Zlín
tel.: **603 230 933**
e-mail: **j.habarta@centrum.cz****

Projektant - architekt : **Ing. arch. Jaroslav Habarta
Autorizace: **ČKA 00 084****



1. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Účelem územní studie je doplnění pozemků p.č. 890/3, 890/1, 889/1 a 124/1 to vše v k.ú. Lužkovice do již vydané a zaevidované Územní studie Zlín Lužkovice - lokalita Nadevsí, která byla zpracována v roce 2009 pro navržené plochy bydlení BI 6, 7, 8 podle v té době platné změny ÚPN SÚ Zlín 88B.

Vzhledem k vydanému Územnímu plánu Zlína, k právnímu stavu ke dni 03.06.2014, byly výše uvedené pozemky zahrnuty do plochy pro bydlení individuální BI 462 (BI 6), což není v souladu s vydanou Územní studií Lužkovice - Nadevsí.

Údaje z územně plánovací dokumentace:

Plochy bydlení individuálního - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a vilách.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky sídelní zeleně,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení (malobchod do 1000 m² prodejní plochy).

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Doplňující podmínky pro využití navržené lokality BI 462:

- využití území pro bydlení,
- řešit pás zeleně podél protierozního příkopu i.č. 460,
- zohlednit vydaná stavební povolení,
- zajistit vybudování technické infrastruktury včetně záchytných příkopů na východním okraji lokality,
- výšková regulace výstavby – max. 1 NP s podkrovím.

Požadavky na řešení:

- 1) Studie prověří návrh dopravního napojení pozemku p.č. 890/3 v minimální šíři 3 m pro komunikaci na pozemcích p.č. 890/1, 889/1 a 124/1 to vše v k.ú. Lužkovice.
- 2) Součástí studie bude stanovení stavební čáry a orientace objektu v návaznosti na okolní zástavbu a řešení v zaevidované územní studii.
- 3) Objekt bude navržen tak, aby svým rozsahem odpovídal velikosti pozemků a zároveň provozně a pohledově nenarušoval ráz místa.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v Lužkovicích, v místní části města Zlína, v lokalitě Nadevsí.

Dle platného Územního plánu Zlína, v právním stavu ke dni 03.06.2014, byly pozemky p.č. 890/3, 890/1, 889/1 a 124/1 v k.ú. Lužkovice zahrnuty do zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI 462. Pro tuto plochu byla zpracována územní studie Lužkovice – Nadevsí, do které nebyly výše uvedené pozemky zahrnuty a je potřeba dát územní studii do souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Řešené území, které má být do územní studie doplněno, se nachází na východním okraji Lužkovic na severním svahu v oblasti zvané Nadevsí při hranici zastavěného území. V současné době se pozemky využívají jako zahrady.

Pozemek p.č. 890/3 k.ú. Lužkovice, který je v soukromém vlastnictví, má být využit k realizaci jednoho rodinného domu. Pro jeho napojení na veřejnou infrastrukturu by měly být využity pozemky ve vlastnictví Statutárního města Zlína: p.č. 890/1, 889/1 a 124/1 v k.ú. Lužkovice, které jsou vedeny v katastru nemovitostí jako orná půdy, trvale travní porost a ostatní plochy. Přístup bude tedy podmíněn se souhlasem SMZ a vynětím parcely ze zemědělského půdního fondu.

Lokalita bude napojena na dopravní infrastrukturu z místní komunikace ulice Legera, jedná se o pozemek p.č. 79 v k.ú. Lužkovice.

Pro napojení na technickou infrastrukturu budou využity stávající sítě nacházející se také na pozemku p.č. 79 v k. ú. Lužkovice: na stávající plynovod, stávající kanalizační řád DN 100-200 a na veřejný vodovod nacházející se ve II. tlakovém pásmu.

3. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území je v souladu s platným územním plánem města Zlína, jeho místní části Lužkovice.

Navržené urbanistické řešení vychází z dopravních a plošných vazeb na stávající okolní zástavbu.

Dopravně je území napojeno ze stávající místní komunikace z ulice Legerova p.č. 79 a tento pozemek umožňuje také napojení na stávající technickou infrastrukturu: plynovod, kanalizační řád a na veřejný vodovod.

Lokalita je navržena pro realizaci jednoho rodinného domu o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou. Vzhledem k tomu, že novostavba bude realizovaná jako rodinný dům ve druhé řadě, tedy za zástavbou již stávajících rodinných domů a odstupová vzdálenost od hranice pozemku p.č. 890/3 k sousednímu stávajícímu rodinnému domu je 18 m, lze budoucí objekt navrhnout ve vzdálenosti 4 m od společné severní hranice pozemků p.č. 890/3 a 890/2. Stavební čára je stanovena na 7 m od pozemku příjezdové komunikace, která bude zbudována na pozemku p.č. 890/1 a je závazná. Vzájemné odstupy od domů musí splňovat požadavky vyhlášky 137/1998 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu.

4. KAPACITNÍ ÚDAJE

- | | |
|--|--------------------------|
| ➤ celková plocha řešeného území: | 974 m² |
| ➤ plocha parcely rodinného domu: | 777 m² |
| ➤ zpevněné plochy celkem (komunikace): | 197 m² |

5. NAVRŽENÉ REGULAČNÍ PRVKY

A/ plošné uspořádání:

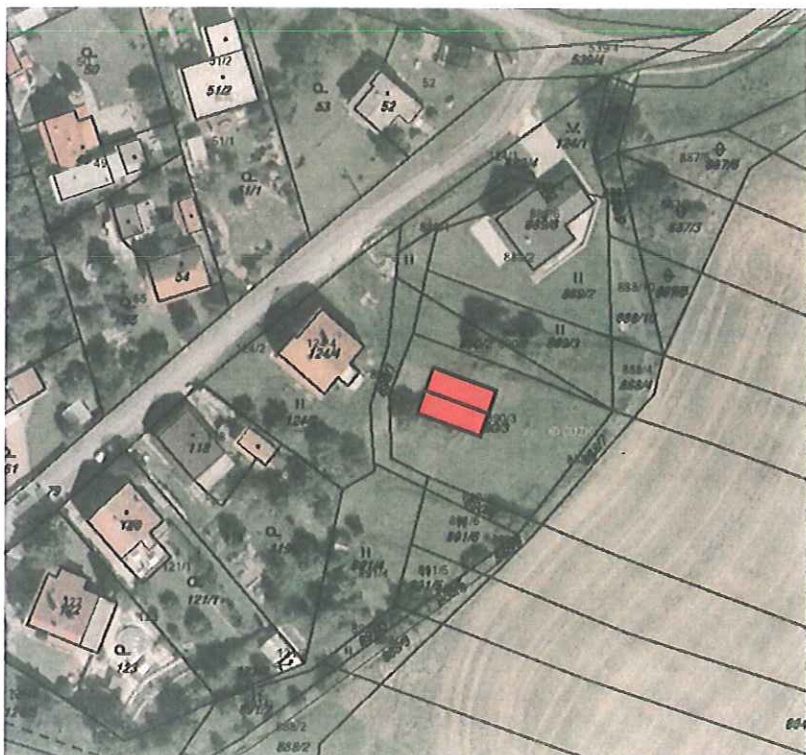
- stavební čára: 7 m od hranice pozemku p.č. 890/1
- odstupová vzdálenost od hranice p.č. 890/2: 4 m
- orientace rodinného domu: hřeben souběžně s hranicí pozemku p.č. 890/3
- zastavěnost pozemku (pro vsak): 40% (60%)

B/ prostorové uspořádání:

- podlažnost: jednopodlažní objekt RD
využití podkrovních prostor
- typ zastřešení: šikmá střecha sedlová
sklon 35 – 45%

Situace osazení navrhovaného objektu na pozemku p.č. 890/3:

- hřeben bude souběžně veden se severní hranicí pozemku p.č. 890/3



6. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

- Dopravní řešení
- Zásobování vodou
- Odkanalizování
- Zásobování plynem
- Zásobování elektrickou energií
- Spoje a telekomunikační zařízení

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

K řešené lokalitě v současnosti existuje příjezd z ulice Legera po místní komunikaci, která má asfaltový povrch. Napojení nově zbudovaného sjezdu dle normy ČSN 73 6110 bude zřízeno na stávající komunikaci v ulici Legera.

Pro nový úseku určený pro vjíždění vozidla na místní stávající komunikaci a zároveň pro zajištění dostatečně dlouhého rozhledu vozidel jedoucích po stávající komunikaci na vozidla vyjíždějící ze sjezdu, obdobně jako u ČSN 73 6102, bude pro bezpečné napojení a zajištění plynulosti provozu do výjezdu u nově zbudované silnice umístěna svislá dopravní značka „**Dej přednost v jízdě!**“

Pro sjezd nebo nájezd umožňující plynulé odbočení z místní komunikace na ulici Legera a výjezd na ni bude zvolena dostatečná šířka napojení.

Pro příjezd k navrženému RD bude zbudována nová komunikace o šířce 3 m na pozemcích p.č. 890/1, 889/1 a 889/4. Komunikace bude mít asfaltový povrch bez betonových obrubníků. Odvodnění nové komunikace bude zajištěno liniovým žlabem vytvořeným podél komunikace .

Vzhledem k tomu, že komunikace bude zbudována pouze pro jeden rodinný dům o délce cca 30 m není potřeba zbudování chodníku pro pěší.

Stavební uspořádání sjezdu bude navrženo tak, aby se zabránilo stékání srážkových vod na stávající místní komunikaci a tím nedojde k jejímu znečištění.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav

V městské část Lužkovice se nachází vodovodní soustava sloužící k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Zdrojem vody je skupinový vodovod Zlín, dopravující pitnou vodu z akumulace ÚV Klečůvka 1 500 m³ (292,25 – 289,70) do zemního VDJ Beckov 4 500 m³ (276,62 – 271,12). Na přivaděč DN600 jsou napojeny jednotlivé zásobovací řady DN 200 – DN 100, ze kterých jsou napojené stávající objekty jednotlivými vodovodními přípojkami. Zájmové území je situováno v blízkosti ulice Legera a nachází se ve II. tlakovém pásmu a je zásobováno pomocí AT stanice Tvrz o kapacitě 2,3 l.s-1. Tato je situovaná u křižovatky ulic Legera a U Tvrze. Na ATS jsou napojeny rozvodné vodovodní řady DN80 – DN50. Stávající vodovodní síť a ATS jsou v majetku VAK Zlín, provozovatelem je Moravská vodárenská, a.s.

Potřeba vody

Pro plánovanou zástavbu (4 obyvatelé) bude potřeba vody dle vyhlášky číslo 428/2001 Sb.

| | Q _{roční} m ³ za rok | Q _{denní} m ³ / den | Q _{prům} l / s | Q _{max} l / s |
|------------|---|--|----------------------------|---------------------------|
| Pitná voda | 224 | 0,82 | 0,01 | 0,02 |

Navrhované řešení

Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Zdrojem vody bude i nadále SV Zlín. Pro zabezpečení požadovaného množství pitné vody pro navrhovanou výstavbu RD bude nutno vybudovat novou vodovodní přípojku s napojením na stávající vodovodní řady na ulici Legera. Přípojka bude součástí nemovitosti.

Technické řešení

Objekt RD bude napojen na stávající potrubí v ulici Legera vlastní vodovodní přípojkou, vedenou podél vybudované příjezdové komunikace a ukončenou u navrhované nemovitosti vodoměrnou soupravou.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

V zájmovém území je vybudovaná nesouvislá soustava jednotných kanalizačních stok DN300 – DN800. Stoky jsou situované ve stávajících komunikacích a z části procházejí přes soukromé nezastavěné pozemky. Stoky podchycují dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch a vyčištěné odpadní vody splaškové z jednotlivých objektů v lokalitě jsou sváděny do stávající bezejmenné vodoteče na severní straně zájmového území a do bezejmenné vodoteče (pravostranný přítok Dřevnice), která prochází údolní částí zájmového území, a která je napojená do řeky Dřevnice. Části bezejmenných vodotečí jsou uvnitř zastavěného území zatrubněny. Stávající kanalizace v zájmovém území je v majetku města Zlín.

Splaškové a komunální odpadní vody ze stávající zástavby v zájmovém území jsou čištěné individuálně prostřednictvím domovních septiků, domovních čistíren nebo jsou jímány do akumulčních jímek a vyváženy v tekutém stavu na centrální městskou ČOV.

V rámci koncepce plánů rozvoje vodovodů a kanalizací je navrženo vybudovat podél stávající vodoteče novou páteřní kanalizační stoku, kterou budou podchyceny všechny stávající kanalizační stoky a po oddělení balastních vod budou touto stokou odváděny odpadní vody ze zájmového území do nového kanalizačního sběrače Želechovice – Příluky. Plánovaný kanalizační sběrač bude odvádět odpadní vody na centrální městskou ČOV ve Zlíně – Malenovicích.

Na východní a severovýchodní straně okraje stávající zástavby je vybudovaný záchytný zemní příkop, který je napojený kanalizací do stávajících bezejmenných vodotečí.

Bilance odpadních vod

V zájmovém území budou vznikat odpadní vody splaškové (komunální). Dešťové vody budou jímány na pozemku investora a využívány k zahradním účelům.

Množství a kvalita splaškových odpadních vod

Množství splaškových odpadních vod pro navrhovanou zástavbu (4 EO) je stanoven výpočtem potřeby vody pro pití a hygienické potřeby obyvatelstva a představuje:

| | $Q_{\text{roční}}$ m ³ za rok | $Q_{\text{denní}}$ m ³ / den | $Q_{\text{prům}}$ l / s | Q_{max} l / s |
|----------------|---|--|----------------------------|---------------------------|
| Splaškové vody | 224 | 0,82 | 0,01 | 0,02 |

Návrh řešení

Objekt rodinného domu bude napojen na stávající kanalizační stoku DN 300, která je situovaná ve stávající komunikaci na ulici Legera. Nově zbudovaná kanalizační přípojka bude vedena podél nové komunikace vymezené na pozemcích p.č. 890/1, 889/1 a 889/4, které jsou v majetku SMZ. Dešťové vody z této komunikace budou svedeny do liniového žlabu vedeného podél komunikace a svedeny do stávající bezejmenné vodoteče na severní straně zájmového území a do bezejmenné vodoteče (pravostranný přítok Dřevnice), která prochází údolní částí zájmového území, a která je napojená do řeky Dřevnice. Části bezejmenných vodotečí jsou uvnitř zastavěného území zatrubněny. Stávající kanalizace v zájmovém území je v majetku města Zlín.

Technické řešení

Nově zbudovaná kanalizační přípojka pro novostavbu bude napojena na stávající potrubí kanalizační stoky v ulici Legera.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající stav

V zájmovém území se nachází STL plynovodní síť DN90 – DN63, sloužící k zásobování obyvatelstva zemním plynem. Zdrojem zemního plynu je STL plynárenská soustava Lípa - Želechovice – Příluky – Zlín – Malenovice – Otrokovice - Tlumačov, napojená na několik VTL regulačních stanic v celé aglomeraci. Pro Lůžkovice je hlavním zdrojem VTL RS 3000 Želechovice. Provozní tlaková hladina v síti je 0,1 MPa, maximální 0,4 MPa.

Jednotliví odběratelé jsou na STL plynovody napojeny STL plynovodními přípojkami, ukončenými na hranicích pozemků nebo na hranicích nemovitostí hlavním uzávěrem plynu HUP, regulátory tlaku plynu a plynoměry.

Plynárenské zařízení – STL plynovod a STL plynovodní přípojky byly vybudované v letech 1998 – 2001 a jsou ve vlastnictví Jihomoravské plynárenské, a.s.. Provozovatelem plynárenského zařízení je JMP Net, s.r.o.

Potřeba zemního plynu

Pro navrhovanou stavbu bude potřeb zemní plyn pro vytápění, přípravu teplé vody a vaření:

- Hodinová: $Q = 2,64 \text{ m}^3/\text{hod}$
- Roční: $Q = 3.040 \text{ m}^3 \text{ za rok}$

Zdrojem zemního plynu bude stávající STL plynárenská soustava, situovaná v zastavěné části. Provozní tlak 0,1 MPa, maximální tlak 0,4 MPa.

Návrh řešení

Pro zabezpečení potřebného množství zemního plynu pro navrhovanou stavbu rodinného domu bude nutno vybudovat novou STL plynovodní přípojku s napojením na stávající STL plynovodní řadu a ukončenou na hranici pozemku objektem HUP, regulace tlaku plynu a měření, které budou součástí novostavby.

Technické řešení

Novostavba RD bude napojena na stávající zásobovací řady na ulici Legera vlastní STL plynovodní přípojkou ukončenou na hranicích nemovitostí objekty HUP, regulace a měření, která povede mimo nově zbudovanou komunikaci.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Zdroj elektrické energie

Dodávka elektrické energie pro lokalitu Lužkovice-Nadevsí je zajištěna ze stávajícího zdroje elektrické energie, stožárové trafostanice 22/0,4 kV označené T6.

Nová přípojka nn se provede paprskovitě od nejbližšího zdroje elektrické energie, bude napojena v pojistkové skříni RIS rozvodů nn a ukončí se v rozvaděči měření elektrické energie. Rozvaděč bude umístěn v oplocení na hranici pozemku investora.

Základní technické údaje:

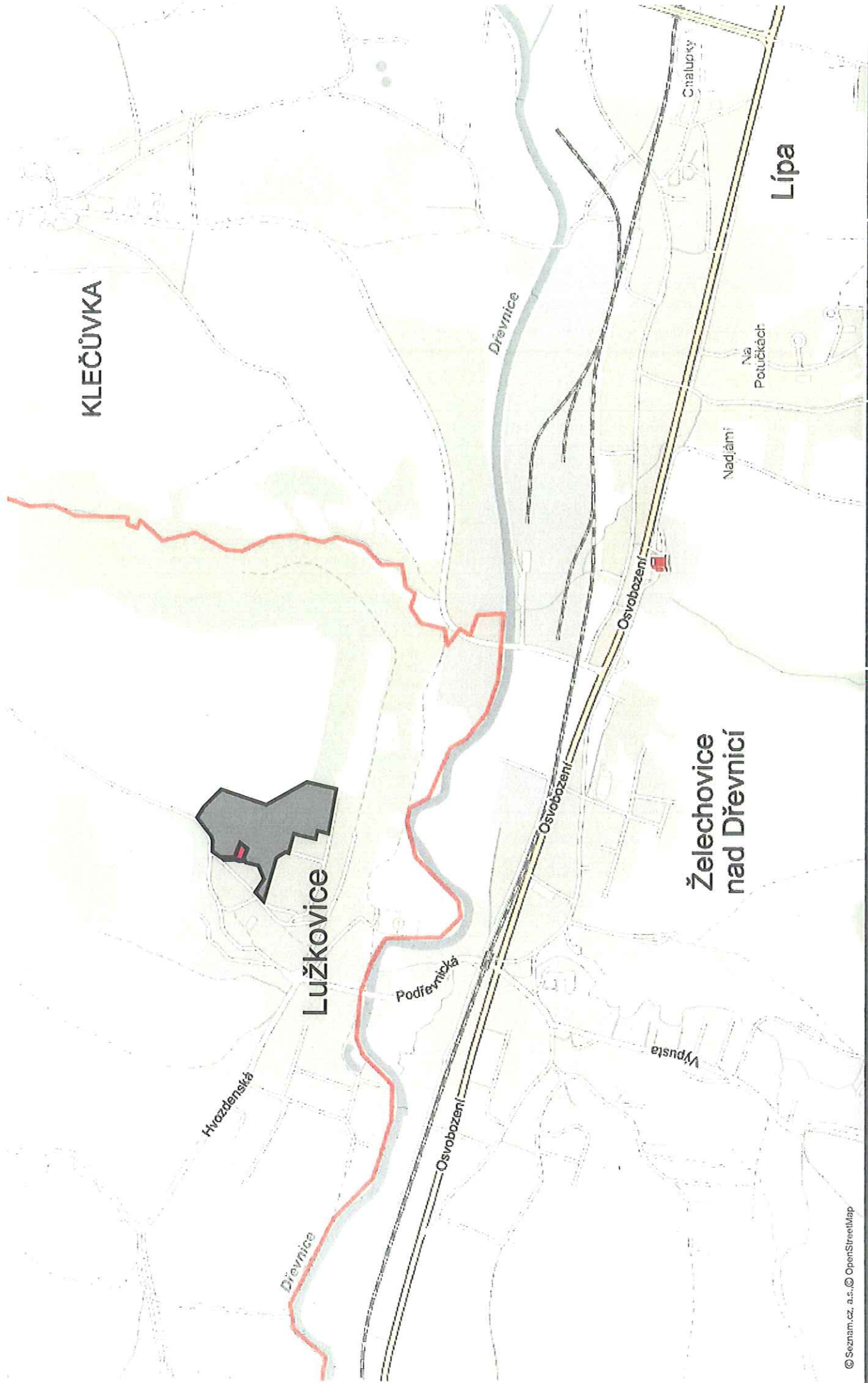
- rozvodná soustava 3PEN AC 50 Hz, 400/230V / TN-C,
- ochrana před nebezpečným dotykovým napětím podle ČSN 33 2000-4-41,
- samočinným odpojením od zdroje,
- instalovaný výkon RD odhad - P_i cca 18 kW,
- účast RD na maximu příkonu - P_m cca 4,8 kW,
- délka přípojky nn - cca 35 m.

Přípojky telefonů, trase SEK Telefonica O2 Č.R., a.s.

Vnější rozvody SEK budou řešeny investorem a správcem sítě Telefonica O2 kabelovým zemním vedením uloženým podél komunikace a stavebního objektu.

Telefonní přípojka do RD bude navazovat na rozvody SEK a bude ukončena kabelovým závěrem na zbudovaném domu.

Předpokládaná délka trasy vedení SEK - 50 m



© Seznam.cz, a.s. © OpenStreetMap

DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN - LUŽKOVICE NADEVŠÍ

OBSAH:
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Ing. arch.
JAROSLAV HABARTA

architektonický ateliér
Benešovo nábřeží 3742, 760 01 Zlín
ICO: 14640201, DIČ: CZ5804260132
tel.: 603 230 933
e-mail: j.habarta@centrum.cz

datum: 3/2017

formát: A4




měřítko: 1: 5 000

stupně: ÚZEMNÍ STUDIE






číslo výkresu:

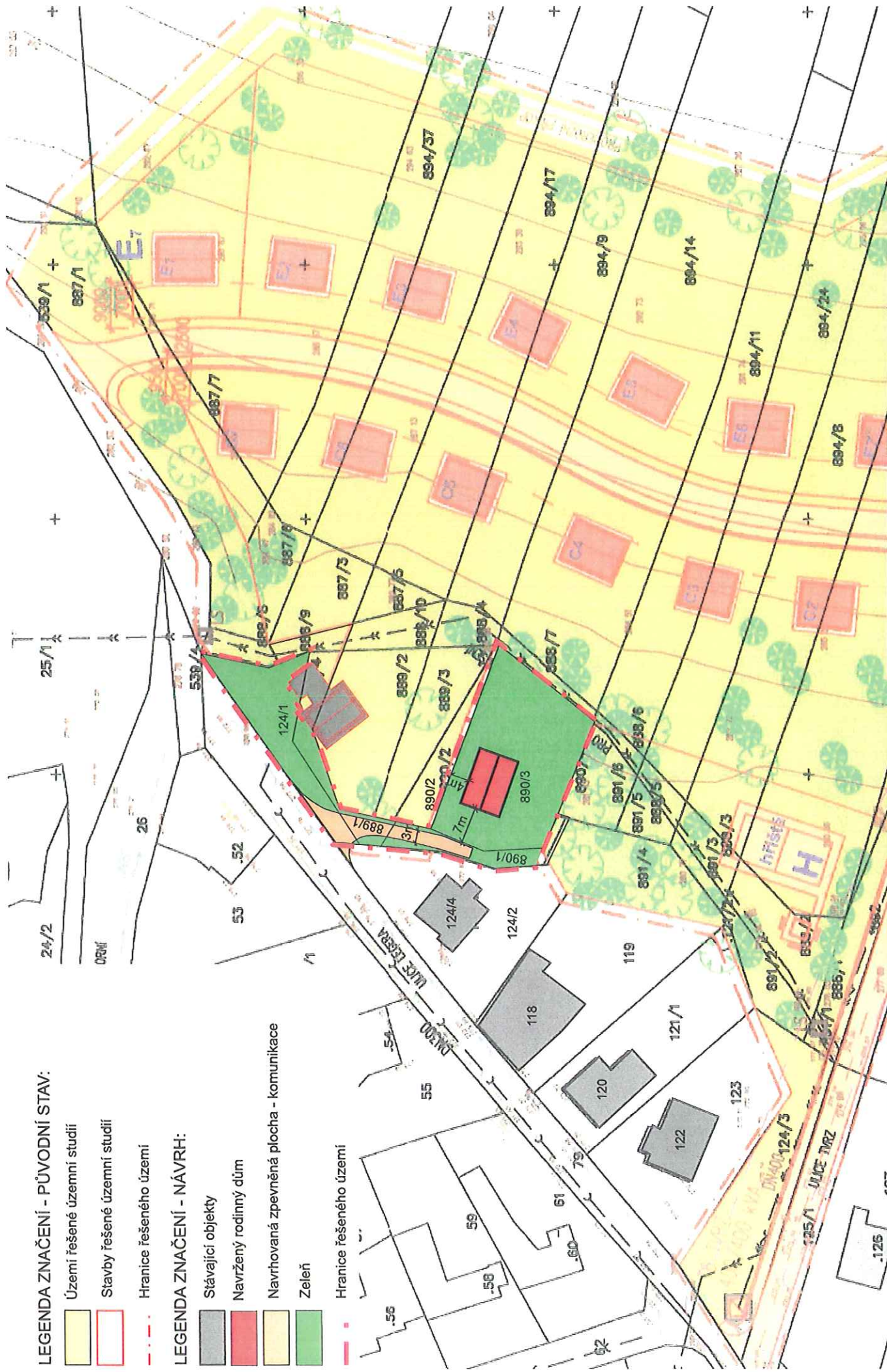
01

LEGENDA ZNAČENÍ - PŮVODNÍ STAV:

-  Území řešené územní studií
-  Stavby řešené územní studií
-  Hranice řešeného území

LEGENDA ZNAČENÍ - NÁVRH:

-  Stávající objekty
-  Navržený rodinný dům
-  Navrhovaná zpevněná plocha - komunikace
-  Zeleň
-  Hranice řešeného území



DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN - LUŽKOVICE NADEVSÍ

OBSAH:
SITUACE ZASTAVOVACÍ

Ing. arch.
JAROSLAV HABARTA

architektonický ateliér
Benešovo nábřeží 3742, 760 01 Zlín
ICO: 14640201, DIČ: CZ5804260132
tel.: 602 230 933
e-mail: j.habarta@centrum.cz

DATUM: 3/2017

FORMÁT: A4

MĚŘÍTKO: 1: 1 000

STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE

ČÍSLO VÝKRESU: 02

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

PŮVODNÍ STAV:

- VODOVOD PÍTNÝ A POŽÁRNÍ
- NTL PLYNOVOD
- KABEL NN
- SĐELOVACÍ VEDENÍ SPOJOVÉ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- NADEŽNÍ VEDENÍ VN ZKAV

NAVRH:

- VODOVOD PÍTNÝ A POŽÁRNÍ
- NTL PLYNOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- SĐELOVACÍ VEDENÍ SPOJOVÉ
- VENKOVNÍ VEDENÍ NN

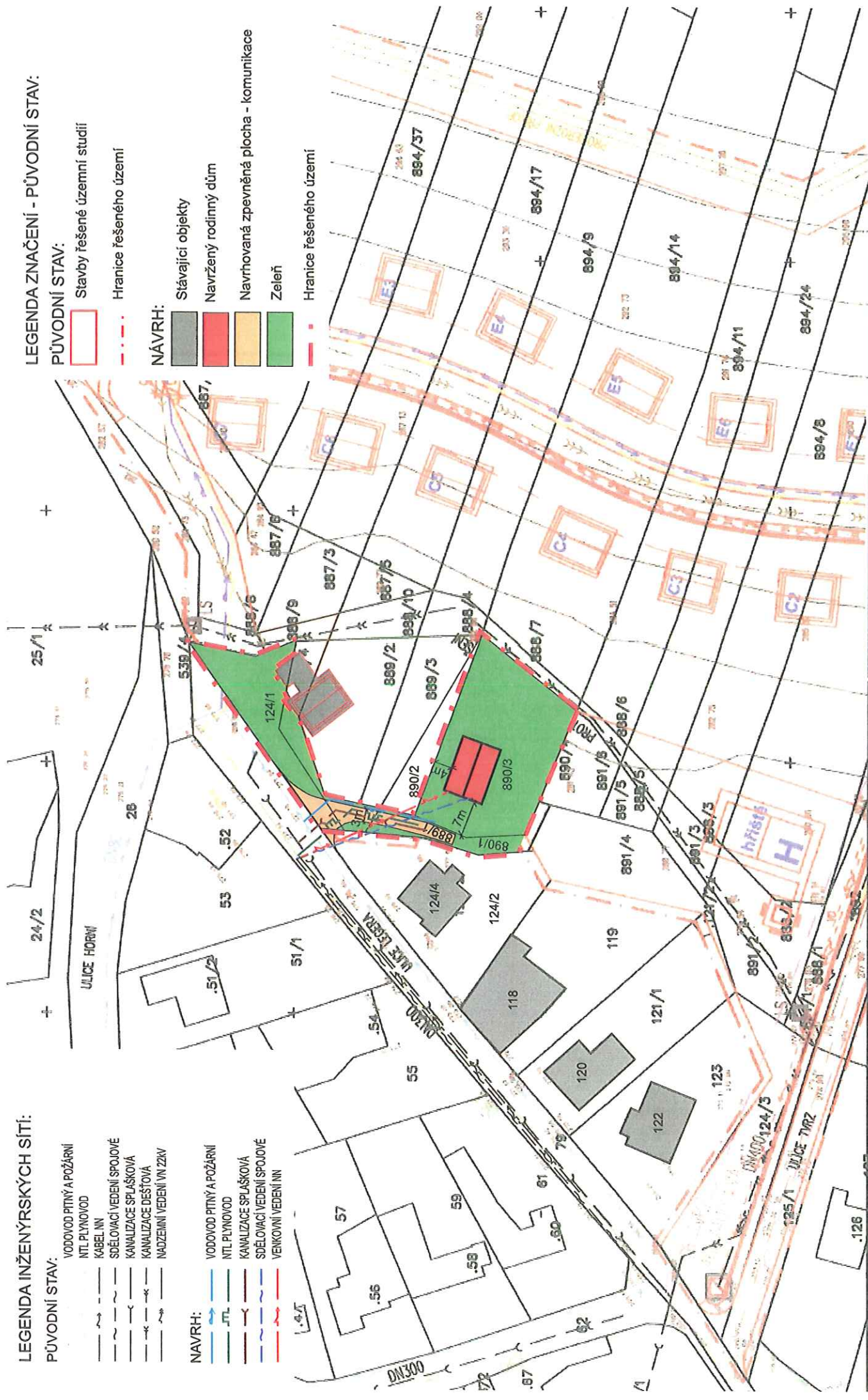
LEGENDA ZNAČENÍ - PŮVODNÍ STAV:

PŮVODNÍ STAV:

- Stavby řešené územní studií
- Hranice řešeného území

NAVRH:

- Stávající objekty
- Navržený rodinný dům
- Navrhovaná zpevněná plocha - komunikace
- Zeleň
- Hranice řešeného území



DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN - LUŽKOVICE NADEVSÍ

OBSAH:
SITUACE - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Ing. arch.
JAROSLAV HABARTA

architektonický ateliér
Benešovo nábřeží 3742, 760 01 Zlín
ICO: 14640201, DIČ: CZ5804260132
tel.: 603 230 933
e-mail: j.habarta@centrum.cz

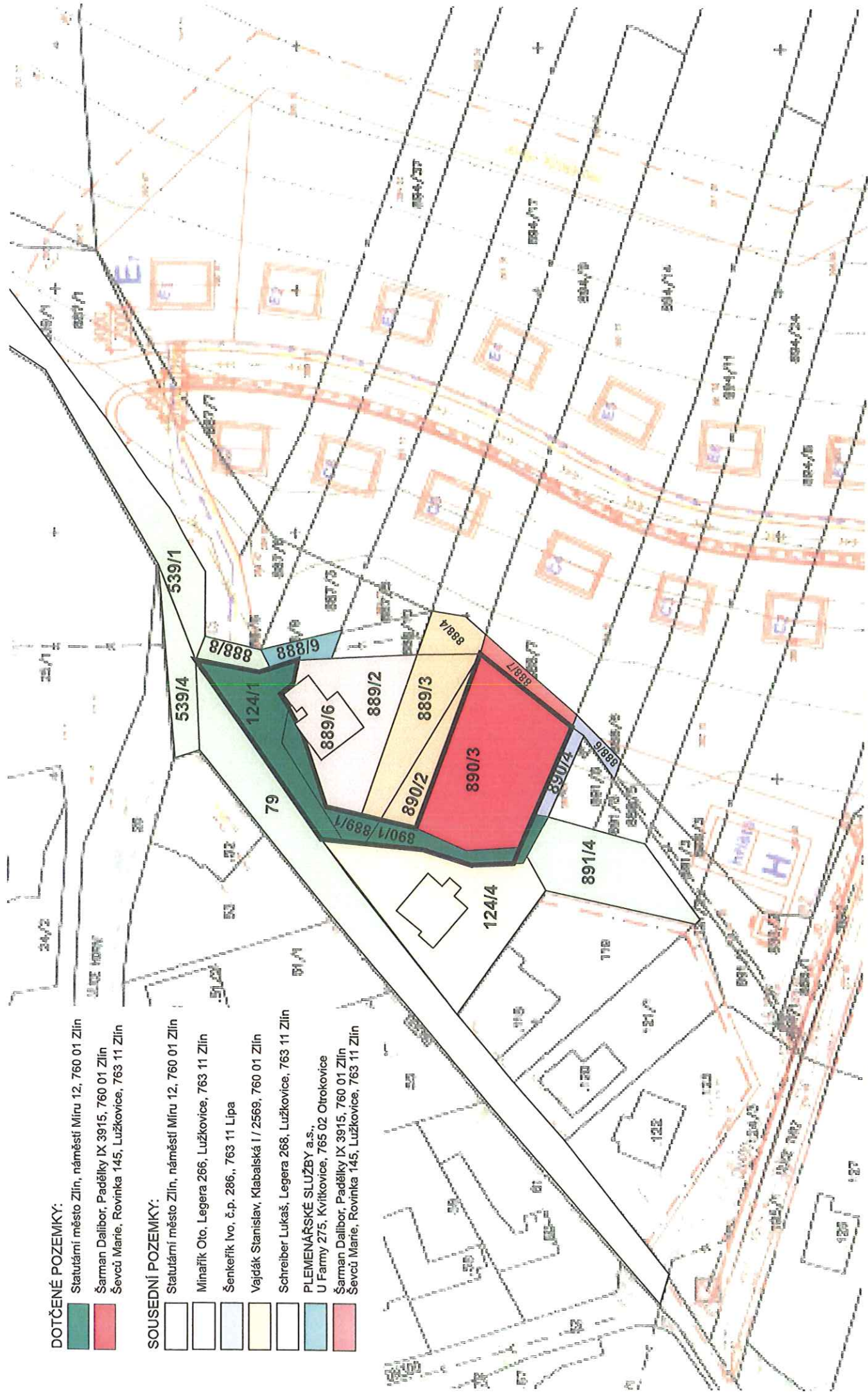
DATUM: 3/2017

FORMÁT: A4

MĚŘÍTKO: 1: 1 000

STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE

ČÍSLO VÝKRESU: 03



DOTČENÉ POZEMKY:

- Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
- Šarman Dalibor, Padělký IX 3915, 760 01 Zlín
- Ševců Marie, Rovinka 145, Lužkovice, 763 11 Zlín

SOUSEDNÍ POZEMKY:

- Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
- Minařík Oto, Legera 266, Lužkovice, 763 11 Zlín
- Šenkeřík Ivo, č.p. 286., 763 11 Lipa
- Vajdák Stanislav, Klabalská I / 2569, 760 01 Zlín
- Schreiber Lukáš, Legera 268, Lužkovice, 763 11 Zlín
- PLEMENÁRSKÉ SLUŽBY a.s., U Farny 275, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice
- Šarman Dalibor, Padělký IX 3915, 760 01 Zlín
- Ševců Marie, Rovinka 145, Lužkovice, 763 11 Zlín

DOPLNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZLÍN - LUŽKOVICE NADEVSÍ

OBSAH:
SITUACE - VLASTNICKÉ VZTAHY

ing. arch.
JAROSLAV HABARTA

architektonický ateliér
Benešovo nábřeží 3742, 760 01 Zlín
IČO: 4950201, DIČ: CZ5804260132
e-mail: j.habarta@centrum.cz

DATUM: 3/2017

FORMÁT: A4

MĚRÍTKO: 1: 500

STUPĚN: ÚZEMNÍ STUDIE

ČÍSLO VÝKRESU: 04

