

Akce:

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZOLUPY - ÚS 1

Obec:
Březolupy

Okres:
Uherské Hradiště

Kraj:
Zlínský

Pořizovatel :
MÚ Uherské Hradiště,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Objednatel :
Obec Březolupy

Zhotovitel:



ŠPILLER s.r.o.
Štefánikova 131/61, 612 00 Brno
Tel.:+420 776 193 871, Email: m.spiller@email.cz

Hlavní projektant :
Ing. arch. Martin Špiller

Digitální zpracování :
Vojtěch Eichler

Datum:
10/2020

Měřítko:

Obsah:

Výkres č.:

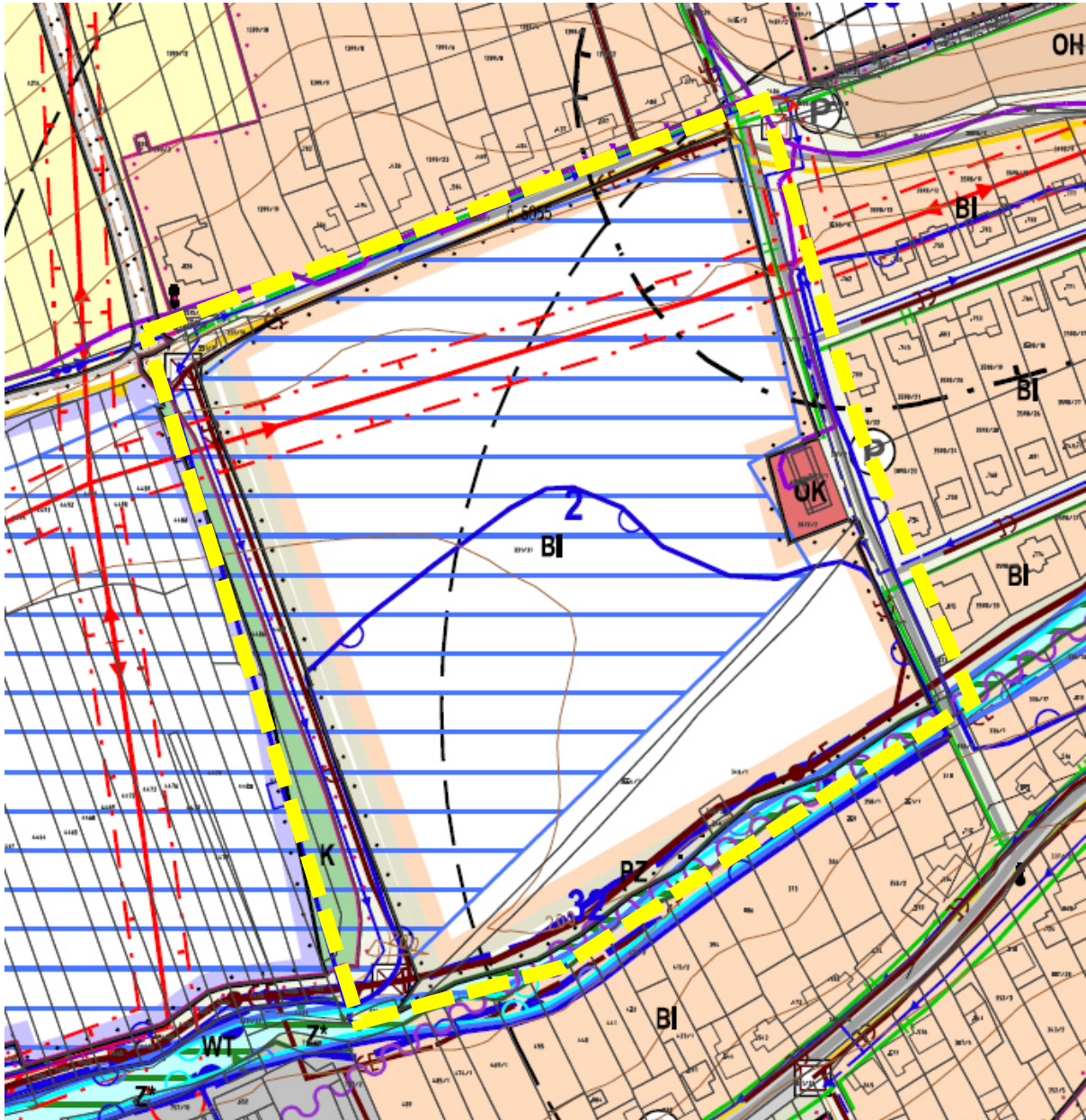
TEXTOVÁ ČÁST

A

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZOLUPY

US 1

Lokalita pro bydlení – BI 2



ŠPILLER s.r.o.
Štefánikova 131/61
612 00 Brno
tel.: 776 193 871

Identifikační údaje:

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště, oddělení územního plánování**
Masarykovo náměstí 19
686 70 Uherské Hradiště

Údaje o zadavateli:

Zadavatel: **Obec Březolupy**
Březolupy č.p. 90
687 13 Březolupy

Určený zastupitel: starosta obce Ing. Petr Kukla
Telefon: 571 893 516

Údaje o zpracovateli:

Zpracovatel: **ŠPILLER s.r.o.**
Štefánikova 131/61
612 00 Brno
IČ:03823997
DIČ:CZ03823997

Zodpovědný projektant: **Ing. arch. Martin Špiller**
autorizovaný architekt, ČKA 2971

Tel: 776 193 871
E-mail: m.spiller@email.cz

Termín zpracování: ZÁŘÍ 2020

Obsah:

A) Textová část

1. KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMÍ.....	4
1.1 ANALYTICKÁ ČÁST	4
1.1.1 ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
1.1.2 PRŮZKUMY.....	4
1.1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
1.1.4 .POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	5
1.3 ETAPIZACE.....	6
1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	7
2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	7
2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	8
2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ.....	9
2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	9
2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM.....	10
2.2.5 POŽADAVKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	10
3. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ.....	10
4. VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY.....	10
5. ZÁVĚR.....	11
6.PŘÍLOHA.....	12

B) Výkresová část

B1) Hlavní výkres	(1:1 000)
B2) Dopravní a technická infrastruktura	(1:1 000)
B3) Širší vztahy	(1:5 000)
B4) Jednoduchý podélný řez kanalizace	(1:1 000)

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZOLUPY – US1 LOKALITA PRO BYDLENÍ – BI 2

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

1.1 ANALYTICKÁ ČÁST

1.1.1 ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha podmíněná zpracováním územní studie je vymezena v Územním plánu Březolupy pod označením US 1 v ploše BI 2. Řešené území zahrnuje i nezbytné širší souvislosti vycházející z urbanistického řešení, řešení dopravní a technické infrastruktury. Přesný rozsah je zobrazen ve výkresové části této územní studie.

1.1.2 PRŮZKUMY

- průzkum území
- platný Územní plán Březolupy ve znění Změny č.1
- informace o polohách a kapacitách technické infrastruktury
- informace o vyhlášeném záplavovém území

1.1.3 POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V souladu s §§ 25,30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. je cílem ÚS návrh uspořádání řešeného území z hlediska optimálního využití pro výstavbu rodinných domů a návrh racionálního vymezení ploch veřejné infrastruktury.

Bude zpracována v souladu s Územním plánem Březolupy ve znění změny č. 1 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., (o obecných požadavcích na využívání území).

Ustanovení §7 odst. 1 se s ohledem na výměru plochy BI_2 4,8 ha použije přiměřeně (1000 m² na každé 2 ha plochy pro bydlení), přičemž se zohlední poloha lokality v záplavovém území Q100 vodního toku Březnice.

Parcelace bude řešena po vyřešení koncepce veřejné infrastruktury samostatně a nebude součástí procesu pořízení územní studie.

Územní studie bude řešit:

- urbanistická koncepce:
 - veškeré navrhované skutečnosti veřejné infrastruktury budou řešeny pro oboustrannou zástavbu
 - podmínky prostorového uspořádání – v souladu s platným územním plánem - stavby nepřesáhnou 2 nadzemní podlaží
 - územní studie navrhne charakter zástavby
 - územní studie navrhne etapizaci výstavby
 - návrh parcelace pozemků nebude součástí územní studie

1.1.4 .POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Březolupy má platný územní plán ve znění Změny č.1 účinný ke dni 8.8.2015.

V územním plánu Březolupy bylo vymezeno 6 ploch s povinností zpracování územní studie. Jedná se o plochy pro bydlení BI 2, BI 18, BI 95, BI 96, BI97 a plochu smíšenou výrobní SP 27.

Zpracování územních studií v těchto plochách je podmínkou pro rozhodování o změnách v území (§ 43 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.). Lhůta pro pořízení studií US1 – US5 a jejich následné vložení do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 500/2006 Sb. příloha č 14 ve znění pozdějších předpisů) byla stanovena do 31.12.2020.

Dle požadavku urbanistické koncepce ÚP Březolupy by měla být nově navrhovaná zástavba v návaznosti na územní a geomorfologické podmínky, převážně oboustranná.

Hlavní požadavky pro plochu s rozdílným způsobem využití - Plochy individuálního bydlení (BI) jsou následující:

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Pro řešené území z těchto podmínek platného územního plánu vyplývají následující požadavky. Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách individuálního bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení BI 2, 95, 96, 18 a 97 musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro řešené území z těchto podmínek platného územního plánu vyplývají následující požadavky. Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Březolupy vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na západní části zastavěného území obce při pravém břehu toku Březnice. Území je omezeno ze západní, severní, východní strany existující dopravní infrastrukturou místními obslužnými komunikacemi a z jižní strany tokem Březnice. Území je lemováno trasami hlavních řadů technické infrastruktury. V jižní část území se nachází v záplavovém území Q100. Přes severní

polovinu území prochází nadzemní vedení VN. Území je v mírně svažité směrem k toku Březnice. V současné době je území využíváno k zemědělským účelům.

1.3 ETAPIZACE

Vzhledem k tomu, že se část území nachází v záplavovém území, tak je navrženo etapizovat zástavbu do čtyř etap. Severní Etapa I. a jižní Etapa II. se dá realizovat téměř okamžitě. Výstavba rodinných domů v ostatních etapách je vázána na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Etapa IV. je navíc vázána na realizaci protipovodňového valu Etapa II.

Etapa č. I.

V této etapě je řešeno v severní části území umístění nové zástavby rodinných domů protilehlých proti stávající zástavbě při stávající obslužné komunikaci. V této etapě se předpokládá výstavba do 10 rodinných domů. Součástí této etapy je i izolační zeleň od průmyslové zóny. V první fázi etapy budou vyřešeny majetkoprávní vztahy a bude připravena parcelace pro novou zástavbu. Ve druhé fázi etapy proběhne vlastní výstavba rodinných domů a realizace veřejného prostranství. Umisťování RD není podmíněno.

Etapa č. II.

Tato etapa řeší protipovodňové opatření spočívající v realizaci protipovodňového valu tak, aby mohla být realizována etapa IV. Val bude proveden 300-500 mm nad úroveň Q100 což odpovídá od 0- 700 mm nad úroveň stávajícího terénu na břehu toku. Na koruně valu bude realizována účelová komunikace. V první fázi etapy budou vyřešeny majetkoprávní vztahy a bude připravena parcelace pro stavbu protipovodňového valu. Ve druhé fázi etapy proběhne vlastní realizace valu a účelové komunikace. Etapa II. není podmíněna realizací jiných etap či opatření.

Etapa č. III.

V této etapě je navrženo vytvoření veřejného uličního prostoru pro oboustrannou zástavbou rodinných domů, novou dopravní a technickou infrastrukturou navazující na stávající dopravní a technickou infrastrukturu na východní a západní straně území. V této etapě se předpokládá výstavba do 10 rodinných domů na severní straně při nové obslužné komunikaci.. Součástí této etapy je i izolační zeleň od průmyslové zóny.

Umístění RD je podmíněno:

- parcelací pro veřejné prostranství v souladu s touto studií v souvislém pásu zajišťujícím přístup ke stavebnímu pozemku ze stávající místní komunikace (bez ohledu na vlastnictví parcely pro veřejné prostranství)
- zajištěním dopravního napojení ze stávající místní komunikace, tj. zajištěním komunikace navržené touto studií; zajištěním se rozumí realizace, nebo vydané stavební povolení, nebo uzavřená plánovací smlouva
- zajištěním uličních řadů vodovodu, kanalizace, plynovodu a elektřiny navržených touto studií; zajištěním se rozumí realizace, nebo vydané stavební povolení, nebo uzavřená plánovací smlouva

Etapa č. IV.

V této etapě se předpokládá výstavba do 28 rodinných domů. Součástí této etapy je i izolační zeleň od průmyslové zóny a plochy veřejného prostranství mimo uliční prostor s veřejným prostranstvím. Návrh izolační zeleně bude součástí řešení dopravní infrastruktury. Izolační zeleň se předpokládá jako výsadba stromořadí doplněná o výsadbu keřů.

Etapa IV. je podmíněna realizací etapy č. II. V případě, že etapa II. nebude realizována, je možno umisťovat pouze RD mimo záplavové území Q100 vodního toku Březnice.

Umístění RD je podmíněno:

- parcelací pro veřejné prostranství v souladu s touto studií v souvislém pásu zajišťujícím přístup ke stavebnímu pozemku ze stávající místní komunikace (bez ohledu na vlastnictví parcely pro veřejné prostranství)

- zajištěním dopravního napojení ze stávající místní komunikace, tj. zajištění komunikace navržené touto studií; zajištěním se rozumí realizace, nebo vydané stavební povolení, nebo uzavřená plánovací smlouva
- zajištěním uličních řadů vodovodu, kanalizace, plynovodu a elektřiny navržených touto studií; zajištěním se rozumí realizace, nebo vydané stavební povolení, nebo uzavřená plánovací smlouva

1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešená lokalita BI2 se nachází v západní části obce Březolupy. Lokalita BI 2 přímo navazuje na zastavěné území a ze západní, severní a východní strany je přimknuta ke stávající komunikaci a plochám veřejného prostranství. Řešené plochy mají limitující faktor záplavového území a nadzemním vedením VN technické infrastruktury. Pro případ řadové zástavby je pro obsluhu zahrad vymezen veřejný prostor.

Terénně je území mírně svažité na jižní stranu směrem k toku Březnice.

Okolní stávající zástavba ze severní strany je tvořena převážně řadovou zástavbou a na samotné západní straně samostatně stojícím objektem rodinného domu podél stávající místní komunikaci. Z východní části je stávající zástavba tvořena samostatně stojícími rodinnými domy a jedním dvojdomkem situovaných podél místní komunikace. V severní části řešené území jsou stávající rodinné domy jedno až dvoupodlažní s obytným podkrovím se sedlovými střechami a hřebeny orientovanými rovnoběžně s komunikací. Samostatně stojící rodinný dům má plochou střechu. Na východní straně je zástavba tvořena jednopodlažními rodinnými domy s obytným podkrovím se sedlovými, valbovými, polovalbovými střechami a nepravidelnou orientací hřebenů střech kolmo nebo souběžně s komunikací v uličním prostoru. Urbanistická struktura střešní krajiny je zde roztržena a narušena. Převažující střešní krytina je skládaná (keramická nebo betonová).

Území lze zastavět optimálně do 48 rodinných domů.

S ohledem na stávající podmínky v území a splnění požadavků daných ÚP Březolupy bude zástavba rodinných domů (RD) splňovat následující podmínky:

- Šířka stavebních pozemků v průčelí se stanovuje v rozmezí 10 - 20 m
- RD bude umístěn v zastavitelné ploše viz výkresová dokumentace
- mimo zastavitelnou plochu v uličním prostoru lze umístit pouze zpevněné plochy pro přístup k RD
- mimo zastavitelnou plochu v zahradách rodinných domů lze umístit oplocení a pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní RD vč. nezbytných zpevněných ploch. Celkově lze těmito stavbami zastavět maximálně 30% stavebního pozemku.
- zástavba RD může být tvořena samostatně stojícími objekty, dvojdomky a řadovou zástavbou
- RD bude umístěn na hranici stavební čáry viz výkresová dokumentace
- RD bude mít max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- RD bude mít sedlovou střechu s hřebenem orientovaným souběžně s komunikací, tj. štít bude orientován kolmo k uličnímu prostoru.
- výška staveb nepřekročí výšku okolní zástavby
- výstavba RD může být realizována pouze v případě možnosti napojení na stávající či již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu bude provedeno novými přípojkami na síti umístěné v uličním prostoru veřejných ploch a komunikaci. Likvidace dešťových vod bude přednostně probíhat na pozemku vlastní stavby na základě hydrogeologických podmínek.
- parkování rodinných domů bude řešeno na vlastním pozemku stavby.
- v uličním prostoru nelze umístit oplocení, lze jej umístit až na hranici stavební čáry.
- plocha před rodinným domem se stane přirozenou součástí veřejného uličního prostoru. Nelze na ni umístit garáže, přístřešky, ploty a ani jiné podobné stavby. Umístit zde lze pouze plochy pro parkování, příjezdovou komunikaci, sadové úpravy atp..
- navrhovaná stavba rodinného domu bude umísťována ve vymezených plochách v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Takto navrhované urbanistické řešení logicky navazuje na stávající zástavbu a členění území. Navržené řešení umožňuje bezproblémové napojení staveb rodinných domů lokality BI 2 na dopravní a technickou infrastrukturu.

Veřejná prostranství

Navržená veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Na západní straně řešeného území je navrženo veřejné prostranství s izolační zelení. Tato zeleň chrání a izoluje plochu pro bydlení od plochy smíšené výrobní. V jižní části je navržen protipovodňový val jako součást veřejného prostranství.

2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita BI2

Území lokality BI 2 je lemováno stávajícími místními komunikacemi š. 4,0 m. Území bude dopojeno novými komunikacemi š. 5,0 m z východní strany navazujících na strukturu místních komunikací š. 5,0 m. V rámci realizace výstavby v lokalitě BI 2 by bylo vhodné z důvodu navýšení dopravních kapacit rozšířit stávající komunikace š. 4,0 m na 5,0m, které jsou sběrné a navazují na silnici II/497 protínající obec Březolupy směr Uherské Hradiště – Zlín. V jižní části území souběžně s tokem Březnice bude realizována účelová komunikace š. 3,5 m vedoucí po koruně protipovodňového valu. Podrobné řešení napojení bude předmětem řešení navazujících dokumentací pro územní a stavební řízení.

Rodinné domy

Rodinné domy budou napojeny novými sjezdy z nové nebo stávající místní komunikace. Parkování pro potřeby rodinného domu bude řešeno na pozemku vlastní stavby.

2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešené území je zásobováno vodou z VDJ Topolná 1 x 650 m³ (251,0/246,70), který slouží pro zásobování pitnou vodou obcí Topolná a Březolupy vodovodem PVC 110. Zastavěné území obce Březolupy, které se nachází ve výškách 201,0 – 238,0 m n.m., je zásobováno pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu. Tlakové poměry ve vodovodní síti převážně části zástavby jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,50 MPa.

Lokalita BI 2

Napojení území pro lokalitu BI 2 bude provedeno novým veřejným vodovodem PE 110 umístěným mimo těleso komunikace. Podrobné řešení bude předmětem řešení dokumentace pro územní řízení.

Rodinné domy

Rodinné domy budou napojeny novými přípojkami z veřejného vodovodu.

Výpočet potřeby pitné vody

Pro výpočet potřeby pitné vody se uvažuje se 4 osobami na 1RD.

V navrhované lokalitě bude cca 192 osob.

Výpočet předpokládané potřeby vody je proveden v souladu se Směrnicí č. 9/73 MLVHZ a dle vyhlášky 428/2001 Sb.

Potřeba vody na 1 osobu v RD	36	m ³ /os/rok.
Q _p - Potřeba vody na 192 osob v RD	6912	m ³ /rok
	18,94	m ³ /den

$$Q_d = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_d = 18,94 \times 1,5 = 28,41 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_p \cdot k_h$$

$$Q_h = (28410 \times 2,1) / 86400 = 0,69 \text{ l/s}$$

2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Převážná část zastavěného území obce Březolupy je odkanalizováno jednotným kanalizačním systémem. Stávající kanalizační stoky vybudované jižně zámecké zahrady jsou vyústěny do otevřeného koryta, které je v dolní části zatrubněno a vyústěno zleva do vodního toku Březnice. Severní část obce je odkanalizováno jednotnou kanalizací přes ČOV do vodního toku Březnice.

Jednotná kanalizace DN 300, DN 400, DN 500, DN 600 je z převážné části provedena z trub betonových drážkových, část z trub betonových hrdlových, z trub železobetonových a novější část kanalizačních stok je provedena z trub PVC. Technický stav kanalizačních stok odpovídá požadavkům kladeným na kvalitu v době výstavby jednotlivých stok.

Splašková kanalizace

Lokalita BI 2

Napojení území pro lokalitu BI 2 na jednotnou kanalizaci bude provedeno novým veřejným splaškovým kanalizačním řadem DN 300 umístěným v tělese komunikace napojeným na stávající stoku DN 500. Severní část území bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci DN 600. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

Rodinné domy

Rodinné domy budou napojeny novými přípojkami z veřejného kanalizačního řadu DN 300, DN 600.

Dešťová kanalizace

Lokalita BI 2

Dešťové vody budou odváděny z území pouze z nových komunikací a to do dešťové kanalizace DN 300. Tato kanalizace bude zaústěna příkopu podél stávající komunikace na západní straně území.

V případě komplikací se zaústěním dešťové kanalizace do příkopu by bylo možné řešit odvádění dešťových vod z nových komunikací jednotnou kanalizací. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

Rodinné domy

Likvidace dešťových vod z rodinných domů bude přednostně probíhat na pozemku vlastní stavby na základě hydrogeologických podmínek.

Výpočet množství dešťových (srážkových) odpadních vod Q_r

Plocha navržené komunikace: 0,21 ha (při výhledové šířce komunikace - 5,0 m)

Intenzita deště 138

Periodicita 1

Souč. odtoku 0,7

$$Q_r = 138 \times 0,21 \times 0,7 = 20,29 \text{ l.s-1}$$

2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon. Jsou navrženy 2 nové samostatné trafostanice. Napojení řešeného území bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení nn. Přes území prochází trasa nadzemního vedení VN 22kV do stávající trafostanice T10 U stadionu. Navrhuje se přeložení této trasy zemním kabelovým vedením, protože část této trasy již byla z důvodu nové výstavby takto přeložena. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

Lokalita BI 2

Lokalita BI 2 bude napojena zemním kabelovým vedením ze stávajícího nadzemního vedení nn.

Rodinné domy

Objekty rodinných domů budou napojeny novými přípojkami nn.

2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec Březolupy je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí D160, D110 a D63 z trub polyetylénových. STL rozvodná plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,15 MPa. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory. Řešené území bude napojeno na veřejný plynovod D63. Zemní plyn bude využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Lokalita BI 2

Pro plynofikaci řešené lokality BI 16 je nutno provést veřejnou část STL plynovodu. Veřejný plynovod pro lokalitu BI 16 bude veden ve veřejném prostoru v těsné blízkosti komunikace. Trasa plynovodu bude vedena z prostorových důvodů a za podmínek minimálních vzdáleností v zelených pásích. Dimenze navrhovaného potrubí bude předmětem řešení územní studie další etapy nebo dokumentace pro územní řízení.

Rodinné domy

Rodinné domy mohou být napojeny novou plynovodní přípojkou přes domovní regulátor pro využití jednoho ze zdrojů pro vytápění – plynový kotel.

Potřeby zemního plynu

48 RD.

Hodinová spotřeba: $48 \times 2,5 \text{ m}^3/\text{h} = 120 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba: $48 \times 2 \text{ 500 m}^3 = 120 \text{ 000 m}^3/\text{rok}$

2.2.5 POŽADAVKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Trasy vedení veřejného osvětlení (VO) budou napojeny na stávající soustavu VO a vedeny v souběhu s vedením nn v uličním prostoru. Slaboproudé rozvody nejsou řešeny, ale jsou vytvořeny prostorové podmínky pro vedení slaboproudých rozvodů (rozhlas, datové sítě atp.) dle potřeb obce.

Při vedení tras technické infrastruktury musí být dodrženy prostorové podmínky dle ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

3. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Na základě průzkumu řešené lokality bylo navrženo optimální řešení výstavby lokality BI 2. Limita záplavového území je vyřešena vhodnou etapizací výstavby. Limita trasy nadzemního vedení VN je vyřešena jejím přeložením. Výstavbu rodinných domů v severní části lokality BI 2 lze v navržených místech vhodně napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Ve zbývajících částech bude provedena nová technická infrastruktura (veřejné řady kanalizace, vodovodu, plynovodu, silnoproudu) s potřebnou kapacitou, která bude realizována před zahájením vlastní výstavby rodinných domů. Totéž platí i o dopravní infrastruktuře s výjimkou krytu vozovky, který může být dokončen bezprostředně po dokončení výstavby rodinných domů. Urbanistické řešení vychází a navazuje na stávající urbanistickou strukturu. Z důvodu umístění plochy pro výrobu na západní straně lokality a potřeby odclonění ploch bydlení je v návrhu uplatněn pás izolační zeleně.

Navržené urbanistické řešení a řešení napojení lokality BI 2 na technickou a dopravní infrastrukturu vychází z koncepce platného ÚP Březolupy, požadavku zadání územní studie, možnostmi území danými limity záplavového území a možnostmi vhodného urbanistické začlenění nové zástavby do stávající zástavby.

4. VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

Připomínky a požadavky dotčených správců veřejné infrastruktury a dotčených správců státní správy byly v řešení této územní studie zohledněny.

Pro zpracování navazující projektové dokumentace pro územní a stavební řízení budou splněny požadavky vlastníka části vodovodu a části stávající kanalizace a provozovatele vodovodu a části kanalizace v obci Březolupy SVK, a.s. Uherské Hradiště viz příloha.

5. ZÁVĚR

Cílem této územní studie je stanovení podmínek prostorového uspořádání území, návrh etapizace zástavby a návrh urbanistické koncepce tj. návrh základního charakteru zástavby, vymezení ploch veřejného prostranství, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury v lokalitě pro individuální bydlení BI 2 dle územního plánu Březolupy.

Účelem této územní studie je po jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti stát se podkladem pro rozhodování stavebního úřadu a pro účely vydání závazných stanovisek dle §96 b stavebního zákona.

V Březolupech, listopad 2020

Vypracoval: Ing.arch. Martin Špillar

6.PŘÍLOHA