

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**OSTROŽSKÁ NOVÁ VES**  
**pro zastavitelnou plochu BI č. 9**  
**dle ÚP Ostrožská Nová Ves**



**TEXTOVÁ ČÁST**

**Březen 2023**

**Objednatel:** **Obec Ostrožská Nová Ves**  
Záhumení 1022  
687 22 Ostrožská Nová ves  
Statut. zástupce: Ing. Jaroslava Bedřichová, starostka, určený zastupitel  
pro územní plánování

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

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

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah

1. Základní údaje .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
2. Vymezení řešeného území .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch (urbanistická koncepce) včetně regulačních prvků .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu.....	9
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu .....	9
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
8. Stanovení pořadí změn v území .....	<b>Chyba! Záložka není definována.1</b>
9. Údaje o pořízení územní studie.....	<b>Chyba! Záložka není definována.2</b>
10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
11. Fotodokumentace .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
12. Stanoviska vlastníků a správců veřejné infrastruktury.....	<b>Chyba! Záložka není definována.6</b>
13. Orientační odhad nákladů na veřejnou infrastrukturu .....	156

## 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	1:2 000

### 1. Základní údaje

Územní studie je zpracována na základě žádosti obce Ostrožská Nová Ves v rozsahu plochy, která je územním plánem vymezena pro bydlení v rodinných domech. Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z vydaného Územního plánu Ostrožská Nová Ves (dále jen „ÚP Ostrožská Nová Ves“), který byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2015 Zastupitelstvem Obce Ostrožská Nová Ves, dne 25. 6.2015 a nabyl účinnosti dne 14. 7.2015. V rámci urbanistické koncepce je v ÚP Ostrožská Nová Ves vymezena zastavitelná plocha s označením BI č. 9. Výměra zastavitelné plochy BI č. 9 činí 2,94 ha. S ohledem na rozsah zastavitelné plochy, potřebě vymezení veřejného prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, struktury zástavby a podrobnější regulace zástavby, je pro využití plochy v rámci ÚP Ostrožská Nová Ves stanovena podmínka zpracování územní studie.

Podkladem pro zpracování územní studie bylo *Zadání územní studie „ÚS 2“ dle Územního plánu Ostrožská Nová Ves* (dále jen „zadání“).

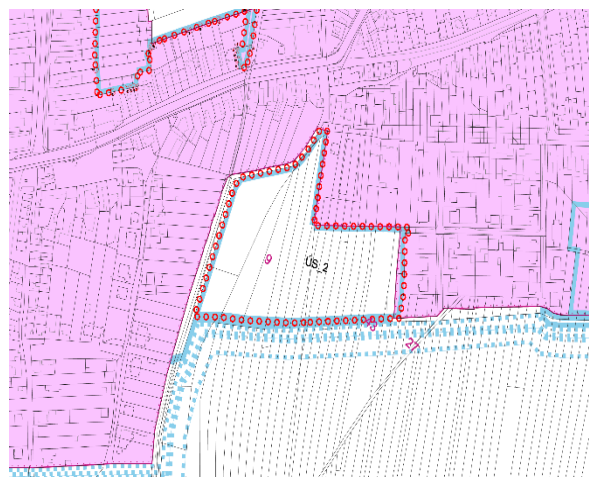
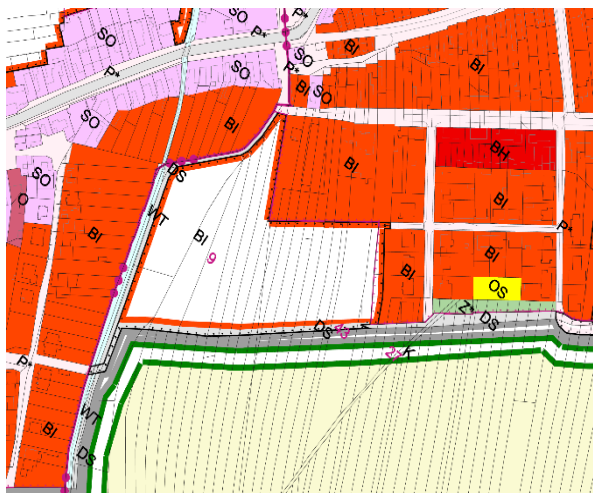
Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a je zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a souvisejícími předpisy – prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

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 Ostrožská Nová Ves.

### 2. Vymezení řešeného území

Obec se nachází v jihozápadní části okresu Uherské Hradiště, Zlínského kraje v nivě řeky Moravy. Ostrožská Nová Ves leží přibližně 8 km od Uherského Hradiště. Obec se rozprostírá v návaznosti na komunikaci I/55. Zastavitelná plocha se nachází v rámci kompaktní zástavby obce, v její jihovýchodní části a je součástí zastavěného území, navazuje na stávající zástavbu, na stabilizované plochy individuálního bydlení. Zastavitelná plocha BI č. 9 je vymezena v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelná plocha je určena pro výstavbu individuálního bydlení. Rozsah plochy, u které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je součástí Výkresu základního členění, a plocha je označena jako ÚS\_2. Pro potřebu zpracování územní studie bylo řešené území rozšířeno o navazující stabilizované plochy.



Výřez Hlavního výkresu a Výkresu základního členění ÚOstrožská Nová Ves

### 3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie řeší zastavitelnou plochu **bydlení individuálního**, označenou **BI č. 9** určenou pro výstavbu rodinných domů. Navržené řešení představuje především obytnou funkci v rodinných domech s možným umístěním dalších doplňkových staveb na pozemcích rodinných domů, které tvoří doplňkovou složku.

Jednotlivé navržené stavební pozemky jsou označeny pořadovými čísly – viz výkres č. I.B1 Hlavní výkres – urbanistický návrh.

Označení st. pozemku	Celková výměra navrženého stavebního pozemku (m <sup>2</sup> )
1	856
2	924
3	970
4	1115
5	945
6	975
7	990
8	1060
9	1095
10	1075
11	1090
12	1120
13	1105
14	1115
15	973
16	971
17	1014
18	1656
19	1075
20	1150
21	1200
22	1655
<b>PRŮMĚRNÁ VÝMĚRA STAVEBNÍHO POZEMKU ČINÍ 1097 M<sup>2</sup></b>	

Součástí nově navržených stavebních pozemků nejsou **plochy stávajících zahrad** ležících ve stabilizovaných plochách bydlení individuálního. Tyto plochy, které tvoří uliční frontu naproti stavebních pozemků s označením 15 a 19 lze rovněž využít pro obytnou funkci s tím, že budou členěny na jednotlivé stavební pozemky podél uliční fronty.

-Další budoucí rozvoj je možný jižním směrem do velkovýrobně obhospodařovaných ploch, protože zde územní plán navrhuje obslužnou komunikaci (plocha DS 43), která je v rámci studie navržena jako hlavní přístupová komunikace do dané lokality.

Uvnitř jednotlivých stavebních pozemků jsou vymezeny plochy pro vlastní lokalizaci rodinného domu, ve kterých musí být stavba umístěna. Uliční čára je tvořena právě umístěním ploch pro lokalizaci jednotlivých RD.

Lokalita je dle navrhovaného způsobu využití členěna na:

- **stavební pozemky (1 – 22)**
- **plochy pro umístění obytné zástavby**
- **veřejná prostranství - komunikace**
- **veřejná prostranství.**

V rámci řešeného území jsou navržena **veřejná prostranství** :

Označení veřejného prostranství	Celková min. požadovaná výměra veřejného prostranství (m <sup>2</sup> )	Výměra navrženého veřejného prostranství bez komunikací (m <sup>2</sup> )	Převažující způsob využití	Poznámka
VP v severozápadní části <b>(1)</b> a VP v trase VN <b>(2)</b>	1470	1470	Plochy s vysokým podílem zeleně. V případě plochy <b>(1)</b> s možností umístění mobiliáře - odpočinková zóna, v případě plochy <b>(2)</b> zatravněné plochy a pěší přístup územím.	Respektovat omezení plynoucí z trasování vedení elektrické sítě VN
<b>CELKOVÁ VÝMĚRA NAVRHOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ ČINÍ 1470 M<sup>2</sup></b>				

Veřejné prostranství je navrženo v severozápadní části řešeného území a vytváří v území podmínky k vytvoření odpočinkové zóny v návaznosti na cyklostezku. Veřejné prostranství je též vymezeno v centrální části lokality cca v trase elektrického vedení VN, kde se předpokládají travnaté plochy a možnost pěšího propojení. Součástí veřejných prostranství jsou také části ploch podél navrhovaných pozemních komunikací, které však nejsou ve výsledném řešení bilancovány.

Řešení je navrženo takovým způsobem, aby byla zástavba umísťována co nejefektivnějším a nejekonomičtějším způsobem. V praxi to znamená, že je zástavba rodinnými domy situována k navrhované obslužné komunikaci, která bude oboustranně obestavěna. Stavební pozemky vytváří uliční linii a jsou tak vytvářeny podmínky ke vzniku jednotlivých ulic a volné řadové zástavby s ohledem na členění navrhované komunikace. Uliční čára není nastavena pevně, nicméně navazující zástavba se

musí vždy přizpůsobit linii sousedních domů, tzn., že uliční čára je založena umístěním prvního rodinného domu v jednotlivých uličních frontách:

- stavební pozemky č. 1 – 4
- stavební pozemky č. 5 – 9
- stavební pozemky č. 10 – 14
- stavební pozemky č. 15 – 18
- stavební pozemky č. 19 – 22.

RD je nutno umístit ve vzdálenosti min. 4 m a max. do 21 m od komunikace. Při umísťování RD je dále nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m mezi RD a od hranice mezi jednotlivými pozemky min. 2 m.

#### 4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch (urbanistická koncepce) včetně regulačních prvků

Pro řešené území platí základní funkční regulace dle vydaného ÚP Ostrožská Nová Ves.

<b>PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)</b>	
<i>hlavní využití:</i>	- bydlení individuální
<i>přípustné využití:</i>	- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení), včetně staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru - související občanské vybavení - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení) - dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
<i>nepřípustné využití:</i>	- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<i>prostorové uspořádání ploch:</i>	- výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby
<i>Jiné regulativy:</i>	- využití území v plochách <b>BI 3, 9</b> je podmíněno zpracováním ÚS - v plochách, ve kterých budou překročeny hlukové limity, je nutné v následně vedených řízeních prokázat nepřekročení limitů dle příslušných hygienických předpisů v chráněných vnitřních a venkovních prostorách staveb

Podrobnější regulace zástavby je dále uvedena v kap. 7.

## 5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní obsluha bude zajištěna nově vybudovanými místními komunikacemi – viz výkres č.B2 Dopravní a technická infrastruktura. Schematicky jsou navrženy obousměrné přístupové místní komunikace v rámci veřejného prostranství o šířce 8 m. Komunikace jsou řešeny formou zaokružování a tvoří jednotlivé uliční fronty. Navržené řešení umožňuje šířku obousměrné pozemní komunikace 2x3 m. Stavební obvod je v severovýchodní části napojen na navrženou komunikaci, která je napojena na stávající komunikační síť u hřbitova, na ulici Lhotská. Jedná se o hlavní přístupovou komunikaci pro danou lokalitu, která bude sloužit k dopravnímu napojení celé lokality. V rámci navrhovaného řešení je s využitím stávajících komunikací uvažováno jen omezeně - zaokružování a možnost budoucího propojení s ulicí Družstevní. Dopravní napojení zajišťuje optimální a účelnou dopravní prostupnost řešeného území. Podrobně bude dopravní infrastruktura řešena v náležitých parametrech až v dalším stupni (křížení, rozhledové poměry, apod.).

Komunikační systém je dále navázán na část pozemní komunikace, po které je vedena cyklostezka s propojením přes Chylický potok na ulici Na Rybníčku. Tato část organizace dopravy nepředstavuje nutnou podmínku pro realizaci obytného souboru.

Pěší propojení je zajištěno s ulicí Za Kostelem.

Parkování a garážování vozidel bude zajištěno na pozemcích rodinných domů.

Pro lokalitu je nastavena **etapizace**, kdy se v I. etapě předpokládá realizace staveb na stavebních pozemcích s označením „15 – 22“ a ve vazbě na nastavenou etapizaci je pro I. etapu řešen přístup s využitím navržené pozemní komunikace s napojením u hřbitova, která bude řešena v rámci probíhajícího procesu pozemkových úprav.

## 6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na technickou infrastrukturu budou napojeny rodinné domy ze všech navržených stavebních pozemků. Nově navržené inženýrské sítě budou uloženy v prostoru navrhovaných místních komunikací, případně ve veřejných prostranstvích.

**Zásobování pitnou vodou** bude řešeno napojením na stávající veřejnou vodovodní síť. Vodovod bude současně sloužit i pro požární účely.

Potřeba pitné vody pro obyvatele navrhovaných obytných souborů:

Max. 22 RD, pro potřebu je obložnost RD 3,5 osob - celkem 77 **obyvatel**

Specifická potřeba pitné vody – 100l/obyvatel/den

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

Specifická potřeba vody pro řešenou lokalitu činí **7,7 m<sup>3</sup>/den**.

**Odkanalizování lokality** bude řešeno napojením na stávající stoku jednotné kanalizace v ulici Družstevní. Samotná lokalita bude do stoky s ohledem na výškové poměry odkanalizována kanalizační tlakovou. Oddílná kanalizace není v lokalitě vybudována.

**Dešťové vody** jsou vsakovány na jednotlivých pozemcích a budou řešeny při umístování jednotlivých staveb.



**Zásobování plynem** bude řešeno napojením na stávající STL plynovod. Navržené řešení respektuje stávající trasu plynovodu, u kterého se předpokládá budoucí přeložka. V dané trase (společně s vedením VN)) je navrženo pěší propojení.

Napojení na **elektrickou síť** bude pomocí zemního kabelu NN s využitím stávající trafostanice na severní okraji lokality; v případě potřeby dojde k jejímu posílení.

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

Odhadovaný počet RD – 22 RD *(není bilancována možnost zastavění stabilizovaných ploch BI, které jsou využívány jako zahrady)*

Základní stupeň elektrizace: B2 + 20 % C1

Výkony: pro B2 – cca 11kW

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

Instalovaný výkon: cca 278 kW

Soudobý výkon (předpoklad 40 – 50 %): cca 111 - 139kW

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 umístovaných staveb, a předpokládané využití pro čisté bydlení.

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem vysokého napětí. Tento limit je v území respektován a v místě jeho dotčení je navrhováno veřejné prostranství, jehož umístění v OP VN není v kolizi.

V rámci navrhovaných komunikací se předpokládá vybudování **veřejného osvětlení**.

## 7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Podrobnější regulace zástavby (charakter staveb, tvar střech, barevnost fasád, charakter oplocení a doplňkových staveb ke stavbě RD) jsou vymezovány s ohledem na **zachování jednotného charakteru** celkové lokality s přihlédnutím na charakter okolní zástavby při zachování **příznivého krajinného rázu**.

### Charakter a druh obytných staveb:

Samostatně stojící (izolované) rodinné domy do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy o 1 nadzemním podlaží a podkroví (možnost i nevyužitého podkroví).

*Charakter zástavby je navrhován s ohledem na současné požadavky bydlení a zároveň s ohledem na zachování charakteru okolní zástavby, tak aby nedocházelo k narušení architektonického výrazu sídla. Základní jednotkou je rodinný dům o jednom nadzemním podlaží a podkroví se sedlovou střechou, příp. přízemními doplňkovými stavbami, což je v souladu s okolní zástavbou, která je tvořena jak původní sevřenou řadovou zástavbou rodinnými domy s 1NP a podkrovím se sedlovou střechou, umístěny okapovou orientací k veřejnému prostranství, tak zástavbou novodobějšího charakteru, tvořící v území volnou řadovou zástavbu, tvořenou rodinnými domy s různorodým prostorovým a objemovým uspořádáním. V obou případech je v rámci území vymezeno veřejné prostranství formou předzahrádek bez oplocení, to je případně umístováno minimálně od hrany obvodové stěny rodinného domu. Dle výše*

uvedeného je nastavována i regulace potenciálně umístovaných staveb. V rámci regulace není striktně nastavován půdorysný tvar rodinných domů, jelikož tato regulace není žádoucí a přiměřená s ohledem na zachování potenciálu pro tvůrčí činnost projektanta.

Vyloučeno je umístování staveb typu mobilheim a srub. Jedná se o nepůvodní stavby, které svým provedením narušují podobu sídla.

### **Tvar střech rodinných domů:**

Šikmé sedlové střechy se sklonem střešních rovin v rozmezí 25 – 45°.

S ohledem na značnou variabilitu střešní krajiny okolní zástavby je i v případě regulace ponechána variabilita pro řešení při projekčních pracích jednotlivých RD. U stavebních pozemků jsou navrženy šikmé sedlové střechy se sklonem střešních rovin 25 – 45°.

### **Barevnost fasád:**

Vnější omítky bílé nebo v pastelových odstínech. Nejsou přípustné výrazné, křiklavé barvy. Možnost využití dalších přírodních materiálů např. kámen, dřevo, keramický nebo cihelný obklad.

Regulace barevnost fasád vymezuje bílé či pastelové odstíny. Vylučují se výrazné barevné omítky, při kterých dochází k dominantnímu vizuálnímu uplatnění staveb a k setření vzájemných optických vazeb. Regulace vychází z původní zástavby, ale zároveň připouští moderní podobu staveb. Také je zachována možnost využití přírodních materiálů na fasádě domů.

### **Oplocení:**

Oplocení v uliční frontě a v pohledově exponovaných polohách – otočené do veřejného prostoru - plotová pole s využitím dřeva, kamene, cihelného zdiva, kovaných plotových polí, živé ploty; vyloučeno drátěné oplocení. Výška do 1,6 m. V území mimo kontakt s veřejným prostorem lze využít drátěné oplocení, výška do 2 m.

Regulace sleduje jednotný charakter uliční fronty tvořené řadovou zástavbou RD vč. oplocení umístěného do veřejného prostoru, které zde plní funkci těž estetickou.

### **Další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu:**

**doplňkové stavby** – přízemní, s obdobným architektonickým výrazem jako stavba rodinného domu, zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha rodinného domu.

Míra zastavěnosti pozemku stavbami může dosáhnout maximálně 40% z celkové výměry pozemku a poměr části pozemku schopného vsakovat povrchovou vodu musí být nejméně 60% z celkové plochy pozemku.

Navržené řešení vymezuje zástavbu takovým způsobem, aby při respektování nastavené regulace zástavby, při respektování pro umístění jednotlivých staveb, sklonu a tvarů střech, dodržení barevnosti a charakteru oplocení do veřejného prostranství, nedojde k narušení struktury a charakteru stávající okolní zástavby a celkovému narušení krajinného rázu.

## **8. Stanovení pořadí změn v území**

Pro lokalitu je nastavena **etapizace** v následujícím rozsahu:

**I. etapa** - realizace staveb na stavebních pozemcích s označením „15 – 22“ s napojením komunikací vedenou od hřbitova,

**II. etapa** – realizace staveb na stavebních pozemcích s označením „1 – 14“.

Rozsah navržené etapizace je zřejmý z výkresu I.B1 Hlavní výkres – urbanistický návrh.

**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, kabelové el. vedení NN. V případě řešení části území v kapacitách umožňujících napojení zbývajících části lokality.

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 vyplývají z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu.*

## 9. Údaje o pořízení územní studie

Územní studie je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezenými v **Politice územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9.2021 (dále jen „PÚR ČR“)**, tak v **Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“)**.

Řešení respektuje ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a krajinný ráz, dané polohou řešené lokality krajiny s vysokým podílem povrchových vod. Řešené území není dotčeno koridory silniční dopravy vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ZK.

Řešením jsou naplňovány požadavky na rozvoj území, vyplývající z polohy v ose mezinárodního a republikového významu **OS11** Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko vymezené v ZÚR ZK. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit v daném území, pomocí podrobnější regulace ploch pro bydlení.

### Soulad s Územním plánem Ostrožská Nová Ves

Navrhované řešení vychází z požadavků stanovených v rámci územního plánu a podrobněji reguluje zástavbu vč. jejího umístění a realizace v rámci plochy bydlení individuální, označené BI č. 9. Stávající regulaci pomocí funkčních ploch dále podrobněji rozvíjí, a to v rozsahu konkrétní specifikace dílčích staveb, které lze na stavebních pozemcích umístit.

Jsou splněny základní podmínky pro zpracování územní studie určené územním plánem:

- Je vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 30 stavebního zákona
- Jsou navrženy podmínky pro zajištění na napojení na veřejnou infrastrukturu
- Je navrženo členění na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, určující velikost pozemků a způsob zástavby
- Je nastavena podrobnější regulace zástavby, a to regulační linie zástavby, výšková hladina, tvar a sklon střech, barevnost.

### Splnění podmínek zadání

ÚS2 je zpracována v rozsahu celého vymezeného území. A pro zastavitelnou plochy s obytnou funkcí BI č. 9 je navrženo odpovídající veřejné prostranství (bez pozemních komunikací).

Územní studie stanovuje vymezení ploch veřejných prostranství a základní urbanistickou koncepci uspořádání zástavby v plochách bydlení (uliční čáry, plochy pro umístění hlavních staveb, apod.), což vychází z platného územního plánu. Pro řešenou lokalitu je navržena etapizace výstavby – viz kap. 8.

Je navržena dopravní obsluha lokality pomocí pozemních komunikací napojených na stávající komunikační systém obce. Je zajištěno napojení přilehlých nemovitostí a polních cest.

Místní komunikace jsou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně alespoň jednostranných chodníků) a jsou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Je navržena koncepce zásobování vodou v návaznosti na stávající veřejnou vodovodní síť dle ÚP Ostrožská Nová Ves, odkanalizování lokality napojením na jednotnou kanalizaci, likvidace dešťových vod přednostně v místě vzniku, zásobování plynem v návaznosti na stávající vedení STL a zásobování elektrickou energií.

Použitými mapovými podklady jsou ÚP Ostrožská Nová Ves, účelová katastrální mapa ÚKM ZK a ÚAP a jednotná digitální technická mapa.

Textová i grafická část byla zpracována v požadovaném rozsahu a řešení bylo konzultováno s pořizovatelem a objednatelem.

Výsledné řešení včetně způsobu dopravní obsluhy území a etapizace bylo dohodnuto se zástupcem obce na jednání konaném dne 23.2.2023 ve Zlíně.

### 10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Územní studie obsahuje celkem:

- **Textovou část** - 16 listů

- **Výkresovou část**

I.B1	Hlavní výkres	1:1 000
I.B2	Dopravní a technická infrastruktura	1:1 000
I.B3	Širší vztahy	1:2 000

*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. Konkrétní specifikace zaručuje obsahovou úplnost používané dokumentace při následné aplikaci.*

## 11. Fotodokumentace



Obrázek 1 – pohled od severozápadu (vpravo cyklostezka)



Obrázek 2 - pohled od severozápadu (technická infrastruktura)





**Obrázek 3** – pohled od jihovýchodu na jižní část lokality



**Obrázek 4** - pohled od jihovýchodu na severní část lokality

## 12. Projednání studie

Výsledky průběžných konzultací a jednání jsou zahrnuty do výsledného řešení.

## 13. 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 2021** (MMR ČR, ÚÚR Brno). Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni roku 2021 (bez DPH):

- *místní komunikace včetně odvodnění a chodníků v délce cca 1500 m: cca 33.375,- tis. Kč*
- *tlaková kanalizace v délce cca 435 m: cca 1.820 tis. Kč*
- *vodovod v délce cca 453 m: cca 1.359 tis. Kč*
- *STL plynovod v délce cca 330 m: cca 990 tis. Kč*
- *elektr. vedení NN kabelové v délce cca 415 m: cca 810 tis. Kč*
- *veřejné osvětlení v délce cca 1500 m: cca 4.125 tis. Kč*

Aktuální ceny se budou odvíjet od výsledku vlastního projektového řešení, tržních cen v době realizace a výsledků výběrového řízení na dodavatele.