

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
ing.arch.Ivan Bergmann

**ZLÍN - ŠTÍPA SO.2 298**  
únor 2013

## USPOŘÁDÁNÍ DOKUMENTACE:

### A) TEXTOVÁ ČÁST

- ÚČEL STUDIE
- POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ
- PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ STUDIE
- PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH Z ÚPL
- STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH KONCEPČNÍCH A URBANISTICKÝCH PODMÍNEK PRO CELOU LOKALITU
- NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, VYUŽITÍ POZEMKŮ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - 2 VARIANTY
- POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ ETAPIZACE
- ZÁVĚR
- DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ STUDIE
- FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

### B) GRAFICKÁ ČÁST

- č.v. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY
- č.v. 2 SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ
- č.v. 3 VLASTNICKÉ VZTAHY
- č.v. 4 NÁVRH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                      varianta 1
- č.v. 5 NÁVRH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY                      varianta 2
- č.v. 6 REGULACE PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVBY                      varianta 1
- č.v. 7 REGULACE PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVBY                      varianta 2
- č.v. 8 NÁVRH ETAPIZACE    varianta 1
- č.v. 9 NÁVRH ETAPIZACE    varianta 2
- č.v. 10 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ZONY "A" - I. ETAPA

## ZPRACOVATELÉ DOKUMENTACE:

autor návrhu                      : ing.arch.Ivan Bergmann  
dopravní řešení                    : ing.Kamil Prokůpek  
inženýrské sítě                    : ing.Dagmar Zákřavská  
zásobování el.energií            : ing. Jaroslav Petlach  
digitalizace                        : Vojtěch Eichler

Únor 2013

ing.arch.Ivan Bergmann

## A) TEXTOVÁ ČÁST

### - ÚČEL STUDIE

Studie je zpracována pro území, které je v Územním plánu města Zlína definováno jako zastavitelná plocha smíšená obytná - lokální centrum SO.2 298. Vzhledem k velikosti plochy a potřebě řešení zejména dopravní a technické infrastruktury je územním plánem stanovena podmínka zpracování podrobnější dokumentace, ve které bude upřesněno zejména řešení dopravy a stanovení regulačních podmínek pro výstavbu.

### - POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

Zájmová lokalita se nachází v severozápadní části obce Štípa, východně od přirozeného historického centra obce- Mariánského náměstí. Mezi centrem a řešenou lokalitou je situován areál školy ( v ÚPL definován jako OV) s navazujícími plochami veřejné zeleně(Z ) a veřejného prostranství(P ).

Z této západní strany tvoří hranici bezejmenná vodoteč, která slouží k odvodnění meliorovaných, hospodářsky využívaných zemědělských ploch nejen v zájmovém území, ale i v okolí. Jižní hranice je dána silnicí III.třídy č.4912, v obci pojmenovaná jako Nová cesta.Jde o páteřní komunikaci, spojující Kostelec s Velíkovou. Na jihovýchodní straně jsou hranicí soukromé parcely s rodinnými domy. Severní část řešeného území je určena pro oboustrannou zástavbu rodinnými domy, je realizována ulice s technickou infrastrukturou a parcelací pozemků, dopravně napojená na ulici U pekárny. Na tomto území je v současné době dokončována stavba přízemního rodinného domu se sedlovou střechou s mírným spádem a hřebenem rovnoběžným s ulicí.

Území je svažité směrem k jihu a západu,v současné době je zemědělsky využíváno, západní část polí je meliorována. Na části území podél vodoteče je situováno vzdušné vedení VN, podél jižního a jihovýchodního okraje je podzemní kabel slaboproudu. V současné době je území dopravně přístupné pouze přes stávající zakončení ulice U pekárny, pěší propojení chodníky z betonových prefabrikátů podél jižní a jihovýchodní hranice území, spojující především východní část obce se základní školou. Pěší přístup ze západní strany je možný z neuzpevněné komunikace, vedoucí mezi stávající obytnou zástavbou RD a severní stranou oplocení školního areálu. Přes obdělávané pole je zhruba uprostřed ve směru V- Z přirozeně vyšlapána pěší trasa jako zkratka mezi centrem obce a školou a východní zastavěnou částí obce.

Z hlediska archeologických nalezišť v dané lokalitě se jedná o kategorii č. 3 do které spadá celé řešené území, okrajově zde zasahuje kategorie č. 2, tj. o kategorii 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; a kategorii UAN II - území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% - zde se konkrétně jedná o středověké a novověké jádro obce Štípa - intravilán obce.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, UAN II i UAN III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### **- PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ STUDIE**

1. Zadání Územní studie Zlín-Štípa SO.2 298 (pořizovatel MMZ, oddělení územního plánování)
2. Územní plán města Zlína, platný od 31.12.2011
3. Mapové podklady z portálů JD TM ZK a ÚAP ZK

### **- PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH Z ÚP**

- zastavitelná plocha smíšená obytná městská - lokální centrum - SO .2 i.č.298
- přípustné využití: pozemky staveb občanského vybavení místního významu  
 pozemky staveb pro bydlení  
 pozemky staveb pro komerční zařízení, služby  
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury  
 pozemky veřejných prostranství  
 pozemky sídelní zeleně
- nepřípustné využití: činnosti, které jsou v rozporu s přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- podmíněně přípustné využití: pozemky staveb pro nerušící výrobu za podmínky, že odpovídají charakterem a významem danému prostředí
- doplňující podmínky pro využití navržené lokality:
  - lokalita je určena pro výstavbu rodinných a bytových domů a občanského vybavení s podmínkou jeho rozvoje jako lokálního centra pro celý severní sektor města ( Kostelec, Štípa, Velíková).
  - řešit veřejné prostranství
  - řešit návaznosti dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické dopravy a prostorové propojení městských částí
  - řešit přístup k vodnímu toku pro možnost údržby
  - výšková hladina - max. 4 podlaží

Lokální centrum soustřeďuje stavby a zařízení občanského vybavení místního významu, víceúčelové objekty zahrnující bydlení, občanské vybavení a služby

Celková výměra : 7,400 ha

Minimální požadovaná výměra veřejného prostranství : 3 700 m<sup>2</sup>.

## **- STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH KONCEPČNÍCH A URBANISTICKÝCH PODMÍNEK PRO CELOU LOKALITU**

Vzhledem k velikosti území a požadavku na možnost postupného zastavění plochy na sobě nezávislými celky, je celé území lokality rozděleno na tři zóny s rozdílnou převažující funkcí, které mohou být současně i etapami postupné zástavby:

Zóna "A": severovýchodní část území je rozdělena parcelací na soukromé pozemky a má vybudovanu dopravní a technickou infrastrukturu. Je určena pro zástavbu samostatnými RD, jeden objekt RD je realizován, pro jeden RD je zpracována projektová dokumentace. Lze ji považovat za 1.etapu zástavby

Zóna "B": jihovýchodní část území s převažující funkcí obytnou. V části přiléhající k zóně "A" je navržena zástavba řadovými RD, jižněji pak samostatnými objekty viladomů. Zónu lze realizovat buď jako jednu etapu najednou, nebo - vzhledem k majetkoprávním vztahům - postupně.

Zóna "C": jihozápadní část území bude ponechána jako rezerva pro rozvoj občanské vybavenosti určené v rámci lokálního centra současně obcím Kostelec, Štípa a Velíková. Protože v současné době nejsou známy konkrétní požadavky na druh a obsah objektů občanské vybavenosti, není možno budoucí zástavbu přesněji definovat. V rámci této etapy mohou být budoucí objekty ve vztahu ke své velikosti realizovány jedním nebo dvěma investory najednou, nebo v případě více investorů a menšího měřítko objektů postupně.

Při uvedeném zónování lokality byly vzaty do úvahy nejen požadavky na postupnou realizovatelnost, ale především urbanistické vztahy jak k okolní zástavbě, tak i k přírodnímu a terénnímu charakteru lokality. Proto jsou v nejlépe přístupné a nejnižší položené části lokality navrženy plochy pro objekty občanské vybavenosti, u nichž se předpokládá i nejvyšší podlažnost (max. 4 NP). Ve vztahu ke stoupajícímu reliefu krajiny pak jsou výše umístovány viladomy s maximální výškou 3 a 4 NP (různé dle variant řešení). V nejvyšší části lokality jsou navrženy řadové RD ( s méně ekonomickou alternativou samostatných RD).

Jako důležitý krajínovotvorný prvek je ve studii navržena vodní plocha formou retenční nádrže na bezejmenné vodoteči, která tvoří západní hranici lokality. Její realizace je však podmíněna napojením části obce na jejím horním toku na veřejnou kanalizaci a vypouštěním pouze dešťových vod do vodoteče. Protože by se jednalo o samostatný vodohospodářský objekt ( vodoteč je ve správě Povodí Moravy), počítá s ním studie pouze formou územní rezervy.

## **- NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, VYUŽITÍ POZEMKŮ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - 2 VARIANTY**

Územní studie je zpracována ve dvou variantách, které mají odlišné řešení zón "B" a "C". Zóna "A" je vzhledem ke své investiční připravenosti stejná v obou variantách.

### **Návrh komunikačního skeletu**

Z hlediska dopravního je lokalita v obou variantách připojena na stávající komunikaci - silnici III.třídy č.4912, v obci pojmenované jako Nová cesta, ve stejném místě, které jako jediné umožňuje vzhledem ke konfiguraci terénu výškově plynulé odbočení na území lokality.

Za místem odbočení se komunikace dělí na tři souběžné větve, které jsou pod zónou "A" zaokružovány a vytváří tak samostatný dopravní systém. Pouze jedna větev je napojena na stávající ulici U pekárny. Prioritně je dopravní obslužnost lokality uvažována z nového kolmého napojení na Novou ulici - bez vybudování tohoto připojení a navazujícího podílu komunikačního skeletu - viz etapizace - není možno realizovat jakoukoliv zástavbu v území. Výjimkou je pouze jeden RD A5 v zóně "A", jehož výstavba je možná po rozšíření krátkého koncového úseku ulice U pekárny a RD A1 a A2, napojené na vybudovanou infrastrukturu zóny A. Obě varianty se pak liší uspořádáním dopravní obsluhy uvnitř zaokružovaného systému.

#### **Varianta 1:**

Vnitřní větev, souběžná s okrajovými, je vedena uprostřed území a rozděluje jednoznačně zóny "B" a "C". Kolmo na ni je situována příčná větev, rozdělující zónu "B" na dvě části a zajišťující obslužnost skupiny řadových domů B3. Komunikace mají šířku 6,0m, pouze zaokružování pod zónou "A" má šířku 3,5m. Po obou stranách komunikace jsou vyhrazeny pruhy o šířce 2,25m, z nichž jeden je navržen jako chodník, druhý slouží pro vedení inženýrských sítí.

#### **Varianta 2:**

Vnitřní větev je vedena opět souběžně, ale je posunuta jihovýchodním směrem bez dalšího kolmého odbočení. Všechny větve, včetně zaokružování, mají šířku 6,0m, opět s doprovodnými pásy chodníků a vedení inž. sítí.

### **Návrh pěších komunikací:**

Uvnitř řešené lokality jsou chodníky v obou variantách navrženy obdobně, t.j. jako jednostranné podél komunikací. Z hlediska zapojení lokality do stávající sítě pěší dopravy jde zejména o napojení na chodníky podél Nové cesty v obou směrech V-Z, dále na chodník v ulici Pod pekárnou a především o příčné propojení přes území lokality, spojující zažitou a používanou trasu pěší komunikace podél severního okraje areálu Základní školy a směřující do východní části obce.

### **Cyklistické trasy:**

Přes území lokality nejsou vedeny žádné cyklostezky, předpokládá se využívání výše uvedené používané pěší trasy (ZŠ - východní část obce), přes řešené území pak vedenou po místních komunikacích.

**Využití pozemků:**

Návrh využití ploch pro zástavbu řešeného území je navržen obdobně pro obě varianty, liší se především v návrhu zóny "B".

**Zóna "A":**

Je v podstatě stabilizována provedenou parcelací se soukromými vlastníky a realizovanou infrastrukturou. V zóně jsou navrženy čáry uliční, totožné s hranicemi parcel podél komunikace a čáry stavební - 6,0m od hranice parcel, které jsou určující pro hlavní stavební hmotu RD. Před stavební čarou může být parkovací stání, přístřešek pro max. dvě auta, příp. krytý vstup do domu. Tato část objektu RD bude max. jednopodlažní s plochou střechou a bude min. 3,0m od hrany komunikace u severní řady RD, a min. 2,0m od hrany komunikace u jižní řady RD.

Komunikace je navržena v šířce 5,5m, chodník v šířce 2,75m a pás pro inž. sítě v šířce 1,75m. Celková šířka veřejného prostoru je 10,0m.

Max.šířka RD do ulice je definována odstupy od hranic sousedních pozemků min. 3,5m, šířka prostoru mezi sousedními RD je 7,0m. Tyto odstupy platí pro všechny RD v zóně "A".

V zóně "A" jsou navrženy objekty RD jednopodlažní s možností podkroví, vycházející typově z tradiční venkovské zástavby. Hlavní hmoty domů budou ve formě jednoduchých kubusů se střechami sedlovými se sklonem 25-35°, orientace hřebene rovnoběžně s komunikací. Přesahy střech budou ve vztahu k půdorysu domu minimalizovány. Úroveň +-0,00 přízemí bude výškově přirozeně navazovat na komunikaci, max. však 0,5m nad přilehlou částí komunikace.

Doporučeným odstínem fasád jsou barvy neutrální, v odstínech lomené bílé, šedé a okrové. Nebudou akceptovány výrazné "anilínové", pro některé stavebníky módní barvy.

Na parcele č.1444/127 1444/128 je jeden RD v realizaci, na zástavbu parcely č.1444/118 byla v březnu 2012 zpracována projektová dokumentace. Projekt vycházel z tehdejší Urbanistické studie (ing.arch.J.Šimordová), ve které byl regulativ pro tvar střech definován takto: střecha šikmá, možnost atypického řešení. Aby nedošlo k znehodnocení hotového projektu, který uvažuje se střechou valbovou, se sklonem 25°, bude tento akceptován. Jedním z důvodů pro ponechání vyprojektovaného RD s jiným tvarem střechy je i jeho koncová poloha v uliční řadě za uličním obratištěm. V projektu bude upraven odstup domu od ulice tak, aby byla respektována jednotná stavební čára, stanovená touto Územní studií.

Součástí zóny "A" jsou dvě soukromé parcely, u nichž majitelé předpokládají zástavbu max. čtyřmi objekty RD, napojenými na infrastrukturu zóny. Studie navrhuje v této poloze pět RD, označených A1-A5, z nichž RD A1 a RD A2 budou napojeny na prodloužené T-obratiště, RD A3 a A4 budou dopravně i technicky obsluženy z přilehlé zaokružovací komunikace realizované v II. etapě výstavby, A5 bude napojen na rozšířenou koncovou část ulice U pekárny v I. etapě. Prostorové regulativy budou totožné s regulativy pro celou zónu "A".

## Zóna "B" - varianta 1:

Střední komunikační větev rozděluje jasně obytnou zónu "B" od zóny "C", určené pro budoucí občanskou vybavenost.

V segmentu ohraničeném jihovýchodní a střední komunikační větví, jsou situovány řadové RD B1 -B4 ve skupinách po pěti-resp.šesti RD. Celkový počet RD=21 domů. Uliční čáry budou dány hranami přiléhajících chodníků nebo koridorů pro inž. sítě (budoucími hranicemi parcel), šířka veřejného prostoru bude  $2,25+6,0+2,25=10,5\text{m}$ . Vzdálenost stavební čáry bude 6,0m od uliční hranice parcely. Před stavební čarou může být parkovací stání, přístřešek, příp. krytý vstup do domu. Tato část objektu RD bude max. jednopodlažní a bude min. 3,0m od hrany komunikace. Je doporučeno jednotné řešení RD vždy pro obytnou skupinu. Úroveň  $\pm 0,00$  přízemí bude výškově přirozeně navazovat na komunikaci, max.však 0,5m nad přilehlou částí komunikace.

Rodinné domy budou dvoupodlažní, s rovnou střechou, nebo s pultovou šikmou střechou s mírným spádem směrem ke komunikaci. Tvary střech budou stejné pro celou obytnou skupinu B1-B4.

V jižní části zóny je navržena obytná skupina B5, tvořená osmi objekty viladomů, v každém jsou předpokládány 3-4byty. Objekty mají tři obytná podlaží, v suterénech, případně i ve spojovacích krčcích je uvažováno garážování. Domy mají rovné střechy, je možno navrhnout i minimální střešní nástavby pro využití střechy jako obytné zahrady bytu v nejvyšším podlaží.

## Zóna "B" - varianta 2:

V této variantě je střední komunikační větev posunuta směrem východním a prochází tak obytnou zónou "B". Řadové RD, pro něž platí stejné regulativy jako ve variantě 1, jsou redukovány na obytné skupiny B1 - B3 s celkovým počtem 15 RD.

V jižní části zóny je navrženo ve skupině B4 pět viladomů (viz varianta 1), po SZ okraji střední komunikační větve jsou ve skupině B5 tři dvojice čtyřpodlažních viladomů + jeden samostatný dům , v jejichž přízemí kromě garážování budou realizovány malých provozovny služeb nebo komerce. I zde je možno v dalším stupni projektové dokumentace uvažovat se střešními zahradami a mezonetovými byty v posledním podlaží.

Zóna "C": jihozápadní část území bude ponechána jako rezerva pro rozvoj občanské vybavenosti určené v rámci lokálního centra současně obcím Kostelec, Štípa a Velíková. Protože v současné době nejsou známy konkrétní požadavky na druh a obsah objektů občanské vybavenosti, není možno budoucí zástavbu přesněji definovat. V rámci této etapy mohou být budoucí objekty ve vztahu ke své velikosti realizovány jedním nebo dvěma investory najednou, nebo v případě více investorů a menšího měřítko objektů postupně.

Při situování ploch pro O.V. byly vzaty do úvahy nejen požadavky na postupnou realizovatelnost, ale především urbanistické vztahy jak k okolní zástavbě, tak i k přírodnímu a terénnímu charakteru lokality. Proto jsou v nejlépe přístupné a nejnižše položené části lokality podél vodoteče navrženy plochy pro objekty občanské vybavenosti, u nichž se předpokládá i nejvyšší podlažnost (max. 4 NP). Obě plochy jsou příčně rozděleny komunikací (var.1), resp.veřejným prostranstvím s pěší komunikací (var.2).



Ve variantě 1 je navržena plocha O.V. o velikosti 12 390m<sup>2</sup>, ve variantě 2 je velikost plochy O.V. 10 640m<sup>2</sup>.

### **Veřejná prostranství:**

Ve vztahu k velikosti řešené lokality je požadována min. velikost veřejného prostranství 3 700m<sup>2</sup>.

#### **Varianta 1:**

Plocha veřejného prostranství je situována u přístupu a příjezdu do lokality po obou stranách komunikace, v těsné blízkosti navržené vodní plochy a navazujících ploch pro občanskou vybavenost. Část tohoto území je nezastavitelná vzhledem k vedení VN a jeho ochrannému pásmu. Navržená plocha = 3 900m<sup>2</sup>.

#### **Varianta 2:**

Jedna část plochy je situována obdobně jako u varianty 1 u vodní plochy, druhá část tvoří nezastavitelný pás kolem pěšího propojení V-Z ve střední části lokality. Navržená plocha = 4 050m<sup>2</sup>.

### **Zeleň:**

Pro lokalitu je ve vztahu k charakteru zástavby uvažováno s třemi kategoriemi ploch s okrasnou, příp.užitkovou výsadbou.

- a) zeleň veřejná je navržena v pásu kolem vodní plochy a stáv. vodoteče, u varianty 2 zahrnuje i část plochy u vjezdu do lokality.
- b) zeleň vyhrazená (rezidenční) je situována v okolí viladomů
- c) zeleň soukromá je tvořena parcelami rodinných domů

Podle charakteru zeleně je navržen i způsob oplocení jednotlivých ploch:

ad b) u zeleně vyhrazené se předpokládá individuální péče obyvatel, plochy mohou být ohrazeny výsadbou živých plotů s výškou cca 1,5m od sebe navzájem i kolem pěších komunikací

ad c) soukromé parcely budou oploceny směrem do ulice max. do výšky 1,5m na hranici veřejného prostoru. Do hloubky pozemku k líci fasády (ke stavební čáře) bude oplocení drátěným pletivem do výšky 1,5m doplněno jedno- nebo oboustrannou výsadbou živých plotů. Stejným způsobem budou odděleny pozemky RD i vůči sobě navzájem.

### **Vodní plocha:**

Pro vytvoření zajímavého a atraktivního přírodního prostředí jako krajínotvorného prvku je na vodoteči před silničním propustkem navržena malá vodní plocha, která má kromě funkce estetické a krajinné rovněž funkci užitnou jako retenční nádrž. Je nutno ji chápat jako samostatný vodohospodářský objekt, podmíněný zpracováním potřebného kvalifikovaného projektu.V územní studii je pro něj ponechána potřebná plošná rezerva. Objekt vodní plochy není zahrnut do etapizace, jeho realizace je podmíněna budoucím napojením horní části obce na veřejnou kanalizaci.

## Technická infrastruktura:

### Zásobování vodou

Rozvodná vodovodní síť místní části Zlín - Štípa je součástí skupinového vodovodu Zlín, který je ve správě Moravské vodárenské, a.s. Zastavěné území místní části Zlín – Štípa je zásobováno pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma, do kterého je pitná voda dodávána z VDJ Hvozdná 2 x 250 m<sup>3</sup> (347,10/343,00).

Řešená lokalita navrhované zástavby „Zlín - Štípa SO.2“ je situována při západním okraji katastrálního území Štípa, ve výškách 262 - 274 m n.m.

Řešená lokalita navrhované zástavby „Zlín - Štípa SO.2“ – var.1 - 58 b.j. bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů D110.

Navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110 bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici U Pekárny (místní část Zlín - Štípa) a bude propojen se stávajícím vodovodním řadem DN 100 v křižovatce ulic Jetelová a Fialková (místní část Zlín - Kostelec u Zlína). Z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ D110x10,0, celkové délky 273,12 m, budou zásobovány pitnou vodou navrhované izolované rodinné domy A5, A4, A3, A2 a A1, 6 navrhovaných řadových domů – B2 a část rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2.

Z navrhovaného vodovodního řadu „V2“ D110x10,0, celkové délky 452,42 m, který odbočuje z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ D110 a je s vodovodním řadem „V1“ D110 zaokružován, bude zásobováno pitnou vodou 5 navrhovaných řadových domů – B1, část rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2 a rezervní plocha pro občanskou vybavenost C1, 4 navrhované řadové domy – B3, 9 navrhovaných viladomů – B5 a 2 izolované rodinné domy B4.

Navrhované vodovodní řady budou provedeny z trub polyetylenových a budou situovány v chodnicích, resp. zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

Max. hydrostatický tlak v navrhovaných vodovodních řadech bude dosahovat hodnot 0,69 – 0,85 MPa. Nevyhovující tlakové poměry budou upravovány pomocí redukčních ventilů, osazených na domovních instalacích jednotlivých nemovitostí.

Požární zajištění navrhované zástavby bude zabezpečováno z navrhovaných vodovodních řadů „V1“ D110 a „V2“ D110.

### Výpočet potřeby pitné vody – var.1

Výpočet potřeby pitné vody je proveden dle Směrnice č.9/1973.

Navrhovaný počet obyvatel: 58 RD x 4 obyv/RD = 232 obyvatel

Specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV - 230 l/obyv/den, je snížena dle čl. IV, odstavec 4 o 40 % (byty v RD, samostatné měření odběru vody pro každý byt) na 138 l/obyv/den.

Poznámka: Do výpočtu potřeby vody není zahrnuta potřeba pitné vody pro rezervní plochy občanské vybavenosti C1 a C2, bude doplněno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace, na základě skutečných požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

$$Q_d = 232 \text{ obyv} \times 138 \text{ l/obyv/den} = 32,02 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,37 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_d \times k_d = 32,02 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 = 44,83 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_m = 0,52 \text{ l/s}$$

$$q_h = q_m \times k_h = 0,52 \text{ l/s} \times 1,80 = 0,94 \text{ l/s}$$

Řešená lokalita navrhované zástavby „Zlín - Štípa SO.2“ – var.2 - 84 b.j. bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů D110 a D90.

Navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110 bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 v ulici U Pekárny (místní část Zlín - Štípa) a bude propojen se stávajícím vodovodním řadem DN 100 v křižovatce ulic Jetelová a Fialková (místní část Zlín - Kostelec u Zlína). Z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ D110x10,0, celkové délky 273,35 m, budou zásobovány pitnou vodou navrhované izolované rodinné domy A5, A4, A3, A2 a A1, 4 navrhované řadové domy – B1 a část rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2.

Z navrhovaného vodovodního řadu „V2“ D90x8,2, celkové délky 133,34 m, který odbočuje z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ D110, bude zásobován pitnou vodou 1 navrhovaný řadový dům – B1, 5 navrhovaných řadových domů – B3 a 2 navrhované viladomy – B4.

Z navrhovaného vodovodního řadu „V3“ D110x10,0, celkové délky 184,45 m, který odbočuje z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ D110, bude zásobován pitnou vodou 1 navrhovaný řadový dům – B1, 4 navrhované řadové domy – B2, 10 navrhovaných viladomů – B5, 4 navrhované viladomy – B4, část rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2 a rezervní plocha pro občanskou vybavenost C1.

Navrhované vodovodní řady budou provedeny z trub polyetylenových a budou situovány v chodnících, resp. zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

Max. hydrostatický tlak bude v navrhovaných vodovodních řadech dosahovat hodnot 0,69 – 0,85 MPa. Nevyhovující tlakové poměry budou upravovány pomocí redukčních ventilů, osazených na domovních instalacích jednotlivých nemovitostí.

Požární zajištění navrhované zástavby bude zabezpečováno z navrhovaných vodovodních řadů „V1“ D110, „V2“ D90 a „V3“ D110.

### **Výpočet potřeby pitné vody – var.2**

Výpočet potřeby pitné vody je proveden dle Směrnice č.9/1973.

Navrhovaný počet obyvatel: 84 RD x 4 obyv/RD = 336 obyvatel

Specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV - 230 l/obyv/den, je snížena dle čl. IV, odstavec 4 o 40 % (byty v RD, samostatné měření odběru vody pro každý byt) na 138 l/obyv/den.

Poznámka: Do výpočtu potřeby vody není zahrnuta potřeba pitné vody pro rezervní plochy občanské vybavenosti C1 a C2, bude doplněno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace, na základě skutečných požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

$$Q_d = 336 \text{ obyv} \times 138 \text{ l/obyv/den} = 46,37 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,54 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_d \times k_d = 46,37 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 = 64,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_m = 0,75 \text{ l/s}$$

$$q_h = q_m \times k_h = 0,75 \text{ l/s} \times 1,80 = 1,35 \text{ l/s}$$

## Odkanalizování

Odkanalizování místní části Zlín - Štípa je řešeno kombinovaným kanalizačním systémem. Podél Štípského potoka je vybudován kanalizační sběrač DN 400, kterým jsou odpadní vody ze zastavěného území místní části Zlín – Štípa odváděny do městské ČOV Zlín - Malenovice. Do tohoto kanalizačního sběrače jsou zaústěny odpadní vody - přes dešťový oddělovač z jednotné kanalizace ze západní části místní části Zlín - Štípa, ze zástavby podél silnice II/4911, přes dešťový oddělovač z jednotné kanalizace DN 800, DN 600 a DN 400, odvádějící odpadní vody ze zástavby podél silnice III/4912 a ze splaškové kanalizace DN 300, odvádějící splaškové odpadní vody z lokality RD Žleby I a Žleby II. Do tohoto kanalizačního sběrače je rovněž zaústěna splašková kanalizace DN 300 z lokality RD Kostelec Střed - U školy.

Řešená lokalita navrhované zástavby „Zlín - Štípa SO.2“ – var.1 - 58 b.j. bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, která bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace DN 300 z lokality RD Kostelec Střed - U školy. Dešťové vody ze střech navrhované zástavby a z převážné části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků) budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, které budou zaústěny do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324), protékajícího západně řešené lokality, který je ve správě Povodí Moravy, s.p. závod Střední Morava, provoz Zlín. Dešťové vody budou v max. míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „S1“ DN 250, celkové délky 403,83 m, bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace DN 300. Místo zaústění bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace, na základě výškového a polohopisného zaměření. Do stoky splaškové kanalizace „S1“ budou zaústěny splaškové odpadní vody z části rezervní plochy pro občanskou vybavenost C1, ze 2 navrhovaných viladomů - B5, ze 4 navrhovaných řadových domů – B3, z 5 navrhovaných řadových domů – B1, z 6 navrhovaných řadových domů – B2 a z navrhovaných izolovaných rodinných domů A4 a A5.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „S2“ DN 250, celkové délky 275,27 m, bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ DN 250. Do stoky splaškové kanalizace „S2“ budou zaústěny splaškové odpadní vody z části rezervní plochy pro občanskou vybavenost C1, z rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2 a z navrhovaných izolovaných rodinných domů A1, A2 a A3.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „S3“ DN 250, celkové délky 229,91 m, bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ DN 250. Do stoky splaškové kanalizace „S3“ budou zaústěny splaškové odpadní vody ze 7

navrhovaných viladomů - B5 a ze 2 navrhovaných izolovaných rodinných domů – B4.

Vzhledem k záměru vybudovat na bezejmenném pravostranném přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324) malou vodní plochu, bude v rámci realizace této vodní plochy přeložena část stávající splaškové kanalizace DN 300 z lokality RD Kostelec Střed - U školy – navrhovaná přeložka stoky splaškové kanalizace „S“ DN 300, celkové délky 96,94 m.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250, celkové délky 351,95 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků), ze střech 2 navrhovaných viladomů - B5, ze střech 4 navrhovaných řadových domů – B3, ze střech 5 navrhovaných řadových domů – B1, ze střech 6 navrhovaných řadových domů – B2 a ze střech navrhovaných izolovaných rodinných domů A4 a A5. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D1“ DN 250 bude zaústěna do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324) s tím, že okamžitý přebytek srážkových vod v průběhu přívalových dešťů, bude akumulován v retenční nádrži a následně postupně vypouštěn do odtokové kanalizace a tím do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka. Retenční nádrž je navržena z voštinových bloků AS- NIDAPLAST o rozměrech 7,20 x 4,80 m, výšky 1,04 m, celkem 2 x 12 bloků. Bloky o rozměrech 1200 x 2400 x 520 mm mají prostorovou strukturu s akumulační schopností až 95% svého objemu. Tato vrstva může plnit hned několik funkcí. Akumulovat vodu a pak ji řízeně vypouštět dál do kanalizace, nebo toku, akumulovat vodu k jejímu dalšímu využití, případně akumulovat vodu v místech pomalejšího vsaku a umožnit tak vsak celého objemu. Případný vsak dešťových vod bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace, na základě závěrů hydrogeologického průzkumu.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D2“ DN 250, celkové délky 233,84 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků), ze střech 7 navrhovaných viladomů - B5 a ze střech 2 navrhovaných izolovaných rodinných domů – B4. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D2“ DN 250 bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D3“ DN 250, celkové délky 104,90 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků) a ze střech navrhovaných izolovaných rodinných domů A1, A2 a A3. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D3“ DN 250 bude zaústěna do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324).

Dešťové vody z rezervních ploch pro občanskou vybavenost C1 a C2 budou odváděny do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka samostatně s tím, že okamžitý přebytek srážkových vod ze střech objektů a ze zpevněných ploch v průběhu přívalových dešťů, bude akumulován v retenčních nádržích a následně postupně vypouštěn do odtokové kanalizace a tím do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka.

Navrhované stoky splaškové i dešťové kanalizace budou provedeny z trub z PVC a budou situovány v chodnicích, zpevněných plochách obslužných komunikací resp. v zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

### **Hydrotechnické výpočty – var.1**

a) dešťové vody

$$Q = \psi \cdot S \cdot q_s$$

kde  $\psi$  - odtokový součinitel dle druhu odvodňované plochy a sklonu terénu

S - plocha v ha

$q_s$  - intenzita směrodatného 15 min. deště s periodicitou  $n = 0,50$

$q_s = 167 \text{ l/s/ha}$

b) splaškové odpadní vody

množství splaškových odpadních vod koresponduje s potřebou pitné vody, uvedenou v kapitole - Zásobování vodou.

Průměrný denní přítok městských splaškových odpadních vod:

$$Q_{24} = 32,02 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,37 \text{ l/s}$$

$$= 1,33 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Maximální bezdeštný denní přítok:

$$Q_d = Q_{24,m} \times k_d + Q_B = 32,02 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 + 0 \text{ m}^3/\text{den} =$$

$$= 44,83 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,52 \text{ l/s}$$

$$= 1,87 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Znečištění odpadních vod:

232 EO

$$Q_{24} = 32,02 \text{ m}^3/\text{den}$$

	<b>BSK<sub>5</sub></b>	<b>CHSK<sub>CR</sub></b>	<b>NL</b>
produkce znečištění	60 g /den /EO	120 g/den/EO	55 g/den/EO
celkové znečištění	13,92 BSK <sub>5</sub> /den	27,84 kg CHSK <sub>CR</sub> /den	12,76 kg NL/den
koncentrace znečištění	435 mg BSK <sub>5</sub> /l	869 mg CHSK <sub>CR</sub> /l	399 mg NL/l

Řešená lokalita navrhované zástavby „**Zlín - Štípa SO.2**“ – var.2 - 84 b.j. bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, která bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace DN 300 z lokality RD Kostelec Střed - U školy. Dešťové vody ze střech navrhované zástavby a z převážné části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků) budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, které budou zaústěny do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324), protékajícího západně řešené lokality, který je ve správě Povodí Moravy, s.p.

závod Střední Morava, provoz Zlín. Dešťové vody budou v max. míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „**S1**“ DN 250, celkové délky 444,27 m, bude zaústěna do stávající splaškové kanalizace DN 300. Místo zaústění bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace, na základě výškového a polohopisného zaměření. Do stoky splaškové kanalizace „**S1**“ budou zaústěny splaškové odpadní vody z části rezervní plochy pro občanskou vybavenost I, z 10 navrhovaných viladomů - B5, ze 3 navrhovaných viladomů - B4, ze 4 navrhovaných řadových domů - B2, z 6 navrhovaných řadových domů - B1 a z navrhovaných izolovaných rodinných domů A4 a A5.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „**S2**“ DN 250, celkové délky 280,53 m, bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „**S1**“ DN 250. Do stoky splaškové kanalizace „**S2**“ budou zaústěny splaškové odpadní vody z části rezervní plochy pro občanskou vybavenost C1, z rezervní plochy pro občanskou vybavenost C2 a z navrhovaných izolovaných rodinných domů A1, A2 a A3.

Navrhovaná stoka splaškové kanalizace „**S3**“ DN 250, celkové délky 172,23 m bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „**S1**“ DN 250. Do stoky splaškové kanalizace „**S3**“ budou zaústěny splaškové odpadní vody ze 3 navrhovaných viladomů - B4 a z 5 navrhovaných řadových domů - B3.

Vzhledem k záměru vybudovat na bezejmenném pravostranném přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324) malou vodní plochu, bude v rámci realizace této vodní plochy přeložena část stávající splaškové kanalizace DN 300 z lokality RD Kostelec Střed - U školy - navrhovaná stoka splaškové kanalizace „**S**“ DN 300, celkové délky 96,94 m.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „**D1**“ DN 300, dl. 92,46 m, DN 250, dl. 305,22 m, tj. celkové délky 397,68 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků), ze střech 10 navrhovaných viladomů - B5, ze střech 3 navrhovaných viladomů - B4, ze střech 4 navrhovaných řadových domů - B2, ze střech 6 navrhovaných řadových domů - B1 a ze střech navrhovaných izolovaných rodinné domy A4 a A5. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „**D1**“ DN 300 bude zaústěna do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324) s tím, že okamžitý přebytek srážkových vod v průběhu přívalových dešťů, bude akumulován v retenční nádrži a následně postupně vypouštěn do odtokové kanalizace a tím do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka. Retenční nádrž je navržena z voštinových bloků AS- NIDAPLAST o rozměrech 9,60 x 4,80 m, výšky 1,04 m, celkem 2 x 16 bloků. Bloky o rozměrech 1200 x 2400 x 520 mm mají prostorovou strukturu s akumulační schopností až 95% svého objemu. Tato vrstva může plnit hned několik funkcí. Akumulovat vodu a pak ji řízeně vypouštět dál do kanalizace, nebo toku, akumulovat vodu k jejímu dalšímu využití, případně akumulovat vodu v místech pomalejšího vsaku a umožnit tak vsak celého objemu. Případný vsak dešťových vod bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace, na základě závěrů hydrogeologického průzkumu.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „**D2**“ DN 250, celkové délky 175,95 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků), ze střech 3 navrhovaných viladomů - B4 a

ze střech 5 navrhovaných řadových domů – B3. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D2“ DN 250 bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250.

Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D3“ DN 250, celkové délky 105,74 m, budou zaústěny dešťové vody z části navrhovaných zpevněných ploch (obslužných komunikací a chodníků) a ze střech navrhovaných izolovaných rodinných domů A1, A2 a A3. Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D3“ DN 250 bude zaústěna do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka (IDVT 10189324).

Dešťové vody z rezervních ploch pro občanskou vybavenost C1 a C2 budou odváděny do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka samostatně s tím, že okamžitý přebytek srážkových vod ze střech objektů a ze zpevněných ploch v průběhu přívalových dešťů, bude akumulován v retenčních nádržích a následně postupně vypouštěn do odtokové kanalizace a tím do bezejmenného pravostranného přítoku Štípského potoka.

Navrhované stoky splaškové i dešťové kanalizace budou provedeny z trub z PVC a budou situovány v chodnicích, zpevněných plochách obslužných komunikací resp. v zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

## **Hydrotechnické výpočty – var.2**

### a) dešťové vody

$$Q = \psi \cdot S \cdot q_s$$

kde  $\psi$  - odtokový součinitel dle druhu odvodňované plochy a sklonu terénu

S - plocha v ha

$q_s$  - intenzita směrodatného 15 min. deště s periodicitou  $n = 0,50$

$q_s = 167 \text{ l/s/ha}$

### b) splaškové odpadní vody

množství splaškových odpadních vod koresponduje s potřebou pitné vody, uvedenou v kapitole - Zásobování vodou.

$$Q_d = 336 \text{ obyv} \times 138 \text{ l/obyv/den} = 46,37 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,54 \text{ l/s}$$

Průměrný denní přítok městských splaškových odpadních vod:

$$Q_{24} = 46,37 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,54 \text{ l/s}$$

$$= 1,33 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Maximální bezdeštný denní přítok:

$$Q_d = Q_{24,m} \times k_d + Q_B = 46,37 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,40 + 0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 64,92 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 0,75 \text{ l/s}$$



=2,71 m<sup>3</sup>/hod

Znečištění odpadních vod:

336 EO

Q<sub>24</sub> = 46,37 m<sup>3</sup>/den

	<b>BSK<sub>5</sub></b>	<b>CHSK<sub>CR</sub></b>	<b>NL</b>
produkce znečištění	60 g /den /EO	120 g/den/EO	55 g/den/EO
celkové znečištění	20,16 kg BSK <sub>5</sub> /den	40,32 kg CHSK <sub>CR</sub> /den	18,48 kg NL/den
koncentrace znečištění	435 mg BSK <sub>5</sub> /l	870 mg CHSK <sub>CR</sub> /l	399 mg NL/l

### **Zásobování plynem**

Místní část Zlín – Štípa je plně plynofikována. Zastavěné území místní části Zlín -Štípa je zásobováno zemním plynem z RS 1200/2/1-440 - „ZOO Lešná“, STL plynovodní rozvodnou sítí, která je provozována pod tlakem 0,10 MPa a NTL plynovodní rozvodnou sítí z RS 500/1/1-416 „U kostela“ a z RS 1200/2/1 - 416 "U zbrojnice", která je provozována pod tlakem 2 kPa.

Řešená lokalita navrhované zástavby „**Zlín - Štípa SO.2**“ – var.1 - 58 b.j. bude zásobována zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodů D110 a D90. Zemní plyn bude využíván k vaření, ohřevu TUV i otopu.

Navrhovaným NTL plynovodním řadem „**P1**“ D110x6,3, celkové délky 196,35 m, bude propojen stávající NTL plynovodní řad DN 100 v ulici U Pekárny se stávajícím NTL plynovodním řadem DN 150 v Nové ulici a budou z něj zemním plynem zásobovány 2 navrhované izolované rodinné domy - B4.

Z navrhovaného NTL plynovodního řadu „**P2**“ D110x6,3, celkové délky 206,36 m, který je napojen na stávající NTL plynovodní řad DN 100 v ulici U Pekárny, bude zemním plynem zásobováno 6 navrhovaných řadových domů - B2, 5 navrhovaných izolovaných rodinných domů - A5, A4, A3, A2 a A1 a část rezervní plochy občanské vybavenosti C2.

Z navrhovaného NTL plynovodního řadu „**P3**“ D110x6,3, celkové délky 91,81 m, který odbočuje z navrhovaného NTL plynovodního řadu „**P1**“ D110, bude zemním plynem zásobováno 6 navrhovaných viladomů - B5.

Z navrhovaného NTL plynovodního řadu „**P4**“ D110x6,3, celkové délky 176,94 m, který odbočuje z navrhovaného NTL plynovodního řadu „**P2**“ D110, bude zemním plynem zásobováno 5 navrhovaných řadových domů – B1, 4 navrhované řadové domy – B3, 3 navrhované viladomy - B5, část rezervní plochy občanské vybavenosti C2 a rezervní plocha občanské vybavenosti C1.

Navrhované plynovodní řady budou provedeny z trub polyetylenových a budou situovány v chodnicích, resp. zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

### **Výpočet potřeby plynu - var.1**

Návrh - 58 b.j.

Je uvažována 100 % plynofikace navrhovaných b.j. v kategorii C - vaření + ohřev TUV + otop - 2,60 m<sup>3</sup>/hod

$$58 \text{ b.j.} \times 2,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 150,80 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$58 \text{ b.j.} \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 174\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Řešená lokalita navrhované zástavby „Zlín - Štípa SO.2“ – var.2 - 84 b.j. bude zásobována zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodů D110. Zemní plyn bude využíván k vaření, ohřevu TUV i otopu.

Navrhovaným NTL plynovodním řadem „P1“ D110x6,3, celkové délky 197,42 m bude propojen stávající NTL plynovodní řad DN 100 v ulici U Pekárny se stávajícím NTL plynovodním řadem DN 150 v Nové ulici a budou z něj zemním plynem zásobovány 2 navrhované viladomy – B4 a 5 navrhovaných řadových domů – B3.

Z navrhovaného NTL plynovodního řadu „P2“ D110x6,3, celkové délky 209,60 m, který je napojen na navrhovaný NTL plynovodní řad „P1“ D110 v ulici U Pekárny, bude zemním plynem zásobováno 6 navrhovaných řadových domů – B1, 5 navrhovaných izolovaných rodinných domů - A5, A4, A3, A2 a A1 a část rezervní plochy občanské vybavenosti C2.

Z navrhovaného NTL plynovodního řadu „P3“ D110x6,3, celkové délky 173,82 m, který odbočuje z navrhovaného NTL plynovodního řadu „P2“ D110, bude zemním plynem zásobováno 10 navrhovaných viladomů - B5, 4 navrhované řadové domy – B2, 4 navrhované viladomy – B4, část rezervní plochy občanské vybavenosti C2 a rezervní plocha občanské vybavenosti C 1.

Navrhované plynovodní řady budou provedeny z trub polyetylenových a budou situovány v chodnicích, resp. zelených plochách v uličním prostoru, vymezeném hranicemi stavebních parcel.

### **Výpočet potřeby plynu - var.2**

Návrh - 84 b.j.

Je uvažována 100 % plynofikace navrhovaných b.j. v kategorii C - vaření + ohřev TUV + otop - 2,60 m<sup>3</sup>/hod

$$84 \text{ b.j.} \times 2,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 218,40 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$84 \text{ b.j.} \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 252\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

## **Zásobování el. energií**

- 1- Přípojka vn
- 2- Kiosková trafostanice
- 3- Venkovní rozvody nn
- 4- Venkovní osvětlení

### 1. Přípojka vn

Mezi stávající sloupy vn bude osazen nový sloup , na které bude osazen kabelosvod. Vedení vn bude vedeno ve výkopu v zemi, ukončeno bude v kioskové trafostanici v rozváděči vn.

Celková délka zemního vedení bude cca 25m, z toho 10m v zemi.

### 2. Kiosková trafostanice

Bude provedena distribuční trafostanice EON o 1trafostání, osazen hermetizovaný olejový transformátor do 630kVA, napětí 22/0,4kV. Kompenzace chodu transformátoru naprázdno bude provedena statickým kondenzátorem 6kVAr umístěným v rozváděči nn.

Vně trafostanice bude proveden obvodový zemnič, který je součástí uzemnění objektu. Z tohoto uzemnění budou 2 vývody zakončeny na 2 zkušebních svorkách v trafostanici. Hodnota uzemnění musí být menší než 2 ohmy. Vstupy kabelových vedení do trafostanice bude provedeno prostupy s vodotěsnými a prachotěsnými ucpávkami.

Větrání trafostanice bude samostatným ventilátorem ve stěně, který bude spínáný prostorovým termostatem při teplotě +28°C a výše.

V trafostanici budou umístěny následující rozváděče:

**RVN** - Rozváděč vn bude obsahovat 2x přívodní pole s odpínačem, 1x vývodové pole pro transformátor s odpínačem a pojistkami. Vývody do rozváděče spodem.

**RNN** - Hlavní rozváděče nn, skříňové provedení, 1 pole, hl jistič In=630A, 6x pojistkový odpínač do 400A. Vývody do rozváděče budou spodem.

**Transformátor** – hermetizovaný olejový, 630kVA, 22/0,4kV, Dyn1, hmotnost vč.oleje 1400kg, z toho hmotnost oleje 330kg.

### 3. Venkovní rozvody nn

Přípojení na distribuční síť bude provedeno z nově osazené kioskové trafostanice. Bude provedeno zemními kabely NAYY. Trasa kabelů bude mimo vozovku v souběhu v chodníku v souběhu s dalšími inž.sítěmi, viz. koordinační řez

Celková délka trasy zemních kabelů bude cca 1050m.

Pro 2 RD bude nachystána přípojková skříň SS200 stojící na hranici parcely. Jednotlivé RD budou napojeny paprskovitě z jednotlivých skříní kabely AYKY 4Bx25 mm<sup>2</sup> nebo CYKY 4Bx16 mm<sup>2</sup>.

#### 4. Venkovní osvětlení

Veřejné osvětlení u nové obslužné komunikace a chodníku bude připojeno na stávající rozvod v obci. Přes vozovku bude kabel položen do souběhu se stávajícím rozvodem nn, poté po sloupu nn bude proveden přechod do země. V zemi bude položen pod chodníkem Počet světél bude upřesněn v projektu. Předpokládají se svítidla na sadovém ocelovém stožáru výšky 6 m s povrchovou úpravou žárovým zinkováním. Svítidla budou se sodíkovými zdroji 70W v krytí IP54/20 . Bude použitý kabel AYKY 4Bx16. Spolu s kabelem bude položen i uzemňovací drát FeZn D10. Celková délka zemního kabelu bude cca 1400m. Ovládání bude spolu se stávajícím VO obce.

### - POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ ETAPIZACE

Návrh etapizace výstavby je v obou variantách v zásadě téměř shodný, liší se pouze v některých detailech.

#### I. ETAPA:

Zahrnuje zónu "A", na jejímž území je technická infrastruktura a parcelace pozemků hotova.

Součástí zóny "A" jsou dvě soukromé parcely, u nichž majitelé předpokládají zástavbu max.čtyřmi objekty RD, napojenými na infrastrukturu zóny. Studie navrhuje v této poloze pět RD, označených A1-A5. RD A1 a A2 budou dle vyjádření vlastníka pozemku napojeny na prodloužení T-obratiště, RD A3 a A4 budou dopravně i technicky obslouženy z přilehlé zaokružovací komunikace, realizované ve II.etapě. RD A5 bude napojen v rámci I.etapy po rozšíření koncového úseku ulice U pekárny.

#### II. ETAPA:

Zahrnuje zónu "B", t.zn. výstavbu rodinných domů řadových a viladomů s označením B, včetně obslužné dopravní a technické infrastruktury, s realizací hlavního dopravního napojení na Novou cestu, které je podmínkou pro výstavbu bytových domů v zóně, a propojení s ulicí U pekárny. Pěší a cyklistická komunikace, spojující východní a západní část obce, by v prostoru budoucí občanské vybavenosti (realizované v III.etapě) byla provedena provizorním způsobem (např. silničními panely).

#### III. ETAPA:

Postupná realizace objektů O.V.v zóně "C" bude zahájena dobudováním dopravního skeletu a potřebných inženýrských sítí.

### -ZÁVĚR

Pro zónu "C", která je současně III.etapou výstavby, je nutno zpracovat samostatnou územní studii, která stanoví podrobné regulativy pro realizaci objektů občanské vybavenosti. Tuto studii bude možno zpracovat až na základě

znalostí jednotlivých investorských záměrů, které v souladu s ÚPN budou do tohoto území umísťovány.

## - DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ STUDIE

1. Záznam z projednání návrhu územní studie Štípa SO.2 298 ze dne 21.1.2013

2. Vyjádření k návrhu územní studie Zlín-Štípa SO.2 298 - oddělení urbanismu a architektů Magistrátu města Zlína ze dne 29.1.2013

---

ad1)

### ZÁZNAM Z JEDNÁNÍ

#### Projednání návrhu územní studie Štípa SO.2 298

**Datum konání:** 21. 1. 2013 v 17.00 hod. v úřadovně komise místní části Štípa

**Přítomni:** viz prezenční listina

**Předmět jednání:** Územní studie Štípa SO.2 298

#### Průběh jednání:

Ing. arch. Bergmann představil přítomným návrh koncepce řešeného území. Koncepce řešeného území vycházela z podmínek stanovených územním plánem pro tuto lokalitu, z předaného zadání pořizovatelem, oddělením územního plánování Magistrátu města Zlína a z připomínek vznesených občany na předchozím projednání. Návrh této studie byl k dispozici před veřejným projednáním na [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu).

Zpracovatel přítomným vysvětlil, že celé území je rozděleno do 3. etap, přičemž etapa I. stanovuje prostorovou regulaci pro rodinné domy k již vybudovanému ZTV, II. etapa navrhuje dopravní systém pro celou lokalitu a stanovuje prostorovou koncepci a koncepci ZTV a III. etapa je pouhou rezervou pro občanskou vybavenost, jejíž náplň není doposud známá (bude dopracována po té, co bude známý investor).

V diskusi k návrhu řešení bylo zodpovězeno následující:

- dotaz , do jaké míry je územní studie závazná  
odpověděla Ing. Reichová - územní studie patří podle stavebního zákona mezi územně plánovací podklady.  
Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování v území návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Pokud úřad neschválil možnost využití územní studie a zároveň nebyla o ní vložena data do evidence, nelze ji pro rozhodování v území využít. Stavební úřad, kterému je studie předána podle ní postupuje a v případě, že by se od ní odchýlil, musí toto řádně odůvodnit.
- dotaz , zda je možné v území postavit domy např. ve tvaru „L“  
odpověděl projektant, že různé tvary domů jsou možné, důležité je dodržet stavební čáru, orientaci hřebene střechy a ostatní prostorové regulace
- dotaz pana Řičánka, zda je možné u koncového pozemku, který se svažuje k potoku realizovat dům s valbovou střechou. Důvodem tohoto požadavku je, že v současné době již má investor zpracovanou projektovou dokumentaci, přičemž vycházel z urbanistické studie Ing. arch. Šimordová 10/2005, kde se doporučovaly pouze střechy šikmé. Projektové práce byly započaty ještě před tím, než byl vydán nový územní plán. P. Řičánek podal v této věci písemnou připomínku.  
odpověděl projektant, že pokud bude dům správně orientován, nemá proti valbové střeše u této parcely námitek. V územní studii bude konkrétně pro tento dům stanovena samostatná regulace.

- paní Mynaříková – nesouhlasí s navrženou zástavbou ve II. etapě, zejména s návrhem komunikací a s typem zástavby tj. s řadovými domy. Požaduje vypustit komunikaci mezi etapou I a etapou II, zmenšit plochy občanské vybavenosti a řadové RD změnit na samostatně stojící RD a respektovat majetkové hranice mezi ní a panem Krajčou.

Ing. arch. Bergmann zdůraznil princip navrženého urbanistického konceptu. Řešené území je podle platného Územního plánu plochou lokálního centra, ve které je vhodné umístit pro část vymezenou k bydlení, kapacitnější způsob zastavění - řadové RD, viladomy.

Ing. arch. Nožková upozornila, že lokální centrum má v území v širších souvislostech významnou funkci. Z hlediska Územního plánu má převažovat funkce lokálního centra, nikoliv funkce bydlení v rodinných domech. Oddělení urbanismu a architektury bude za statutární město Zlín požadovat zachování řadových RD a viladomů v maximálně možném rozsahu.

Po krátké diskusi bylo navrženo následující:

Varianta I bude upravena tak, že bude zváženo nahrazení řadových RD samostatně stojícími RD dle návrhu variantního řešení (B1, B2, B3 a B4), hranice navržených parcel budou upraveny v maximální možné míře dle vlastnických vztahů a viladomy v části B5 budou posunuty na parcelu ve vlastnictví Mynaříkových. Komunikace zůstanou dle návrhu.

Dále byla podána písemná připomínka od pana Strunze, který za komisi MČ doporučuje studii doplnit ještě o etapizaci z hlediska dopravní obslužnosti. Jde o to, aby se např. komunikace U pekárny neprodlužovala pouze přilepováním a veškerá doprava by končila na vyústění s ul. Zámeckou.

Navrhuje označit jednotlivé úseky komunikací tak, aby bylo zřejmé, že až po vybudování té či oné části komunikace je možné pouštět teprve zástavbu.

Celá připomínka byla předána projektantovi.

Zapsala:

29. 1. 2013

Ing. Petra Reichová

ad 2)

### **Vyjádření k návrhu územní studie Zlín - Štípa SO.2 298 ze dne 29.01.2013**

Podle platného Územního plánu Zlína je lokalita určena pro výstavbu rodinných a bytových domů a občanského vybavení s podmínkou jeho rozvoje jako lokálního centra pro celý severní sektor města ( Kostelec,Štípa, Velíková). Lokální centrum má z urbanistického hlediska v území významnou funkci, proto charakter a struktura zástavby, intenzita využití území musí takové funkci odpovídat - intenzivní způsob zastavění musí převažovat, podíl ploch občanského vybavení musí být adekvátní potřebám spádového území.

Ze dvou předložených variant urbanistické koncepce návrhu územní studie Zlín - Štípa SO.2 i.č. 298 akceptujeme vzhledem k výsledku projednání s vlastníky pozemků variantu 1. Požadujeme, aby byla zachována zástavba řadovými rodinnými domy v maximálně možném rozsahu. Za přijatelný kompromis považujeme náhradu sekce B4 řadových rodinných domů soliterními RD podle požadavku vlastníka pozemku.

Ing.Arch.Dagmar Nová  
vedoucí oddělení urbanismu a architektů MMZ

Poznámka: z originálu přepsal I.Bergmann

## **FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU**











KORYTO VODOTEČE A VEDENÍ VN VE SMĚRU JIH-SEVER



VYÚSTĚNÍ VODOTEČE U NOVÉ CESTY-PLOCHA PRO VODNÍ NÁDRŽ - POHLED VE SMĚRU VÝCHOD-ZÁPAD





