



# ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ NA KARMAKU



**POŘIZOVATEL: MěÚ Uh. Hradiště, Odbor stavebního úřadu a ŽP, oddělení ÚP**

**Datum: duben 2019**

**ZPRACOVATEL: ing. arch. Jiří Ludík**

**Aktualizace vybrané varianty**

A.

**PRŮVODNÍ ZPRÁVA****I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

<b>Název dokumentu</b>	Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku
<b>Objednatel</b>	Město Kunovice Náměstí Svobody 361 686 04 Kunovice
<b>Určený zastupitel</b>	Ing. Pavel Vardan starosta města Kunovice
<b>Pořizovatel</b>	Městský úřad Uherské Hradiště Odbor stavebního úřadu a životního prostředí Oddělení územního plánování Protzkarova 33 686 01 Uherské Hradiště
<b>Zpracovatel</b>	Ing. arch. Jiří Ludík autorizovaný architekt Dolnoveská 87 763 16 Fryšták

**OBSAH DOKUMENTACE**

<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b> .....	<b>1</b>
A.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	2
A.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	2
A.3 CÍL ÚZEMNÍ STUDIE .....	2
A.4 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DLE PLATNÉ ÚPD) .....	2
A.5 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP .....	2
A.6 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	2
A.7 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ .....	3
A.7.1 <i>Návrh urbanistické koncepce</i> .....	3
A.7.2 <i>Kapacitní údaje</i> .....	3
A.7.3 <i>Navrhovaná regulace zástavby</i> .....	3
A.8 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ .....	3
A.8.1 <i>Příprava území</i> .....	3
A.8.2 <i>Terénní a sadové úpravy</i> .....	4
A.8.3 <i>Dopravní infrastruktura</i> .....	4
A.8.4 <i>Technická infrastruktura</i> .....	4
<b>B. ODŮVODNĚNÍ</b> .....	<b>8</b>
B.1 ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	8
B.2 VÝHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD .....	8
B.3 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	8
<i>Ad A. Všeobecné podmínky</i> .....	8
<i>Ad B. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,</i> .....	8
<i>Ad C. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury</i> .....	8
B.4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.....	9
B.5 VÝHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	9
<i>Vyhodnocení záborů ZPF</i> .....	9
B.6 VÝHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ.....	9
<b>C. TABULKOVÁ ČÁST</b> .....	<b>10</b>
<b>D. GRAFICKÁ ČÁST</b> .....	<b>11</b>

**A.1 Základní údaje**

Objednatelem Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku je město Kunovice. Návrh územní studie byl vypracován dle schváleného „Zadání územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku“ schváleného v dubnu 2017.

Zadání územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu v Uherském Hradišti. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území (navržené řešení je v souladu s účinným ÚP Kunovice (viz kap. B.2, B.3 ad.A odr. 4., B.6).

Na základě navazující projektové a investiční přípravy, majetko-právních jednání a změn vlastnických vztahů v řešeném území, přistoupil objednatel územní studie na začátku roku 2019 k aktualizaci vybrané varianty.

**A.2 Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází na východním okraji města Kunovice v místní části Rybníky. Lokalita je přístupná z místní komunikace na ulici Na Karmaku.

Plocha je v Územním plánu Kunovice vymezena jako plocha určená pro bydlení – bydlení individuální BI 19 a 20 a pro veřejné prostranství P\* č. pl. 125. Menší část řešeného území tvoří plochy již zastavěné, jejichž zpřístupnění veřejnou komunikací bylo požadováno v rámci zpracování ÚP Kunovice formou podané námítky (námítka č. 12).

Výměra lokality, řešená územní studií je cca 2,415 ha.

**A.3 Cíl územní studie**

Cílem územní studie je navrhnout urbanistické využití lokality pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů (způsob zástavby, návrh parcelace, vymezení uliční čáry), způsob regulace (vymezení stavební čáry, stavební čáry pro garážování, plošné a prostorové uspořádání), navrhnout dopravní napojení na stávající a navržené místní komunikace a řešení technické infrastruktury (připojovací body a trasy jednotlivých médií).

Záměrem je také navrhnout související plochy veřejných prostranství o výměře cca 1.000 m<sup>2</sup> v souladu se zněním § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**A.4 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle platné ÚPD)**

Územní plán Kunovice, vydaný Zastupitelstvem města Kunovice dne 07.04.2016, opatřením obecné povahy č.1/2016 vymezuje v řešeném území plochu bydlení označenou kódem BI č. pl. 19 a 20 a plochu veřejného prostranství označenou kódem P\* č. pl. 125.

Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v Územním plánu Kunovice, pro plochy bydlení - bydlení individuální a plochy veřejných prostranství, vymezeny následující podmínky využití:

BI – Plochy bydlení – bydlení individuální

Hlavní využití	Bydlení individuální
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení související s hlavním využitím;</li> <li>rodinná rekreace;</li> <li>dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím;</li> <li>veřejná prostranství a zeleň.</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím;</li> <li>chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím;</li> <li>výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximální výšková hladina zástavby: 2. NP v návaznosti na okolní zástavbu.</li> </ul>

**rázu**

P\* – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití	Veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím;</li> <li>územní systém ekologické stability;</li> <li>účelová, estetická a izolační zeleň, městský mobiliář;</li> <li>stavby a zařízení protipovodňové ochrany;</li> <li>související veřejná vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.</li> </ul>

**A.5 Požadavky vyplývající z ÚAP**

Území řešené územní studií je dotčeno následujícími limity využití území:

- záplavovým územím Q<sub>50</sub> na vodním toku řeky Olšavy;
- záplavovým územím Q<sub>100</sub> na vodním toku řeky Olšavy;
- záplavovým územím zvláštní povodně pod vodním dílem Luhačovice (Pozlovice);
- radioreleovou trasou;
- vnitřním ochranným pásmem vodorovné roviny letiště Kunovice.

Záplavová území na vodním toku Olšavy jsou převzata z dokumentace „Záplavové území Olšavy, km 0,000 – 36,395“, zpracované Povodím Moravy, s.p., útvarem hydroinformatiky, Dřevařská 11, Brno v lednu 2015 a která byla následně vydána jako Opatření obecné povahy Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUZL 53103/2015 dne 26.08.2015.

Uvedená záplavová území jsou vymezena na celém území lokality. Za účelem ochrany řešeného území před povodněmi jsou v územním plánu navržena a městem Kunovice postupně realizována protipovodňová opatření. V nezastavěném území jsou navrhovány protipovodňové hráze (podél toku řeky Olšavy, v souvisle zastavěném území jsou navrhovány převážně protipovodňové stěny (stabilní i mobilní).

Odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu ve II třídě ochrany je obsaženo v kapitole N. Odůvodnění, platného Územního plánu Kunovice a současně v kap. B.5 této územní studie.

Ochranné pásmo radioreleové trasy a vnitřní ochranné pásmo vodorovné roviny letiště Kunovice nemá bezprostřední vliv na individuální výstavbu RD.

**A.6 Vymezení řešeného území**

Řešené území se nachází ve městě Kunovice, na východním okraji zastavěného území v místní trati zvané Rybníky. Navržená lokalita je v platném územním plánu vedena jako plocha zastavitelná. S ohledem na převažující poptávku je vymezena pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů. Dopravní obsluha území je zajištěna nově navrženou místní komunikací, která propojí stávající místní komunikaci Na Karmaku s připravovanou místní komunikací na ulici Derflanská.

V souvislosti s námítkou č. 12, ze dne 31.08.2015, uplatněnou vlastníky pozemků v rámci projednávání Územního plánu Kunovice, byla plocha pro „Územní studii Na Karmaku“ rozšířena o vnitroblok obytné zástavby na ulici Olšavní, tj. o pozemky p.č.: 275/2, 280,289,291, 294/1, 295,297,299, 301, 302/1, 303/1, 305, 307,308/1, 308/5,308/6, 310 atd. v k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště. Uvedenou námítkou bylo požadováno vybudování nové paralelní místní komunikace, s napojením na místní komunikaci v ploše P\* 125.

Ze severu a ze západu plocha lokality navazuje na stávající plochy bydlení – bydlení individuální. Z jihu na plochu zemědělskou, vymezenou jako výhledová územní rezerva BI 502 a z východu je lokalita omezena připravovanou místní komunikací a odvodňovacím kanálem na ulici Derflanské.

V současné době jsou zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 19 a 20 a plocha veřejného prostranství P\* 125 využívány jako plochy zemědělské a pozemky ve vnitrobloku jako plochy sadů a zahrad.

Napojení řešeného území na technickou infrastrukturu se předpokládá jak ze stávajících vedení veřejné infrastruktury na ulici Na Karmaku, tak také z vedení, situovaných na ulici Olšavní.

## A.7 Urbanistické řešení

### A.7.1 Návrh urbanistické koncepce

Základ urbanistického řešení byl dán Územním plánem Kunovice a aktuálními vlastnickými vztahy. Impulsem pro výstavbu rodinných domů ve vnitrobloku stávající zástavby na ulici Olšavní byly připomínky, podané občany při projednávání platné územně plánovací dokumentace.

Obslužné komunikace jsou navrženy jako obousměrné. Vymezená parkovací stání jsou určena pro příležitostné návštěvníky lokality. Parkování osobních automobilů obyvatel lokality je vymezeno na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Za tímto účelem je umístění vnitřních garáží u všech rodinných domů ve vzdálenosti 6 m od hranice stavebního pozemku. Výjimkou je severní strana propojující místní komunikace, kde je uvažováno s částečným odstavením osobních vozidel na veřejném pozemku. Za tímto účelem bude oplocení pozemků jednotlivých RD umožněno až na hranici stavební čáry.

V souladu se zněním § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je za prostřední řadou rodinných domů navržena plocha veřejného prostranství. Účelem je lokalizace veřejné zeleně, dětského hřiště, zpevněných ploch, městského mobiliáře nebo parkovacích stání pro návštěvníky lokality. Celková výměra veřejného prostranství u zvolené varianty, včetně zpevněných ploch je cca 1 500 m<sup>2</sup>.

Lokalita je navržena pro zástavbu samostatně stojících rodinných domů v řadě, podél navržených místních komunikací. Rodinné domy jsou jednopodlažní s podkrovím. S hledem na dočasné umístění celé lokality v záplavovém území, bude výškové řešení zástavby ( $\pm 0,000$  nad ÚT) vycházet ze stanoviska správce vodního toku řeky Moravy, kterým je Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno.

Rodinné domy jsou navrhovány bez podsklepení se šikmou sedlovou střechou, s možností umístění podkroví. Orientace hřebene je doporučena podélná, souběžně s navrženou stavební čarou.

Navrhovaná parcelace je směrná. Vymezení navržených stavebních pozemků je, pokud možno, vázáno na stávající vlastnické vztahy. Díky tomu je navrhovaná parcelace, co do výměry, rozmanitá. Zástavba ve vnitrobloku je pouze jednostranná. S ohledem na efektivitu vynaložených investic je velikost stavebních pozemků minimalizována a hustota zástavby maximalizována.

Stavební čáry samostatně stojících RD a stavební čáry pro garážování jsou navrženy jako závazné. Vzájemné odstupy od společných hranic stavebních pozemků musí splňovat požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### A.7.2 Kapacitní údaje

Ukazatel	Výměra (ha)	%
Plocha řešeného území	2,415	100,0
Z toho: stavební parcely	1,506	62,3
veřejná prostranství (zpevněné plochy)	0,448	18,6
veřejná prostranství (zeleň, nezpevn. plochy)	0,339	14,0
zastavěné plochy (územní rezerva)	0,122	5,1
Celkový počet rodinných domů	21	
Průměrná plocha parcely	0,072	

### Plošné vymezení navržených stavebních pozemků

Označ. pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )
1	956,8
2	532,3
3	589,5
4	562,7
5	538,7
6	464,6
7	468,3
8	796,1
9	703,6
10	701,9
11	732,1
12	793,7
13	689,3
14	640,0
15	900,0
16	969,9
17	899,5
18	842,3
19	842,0
20	756,7
21	683,8
<b>Výměra celkem</b>	<b>15 063,8</b>

### A.7.3 Navrhovaná regulace zástavby

#### A. Regulační prvky plošného uspořádání (viz Zastavovací výkres)

1. Stavební čára samostatně stojícího RD;
2. Stavební čára pro garážování;
3. Odstup od hranice pozemku samostatně stojícího RD;
4. Orientace rodinných domů: paralelně se stavební čarou;
5. stavební čára pro oplocení pozemků.

#### B. Regulační prvky prostorového uspořádání – jevy orientační

1. Podlažnost – jednopodlažní RD s podkrovím, nepodsklepený, samostatně stojící dům s dvougaráží.
2. Zastřešení - střecha šikmá, sedlová se sklonem do 50°

## A.8 Technické řešení

### A.8.1 Příprava území

Na většině plochy řešeného území je v současné době travní porost. Před zahájením výstavby technické a dopravní infrastruktury a rodinných domů, bude nutno částečně sejmut ornici v tl. cca 200 mm. Omíče bude uložena na meziskládku a následně, po dokončení výstavby, použita na úpravu okolí komunikací a jednotlivých stavebních pozemků.

Podmínky budou upřesněny v rozhodnutí o vynětí ze ZPF.

**A.8.2 Terénní a sadové úpravy**

Po dokončení základního technického vybavení bude přilehlý terén upraven do navržených profilů, včetně rozprostření ornice cca 200 mm a bude provedeno osetí parkovou travní směsí.

**A.8.3 Dopravní infrastruktura****Stávající stav**

Lokalita je v současné době přístupná ze západní strany, z ulice Na Karmaku. Přístup z východní části lokality v současné době neexistuje. Jeho realizace je vázána na vybudování odvodňovacího kanálu a místní komunikace na ulici Derflanské.

**Navrhovaný stav**

V Územní studii pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku je navrženo dopravní propojení stávajícího kruhového obratiště v ulici Na Karmaku, nově navrhovanou místní komunikací, na komunikaci, vedenou ve výhledu podél odvodňovacího kanálu v Derflanské ulici.

Zástavba rodinnými domy ve vnitrobloku je ve zvolené variantě zpřístupněna z paralelní místní komunikace napojené z jihu příčnou komunikací spojovací. Křižovatka je navržena jako vstřícná. Důvodem je výhledové vyvedení spojovací komunikace severním směrem až na ulici Olšavní. Paralelní místní komunikace ve vnitrobloku je touto křižovatkou rozdělena na dvě části. Západní část obslužné komunikace má na jejím konci navrženo úvratové obratiště pro požární vozidla a vozidla technické údržby. Východní část paralelní komunikace je díky menší délce bez obratiště.

Výstavba rodinných domů je podél dopravního propojení ulice Na Karmaku navržena jako oboustranná. Zástavba rodinných domů podél paralelní komunikace ve vnitrobloku je pouze jednostranná, situovaná ze severní strany veřejné komunikace.

**Technické řešení**

Všechny nové komunikace jsou navrhovány jako místní komunikace s funkcí obslužnou funkční skupiny C v příčném uspořádání MO2 5/30. Délka navržené:

- propojovací komunikace je 241 m.
- paralelní komunikace je 158 m.
- spojovací komunikace (po vstřícnou křižovatkou) je 124 m.

Místní komunikace jsou navrženy s živičným krytem, s jednosměrným příčným spádem 2 % a podélným spádem max. 5 %. Odvodnění místních komunikací bude dešťovými vpustěmi do navrhované jednotné kanalizace, vedené středem místní komunikace.

**Doprava v klidu**Garážování osobních vozidel

je navrženo v garážích, jež jsou součástí objektů rodinných domů. Doporučený počet: 2 garážová stání.

Odstavování osobních vozidel

je umístění vozidla na pozemku vlastníka rodinného domu mimo jízdní pruhy veřejné komunikace. Doporučený počet: 2 odstavná stání/stavební pozemek.

Parkování osobních vozidel

slouží návštěvníkům lokality a obsluze území ke krátkodobému umístění vozidla mimo jízdní pruhy veřejné místní komunikace. Parkovací stání jsou zřizována v rámci veřejného prostranství a nejsou určena k odstavování vozidel obyvatel lokality. Navrhovaný počet parkovacích stání: celkově 12 stání.

Provoz a výjezdy z nově navrhovaných obslužných místních komunikací, bude regulován svislými dopravními značkami.

**Příčné uspořádání uličního profilu**

Minimální příčné uspořádání navrženého uličního profilu

- pruh zeleň 0,8 m
- chodník pro pěší 1,5 m
- vozidlová komunikace 5,0 m
- pruh zeleně 1,7m

Uspořádání nereflkuje hromadění sněhu v prostoru mezi okrajem místní komunikace a chodníkem pro pěší v zimním období. Chodníky jsou navrženy v šířce 1,5 m, s krytem ze zámkové dlažby, osazené k silničnímu obrubníku na straně vozidlové komunikace a chodníkovému obrubníku na straně zeleného pruhu. Podélný spád u navrhovaných chodníků nepřesáhne 5%.

**A.8.4 Technická infrastruktura****Stávající stav**

Veškerá stávající veřejná technická infrastruktura je dostupná v ulici Karmaku. Výstavba základního technického vybavení bude primárně vycházet z prostoru stávajícího obratiště v ulici Na Karmaku. Část technické infrastruktury (odvod splaškových vod) bude vázána na místa napojení situovaná v ulici Derflanské, respektive na ulici Olšavní.

V souvislosti s nově pořízeným geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, poskytnutým objednatelem, bylo vedení technické infrastruktury v rámci aktualizace vybrané varianty upraveno.

**Zásobování vodou**

Zásobování vodou města Kunovice je z úpravny vody Ostrožská Nová Ves (kap. Q = 240 l.s<sup>-1</sup>) a vodojemů I. tlakového pásma - VDJ Ostrožská Nová Ves (v ÚV) 2x2400m<sup>3</sup> (231,70/236,50) a VDJ Východ I. 2x4 000 m<sup>3</sup> (222,56/227,50) prostřednictvím přívodního řadu DN 600.

Zásobovací síť města plně pokrývá zastavěnou část města v jednom tlakovém pásmu. Dle ČSN 75 5401 má být min. hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky u zástavby do dvou nadzemních podlaží min 0,15 MPa a nad dvě nadzemní podlaží min 0,25 MPa, max. hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v daném tlakovém pásmu nemá převyšovat 0,6 MPa, pouze v odůvodněných případech se může zvýšit na 0,7 MPa.

Rozvodná vodovodní síť se nachází ve výškách 180,0 – 205,0 m n.m. Tlakové poměry ve vodovodní síti I. tlakového pásma jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,69 MPa. Vodovodní systém města Kunovice je využíván i k požárním účelům.

Výška původního terénu v lokalitě, řešené územní studií, se pohybuje okolo 180,00 m n.m.

Navrhovaná zástavba v lokalitě Na Karmaku bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů:

- V1 PE 100 75x4,5 délky 206,0 m
- V2 PE 100 63x5,8 délky 145,0 m
- V3 PE 100 63x5,8 délky 121,0 m
- V4 PE 100 50x4,6 délky 42,0 m
- V5 PE 100 50x4,6 délky 55,1 m
- V6 PE 100 50x4,6 délky 56,0 m

I. tlakového pásma.

Tlakové poměry v navrhované vodovodní síti I. tlakového pásma budou vyhovující, pouze pro část zástavby. U rodinných domů na pozemku č. 16 - 21 bude součástí domovních rozvodů automatická tlaková stanice.

Požární zajištění navrhované zástavby bude zabezpečovat 1 podzemní hydrant DN 80/1000 mm PN 16 JMA SUPRA 280V umístěný na navrženém vodovodním řadu V1 PE 100 75x4,5.

Výpočet potřeby pitné vody:

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

Navrhovaný počet obyvatel: 21 RD x 4 obyv/RD = 84 obyvatel

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

Průměrná denní spotřeba  $Q_d = 84 \text{ obyv} \times 138 \text{ l/obyv/den} = 11,60 \text{ m}^3/\text{den}$

Průměrná hodinová spotřeba  $q_d = 0,13 \text{ l/s}$

Maximální denní spotřeba  $Q_m = Q_d \times k_d = 11,60 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,50 = 17,40 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní spotřeba  $q_m = 0,20 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba  $q_h = q_m \times k_h = 0,20 \text{ l/s} \times 1,80 = 0,36 \text{ l/s}$

**Odkanalizování**

Město Kunovice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odváděnou prostřednictvím řady přečerpávacích stanic do kanalizačního systému Uherského Hradiště a dále na ČOV Uherské Hradiště v Kunovicích. Na tuto kanalizaci je napojena většina obyvatel města. Přívalové deště jsou prostřednictvím odlehčovací komor vyústěny do recipientu. Zástavba, která není napojitelná na veřejnou kanalizační síť, zachycuje ve většině případů odpadní vody v bezodtokých jímkách.

Zástavba v lokalitě Na Karmaku, dle předložené územní studie zahrnuje 21 nově navržených b.j. v samostatně stojících rodinných domech, které budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem napojeným na jednotnou veřejnou kanalizaci stávající.

Navrhované stoky jednotné kanalizace budou zaústěny do stávající kanalizační stoky NI, situované na ulici Na Karmaku.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých navrhovaných rodinných domů budou odváděny navrženou jednotnou kanalizací. Kanalizační větev ve vnitrobloku, tj. kanalizace odvádějící odpadní vody ze stavebních pozemků 1 - 8 bude na páteřní stoku, navrženou v ulici Na Karmaku, odváděna tlakovou kanalizací prostřednictvím čerpací stanice ČS-01.

V případě realizace dopravního propojení na ulici Olšavní přes pozemky p.č. 302/1, 302/2 302/3 303/1 a 303/2 v časovém souběhu s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vnitrobloku, bude možné odkanalizování zástavby gravitační jednotnou kanalizací směrem do ulice Olšavní.

Na základě výškového zaměření bude odkanalizování rodinných domů na pozemcích 15, 20 a 21 provedeno gravitačně do kanalizačního sběrače, umístěného na ulici Derflanská.

Dešťové vody budou v max. míře jímány u jednotlivých nemovitostí uváděny do vsaku nebo akumulovány a následně využívány jako voda užitková v rámci kombinovaného zásobování, k zalévání ap.

Navrhované stoky jednotné kanalizace budou provedeny z trub z PVC S8, SN4 a budou situovány ve zpevněných plochách – v chodnicích a v plochách obslužných komunikací.

Hydrotechnické výpočty:

a) dešťové vody

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

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

S - plocha v ha

$q_s$  - intenzita směrodatného 15 min. deště s periodicitou  $n = 1$

$q_s = 138 \text{ l/s/ha}$

b) splaškové odpadní vody

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

Průměrný denní přítok městských splaškových odpadních vod:

$Q_{24} = 11,60 \text{ m}^3/\text{den}$

$= 0,13 \text{ l/s}$

$= 0,48 \text{ m}^3/\text{hod}$

Maximální bezdeštný denní přítok:

$Q_d = Q_{24,m} \times k_d + Q_B = 11,60 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,50 + 0 \text{ m}^3/\text{den} =$

$= 17,40 \text{ m}^3/\text{den}$

$= 0,20 \text{ l/s}$

$= 0,73 \text{ m}^3/\text{hod}$

Znečištění odpadních vod:

Počet EO 84

$Q_{24} = 11,60 \text{ m}^3/\text{den}$

	BSK <sub>5</sub>	CHSK <sub>CR</sub>	NL
produkce znečištění	60,0 g /den /EO	120 g/den/EO	55 g/den/EO
celkové znečištění	5,04 kg BSK <sub>5</sub> /den	10,08 kg CHSK <sub>CR</sub> /den	4,62 kg NL/den
Koncentrace znečištění	434,5 mg BSK <sub>5</sub> /l	869,0 mg CHSK <sub>CR</sub> /l	398,3 mg NL/l

**Zásobování plynem**

Město Kunovice má vybudovanou souvislou plynovodní STL a NTL síť. STL plynovodní síť je provozována s tlakem 0,1 MPa, tlak může být v případě potřeby zvýšen až na 0,3 MPa. Lokalita řešená územní studií Na Karmaku bude zásobována zemním plynem z navrhovaných STL plynovodů DN50. Zemní plyn bude využíván k vaření, ohřevu TUV i otopu.

Navrhované plynovodní řady budou provedeny z trub polyetylenových a budou situovány v chodnicích, v souběhu s obslužnou komunikací. Navrhovaný plynovod bude napojen na stávající středotlakou plynovodní síť ukončenou v ulici Na Karmaku (pozemek p.č. 283).

Výpočet potřeby plynu:

Návrh - 21 b.j.

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

21 b.j. x 2,60 m<sup>3</sup>/hod = 54,60 m<sup>3</sup>/hod

21 b.j. x 3000 m<sup>3</sup>/rok = 63 000 m<sup>3</sup>/rok

**Rozvod NN**Zatřídění bytů z hlediska ČSN 332130 ed.2

Všechny navrhované RD budou vytápěny zemním plynem, který bude rovněž zajišťovat ohřev TUV. S ohledem na možný vyšší standart bytů se předpokládá elektrické vaření. Z hlediska ČSN 332130 ed.2, čl. 7.1.3b budou byty zařazeny do stupně elektrizace B (k vaření a pečení se používají el. spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA, připojené pevně).

Energetická bilance

Podle citované ČSN 332130 ed.2, tab. 3, je maximální soudobý příkon bytu stupně elektrizace B rovný 11,00 kW. Při celkovém počtu 21 nových RD a tomu odpovídající soudobosti  $b_{21} = 0,38$  (příloha B-informativní) bude potřebný příkon:

$$21 \times 11 \times 0,38 = 87,80 \text{ kW}$$

na který je nutné dimenzovat přenosovou síť NN.

Zajištění tohoto příkonu pro plánovanou výstavbu nelze zaměřovat se zatížením rozvodu VN 22 kV (resp. potřebným transformačním výkonem) – pro ten platí:

$$21 \times 11 \times 0,20 = 46,20 \text{ kW (pro } b_{nek} = 0,20).$$

Uvedený výpočet je proveden dle ČSN 332130 ed.2. Existuje však směrnice č. 13/98 E.ON Distribuce a.s., která udává výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí NN na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Dle této směrnice je pro stupeň elektrizace B1 (el. vaření) a městské vilové čtvrti v r. 2010 (viz tab. č. 13) nutno uvažovat měrné zatížení bytové jednotky pro síť NN ve výši 1,62 kW a pro DTS ve výši 1,50 kW. Dle této směrnice je tedy třeba síť NN dimenzovat na výkon:

$$21 \times 1,62 = 34,02 \text{ kW}$$

a transformační zařízení na výkon:

$$21 \times 1,50 = 31,50 \text{ kW}$$

což jsou hodnoty podstatně nižší, než výpočet dle citované ČSN.

Při vlastním návrhu sítě NN je třeba vycházet ze směrnice pro zpracování technického návrhu sítě NN, E.ON Distribuce a.s.

U nové komunikace a chodníku bude zřízeno veřejné osvětlení - předpokládá se zabudování celk. 18 ks sadových osvětlovacích ocelových stožárů, při max. příkonu 0,07 kW/1 osv. bod bude potřebný příkon pro VO:

$$18 \times 0,07 = 1,26 \text{ kW.}$$

Projektovaná kanalizace bude vybavena přečerpací stanicí s čerpadly o celkovém příkonu do 3,0 kW (max. příkon do 1,5 kW).

Celkový soudobý příkon pro řešenou lokalitu bude:

$$87,80 + 1,26 + 1,5 = 86,36 \text{ kW}_{max.}$$

Návrh na řešení

Hlavní kabelový rozvod NN bude vybudován v souladu s energetickým zákonem č.458/2000 Sb. a prováděcí vyhláškou č.81/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č.51/2006 Sb. Dle tohoto zákona je povinen distributor el. energie (v tomto případě E.ON Distribuce a.s.) provést na základě žádosti odběratele o připojení na el. rozvod přípojku na hranici stavebního pozemku, včetně zajištění potřebné dokumentace. Řešení dle této studie je pouze informativní a slouží ke koordinaci všech potřebných inženýrských sítí v dané lokalitě.

Lokalita výstavby je v dosahu trafostanice T14 - navrhovaný kabelový rozvod NN navazuje na kabelovou jističí skříň, zabudovanou u parc. č.282/2.

Popis provedení kabelového rozvodu

Projektovaný kabel bude veden u oplocení parcel RD (ve vzdálenosti cca 500 mm) a kabelové skříně budou zabudovány těsně u oplocení vždy na hranici dvou parcel, na veřejně přístupných místech. Tyto skříně budou sloužit jako přípojkové pro jednotlivé RD. Bude zabudováno celkem 9 přípojkových skříní typu SS 200, tři skříně typu SS 100 a jedna pojistková skříň typu SR 442. Jedná se o celoplastové skříně v pilířích, výrobek firmy:

- ESTA Ivančice spol. s r.o., nebo
- DCK Holoubkov Bohemia a.s.

Hlavní kabelový rozvod bude ve skříních SS vysmyčkován „natvrdo“ (tj. bez jištění) a každá skříň bude sloužit pro připojení 2 RD (skříně VII, X a XIII pro 1 RD, v pojistkové skříni VIII se obě kabelové větve propojí, ta bude sloužit pro připojení ČS).

Elektroměrové rozvaděče pro jednotlivé RD musí být v souladu s „Požadavky na umístění, provedení a zapojení měřících souprav u zákazníků a malých výroben s připojovaným výkonem do 250 kW, připojených k elektrické síti nízkého napětí“ (platnost od 01.06.2013) umístěny tak, aby byly veřejně přístupné (tj. v oplocení RD). Tyto rozvaděče a jejich přípojky z přípojkových skříní si budou budovat již na svůj náklad jednotliví stavebníci. Hodnota jističe před elektroměrem u jednotlivých RD se předpokládá do 3x25A/B.

Trasy kabelového rozvodu NN musí být v souladu s ČSN 736005. Pro rozvody bude použitý kabel typu NAYY, jeho dimenzi určí prováděcí projektová dokumentace.

Veřejné osvětleníVšeobecně

V rámci výstavby RD budou vybudovány potřebné obslužné komunikace. Navržené komunikace budou součástí veřejného prostranství, které bude vybaveno veřejným osvětlením.

Pro návrh veřejného osvětlení platí soubor 3 norem (2. edice):

1. ČSN CEN/TR 13201-1 (informativní dokument CEN/CELENEC – není povinný pro jednotlivé členské státy),
2. ČSN EN 13201-2 (status české TN),
3. ČSN EN 13201-3. Osvětlení projektovaných komunikací musí být provedeno v souladu s těmito normami.

Základní technické údaje

Rozvodná soustava:	3 PEN AC 50 Hz, 400/230 V/TN-C
Instalovaný výkon:	18x 0,07 kW = 1,26 kW
Maximální příkon:	1,26 kW
Očekávaná roční spotřeba el. energie cca	5443 kWh (doba svícení 4320 hod/rok)
Řízení svícení:	v rozvaděči RVO s navázáním na stávající rozvod VO v obci
Funkční třída komunikace dle ČSN 736110:	C3 - obslužná, směrově nerozdělená
Skupina světelné situace:	B1
Třída osvětlení:	S6
Třída oslnění:	D2
Udržovaná hodnota jasu L	neurčeno
Vodorovná osvětlenost (udržovaná hodnota)	$E \geq 2,0 \text{ lx}$ , $E_{min} \geq 0,2 \text{ lx}$
Ochrana před nebezpečným dotykem dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2:	
základní:	automatickým odpojením od zdroje, čl. 413.1.1.1

Popis provedení

Napojení projektovaného kabelového rozvodu veřejného osvětlení se provede na rozvaděč RVO, zabudovaný u parcely č.275/4, vedle stávající kabelové jističí skříně sítě NN. Pro zabudování svítidel projektovaného VO budou použity bezpaticové žárově pozinkované sadové stožáry, např.:

- AMAKO třístupňové LBH 5-B s výškou 5,0 m nad terénem, nebo
- LBH 6-B s výškou 6,0 m.

Jako svítidla se předpokládají:

- ATOS DC 70W;
- sodíkové výbojky SHC 70 W, nebo
- LED svítidla, Schröder LED AMPERA MINI/5103/8LED/10W/350mA/NW (vyšší pořizovací náklady, ale řádově nižší náklady na el. energii).

Aby se docílila požadovaná osvětlenost, je navrženo 18 ks osvětlovacích bodů. Jednotlivé osvětlovací body budou zabudovány do základů a budou situovány tak, aby nepřekážely vjezdům na pozemky. Limitní vzdálenost mezi osvětlovacími body cca 30 m a také rovnoměrnost roztečí. U základů osvětlovacích stožárů musí být provedeny hlavičky a stožár musí být v základu řádně utěsněn.

Pro rozvod VO se použije kabel AYKY 4B x 16 mm<sup>2</sup> nebo CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup>. Kabel bude uložen prakticky v celé trase v ose osvětlovacích bodů v samostatné rýze 35 x 80 cm do pískového lože. Shora bude chráněn proti mechanickému poškození cihlami. Uložení kabelu odpovídá platné ČSN 341050. Navíc bude v celé trase položena ještě výstražná fólie PVC šířky 22 cm. Prakticky všechny stožáry veřejného osvětlení budou na kabelový rozvod připojeny smyčkovým způsobem.

Uzemnění rozvodu veřejného osvětlení bude provedeno v souladu s ČSN 33 2000-4-41, ed.2 (zemní pásek FeZn 30/4 mm, ukládaný do společného výkopu s kabelem, jednotlivé stožáry se připojí vodičem FeZn ø10 mm). Hodnota zemního odporu jednotlivého uzemnění musí být do 15 Ohmů.

Zařízení pro venkovní osvětlení musí odpovídat ČSN 33 2000-7-714 v plném rozsahu.



B.

## ODŮVODNĚNÍ

**B.1 Údaje o pořízení územní studie**

Územní plán Kunovice byl vydán zastupitelstvem města Kunovice dne 7.4.2016, opatřením obecné povahy č.1/2016 a jeho vydání nabylo účinnosti dne 26.4.2016.

Pořízení územní studie (podle § 43 odst. 2 zák. 183/2006 Sb.) u plochy bydlení – bydlení individuální BI 19 a 20 a plochy veřejného prostranství P\* 125 nebylo, schváleným ÚP Kunovice požadováno.

O pořízení Územní studie Na Karmaku rozhodl pořizovatel územně plánovací dokumentace, kterým je Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování Městského úřadu v Uherském Hradišti. Rozhodnutí o pořízení územní studie bylo učiněno na žádost města Kunovice v souladu s usnesení Zastupitelstva města Kunovic.

Impulsem pro zpracování ÚS byla stanoviska občanů Kunovic, podaná v rámci projednávání vydaného ÚP Kunovice, jejichž záměrem bylo využití plochy zahrad, mezi stávající zástavbou na ulici Olšavní a nově navrhovanou zástavbou na ulici Na Karmaku.

Účelem pořízení územní studie je její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Na základě navazující územní přípravy a v souladu s následnými majetkoprávními jednáními s vlastníky pozemků za účelem investičního zabezpečení veřejné dopravní a technické infrastruktury, byl pořízen nový geometrický plán na rozdělení pozemků. Na základě všech těchto skutečností objednatel dokumentace přistoupil na začátku roku 2019 k aktualizaci vybrané varianty.

**B.2 Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD**

Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku je, jak z hlediska prostorového vymezení, dopravního napojení, tak i z hlediska funkčního využití, v souladu s vydaným ÚP Kunovice.

**B.3 Údaje o splnění zadání územní studie**

ÚS navrhuje uspořádání řešeného území z hlediska optimálního využití lokality pro výstavbu rodinných domů v souladu se záměry dotčených vlastníků.

Ad A. Všeobecné podmínky

- Navržená zástavba rodinných domů v lokalitě Na Karmaku vhodným způsobem navazuje na charakter zástavby stávající;
- Předložená ÚS navrhuje přeparcelaci vlastnických vztahů, zohledňuje požadavky platné legislativy, technických norem, účelné urbanistické využití území a adekvátní efektivitu vynaložených investičních prostředků ve vazbě na nově navržená veřejná prostranství a dohodnutou s vlastníky pozemků v řešeném území;
- Navržené řešení respektuje požadavky platné legislativy na vymezení a využívání pozemků dle příslušných ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
- Navrhovaná výstavba rodinných domů v rámci plochy bydlení - bydlení individuální, odpovídá hlavnímu využití plochy s uvedeným způsobem využití. Navrhované parkování a odstavování osobních vozidel je v souladu s přípustným využitím a to jak u ploch pro bydlení, tak i ploch veřejných prostranství. Z uvedeného vyplývá, že předmět ÚS respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1 a F.10, schváleného Územního plánu Kunovice.
- V rámci podrobnější regulace zástavby je navrhováno:
  - a. rodinné domy jsou vymezeny jako samostatně stojící, jednopodlažní s podkrovím, nepodsklepené, s dvougaráží;
  - b. je vymezena hranice veřejného prostranství, stavební čára hlavních objektů a stavební čára pro garážování;
  - c. rodinné domy jsou lícované průčelím na hranici stavební čáry, souměrně v jejím optickém středu;

- d. průčelí rodinných domů je orientováno paralelně s uliční čarou, střecha je navržena sedlová s okapem do ulice. Sklon střechy je do 50°;
- e. osazení RD nad terénem ( $\pm 0,000$ ) bude vycházet ze stanoviska správce vodního toku řeky Moravy, kterým je Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno;
- f. materiálové řešení, ovlivňující vzhled staveb není, po dohodě s pořizovatelem předurčováno;
- g. veřejné prostranství pro setkávání obyvatel, včetně plochy dětského hřiště je v lokalitě navrženo v souladu s ustanovením § 7 odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb.

Ad B. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,• Ochrana kulturních památek:

Řešené území se nenachází v blízkosti žádné kulturní nemovité památky nebo jinak památkově chráněných objektů.

• Ochrana sídelní struktury:

Zástavba v lokalitě, navazuje na stávající urbanizované plochy. Lokalita Na Karmaku, se stejně jako větší polovina souvisle zastavěného území města, nachází v záplavovém území Q100 a záplavovém území zvláštní povodně (VN Pozlovice).

Ochrana navrhované zástavby je proti záplavě dlouhodobě zajišťována:

- a. postupným budováním protipovodňových opatření na území místní části Rybníky (viz protipovodňová hráz, vymezená v ÚP Kunovice jako plocha technické infrastruktury T\* 177)
- b. výškovým řešením zástavby.

• Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

Problém řešeného území spočívá v dominantním zastoupení nejlepších půdních typů zemědělského půdního fondu v rozsahu téměř celého katastrálního území. Záběr zemědělského půdního fondu v ploše bydlení - bydlení individuální BI 19 a 20, včetně plochy veřejného prostranství T\* 125, byl v rámci projednání ÚP Kunovice, schválen orgánem ochrany ZPF bez připomínek.

Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu je v ÚP Kunovice uplatňována snahou o přiměřenost návrhu nových rozvojových ploch, jež jsou bezvýhradně situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Návrh je rovněž veden snahou o kumulaci rozvojových ploch do uzavřeného půdorysu města.

Území řešené územní studií se nachází na zemědělských pozemcích, spadajících do II. třídy ochrany ZPF. Na pozemcích vymezených pro zástavbu nebyly provedeny žádné meliorace, ani investice do půdy za účelem jejího zúrodnění.

Ad C. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury• Doprava

V rámci Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku jsou navrženy:

- a. plochy komunikací pro automobilovou dopravu a zásobování lokality;
- b. plochy veřejných prostranství - komunikace pro pěší;
- c. plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň;
- d. prostupnost území je zajištěna systémem místních komunikací;
- e. odstavná a parkovací stání pro osobní automobily vlastníků RD jsou navržena v počtu 2+2 (4) na pozemcích jednotlivých RD;
- f. parkovací místa návštěvníků lokality jsou navržena na veřejně přístupných plochách;
- g. přístup do lokality je navržen z místní komunikace na ulici Na Karmaku, výhledově z místní komunikace na ulici Olšavní a Derflanské

• Zásobování vodou

- a. lokalita řešená územní studií je napojena na veřejný vodovod v prostoru kruhového obratiště na ulici Na Karmaku, novým vodovodním řadem DN 80. Výhledově budou vodovodní rozvody v lokalitě Na Karmaku propojeny na rozvody v ulici Derflanské, respektive v ulici Olšavní.
- b. v rámci vodovodní sítě bylo navrženo umístění 1 ks podzemního hydrantu DN 80/1000mm PN 16 JMA SUPRA 280V dvojčinný.

- **Odkanalizování**
  - a. Splaškové odpadní vody z jednotlivých navrhovaných rodinných domů budou odváděny navrženou jednotnou kanalizací. Kanalizační větev ve vnitrobloku, bude na páteřní stoku odváděna tlakovou kanalizací prostřednictvím čerpací stanice ČS-01.
  - b. V případě realizace dopravního propojení do ulice Olšavní, bude možné realizovat odkanalizování celé lokality jednotnou gravitační kanalizací do kanalizačního sběrače v ulici Olšavní.
  - c. Na základě výškového zaměření bude odkanalizování východní části lokality provedeno gravitačně do kanalizačního sběrače, umístěného v ulici Derflanská.;
  - d. technické parametry stávající kanalizační sítě v místě napojení jsou dostačující pro předpokládaný nárůst splaškových vod.
- **Zásobování elektrickou energií**
  - a. Navržené kabelové rozvody NN jsou umístěny výhradně v plochách veřejných prostranství.
- **Zásobování plynem**
  - a. Rozvod STL plynovodu je navržen výhradně v plochách veřejných prostranství.
- **Veřejné osvětlení**
  - a. Rozvody veřejného osvětlení jsou řešeny výhradně v ploše veřejného prostranství.
- **Nakládání s odpady**
  - a. Svoz TKO bude řešen v souladu s plánem odpadového hospodářství města a v souladu s platnou legislativou.

#### B.4 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navržené řešení předložené v Územní studii pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku vychází ze schváleného Zadání ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku a odpovídá záměrům ve vydaném ÚP Kunovice.

Územní studie byla vypracována postupně, celkem v šesti variantách. Všechny varianty, vždy po dvou současně, byly představeny na veřejném projednání a následně projednány. Na základě doručených připomínek byly předložené varianty doplněny a v kontextu se zákonnými a technickými normami a urbanistickými zásadami, upraveny a předloženy k novému veřejnému projednání.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Kunovice, konaného dne 14.12.2017 byla, v podobě usnesení č. 345/XIX./2017, vybrána konečná varianta.

Ta byla v souvislosti s navazující územní a projektovou přípravou, v průběhu měsíce dubna a května roku 2019 aktualizována.

#### B.5 Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu

Skutečnosti, které výrazně omezují územní rozvoj města Kunovic, jsou vysoký podíl zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany (cca 70,5 % výměry katastru) a stanovená záplavová území (cca 55% souvisle zastavěného území města a přibližně 70% všech nově navrhovaných rozvojových ploch).

Území řešené Územní studií pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku se celé nachází na zemědělské půdě ve 2. třídě ochrany. S ohledem na skutečnosti, uvedené v předchozím odstavci byl, v rámci projednání ÚP Kunovice, s umístěním ploch pro bydlení - bydlení individuální v lokalitě Na Karmaku, udělen orgánem ochrany ZPF souhlas.

#### Vyhodnocení záborů ZPF

Ukazatel	Výměra (ha)	%
Plocha řešeného území	2,415	100
Z toho:		
zastavěná plocha RD, zpevněné plochy 20% (21x0,018x1,2)	0,454	18,8
veřejná prostranství (komunikace, parkovací stání)	0,448	18,6
<b>Celkový zábor ZPF ve II. třídě ochrany</b>	<b>0,902</b>	<b>37,4</b>

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat, že společenský zájem v podobě nezbytného rozvoje města Kunovic, jako podmínky pro stabilizaci demografického vývoje v následujícím časovém období, převažuje nad společenským zájmem, v podobě ochrany zemědělského půdního fondu.

#### B.6 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Na Karmaku je zpracována v souladu:

- s platným Územním plánem Kunovice
- se stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

C.

TABULKOVÁ ČÁST

## ÚS PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ NA KARMAKU

## Výpis dotčených vlastníků pozemků

Katastrální území Kunovice u Uherského Hradiště (677345)

Pozemek					Vlastník		
Č.	Č. parcely	Druh pozemku dle KN	Výměra (m <sup>2</sup> )	LV	Jméno	Adresa	č. vlast.
1	289	zahrada	1041	2498	Hubík Antonín	Olišavní 1458, 68604 Kunovice	I.
2	294/1	zahrada	533	2498	Hubík Antonín	Olišavní 1458, 68604 Kunovice	I.
3	295	zahrada	661	2498	Hubík Antonín	Olišavní 1458, 68604 Kunovice	I.
4	291	zahrada	614	10257	Minařík Ladislav	V Humnech 1418, 68604 Kunovice	II.
5	297	zahrada	665	2496	SJM Britaňák Ladislav a Britaňáková Blanka	Olišavní 227, 68604 Kunovice	III.
6	299	zahrada	584	5294	Stachová Hana Bc.	Olišavní 1036, 68604 Kunovice	IV.
7	301	zahrada	635	3803	Hanáčková Ludmila	Olišavní 1121, 68604 Kunovice	V.
8	302/2	zahrada	189	4237	SJM Habarta Zdenek a Habartová Ludmila	Olišavní 1463, 68604 Kunovice	VI.
9	302/3	zastavěná plocha, nádvoří	133	4237	SJM Habarta Zdenek a Habartová Ludmila	Olišavní 1463, 68604 Kunovice	VI.
10	303/2	zahrada	242	4237	SJM Habarta Zdenek a Habartová Ludmila	Olišavní 1463, 68604 Kunovice	VI.
11	305	zahrada	632	4215	SJM Hala Antonín a Halová Františka	Olišavní 226, 68604 Kunovice	VII.
12	307	zahrada	660	151	Fantová Hana	Olišavní 1170, 68604 Kunovice	VIII.
13	308/1	zahrada	147	151	Fantová Hana	Olišavní 1170, 68604 Kunovice	VIII.
14	308/5	zahrada	467	10188	Nožičková Dana	Olišavní 1610, 68604 Kunovice	IX.
15	310	zahrada	1058	153	Hapák Josef Mgr. 1/2, Hapák Martin Ing. 1/2	Olišavní 224, 68604 Kunovice	X.
16	311/1	orná půda	9	4415	Olahová Miroslava	Derflanská 1684, 68604 Kunovice	XI.
17	308/6	zahrada	532	10189	Třetina Josef	Ve Strhanci 182, 68604 Kunovice	XIII.
18	281/2	zahrada	9	10483	Hubík Martin	Olišavní 1458, 68604 Kunovice	XIV.
19	282/2	ostatní plocha	146	3397	Majíček Petr Ing.	Lidická 1060, 68604 Kunovice	XV.
20	283	zahrada	95	3397	Majíček Petr Ing.	Lidická 1060, 68604 Kunovice	XV.
21	285	orná půda	703	3397	Hylák Ondřej Ing.	Jabloňová 433, Sady, 68601 Uherské Hradiště	XII.
22	287/1	orná půda	1942	3397	Majíček Petr Ing.	Lidická 1060, 68604 Kunovice	XV.
23	287/2	orná půda	702	3397	Majíček Petr Ing.	Lidická 1060, 68604 Kunovice	XV.
24	287/3	orná půda	732	3397	Majíček Petr Ing.	Lidická 1060, 68604 Kunovice	XV.
25	287/4	orná půda	814	11095	Dojčár Majíčková Barbora Ing. MBA	Osvobození 591, 68604 Kunovice	XVI.
26	287/5	orná půda	813	11096	Hala Petr	Za Stodolami 1673, 68604 Kunovice	XVII.
27	287/6	orná půda	767	11096	Třetina Josef	Ve Strhanci 182, 68604 Kunovice	XIII.
28	315/219	orná půda	6153	2518	Korvasová Ludmila	Na Karmaku 1503, 68604 Kunovice	XVIII.
29	302/1	orná půda	556	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
30	303/1	zahrada	486	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
31	315/318	orná půda	136	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
32	315/320	orná půda	69	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
33	3976	ostatní plocha	434	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
34	3982/6	ostatní plocha	212	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
35	3983	ostatní plocha	357	10001	Město Kunovice	náměstí Svobody 361, 68604 Kunovice	XIX.
		<b>Celkem výměra</b>	<b>23 928,0</b>		<b>Celkem vlastníků</b>		<b>19</b>

D.

## GRAFICKÁ ČÁST

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

výkr.	č. 1	Situace širších vztahů	1:5 000
	č. 2	Výřez hlavního výkresu ÚP Kunovice	1:5 000
	č. 3	Zastavovací výkres - vybraná varianta	1:1 000
	č. 4	Technická infrastruktura - vybraná varianta	1:1 000
	č. 5	Schéma vlastnických vztahů - vybraná varianta	1:1 000
	č. 6	Příčné řezy - vybraná varianta	1: 250