

ÚZEMNÍ STUDIE

Ronzovy Paseky – Záhoří

plocha BI 371, SZ část plochy BI 367 a část navazujícího stabilizovaného území



prosinec 2018

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel: Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
Zastoupený: Ing. arch. Ivo Tučkem, vedoucím oddělení prostorového plánování
Objednatel: Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
Projektanti: urbanismus Ing. arch. Stanislav Nožka, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 3288,
Ing. arch. Alena Nožková, Příkrá 3514, 760 01 Zlín
doprava Ing. Karel Říha, Traffic Design s.r.o., Božkova 1618/8, 160 00 Praha 6
inženýrské sítě Marek Flekač, ARSPROJEKT, Dlouhá 108, 760 01 Zlín
elektro Jiří Odstrčil, Prost - projekce Zlín, tř. T.Bati 1547, Zlín

Stupeň ÚPD: územní studie
Řešené území: Ronzovy Paseky - Záhoří, podle platného Územního plánu Zlína část plochy BI 367,
plocha BI 371 a část navazujícího stabilizovaného území
Datum: prosinec 2018

OBSAH A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1 Úvod
- A.2 Vymezení a popis řešeného území
- A.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- A.4 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A.5 Návrh koncepce řešeného území
 - 5.1 Urbanistická koncepce
 - 5.2 Prostorové regulativy zástavby
 - 5.3 Dopravní řešení
 - 5.4 Technická infrastruktura
 - 5.5 Veřejné prostranství
 - 5.6 Koncepce zeleně
- A.6 Etapizace
- A.7 Podněty ke změně Územního plánu Zlína

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.01 Situace širších vztahů (výřez z ÚP) 1: 5 000
- B.02 Vlastnické vztahy 1: 1 000
- B.03 Dopravní řešení lokality a řešení inženýrských sítí 1: 1 000
- B.04 Koncepce veřejných prostranství včetně zeleně 1: 1 000
- B.05 Urbanistický návrh s uvedením prostorových regulativů 1: 1000
- B.06 Výkres etapizace, návrh parcelace 1: 1000
- B.07 Řezy navrženým územím včetně uličních profilů 1 : 500
- B.08 Prostorové řešení zástavby – vizualizace celé lokality
- B.09 Prostorové řešení zástavby – vizualizace celé lokality
- B.10 Prostorové řešení zástavby – vizualizace celé lokality

A.1 ÚVOD

Důvody pořízení ÚS

a) vyplývají z platného Územního plánu Zlína, v době zpracování územní studie ve znění změny č. 3A a 3C s nabytím účinnosti 27. 7. 2018 (dále ÚP). Pro plochu BI 371 je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie, v ÚP je vedena pod označením US35.

Pro většinu ostatních ploch v řešeném území je tato podmínka relevantní k ustanovení územního plánu v kap. F) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, ve kterém je uvedeno, že "není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách (na pozemcích) stávajících rodinných domů a vil, a na samostatných pozemcích mezi zahradami (pozemky) stávajících rodinných domů a vil, bez přímé dopravní obsluhy, tzn. bez těsně přiléhajících stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch pro dopravu, nebo veřejných prostranství a ploch pro dopravu, navržených územním plánem, územní studií nebo regulačním plánem"*.

Vzhledem k tomu, že stávající urbanistická situace v území i řešené pozemky odpovídají uvedeným kritériím, pozemky jsou pro umístění zástavby dostatečně velké a žádná územní studie pro ně doposud zpracována nebyla, je pořízena územní studie Ronzovy Paseky – Záhoří.

Pro velkou část plochy BI 367 již byla pořízena a je zaevidována územní studie Zlín – Boněcko III. Plošně se tyto územní studie nepřekrývají.

b) dořešení komunikačního napojení nejen vymezeného území, ale i návrh dopravního napojení řešeného území na stabilizované zastavěné, resp. rozestavěné území, identické s plochou BI376 dle ÚP. V širším kontextu navržené dopravní řešení zajistí průjezdnost navazujícím územím, zvýší počet dopravních napojení na základní městský komunikační systém (ul. Boněcko I, ul. Přílucká, resp. Pančava).

Současný dopravní systém stabilizované zastavěné, resp. rozestavěné lokality je zaslepený, hustě větvený a při poddimenzovaných šířkách komunikačních větví je rozsáhlou dopravní závadou, rizikovou pro záchranný integrovaný systém, vozidla pro svoz odpadu, extrémní povětrnostní situace. Je tedy v zájmu sídelního rozvoje, ale zejména místních obyvatel tuto zá vadu odstranit a nadřadit společenský zájem nad zájmy partikulární.

c) absence veřejných prostranství v **širším** území, určeném pro individuální bydlení. V době přípravy JV části lokality BI376 (v současnosti částečně zastavěné a rozestavěné) nebyl legislativně ukotven požadavek na vymezení veřejného prostranství (§7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění), a to: *"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."* Z uvedeného vyplývá, že je nezbytné vymezit v řešeném území kvalitní veřejné prostranství, s přesahem své funkce vůči sousedící stávající, resp. rozestavěné zástavbě.

V souladu se zadáním byly zpracovány 2 varianty urbanistického řešení. Po dohodě s pořizovatelem byla pro dokončení vybrána varianta, která optimálněji zohledňuje majetkové vztahy, výhodněji využívá pozemky ve vlastnictví statutárního města Zlína a lépe reflektuje poměrně složitou terénní konfiguraci.

Na základě konzultace s vlastníky pozemků v řešeném území (srpen 2018) vyplynul podnět k úpravě trasy navržené páteřní komunikace propojující komunikace ulic Ronzovy Paseky a Záhoří tak, aby pozemky dotčené touto komunikací byly optimálněji využitelné.

A.2 VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v grafické části, ve vztahu k ÚP sestává ze 2 základních částí:

– plocha přestavby BI 371,

– SZ část zastavitelné plochy BI 367, dosud nezastavěné, přímo navazující na zastavěné, resp. rozestavěné území, zahrnující zbývající JV část plochy BI 367.

Řešené území je doplněno o navazující části stabilizovaných ploch, logicky přiřazených k řešeným zastavitelným plochám. Po dohodě s pořizovatelem bylo vymezené řešené území nepodstatně rozšířeno západně od plochy BI 371 (zdůvodnění viz text 5.3 Dopravní řešení).

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji Zlína, severně od souvisle zastavěného území, na rozvojových plochách na severním svahu v oblasti Boněcko a Boněcké Paseky. Území je zhruba vymezeno:

– na západě západním okrajem v ÚP vymezené plochy DS podél západního okraje zahrádkářské osady,

- na severu severní hranicí zahrad rodinných domů ulice Boněcko II,
- na jihu ulicí Náhorní s protažením vymezení linie podél stávající zástavby s návazností na jižní okraj zahrádkářské osady,
- na východě se prolíná s rozestavěnou lokalitou RD.

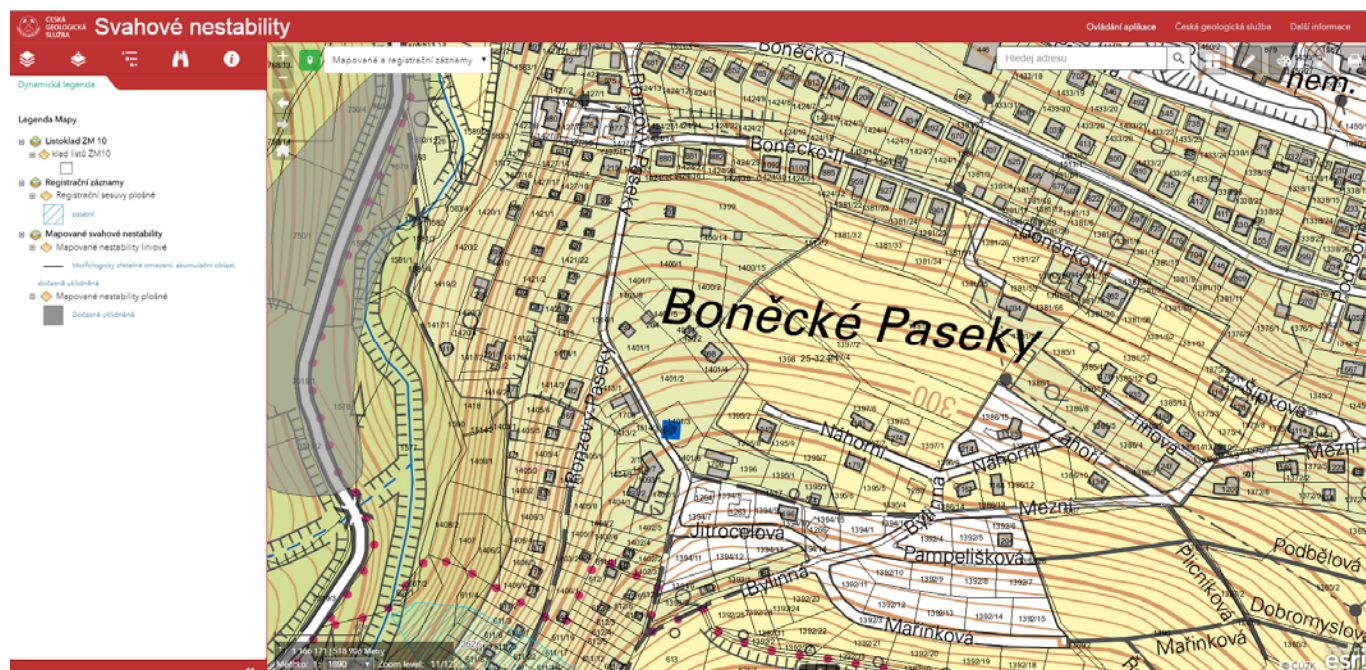
Území má charakter zahrad, luk, západní část tvoří zahrádkářská osada. Součástí řešeného území jsou stabilizované plochy BI s rodinným domem (pozemek parc. č. 998) a vodárenským objektem (pozemek parc. č. 1401/3).

Z hlediska terénní konfigurace je východní část řešeného území v severním svahu o průměrných sklonech oscilujících v rozmezí 15,8% – 21,5%, západní část území je v výrazném západním svahu se sklony v rozmezí 26,5% – 35,4%.

Dopravní přístup do území je z ul. Boněcko I po zpevněné komunikaci s asfaltovým krytem vozovky, která přechází do provizorní panelové komunikace. Obě části komunikace jsou na pozemku parc. č. 1514/1 k. ú. Příluky u Zlína. Komunikace má nevyhovující parametry kapacitní i kvalitativní, průměrný podélný sklon 14,5 % je větší než doporučený sklon dle ČSN 73 61 10 pro místní komunikace (12%).

Stávající zástavba v řešeném území je soustředěna především v zahrádkářské osadě, tvoří ji množství objektů s č. e. – stavby pro individuální rekreaci – zahradní domky. Ve východní části řešeného území jsou ojediněle umístěny zahradní domky, rodinný dům a vodárenský objekt.

V řešeném území nejsou registrována svážná území – viz mapa České geologické služby, svahové nestability.



A3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V řešeném území jsou ve vztahu k platnému územnímu plánu vymezeny zastavitelné, stabilizované plochy bydlení a plochy přestavby individuálního bydlení – BI, stabilizované plochy veřejných prostranství P* a stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky:

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 (z toho maloobchod 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

Plochy veřejných prostranství – P*

Přípustné využití:

- pozemky tržišť, náměstí, návsi, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací stání, parkovací zálivy, parkovací plochy, parkoviště, které svou polohou a rozsahem nenaruší význam a charakter daného prostoru
- hromadné parkování podzemní, za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy
- hromadné a řadové garáže
- zařízení pro hromadnou dopravu
- mosty, tunely, lávky, podchody
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
- pozemky zeleně
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

Doplňující podmínky pro využití navržených lokalit:

a) pro plochu přestavby BI 371

- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
- bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství
- bude zachováno propojení ul. Ronzovy Paseky na okolní účelové komunikace
- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství

- bude zachováno propojení ul. Ronzovy paseky na okolní účelové komunikace
 - b) pro plochu zastavitelnou BI 367
 - bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství
 - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví
- K prověření územní studií je navržena plocha zastavitelná BI 371.

Celková výměra: **6,447** ha

Minimální požadovaná výměra veřejného prostranství: vzhledem k ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je povinností vymezit 1 000 m² veřejného prostranství na každé dva hektary zastavitelných ploch, přičemž pozemní komunikace se do těchto výměr nezapočítávají. Vzhledem k velikosti řešeného území bude potřeba vymezit **minimálně** 3 000 m² takových ploch veřejných prostranství.

A4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Území je dotčeno těmito limity:

- území s archeologickými nálezy (UAN) – UAN III. – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,
- nadzemní vedení elektrické energie VN navržené ke zrušení,
- západní okraj řešeného území se nachází v pásmu vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

A.5 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

5.1 Urbanistická koncepce

vychází ze základních reálií řešeného území:

- je na okraji zastavěného území Zlína,
- konfigurace terénu je výrazně svažité,
- uplatňuje se v dálkových pohledech,
- po zastavění bude součástí rozlehlé lokality s individuální zástavbou (15,947 ha),
- samotné řešené území a navazující obytná území mají zcela nevyhovující dopravní přístup a řešení dopravní obsluhy.

Základními aspekty koncepce řešení při respektování uvedených daností území bude rozptýlená zástavba s oddělovacími prostorovými prvky vzrostlé zeleně a dopravní obsluha.

Řešené území má **2 části odlišného rázu**, rozdělené ulicí Ronzovy Paseky, které jsou identické s navrženými etapami výstavby. Východní část, rozlohou převažující, je s výjimkami nezastavěná, na severním svahu s mírnějším sklonem. Západní část – zahrádkářská lokalita – se zástavbou četnými zahradními domky a 2 rodinnými domy, je na prudkém svahu, orientovaném k západu. Odlišuje se rovněž způsob parcelace obou částí. Stávající parcelace východní části je nesourodá, s řádově odlišnými výměrami pozemků. To je problematické vzhledem k navržené budoucí zástavbě, resp. přeparcelaci a k vlastnickým vztahům. Ve stávající parcelaci západní části jsou pozemky převažujícího podélného tvaru řazeny vedle sebe ve zhruba stejné šířkové modulaci. To umožní situovat zástavbu na pozemky téměř bez zásahů do stávající parcelace.

Nejdůležitějšími záměry **urbanistické koncepce** vymezeného území je **řešení dopravní obsluhy a způsob zástavby** rodinnými domy.

Páteřní komunikací, v odpovídajících šířkových parametrech, zůstane komunikace ulice Ronzovy Paseky. Další komunikace páteřního charakteru je navržena ve východní části území, propojí komunikace ulic Ronzovy Paseky

a Záhoří. Toto dopravní propojení zajistí zároveň propustnost širšího území navazujícího na jihovýchodě, které je dopravně přístupné pouze jedním napojením na městský komunikační systém.

Dalším zásadním hlediskem **urbanistické koncepce** je návrh **veřejných prostranství a zeleně**. Prioritou je vytvořit dostatek takových částí veřejných prostranství, která mají prostorotvorný, relaxační a společenský charakter, mohou být prostorem pro hry dětí a neslouží pouze k dopravním účelům. Přibližně v těžišti východní části řešeného území je navržen centrální veřejný prostor, se společenským potenciálem, kde může docházet k přirozeným interakcím místních obyvatel.

Důraz je v řešení kladen na **průchodnost územím**, to je koncepčně úzce spjato s návrhem **veřejné zeleně**. Je navrženo pěší propojení od ul. Boněcko II po ul. Jitrocelovou. Pěší trasa je vedena převážně po spádnici, přibližně ve své polovině se prolíná s centrálním veřejným prostorem. Pěší trasa je lemována vzrostlou zelení, vzniká tak "zelená" linie po spádnici. Další "zelená" linie je vedena po vrstevnici, a to podél části navržené páteřní komunikace s protažením směrem na východ. Má formu nepravidelné aleje. Obě "zelené" linie vytvářejí v zástavbě oddělující prvek, který přispívá k rozvolnění zástavby na okraji zastavěného území, při přechodu do volné krajiny. Pozitivně se uplatní i v dálkových pohledech. Průnik popsanych liniových prvků zeleně je v centrálním veřejném "zeleném" prostoru.

Zástavba je vzhledem ke své poloze v sídle – na okraji zastavěného území – koncipována jako rozptýlená, převážně s individuálními rodinnými domy, doplněná o dvojdomy. Důvodem návrhu dvojdomů je jednak co nejšetrnější zásah do stávající parcelace, jednak možná nabídka pozemků o menší výměře (v rozmezí 500 – 600 m²). Dvojdomy lze po odsouhlasení pořizovatelem zaměnit za izolovaný RD. **Hmotové uspořádání** jednotlivých objektů RD je navrženo většinou s převažující podélnou orientací po spádnici, to vytvoří prostorové podmínky pro co nejvíce rozptýlenou zástavbu, při současném vymezení komerčně dostupné velikosti pozemků. Podélná orientace hmot RD nevynutí vzhledem ke svažitosti terénu navíc podzemní podlaží, to by bylo nutné i při převažující podélné orientaci hmoty RD po vrstevnici. Zastřešení všech objektů RD je navrženo plochou střechou (v terminologii ÚP bez podkroví). Důvodem je významná pohledová exponovanost lokality, ve výrazném svahu je zástavba v dálkových pohledech vnímána jako vrstvená, překrývající se jen částečně. Lapidární prizmatická hmota jednotlivých RD zajistí při individuální výstavbě architektonickou jednotu lokality, bude prevencí proti architektonickému chaosu zástavby ("sídelní kaše") a zároveň vytvoří estetické podmínky pro harmonický celek.

Ve východní části řešeného území (identická s I. etapou výstavby) jsou rodinné domy umístěny převážně podél navržené páteřní komunikace, v částech ulice trasovaných po vrstevnici (sklon cca 1,1% – 2,3%) je oboustranná zástavba, ve svažité části ulice (sklon 8,5%) je zástavba přerušena centrálním veřejným prostorem. Je tak vytvořena hlavní ulice, propojená na východě se stávající, resp. rozestavěnou lokalitou RD. Na navrženou páteřní komunikaci jsou napojeny dvě krátké slepé komunikační větve pro dopravní obsluhu jednostranné zástavby (po třech RD na každé větvi). Ve východní části je umístěno 19 individuálních rodinných domů a 6 rodinných dvojdomů a rezerva pro 2 domy na pozemcích stávajících RD – celkem 33 RD vč. rezerv.

V západní části řešeného území (identická s II. etapou výstavby) navržená zástavba respektuje stávající parcelaci. Jedna řada RD – východní úsek – je umístěna podél komunikace ul. Ronzovy Paseky, se 6 izolovanými RD. Druhá řada – západní úsek – je umístěna podél navržené jednosměrné komunikace, trasované na západním okraji řešeného území. Je v ní 5 izolovaných RD. Celkem je v západní části 11 RD. Vzhledem k výraznému svahu (sklon 26,5% – 35,4%) je zástavba hmotově uspořádána terasově.

Zástavba západního úseku je podle ÚP umístěna v ochranném pásmu lesa a její případná realizace je podmíněna udělením výjimky z ochranného pásma. Část pozemků, zahrnutých v ÚP do stabilizovaných ploch lesních L, je podle katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha. Tento rozpor bude řešen ve správních řízeních povolování konkrétních staveb. Další zásadní podmínkou realizace západního úseku zástavby je vybudování jednosměrné komunikace, která zajistí dopravní obsluhu.

Navržená parcelace s maximální možnou mírou respektuje majetkové hranice. S ohledem na velikost řešeného území a urbanistickou koncepci ale nemůže stávající vlastnické vztahy v území respektovat úplně.

Návrh zasáhne do pozemků v soukromém vlastnictví, a to nejen pozemků pro bydlení, ale i pozemků veřejného prostranství a nezbytné technické infrastruktury. To je nevyhnutelné, pozemky ve vlastnictví statutárního města Zlín jsou pouze liniové, určené pro komunikace.

Základní bilance zástavby:

počet navržených RD	33 + 11 = 44
počet stávajících RD v řešeném území	3
počet RD s vydaným stavebním povolením	2
stávající vodárenský objekt	1
navržená trafostanice	1
navržená podzemní požární nádrž	1
stávající stavby pro individuální rekreaci – zahradní domky	cca 25
velikost pozemků východní část	cca 600 m ² – 1200 m ²
velikost pozemků západní část	cca 720 m ² – 1600 m ²

5.2 Prostorové regulativy zástavby

Východní část řešeného území

Stavební čára zástavby je navržena 5,0 m nebo 6,0 m od hranice koridoru veřejného prostranství, a to v závislosti na průběhu trasy komunikace (konkrétně viz výkr. č. 05 Urbanistický návrh). Stavební čára je vztažena k hlavní hmotě objektu RD.

Vzájemné **odstupy** jednotlivých RD jsou navrženy především s ohledem na rytmizaci zástavby, která se uplatňuje v dálkových pohledech. Minimální vzdálenost od východní majetkové hranice mezi sousedícími pozemky RD je stanovena na 3,5 m.

Výšková regulace zástavby dle ÚP – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví je respektována.

Rodinné domy jsou navrženy se zastřešením **plochou střechou** (v terminologii ÚP bez podkroví). Zástavba je umístěna ve výrazně svažitém terénu. Při shodné výškové regulaci zástavby po obou stranách ulice to vyvolá efekt rozdílné podlažnosti při vnímání ulice v prostoru.

Doporučená výšková regulace:

– objekty RD podél severní strany ulice (RD č. 1 – 9, č. 13 – 19) budou mít 2 nadzemní podlaží, orientovaná do ulice, 1 podzemní podlaží,

– objekty RD podél jižní strany ulice (RD č. 10 – 12, č. 21 – 25) budou mít 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží, orientované plnou výškou do ulice (viz výkr. č. Řezy 07).

Základní hmotová kompozice jednotlivých RD má převažující podélnou orientaci po spádnicí. Takové prostorově hmotové uspořádání vytvoří podmínky pro co nejvíce rozptýlenou zástavbu, při současném vymezení komerčně dostupné velikosti pozemků (v rozmezí cca 600 m² – 1200 m²). Podélná orientace hmot RD nevynutí vzhledem ke svažitosti terénu (rozmezí 19,0% – 21,5%) navíc podzemní podlaží. Rodinné domy jsou navrženy se zastřešením **plochou střechou** (v terminologii ÚP bez podkroví).

Západní část řešeného území

sestává ze dvou úseků:

– **východní úsek** tvoří ulicová zástavba podél ul. Ronzovy Paseky.

Zástavba je umístěna do střídavé **stavební čáry**, a to 7,0 m a 10,0 m od okraje komunikace ul. Ronzovy Paseky. Důvodem střídavé stavební čáry je částečná eliminace stíněného meziprostoru mezi jednotlivými RD ("výhled do zdi"). Stavební čára je vztažena k hlavní hmotě objektu RD.

Vzájemné **odstupy** jednotlivých RD respektují rovnoměrnou rytmizaci zástavby, opisující šířkovou modulaci pozemků. Oscilují kolem hodnoty 13,0 m. Odstup od vzájemných majetkových hranic není stanoven fixní hodnotou, pokud dojde ke změně oproti návrhu v grafické části, je doporučeno posunout kompletní řadu RD a zachovat vzájemné odstupy 13,0 m s odchylkou + nebo - 1,0 m.

Výšková regulace zástavby pro západní část řešeného území je dle ÚP max. 1 NP. Územní studií doporučená výšková regulace zástavby je max. 2 NP bez podkroví, a to z důvodu optimální využitelnosti obytných podlaží. V 1. NP při doporučené šířce uličního průčelí cca 9,0 m a při umístění garáže, resp. dvougaráže je prostor pro obytnou funkci minimalizován. 2. NP zajistí plnohodnotný obytný prostor.

– **západní úsek** zástavby je umístěn podél navržené jednosměrné komunikace, která zajistí dopravní obsluhu. **Stavební čára** zástavby je totožná s ochranným pásmem lesa v šířce 20 m. Stavební čára je vztažena k hlavní hmotě objektu RD.

Pro vzájemné **odstupy** a odstupy od vzájemných majetkových hranic jsou stanovena identická pravidla jako pro východní úsek zástavby.

Rodinné domy jsou navrženy se zastřešením **plochou střechou** (v terminologii ÚP bez podkroví). Vzhledem k výraznému svahu (sklon 26,5% – 35,4%) je zástavba hmotově uspořádána terasově.

Doporučená **výšková regulace zástavby** je max. 2 NP bez podkroví.

Doporučená paušální výšková regulace je v celém řešeném území 2 NP bez podkroví, proto je pro zachování jednotnosti výškové hladiny zástavby v lokalitě doporučeno upravit výškovou regulaci v ploše přestavby BI 371 oproti ÚP na max. 2 NP bez podkroví. Úprava výškové regulace bude řešena ve změně ÚP.

Základní hmotová kompozice jednotlivých RD má vzhledem ke svažitosti terénu terasové uspořádání a převažující podélnou orientaci po spádnici.

Obecné regulační zásady:

Úroveň ± 0,00 prvního nadzemního podlaží bude maximálně přimknuta k upravenému terénu, podle polohy RD nad a pod obslužnou komunikaci v příčném řezu ulicí bude úroveň ± 0,00 prvního nadzemního podlaží max. 0,5 m nad a nebo pod její niveletou v úrovni návaznosti pozemku na tuto komunikaci. Součástí všech RD jsou **garáže**, které budou součástí hlavní hmoty objektu, nebo **garážová stání**. Garážová stání budou umístěna v úrovni nebo za stavební čarou, s přímým napojením na obslužnou komunikaci. Odstavení vozidel bude na zpevněné ploše na pozemku stavby RD mimo veřejné prostranství. Garážovým stáním pro účely této ÚS se rozumí venkovní stání se zastřešením, bez obvodových konstrukcí

Oplocení domů na hranici s veřejným prostranstvím a na vzájemné majetkové hranici po úroveň stavební čáry směrem od ulice bude max. výšky 1,30 m, bude bez podezdívky nebo na podezdívce s maximální výškou 0,3 m v nejvyšším bodě, další oplocení pozemků je řešeno drátěným pletivem.

Jednotlivé RD jsou umístěny s přihlédnutím k orientaci ke světovým stranám a konfiguraci terénu tak, že splňují podmínky pro oslunění obytných místností, venkovních pobytových ploch a přirozené výškové osazení do rostlého terénu.

5.3 Dopravní řešení

Řešení dopravy je prioritním hlediskem urbanistické koncepce řešeného území a má přesah do navazujících území s obytnou zástavbou. Je navrženo dopravní propojení s lokalitou se stávající, resp. rozestavěnou zástavbou (dle ÚP identické s JV částí zastavitelné plochy BI 367), která je v současnosti přístupná pouze jedním dopravním napojením na městský komunikační systém, a to komunikací ulice Mezní, zcela nevyhovujících kapacitních a kvalitativních parametrů. Dopravní systém lokality je zaslepený, hustě větvený (rozsochatá slepá ulice) a při poddimenzovaných šířkách komunikačních větví je rozsáhlou dopravní závadou. Jediné v současnosti existující dopravní propojení, technicky nedokončené, je propojení ulic Ronzovy Paseky a Jitrocelové. Vzhledem k nevyhovujícím technickým parametrům tohoto propojení, zejména terénním poměrům – nutnosti překonat výškový rozdíl cca 26 m – oproti napojení na ul. Záhoří, může mít toto dopravní propojení pouze doplňkovou funkci. Dopravním propojením této lokality s řešeným územím dojde ke zprůjezdnění obytného území a tím ke zlepšení podmínek pro mj. integrovaný záchranný systém. S ohledem na rizikovost současné situace a omezeného spektra možností řešení lze nové propojení těchto lokalit považovat za významný společenský zájem, převažující nad individuální zájmy vlastníků pozemků, kteří budou z nového dopravního řešení profitovat.

Dopravní přístup do řešeného území je z ul. Boněcko I po zpevněné komunikaci s asfaltovým krytem vozovky, která přechází do provizorní panelové komunikace. Obě části komunikace jsou na pozemku parc. č. 1514/1 k. ú. Příluky u Zlína. Komunikace má nevyhovující parametry kapacitní i kvalitativní, průměrný podélný sklon 14,5 % je

větší než doporučený sklon dle ČSN 73 61 10 pro místní komunikace (12%). V úseku cca 47 m od napojení na komunikaci ul. Boněcko I je podélný sklon cca 17 – 19%.

Obousměrná pozemní komunikace ulice **Ronzovy Paseky** zůstane **páteřní komunikací** v řešeném území. Bude nutné upravit její šířkový profil, navržena je šířka 6,0 m s rozšířením na 6,9 m ve směrovém oblouku. Podél vozovky je navržen jednostranný chodník šířky 1,5 m. Rozšíření komunikace je podmíněno výkupem částí pozemků v soukromém vlastnictví, pozemek ve vlastnictví statutárního města Zlín pod stávající komunikací není dostatečně široký. Úprava stávajících výškových parametrů bude nutná v úseku cca 47 m od napojení na komunikaci ul. Boněcko I, ve kterém je v úrovni RD č. p. 391 podélný sklon 19,02% a v úrovni RD č. p. 334 podélný sklon 17,0%. Terénní úprava na navržený podélný sklon 14,5% vyvolá v úrovni RD č. p. 391 zářez – 0,79 m, v úrovni RD č. p. 334 zářez – 0,74 m. Podrobné řešení vč. napojení uvedených RD na komunikaci bude prokázáno v dokumentaci pro územní řízení. Trasa návrhem upravené komunikace je vedena cca 70 m za křižovatku s ul. Jitrocelová ve shodě se zadáním, úsek za křižovatkou se jeví jako zbytečný.

Další komunikace **páteřního charakteru** je navržena ve východní části území, **propojí** komunikace ulic **Ronzovy Paseky** a **Záhoří**. Toto dopravní propojení zajistí zároveň propustnost širšího území navazujícího na jihovýchodě. Obousměrná pozemní komunikace je navržena v šířce 6,0 m, její trasování je ovlivněno vlastnickými vztahy (viz výkr. č. 02 Vlastnické vztahy). Dva úseky komunikace jsou trasovány po vrstevnici, západní úsek s podélným sklonem 1,1%, východní úsek s podélným sklonem 2,0 – 2,3%. Jejich propojení má podélný sklon 7,6 – 8,5%. V dokumentaci pro územní řízení bude třeba detailně dořešit napojení na komunikaci ul. Záhoří, jejíž vozovka má šířku cca 4,0 m, stejně tak na ul. Jitrocelovou.

Na navrženou páteřní komunikaci jsou napojeny dvě krátké slepé komunikační větve pro dopravní obsluhu, obě v šířce 3,5 m. Severní "větev" má dl. cca 85 m, jižní "větev" má délku cca 60 m, délka obou nevyžaduje ani obratiště, ani výhybny. Podél severní větve je navržen jednostranný chodník, podél jižní větve veřejná podélná parkovací stání.

Nad rámec zadání, po odsouhlasení pořizovatelem, je navržena **jednosměrná pozemní komunikace podél západní hranice řešeného území**. Je částečně trasována ve vztahu k ÚP ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS a napojuje se na komunikaci ulice K Jaroslavicím. Toto navržené dopravní propojení by po realizaci odlehčilo dopravnímu přístupu do širší obytné lokality v severním úseku ul. Boněcko I. Komunikace je navržena jednosměrná šířky 3,5 m, a to z důvodu prostorových a značné svažitosti terénu (více než 30%). Trasování komunikace vyvolá v příčných profilech náročné terénní úpravy. Podélný sklon trasy je v daném území příznivý, je v rozmezí 2,0 – 8,0%.

Mimo navržených chodníků podél komunikací je v řešeném území koncipováno **pěší propojení ul. Boněcko II** k jižnímu úseku **ul. Ronzovy Paseky**. Propojovací chodník je trasován vesměs po spádnici, jeho serpentínové úseky překonávají výraznou svažitost terénu a zároveň spoluvytvářejí atraktivní pobytová místa. Propojovací chodník je navržen v šířce 1,5 m a je doplněn terénními schody a úseky s velkorozměrovými šlapáky.

Doprava v klidu je řešena prioritně na pozemcích RD formou garáží, které budou součástí hlavní hmoty objektu RD nebo garážových stání, s přímým napojením na obslužnou komunikaci (ne v hloubi pozemku).

Musí být zajištěno odstavení vozidla na zpevněné ploše na pozemku RD, ať už před garážovým stáním nebo vedle něj, v návaznosti na obslužné komunikace.

Jsou navržena **parkovací stání ve veřejném prostoru**, a to podél západního úseku komunikace, dopravně propojující ulice Ronzovy Paseky a Záhoří, a podél jižní slepé komunikační větve. Celkem je navrženo 11 veřejných parkovacích stání.

5.4 Technická infrastruktura

5.4.1 Inženýrské sítě

5.4.1a) Vodovod

a) Potřeba vody

Uvažovaná specifická potřeba vody

Výpočet předpokládané potřeby vody je proveden v souladu se Směrnicí č. 9/73 MLVHZ a dle vyhlášky 428/2001 Sb. Pro návrh zásobování vodou se vychází z průměrné denní potřeby na 1 obyvatele 130 l/os/den.

Bilance potřeby pitné vody pro obyvatele

Specifikovaná potřeba vody, vztažená na jednu osobu, uvažována ve výši:

– základní potřeba (pití, stravování, mytí, splachování WC) pro jeden RD

Návrhový počet osob (průměrný)/1 RD PO = 4 osoby

Počet RD 44

Celkový počet osob 44 x 4 = 176 osob

Denní množství vody $q = 0,130 \text{ m}^3 \cdot \text{os}^1 \cdot \text{den}^{-1}$

Počet dnů provozu v roce N = 365 dnů

Koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 4,0$

Průměrná denní potřeba pitné vody

$$Q_d = PO \times q = 176 \times 0,130 = \mathbf{22,88 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}} = \mathbf{0,26 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}$$

Maximální denní potřeba pitné vody

$$Q_{d,m} = Q_d \times k_d = 22,88 \times 1,5 = \mathbf{34,32 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}} = \mathbf{0,40 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}$$

Maximální hodinová potřeba pitné vody

$$Q_h = Q_m \times k_h = (34,32 \times 4) / 24 = \mathbf{5,72 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}} = \mathbf{1,58 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}}$$

Průměrná měsíční potřeba pitné vody

$$Q_{pm} = 30 \times Q_d = 30 \times 22,88 = \mathbf{686,40 \text{ m}^3 \cdot \text{měsíc}^{-1}}$$

Průměrná roční potřeba pitné vody

$$Q_r = N \times Q_d = 365 \times 22,88 = \mathbf{8351,20 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}}$$

b) Zajištění vody

Budou řešeny dvě samostatné větve vodovodu, napojeny samostatně v ulici Záhoří a Ronzovy Paseky.

Vodovodní větve jsou vedeny do nového obytného souboru. V případě potřeby provozovatele vodovodní sítě je možné provést propojení samostatných větví a tím i zaokrouhování vodovodní sítě v lokalitě. Na vodovodu budou vysazeny podzemní požární hydranty DN 80. Úseky vodovodu v Dn 63 budou na koncích ukončeny odběrovou soupravou s odvodněním.

Pro napojení navržených staveb RD podél druhé straně vozidlové komunikace budou pod komunikací uloženy chráničky pro převedení nových přípojek, řešených v rámci výstavby nových RD v lokalitě. Samotné přípojky vody pro jednotlivé objekty RD budou budovány při stavbě rodinných domů. Každé odběrné místo bude mít samostatné měření, které bude umístěno v objektu, popř. ve vodoměrné šachtě.

V rámci nového rozvodu vody v lokalitě bude řešena přeložka stávajícího vodovodní řadu v místě navrhovaných RD č. 24 a 25. Provede se vymístění vodovodu z prostoru pro umístění RD.

Navrhované úseky vodovodu:

Rozvod vodovodní sítě

- potrubí PE 100 SDR 11 Dn 90x8,2 mm, celkové délkydl. **565 m**
- potrubí PE 100 SDR 11 Dn 63x5,8 mm, celkové délkydl. **95 m**

VŠEOBECNÉ POŽADAVKY NA VÝSTAVBU VODOVODU A VODOVODNÍCH PŘÍPOJEK

Doporučené ochranné pásmo pro vodovody a vodovodní přípojky je 1,5 m od osy potrubí na obě strany podle zákona č. 274/2001. V tomto ochranném pásmu je možné vykonávat stavební činnost jen se souhlasem provozovatele vodovodu a majitele přípojky.

Projektovaný vodovodní rozvod byl navržen v souladu s ČSN 75 5401 - "Navrhování vodovodních potrubí".

Prostorové vedení vodovodu respektuje ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení.

V trase bude na novém vodovodním potrubí pevně uchycen izolovaný měděný signalizační vodič CY minimálního průřezu 4 mm². Signalizační vodič bude propojen se stávajícím vodičem.

Nový rozvod vody bude opatřen výstražnou fólií bílé nebo modré barvy s označením vodovodní řad, která bude uložena na obsyp potrubí.

Při montáži je nutné dbát na to, aby :

- potrubí mělo volný celý průtočný profil po celé délce
- těsnící nebo odtavený materiál nezasahoval do vnitřní části potrubí
- nebyly oslabeny stěny trub
- byla obnovena poškozená izolace a ochranná vrstva trub, tvarovek a armatur

Technické řešení vodovodu

Uložení potrubí a obsyp potrubí bude provedeno dle přesného materiálu potrubí

Potrubí bude ukládáno na urovnané dno rýhy do výkopu na ztuhlé pískové lože tl.100 mm. Trubky musí na loži ležet v celé délce. Obsyp potrubí do výšky 300 mm nad vrchol potrubí se provede dobře hutnitelným materiálem. Pro obsyp potrubí bude použit kopaný písek. Obsyp se hutní po vrstvách max. 150 mm po stranách trubky. Není přípustné hutnit přímo nad trubkou. Hutnění je třeba provádět ručně nebo lehkými strojnými dusadly.

Zásyp rýh v komunikacích, zpevněných plochách a chodnicích se předpokládá štěrkopískem ze zdroje mimo stavbu /zajistí zhotovitel). Zásyp bude hutněný, musí dosahovat úroveň deformačního modulu Edef,2 = 45 MPa – v úrovni pláně.

Pro zásypy štěrkopískem a štěrkovitými zeminami u vodohospodářských staveb platí parametry míry ztuhnutí $D \geq 0,95 \%$ - dle Proctor Standard

Zásyp rýh v zelených plochách

Zásyp rýh původní zeminou ponechanou podél výkopu. Požadovaná míra ztuhnutí $D \geq 80 \%$ - dle Proctor Standard. **Tlaková zkouška vodovodního potrubí bude provedena podle ČSN 75 5911**

Požární zabezpečení:

Vnější požární zabezpečení – po trase navrženého vodovodu budou umístěny cca 2 ks podzem. hydrantů DN 80.

5.5.1b) Kanalizace

Kanalizace splašková

Nová splašková kanalizace řešená pro navržený obytný soubor v lokalitě Ronzovy Paseky je navržena z potrubí PVC DN 250. Kanalizace bude odvádět splaškové odpadní vody z navržených objektů RD. Splašková kanalizace je napojena do stávající splaškové kanalizace v ul. Boněčko II ve dvou místech. Napojení je provedeno do koncových šachet stávající sítě splaškové kanalizace.

Součástí splaškové kanalizace jsou krátká kanalizační napojení z potrubí PVC DN 150, která budou ukončena na jednotlivých parcelách revizními šachtíčkami DN 400.

Součástí kanalizace bude nový úsek jednotné kanalizace v západní části lokality – ii. etapa, západní úsek, v uličce navazující na ulici Boněcko I. Vzhledem ke konfiguraci stávajícího terénu nelze provést napojení této lokality na stávající kanalizační síť. Nová kanalizace je řešena jako jednotná, bude zaústěna do stávající vodoteče vedené podél silnice v ul. K Jaroslavicím. Kanalizace bude odvádět vyčištěné splaškové odpadní vody z domovních ČOV, které budou řešeny pro jednotlivé objekty RD a dále budou odváděny dešťové vody z nové komunikace v této lokalitě. V místě napojení do vodoteče bude proveden nový opevněný výustní objekt.

Bilance splaškových OV

Množství splaškových OV bude odpovídat potřebě pitné vody. Splaškové odpadní vody budou mít charakter běžných komunálních odpadních vod.

Množství OV pro 64 EO

Celkový počet napojených osob – 176 (napojených 44 RD v lokalitě)

Průměrná denní množství $Q_{24} = 22,88 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} = 0,26 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Maximální hodinové množství $Q_h = 5,72 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1} = 1,58 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Průměrné roční množství $Q_r = 8351,20 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Kvalita odpadních vod

Znečištění splaškových vod se vyčísluje pro specifické znečištění na 1 EO :

BSK₅ 60 g.den⁻¹

NL 55 g.den⁻¹

Množství splaškových vod $Q_{24} = 22,88 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$

Počet připojených ekvivalentních osob 176 EO

Kvalita odpadních vod

Znečištění OV dle ČSN 75 6401 $\text{kg} \cdot \text{den}^{-1}$ $\text{mlg} \cdot \text{l}^{-1}$

BSK₅ 176 x 0,06 = 10,56 461

CHSK_{Cr} 176 x 0,12 = 21,12 923

NL 176 x 0,055 = 9,68 423

N_{celk} 176 x 0,008 = 1,40 61

P_{celk} 176 x 0,002 = 0,35 15

Technické řešení kanalizace

Kanalizace splašková je navržena z potrubí **PVC SN 8 DN 250**. Kanalizace je vedena v ose jízdního pruhu v souběhu s novou dešťovou kanalizací. Šachty na kanalizaci jsou navrženy typové, prefabrikované DN 1000 mm. V rámci navrhovaného objektu budou vysazeny z kanalizační stoky krátké kanalizační napojení, ukončeny na jednotlivých pozemcích revizními šachtíčkami DN 400. Kanalizační napojení jsou navrženy z potrubí PVC DN 150.

Navrhované úseky splaškové kanalizace:

Splašková kanalizace – potrubí PVC SN8 DN 250, dl. **580 m**

Kanalizační napojení – PVC SN8 DN 150, celkové délky **265 m**

Kanalizace dešťová

Kanalizace, odvádějící povrchové dešťové vody z navržené páteřní komunikace je rozdělena na tři samostatná povodí, daných spádovými poměry v řešené lokalitě.

Z centrální části lokality jsou navrženy dva samostatné úseky dešťové kanalizace, napojené v ulicích Boněcko I a Boněcko II do stávající dešťové kanalizace. Novými úseky dešťové kanalizace budou odváděny povrchové srážkové vody z navržených komunikací.

Ze západní části lokality budou dešťové vody z komunikace odváděny novou jednotnou kanalizací, která je napojena do stávající vodoteče (viz. odstavec splašková kanalizace).

Dešťové vody z ploch pro výstavbu RD budou likvidovány přímo na jednotlivých pozemcích.

Bilance dešťových vod

Odtokové poměry jsou počítány dle zvyklostí návrhu dešťových kanalizací – viz. ČSN Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Pro stanovení intenzity přivalového deště bylo použito publikace Josef Trupl: "Intenzity krátkodobých dešťů v povodích Labe, Odry a Moravy", VUV Praha, r. 1958. Celkový odtok z posuzované plochy pro návrhovou intenzitu patnáctiminutového deště s periodicitou $p = 1$, $q_{15} = 138 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$.

Navrhovaný stav pro navrhované zastavění (v závorce odtokové koeficienty ψ pro danou plochu). Odvodňovaná plocha:

Místní komunikace $A_1 = 6560 \text{ m}^2$

Chodníky $A_2 = 1070 \text{ m}^2$

Součinitel odtoku pro výpočet stokové sítě - dle ČSN 75 6101 tab. č. 3 při sklonu do 1% až 5%

– komunikace (asfalt) $\psi_s = 0,70$

– chodníky (dlažba) $\psi_s = 0,50$

Výpočet množství dešťových vod.

Celkové množství dešťových vod vytékající kanalizace je stanoveno výpočtem:

Místní komunikace: 6560 m^2 , $p=1$, $t=15 \text{ min}$

$$Q_{d1} = \psi A_1 \cdot \psi_s \cdot q_s = (0,6560 \cdot 0,70) \cdot 138 = \mathbf{63,36 \text{ l.s}^{-1}}$$

Chodníky: 1070 m^2 , $p=1$, $t=15 \text{ min}$

$$Q_{d1} = \psi A_1 \cdot \psi_s \cdot q_s = (0,1070 \cdot 0,50) \cdot 138 = \mathbf{7,38 \text{ l.s}^{-1}}$$

Při návrhové dešťové srážce bude z navrhovaných komunikací odtékat celkem **70,74 l.s⁻¹**. Povrchové dešťové vody z ostatních ploch (zatravněné plochy) budou svedeny do terénu, kde vsakují.

Část dešťových vod je svedena do stávající vodoteče. Jedná se o plochu 980 m^2 .

Místní komunikace: 980 m^2 , $p=1$, $t=15 \text{ min}$

$$Q_{d1} = \psi A_1 \cdot \psi_s \cdot q_s = (0,0980 \cdot 0,70) \cdot 138 = \mathbf{9,46 \text{ l.s}^{-1}}$$

Odtok do kanalizace – **61,28 l.s⁻¹**

Odtok do vodoteče – **9,46 l.s⁻¹**

5.5.1c) Plynovod

Nový plynovod v lokalitě řeší rozšíření stávající sítě STL plynovodu pro zásobování zemním plynem nového území pro výstavbu rodinných domů. Navrhovaný STL plynovod je veden v souběhu s dalšími navrhovanými sítěmi podél navržené komunikace.

Potřeby zemního plynu

Zemní plyn bude využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření v 44 navržených RD.

Spotřeba zemního plynu pro 1 RD:

Hodinová maximální $3,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba plynu:

– vytápění $2\,180 \text{ m}^3$

– ohřev vody 400 m^3

– vaření 200 m^3

celkem $2\,780 \text{ m}^3$

Řešená lokalita celkem 44 RD

Hodinová spotřeba: $44 \times 3,0 \text{ m}^3/\text{h} = 132,0 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba: $44 \times 2\,780 \text{ m}^3 = 122\,320 \text{ m}^3/\text{rok}$

Tlak ve stávajícím STL plynovodu 100 kPa.
Medium – zemní plyn

Napojení nového rozvodu plynu bude provedeno na stávající STL plynovod ve dvou místech. V ul. Boněcko I bude provedeno napojení na stávající plynovod, který bude zásobovat zástavbu 5 RD, navazujících na ulici Boněcko. Dalším napojovacím místem bude plynovod v ulici Záhoří, na který bude napojen nový plynovod, který bude veden napříč navrženou lokalitou. V ulici Ronzovy Paseky bude zaokružován se stávajícím STL plynovodem. V rámci rozvodné sítě STL plynovodu v lokalitě pro výstavbu rodinných domů bude provedeno rozvětvení nového plynovodu do jednotlivých ulic.

Bude provedeno vysazení nových přípojek plynu, které budou ukončeny na hranici pozemků skříní HUP.

Navrhované úseky STL plynovodu:

STL plynovod – potrubí PE 100 RC SDR 11 D63x5,8 , dl. **860 m**

Přípojky STL plynu – potrubí PE 100 RC SDR 11 D63x5,8 , dl. **220 m**

5.4.2 Elektročást

a) Kabelové rozvody NN

technická data:

- Rozvodná síť na straně dodavatele: 3+ PEN, 230/400V, 50 Hz, AC, TN-C
- Rozvodná síť na straně odběratele: 3+ PEN, 230/400V, 50 Hz, AC, TN-C
3+ NPE, 230V/400V, 50Hz, AC, TN-C-S

– Ochrana před UEP:

na straně dodavatele el. energie: dle ČSN 33 0000-1

na straně odběratele:

Základní ochrana je zajištěna základní izolací živých částí, přepážkami nebo kryty v s souladu s přílohou A dle ČSN 332000-4-41 ad2, čl.411.

Ochrana při poruše je zajištěna ochranným pospojením a automatickým odpojením v případě poruchy v souladu s ČSN 332000-4-41 ad2, čl. 411.3 až 411.6.

Doplňková ochrana je zajištěna proudovými chrániči a doplňujícím ochran. pospojením v souladu s ČSN 332000-4-41 AD2, čl. 415.1 a čl. 415.2.

Ochrana zvýšená je zajištěna dvojitou nebo zesílenou izolací v souladu s ČSN 332000-4-41 ad2, čl. 412.13 až 412.2.

- Vnější vlivy dle ČSN 332000-3: AA7 AB8, AD4, AC1, AN2,AQ2, AR3,AE3,
- Počet nových odběrných míst: 44 x RD (1.etapa 33 RD + 2. etapa 11 RD)

odběrné místo	počet odběr. míst	stupeň elektrizace	el. příkon 1.místa	hlavní jistič
rodinný dům	44	B	20	44x(3x25A)

- Předpokládaný instal. příkon pro 44 RD: $P_i = 880 \text{ kW } (44 \times 20 \text{ kW})$
- Koeficient soudobosti: 0,45
- Soudobý příkon objektu pro 44 RD: $P_p = 396 \text{ kW } (44 \times 9 \text{ kW})$
- Předpokládaná spotř. el. energie pro 44 RD: $W = 176 \text{ MWh/rok } (44 \times 4,0 \text{ MWh})$
- Požadovaná sazba: D02d

– Měření spotřeby el. energie: přímé - sazba dle MF

Každé odběrné místo RD bude mít samostatné měření spotřeby el. energie, osazeno v elektroměrovém el. rozvaděči v hranici pozemku každého RD, na veřejně přístupném místě.

– Napojení objektu 44 RD na el. síť: z nových kabelových rozvodů vybudovaných v rámci ZTV

– Napojení kabelových rozvodů nn pro napojení RD:

z nové kompaktní distribuční polozapuštěné transformační, z venku obslužné, stanice VN/NN 22/0,4 kV (např. BETONBAU) do 1x1000 kVA, osazené na pozemku parc.č. 1399/1 k.ú. Zlín v hranici lokality pozemků pro výstavbu RD.

– Druh a délka vedení kabelových rozvodů nn: NAYY- J 4 x 150 mm² - cca 950 m, rozdělen do několika větví se zokruhováním.

– Způsob uložení el. přípojky nn: v terénu uloženo ve výkopu v pískovém loži pod zpevněnými plochami, v PVC chrániče typu KOPOFLEX 120 mm, označeno výstražnou folií červené barvy.

Technický popis:

Územní studie řeší kabelové rozvody nn pro napojení 44 RD (1. etapa 33 RD + 2. etapa 11 RD) na distribuční rozvod E.ON distribuce ČR.

Napojení kabelových rozvodů nn bude provedeno z distribučního el. rozvaděče nn, osazen ve vývodovém poli nn kompaktní transformační stanice VN/NN 22/0,4kV (např. BETONBAU) do 1 x 1000 kVA, která bude zřízena pro tento stavební záměr a bude umístěna na pozemku parc. č. 1399/1 na okraji řešeného území při hlavním vjezdu do lokality.

K rozvodu kabelových rozvodů nn bude použito energetických kabelů typu NAYY- J 4x150 mm, rozděleny do několika větví se zokruhováním s uložení v trase dle výkresu *B.3 Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí*, ve výkopu v pískovém loži, označen výstražnou folií červené barvy, pod zpevněnými plochami s uložení v PVC chrániče KOPOFLEX 120 mm.

Tento kabelový rozvod nn bude prosmyčkováván v jisticích pojistkových přípojkových skříních SS200/NKP7P osazených v plastových v kompaktních pilířích (jako součást dodávky E-ON Distribuce a.s.) v hranici dvou sousedních pozemků RD. Tyto jisticí přípojkové skříně budou místem el. napojení jednotlivých odběrných míst RD. V souběhu s kabely nn bude položen vodič FeZn 10 mm pro přizemnění vodičů PEN v jisticích přípojkových skříních.

Technickou a majetkovou hranicí mezi dodávkou E.ON Distribuce a.s. a majitelem RD budou pojistkové spodky ve výše zmíněné přípojkové pojistkové skříně v plastovém kompaktním pilíři. Technické řešení a detailní způsob provedení distribučního rozvodů nn navrhne firma E.ON Distribuce na žádost o zřízení nového odběrného místa RD, kterou podá u této společnosti stavebník.

Uvedený distribuční kabelový rozvod nn bude celkovou investicí společnosti E.ON Distribuce a po vybudování zůstane v jeho správě a majetku.

Poznámka

Všechny zemní práce budou provedeny s ohledem na zabudované inženýrské sítě (vodovod, plyn, kanalizace, kabely slaboproudu aj.).

b) Kabelová přípojka VN 22kV

technická data:

- Rozvodná síť na straně VN: 3,AC, 50Hz, 22kV, IT
- Ochrana před úrazem el. proudem: na straně dodavatele energie dle PNE 33 0000-1, zemněním
- Stupeň dodávky el. energie: 3. stupeň
- Zkratové poměry na straně VN: bude upřesněno v dokumentaci pro územní řízení
- Kabelová el. přípojka VN: napojena ze stávajícího venkovního vedení vn, které prochází v blízkosti uvažované lokality pro výstavbu
- kabelosvod z nového betonového sloupu s úsekovým odpínačem

- Typ možného kabelu: jednožilové silové celoplastové kabely VN150mm - cca 50 m
- Námrazová oblast: střední – dle námrazové mapy E.ON, stupeň znečištění II
- Vnější vlivy: dle ČSN 332000-3: AA7, AB8, AD4, AC1, AN2, AQ2, AR3, AE3

Technický popis:

Kabelová přípojka VN slouží pro napojení nové kompaktní polozapuštěné distribuční transformační stanice

(např. typu BETONBAU) do 1 x 1000 kVA, která bude sloužit pro zajištění dodávky el. energie pro výstavbu 44 RD (1. + 2. etapa) v lokalitě Ronzovy Paseky – Záhoří.

Místem el. napojení kabelové přípojky VN bude stávající volné venkovní vedení VN 22kV, v současné době s ukončením stávající sloupovou venkovní trafostanicí, označenou jako TS 400123 PŘÍLUKY T10. Do zmíněného venkovního vedení VN bude vložen nový betonový sloup a přes svislý úsekový odpínač bude na tomto sloupu provedeno napojení nové kabelové el. přípojky VN. Kabelová el. přípojka VN je navržena pomocí samostatných jednožilových celoplastových kabelů 150 mm², svedeny po sloupu v ochranné trubce do výkopu do pískového lože v trase dle výkresu *B.3 Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí*.

Celá trasa kabelové el. přípojky VN v délce cca 50 m je situovaná do zeleného pásu podél příjezdové komunikace až do místa napojení. Kabelové vedení VN bude uloženo do pískového lože do výkopu v hloubce cca 1,1m v celé trase, kabely uloženy v PVC chrániče KOPOFLEX s označením zacihlováním.

Kabely v nové trafostanici budou ukončeny v rozvaděči VN v rozvodně VN trafostanice 22/0,4 kV.

Technické řešení a detailní způsob provedení nové kabel. el. přípojky VN 22kV navrhne firma E.ON Distribuce. Výše uvedená kabelová el. přípojka bude celkovou investicí společnosti E.ON Distribuce a po vybudování zůstane v jeho správě a majetku.

c) Transformační stanice VN / NN 22/0,4 kV

technická data:

- Rozvodná síť na straně VN: 3,AC, 50Hz , 22kV
- Rozvodná síť na straně NN: 3+PEN, 230/400V, 50Hz, AC, TN-C
- Ochrana před úrazem el. proudem: na straně dodavatele energie dle PNE 330000-1, soustava IT.
na straně odběratele v případě poruchy automatickým

odpojením dle ČSN 332000-4-41 nadproudovými jisticími prvky

- Typ trafostanice: typová kompaktní transformátorová stanice VN / NN 22/0,4 kV
např. BETONBAU UK ... do 1 x 1000 kVA , bude upřesněno E.ON.

Distribuce v dokumentaci pro územní řízení

- Měření spotřeby el. energie:
 - umístěno v univerzální měřicí skříni se zkušební svorkovnicí v prostoru rozvaděče nn
 - nepřímé průběhové na straně NN - typu B podle Vyhl.č. 218/2001Sb ve znění pozdějších předpisů

Kabelová el. přípojka VN:

nová - kabelosvod z nového betonového sloupu s úsekovým odpínačem z venkovního vedení VN jednožilovými silovými celoplastovými kabely VN 22 kV

- Vnější vlivy: dle ČSN 332000-3 – určen dodavatelem stanice

Technický popis:

Dle požadavků na zajištění výkonu a požadavku osazení trafostanice do terénu se jeví jako nejvhodnější navržené typové kompaktní polozapuštěné trafostanice s venkovní obsluhou např. typu BETONBAU UK (bude upřesněno E.ON Distribuce) do 1 x 1000 kVA.

Bude se jednat o racionálně konstruovanou stanici s úsporným řešením pro rozvody VN a NN, pro koncové i smyčkové napojení kabelů VN.

Vlastní návrh a koncepce řešení bude určeno společností E.ON Distribuce a. s.

Veškerou dodávku ostatních el. zařízení jako je uzemnění, stroj trafa, hlavní jistič před elektroměrem, měřicí transformátory proudu, měřicí skříň USM a el. rozvaděč typu RBT s pojistkovými vývody zajistí dodavatel trafostanice. Na venkovní stranu trafostanice bude osazena skříňka na provozní klíč pro E.ON. Distribuce.

Podrobnější technické věci budou řešeny při vlastní realizaci stavby dodavatelem trafostanice se zástupcem E.ON. Distribuce, a. s.

Trafostanice jsi vyžádá vykoupení pozemku cca 5 x 4 m a příjezdové cesty do vlastnictví E.ON Distribuce pro vlastní výstavbu a budoucí údržbu energetického zařízení.

Trafostanice VN / NN 22/0,4 kV i přípojka VN 22 kV bude celkovou investicí a dodávkou společností E.ON Distribuce, a to na základě smlouvy o dodávce el. energie. Po vybudování zůstane v jeho správě a majetku.

d) Veřejné osvětlení (VO)

technická data:

– Rozvodná síť na straně odběratele: 3+PEN, 230/400V, 50 Hz, AC, TN-C

– Ochrana před úrazem el. proudem:

Základní ochrana je zajištěna základní izolací živých částí, přepážkami nebo kryty v s souladu s přílohou A dle ČSN 332000-4-41 ad2, čl.411.

Ochrana při poruše je zajištěna ochranným pospojením a automatickým odpojením v případě poruchy v souladu s ČSN 332000-4-41 ad2, čl. 411.3 až 411.6.

Doplňková ochrana je zajištěna proudovými chrániči a doplňujícím ochran. pospojením v souladu s ČSN 332000-4-41 AD2, čl. 415.1 a čl. 415.2.

Ochrana zvýšená je zajištěna dvojitou nebo zesílenou izolací v souladu s ČSN 332000-4-41 ad2, čl. 412.13 až 412.2.

– Vnější vlivy dle ČSN 332000-3: AA7 AB8, AD4, AC1, AN2,AQ2, AR3,AE3,

– Počet a typ rekonstruovaných svítidel v.o.: 27ks svítidel např. typu HONOR ML-250,1xHPS, 1 x 70 W, popř. LED zdroj (přesný typ bude určen majitelem a správcem rozvodu VO), osazeno na bezpaticovém stožáru SZ 60/60, výška stožáru cca 6 m

– Předpokládaný instal. příkon rekonstruovaných svítidel VO: $P_i = 1,890 \text{ kW}$

– Místo el. napojení a způsob ovládní: ze stávajícího zemního kabelového vedení VO ve správě Technických služeb města Zlín, které je ukončeno v jisticím el. rozvaděči VO, ozn. RVO 303 v plastovém kompaktním pilíři, osazen na pozemku parc. č. 1424/14 k. ú. Zlín, 60 m od předmětné lokality pro výstavbu RD. ovládní: centrální společně se stávajícím rozvodem VO, které je ve správě Technických služeb města Zlín

– Druh a délka vedení: zemní kabel CYKY 4B x 10 (16) mm - cca 950 m,

rozdělen do několika větví, vodič FeZn 10 mm - uzemnění

– Způsob uložení kabelových rozvodů: uloženo ve výkopu v pískovém popř. šterkobeton. loži v celé své trase uložen v PVC chrániče KOPOFLEX 50 mm, označen výstražnou folií červené barvy.

Technický popis:

V rámci výstavby ZTV je řešeno i veřejné osvětlení (VO) podél navržených komunikací pro 44 RD (1. etapa 33 RD + 2. etapa 11 RD) pomocí cca 26 ks venkovních pouličních svítidel (např. typu HONOR ML-250 s výbojkovým sodíkovým zdrojem HPS 1 x 70 W nebo LED zdrojem – bude určeno správcem rozvodů VO), osazenými na ocelových pozinkovaných bezpaticových osvětlovacích stožárech SZ 60/60 (výška cca 6 m), situovány v zeleném pásu podél navržené komunikace.

Napojení těchto rozvodů VO je řešeno zemním kabelem typu CYKY 4B x 10 (16) mm, rozdělen do několika větví ze stávajícího kabelového venkovního rozvodu VO, které je ve správě ve správě Technických služeb města Zlín, ukončené v jisticím a ovládacím el. rozvaděči ozn. RVO 303, osazen v plastovém kompaktním pilíři na pozemku parc.č. 1424/14 cca 60 m od předmětné lokality pro výstavbu RD.

Kabely VO CYKY 4 x 10 (16) mm z el. rozvaděče VO ozn. RVO 303 budou svedeny do výkopu, chráněny PVC ochran. trubkou DN 50 mm. Později kabely VO vedeny v terénu v zeleném pásu podél navržené komunikace, kde budou kabely prosmyčkovány s jednotlivými stožáry VO přes pojistkové rozvodnice EKM 272, které budou součástí osvětlovacích stožárů. V souběhu s kabely pro VO bude veden uzemňovací vodič FeZn 10 mm, na který budou jednotlivé ocelové stožáry přizemněny. Kabel VO bude v celé své trase uložen ve výkopu v pískovém loži v PVC chrániče typu KOPOFLEX 50 mm. Ovládní tohoto osvětlení bude řešeno centrálně se stávajícím venkovním rozvodem VO. Kabelové vývody v el. rozvaděči a u každého stožáru VO bude označeno identifikačními štítky dle požadavku investora a kabelová trasa skutečného provedení zakreslena do dané situace.

Výše uvedený kabelový rozvod VO a systém veřejného osvětlení bude celkovou investicí Technických služeb města Zlín a po vybudování zůstane v jeho správě a majetku.

Poznámka

Všechny zemní práce budou provedeny s ohledem na zabudované inženýrské sítě (vodovod, plyn, kanalizace, kabely slaboproudu aj.).

5.5 Veřejné prostranství

Veřejná prostranství jsou důležitou součástí řešeného území. Pro rozvojové plochy bydlení je vzhledem k ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území povinností vymezit 1 000 m² veřejného prostranství na každé dva hektary zastavitelných ploch, přičemž pozemní komunikace se do těchto výměr nezapočítávají. Vzhledem k velikosti řešeného území bude potřeba vymezit **minimálně** 3 000 m² takových ploch veřejných prostranství.

Prioritou je vytvořit dostatek takových částí veřejných prostranství, která mají prostorotvorný, relaxační a společenský charakter, mohou být prostorem pro hry dětí a neslouží pouze k dopravním účelům.

Jsou vymezena **veřejná prostranství**:

– ulice Ronzovy Paseky v šířce 8,0 m, jehož součástí je pozemní obousměrná komunikace š. 6,00 m zpřístupňující pozemky RD a jednostranný chodník š. 1,50 m.

– navržené páteřní komunikace – propojení ulic Ronzovy Paseky a Záhoří – v západním úseku dl. cca 85 m v šířce 10,0 m. Součástí tohoto úseku je pozemní obousměrná komunikace š. 6,00 m zpřístupňující pozemky RD, jednostranný chodník š. 1,50 m, pás š. 2,20 m s podélnými stánkami, prostřídány s veřejnou zelení (alej). Zbývající úsek v šířce 8,00 m je šířkově uspořádán: jednostranný chodník šířky 1,50 m, pozemní obousměrná komunikace š. 6,00 m.

– navržené slepé ulice – severní větev – v šířce 8,0 m, jejíž součástí je obousměrná pozemní komunikace š. 3,50 m, zpřístupňující pozemky RD, jednostranný chodník š. 1,50 m, oboustranný pás zeleně.

– navržené slepé ulice – jižní větev – v šířce 8,0 m, jejíž součástí je obousměrná pozemní komunikace š. 3,50 m, zpřístupňující pozemky RD, pás zeleně, pás šířky 2,20 m s podélnými stánkami s navazujícím jednostranným chodníkem š. 1,50 m.

– navržené jednosměrné komunikace podél západního okraje řešeného území v šířce 6,5 m, jehož součástí je jednosměrná pozemní komunikace šířky 3,5 m. Minimalizace tohoto veřejného prostranství je navržena s ohledem na velký spád terénu (více než 30 %), který vyvolá v příčných profilech výrazné terénní úpravy. Přibližně v těžišti východní části řešeného území je navržen **centrální veřejný prostor**, se společenským potenciálem, kde může docházet k přirozeným interakcím místních obyvatel, udržování sousedských vztahů a zajišťování sounáležitosti obyvatel se svým domovským územím. Předpokládá se, že bude využíván i obyvateli přímo navazujících obytných území. Je rozdělen navrženou páteřní komunikací na dvě části: severní, níže položená část má výměru 1049 m², jižní, výše položená část má výměru 1351 m². Doplněny jsou plochou výměry 577 m², celkem 2977 m². Centrální veřejný prostor by měl mít univerzální využití, umožňující variabilitu jeho funkce s ohledem na demografické složení obyvatel lokality a demografický vývoj.

Funkční využití může zahrnovat:

– odpočinková místa s tradičním mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) i se specifickými prvky (šachy, přenosný sedací mobiliář, rožniště apod.). Mobiliář představuje základní předpoklad pro aktivní využívání veřejného prostoru.

– dětské hřiště pro mladší děti.

Podstatnou součástí centrálního veřejného prostoru je veřejná zeleň. Specifikem prostoru je svažitá konfigurace, která vyvolá terénní úpravy. Terénní úpravy by měly být přednostně řešeny modelací terénu, opěrné zidky by měly být minimalizovány jak počtem, tak jejich výškou.

Součástí veřejných prostranství v řešeném území jsou pásy veřejné zeleně, lemující pěší propojení mezi ulicemi Boněcko II a Jitrocelovou v celkové výměře 1060 m².

Celková výměra veřejných prostranství v řešeném území bez ploch sloužících k dopravním účelům je 4037 m². Plocha veřejných prostranství je záměrně o cca 1/3 větší než plocha požadovaná § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem je naprostá absence ploch veřejných prostranství v širším obytném území a předpoklad, že navržená veřejná prostranství budou využívána i obyvateli z okolí.

5.7 Koncepce zeleně

Řešené území je určeno k individuálnímu bydlení, základní složkou zeleně budou **zahrady rodinných domů**. Aby zahrady vytvořily více méně kontinuální plochy zeleně, musí být oplocení na společných majetkových hranicích rodinných domů z drátěného pletiva, které je transparentní a nevytváří optickou bariéru.

Veřejná zeleň je koncipována na principu vrstevnicové a spádnicové liniové vzrostlé zeleně, v průniku těchto linií je navržen centrální veřejný prostor s převládajícími plochami zeleně.

Vrstevnicovou "zelenou" linii tvoří nepravidelná alej, v jejíž části se střídají stromy s parkovacími stánkami.

Spádnicová "zelená" linie lemuje pěší propojení od ul. Boněcko II po ul. Jitrocelovou. Obě "zelené" linie vytvářejí v zástavbě oddělující prvek, který přispívá k rozvolnění zástavby na okraji zastavěného území, při přechodu do volné krajiny. Pozitivně se prvky veřejné zeleně uplatní i v dálkových pohledech, ve kterých se zástavba ve svažitém terénu opticky zahušťuje a projevuje se kompaktně.



A.8 Etapizace

Jsou navrženy 2 etapy realizace navrženého řešení zástavby. Řešené území má **2 části odlišného rázu**, rozdělené ulicí Ronzovy Paseky, které jsou identické s navrženými etapami výstavby. Východní část, rozlohou převažující, je s výjimkami nezastavěná, na severním svahu s mírnějším sklonem. Západní část – zahrádkářská lokalita – je na západním svahu s výrazným sklonem.

Podmínkou využití území pro výstavbu, a to pro obě etapy, je vyřešení kapacitního dopravního napojení – rozšíření komunikace ulice Ronzovy Paseky. To bude ovlivněno majetkovými vztahy.

Pro I. etapu (identická s východní částí řešeného území) je nezbytnou podmínkou využití území pro výstavbu vybudování páteřní komunikace, propojující ulice Ronzovy Paseky a Záhoří. Tuto komunikaci je možné realizovat postupně, souběžně s realizací rodinných domů podél její trasy, od křižovatky s ul. Ronzovy Paseky směrem k východu.

II. etapa (identická se západní částí řešeného území) sestává ze 2 úseků:

- východní úsek je možné realizovat po dokončení rozšíření komunikace ul. Ronzovy Paseky,
- západní úsek je možné realizovat za dodržení 2 podmínek, a to vybudování jednosměrné komunikace a udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

A.7 PODNĚTY KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

- a) Změna výškové regulace v západní části řešeného území – plocha BI 371
 - stávající max. 1 NP
 - návrh max. 2 NP bez podkroví
- b) Vymezení plochy DS pro dopravní propojení ulic Ronzovy Paseky – Záhoří
- c) Část pozemků, zahrnutých v ÚP do stabilizovaných ploch lesních L, je podle katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha. Řešit tento rozpor.