

ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokalita "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lídl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

datum:
archivní číslo:

prosinec 2022
21-3872(1)

Obsah

	Průvodní zpráva	
1	Širší uzemní vztahy	m 1:2000
2	Výkres prostorové regulace	m 1:1000
3	Urbanistické řešení I	m 1:1000
4	Urbanistické řešení II	m 1:1000
5	Urbanistické řešení III	m 1:1000
6	Urbanistické řešení IV	m 1:1000
7	Urbanistické řešení V	m 1:1000
8	Výkres veřejných technických a dopravních staveb	m 1:1000
9	Schematické řezy I	m 1:1000
10	Schematické řezy II	m 1:1000

ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lídl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

datum:
archivní číslo:

prosinec 2022
21-3872(1)

Obsah

1. Identifikační údaje	1
2. Hlavní cíle řešení	1
3. Výchozí podklady pro US 10	2
4. Charakteristika řešeného území	2
Vymezení řešeného území a vazby na okolí	2
Geografické charakteristiky území	2
Ochranné přírodní režimy	2
Zeleň a veřejná prostranství	2
Ochrana stavebních a kulturních památek	3
5. Popis urbanistického řešení	3
6. Řešení dopravy	3
7. Řešení technické infrastruktury	3
Zásobování vodou	3
Odkanalizování	4
Zásobování plynem	4
Zásobování elektrickou energií	5
Veřejné osvětlení	6
Veřejné osvětlení:	6
Slaboproud	6
8. Navržené řešení, regulativy	6
9. Předpokládaná etapizace	7
10. Dopad na ÚPD města Uherské Hradiště	7
11. Přílohy	7

1. Identifikační údaje**Údaje o akce**

Název	Územní studie „Na Vyhlídce“
Místo	Uherské Hradiště – Mařatice, lokalita „Na Vyhlídce“
Stupeň	Územní studie

Údaje o zadavatele:

Investor:	Lidl Česká republika, v.o.s.
	Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
	PROMABYT, a.s.
	Kollárova 1229, 69801 Veselí nad Moravou
	WF Group SICAV a.s.
	Opletalova 958/27, Nové Město, 11000 Praha 1

Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant	GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
Autor studie	Ing. arch. Pavel Stojanov, autorizace ČKAIT – 04 283 (A1)
Datum	11 2021
Číslo zakázky	3872
Archivní číslo	21-3872(1)

2. Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení předložené studie je prověřit lokalitu „Na vyhlídce“ v Uh. Hradišti – Mařaticích z hlediska využití pro obchodní služby, rezidenční bydlení a bydlení v rodinných domech z hlediska plnění zásad dle platné ÚPD. Studie se pořizuje jednak jako podklad investora pro přípravu budoucího využití pozemků, ale hlavně jako studie, která po schválení bude sloužit jako Územně plánovací podklad. Schválená studie je podmínkou danou platným územním plánem pro povolení staveb v předmětném území. Zájmová plocha je vymezena dle Územního plánu Uherského Hradiště pod označením „US 15 Mařatice – Na Vyhlídce“, návrh se dále dotýká okolních ploch nezbytných pro napojení technické infrastruktury záměru.

V rámci studie je navržen systém místních komunikací, napojení na stávající komunikační síť, koncepce technické infrastruktury, veřejných prostranství a definování stavebních pozemků. Ve studii je dále definovaná podrobnější prostorová regulace výstavby.

3. Výchozí podklady pro US 10

1. Územní plán Uherské Hradiště
2. Geodetické zaměření
3. Mapové podklady JD TM
4. Digitální podklad Katastru Nemovitosti (stav 10/2021)
5. Hydrogeologické posouzení možnosti zasakování dešťových vod do horninového prostředí na základě provedené vsakovací zkoušky na lokalitě " Na Vyhlídce " kat. území Mařatice. EKOHYDRO, 2021
6. Hydrogeologický průzkum v lokalitě Uherské Hradiště – Mařatice, Pospíšil, 2000

4. Charakteristika řešeného území

Vymezení řešeného území a vazby na okolí

Řešené území je situováno na území městské části Mařatice v katastrálním území Mařatice. Jedná se o převážně soukromé pozemky.

Areál je situován na jihovýchodním okraji města Uherské Hradiště v katastru čtvrti Mařatice (cca 2,2 km od centra města). Sousedí a je nedílnou součástí rozsáhlé obytné čtvrti s podílem bydlení jak v bytových domech, tak i v rodinných domech. Řešené pozemky sousedí s plochami pro individuální bydlení (BI), OS PV a BH. Lokalita je dobře dopravně napojena na městskou dopravní síť. Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu bude provedeno z ulice Sadová a Konečná.

Veřejné služby pro lokalitu jsou dostupné i v rámci občanské vybavenosti sídliště Východ.

Geografické charakteristiky území

Řešené území podle geomorfologického členění ČSR (T. Czudek a kol., 1972) přísluší okrajovým svahům Vizovické vrchoviny při hranici s Dolnomoravským úvalem v prostoru Uh. Hradiště. V rámci Vizovické vrchoviny jde o Hluckou pahorkatinu s členitým reliéfem povrchu o střední výšce 271,7.

m.n.m. a středním sklonem svahů 4 °. Příslušná lokalita je povrchově odvodňována přímo do údolí Moravy bezejmenným periodickým recipientem v rámci levobřežní části drobného povodí 4-13-01085. Povrch údolní nivy Moravy je při patě údolního svahu ve výšce kolem 182 m.n.m. Mořské paleogenní sedimenty flyšového pásma Vnějších Západních Karpat, které jsou fundamentem geologické stavby, přísluší račanské jednotce Magurského flyše. Jde o horninový komplex, ve kterém se střídají vrstvy jílovců (často vápnitých) s vrstvami pískovců (převážně glaukonitických) s dosti slabou puklinovou propustností. (Zdroj: Zpráva o hydrogeologickém průzkumu v lokalitě Uherské Hradiště – Mařatice, EKOHYDRO, s.r.o., červenec 2000).

Z hlediska makroklimatického se území nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na okraji naší nejteplejší klimatické oblasti T4.

Hladina podzemní vody byla naražena v 17,5 m p.t., hladina se ustálila v úrovni 15 m p.t. (Zdroj: Zpráva o hydrogeologickém průzkumu v lokalitě Uherské Hradiště – Mařatice, EKOHYDRO, s.r.o., červenec 2000).

Na základě výsledků provedené vsakovací zkoušky lze říci, že koeficient vsaku $kv = 6,17 \cdot 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$ u sondy 1 (resp. $kv = 7,41 \cdot 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$ u sondy 2) lze zvažovat do 0,45 m (resp. do 0,55 m) pod terénem.

S ohledem na vsakovací schopnost horninového prostředí v zájmové lokalitě a úroveň napjaté hladiny podzemní vody (pod 15 m p.t.) lze ze střech projektovaných staveb a zpevněných ploch doporučit pro likvidaci atmosférických srážek a přívalových dešťů zasakování do horninového prostředí prostřednictvím zasakovacího systému (EKOHYDRO, 2021).

Ochranné přírodní režimy

Zvláště chráněná území – území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území se v lokalitě se nenacházejí.

Lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů organismů – v řešeném území nejsou vyhlášeny.

Lokalita Natura 2000 – v řešeném území se lokalita Natura 2000 nevyskytují.

Územní systém ekologické stability – v řešeném území se nenachází.

Zeleň a veřejná prostranství

Funkčně samostatná zeleň – V lokalitě se takové plochy ve větší míře nenachází.

Zeleň ve stavebních plochách – v řešeném území jsou do této kategorie řazeny zahrady u rodinných domů a zelené plochy mezi bytové domy.

Rozsah bude regulován dle obecně platných předpisů.

Zeleň v plochách pro dopravu – tvoří ji zatravněné a stromy osázené těleso páteřní komunikace.

Vzhledem k velikosti lokality je pro lokalitu povinně vymezeno veřejné prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.:

"Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace."

Celková plocha vymezená ÚS je cca 46.375 m². Z požadavku vyhlášky proto vychází nutnost vymezení ploch veřejného prostranství v ploše min. 2.320 m². Tyto plochy jsou navrženy podél páteřní komunikace mezi bytovými domy a cestou. Celková potřebná výměra, bez komunikace, je dosažena jako poměr (60 %) nezastavitelné části funkční plochy VP k celku (celkem min. 2.482 m², a tedy i s rezervou).

Funkčně samostatná zeleň – V lokalitě se takové plochy ve větší míře nenachází.

Zeleň ve stavebních plochách – v řešeném území jsou do této kategorie řazeny zahrady u rodinných domů BI.

V rámci dopravního řešení dochází k zásahu do méně kvalitní veřejné zeleně u křižovatky ulic Sadové a Konečné. Tento zásah bude kompenzován novou výsadbou v rámci veřejné zeleně areálu.

Ochrana stavebních a kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

5. Popis urbanistického řešení

Koncept návrhu vychází z vnímané potřeby města rozvíjet jak bydlení, tak i služby v místě. Proto je navržena kombinace hromadného a individuálního bydlení a obchodních služeb. Tato kombinace je obzvlášť výhodná z hlediska minimalizace cest za nákupy a tím i obecného snížení dopravní zátěže.

Návrh v maximální možné míře respektuje přirozenou původní páteřní komunikaci bývalého zemědělského závodu, která by se i pro nové využití stala jasnou kompoziční osou. Nově vznikající páteřní komunikace bude propojovat ulice Konečná a Na Hřebínku. Z této komunikace budou napojené pouze stavby bydlení. Rodinné domy jsou orientované a budou dopravně napojené z ulice Na Hřebínku.

Navržená plocha pro veřejné služby (obchod) bude samostatně napojená z upravené křižovatky ulic Sadová a Konečná.

Kompozičně lze území rozdělit na severní část nad páteřní komunikací a jižní část, kterou tvoří zbytek území. Obě části mají rozdílné výškové regulativy dle platného územního plánu.

V severní části území je navržena výstavba pro služby (obchodního charakteru), bytové domy a rodinné domy. Tato výstavba bude respektovat nižší výškovou regulaci dle platného ÚP. Regulativ je 8 m maximální výška římsy.

V jižní části jsou navrženy bytové domy, které jsou ve třech výškových úrovních – v západním konci 18 m (maximální výška střechy, taky maximum dle platného ÚP), 15 m v střední části a 12 m ve východní části. Tímto vznikne plynulý výškový přechod z vyšší výstavby bytových domů k nižší výstavbě rodinných domů východně od předmětné lokality.

6. Řešení dopravy

Dopravní řešení lokality vychází ze stávající dopravní struktury, která je upravená jen v nezbytné míře pro obsluhu nové výstavby.

Hlavní úprava se týká křižovatky ulic Sadová a Konečná. Nově bude křižovatka napřímenějšího tvaru. Bude přidáno jedno rameno, které bude sloužit jako vjezd pro obchod. Tím bude taky minimalizována dopravní zátěž dovnitř území.

Nově bude v křižovatce doplněn i pěší přechod pro zpřístupnění obchodu obyvatelům okolních bytových domů – cílem je snížení dopravy. Autobusová zastávka na jižní straně ulice Sadová bude prostorově upravená v souvislosti s úpravou přilehlé křižovatky.

Další dopravní obsluhu bude tvořit nová dvoupruhová páteřní komunikace v lokalitě. Tato osa kopíruje stávající vnitroareálová komunikace bývalé konírny. Na ní budou napojené jednak napřímo kolmé parkovací stání, ale i parkování bytových domů. Komunikace je doplněná chodníkem, který je napojen na místní síť chodníků a končí v sportovním areálu (tenisové kurty). Komunikace je dál dopravně napojená na ulici Na Hřebínku. Ulice Na Hřebínku nemá chodník, a proto k ní není veden.

Výpočet parkovací kapacity

Parkovací kapacita 120 míst kolem obchodu vychází ze zkušenosti provozovatele a je s velkou rezervou oproti požadavku ČSN 73 6110 cca 75 míst. Parkoviště obchodu bude vyhrazené závorových systémem.

U bytových domů, s předpokladem celkového počtu 263 bytů (což je orientační hodnota) navrhujeme celkovou kapacitu 324 míst. Z toho minimálně 27 odstavných stání kolem veřejných komunikací. Zejména v jižní části areálu je navrženo umístění převážné části parkovacích kapacit uvnitř domů, formou dvoupodlažního parkování.

V rámci lokality nepředpokládáme vyhrazené trasy pro cyklisty. Vzhledem k četnosti motorové dopravy předpokládáme i nadále pohyb cyklistů na běžných vozovkách.

7. Řešení technické infrastruktury

Zásobování vodou

Stávající stav:

Bývalý areál zemědělské farmy je napojen na veřejný vodovodní řad O-39 z trub litinových DN 100 v koncové armaturní šachtě, která se nachází v ploše parkoviště. Z ní vedl vodovod z litinových trub DN 100 do vodoměrné šachty u místní komunikace. Za ní křížil místní komunikaci a dále vedl do farmy podél centrální dlážděné komunikace. V roce 2010 byl úsek vodovodu mezi koncovou armaturní šachtou a vodoměrnou šachtou u místní komunikace nahrazen potrubím PE 1“. Ve vodoměrné šachtě byl osazen vodoměr DN 25 mm. Toto vedení dostačuje pro nezbytné zásobování.

Stávající faremní vodovod je považován pro jeho technický stav za nevyhovující.

Potřeba vody:

Dle novelizace vyhl. 428/2001Sb od 1.7.2021

Předpoklad 4 rodinné domy a 7 bytových domů se 324 bytovými jednotkami

Pro rodinný dům se počítá se 4 osobami

Pro byt v bytovém domě se počítá se 3 osobami

	Druh potřeby						objekty celkem
	položka	rodinné domy		Bytový dům		Prodejna	
<u>Bilance potřeby vody (dle vyhl. č. 428 k zákonu č. 274/2001Sb.)</u>	objekt	Byt seplou vodou	očista okolí rodinného domu	Byt seplou vodou	očista okolí bytového domu		
	Jednotka						
Počet obyvatel	obyvatel	16	16	972	21	15	
Směrné číslo potřeby vody - m3 za rok	m3/rok	35	1	35	1	18	
Roční využití, u krátkodobých akcí počet dnů v roce	%	100%	100%	100%	100%	100%	
Celkem za rok	m3/rok	560	16	34020	21	270	34887
Spotřeba vody na obyvatele za den	l/den	96	3	96	3	49	
Spotřeba vody za den m3	m3	1,53	0,04	93,21	0,06	0,74	95,58
Průměrná potřeba vody q(l/s)	l/s	0,018	0,001	1,079	0,001	0,009	1,106
Maximální denní potřeba vody kd=1,5	m3/den	2,30	0,07	139,81	0,09	1,11	2,37
Maximální denní potřeba vody kd=1,5	l/s	0,027	0,001	1,618	0,001	0,013	0,027
Maximální hodinová potřeba kh=2,1	m3/h	0,20	0,00	12,23	0,00	0,00	12,43
Maximální hodinový odtok vody kh=2,1	l/s	0,056	0,002	3,398	0,002	0,027	3,485

Maximální potřeba odebírané vody z vodovodu bude dána potřebou požární vody.

Návrh řešení:

Pro zajištění zásobování obytné zóny rodinných domů je navržen nový vodovodní řad O-39-1, který v řešeném území povede převážně pod navrhovaným chodníkem a v souběhu s navrhovanou místní komunikací. Vodovod bude na jihozápadní straně napojen na vodovodní řad O-39. Na severovýchodní straně území bude nový vodovod napojen na vodovodní řad O-82 v ulici Na Hřebínku. Tím dojde k zaokružení vodovodu v řešeném území.

S ohledem na počet bytů v bytových domech doporučujeme osazení sekčního šoupěte ve středu území.

Na navrhovaný vodovodní řad O-39-1 budou napojeny přípojky pro jednotlivé bloky bytových domů, které budou dovedeny do vodoměrných šachet. Za vodoměrnou šachtou povede v souběhu s navrhovaným chodníkem sružená vodovodní přípojka a z ní budou odbočky pro připojení jednotlivých bytových domů. Průměr sružených přípojek bude závislý na potřebě požární vody. Předpokládá se do DN 80 mm.

Prodejna LIDL bude napojena samostatnou vodovodní přípojkou na řad O-39.

Rodinné domy na severovýchodní straně řešeného území budou napojeny samostatnými vodovodními přípojkami na řad O-82 v ulici Na Hřebínku. Vodovodní přípojky PE-DN 25 budou na vodovodní řady napojeny navrtávacími pasy a budou ukončeny v každém rodinném domu vodoměrnou soupravou. Vybudování přípojek bude záležitostí každého jednotlivého stavebníka.

Odkanalizování

Vzhledem k složité situaci, odvod dešťových a splaškových vod řeší samostatná příloha studie formou revize.

Zásobování plynem

A. Základní údaje charakterizující stavbu a její provádění

V předložené projektové dokumentaci je řešeno vybudování nového plynovodu STL pro plánovanou zástavbu 7 BD a 4 RD. Napojení nového STL plynovodu bude ze stávajícího STL plynovodu ocel asphaltjuta DN 300 mm, v tlaku 0,1 Mpa, který je veden při západní hranici řešeného území, v Uh. Hradišti, sídlišti Východ, v ulici Sadová.

Předpokládané množství zemního plynu pro plánovanou výstavbu **7 RD – 263 bytů**

bude 265,0 m³/hod.

4 RD budou napojeny na STL plynovod LPE 110 na severu lokality, s odběrem **8,0 m³/h.**

Roční odběr zemního plynu pro řešené území bude cca **350.000 m³. (3.675.000 kWh/rok)**

B. Přehled výchozích podkladů

Výchozími podklady pro projekční práce byly údaje z provedeného místního šetření, informací RWE,a.s.

Brno - Zlín o provozu plynovodní sítě, podklady od jednotlivých správců

o jejich stávajících podzemních a nadzemních inženýrských sítích.

Dále digitální mapa zájmového území a projekt stavby ostatních inženýrských sítí.

C. Technické řešení

Popis místa

Jedná se o místo v Uherském Hradišti-Mařaticích, sídliště Východ, ulice Sadová – bývalá konírna – řešené území BI.

Stávající STL plynovod ocel asphaltjuta DN 300 mm je veden kolem stavební parcely číslo 1291 – stávající plynová kotelna. Za kotelnou je tento STL plynovod ukončen.

Technický popis

Pro výstavbu 7 BD je navržen STL plynovod v tlaku 0,1 Mpa, z potrubí SDR 17,6, P 100, IPE 90x5,2 mm, v délce 340,0 m a z potrubí SDR 11, P 100, LPE 63x5,8 mm, v délce 65,0 m.

Napojení na stávající STL plynovod DN 300 mm bude 1,0 m před jeho koncovým bodem navrtávkou navařením kolmé odbočky DN 80 mm se zemním uzávěrem plynovým HAWLE DN 80 mm, PN 4 s plynovým litinovým poklopem. Za uzávěrem bude pokračovat nový řad LPE 90 mm v zeleném pásu kolmo k místní komunikaci ulice Sadová. Tuto komunikaci bude podcházet protlakem v ochranné trubce PE 160 mm, délky 11,0 m. Dále bude veden v zeleném pásu mezi komunikací a stávajícím oplocením areálu. Oplocení bude podcházet opět v ochranné trubce PE 160 mm, délky 5,0 m. Za oplocením se trasa bude lomit a pokračovat směrem ke stávající bráně, kde se bude řad lomit a pokračovat podél nově navržené komunikace a vodovodního řádu v navrženém rozebíratelném chodníku. Vzdálenost od navrženého vodovodu bude 1,0 m. Dále bude lomen a veden podél navržených BD ve vzdálenosti cca 1,5 m. Ukončení řadu LPE 90 mm bude u parcely navrženého posledního BD. Zde bude napojen řad LPE 63 mm, který bude veden v celé délce v zeleném pásu.

Na severní hranici území bude pro zásobení RD využít stávající STL plynovod LPE 110 mm, vedený v krajnici stávající asfaltové příjezdové komunikaci k tenisovým kurtům.

Z nového řadu budou pro předpokládané DD vytaženy STL plynovodní přípojky LPE o 32x3,0 mm, délky cca 3,0 m, pro 6. 7. BD pak v délce 8,0 m a 12,0 m. Budou zakončené HUPem KK DN 25 mm. HUP bude zajištěn proti poškození např. plynoměrnou skříní 500x500x350 mm, osazenou na betonovém základu.

Ze stávajícího STL plynovodu LPE 110 mm na severní hranici zóny budou pro RD vybudovány STL plynovodní přípojky délky 8,0 m.

Zásobování elektrickou energií

Předmět studie

Předmětem studie je prověření možnosti napojení na NN objektů navržených v rámci studie v lokalitě Na Vyhlídce. Návrh zástavby obsahuje bytové domy, rodinné domy a jednu obchodní stavbu.

Napájení

Stávající stav

Předmětná lokalita je zásobována NN ze stávající distribuční stožárové trafostanice T20ZD, umístěné na její východní straně, na ulici Konečná. Podél severozápadní části hranice řešeného území prochází venkovní rozvod vysokého napětí 22kV (linka VN58). Stávající objekty na pozemcích řešené lokality jsou určeny k odstranění.

Navržený stav

Napájenými objekty budou:

Bytové domy	- 3x bytový dům, 60 BJ - 1x bytový dům, 48 BJ - 1x bytový dům, 36 BJ - 2x bytový dům, 35 BJ
Prodejna	Požadavek 300kW (vč. VO)
Veřejné osvětlení	2kW

Výpočet potřebného soudobého příkonu pro zajištění napájení Bytových domů

Celkový počet bytů ... 324

Stupeň elektrizace bytů β (dle ČSN 33 2130 ed.3)

$$\beta_n = \beta_{AT} + \frac{(1-\beta_{AT})}{\sqrt{n}}$$

$$\beta_n = \beta_{AT} + \frac{(1-\beta_{AT})}{\sqrt{n}} = 0,2 + \frac{(1-0,2)}{\sqrt{324}} = 0,2 + 0,044 = \underline{0,244}$$

Bilance odběru elektrické energie bytové domy:

Instalovaný výkon: $P_i = 3564 \text{ kW}$

Soudobost: $\beta = 0,244 [-]$

Výpočtové zatížení: $P_p = 870 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie prodejna:

Požadovaný výkon: $P_{\Sigma} = 300 \text{ kW}$

Bilance odběru elektrické energie veřejné osvětlení:

Instalovaný výkon:	$P_i = 2 \text{ kW}$
Soudobost:	$\beta = 1 [-]$
Výpočtové zatížení:	$P_p = 2 \text{ kW}$

Bilance odběru celkem:

Celkový požadovaný výkon: $P_z = 870 \text{ kW} + 300 \text{ kW} + 2 \text{ kW} = \underline{1172 \text{ kW}}$

Parametry el. soustavy napájející bytové domy:

Rozvodná soustava	: 3NPE, AC, 50Hz, 230/400V/TN-C-S
Ochrana před úrazem el. proudem	: Automatickým odpojením od zdroje
Prostory dle ČSN 332000-5-51 ed.3	: vnější vlivy *
Instalovaný výkon	: 3564 kW
Soudobost	: 0,244
Soudobý výkon	: 870 kW
Stupeň dodávky el. energie	: 3

pozn.:

* *Vnější vlivy dle ČSN 332000-5-51 ed.3*

Pozn.:

Stupeň elektrizace bytů B Byty v nichž se elektřina používá k osvětlení, pro domácí el. spotřebiče, připojované k rozvodu pohyblivým příívodem (na zásuvky) nebo pevně připojené s příikonem do 3,5kVA, a v nichž se k vaření a pečení používají el. spotřebiče o příikonu nad 3,5kVA.

Veřejné osvětlení

V rámci studie jsou navrženy hlavní trasy vedení tras pro kabeláž veřejného osvětlení. Konkrétní typ a rozmístění světel bude navržen dle detailních požadavků správce.

Návrh řešení

Bytové domy:

Za účelem napájení BD se předpokládá výstavba nové distribuční kioskové trafostanice (dále TS BD) o výkonu 2x630 kVA z níž budou vyvedeny napájecí příívody pro jednotlivé bytové domy (BD), resp. rodinné domy (RD). Poblíž jednotlivých vchodů každého BD bude osazena kabelová skříň distributora SR332, z níž bude napojen elektroměrový rozvaděč BD. Skříň budou propojeny smyčkováním a zokruhovány.

Osazení trafostanice pro BD, jakožto i zhotovení venkovních napájecích rozvodů VN a NN je předmětem dodávky distributora.

Pozn.:

V rámci navazujícího projekčního stupně bude podána distributorovi žádost o trvalé připojení, v navazující smlouvě o připojení budou blíže specifikovány časové a technické aspekty, které budou určující k vyhotovení dalších stupňů PD.

Prodejna:

Pro navrženou prodejnu je požadován příikon 300 kW, předpokládá se napojení z VN, tj. vybudování vlastní trafostanice pro prodejnu (dále TS P). V rámci napojení prodejny, potažmo celé lokality dojde k úpravě rozvodů VN, kdy stávající venkovní vedení VN (linka VN58) bude demontována a nově bude provedena primární smyčka z kabelosvodu u tenisových kurtů, s propojem na TS43 Východ. Stávající stožárová distribuční trafostanice T20ZD bude zrušena. Z trafostanice TS P budou rovněž napájeny dvě veřejné elektro nabíjecí stanice pro automobily/kola a závory vjezdu na parkoviště.

Pro upřesnění technického řešení napojení prodejny se předpokládá, pro navazující projekční stupeň, podání žádosti o připojení, resp. přeložku a zpracování požadavků distributora.

Pozn.:

V rámci navazujícího projekčního stupně bude podána distributorovi žádost o přeložku venkovního VN rozvodu a žádost o trvalé připojení VN, v navazující smlouvě o připojení budou blíže specifikovány časové a technické aspekty, které budou určující k vyhotovení dalších stupňů PD.

Veřejné osvětlení:

V řešené lokalitě na vyhlídce bude provedena instalace nové osvětlovací soustavy veřejného osvětlení. Pro její napojení bude vybudováno nové přípojné místo a rozvaděč RVO. Předpokládá se osvětlení LED svítidly s vhodnými vyzařovacími charakteristikami, osazenými na 6 m ocelových stožárech, rozvod bude proveden kabelem CYKY 4x10, uloženým v chrániče v zemi, spolu s uzemňovacím páskem FeZn 30x4. Část rozvodu bude uložena ve společném výkopu s distribučním rozvodem NN.

Pozn.:

Osvětlení parkoviště o okolí prodejny bude napájeno z jejího rozvodu.

Slaboproud

Studie neřeší podrobnosti slaboproudých datových rozvodů v lokalitě. Předpokládáme ale, že v rámci realizace dojde k napojení všech objektů na kapacitní zemní datové vedení v rámci soukromých iniciativ provozovatelů.

8. Navržené řešení, regulativy

Urbanistická studie je pořizována jako koncepční podklad, který je podmínkou územního plánu města pro povolení staveb v lokalitě. Studie také slouží jako podklad pro koordinaci investic různých subjektů vlastnicích pozemky v areálu. Studie reflektuje konzultace s vybranými dotčenými orgány ohledně konceptu zástavby.

V platném územním plánu je plocha označená pod číslem 52 a má funkční regulativ návrhová plocha SO.2, plochy smíšené obytné městské. Hlavní využití pro tento typ ploch není stanoven. Plánované využití je proto v kategorii přípustné využití, konkrétně:

- Stavby pro bydlení hromadné a individuální
- Stavby pro občanskou vybavenost a maloobchod
- Veřejná prostranství a dětská hřiště
- Dopravní infrastruktura

Výškově je lokalita regulována do dvou různých kategorií – výška římsy max. 8 m (plocha 4-07) v severní polovině a výška střechy max. 18 m v jižní polovině (plocha 3-04). Navržené výškové regulativy splňují limity územního plánu.

Regulativy jsou vesměs stanovené jako plošné bloky, které umožní jistou flexibilitu konkrétního návrhu budov v těchto plochách. Mimo stavební hranice lze umísťovat pouze malé stavby charakteru přístřešků pro kola, kontejnery na odpad, reklamní zařízení, dopravní značení a zařízení. Přestože ve studii to není podrobně řešeno, předpokládáme umístění parkovacích stání převážně pod obytné budovy. Počet venkovních stání je 240, krytých pak přibližně 300, což naplňuje intence ÚP pro umístění parkovacích kapacit. Pro bilanci parkovacích míst je použit koeficient automobilizace 1,25 dle požadavku ÚP (bilance viz výše).

Základní pojmy:

Stavební hranice – vymezuje zastavitelné plochy. Uvnitř uzavřené stavební hranice je možno umísťovat stavby.

Mimo stavební hranice je možno umísťovat pouze drobné stavby – kontejnery na odpad, reklamní poutače, stojany a přístřešky na kola, trafostanice, oplocení, dopravní značky, veřejné osvětlení.

Stavební čára – vymezuje specifickou část stavební hranice kde musí ležet část budovy. Účelem je vytvoření uliční fronty rodinných domů.

Specifické regulace ploch v rámci studie (nad rámec ÚP města):

BI – bydlení individuální

V ploše nejsou určené specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

BH I – bydlení hromadné

V ploše nejsou určené specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

BH II – bydlení hromadné

V ploše je stanoven maximální IPP 2,2. IPP znamená index podlažních ploch, který udává poměr hrubé podlažní plochy navrhovaných objektů k celkové výměře funkční plochy. Do hrubé plochy se nebudou počítat podzemní podlaží. Na ploše je stanovená minimální nezastavěná plocha 30 %. Minimální nezastavěná plocha představuje poměr z výměry funkční plochy, na kterém nebudou umístěny stavby. Na ploše mohou být chodníky, dětské hřiště, zeleň. V ploše bude umístěno dětské hřiště o minimálních rozměrech 15 x 15 m.

VP – veřejná prostranství

Na ploše je stanovená minimální nezastavěná plocha 60 %. Na ploše je možno umístit dopravní plochy související s přilehlým domem.

S – služby

V ploše nejsou určené specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

D – plocha dopravní infrastruktury

V ploše nejsou určené specifické požadavky. Platí regulace ÚP města.

Závazná část studie je Výkres prostorové regulace. Návrhy urbanistických struktur I až V jsou ilustrativní pro možné uspořádání území podle regulativ a nejsou závazné.

9. Předpokládaná etapizace

Navrženou výstavbu je možno etapizovat i vzhledem k objemu plánované výstavby.

Samostatnou etapou bude výstavba obchodu. Ten je podmíněn hlavně úpravou hlavní křižovatky v lokalitě. Následně budou budované bytové domy, kde je předpoklad postupné realizace z východní strany pro minimalizace dopadu výstavby na již postavené objekty.

Rodinné domy v severovýchodním rohu území je možno realizovat bez ohledu na ostatní výstavbu vzhledem k návaznosti na přilehlou komunikaci Na Hřebínku.

10. Dopad na ÚPD města Uherské Hradiště

Návrh nevyžaduje úpravu platné ÚPD.

11. Přílohy

Zpráva o provedeném hydrogeologickém průzkumu

Dokladová část

Revize průvodní zprávy v části 7. Řešení technické infrastruktury, oddíl Odkanalizování

Kapacitní posouzení křižovatky

V Uh. Hradišti, prosinec 2022

Ing. arch. P. Stojanov

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované

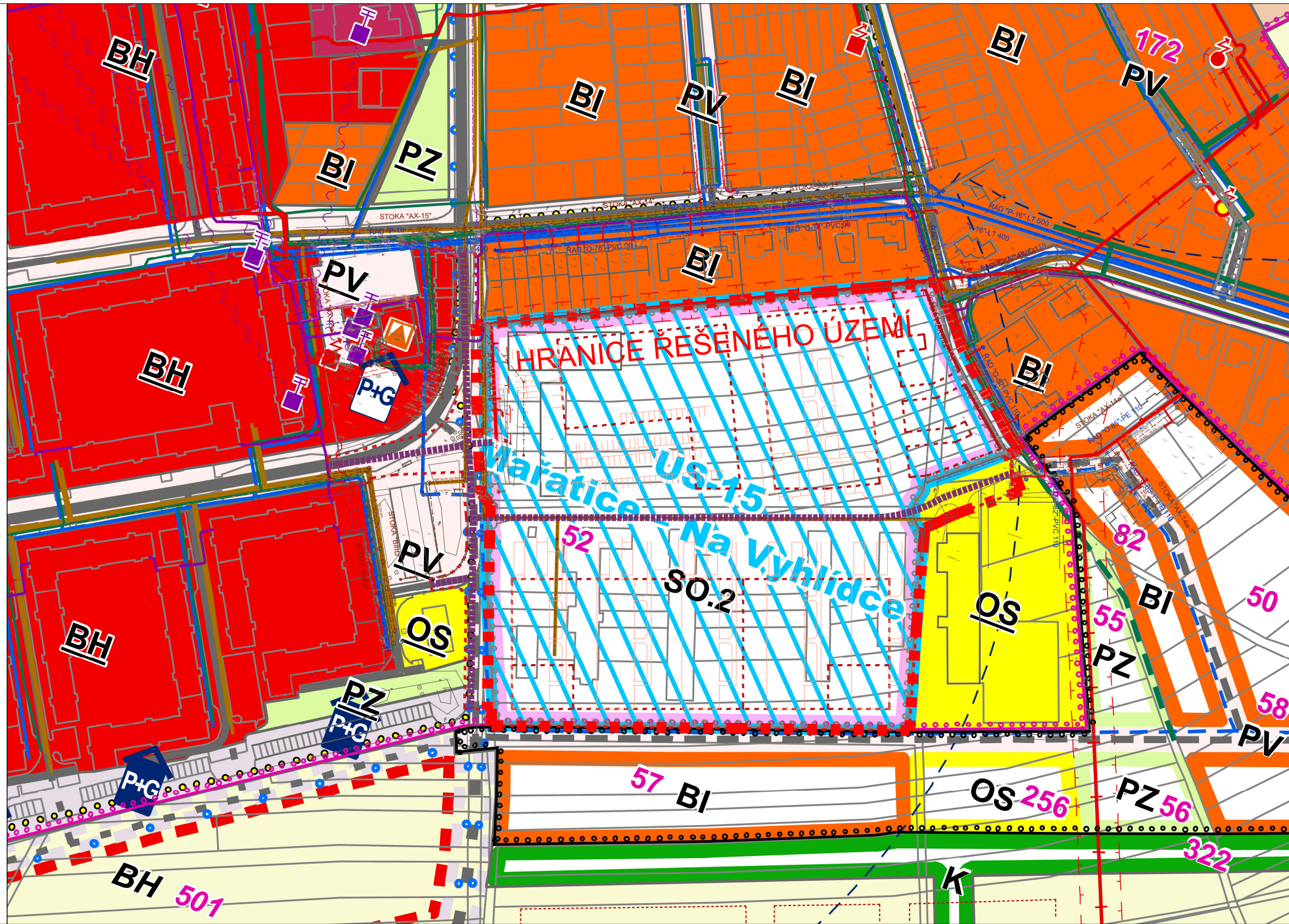
BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
RZ	Plochy individuální rekreace
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OK	Plochy občanského vybavení komerčního
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OX	Plochy občanského vybavení specifických forem
PV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
SO.1	Plochy smíšené obytné v centrální zóně
SO.2	Plochy smíšené obytné městské
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické
DS	Plochy silniční dopravy
DZ	Plochy drážní dopravy
T*	Plochy technické infrastruktury
VP	Plochy průmyslové výroby a skladů
VD	Plochy drobné výroby a služeb
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
SP	Plochy smíšené výrobní
Z*	Plochy sídelní zeleně
WD	Plochy vodních ploch a toků
Z	Plochy zemědělské
Z.1	Plochy zemědělské specifické
L	Plochy lesní
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně

Plochy změn

BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
RZ	Plochy individuální rekreace
RX	Plochy rekreace specifických forem
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OK	Plochy občanského vybavení komerčního
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OX	Plochy občanského vybavení specifických forem
PV	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
SO.1	Plochy smíšené obytné v centrální zóně
SO.2	Plochy smíšené obytné městské
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické
DS	Plochy silniční dopravy
T*	Plochy technické infrastruktury
TE	Plochy technické infrastruktury pro energetiku
VP	Plochy průmyslové výroby a skladů
VZ	Plochy zemědělské a lesnické výroby
SP	Plochy smíšené výrobní
Z*	Plochy sídelní zeleně
Z.1	Plochy zemědělské specifické
P	Plochy přírodní
K	Plochy krajinné zeleně
X	Plochy specifické

Plochy územních rezerv

BH	Plochy bydlení hromadného
BI	Plochy bydlení individuálního
PZ	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
DS	Plochy silniční dopravy
DV	Plochy vodní dopravy
VP	Plochy průmyslové výroby a skladů



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

Širší územní vztahy

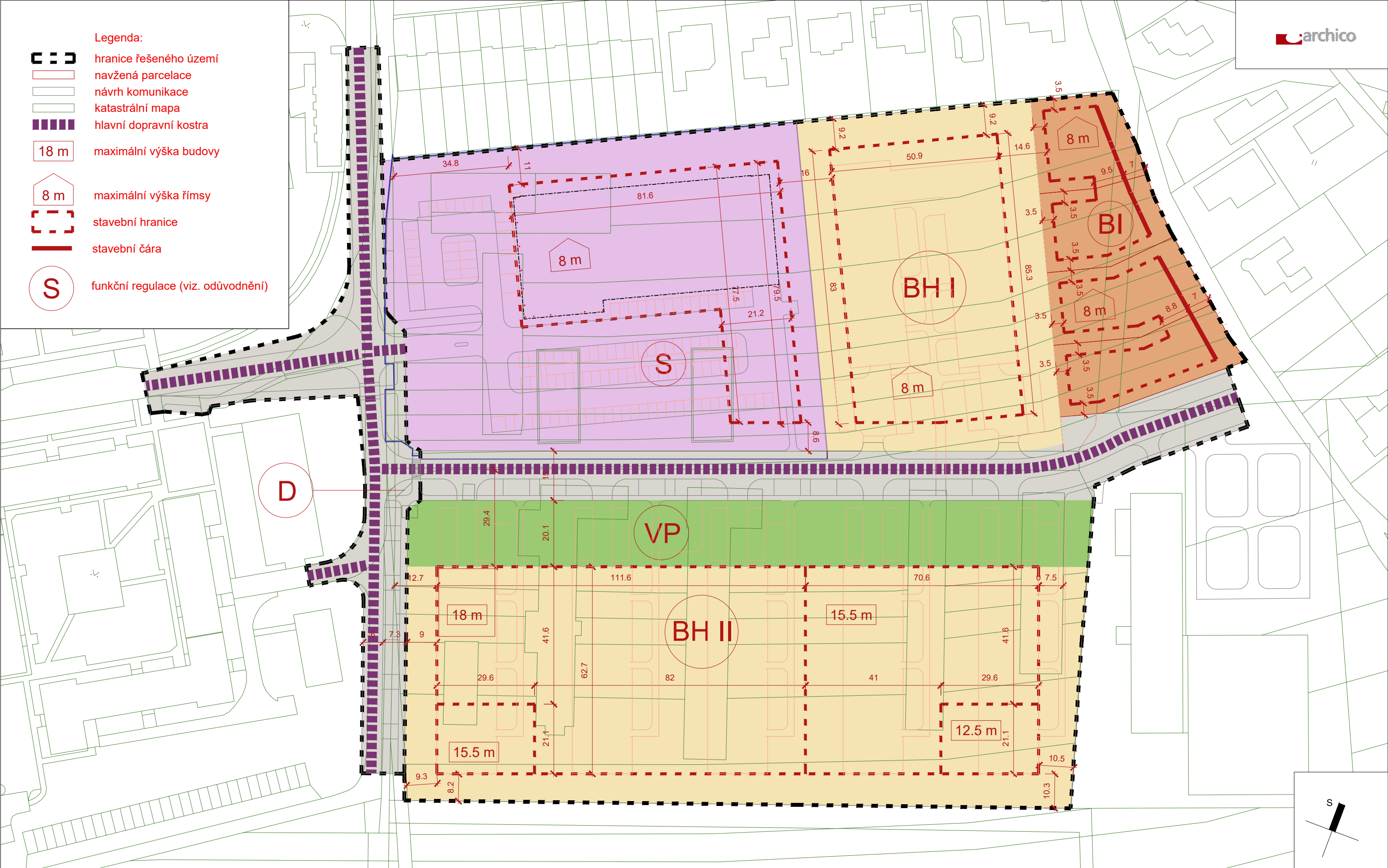
místo projektu:
 investor:
 projektant:
 vypracoval:
 stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
 Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
 GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
 ing. arch. Pavel Stojanov
 územní studie

měřítko: 1:2000
 datum: prosinec 2022
 archivní číslo: 21-3872(1)
 strana: 1

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navžená parcelace
-  návrh komunikace
-  katastrální mapa
-  hlavní dopravní kostra
-  18 m maximální výška budovy
-  8 m maximální výška římsy
-  stavební hranice
-  stavební čára
-  funkční regulace (viz. odůvodnění)



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

Výkres prostorové regulace



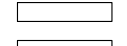
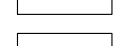

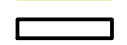
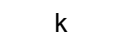
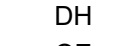

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

měřítko:
datum:
archivní číslo:
strana:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navržená parcelace
-  navržené pojezdové komunikace
-  navržené parkovací plochy
-  zeleň
-  budovy
-  kontejnery odpad
-  dětské hřiště
-  plánovaná odpočinková zóna



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

Urbanistické řešení I

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

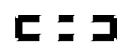

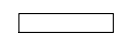
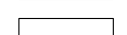
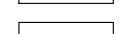
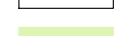




měřítko:
datum:
archivní číslo:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)

strana:

3

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navržená parcelace
-  navržené pojízdné komunikace
-  navržené parkovací plochy
-  navržené pěší komunikace
-  zeleň
-  budovy
-  k kontejnery odpad
-  DH dětské hřiště
-  OZ plánovaná odpočinková zóna



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
 investor:
 projektant:
 vypracoval:
 stupeň projektu:

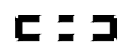

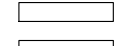
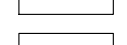
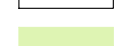
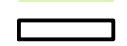



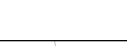
lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
 Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
 GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
 ing. arch. Pavel Stojanov
 územní studie

měřítko:
 datum:
 archivní číslo:
 strana:

Urbanistické řešení II

1:1000
 prosinec 2022
 21-3872(1)

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navržená parcelace
-  navržené pojezdové komunikace
-  navržené parkovací plochy
-  navržené pěší komunikace
-  zeleň
-  budovy
-  k kontejnery odpad
-  DH dětské hřiště
-  OZ plánovaná odpočinková zóna



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

Urbanistické řešení III

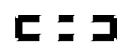

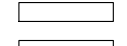
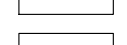
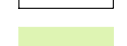
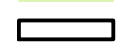



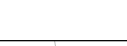
místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

měřítko:
datum:
archivní číslo:
strana:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navržená parcelace
-  navržené pojízdné komunikace
-  navržené parkovací plochy
-  navržené pěší komunikace
-  zeleň
-  budovy
-  kontejnery odpad
-  dětské hřiště
-  plánovaná odpočinková zóna



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
 investor:
 projektant:
 vypracoval:
 stupeň projektu:

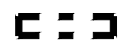

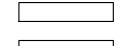
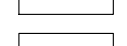

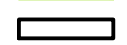




lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
 Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
 GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
 ing. arch. Pavel Stojanov
 územní studie

měřítko:
 datum:
 archivní číslo:
 strana:

Ilustrační urbanistické řešení IV

1:1000
 srpen 2021
 21-3872(1)

Legenda:

-  hranice řešeného území
-  navržená parcelace
-  navržené pojezdové komunikace
-  navržené parkovací plochy
-  navržené pěší komunikace
-  zeleň
-  budovy
-  kontejnery odpad
-  dětské hřiště
-  plánovaná odpočinková zóna



ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
 investor:
 projektant:
 vypracoval:
 stupeň projektu:








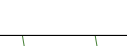
lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
 Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
 GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
 ing. arch. Pavel Stojanov
 územní studie

měřítko:
 datum:
 archivní číslo:
 strana:

Urbanistické řešení V




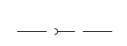
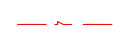

1:1000
 prosinec 2022
 21-3872(1)

Legenda:



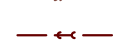



-  hranice řešeného území
-  navřená parcelace
-  navřená pojízdná komunikace
-  navřená parkovací plochy
-  navřená pěší komunikace
-  budovy
-  k kontejnery odpad
-  DH dětské hřiště



stávající inženýrské sítě:

-  plynovod
-  vodovod
-  datové vedení
-  veřejné osvětlení
-  kanalizace
-  vedení nn a vn

navřená inženýrské sítě:

-  plynovod
-  vodovod
-  kanalizace dešťová
-  kanalizace splašková
-  nové trafostanice
-  veřejné osvětlení

ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

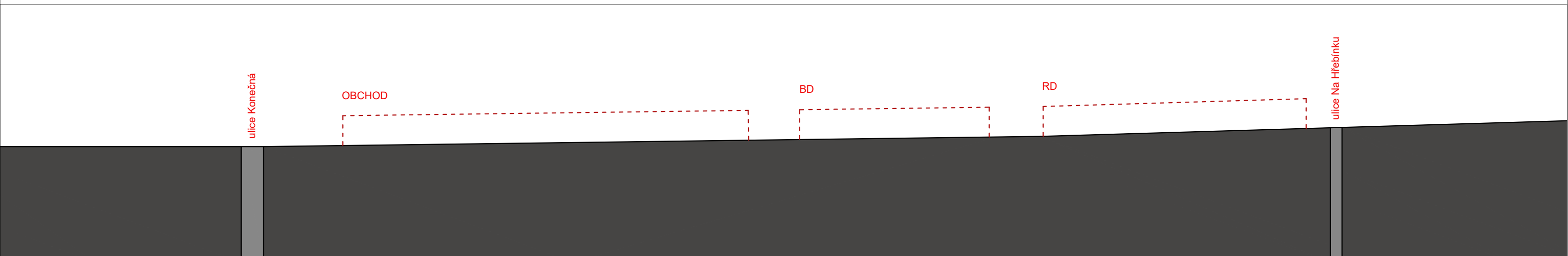
Výkres veřejných technických a dopravních staveb

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

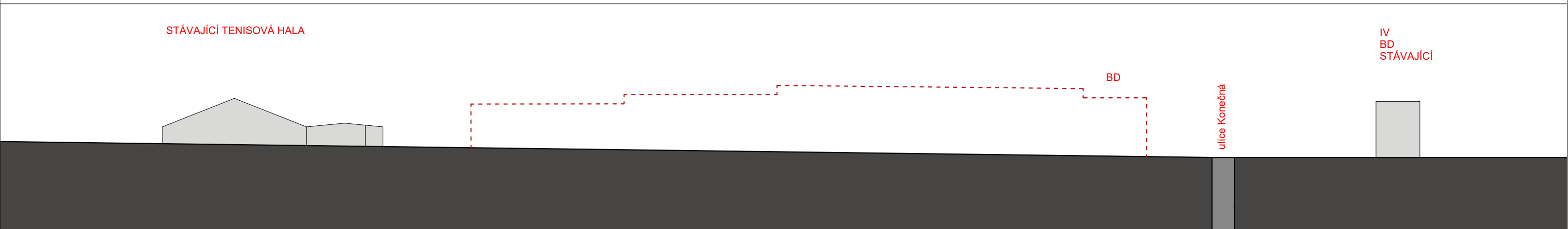
lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lidl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

měřítko:
datum:
archivní číslo:
strana:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)
8



pátevní komunikace, pohled severním směrem



pátevní komunikace, pohled jižním směrem

ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

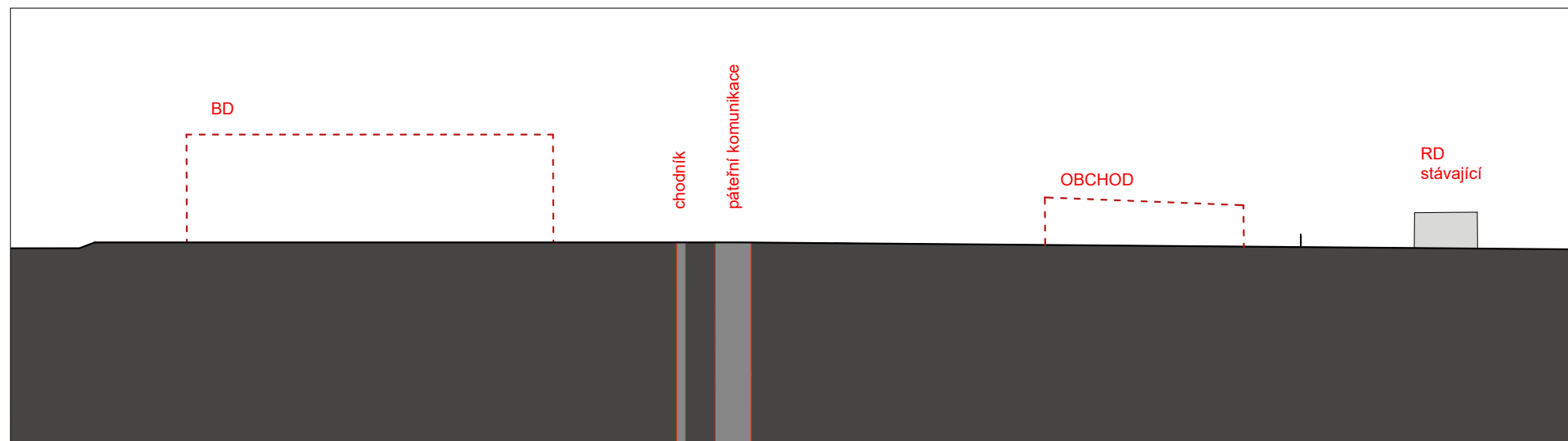
Schematické řezy I

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

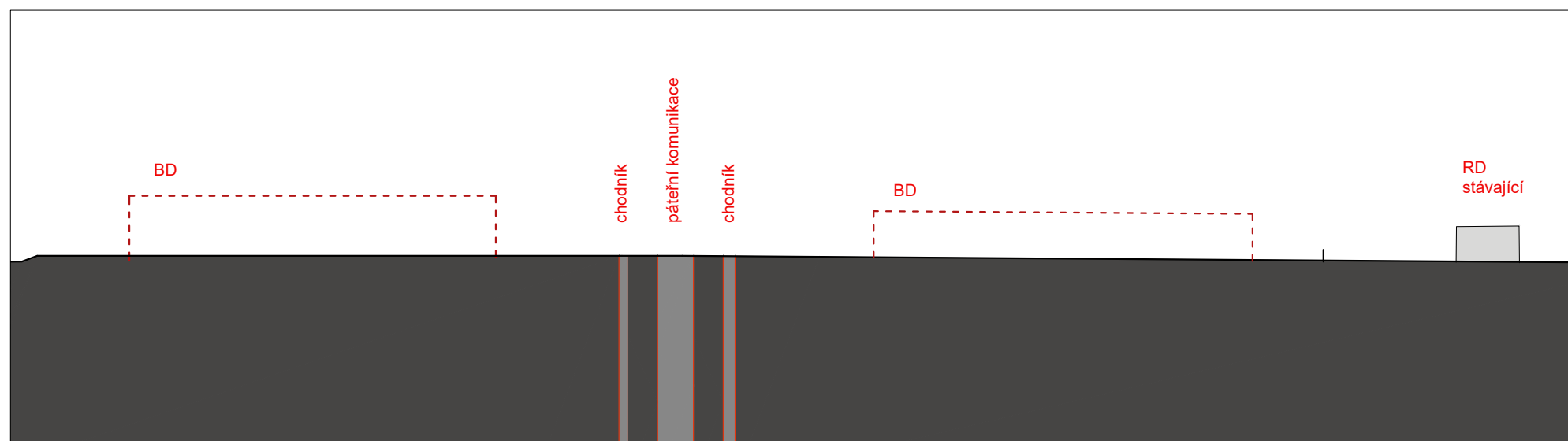
lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lídl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

měřítko:
datum:
archivní číslo:
strana:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)



pátevní komunikace, pohled západním směrem I



pátevní komunikace, pohled západním směrem II

ÚZEMNÍ STUDIE "NA VYHLÍDCE"

místo projektu:
investor:
projektant:
vypracoval:
stupeň projektu:

lokality "Na Vyhlídce", Uherské Hradiště
Lídl Česká republika, v.o.s., PROMABYT, a.s., WF Group SICAV a.s.
GG Archico a.s., Zelené náměstí 1291, 68601 Uherské Hradiště
ing. arch. Pavel Stojanov
územní studie

měřítko:
datum:
archivní číslo:
strana:

1:1000
prosinec 2022
21-3872(1)

Schematické řezy II