

Akce:

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZOLUPY - ÚS 2,3,4,5

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.:

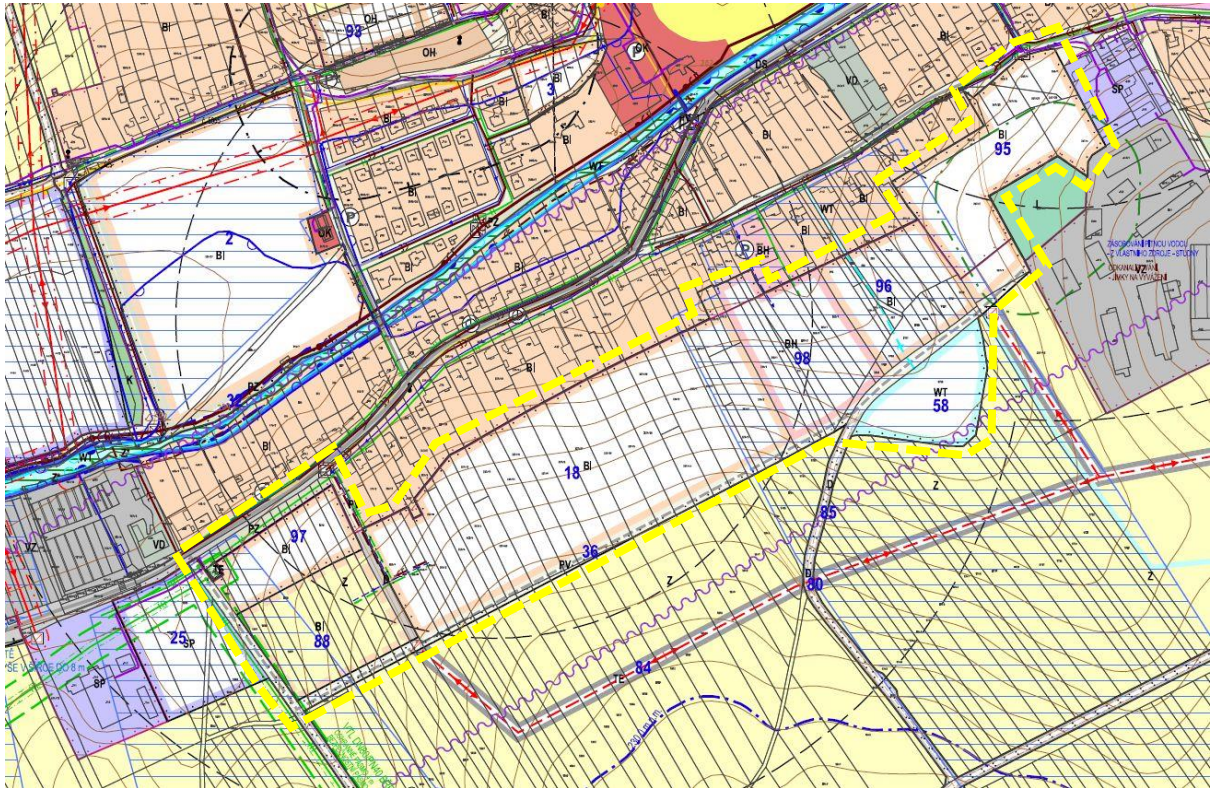
TEXTOVÁ ČÁST

A

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZOLUPY

US 2,3,4,5

Lokalita pro bydlení – BI 18, 95, 96, 97



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: 10/2020

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.....	5
1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	6
1.3 ETAPIZACE.....	6
1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	10
2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ.....	11
2.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	12
2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM.....	13
2.2.5 POŽADAVKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	13
3. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ.....	13
4. VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY.....	13
5. ZÁVĚR.....	14
6.PŘÍLOHA.....	15

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 – US 2,3,4,5 LOKALITA PRO BYDLENÍ – BI 18, 95, 96, 97

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 2 v ploše BI 95, US 3 v ploše BI 96, US 4 v ploše BI 18 a US 5 v ploše BI 97. Doposud byla pořízena a zaregistrována pouze I. etapa US_2. Z důvodu širších vztahů, návazností a provázanosti mezi jednotlivými územími s požadavkem na zpracování územní studie byly tyto studie sloučeny do jedné územní studie US 2,3,4,5. Součástí řešeného území je i plocha BH 98 a územní rezerva BI 88. Plocha SP 25 je v návrhu zohledněna, ale podrobně není řešena, protože tuto plochu lze samostatně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelnost plochy SP 25 je limitována ochrannými a bezpečnostními pásmy technické infrastruktury (především VTL plynovodem). 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
- Plán společných zařízení KoPÚ Březolupy
- I. etapa ÚS_2
- výsledky soutěže na zástavbu plochy BH_98
- informace o polohách a kapacitách technické infrastruktury

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 souhrnné výměry ploch v řešeném území cca 13 ha použije přiměřeně.

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

Územní studie bude řešit:

- urbanistická koncepce:
 - územní studie zahrne i plochy BH_98, SP_25 a plochu územní rezervy BI_88, které s řešeným územím bezprostředně souvisí
 - koncepci veřejné infrastruktury v souladu s ÚP Březolupy
 - podmínky prostorového uspořádání a charakter zástavby – v souladu s platným územním plánem
 - etapizaci výstavby
 - návrh parcelace pozemků nebude součástí územní studie
- návrh koncepce dopravní infrastruktury:
 - prověří dopravní obsluhu lokality včetně dopravního napojení na sávací silnici II/497 a stávající místní komunikace
 - řešení zachová prostupy ze zastavěného území do krajiny a navazujících zastavitelných ploch v dostatečných šířkových parametrech pro budoucí rozvoj sídla v dlouhodobém výhledu
- návrh koncepce dopravní infrastruktury bude splňovat následující podmínky:

- místní komunikace budou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně alespoň jednostranných chodníků)
- u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací úseků budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována alespoň šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot (tyto prostory je navrženo důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. pro vedení sítí technické infrastruktury).
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů a norem z oboru dopravy
- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb
- koncepce prověří podmínky pro odpadové hospodářství a svoz odpadů

- návrh koncepce technické infrastruktury prověří:

- zásobování pitnou, užitkovou i požární vodou v návaznosti na stávající veřejnou vodovodní síť dle ÚP Březolupy v I. tlakovém pásmu (DTP) z VDJ Topolná 1x 650 m³ (251,00/246,60), viz výkres Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- likvidaci dešťových vod přednostně v místě vzniku
- dráhy soustředěného odtoku z nezastavěného území do zastavěného území a návrh opatření proti extravilánovým vodám
- umístění zatrubněného vodního toku v ploše BI_96 – odpadu z vodní plochy WT_58
- kapacity recipientů a navrhne koncepci odkanalizování lokality jednotnou kanalizací dle ÚP Březolupy, viz výkres Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- zásobování plynem částečně ze stávajícího vedení STL dle ÚP Březolupy a částečně z nových řadů, které ÚS navrhne; viz výkres

Dopravní a technická infrastruktura;

- zásobování elektrickou energií dle ÚP Březolupy novými kabelovými rozvody, konkretizuje umístění navržených trafostanic Jih I. a Jih II., viz výkres Dopravní a technická infrastruktura; zásobování plochy SP_25 ze stávající trafostanice v areálu fy KONY.
- obsluhu území další technickou infrastrukturou (VO, telekomunikační kabely,...)
- návrh kapacit bude doložen

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 návěsní 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 v jižní části obce Březolupy. Ze západní strany je vymezeno stávající polní cestou, ze severní strany přímo navazuje na stávající zástavbu respektive zastavěné území a z východní strany je vymezeno opět stávající zástavbou respektive zastavěným územím a lesní plochou. Řešené území vyžaduje nové dopravní napojení na stávající strukturu dopravní infrastruktury. Napojení na dopravní infrastrukturu vychází z koncepce územního plánu. Území je v členitém mírně svažité směrem do stávající zástavby. V současné době je území využíváno k zemědělským účelům a jako zahrady.

1.3 ETAPIZACE

Vzhledem k tomu, že se území je rozsáhlé a geomorfologicky členité, tak je navrženo etapizovat zástavbu do osmi etap. Výstavba rodinných domů v jednotlivých etapách je vázáno na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

Etapa č. I.

Tato etapa řeší stavbu pro ochranu proti povrchovým vodám. Stavba bude obsahovat poldr s lemujícími prvky přírodní zeleně (stromy, keře), zatrubněná část odtoku z poldru vč. propustku pod novou komunikací a úprava stávajícího odvodňovacího koryta.

Etapa č. II.

V této etapě je ve východní části řešeného území navrženo vytvoření napojení celé lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vytvoření veřejného uličního prostoru z části pro oboustrannou zástavbu rodinných domů a z části pro jednostrannou zástavbu s novou dopravní a technickou infrastrukturou. V této etapě se předpokládá výstavba do 11 rodinných domů.

Etapa II není podmíněna realizací jiných etap.

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

Etapa č. III.

V této etapě je navrženo vytvoření veřejného prostoru pro zástavbu bytových domů a rodinných domů, novou dopravní a technickou infrastrukturou navazující na stávající a navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu navazujících etap IV. a V. V této etapě je vytvořeno další místo pro napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu v místě u stávajících bytových domů, kde to prostorové podmínky umožňují. V této etapě se předpokládá výstavba 6 bytových domů a do 6 rodinných domů. Výstavba bude postupně probíhat směrem od stávající zástavby. Prvně bude realizována severní část etapy (3 BD a 2 RD).

Etapa III. není podmíněna realizací jiných etap.

Umístění RD a BD 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

Etapa č. IV.

V této etapě se počítá s vytvořením veřejného uličního prostoru pro oboustrannou zástavbu rodinných domů s novou dopravní a technickou infrastrukturou navazující na dopravní a technickou infrastrukturu etap II. a III.. V této etapě se předpokládá výstavba do 12 rodinných domů. Součástí této etapy jsou plochy veřejného prostranství.

Etapa č. IV. je podmíněna:

- realizací I. etapy
- realizací severní části III. etapy a realizací napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

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

Etapa č. V.

Tato etapa je podmíněna realizací severní části III. etapy a realizací napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V této etapě se počítá s vytvořením veřejného uličního prostoru s oboustrannou zástavbou rodinných domů, novou dopravní a technickou infrastrukturou navazující na dopravní a technickou infrastrukturu etap III. a VII. V této etapě se předpokládá výstavba do 26 rodinných domů.

Etapa č. V. je podmíněna:

- realizací severní části III. etapy a realizací napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

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

Etapa č. VI.

V této etapě je v západní části řešeného území navrženo vytvoření napojení celé lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vytvoření veřejného uličního prostoru z části pro jednostrannou zástavbu rodinných domů s novou dopravní a technickou infrastrukturou. V této etapě se předpokládá výstavba do 5 rodinných domů.

Etapa VI. není podmíněna realizací jiné etapy.

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

Etapa č. VII.

Tato etapa je podmíněna.

V této etapě se počítá s vytvořením veřejného uličního prostoru s oboustrannou zástavbou rodinných domů, novou dopravní a technickou infrastrukturou navazující na dopravní a technickou infrastrukturu etap V. a VI. V této etapě se předpokládá výstavba do 8 rodinných domů

Etapa č. VII. je podmíněna:

- realizací a napojením dopravní a technické infrastruktury VI. etapy

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

Etapa č. VIII.

Etapa VIII. je podmíněna realizací všech předchozích etap.

Etapa VIII. je podmíněna změnou Územního plánu Březolupy.

1.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území lokalit BI 18, 95, 96, 97, BH98 a BI 88 se nachází v jižní části obce Březolupy. Řešené území ze západní strany navazuje na silnici II/497 a lemují z jižní strany zastavěné území směrem na východ, kde navazuje v proluce zástavby na místní komunikaci. Východní třetina území je díky konfiguraci terénu potencionálně ohrožena povrchovými vodami. Proto je zde třeba co nejdříve realizovat opatření vedoucí k ochraně řešené části území. V návrhu je řešeno v etapě I..

Terénně je území mírně svažité na severní stranu směrem k zástavbě a v podélném směru poměrně členité.

Urbanisticky je území řešeno tak, že se do něj vstupuje ve třech místech. Na západním, východním okraji a přibližně ve 1/3 východní strany, kde se i napojuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Plochy individuálního bydlení jsou řešeny převážně pro možnost oboustranné zástavby. Vzhledem ke konfiguraci terénu a možnostem území nelze požadavek na oboustrannou zástavbu uplatnit a je zde možné řešit pouze jednostrannou zástavbu. V řešeném území je navržena páteřní dopravní infrastruktura se zklidňujícími prvky. V území jsou v dostatečné míře navrženy plochy veřejných prostranství.

Okolní stávající zástavba ze severní strany je tvořena převážně souvislou zástavbou dvojdomků a bloku řadové zástavby rodinných domů podél komunikace. Objekty stávající zástavby jsou převážně dvoupodlažní občas jednopodlažní se sedlovými střechami s hřebeny orientovanými souběžně s komunikací. Do zahrad jsou orientovány dvorní trakty objektů, přístavby a samostatně stojící hospodářské stavby. Tyto objekty mají převážně sedlové a pultové střechy. Výjimečně se zde objevují ploché střechy. Plocha pro stavbu bytových domů v řešeném území navazuje na stabilizované území se dvěma bytovými domy se dvěma nadzemními podlažními a neobytným podkrovím. Převažující střešní krytina je skládaná (keramická nebo betonová).

Území lze zastavět optimálně do 74 rodinných domů a 6 bytových 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 pro RD se v průčelí stanovuje v rozmezí pro etapu II. – 15 – 30 m, pro etapu III. – 25 – 33 m, pro etapu IV. – 10 – 35 m, pro etapu V. – 17 – 33 m, pro etapu VI. – 20 – 27 m a pro etapu VII. – 12 – 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 sítě 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 umístována ve vymezených plochách v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

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

- BD budou umístěny v zastavitelné ploše viz výkresová dokumentace
- BD bude mít max. 3 nadzemní podlaží.
- BD bude mít sedlovou střechu
- výška staveb výrazně nepřekročí výšku okolní zástavby
- výstavba BD může být realizována pouze v případě možnosti napojení na stávající či již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- napojení bytových domů na technickou infrastrukturu bude provedeno novými přípojkami na sítě umístěné v uličním prostoru veřejných ploch a komunikaci. Likvidace dešťových vod bude přednostně probíhat na pozemku vlastní stavby na základě hydrogeologických podmínek.
- parkování bytových domů bude řešeno v uličním prostoru na nových parkovištích.

Takto navrhované urbanistické řešení logicky navazuje na stávající zástavbu a členění území. Navržené řešení umožňuje bezproblémové napojení staveb rodinných domů řešených lokalit 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. Mezi bytovými domy, v prostoru svodného koryta dešťových vod z poldru a ve středu západní části páteřní dopravní trasy jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství. Součástí těchto prostranství bude zeleň (stromy, keře), městský mobiliář a prvky drobné architektury.

2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita

Řešené území je dopravně napojeno na stávající dopravní strukturu na západním, východním okraji a přibližně ve 1/3 východní strany v místě příjezdu k stávající zástavbě bytových domů. Na západní straně se území napojuje na silnici II/497 protínající obec Březolupy směr Uherské Hradiště – Zlín š. 7,0 m. Další místa napojení budou již na místní komunikaci š. 4,0 m. Tuto komunikaci by bylo z důvodu budoucího navýšení dopravních kapacit rozšířit na 5,5 m až do míst napojení na silnici II/497. Nové páteřní komunikace v řešeném území jsou navrženy v šíři 5,5 m a ve východní části lokality BI 95 (etapa II.) je obslužná komunikace navržena v š. 4,0 m. Ve střední části lokality BI 18 je navržen zpomalovací prvek okružní jednopruhový o šíři pruhu 4,0 m. Na jižní straně je dopravní struktura území doplněna o účelovou komunikaci š. 3,5 m. Lokalita s bytovými domy se předpokládá řešit jako zklidněná obytná zóna. Podrobné řešení napojení bude předmětem řešení navazujících dokumentací pro územní a stavební řízení.

Rodinné domy

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

Bytové domy

Parkování pro potřeby bytových domů bude řešeno realizací parkovišť s kolmými stáními navazujících na novou komunikaci.

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 převážné části zástavby jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,50 MPa.

Lokalita

Napojení území pro lokalitu 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.

Bytové domy

Bytové domy budou napojeny novými přípojkami z veřejného vodovodu.

Výpočet potřeby pitné vody

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

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 296 osob v RD	10656	m ³ /rok
	29,19	m ³ /den

$$Q_d = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_d = 29,19 \times 1,5 = 43,79 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_p \cdot k_h$$

$$Q_h = (43785 \times 2,1)/86400 = 1,06 \text{ l/s}$$

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

Potřeba vody na 1 osobu v BD	35	m ³ /os/rok.
Q _p - Potřeba vody na 288 osob v RD	10080	m ³ /rok
	27,62	m ³ /den

$$Q_d = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_d = 27,62 \times 1,5 = 41,43 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_p \cdot k_h$$

$$Q_h = (41430 \times 2,1)/86400 = 1,01 \text{ l/s}$$

Potřeba vody pro celou lokalitu

V navrhované lokalitě bude cca 584 osob.

Q _p - Potřeba vody na 584 osob v RD+BD	20736	m ³ /rok
	56,81	m ³ /den

$$Q_d = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_d = 56,81 \times 1,5 = 85,22 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = Q_p \cdot k_h$$

$$Q_h = (85215 \times 2,1)/86400 = 2,07 \text{ l/s}$$

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.

V lokalitě je navržena oddílná kanalizace s napojením na jednotný kanalizační řad. Oddílná kanalizace v této lokalitě je navržena z důvodu možnosti budoucího odlehčení stávajícího kanalizačního systému od dešťových vod.

Splašková kanalizace

Lokalita

Napojení území západní části lokality na jednotnou kanalizaci bude provedeno dvěma novými veřejnými splaškovými kanalizačními řady DN 300 umístěnými v tělese komunikace napojeným na stávající stoku DN 400. Napojení území střední části lokality na jednotnou kanalizaci bude provedeno novým veřejným splaškovým kanalizačním řadem DN 300 umístěným v tělese komunikace napojeným na stávající stoku DN 1000. Napojení území východní části lokality na jednotnou kanalizaci bude provedeno novým veřejným splaškovým kanalizačním řadem DN 300 umístěným v tělese komunikace napojeným na stávající stoku DN 400. Podrobné řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení.

Rodinné domy

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

Bytové domy

Bytové domy budou napojeny novými přípojkami z veřejného kanalizačního řadu DN 300.

Dešťová kanalizace

Lokalita

Dešťové vody budou odváděny z území pouze z nových komunikací a to do dešťové kanalizace DN 300. Tato kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné kanalizace nebo před napojením do jednotné kanalizace do nové splaškové kanalizace DN 300. 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.

Bytové domy

Likvidace dešťových vod z bytových domů bude probíhat přes retenci a zasakování na pozemku vlastní stavby na základě hydrogeologických podmínek. Pokud to podmínky neumožní, lze případně tyto vody řízeně vypouštět do dešťové kanalizace.

Výpočet množství dešťových (srážkových) odpadních vod Q_r

Plocha navržené komunikací a parkovacích ploch: 1,25 ha (při výhledové šířce komunikace - 5,5 m)

Intenzita deště 138

Periodicita 1

Souč. odtoku 0,7

$$Q_r = 138 \times 1,25 \times 0,7 = 120,75 \text{ l.s}^{-1}$$

2.2.3 ZÁSBOVÁNÍ 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. Tyto nové trafostanice TR Jih I. a TR Jih II. budou součástí realizace zástavby lokality. Napojení řešeného území bude provedeno ze stávajícího nadzemního vedení vn ve východní lokalitě u silnice lokalitě u silnice II/497, nadzemního vedení vn u zámeckého parku při silnici směr Částkov a nových trafostanic. Z nových trafostanic se napojí území podzemním vedením nn. Vlastní realizace těchto trafostanic bude probíhat dle průběhu výstavby v lokalitě, kapacitních možností stávající sítě a dle požadavků vlastníka distribuční soustavy.

Lokalita

Lokalita bude napojena zemním kabelovým vedením ze stávajícího nadzemního vedení nn a nových trafostanic TR Jih I. a TR Jih II. Nové trafostanice budou napojeny na stávající nadzemní vedení vn.

Rodinné domy

Objekty rodinných domů budou napojeny novými přípojkami nn.

Bytové domy

Objekty bytových domů budou napojeny novými přípojkami nn.

2.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec Březolupy je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí DN 160, DN 110 a DN 63 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 novým zokruhovaným STL plynovodem PE DN 110 mezi místy připojení. Zemní plyn bude využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Lokalita

Pro plynofikaci řešené lokality je nutno provést veřejnou část STL plynovodu PE DN 110. Veřejný plynovod pro lokalitu bude veden ve veřejném prostoru v těsné blízkosti komunikace. Trasa plynovodu bude vedena z prostorových důvodů a za podmínek minimálních vzdáleností v zelených pásích. Případné nové odbočkové plynovody budou dimenze PE DN 63. Pro bytové domy a RD budou provedeny nové STL přípojky PE DN 32. Přesné dimenze navrhovaného potrubí bude předmětem řešení 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

74 RD.

Hodinová spotřeba: $74 \times 2,5 \text{ m}^3/\text{h} = 185 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba: $74 \times 2 500 \text{ m}^3 = 185 000 \text{ m}^3/\text{rok}$

6 BD – 72 b.j..

1BD - Kotel do 35 kW 2ks 7,6m³/hod

Hodinová spotřeba: $6 \times 7,6 \text{ m}^3/\text{h} = 45,6 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba: $6 \times 10 250 \text{ m}^3 = 61 500 \text{ m}^3/\text{rok}$

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 území pro lokality pro bydlení BI 18, BI 95, BI 96 a BI 97. Území bylo řešeno v širších souvislostech a vazbách. Byla navržena vhodná etapizace realizace a postup výstavby v řešeném území. Pro území je zajištěno dopravní napojení na stávající dopravní strukturu obce a možné napojení území na stávající systém technické infrastruktury obce. V návrhu je zohledněno řešení ochrany území před povrchovými extravilánovými vodami. Nová technická infrastruktura (veřejné řady kanalizace, vodovodu, plynovodu, silnoprodu) s potřebnou kapacitou 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 popřípadě bytových domů v rámci dané navrhované etapizace. Urbanistické řešení vychází a navazuje na stávající urbanistickou strukturu.

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

4. VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVCŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNI 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 18, BI 95, BI96 a BI 97 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 Březolupích, listopad 2020

Vypracoval: Ing.arch. Martin Špillar

6.PŘÍLOHA