

ÚZEMNÍ STUDIE

**R Ů M Y**

**LOKALITA BI 489**

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Duben 2014

Pořizovatel: Magistrát města Zlína  
Náměstí Míru 12  
761 40 Zlín

Zhotovitel: Ing. arch. M. Dubina  
Pod Vrškem 6602  
760 01 Zlín

---

Projektant:

Urbanismus Ing. arch. M. Dubina

Doprava Ing. R. Nečas

Vodní hospodářství Ing. V. Soudilová

Zásobování plynem Ing. V. Soudilová

Zásobování el. energií Ing. J. Osvald

Geologie RNDr. O. Janík

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE	str.
<b>A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>5</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM .....</b>	<b>5</b>
C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY .....	5
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ZÚR ZLÍNSKÉHO KRAJE .....	5
C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	6
C.4 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY .....	6
<b>D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>9</b>
D.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 1 .....	9
D.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 2 .....	9
D.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 3 .....	9
D.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 4 .....	9
D.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 5 .....	9
D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 6 .....	11
<b>E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>11</b>
E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	11
E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	11
E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	14
E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT .....	14
E.5 PROSTUPNOST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	14
E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	14
E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	14
E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	14
E.9 DOPRAVA.....	15
E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	16
<b>F. GEOLOGICKÉ POSOUZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>23</b>
F.1 ÚVOD .....	23
F.2 GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY .....	23
F.3 ZÁVĚR .....	23
<b>G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>24</b>
G.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	24
G.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	26

<b>H. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBEČNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.....</b>	<b>26</b>
H.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM.....	26
H.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ .....	26
<b>I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....</b>	<b>27</b>

#### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

---

	měřítko
1 Výkres širších vztahů	1 : 5 000
2 Výkres vlastnických vztahů	1 : 1 000
3 Hlavní výkres	1 : 1 000
4 Výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
5 Řez	1 : 200

## **A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

---

Řešené území se nachází na katastrálním území Zlín, na jižním okraji města. Vymezení řešeného území je v souladu s vymezením zastavitelné plochy BI 489 určené v územním plánu Zlín pro rozvoj individuálního bydlení.

Řešené území je vymezeno ze severní strany stávající místní komunikací propojující ul. Růmy a ul. Hradská, ze západní strany stávající novou obytnou zástavbou samostatně stojících rodinných domů. Z jižní strany je řešené území vymezeno souvislou plochou lesa, z východní strany pak stávající obytnou zástavbou a hromadnými garážemi v ulici Hradská.

Řešené území má výměru 2,55 ha.

Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části územní studie, ve výkrese č.1 Hlavní výkres.

## **B. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

---

Územní studie je pořizena na základě podnětu pana Jiřího Vaculíka, podaného dne 1. srpna 2013.

Územní studie je zpracována na základě zadání „Územní studie Růmy – lokalita BI 489“ – zpracovatel – Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování.

## **C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

---

### **C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY**

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

Z hlediska silniční dopravy je řešené území napojeno na síť místních komunikací města prostřednictvím navržené komunikace, která bude napojena na ul. Růmy.

Sítě stávající technické infrastruktury se nacházejí v dostupné vzdálenosti na severozápadním okraji řešeného území v ul. Růmy (vodovod, el. energie, plynovod) a východně od řešeného území v ul. Hradská (kanalizace, plynovod). V řešeném území jsou v současnosti vybudovány inženýrské sítě v severní části řešeného území – kanalizace a NN kabel.. Řešeným územím prochází telekomunikační kabel v souběhu se stávající účelovou komunikací.

### **C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ZÚR ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Katastrální území Zlín, na kterém se nachází řešené území je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Území nacházející se v rozvojové oblasti jsou určena pro rozvoj hospodářských a sociálních aktivit. Poloha města v rozvojové oblasti předurčuje území města Zlína k dalšímu rozvoji.

Řešené území se nachází mimo koridory a plochy vymezené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje na území města Zlína.

### C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Rozsah vymezení řešeného území v územní studii odpovídá rozsahu vymezení zastavitelné plochy BI 489 ve schváleném územním plánu Zlín.

Využití řešeného území v územní studii odpovídá navrženému využití v ÚP Zlín. Územní studie navrhuje využití řešeného území pro individuální bydlení v souladu s podmínkami využití území stanovenými v rámci ÚP Zlín.

Územní studie navrhuje řešení dopravní a technické infrastruktury v souladu s územním plánem. Koncepce dopravní a technické infrastruktury územního plánu Zlín nestanovuje ve vztahu k řešení zastavitelné plochy BI 489 podrobnější podmínky či požadavky.

### C.4 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Parcela	Výměra v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník
1056/2	1318	Ostatní plocha	Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76140 Zlín
1058/4	4322	Trvale travní porost	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1058/7	261	Trvale travní porost	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1058/8	55	Trvale travní porost	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/1	1085	Zahrada	Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76140 Zlín
1060/2	922	Zahrada	Pilíková Jana Mgr., Kvítková 3771, 76001 Zlín
1060/3	954	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1060/4	815	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/5	807	Zahrada	Machovčáková Ludmila, Osvoboditelů 161, 76001 Zlín
1060/6	785	Zahrada	Jíra Tomáš a Jírová Karolína, Růmy 5600, 76001 Zlín
1060/7	642	Zahrada	Šplháčková Marta, tř. T.Bati 3907, 76001 Zlín Šplháčková Šárka, tř. T.Bati 3907, 76001

Parcela	Výměra v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník
			Zlín
1060/8	666	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/9	691	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/10	587	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/11	599	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1060/12	557	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1060/13	593	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1060/14	2306	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1060/21	399	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1061/1	1377	Orná půda	Rada Ondřej, Sadová 3049, 76001 Zlín Sypecká Zuzana Ing., Třebízského 708, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou
1061/2	545	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1061/3	697	Zahrada	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1061/4	649	Zahrada	Vaculík Jiří, Hluboká 5254, 76001 Zlín
1061/5	292	Zahrada	Hrobařík Jaroslav, Svat. Čecha 514, Prštné, 76001 Zlín Milata Miroslav, Kozlovská 2821/9, Přerov I – Město, 75002 Přerov Milatová Ludmila, Osvoboditelů 3778, 76001 Zlín
1061/6	414	Zahrada	Šťastná Danuše, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
1061/7	325	Trvale travní porost	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
1067/1	919	Zahrada	Rada Ondřej, Sadová 3049, 76001 Zlín

Parcela	Výměra v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Vlastník
			Sypecká Zuzana Ing., Třebízského 708, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou
1067/10	884	Zahrada	Drábek Petr, Hradská 415, 76001 Zlín
4478	816	Ostatní plocha	Vašátková Martina, Bratří Sousedíků 1054, 76001 Zlín
5778	6	Zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76140 Zlín
6144	23	Zastavěná plocha a nádvoří	Hrobařík Jaroslav, Svat. Čecha 514, Prštné, 76001 Zlín Milata Miroslav, Kozlovská 2821/9, Přerov I – Město, 75002 Přerov Milatová Ludmila, Osloboditelů 3778, 76001 Zlín
6145	25	Zastavěná plocha a nádvoří	Šťastná Danuše, SNP 1174, Kvítkovice, 76502 Otrokovice
6173	20	Zastavěná plocha a nádvoří	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
6176	18	Zastavěná plocha a nádvoří	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
6341	15	Zastavěná plocha a nádvoří	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
7099	37	Zastavěná plocha a nádvoří	Pilíková Jana Mgr., Kvítková 3771, 76001 Zlín
7100	18	Zastavěná plocha a nádvoří	Gregůrek Milan, Hlavní 5, 79084 Mikulovice Gregůrková Kamila, Štefánikova 2464/7, 76001 Zlín
7488	23	Zastavěná plocha a nádvoří	Jíra Tomáš a Jírová Karolína, Růmy 5600, 76001 Zlín
Celkem	25 467		



## **D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

---

### **D.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 1**

Územní studie je zpracována na základě podnětu pana Jiřího Vaculíka. Rozsah řešeného území odpovídá vymezení zastavitelné plochy BI 489 v platném územním plánu Zlína. Řešené území je určeno pro rozvoj individuálního bydlení.

Zpracování územní studie je podmínkou stanovenou v územním plánu Zlína pro využití zastavitelné plochy BI 489.

### **D.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 2**

Hranice řešeného území v územní studii odpovídá svým vymezením a rozsahem zastavitelné ploše BI 489 vymezené v územním plánu Zlín.

Navržené veřejné prostranství – uliční prostor s obslužnou komunikací je navržen v trase stávající účelové komunikace, která v současné době slouží pro přístup k jednotlivým pozemkům zahrádkové osady.

### **D.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 3**

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu Zlína. Využití řešeného území v územní studii odpovídá využití pro plochy individuálního bydlení BI.

Územní studie navrhuje a upřesňuje vymezení veřejného prostranství jehož součástí je obslužná komunikace. Využití veřejného prostranství je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v územním plánu Zlína.

V souladu s územním plánem Zlína jsou také stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání řešeného území – max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží, objekty rod. domů budou opatřeny plochou střechou.

V souladu s požadavkem zadání je také navržen rozsah – výměra veřejného prostranství, která je v souladu s požadavkem vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Součástí textové části územní studie je geologické posouzení řešeného území.

### **D.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 4**

Řešené území je dotčeno limity, které omezují využití řešeného území. Koncepce navržená územní studií respektuje limity využití území, které zasahují do řešeného území.

Limity využití území zasahující do řešeného území jsou respektovány, popis navrhovaného řešení ve vztahu k jednotlivým limitům využití území je součástí příslušných kapitol textové části územní studie.

### **D.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 5**

#### **Koncepce řešení**

Územní studie navrhuje umístění samostatně stojících rodinných domů, které jsou oboustranně rozmístěny podél navrženého veřejného prostranství jehož součástí je obslužná komunikace. Jednotlivé stavební pozemky jsou navrženy s maximálním

ohledem na stávající parcelaci pozemků při dodržení vzájemných odstupových vzdáleností staveb rodinných domů.

### **Základní prostorové uspořádání**

Základní prostorové uspořádání je určeno vymezením jednotlivých stavebních pozemků a pro umístění staveb na těchto pozemcích jsou stanoveny stavební a stavební hranice, které určují prostor pro realizaci stavby hlavní – objektu rodinného domu a staveb doplňkových na stavebním pozemku.

Vymezení jednotlivých stavebních pozemků je navrženo s maximální snahou respektovat stávající parcelaci pozemků.

Šířka veřejného prostranství – uličního prostoru je stanovena v souladu vyhláškou 501/2006 Sb., o využívání území, par 22, kde je stanovena min. šířka uličního prostoru pro obousměrný provoz 8 metrů. V části veřejného prostranství zasahujícího do potenciálního sesuvného území je vzhledem k předpokladu budování opěrných zídek podél komunikace a zachování potřebného prostoru pro vedení sítí technické infrastruktury navržena šířka 10 metrů.

Pro novou výstavbu rodinných domů jsou stanoveny požadované prostorové podmínky – objekty rodinných domů budou mít max. dvě nadzemní podlaží, budou opatřeny plochou střechou.

Pro řešení oplocení je v územní studii stanovena jeho výška, ostatní podrobnosti řešení oplocení by měli být stanoveny v rámci podrobnější projektové dokumentace.

### **Dopravní infrastruktura**

Navržená páteřní obslužná komunikace je vedena středem řešeného území, v trase stávající účelové komunikace. Tato komunikace je navržena jako slepá, obousměrná s výhybnami a je ukončena obratištěm.

Odstavování vozidel bude probíhat na pozemcích jednotlivých rodinných domů.

Navrhované řešení představuje racionální využití řešeného území, které minimalizuje ekonomickou náročnost na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury.

### **Technická infrastruktura**

Pro novou zástavbu rodinných domů jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury. Navržené sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, el. vedení NN) se napojují na stávající sítě na severozápadním okraji řešeného území, v ul. Růmy.

Návrh odkanalizování řešeného území respektuje řešení navržené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Likvidace splaškových vod je řešena jejich odvedením do stávající kanalizace v ul. Hradská.

Vzhledem k tomu, že jižní část řešeného území se nachází v sesuvném území potenciálním, není možné dešťové vody likvidovat vsakováním, ale je nutné je odvést dešťovou kanalizací mimo řešené území, do vodního toku vedeného souběžně s ul. Hradská.

### **Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle požadavku je navržen rozsah veřejných prostranství vzhledem k rozsahu řešeného území - viz kapitola E.3. Veřejná prostranství.

## **Plochy zeleně**

Výraznější uplatnění zeleně se předpokládá v místě obratiště, kde by zeleň současně sloužila ke zpevnění svahových partií navrženého obratiště. Dále bude vhodné realizovat vzrostlou zeleň podél navrženého pěšího propojení směrem k ul. Hradská. V rámci uličního prostoru bude vhodné provést výsadbu soliterní zeleně, která zpevní svahové partie veřejného prostranství.

## **D.6 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ KAPITOLY 6**

Obsahově je územní studie zpracována v souladu s požadavky zadání. Obsah textové části je rozšířen o vyhodnocení ve vztahu k nadřazené ÚPD a vyhodnocení širších územních vazeb. Obsah grafické části územní studie je zpracován v souladu s požadavky zadání územní studie.

V průběhu zpracování územní studie proběhlo dne 30. ledna 2014 pracovní projednání se zástupci pořizovatele, objednatele a zpracovatele územní studie na Magistrátu města Zlína. Vlastníci pozemků nacházejících se v řešeném území byli v rozpracovanosti seznámeni s navrhovaným řešením územní studie na jednání uskutečněném dne 20. března 2014.

Územní studie je odevzdána ve třech vyhotoveních spolu s CD obsahujícím kompletní dokumentaci územní studie ve formátu PDF.

## **E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Plocha řešeného území je v současné době využívána především pro účely individuální rekreace - zahrádková osada, na některých pozemcích se proto nacházejí zahrádkářské chaty.

Pro dopravní přístup do řešeného území je využívána stávající účelová komunikace, která prochází prakticky středem řešeného území, pozemek je ve vlastnictví města. Účelová komunikace je napojena na místní komunikaci v ul. Růmy.

V současné době se v rámci řešeného území realizují dva objekty samostatně stojících rodinných domů. Jeden objekt je realizován na jihozápadním okraji řešeného území a druhý objekt je realizován na severovýchodním okraji řešeného území.

Severní část řešeného území má komplikované terénní podmínky a tak část území v tomto prostoru je ponechána ve stávajícím využití – sídelní zeleň a individuální rekreace.

### **E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území. Významnými prvky návrhu urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území.

Vzhledem k tvaru řešeného území a jeho velikosti, parcelaci pozemků a pozemku ve vlastnictví města, který je využíván pro stávající dopravní obsluhu řešeného území nebylo pracováno s variantním řešením.

Při návrhu jednotlivých stavebních pozemků bylo maximálně přihlédnuto ke stávající parcelaci řešeného území. Navržené vymezení stavebních pozemků představuje maximální kapacitu – počet rodinných domů, který může být v řešeném území realizován. Vzhledem ke ztíženým podmínkám pro zakládání a tedy zvýšeným investičním nákladům na realizaci obytné zástavby, a také problematice vlastnických vztahů lze předpokládat, že počet realizovaných rodinných domů bude podstatně nižší.

Určujícím prvkem urbanistické koncepce řešeného území je navržená obslužná komunikace, která je vedena středem řešeného území, souběžně s ulicí Hradská, v trase stávající účelové komunikace. Z této komunikace budou přístupy na jednotlivé stavební pozemky. Kolem slepé obslužné komunikace po obou stranách bude realizována nová obytná zástavba. Slepá obslužná komunikace je ukončena navrženým obratištěm ve tvaru písmene T.

Toto jednoduché řešení s obslužnou komunikací vedenou středem zastavitelné plochy představuje racionální využití řešeného území pro novou obytnou zástavbu a současně umožňuje ekonomické řešení potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Veřejné prostranství jehož součástí je obslužná komunikace má navrženou šířku 8 m a 10 m. Zbývající šířku mimo komunikaci tvoří po obou stranách komunikace volné plochy, ve kterých je navrženo vedení podzemních sítí technické infrastruktury, dále mohou být využity pro parkovací plochy, chodníky, mobiliář a výsadbu zeleně.

Šířka veřejného prostranství je navržena v severní části řešeného území 8 metrů, v místě kde zasahuje navržené veřejné prostranství do sesuvného území potenciálního je navrženo v šířce 10 metrů. Šířka 10 metrů je navržena vzhledem k tomu, že zde pravděpodobně bude nutno realizovat opěrné zidky pro vybudování obslužné komunikace a bude potřeba větší šířky veřejného prostranství pro uložení potřebných sítí technické infrastruktury.

Řešené území má rozlohu 2,55 ha, plocha veřejného prostranství má v souvislosti s tím mít dle požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. výměru min. 1275 m<sup>2</sup>. Územní studie navrhuje v rámci řešeného území plochy veřejných prostranství bez komunikací v rozsahu 1 351 m<sup>2</sup>. Požadavek vyhlášky je tak splněn.

Územní studie navrhuje stavební pozemky o velikosti od cca 600 m<sup>2</sup> do cca 1100 m<sup>2</sup> a dále skupinu rozsáhlejších stavebních pozemků od cca 1 500 m<sup>2</sup> do cca 4 600 m<sup>2</sup>. Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné, rozsah vymezení stavebního pozemku je plně v kompetenci stavebníka.

Jedním z důležitých prvků návrhu územní studie ve východní části řešeného území je navržená kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Odkanalizování části řešeného území je navrženo v nejhodnějším místě mezi stávajícími hromadnými garážemi a obytnou zástavbou směrem do ul. Hradská. Územní studie navrhuje koridor veřejného prostranství (pěší propojení) souběžně s navrhovanou trasou kanalizace jednak pro zpřístupnění technické infrastruktury, která zde bude vedena a současně umožňuje pěší propojení mezi navrhovanou obslužnou komunikací a ulicí Hradská.

Územní studie ponechává v okrajových polohách na severu a jihu řešeného území stávající využití pozemků, které slouží k individuální rekreaci. Jedná se o pozemky bez přímého přístupu k navrhované obslužné komunikaci, případně tak bylo učiněno na žádost jejich vlastníků.

V závislosti na vymezení veřejného prostranství s obslužnou komunikací a parcelaci stavebních pozemků jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury. Řešení

technické infrastruktury navazuje na koncepci technické infrastruktury, která je stanovena v územním plánu Zlína a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Při realizaci nové výstavby v rámci řešeného území je nutno respektovat podmínky využití ploch a prostorové podmínky stanovené ve schváleném ÚP Zlín. Tyto podmínky jsou uvedeny v kapitole E.2.1.

Pro umístění rodinných domů a doplňkových staveb na stavebních pozemcích jsou stanoveny stavební čáry a stavební hranice, které regulují umístění staveb na stavebních pozemcích směrem k veřejnému prostranství a k sousedním stavebním pozemkům. V ostatních případech je nutno vzájemné odstupy staveb řešit dle vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

## **E.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

### **E.2.1.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s podmínkami pro využití ploch, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu BI 489 ve schváleném ÚP Zlín.

**Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými ve schváleném ÚP Zlín.**

#### **PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO - BI**

**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 (maloobchod do 1000 m<sup>2</sup> 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

Při využívání řešeného území je nutné být v souladu s podmínkami pro využití ploch individuálního bydlení, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu BI 489 v platném ÚP Zlín.

### **E.2.1.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Z hlediska prostorového uspořádání jsou stanoveny podmínky na maximální výšku zástavby a podmínky pro umístění nových nadzemních objektů. Tyto podmínky jsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu BI 489 ve schváleném ÚP Zlín a současně jsou v souladu s požadavky zadání.

Pro umístování nadzemních objektů ve vztahu k navržené obslužné komunikaci – uličnímu prostoru jsou navrženy stavební čáry. Tyto stavební čáry určují nepřekročitelnou hranici pro umístění objektů rodinných domů směrem k obslužné

komunikaci. Územní studie navrhuje stavební čáry ve vzdálenosti 4 metry od vymezeného veřejného prostranství.

V prostoru mezi stavební čarou a uličním prostorem mohou být realizovány příjezdové komunikace, parkovací plochy, pěší komunikace, technická infrastruktura a zeleň.

Maximální výška objektů rodinných domů je stanovena na dvě nadzemní podlaží, objekty rodinných domů budou opatřeny plochou střechou..

Výška oplocení směrem do uličního prostoru je stanovena na max. 1,3 metru.

### **E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochu veřejného prostranství jehož součástí je obslužná komunikace představuje navržený uliční prostor v šířce 8 a 10 metrů. Obslužná komunikace je navržena v šířce 4 metry, po obou stranách komunikace jsou pásy ploch v šířce 2 a 3 metry. Ve volných plochách podél komunikace jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury, dále mohou být tyto plochy využity pro výhybny, parkování, pěší komunikace, mobiliář a výsadbu vhodné zeleně.

### **E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT**

Na řešeném území se nenacházejí významné hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, pro které by bylo potřeba stanovovat specifické podmínky pro jejich ochranu.

### **E.5 PROSTUPNOST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že dopravní obslužnost řešeného území zabezpečuje navržená slepá komunikace a území by tak bylo neprůchodné, navrhuje územní studie pěší propojení směrem do ul. Hradská. Návrh pěšího propojení je směřován do prostoru mezi obytnou zástavbou v ul. Hradská a stávající hromadné garáže, s trase navrhované kanalizace.

Graficky vyznačeno ve výkrese č.3 Hlavní výkres.

### **E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nebyly zaznamenány účinky vodní eroze v době nepříznivých klimatických podmínek.

Vzhledem k tomu, že část řešeného území se nachází v potenciálním sesuvném území bude důležité zabezpečit rychlé odvedení dešťových vod z řešeného území. Odpadní dešťové vody budou zachytávány a odvedeny navrženou dešťovou kanalizací do vodního toku, který vede souběžně s ul. Hradecká.

### **E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Řešené území není ohroženo povodněmi. Řešené území se nachází mimo stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území.

### **E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nacházejí limity , které omezují jeho využití. Tyto limity tvoří ochranná pásma stávající technické infrastruktury, která prochází řešeným územím. Využití ploch v ochranných pásmech technické infrastruktury je dáno příslušnými zákony.

Stávající sítě technické infrastruktury jsou zakresleny ve výkrese č.4 – Výkres technické infrastruktury. Ochranná pásma stávající technické infrastruktury je nutné při realizaci staveb respektovat.

## **E.9 DOPRAVA**

### **E.9.1 KOMUNIKACE - SOUČASNÝ STAV**

Území navržené pro bydlení v rodinných domech (cca 14 RD) se nachází západně od silnice III/490 25 (bez přímého napojení) a jižně od místní komunikace – ulice Růmy. Tato ulice je tvořená dvoupruhovou vozovkou šířky 5,0 m a jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Ve sledované lokalitě má tato komunikace podélný sklon do 6 %. V řešeném území se ulice stáčí k západu. Jižně od ní jsou vybudovány řadové garáže. Při jejich východním okraji se na ulici Růmy napojuje nová obousměrná zaslepená komunikace šířky cca 5,0 m. Z této vozovky odbočuje východním směrem nezpevněná účelová komunikace šířky cca 2,5 m zajišťující přístup do zahrad.

### **E.9.2 KOMUNIKACE - NÁVRH**

#### **Místní komunikace**

Komunikační systém řešeného území bude tvořen jedinou novou obousměrnou zaslepenou páteří **obslužnou komunikací**. Její trasa bude vycházet z původní účelové komunikace. Směrový polygon nové komunikace bude tvořen dvěma přímymi s jedním směrovým obloukem o poloměru cca  $R = 15$  m. V koncové části je pro vozidla dopravní obsluhy navržena úvrať. Vozovka bude šířky do 5,0 m.

Navržená komunikace bude na ulici Růmy napojena pomocí stávající obousměrné obslužné komunikace šířky cca 5,0 m a zpřístupňující novou zástavbu. V místě napojení této komunikace na ulici Růmy budou napojovací oblouky o  $R = 2 - 10$  m.

#### **Rozhled na křižovatce**

Délky rozhledu na navržené křižovatce jsou navrženy dle ČSN 73 6102 (06/2012). Rozhled na křižovatce bude vycházet z následujících vstupních parametrů:

Uspořádání .....C (křižovatka s předností v jízdě zprava)

Skupina vozidel ..... 2 (vozidlo pro svoz odpadu)

Příčné uspořádání..... a (dvoupruhová)

Rozhledové trojúhelníky musí být prosty všech překážek. Rozhledový bod vozidla na vedlejší komunikaci reprezentující oči řidiče, je umístěn v ose vozidla ve vzdálenosti 3,0 m od příde vozidla ve výšce 1,0 m nad vozovkou a musí z něj být vidět část vozidla přijíždějící po hlavní komunikaci ve výšce alespoň 0,5 m nad vozovkou. Rozhledový bod vozidla na hlavní komunikaci je bod příde vozidla v jeho ose ve výšce 1,0 m nad vozovkou.

#### **Dopravní režim**

S ohledem na charakter navržené místní komunikace a předpokládanou nízkou intenzitu motorových vozidel a pěšího provozu se zde navrhuje vytvořit **Obytnou zónu** pomocí svislé dopravní značky IP 26a.

### **E.9.3 PARKOVÁNÍ**

S ohledem na požadavek ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ bude podél nových komunikací vytvořena jednostranná plošná rezerva pro vybudování podélného stání 2,0 x 5,5 m. Odstavná stání budou řešena v garážích v rámci rodinných domků.

#### **E.9.4 CHODNÍKY**

S ohledem na charakter nové vozovky, její délku cca 215 m a minimální pohyb chodců se s realizací chodníku neuvažuje. V koncové části nové ulice je navržený veřejný koridor umožňující pěší propojení východním směrem až k silnici III/490 25 (ul. Hradská).

#### **E.9.5 SILNIČNÍ OCHRANNÁ PÁSMA**

V řešeném území se nevyskytuje.

#### **E.9.6 DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ**

V ulici Růmy nebylo v rámci "Celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2010" s ohledem na menší dopravní zátěž sčítání provedeno. Na základě průzkumů v terénu lze říci, že dopravní zátěž je zde relativně nízká.

#### **E.9.7 HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY**

##### **LIMITNÍ HLUKOVÉ HLADINY**

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. **Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995.

Pro potřeby územní studie jsou použity jako podklad pro výpočet hluku z dopravy "Metodické pokyny", zpracované VÚVA Praha - urbanistické pracoviště Brno v roce 1991.

***V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.***

Pro obytnou zástavbu podél silnic III. třídy tyto limitní hranice hluku:

denní doba (06 - 22 hod) ..... 60 db(A)

noční doba (22 - 06 hod) ..... 50 db(A)

Jelikož nejsou k dispozici přesné údaje o intenzitě silniční dopravy, nelze hlukové hladiny stanovit. Na základě odborného odhadu lze předpokládat, že tyto intenzity jsou relativně nízké a že hlukové hladiny nedosahují limitních hodnot. V řešeném území nepředpokládáme výrazný nárůst intenzity dopravy ani hlukových hladin.

#### **E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

##### **E.10.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

###### **E.10.1.1 STÁVAJÍCÍ STAV**

V ulici Růmy je veden vodovod z IPE trub  $\varnothing$  90. Území plánované výstavby leží pod hydrodynamickým tlakem ATS Růmy 3-5,3 bar osazené na kótě 275, 0 m n. m.



**E.10.1.2 VÝPOČET POTŘEBY VODY**

Je proveden dle:

- Vyhlášky č. 428 Ministerstva zemědělství ze dne 16. listopadu 2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. "O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu"
- dle ČSN 73 0873 "Zásobování požární vodou".

Vodovod bude sloužit pro potřebu připojení max 14 nových rodinných domů.  
Uvažuje se s bydlením 14 x 3,5 = cca 50 osob

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

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

<b>VÝPOČET POTŘEBY VODY (dle prov. vyhl. č. 120 k zákonu č. 274/2001 Sb.)</b>					
Pol.	Druh potřeby	Počet obyv.	Směrné číslo potřeby vody	celkem	
I.	<b>Bytový fond</b>				
	14 RD	50	36 m <sup>3</sup> . osobu <sup>-1</sup> . rok <sup>-1</sup>	1 800 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>	
	max			2 160 m <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>	
celk.	<b>Průměrná denní potřeba vody</b>				
				Q <sub>p</sub>	4,932 m <sup>3</sup> .den <sup>-1</sup>
				Q <sub>p</sub>	4 932 l.den <sup>-1</sup>
				Q <sub>p</sub>	0,057 l.s <sup>-1</sup>
	<b>Maximální denní potřeba vody</b>				
I.	Q <sub>m</sub> = Q <sub>p</sub> x k <sub>d</sub>	k <sub>d</sub>	1,25	Q <sub>m</sub>	6,164 m <sup>3</sup> .den <sup>-1</sup>
				Q <sub>m</sub>	0,071 l.s <sup>-1</sup>
	<b>Maximální hodinová potřeba vody</b>				
I.	Q <sub>h</sub> = Q <sub>p</sub> x k <sub>d</sub> .x.k <sub>h</sub>	k <sub>h</sub>	1,80	Q <sub>h</sub>	0,462 m <sup>3</sup> .hod <sup>-1</sup>
				Q <sub>h</sub>	0,128 l.s <sup>-1</sup>

**E.10.1.2.1 Potřeba vody pro požární zabezpečení dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou:**

Pro zástavbu rodinných domů je dle tab. 2 pol. 1 min potřeba vnější požární vody min 4 l/s, kterou dopraví při doporučené v = 0,8 m/s 1 hydrant potrubím DN 80.

Dle tab. 1 pol. 1 je největší vzdálenost hydrantů od RD 200 m a mezi sebou 400 m.

Obě podmínky budou navrhovaným vodovodem splněny.

**E.10.1.3 TLAKOVÉ POMĚRY**

*Vyhodnocení min. tlakových poměrů*

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

zástavba do dvou nadzemních podlaží      přetlak 0,15 MPa

zástavba nad dvě nadzemních podlaží      přetlak 0,25 MPa

Kóta odběru v ATS                                      275 + 40 = 315 m n.m.

Kóta odběru v místě spotřebiště                      290,00 m n.m. (nejvýše pol. odběr. místo)

Rozdíl geodetických výšek 25,0 m.....**vyhovuje**

*Vyhodnocení max. tlakových poměrů*

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

Kóta odběru v ATS	275 + 40 = 315 m n.m.
Kóta odběru v místě spotřebiště	266,00 m n.m. (nejníže pol. odběr. místo)
Rozdíl geodetických výšek	49,0 m ..... <b>vyhovuje</b>

Dle ČSN 73 6220 je splněna podmínka pro min HDN přetlak v potrubí pro RD 0,15 MPa i max přetlak v potrubí 0,6 MPa.

#### E.10.1.4 NÁVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vychází ze závazného dokumentu - schváleného územního plánu. Pro zabezpečení dodávky pitné vody pro plánované rodinné domy se provede nový vodovod z potrubí opláštěného IPE  $\varnothing 90$ (De 90) mm, PE100 v délce 250 m, který umožní zásobování všech plánovaných novostaveb RD. Napojen bude na stávající vodovodní řad z IPE trub  $\varnothing 90$  v ulici Růmy za ATS „Růmy“. Trasa vodovodu je navržena podél plánované příjezdové komunikace v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí buď v chodníku nebo v zelené ploše.

Při souběhu a křížení se stávajícími i navrhovanými inženýrskými sítěmi musí být dodržena ČSN 73 6005 - „Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Krytí vodovodního potrubí bude min 1,2 m pod upraveným terénem.

V nejvyšším místě nivelety se na vodovodu osadí hydrant DN 80 k odvodu odzdušnění potrubí a současně k požárnímu zajištění.

Pro případ, že nebude možné realizovat napojení na vodovod za ATS v ulici Růmy, je v krajním případě možné řešit přívod vody z řadu DN 250 v ulici Hradská.

Rozsah: **Vodovod: potrubí opláštěné IPE  $\varnothing 90$  mm PE 100 v délce 250 m**

#### E.10.2 ODKANALIZOVÁNÍ

##### E.10.2.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Město Zlín je odkanalizováno kombinovaným systémem, převažuje jednotná kanalizace. V ulici Hradská je provozována jednotná kanalizace z PVC trub DN 300.

##### E.10.2.2 STANOVENÍ MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD

###### E.10.2.2.1 Splaškové odpadní vody

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

50 obyvatel (14RD)	$\varnothing$ denní průtok l/s	max průtok max l/s	max měsíční průtok max m <sup>3</sup> /měs	max roční průtok max m <sup>3</sup> /rok
splašky	0,057	0,097	180	2160

Množství splaškových vod za den:  $Q_{24} = 13\,041 \text{ l/den} = 0,057 \text{ l/s}$

Součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti:  $k_{h,max} = 1,7$

Maximální hodinový průtok splaškových OV:  $Q_{h,max} = Q_{24} \times k_{h,max} = 0,097 \text{ l/s}$

**E.10.2.2.2 Dešťové odpadní vody**

Z řešeného území bude odtékat:

$$Q_{\text{dešť}} = S \times i \times \psi$$

S = odvodňovaná plocha v ha

i = intenzita 15 min deště periodicity p=1

 $\psi$  = odtokový součinitel dle ČSN 75 6101

Množství dešťových vod z území:

plochy	ha	i	$\psi$	$Q_{\text{dešť}}$ l/s
střechy RD	0,200	138	0,9	24,8
komunikace	0,090	138	0,8	9,9

**E.10.2.3 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ**

V území se předpokládá realizace cca 14 nových rodinných domů situovaných podél nové obslužné komunikace. Je navržen systém smíšené kanalizace. V horní části nového stavebního obvodu bude kanalizace oddílná, v dolní části jednotná. Splaškové vody budou novou splaškovou kanalizací svedeny do veřejné kanalizace z PVC DN 300 v ulici Hradská, která je uložena v hloubce -3,1 m. S ohledem na spádové poměry jsou navrženy dvě stoky z PVC DN 250: v horní části nového stavebního obvodu stoka splaškové kanalizace Ks délky 215 m a v dolní části stoka jednotné kanalizace Kj délky 142 m, která kromě vod splaškových bude odvádět i srážku z části komunikace a případné bezpečnostní přepady z retenčních jímek.

Dešťové vody: Podmínky pro koncentrovanější zasakování srážkových vod na lokalitě jsou podle vypracovaného inženýrsko-geologického posudku zcela nevhodné. Při intenzivnějším zvodnění je ohrožena stabilita svahu.

Dešťové vody ze střech rodinných domů budou akumulovány v retenčních jímkách kapacity 3-10 m<sup>3</sup> a budou následně druhotně využívány (zálivka, oplachy WC). Bezpečnostní přepady z retenčních jímek a srážka z navrhované komunikace budou odvedeny v horní části stavebního obvodu novou dešťovou kanalizací do vodoteče v ulici Hradská-Kudlovského potoka. V dolní části, kde je odvod do vodoteče problematický, budou dešťové vody pouze v nezbytné míře napojeny na novou stoku jednotné kanalizace Kj spolu s vodami splaškovými.

Dešťové vody ze zpevněných ploch u novostaveb budou přetékat do přilehlých zatravněných humusových vrstev.

Rozsah:

**Splašková kanalizace: Ks -PVC DN 250 dl. 215 m****Dešťová kanalizace: Kd -PVC DN 250 dl. 200 m****Jednotná kanalizace: Kj -PVC DN 250 dl. 142 m****E.10.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM****E.10.3.1 STÁVAJÍCÍ STAV**

V lokalitě je kompletně vybudovaná veřejná STL plynovodní síť: u příjezdové komunikace do lokality v ulici Růmy je proveden STL plynovod z IPE trub ø110 mm, v ulici Hradská je STL z IPE trub ø63 mm.

**E.10.3.2 STANOVENÍ POTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU**

V řešeném území se předpokládá výstavba max 14 RD.

Plyn bude dle předběžného odhadu využíván k vytápění a ohřevu TUV.

Bilance potřeby zemního plynu:

max 26,6 m<sup>3</sup>/hod      max 40,6 tis. m<sup>3</sup>/rok

### E.10.3.3 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Je navrženo prodloužení stávajícího STL plynovodu v ulici Růmy. Plynovod bude proveden z potrubí opláštěného IPE  $\varnothing 63$  mm, PE 100 SDR 11 v délce 220 m. Trasa je navržena od místa napojení v pásu zeleně nebo chodníku podél nové obslužné komunikace v souběhu s projektovaným vodovodem z IPE  $\varnothing 90$  mm v osové vzdálenosti min 700 mm.

Pro budoucí nemovitosti budou provedeny veřejné STL přípojky plynu z potrubí IPE opláštěného  $\varnothing 32$  mm, PE 100 SDR 11. Ty budou přivedeny na hranice parcel budoucích nemovitostí, kde budou ukončeny ve skříních obchodního měření hlavními uzávěry plynu - kulovými závitovými kohouty  $\varnothing 32$  mm, které budou umístěny min 500 mm nad terénem. Za HUP bude osazeno fakturační měření plynu a regulátory tlaku plynu. Je plánováno max 14 ks přípojek.

Pro případ, že nebude možné realizovat napojení na plynovod v ulici Růmy, je v krajním případě možné řešit plynofikaci prodloužením stávajícího STL plynovodu  $\varnothing 63$  z ulice Hradská. Plynovod by byl veden souběžně s plánovanou splaškovou i dešťovou kanalizací v novém chodníku. Další trasa by stejně jako u varianty č. 1 kopírovala novou komunikaci v souběhu s projektovaným vodovodem z IPE  $\varnothing 90$  mm v osové vzdálenosti min 700 mm.

Rozsah: **STL plynovod: potrubí opláštěné IPE  $\varnothing 63$  mm, PE 100 v délce 220 m**  
**STL přípojky plynu: opláštěné IPE  $\varnothing 32$  mm, PE 100 celk. délky 49,0 m**

## E.10.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### E.10.4.1 PODKLADY

Výchozím podkladem pro řešení lokality Růmy Zlín je územní studie – situace v měřítku 1 : 1000, dle které se počítá na této ploše s výstavbou celkem 14 standardních rodinných domků a jednoho velkého nadstandardního domu. Rodinné domky jsou navrženy jako solitérní. Na řešené ploše je tč.1 RD již ve výstavbě (označený č.3 - dokončena hrubá stavba) a výstavba nadstandardního domu (č.8) spěje k závěru.

### E.10.4.2 ZATŘÍDĚNÍ BYTŮ Z HLEDISKA ČSN 332130 ED.2

Všechny navrhované byty budou vytápěné zemním plynem, který bude rovněž zajišťovat ohřev TUV. S ohledem na možný vyšší standard bytů předpokládá se el. vaření, takže z hlediska ČSN 332130 ed.2, čl. 7.1.3 budou byty zařazeny do stupně elektrizace B (k vaření a pečení se používají el. spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA, pevně připojené). V této fázi nelze vyloučit ani případné vytápění tepelným čerpadlem, což by však nemělo mít žádný dramatický vliv na příkon el. energie.

### E.10.4.3 ENERGETICKÁ BILANCE

Podle citované ČSN 332130 ed.2, tab. 3 (čl. 7.6.10) je maximální soudobý příkon bytu stupně elektrizace B rovný 11,00 kW. Při celkovém počtu 14 RD (je započten také již zmíněný rozestavěný RD) a tomu odpovídající soudobosti  $b_{14} = 0,41$  (viz ČSN 332130 ed.2, Příloha B) bude potřebný příkon:  $14 \times 11 \times 0,41 = 63,14$  kW. Pro nadstandardní dům je požadován příkon ve výši cca 50 kW<sub>max</sub> (jistič před elektroměrem  $I_n = 80A$ ).

Zajištění tohoto příkonu pro plánovanou výstavbu nelze však zaměřovat se zatížením rozvodu VN 22 kV (resp. potřebným transformačním výkonem) – zde platí  $(14 \times 11 + 50) \times 0,20 = 40,80$  kW (pro  $b_{nek} = 0,20$ ).

Uvedený výpočet je proveden dle citované ČSN 332130 ed.2. Existuje však směrnice č. 13/98 JME a.s. Brno, která udává výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí NN na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Dle této směrnice je pro stupeň elektrizace B1 (el. vaření) a městské vilové čtvrti v r. 2010 (viz tab. č. 13) nutno uvažovat měrné zatížení bytové jednotky pro síť NN ve výši 1,62 kW a pro DTS ve výši 1,50 kW. Dle této směrnice je třeba síť NN dimenzovat na výkon  $15 \times 1,62 = 24,30$  kW a transformační zařízení na výkon  $15 \times 1,50 = 22,50$  kW, což jsou hodnoty podstatně nižší, než výpočet dle citované ČSN.

Při vlastním návrhu sítě NN je třeba vycházet z pravidel pro zpracování technického návrhu sítě NN E.ON Distribuce a.s.

U nových komunikací a chodníků bude zřízeno veřejné osvětlení – předpokládá se zabudování celkem cca 9 osvětlovacích ocelových stožárů, každý se svítidlem o příkonu max. 0,07 kW, tj. potřebný příkon pro VO bude  $9 \times 0,07 = 0,63$  kW. Navrhují se sadové ocelové žárově pozinkované stožáry s výškou svítidla nad UT cca 5,0m. Pokud bude mít obslužná komunikace veřejný charakter, bude kabelový rozvod VO napojen na městskou síť VO – konkrétní místo napojení a typ svítidel určí správce VO (tj. TS Zlín).

#### E.10.4.4 ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

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

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

Instalovaný výkon:  $14 \times 11 + 50 + 0,63 = 204,63$  kW

Soudobý příkon:  $(14 \times 11 + 50) \times 0,41 + 0,63 = 84,27$  kW

Předpokládaná hodnota  $I_n$  jističů před elektroměry: 25A (nadstandardní dům 80A)

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

Kategorie odběru: D (pro byty)

Měření odběru el. energie: pro každý RD samostatným přímým 3-fázovým elektroměrem 20/80 A (nevylučují se ani dvojsazby)

Očekávaná roční spotřeba el. energie:  $14 \times 2800 + 7000 + 4320 \times 0,63 = 48921,60$  kWh

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

#### E.10.4.5 NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Pro připojení plánované výstavby RD bude nutné vybudovat kabelový rozvod NN zemním kabelem NAYY potřebné dimenze – potřebnou dokumentaci si bude zajišťovat E.ON Distribuce a.s. Bude nutné vybudovat hlavní kabelový rozvod NN v celkové délce cca 370m. Podstatná část tohoto kabelového rozvodu (cca 180m) byla již vybudována v souvislosti s výstavbou RD č.3 na sloučených parcelách č.1060/3, 1061/2, 1061/3, 1061/7. Přípojková skříň typu SS200 je zabudována na hranici s parcelou č.1060/4 a bude sloužit také pro připojení plánovaného RD č.5. Byl použitý kabel NAYY 4Bx95mm<sup>2</sup>, který svou dimenzí vyhovuje i pro zásobování celé plánované výstavby RD v lokalitě. Kabel na svém začátku navazuje na kabelovou skříň SR742/R425559; jeho podstatná část je uložena v chráničce AROT. Není vyloučeno, že v místě napojení nové obslužné komunikace pro RD bude nutná určitá korekce jeho trasy – realizace by neměla vyžadovat zásah do kabelu (prodlužování nebo zkracování). Pro připojení jednotlivých RD budou zabudovány vždy na hranici dvou parcel přípojkové skříňe typu SS 200 (pro dva RD - 5ks), nebo SS100 na hranici parcely pro 1RD (3ks). Hlavní kabelový rozvod NN bude ukládán těsně u oplocení

parcel RD. Při ukládání hlavního kabelového rozvodu NN nutno kromě ČSN 341050 respektovat také ČSN 736005.

#### E.10.4.6 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Předpokládá se vybudování cca 9 ks osvětlovacích bodů: navrhují se sadové ocelové žárově pozinkované stožáry s výškou světelného středu svítidla 5m. Doporučují se svítidla se zdroji SHC 70 W – v souběžné ulici nad lokalitou jsou použita svítidla typu JERMAD bez stínidla. Nicméně pokud budou správcem VO TS Zlín určí typ svítidel.

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

Předpokládaná roční spotřeba VO bude cca 2722 kWh (při době svícení 4320hod).

#### E.10.4.7 SDĚLOVACÍ EL. ROZVODY

V lokalitě výstavby RD nutno počítat také s kabelovým rozvodem telefonu a kabelové televize. Pro tento rozvod nutno rezervovat kabelové trasy – konkrétní systém rozvodu, tj. způsob připojení jednotlivých RD na tento rozvod si určí investor a provozovatelé těchto sítí.

Při koordinaci kabelového rozvodu nutno respektovat ČSN 736005.

#### E.10.4.8 ORIENTAČNÍ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

1/ Platba za rezervovaný příkon (14x25+1x80)x500	215000,-Kč
2/ Kabelový rozvod NN vč. 8 skříní SS, délka kabelu cca 370m	370000,- Kč
3/ Veřejné osvětlení, 9 sadových stožárů (45000,-Kč/ks)	405000,- Kč

#### Poznámka:

Investor je povinen v souladu s prováděcí vyhláškou č.51/2006Sb. a vyhláškou č. 81/2010Sb. k zákonu č.458/2000Sb. uhradit při uzavření smlouvy o dodávce el. energie platbu za rezervovaný příkon. Dodavatel el. energie je naproti tomu povinen zajistit připojení jednotlivých RD na el. síť, tj. vybudovat potřebný kabelový rozvod až na hranici jednotlivých pozemků (ukončený přípojkovou skříní) včetně zajištění potřebných zdrojů.

#### E.10.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad produkovaný v rámci řešeného území, bude likvidován způsobem v místě obvyklým. Město provozuje separovaný sběr odpadů. Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky.

#### E.10.6 TELEKOMUNIKACE

Řešeným územím prochází telekomunikační kabel. Kabel prochází souběžně se stávající účelovou komunikací v jejíž trase je navrženo vybudování zpevněné obslužné komunikace. V souvislosti s budováním obslužné komunikace je nutné telekomunikační kabel respektovat.

## **F. GEOLOGICKÉ POSOUZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

### **F.1 ÚVOD**

Předložená zpráva o geologickém posouzení zájmového území (Zlín – Růmy, lokalita BI 489) byla provedena na základě požadavku projektanta. Rozsah posuzovaného území je vyznačen na situaci v příloze zprávy. Základní informace o geologických poměrech lokality byly získány z rekognoskace terénu a z archivních vrtů provedených v JZ části zájmového území, na p.č. 1058/4.

### **F.2 GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY**

Zájmovým územím je rozhraní mezi střední a úpatní částí údolního svahu Dřevnice pod vrcholem Barabáš, respektive střední strmá část levého údolního svahu Kudlovského potoka, levostranného přítoku Dřevnice. Území se nachází jižně od zdokumentovaného průběhu výchozu smykové plochy z roku 1930, která byla vázána na sesuvy pokryvných hlín podmíněných podkopáváním svahu v zemníku cihelny. JV část lokality na strmém levém údolním svahu Kudlovského potoka, se sklonem cca 40°, je klasifikována v mapě svahových nestabilit jako potenciální sesuvné území (3530). Povrch terénu v JZ části lokality, nad strmou hranou svahu je ukloněn 10 až 13° k severovýchodu.

Strukturně geologický základ reliéfu zájmového území tvoří jílovce a pískovce vsetínských vrstev račanské jednotky magurského flyše. V podložních paleogenních flyšových sedimentech s vrstvami zřejmě strmě ukloněnými k jihu převládají jílovce a siltovce nad pískovci. Stabilní a relativně vysoce únosné jílovce se zachovalou strukturou a rozpučené tvrdé pískovce se v jižní části lokality nacházejí relativně mělce pod povrchem terénu. V SZ části území byly tvrdé podložní paleogenní jílovce ověřeny až od hloubky cca 9 m pod terénem.

Kvartérní pokryv jižní části zájmového území tvoří jílovité hlíny s proměnlivým podílem pískovcové suti, celkové mocnosti kolem 1,5 m, převážně tuhé konzistence, lokálně s vyšším podílem suťovité frakce. SZ část území zasahuje do prostoru stupně v podložních paleogenních sedimentech, kde dochází k nárůstu pokryvných svahových hlín s proměnlivým podílem pískovcových sutí na cca 6 až 10. Rozhraní mezi svahovými sedimenty a povrchem silně zvětralých jílovců, respektive pevných jílu dosahuje v S-J směru sklonu kolem 7°.

Podzemní voda je vázaná na pohřbené terasové štěrky v nižší části levého údolního svahu Dřevnice a na hlubší polohy rozpučených flyšových sedimentů. Průzkumnými jádrovými vrty byl zaznamenán jenom velmi slabý průsak puklinové podzemní vody v hloubce kolem 8 m, při jihovýchodním okraji staveniště. Hladina podzemní vody vykazuje zřejmě výrazný spád k severu až severovýchodu, podmíněný drenážním účinkem zahloubených koryt vodotečí. Sezónně ovšem dochází i ve vyšších částech údolního svahu lokálně k hromadění vsakující srážkové vody relativně mělce pod povrchem terénu, v důsledku značně rozdílné propustnosti svahových jílovitých hlín a nepravidelných poloh svahových sutí jak ve vertikálním, tak horizontálním směru.

### **F.3 ZÁVĚR**

Základové poměry lokality BI489 je nutné klasifikovat jako složité, s proměnlivou mocností a sklonem jednotlivých vrstev pokryvných jílovitohlinitých zemin s polohami pískovcových sutí a ukloněným povrchem podložních flyšových sedimentů. Při návrhu zakládání a provádění zemních prací je nutné postupovat tak, aby nedocházelo ke zhoršení stabilitních poměrů v důsledku podkopávání pokryvných jílovitých svahových a eluviálních sedimentů v dolní části svahu a jejich přitěžování v horní části svahu. Nezbytnou podmínkou zachování stability území je i eliminování

rizika vzdouvání hladiny vsakujících srážkových vod a hladiny podzemní vody nevhodnými zásahy při úpravách tvaru svahu, zakládání podzemních částí objektu a při budování inženýrských sítí.

Na relativně strmém svahu s vyklíňujícím pokryvem svahových hlín s nízkým stupněm stability bude nutné zajistit založení celého půdorysu navržených domů až v úrovni stabilních podložních flyšových jílovců a pískovců a s dokonalým odvodněním veškerých zahloubených podzemních částí objektů a zpětných zásypů inženýrských sítí. Vedle nadměrných zemních prací je nutné v daných poměrech vyloučit provádění nepažených výkopů vedoucích k podkopání svahu a přetížení střední a horní části levého údolního svahu Kudlovského potoka nadměrnými násypy. Dané území není vhodné pro likvidaci odpadních a srážkových vod vsakováním. Veškeré srážkové vody bude nutné podchytit a odvést do koryta vodoteče, odpadní vody do splaškové kanalizace.

## **G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **G.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

K vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není zpracována grafická část, vyhodnocení je provedeno pouze textovou bilancí.

#### **G.1.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU DOTČENÉ PŮDY, ÚDAJE O ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BPEJ A DO STUPŇŮ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ**

Celkový rozsah ploch řešeného území podle jednotlivých druhů pozemků	
Orná půda	0,138 ha
Trvale travní porost	0,496 ha
Zahrada	1,681 ha
Ostatní plocha	0,213 ha
Zastavěná plocha a nádvoří	0,019 ha
Plocha řešeného území celkem	2,547 ha

Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a do stupňů přednosti v ochraně	
61450 – III. třída	2,315 ha
Plocha řešeného území celkem	2,547 ha



**G.1.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ**

Řešené území nezasahuje do ploch, kde byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace).

**G.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ**

V řešeném území se nenacházejí areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti. Část řešeného území je v současné době využívána jako zahrádková osada.

**G.1.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ**

Opatření k zajištění ekologické stability území nejsou v rámci zpracování územní studie uplatněna.

Pozemkové úpravy v současné době na katastrálním území Zlín, v místě řešeného území neprobíhají.

**G.1.5 ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ÚZEMNÍCH OBVODŮ OBCÍ A HRANIC KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ**

Řešené území se nachází na k.ú. Zlín, na jižním okraji zastavěného území města, v prostoru mezi ul. Růmy a Hradská.

Vzhledem k rozsahu řešeného území a jeho umístění na k.ú. Zlín a výřezu grafické části hlavního výkresu nejsou hranice katastrálního území Zlín ve výkresech zobrazeny.

**G.1.6 ZDŮVODNĚNÍ , PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ**

Rozsah řešeného území územní studie odpovídá vymezení zastavitelné plochy BI 489 určené v ÚP Zlín pro rozvoj individuálního bydlení. Pro tuto plochu byl v ÚP Zlín dán souhlas s odnětím ZPF.

**G.1.7 ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE, HRANIC POZEMKOVÉ DRŽBY JEDNOTLIVÝCH PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB, TRAS ZÁKLADNÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A EKOLOGICKÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV, POPŘÍPADĚ VYZNAČENÍ JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉHO PORUŠENÍ**

Hranice zastavěného území obce a hranice pozemkové držby jsou zobrazeny ve výkrese č.3 - Hlavní výkrese a ve výkrese č.2 – Výkres vlastnických vztahů.. Součástí výkresu vlastnických vztahů je přehledná tabulka s uvedením vlastníků jednotlivých pozemků, výměry a druhu pozemků v řešeném území. Součástí hlavního výkresu je také zobrazení stávajících místních a účelových komunikací.

V trase stávající slepé účelové komunikace, která slouží pro dopravní přístup v zahrádkové osadě je navržena komunikace, která bude sloužit pro dopravní obslužnost nové obytné zástavby v řešeném území.

## **G.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

V rámci řešeného území se nenacházejí pozemky PUPFL, takže realizací nové zástavby nedojde k záboru ploch lesa.

Pozemky lesa se nacházejí ve vazbě na jižní okraj řešeného území, takže řešené území je v tomto prostoru zasaženo pásmem lesa, které se vymezuje 50 metrů od okraje lesa.

V jižní části řešeného území zasahují do pásma lesa dva objekty bydlení – rodinné domy na stavebních pozemcích č.7 a 8.

## **H. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

---

### **H.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM**

Územní studie v souladu s požadavkem §30, odst. 1 navrhuje a prověřuje uspořádání území určené ve schváleném ÚP Zlín pro rozvoj individuálního bydlení.

Pořízení územní studie je podmínkou, kterou ukládá platný územní plán Zlína. Územní studie je zpracována na základě zadání územní studie, která určila obsah, rozsah, cíle a účel zpracování územní studie.

### **H.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní studie v souladu s § 3 řeší plochu pro rozvoj bydlení, která není v kolizi s okolním využitím území. Navrhované řešení zachovává dopravní vazby na stávající komunikace procházející řešeným územím a zachovává průchodnost do krajiny nacházející se jižně od řešeného území.

Územní studie navrhuje plochy veřejných prostranství v rozsahu požadavku vyhlášky 501/2006 Sb., § 7, která požaduje na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají pozemní komunikace.

Jednotlivé stavební pozemky jsou dopravně přístupné z navrhované obslužné komunikace v souladu s § 20, odst. 3 a 4, velikost pozemků odpovídá předpokládanému účelu jejich využití pro bydlení.

Likvidaci srážkových vod nelze provádět dle požadavku § 20, odst. 5 vsakováním jelikož jižní část řešeného území se nachází v sesuvném území potenciálním a tento způsob likvidace srážkových vod by vedl k ohrožení stability tohoto území. Srážkové vody jsou z řešeného území odvedeny dešťovou kanalizací.

V souladu s § 22 je navrženo veřejné prostranství s komunikací v šířce 8 a 10 metrů.

Umístění rozvodných energetických zařízení a vedení elektronických komunikací je navrženo pod zem v souladu s § 24, odstavec 1.

Územní studie vymezuje pro jednotlivé stavební pozemky stavební čáry a hranice, které určují v souladu s § 25 polohu objektů v rámci stavebního pozemku a odpovídají požadavkům na vzájemné odstupy staveb.

## **I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

---

Vzhledem k tomu, že navržená obytná zástavba bude realizována oboustranně podél slepé komunikace je z hlediska ekonomického i urbanistického nejvhodnější budovat novou obytnou zástavbu postupně od napojení obslužné komunikace na ul. Růmy směrem k navrženému obratišti. Postupně by tak měla být realizována nová obytná zástavba spolu s postupnými etapami budování obslužné komunikace a inženýrských sítí.

Jelikož v řešeném území již probíhá výstavba dvou rodinných domů, nedá se předpokládat, že další výstavba bude probíhat postupným způsobem. Spíše lze očekávat, že nová výstavba rodinných domů bude probíhat nahodile a proto není stanovena etapizace výstavby.

## Zápis

**z projednání návrhu územní studie lokalita Růmy BI 489 s vlastníky pozemků, dne 20. března 2014, s vyhodnocením jednotlivých připomínek ze strany projektanta**

přítomni: dle presenční listiny

Úvodem vysvětlila Ing. Reichová -pořizovatel územní studie, že zpracování vyplývá z vydaného Územního plánu Zlína, kde pořízení územní studie a její zapsání do evidence územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů je podmínkou pro zástavbu. Po té co bude studie dopracována a projednána bude předána stavebnímu úřadu jako podklad pro rozhodování. Studie není závazná, ale stavební úřad musí zdůvodnit, v případě, že se od ní odchýlí, proč tak činí, zároveň novým řešením nesmí zhoršit podmínky v území.

Po té vysvětlil zpracovatel Ing. arch. Dubina návrh koncepce zastavění a vedení inženýrských sítí. Zároveň upozornil na to, že ten kdo s řešením nesouhlasí nemusí mít obavu z toho, že by mu pozemky byly vyvlastněny. Každý může pozemky užívat i nadále stávajícím způsobem. Je jen na vlastníkově pozemku, zda jej k navrženým účelům prodá či nikoli. Dále bylo zmíněno, že počty navržených RD jsou maximální, aby na ně bylo možné nadimenzovat technickou infrastrukturu. Jestli ve skutečnosti v lokalitě bude stát domů polovina není směrodatné, důležité je zachovat uliční prostor a stavební čáry ne návrh parcelace.

### Diskuse:

Vlastník p.č. 2 pan Pilík: nesouhlasí s navrženou komunikací a obratištěm *Požadavku je vyhověno, komunikace navržená přes pozemek pana Pilíka pro zpřístupnění pozemku p.č. 1067/10 na kterém je umístěn objekt individuální rekreace je zrušena. Stávající využití pozemku p.č. 1067/10 pro individuální rekreaci zůstává zachováno, větší část pozemku má nevhodné terénní podmínky pro využití těchto ploch pro bydlení. Pozemek využívaný k individuální rekreaci má přístup přes plochy bydlení z ul. Hradská a vlastnický jsou tyto plochy provázány.*

Pan Gregůrek: )

1) Nesouhlasí s umístěním obratiště na pozemcích číslo 10.

*Nově navržené obratiště ve tvaru T je umístěno na konci slepé obslužné komunikace a je nevhodnějším řešením jak z pohledu zásahu do vlastnických vztahů tak i z hlediska ekonomických nákladů na jeho realizaci. Návrh obratiště směřujícího pouze směrem k ul. Hradská (po svahu) by byl nevhodným řešením z hlediska zvýšených nákladů na realizaci, kdy by bylo nutno budovat neúměrně vysoké násypy na nestabilních svrchních zeminách potenciálního sesuvného území.*

2) Žádá o doplnění dalšího domu na pozemku číslo 10.

*Požadavku je vyhověno, původní návrh stavebního pozemku č.10 je rozdělen a je zde navržena výstavba dvou rodinných domů.*

3) Žádá předem o konzultaci s novým návrhem obratiště.

*Nový návrh obratiště byl žadatelé zaslán před ukončením zpracování územní studie. Návrh obratiště ve tvaru písmene T je nevhodnějším řešením jak z hlediska zásahu do vlastnických práv k příslušným pozemkům tak i z hlediska potřebných zásahů do stávajícího terénu.*

4) Nesouhlasí s veřejným prostorem větším než 8m při komunikaci.

*Šířka veřejného prostranství je navržena v severní části řešeného území 8 metrů, v místě kde zasahuje navržené veřejné prostranství do sesuvného území potenciálního je navrženo v šířce 10 metrů. Šířka 10 metrů je navržena vzhledem k tomu, že zde pravděpodobně bude nutno realizovat opěrné zidky pro vybudování obslužné komunikace a bude potřeba větší šířky veřejného prostranství pro uložení potřebných sítí technické infrastruktury.*

5) Žádá o návrh řešení veřejného venkovního osvětlení účelové komunikace.

*Osvětlovací stožáry jsou zakresleny ve výkrese technické infrastruktury.*

Pan Vaculík: nepočítá s výstavbou na p.č. 8 pouze s výstavbou hosp. objektu, posunu obratiště na p.č. 7 se nebrání

*Nově navržené obratiště ve tvaru T je umístěno na konci slepé obslužné komunikace a je nevhodnějším řešením jak z pohledu zásahu do vlastnických vztahů tak i z hlediska ekonomických nákladů na jeho realizaci. Návrh obratiště směřujícího pouze směrem k ul. Hradská (po svahu) by byl nevhodným řešením z hlediska zvýšených nákladů na realizaci, kdy by bylo nutno budovat neúměrně vysoké násypy na nestabilních svrchních zeminách potencionálního sesuvného území.*

Pan Hrobařík: požaduje vlastnický oddělit pozemky pro stávající chaty na konci komunikace a zarovnat

*Požadavku je vyhověno, využití ploch stávající individuální rekreace v jižní části řešeného území je v územní studii zachováno. Přístup k těmto plochám je v současnosti od stávajících hromadných garáží.*

Pan Rada: nesouhlasí s pěším propojení a vedením kanalizace přes p.č. 1061/1

*Požadavku není vyhověno. Kanalizace je navržena v trase navržené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

*Navržený chodník směrem na ul. Hradská jednak umožňuje pěší propojení a současně zabezpečuje volný přístup ke kanalizaci, která bude realizována ve veřejném prostranství. Variantně je možné v koridoru souběžného vedení kanalizace a pěšího propojení vést plynovod z ulice Hradská pro zásobování řešeného území plynem.*

*Návrh koridoru veřejného prostranství se souběžným vedením technické infrastruktury a pěšího propojení je důležitým prvkem navržené urbanistické koncepce a zůstává v územní studii zachován.*

Paní Machovčáková (písemně): nesouhlasí s návrhem, chce nadále využívat své pozemky k rekreaci.

*Územní studie neomezuje stávající využití příslušných pozemků jejich vlastníky k rekreaci.*

Paní Milatová (písemně): nesouhlasí s vedením kanalizace přes p.č. (hranici) 1061/5 a požaduje vyznačit hranice parcel a stavebních čar pro tento pozemek.

*Navržená kanalizace není vedena přes pozemek p.č. 1061/5.*

Paní Štastná (osobně): upozornila na el. vedení v chodníčku za garážemi, které končí v rozvodné skříně u jejich pozemku

Bc. Rada a Ing. Sypecká (písemně): zcela nesouhlasí s vedením pěšího propojení a kanalizace napříč přes p.č. 1061/1 a 1067/1 neb v budoucnu by je nebylo možné použít pro stavební účely. V současnosti již vede přístupová cesta k pozemkům 1061/5, 1061/6 a 1061/4 po pozemku 1067/1 v jejich vlastnictví a k pozemkům nad jejich pozemkami 1060/5 a 1060/2 veda další.

Navrhují řešit kanalizaci až na základě umístění budoucích rodinných domků a je na majitelích pozemků, aby se dohodli na vhodném řešení.

Nesouhlasí s vytvořením nových pozemků č. 6 a 7 spojení části jejich parcel 1061/1 a 1067/1 a umístěním objektů tak, jak je zakresleno. Žádají o zakreslení o RD na výše uvedené parcely.

*Jedním z důležitých prvků návrhu územní studie v této části řešeného území je navržená kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Odkanalizování části řešeného území je navrženo v nevhodnějším místě mezi stávajícími hromadnými garážemi a obytnou zástavbou směrem do ul. Hradská. Návrh koridoru veřejného prostranství souběžně s navrhovanou trasou kanalizace jednak zpřístupňuje technickou infrastrukturu, která zde bude vedena a současně umožňuje pěší propojení mezi navrhovanou obslužnou komunikací a ulicí Hradská. Celé toto navrhované řešení je důležitým prvkem navržené urbanistické koncepce a zůstává v územní studii zachováno.*

*Návrh jednotlivých stavebních pozemků se snaží maximálně respektovat stávající parcelaci pozemků v řešeném území. Pozemky p.č. 1061/1 a 1067/1 se nacházejí na okraji řešeného území bez přímého přístupu k navrženému veřejnému prostranství. Dopravní přístup k těmto pozemkům od hromadných garáží je obtížně realizovatelný vzhledem k nepříznivým terénním podmínkám. Návrh rodinných domů na těchto pozemcích je problematický jak z hlediska přístupu, tak i z pohledu pravděpodobného*

*zásahu do navrhované kanalizace, což by bylo v rozporu s koncepcí navrženou v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

**Závěr:**

Projektant navrhne nové dopravní řešení (upřesnění dle požadavků) a pokusí se navrhnout jiný způsob odkanalizování za garážemi, dále upraví návrh zástavby na pozemcích dle požadavků, je-li to možné a koncepční.

Zapsala: Ing. Petra Reichová