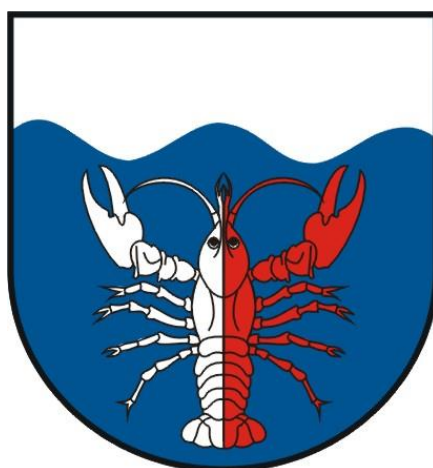


ÚZEMNÍ STUDIE

KOSTELANY NAD MORAVOU

*pro plochy dle ÚP Kostelany nad Moravou
ozn. US1 a US2*



TEXTOVÁ ČÁST

Březen 2020

Objednatel: **Obec Kostelany nad Moravou**
Kostelany nad Moravou 19
686 01 Uherské Hradiště 1
Statut. zástupce: Pavel Duda, starosta obce

Zpracovatel: **Alfing Zlín, spol.s.r.o.**
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Požizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
odbor stavebního řádu a životního prostředí

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1.	Základní údaje	7
2.	Vymezení řešeného území	7
3.	Rozsah vymezení a stanovení způsobu využití pozemků	9
4.	Urbanistická koncepce a podmínky využití území	10
5.	Podmínky pro dopravní infrastrukturu	10
6.	Podmínky pro technickou infrastrukturu	10
7.	Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	14
8.	Stanovení pořadí změn v území	17
9.	Soulad s územně plánovací dokumentací	18
10.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	18
11.	Fotodokumentace	18
12.	Stanoviska vlastníků a správců veřejné infrastruktury	19
13.	Geodetické zaměření lokality	20
14.	Orientační odhad nákladů na veřejnou infrastrukturu	20

B. GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	Hlavní výkres - urbanistický návrh	1:1 000
I.B2	Dopravní a technická infrastruktura	1:1 000
I.B3	Širší vztahy	1:5 000

1. Základní údaje

Územní studie je zpracována na základě požadavku obce Kostelany nad Moravou pro plochy vymezené územním plánem pro bydlení v rodinných domech. Zpracování územní studie ÚS 1 pro plochu B4 a ÚS 2 pro plochu B5 bylo uloženo jako podmínka pro rozhodování o změnách v území Územním plánem Kostelany nad Moravou.

Základním podkladem pro zpracování územní studie bylo „Zadání územní studie „ÚS1“ dle Územního plánu Kostelany nad Moravou“ a „Zadání územní studie „ÚS2“ dle Územního plánu Kostelany nad Moravou“.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a je zpracována v souladu se stavebním zákonem (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a s předpisy souvisejícími - prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

Studii je nastaven základní rámec pro využití území pro výstavbu rodinných domů a umístění veřejné infrastruktury, což bude dále prověřeno v navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem (např. územní řízení) a v dalších stupních projektové dokumentace.

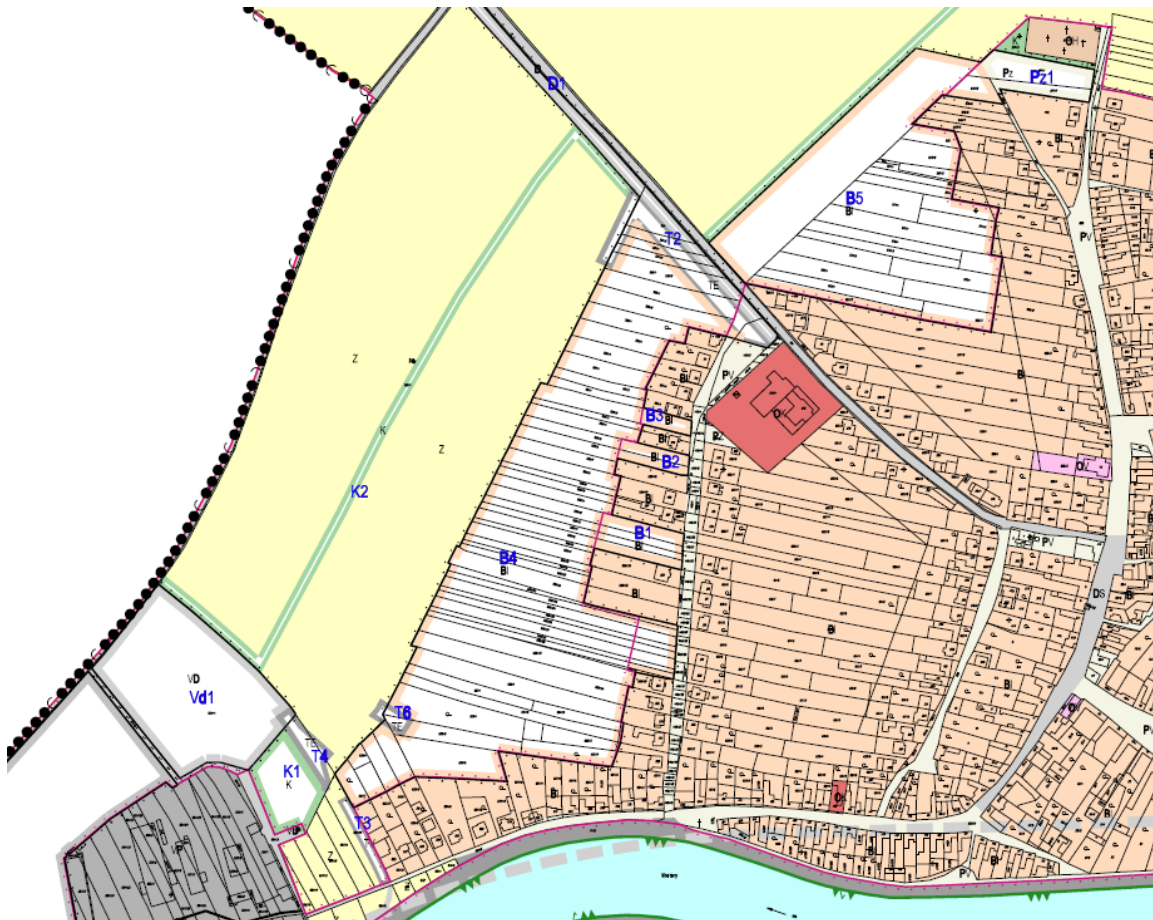
Územní studie je zpracována oprávněnou osobou v souladu se stavebním zákonem a zákonem č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Územní studie byla v průběhu zpracování konzultována s Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem SŽP (pořizovatelem) a se zástupci obce Kostelany nad Moravou.

2. Vymezení řešeného území

Obec Kostelany nad Moravou leží ve Zlínském kraji, okrese Uherské Hradiště, cca 7 km jihozápadně od Uherského Hradiště.

Řešené území leží v západní části obce, je rozděleno silnicí III/4271. Přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy se stejnou obytnou funkcí. Plochy leží v dosahu dopravní a technické infrastruktury.



Výřez hlavního výkresu ÚP Kostelany nad Moravou



letecký snímek obce
zdroj: <http://www.kostelany nad moravou.cz>

S ohledem na potřebu koordinace veřejné infrastruktury pro lokality **ÚS1** a **ÚS2** je územní studie zpracována jako jedna dokumentace.

3. Rozsah vymezení a stanovení způsobu využití pozemků

Územní studie řeší zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v rozsahu lokalit B4 a B5 dle územního plánu. Plocha **B4 (ÚS1)** je o výměře **7,15** ha. Plocha **B5 (ÚS 2)** je o výměře **3,98** ha.

Jednotlivé lokality jsou členěny dle navrhovaného způsobu využití na plochy:

- **plochy pro bydlení včetně vymezení ploch pro umístění obytné zástavby**
- **pozemky pozemních komunikací vč. veřejného prostoru a pěších propojení (pěší prostupnost územím)**
- **veřejná prostranství, veřejná zeleň**
- **plochy krajinné zeleně.**

Požadavek na vymezení veřejných prostranství ve smyslu ustanovení §7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006S. byl řešen následovně:

označení veřejného prostranství	označení lokality	výměra lokality (plochy bydlení bez komunikací) (ha)	min. požadovaná výměra veřejného prostranství (m ²)	výměra navrženého veřejného prostranství bez komunikací (m ²)
Veřejné prostranství, veřejná zeleň	ÚS1 – B4	9,52	4760	8160
	ÚS2 – B5	3,78	1900	2090

Veřejné prostranství pro plochu B4 leží v jihozápadní části lokality a je tvořeno plochami krajinné zeleně a plochami veřejných prostranství, veřejné zeleně. Jedná se o území, ve kterém tvoří zeleň izolační funkci mezi stávající výrobou a nově navrženou obytnou lokalitou. Veřejné prostranství přechází do prostoru nábřeží vodního toku Moravy a současně dotváří odpočinkovou zónu.

Veřejné prostranství pro plochu B5 leží v severní části řešeného území, kde společně s krajinnou zelení kolem hřbitova dotváří klidovou zónu pietního místa.

Součástí veřejných prostranství jsou také části ploch podél navrhovaných **pozemků pozemních komunikací vč. veřejného prostoru**, které nejsou do výsledného řešení započítány.

Pro další požadované výpočty byl proveden kvalifikovaný odhad počtu rodinných domů:

- v lokalitě ÚS 1 - B4 - max. 60 RD
- v lokalitě ÚS 2 – B5 - max. 25 RD

Návrh je koncipován tak, že zástavba rodinnými domy je situována k navrhované obslužné komunikaci, která bude oboustranně obestavěna. Stavební pozemky vytvoří jednotnou uliční linii a společně vytváří v obou lokalitách ve směru SV - JZ novou ulici. Uliční čára není nastavena pevně, ale navazující zástavba se musí vždy přizpůsobit linii sousedních domů. Což znamená, že uliční čáru zakládá první stavba RD. Tu je nutno umístit ve **vzdálenosti min. 5 m od komunikace a maximálně do vzdálenosti 25 m od komunikace**. Obecně je

Územní studie Kostelany nad Moravou

nutno dodržet minimální vzdálenost mezi rodinnými domy navzájem – 7 m a od hranic mezi jednotlivými pozemky min. 2 m.

Součástí studie není v souladu s požadavky zadání návrh parcelace jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy.

V rámci řešené lokality nejsou navrhovány samostatné stavební pozemky pro občanské vybavení.

4. Urbanistická koncepce a podmínky využití území

Pro řešené území platí základní funkční regulace dle vydaného ÚP Kostelany nad Moravou:

Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

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 mírou.

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dle územního plánu je lokalita napojena na silnici III. třídy navrhovanou pozemní komunikací - obslužnou komunikací s šířkou veřejného prostoru 8 m pro obsluhu celého území. Parkování a garážování vozidel bude zajištěno na pozemcích rodinných domů.

Návrh dopravního řešení včetně šířkového a směrového uspořádání odpovídá požadavkům a nárokům na obsluhu navrženého obytného souboru. V místech napojení jsou dodrženy rozhledové trojúhelníky a ve vztahu k výškovému uspořádání komunikací nejsou přijímána žádná opatření a návrh vyhovuje normovým požadavkům. Navržené šířkové uspořádání umožňuje upřesnit kategorii komunikace včetně šířkového řešení v rámci zpracování jejího projektu; lze zajistit dvoupruhovou obousměrnou obslužnou komunikaci o šířce 6 m (2 x 3m).

V dalších stupních projektové dokumentace je nutno respektovat stanoviska vlastníků dopravní infrastruktury – viz bod 12.

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na technickou infrastrukturu budou napojeny rodinné domy ze všech navržených stavebních pozemků. Nově navržené inženýrské sítě budou uloženy zejména v prostoru místní komunikace. V dalších stupních projektové dokumentace je nutno respektovat stanoviska vlastníků technické infrastruktury – viz bod 12.

Zásobování vodou bude řešeno napojením na veřejnou vodovodní síť zásobovanou ze SV Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice. Stávající vodovod je v majetku obce a je provozovaný SVK, a.s. Voda je gravitačně vedena z akumulace ÚV Ostrožská Nová Ves s max. a min. hladinou 236,5/231,7 m.n.m.

Potřeba pitné vody pro obyvatele navrhovaných obytných souborů:

ÚS1 – B4 – max. 60 RD, pro potřebu výpočtu je obložnost RD 3,5 osob - celkem **210 obyvatel**

ÚS2 – B5 – cca 25 RD, pro potřebu výpočtu je obložnost RD 3,5 osob - celkem cca **88 obyvatel**

Specifická potřeba pitné vody – 100l/obyv/den

$$Q_{d \text{ byt. fondu}} = \text{počet.obyvatel} \times 100\text{l/obyv/den}$$

ÚS1 – B4 – 21 000 l/den = 21 **m³/den**

ÚS2 – B5 – 8 800 l/den = 8,8 **m³/den**

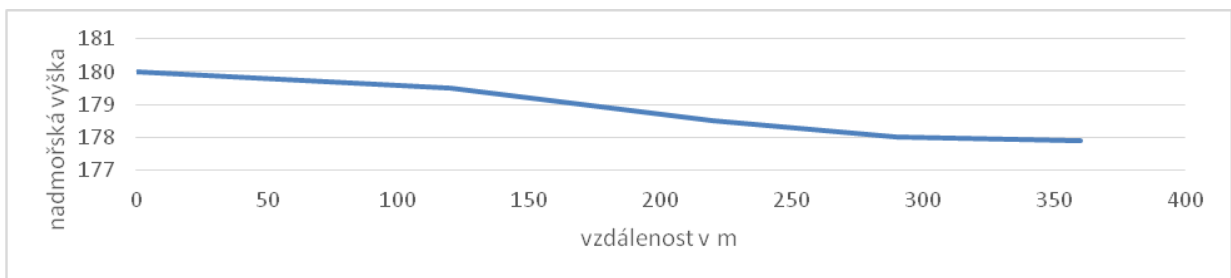
Obec je **odkanalizována** jednotným kanalizačním systémem. Odpadní vody jsou odvedeny prostřednictvím navržené jednotné kanalizace s napojení na stávající kanalizační síť zaústěnou do ČOV Kostelany nad Moravou v jihozápadní části obce u vodního toku Moravy; všechny odpadní vody je nutno vzhledem ke konfiguraci terénu přečerpávat centrální ČS na ČOV. Navržená kanalizace je vedena v navržené místní komunikaci.

Základním principem dopravy odpadních vod gravitační kanalizací je beztlakový průtok odpadních vod o volné hladině a minimální sklon stokové sítě je dán především unášecí silou, aby nedocházelo k zanášení sedimenty, ale zároveň by neměl být příliš vysoký, aby nedocházelo k dynamickému poškození stoky. **Vlastní návrh kanalizace se bude odvíjet od přesného rozsahu odkanalizované zástavby a předpokládané kapacity odpadních vod.**

Minimální výška krytí kanalizace je v závislosti na klimatických podmínkách (nezámrazná hloubka) cca 1 m, v místě komunikací 1,5 m a pod silniční sítí cca 1,8 m.

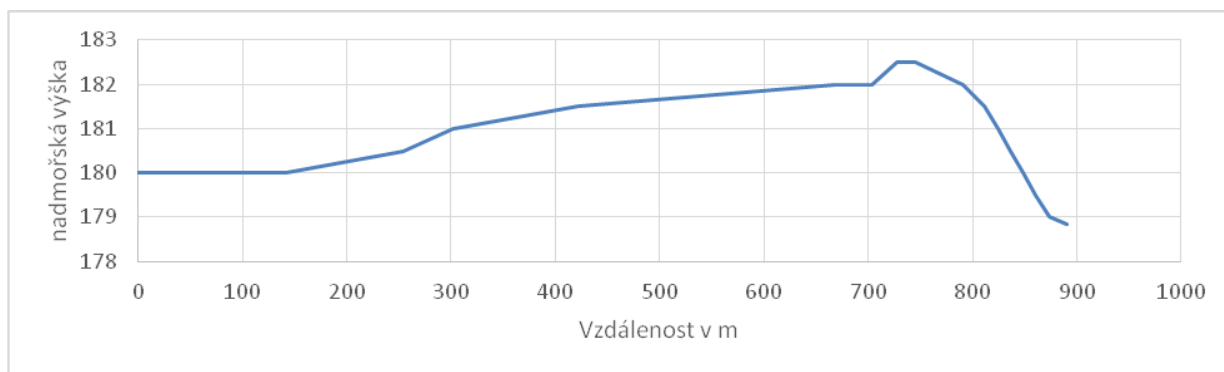
Vzhledem ke konfiguraci terénu (viz následující profily terénu v místě vedení předpokládané kanalizace) nebude možné odkanalizovat celé území gravitačně (zejména lokalita u družstva). Jako optimální se nabízí kombinovaný systém gravitační stokové sítě s přečerpávacími stanicemi; její umístění vyplyne ze situování zástavby, konfigurace terénu a možnosti umístění stavby na pozemky a možností stávající stokové sítě (výška šachet, kapacita potrubí apod.).

V případě **lokality B5** (u hřbitova) se nadmořská výška a reliéf terénu pohybuje od 180 m.n.m. do 177,89 m.n.m. v místě předpokládaného napojení (šachta u čp. 331).

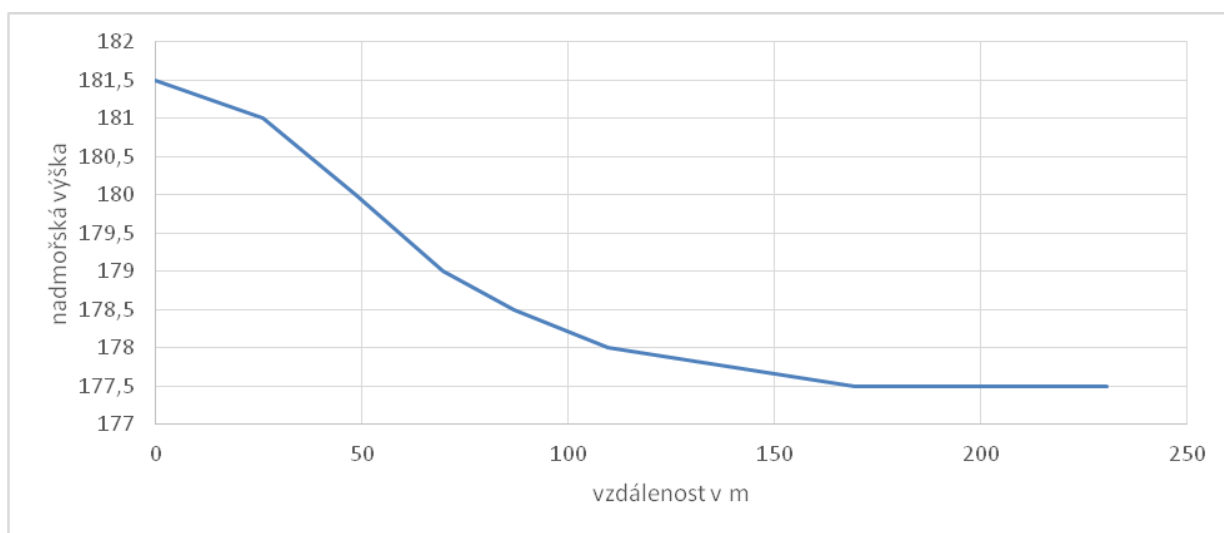


U **lokality B4** (u družstva) se nadmořská výška pohybuje od 182,5 m.n.m. do 180 m.n.m. na severní straně lokality a na jižní straně se terén svažuje směrem k Moravě na úroveň 178,85 m.n.m. v místě čerpací stanice.

Územní studie Kostelany nad Moravou



S ohledem na rozsah lokality není reálné její odkanalizování jednou gravitační kanalizační stokou. Možností je svedení odpadních vod několika stokami včetně stoky navržené v místě pěšího propojení – rozmezí 181,5 m.n.m. až 177,5 m.n.m.



Dešťové vody jsou vsakovány na jednotlivých pozemcích a budou řešeny při umístování každé jednotlivé stavby včetně odvedení dešťových vod z pozemní komunikace.

Zásobování plynem je řešeno napojením na STL rozvody zemního plynu.

Připojení na el. síť NN bude řešeno zemním kabelem s využitím stávající trafostanice

- TS Kulturní dům – pro lokalitu B5, jejíž výkon bude dle potřeby posílen
- nově navržené TS Díly – pro lokalitu B4.

V prostoru veřejného prostranství na jihozápadní je alternativně možná kabelizace nebo přeložka elektrického vedení VN, tak aby umožnila optimální využití veřejného prostoru; předpoklad kabelizace je i pro vedení VN podél navržené komunikace.



Velikost elektrického výkonu pro předpokládaný počet rodinných domů se bilancuje v následujícím rozsahu:

Odhadovaný počet RD celkem

- lokalita ÚS 1 – B4 – max. 60 RD
- lokalita ÚS 2 – B5 – max. 25 RD

Základní stupeň elektrizace: B2 + 20%C1

Výkony: pro B2 – cca 11kW

pro C1 – cca 20 kW (*předpoklad vytápění cca 9kW*)

Lokalita ÚS1:

Instalovaný výkon: cca 768 kW

Soudobý výkon (předpoklad 40 – 50%): cca 307 – 384 kW

Lokalita ÚS2:

Instalovaný výkon: cca 320 kW

Soudobý výkon (předpoklad 40 – 50%): cca 128 – 160 kW

Základní stupně elektrizace jsou definovány následovně:

A – základní elektrické spotřebiče

B1 – A + elektrické vaření

B2 – B1 + elektrický ohřev TUV

C1 – B2 + elektrické vytápění – nižší stupeň

C2 – B2 + elektrické vytápění – vyšší stupeň

Stupeň elektrizace je navržen s ohledem na polohu území, předpokládanou velikost stavebních pozemků, která generuje velikost umísťovaných staveb, a předpokládané využití pro čisté bydlení.

V rámci navržených komunikací se předpokládá vybudování veřejného osvětlení.

7. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Koncepce řešení zástavby je volena tak, aby při dodržení doporučeného charakteru staveb, orientace a tvaru střech, doporučené barevnosti a materiálových skladeb střech a fasád, charakteru oplocení a staveb souvisejících a doplňujících hlavní funkci bydlení nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Návrh prostorové uspořádání vychází z **charakteru okolní zástavby, kdy je zachován tradiční charakter zástavby respektující místní ráz a architektonické ztvárnění. Výška zástavby vychází ze stávající výškové hladiny** – viz následující obrázek.



Charakter zástavby s převážně sedlovými střechami

Charakter obytných staveb:

- samostatně stojící (izolované) rodinné domy do 200 m² zastavěné plochy / dvojdomky
- 1 nadzemním podlažím a podkrovím
- okapová orientace; požadavek na jednotný vzhled celé uliční fronty

Charakter zástavby vychází z poptávky v území a především z charakteru navazující okolí zástavby. Základním typem zástavby je rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou a přízemními doplňujícími stavbami. Uvedená regulace vychází z okolní zástavby ležící východním směrem a pohledové exponovanosti lokality. Z tohoto důvodu se zde uplatňuje v základních parametrech rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, avšak bez striktní regulace týkající se půdorysného tvaru. Tím je dána, i s ohledem na okolní zástavbu, možnost variabilního řešení a je zachován potenciál pro tvůrčí práci projektanta. Z hlediska maximální velikosti je doporučená regulace dostačující a musí se vždy přizpůsobit velikosti jednotlivých stavebních pozemků. Z výše uvedeného je také zřejmé, že v řešeném území není žádoucí stavba o dvou plnohodnotných nadzemních podlažích, ani stavba se štítovou orientací, přestože se obdobné stavby nachází východně od řešené lokality. Ta odpovídá době svého vzniku, a jedná se především o rodinné domy typu „Šumperák“ doplněné o domy se sedlovou střechou a štítovou orientací (viz následující obrázek).



- **nevhodné** jsou stavby typu „bungalov“
Nevhodným typem zástavby jsou obytné domy typu „bungalov“, což jsou přízemní stavby s převládající délkovou dispozicí zastřešené valbovými střechami se sklonem do 30°, bez využitelného podkroví. Jedná se o zástavbu, která není charakteristická pro daný region a pro pohledově exponované lokality se jeví jako nevhodná. Obdobná zástavba se sice v území nachází, ale mezi stavbami rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím představuje rušivý prvek (viz následující obrázek).



Orientace a tvar střech rodinných domů:

- šikmé sedlové střechy se sklonem v rozmezí 30 - 45°. Orientace hřebene rodinných domů - rovnoběžně s podélnou dispozicí. Vyloučeny jsou střechy rovné a pultové.

U stavebních pozemků jsou navrženy šikmé sedlové střechy se sklonem v rozmezí 30 - 45°. Navržený typ zástavby byl přizpůsoben převažující stávající zástavbě ležící východním směrem. Přestože jsou v blízkosti řešeného území použity rozdílné typy zastřešení, je snaha o sjednocení vzhledu lokality, a proto jsou navrženy pouze střechy sedlové, typické pro vesnickou zástavbu. Je navržen sklon střech v rozmezí od 30 - 45°, což umožňuje variabilitu v rámci projektu stavby.

Barevnost fasád a střešní krytina:

- vnější omítky bílé nebo v pastelových odstínech. Možnost využití dalších přírodních materiálů např. kámen, dřevo, keramický nebo cihelný obklad.
- střešní krytina maloplošná skládaná (betonová, pálená), cihlově červená, červenohnědá nebo antracitová nebo její imitace

Barevnost fasád předpokládá bílé nebo pastelové omítky. Nedoporučují se výrazně barevné omítky. Výraznou barevností dochází k dominantnímu uplatnění těchto staveb a k setření vzájemných optických vazeb. Navržené doporučení nereflektuje tyto současné

módní trendy, ale je nadčasové. Vychází z barevnosti původní historické zástavby, ale dává jí moderní podobu. Stejně tak připouští využití přírodních materiálů na fasádě např. v podobě obkladů. Stejně tak je navržena střešní krytina pro šikmé střechy - maloplošná skládaná (betonová, pálená) nebo její imitace, což vychází z původní podoby historické zástavby. Barevnost vychází ze stávajícího charakteru okolní střešní krajiny a je navržena v tmavých odstínech jako cihlově červená, červenohnědá nebo antracitová. Barevnost je doporučená, avšak její dodržení se jeví jako maximálně vhodné, zejména k pohledové exponovanosti lokality.

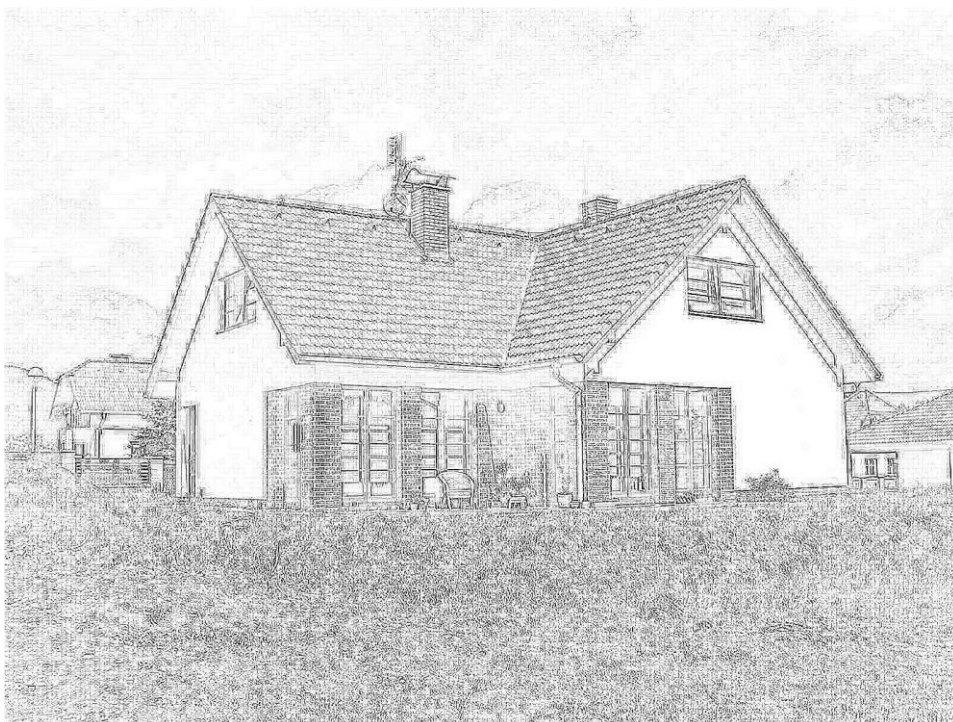
Oplocení:

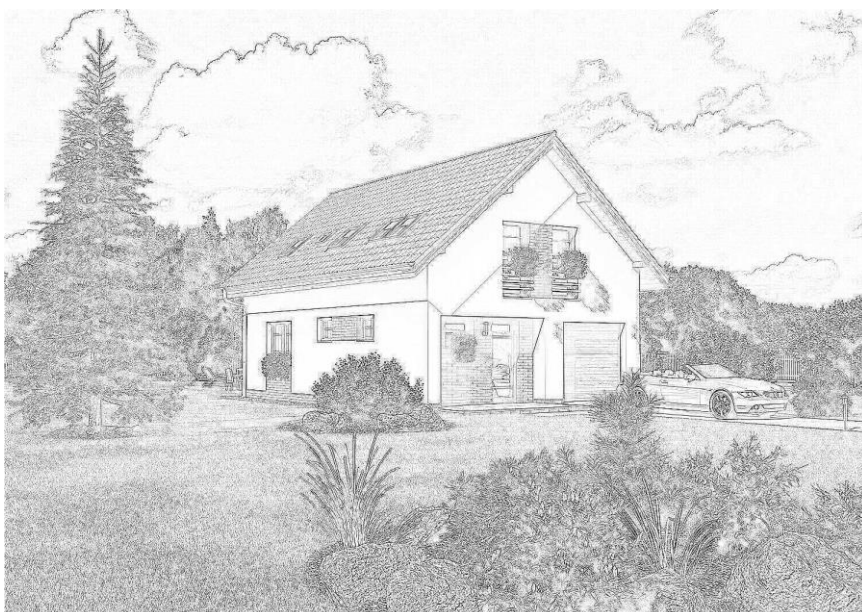
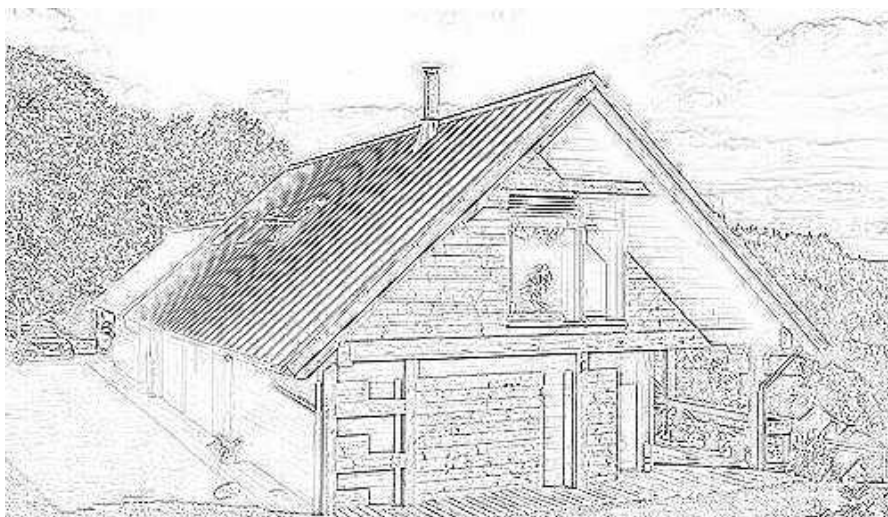
- oplocení v uliční frontě otočené do veřejného prostoru (podél navrhované obslužné komunikace) - plotová pole s využitím dřeva, kamene, cihelného zdiva, kovu, živé ploty; výška do 1,6 m, alespoň částečně průhledné (min. 50%)
- v území mimo kontakt s veřejným prostorem lze použít drátěné oplocení, výška do 2 m

Uvedená regulace předpokládá „jednotný“ výraz uliční fronty oplocení otočeného do veřejného prostoru, protože zde plní také funkci estetickou.

Další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu - stavby související a podmiňující bydlení - přízemní se shodným nebo podobným architektonickým výrazem jako stavba rodinného domu.

Příklady vhodných typů staveb:





8. Stanovení pořadí změn v území

Podmínkou pro zahájení výstavby rodinných domů je vybavení alespoň části území, v němž má stavba stát:

- **základní dopravní infrastrukturou** tj. dokončená alespoň stavba spodního silničního tělesa
- **základní technickou infrastrukturou** tj. vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu, dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN.

Uvedená podmínka nemusí být splněna v případě, že lze zajistit kapacitní napojení na veřejnou infrastrukturu jiným způsobem, který neznemožní realizaci a hospodárnost další výstavby v území.

Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývající z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu.

9. Soulad s územně plánovací dokumentací

Základní rozsah řešeného území je dán Územním plánem Kostelany nad Moravou:

- pro ÚS1 - plochy s označením B4, TV (T_3) a Z
- pro ÚS2 – plochy s označením B5, PZ1, PV, K, OH, Z.

Jejich využití je studii upřesněno v souladu s podmínkami danými ÚP.

Nad rámec řešeného území je v případě lokality ÚS – B4 navržena pro funkci bydlení část plochy zemědělské, což umožní oboustranné obestavění navržené komunikace. **Výsledné řešení, rozšíření plochy B4 západním směrem je nutno promítnout do územního plánu v rámci jeho změn jako náhradu za plochy pro bydlení, které leží v záplavovém území vodního toku Moravy (B6). Současně je nutno upravit návrhové plochy technické infrastruktury, zejména T2, T3, T4 a T6.**

10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Územní studie obsahuje celkem: 9 listů textové části

Územní studie obsahuje celkem: 3 výkresy návrhové části – I.B1 Urbanistický návrh, I.B2 Dopravní a technická infrastruktura, I.B3 Širší vztahy.

Uvedený údaj stanovuje rozsah návrhové části územní studie, která je podkladem pro rozhodování v území. Rozsah textové části je dán počtem listů a rozsah grafické části výčtem jednotlivých výkresů. Přesná specifikace tak zaručí při následné aplikaci obsahovou úplnost používané dokumentace.

11. Fotodokumentace



Pohled na lokalitu ÚS2 – B5 (u hřbitova) od jihu-západu



Pohled na lokalitu ÚS1 – B4 (u družstva) od severozápadu



Pohled na lokalitu ÚS1 – B4 (u družstva) od jihozápadu

12. Stanoviska vlastníků a správců veřejné infrastruktury

Stanoviska tvoří samostatnou dokladovou část.

- 1) **Česká telekomunikační infrastruktura a s.** – stanovisko ze dne 7.12.2019
 - v řešeném území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (SEK) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a s. Společnost souhlasí se stavbou a činnostmi dle žádosti (ÚS Kostelany nad Moravou) při splnění Všeobecných podmínek ochrany SEK (součást vyjádření). Platnost stanoviska do 7.12.2021.

Bude respektováno v dalších stupních dokumentace.
- 2) **E.ON Distribuce a.s.** – stanovisko ze dne 18.12.2019
 - v řešeném území dojde ke střetu s nadzemním vedením VN, podzemním a nadzemním vedením NN a v řešeném území se nachází distribuční trafostanice VN/NN, které je nutno respektovat. Ke stavbě a činnostem v ochranných pásmech je nutno zajistit si písemný souhlas na základě předložené projektové dokumentace. Při provádění zemních nebo jiných prací je nutno zajistit přesné vytýčení distribuční sítě. Platnost stanoviska do 12.12.2021.

Bude respektováno v dalších stupních dokumentace.

- 3) **GasNet s.r.o. zastoupený GridServices s.r.o.** – stanovisko ze dne 2.1.2020
- v řešeném území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky. Platnost stanoviska do 2.1.2022.
- Bude respektováno v dalších stupních dokumentace.*
- 4) **Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o., pracoviště Uherské Hradiště**
- stanovisko ze dne 6.1.2020.
 - k návrhu obytných zón v blízkosti silnice III/4271 požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou bytovou zástavbu
 - v následujícím stupni dořešit stavební objekty navazující na silnici III/4271; možnost svolání výrobního výboru za účasti zástupce obce, ŘSZK, DI PČR, silničního správního úřadu za účelem dořešení technických podmínek napojení MK na silnici III/4271 včetně odvodnění
 - upozorňujeme na ochranné pásmo silnice III/4271, které je 15 m od osy vozovky; rozhodnutí o povolení stavby v ochranném pásmu silnice III. třídy vydává příslušný silniční správní úřad.
- Bude předmětem řešení v dalších stupních dokumentace.*
- 5) **Slovácké vodárny a kanalizace a.s. Uherské Hradiště**
- stanovisko ze dne 25.2.2020
- v řešeném území dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením ve správě SVaK SVaK jako možný budoucí provozovatel navrženého vodovodu souhlasí s řešením za podmínek:
- o návrh vodovodu bude dle zásad ČSN 755401
 - o na vodovodu navrhnout tlakovou zkoušku dle ČSN 755911
 - o souběh potrubí vodovodu s trasou ostatních sítí bude min. 1 m od vnějšího líce vodovod. potrubí
 - o vodovod bude situován na veřejném pozemku, mimo zpevněné plochy komunikací, přístupný pro opravy při poruchách, apod.
 - o vodovod nesmí být zaplocen.
- Platnost stanoviska do 25.2.2021.
- Bude respektováno v dalších stupních dokumentace.*

13. Geodetické zaměření lokality

V rámci obou řešených lokalit bylo provedeno podrobnější geodetické zaměření. Výsledky podrobnějšího zaměření jsou zohledněny ve výsledném řešení – viz výkresová část. A současně je předána datová část ve formátu *.dgn.

14. Orientační odhad nákladů na veřejnou infrastrukturu

Orientační výpočet nákladů na veřejnou infrastrukturu je proveden v rozsahu jednotlivých druhů dopravní a technické infrastruktury. Výpočet je zpracován v souladu s publikací „**Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury obcí**“ – **Aktualizace 2019** (MMR ČR, ÚÚR Brno). Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni roku 2019 (bez DPH):

Lokalita ÚS2 – B5 (u hřbitova)

- místní komunikace včetně odvodnění a chodníků v délce cca 400 m - 2400 m²: cca 7 800 tis. Kč
- jednotná kanalizace v délce cca 350 m: cca 2 400 tis. Kč
- vodovod v délce cca 350 m: cca 1 200 tis. Kč

- STL plynovod v délce cca 350 m: cca 1 200 tis. Kč
- elektr. vedení NN v délce cca 300 m: cca 810 tis. Kč
- veřejné osvětlení v délce cca 400 m: cca 1050 tis. Kč
- veřejná zeleň – 2890 m²: cca 1010 tis. Kč

Lokalita ÚS1 – B4 (u družstva)

- místní komunikace včetně odvodnění a chodníků v délce cca 740 m – 4440 m²: cca 14 400 tis. Kč.
- jednotná kanalizace v uliční frontě podél zástavby s napojení severně od lokality v délce cca 750 m: cca 5 100 tis. Kč.
- propojení do souběžné ulice v délce cca 220 m: cca 1 500 tis. Kč
- v případě přímého napojení na ČS před ČOV - prodloužení v délce cca 150 m (nutnost přečerpávání): cca 1 050 tis. Kč
- vodovod v délce cca 750 m: cca 2 640 tis. Kč
- STL plynovod v délce cca 750 m: cca 2 520 tis. Kč
- elektr. vedení NN kabelovou přípojkou v délce cca 750 m: 2 000 tis. Kč.
- kabelizace stávajícího vedení VN v trase komunikace v délce cca 720 : 2 600tis Kč
- kabelizace a přeložka stávajícího vedení VN směrem k Moravě v délce cca 150 m: 560 tis. Kč
- veřejné osvětlení v délce cca 740 m: 1 900 tis. Kč
- veřejná zeleň 9640 m²: 3 300 tis. Kč