

NÁZEV ZAKÁZKY

ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITA TOPOLOVÉ SPODKY V OBCI  
HOSTĚRÁDKY-REŠOV

LOKALITA TOPOLOVÉ SPODKY, 683 52 HOSTĚRÁDKY-REŠOV

LOKALITA

MÚ SLAVKOV U BRNA, ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO  
PROSTŘEDÍ, PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 65, 684 01 SLAVKOV U BRNA

POŘIZOVATEL

RESIDENCE BRNO EAST s.r.o., ROHÁČOVA 145/14, ŽIŽKOV, 130 00 PRAHA 3

OBJEDNATEL

ING. ARCH. s.r.o.  
PETR DAVÍDEK



MENDLOVO NÁM. 1, 603 00 BRNO  
e-mail: atelier@archdavidk.cz

www.archdavidk.cz  
MOBIL. 603 435 015

VEDOUČÍ PROJEKTANT	ING.ARCH.P.DAVÍDEK		ODBOR ÚP	SLAVKOV U BRNA
KONTROLOVAL			FORMÁT	A4
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT			DATUM	11/2023
VYPRACOVAL			STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
ÚZEMNÍ STUDIE				
TEXTOVÁ ČÁST	Č.ZAKÁZKY	231101	ČÍS. VÝKRESU A	
	MĚŘÍTKO			

OBSAH

# 1. Identifikační údaje

## Pořizovatel

Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí,  
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna  
Kontaktní osoba: ing. Hana Šmerdová  
e-mail: [hana.smerdova@slavkov.cz](mailto:hana.smerdova@slavkov.cz)  
tel: 544121144

## Objednatel

Residence Brno East s.r.o., Roháčova 145/14, Žižkov, 130 00 Praha 3

## Zpracovatel

Ing. arch. Petr Davídek, s.r.o. Mendlovo náměstí 157/1, Staré Brno, 603 00 Brno  
Autorizace: Autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, poř. čís. 387

## Zpracovatelský tým

Urbanistické řešení: ing. arch. Petr Davídek

Dopravní řešení: Josef Novák

Splašková kanalizace, dešťová kanalizace, vodovod: ing. Zbyněk Holešovský

Rozvody VN, rozvody NN, rozvody VO, rozvody slaboproudu: Petr Červinka

Vytápění: Ivan Drápal

## 2. Seznam použitých zkratk

ČOV	čistička odpadních vod
HGP	hydrogeologické posouzení
NN	nízké napětí
RD	rodinný dům
SLP	slaboproud
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení

## 3. Účel a cíl územní studie

Účelem územní studie (dále ÚS) je vytvoření podkladu pro rozhodování v území, vymezené v územním plánu jako plocha přestavby pro bydlení. ÚS je zpracována v souladu s platným ÚP. ÚS je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Cílem ÚS je vyhodnotit, v jakém rozsahu a podobě má být území zastavěno, jaký má být postup zastavování (etapizace a podmiňující investice). ÚS dále prověřuje rozsah a formu zástavby území.

Obec Hostěrádky-Rešov má platný územní plán (dále jen „ÚP“), který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce dne 15.12.2012, s účinností od 1. 1. 2013. Následovaly 2 změny ÚP. Změna č.1 ÚP Hostěrádky-Rešov byla schválena zastupitelstvem obce dne 18.12.2019 s účinností od 3.1.2020. Změna č.2 ÚP Hostěrádky-Rešov byla schválena zastupitelstvem obce dne 28.6.2023 s účinností od 14.7.2023.

Podmínka pořízení územní studie byla vymezena současně s rozvojovou plochou B1, tj. při vydání ÚP Hostěrádky-Rešov v r. 2012. Tato plocha je určena pro bydlení v rodinných domech. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Hostěrádky-Rešov.

## 4. Podklady

- [1] Katastrální mapa
- [2] Výřez digitálnětechnické mapy města
- [3] Územní plán Hostěrádky – Rešov – úplné znění po změně č.2
- [4] prohlídka místa, fotodokumentace

## 5. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno územním plánem (viz. Hlavní výkres, Územní plán Hostěrádky-Rešov – úplné znění po změně č.2) – zastavitelná plocha B1. Jedná se jihovýchodní okraj obce hraničící s nezastavěným územím. Pozemky slouží v současné době jako orná půda.

Plocha B1 zahrnuje následující pozemky: parc. č. 964/2, 960, 959, 956, 940/29, 955, 952, 951/1, 951/2, 948, 947, 943, 940/1, 939, 936, 934, 931, 929/2, 965/4, 965/3, 962/2, 961/2, 958/2, 957/2,

954/2, 953/2, 1639/1 kat. území Hostěrádky. Mezi související dotčené pozemky, zejména z důvodu dopravního napojení a plochy veřejného prostranství, patří následující: parc. č. 1690/1, 1691/1, 2816, 1640, 1711, 2718, 2719, 970/2, 969/2, 966/2 kat. území Hostěrádky.

Vymezené území zahrnuje zastavitelnou plochu B1 II, plochu veřejných prostranství PZ7, ve které je umístěno dětské hřiště OVM3b a plochu sportu OV5. ÚS v nezbytném rozsahu řeší i území mimo vymezené řešené území tak, aby byly zajištěny potřebné návaznosti na okolní zástavbu a infrastrukturu. Celková rozloha je 5,6 ha.

Řešené území se nachází mimo památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova.

## 6. Vyhodnocení souladu s platným ÚP

Navržená zástavba je v souladu s platným územním plánem, respektuje výškovou regulaci danou ÚP a navržené funkční využití řešené plochy.

*Míra zastavěnosti pozemků je dodržena.*

### Využití území v plochách OV dle platného ÚP:

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami

přípustné - dopravní a technická infrastruktura - civilní ochrana - zeleň - individuální rekreace

podmíněně přípustné - občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů (hluk, emise a pod.) na bydlení - výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise a pod.) na okolí

nepřípustné druhy funkčního využití území - vše s negativními dopady na životního prostředí - zemědělská výroba

*Navržená zástavba rodinných domů a veřejného prostranství je v souladu s hlavním využitím plochy.*

### Intenzita využití ploch dle platného ÚP:

Max 30 % plochy lze zastavět nadzemními objekty. Celkové zpevnění ploch nesmí přesahovat 70 % plochy. *Tyto podmínky jsou v ÚS splněny.*

### Ochrana krajinného rázu (výška budov):

Individuální bydlení v RD – 1 nadzemní podlaží. Navržené RD mají 1 nadzemní podlaží a podkroví. *Podmínka ÚP splněna.*

### Negativní dopady železniční dopravy:

Zde citace z ÚP: vzhledem k tomu, že nedaleko plochy probíhá železnice bude nutno v rámci ÚS řešit problematiku potencionálních negativních dopadů a z toho také vyplyne jaká část plochy bude využitelná pro bydlení (plochy se splněnými podmínkami pro chráněný venkovní prostor staveb – prostor splňující hlukové limity). Zbývající část (která nespĺní hlukové limity) je možno využít jako užitkové zahrady.

*Porovnáním stanovených ekvivalentních hladin akustického tlaku ve venkovních chráněných prostorech prostoru plánované výstavby v severní části obce Hostěrádky – Rešov s hygienickými limitními hladinami akustického tlaku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., v platném znění, je patrné, že v nejexponovanějších venkovních chráněných prostorech řešeného prostoru dopravou na železniční trati č. 260 v úseku od železniční zastávky Hostěrádky – Rešov na železniční zastávku Zbýšov ve stávajícím i výhledovém stavu dopravy n e d o c h á z í k p ř e k r o č e n í hygienických limitních hladin akustického tlaku pro denní a noční dobu stanovených nařízením vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění (viz. Hluková studie*

Hostěrádky-Rešov – hluk železniční dopravy v severní části obce vypracovaná KOMPRAH, s.r.o., Masarykova 141, Modřice).

### Charakter zástavby:

Požadavek UP na tradiční charakter objektů vzhledem k tomu, že na okrajích obce se vytvoří zástavba, která se uplatňuje v krajině, a to se projeví i ve vztahu k Památkové zóně, přestože výše uvedené plochy leží mimo ni. *Navržená zástavba ctí tradiční charakter objektů.*

## 7. Problémy, limity a záměry v území

### Problémy

#### Dopravní napojení

Předmětem dopravního řešení je návrh připojení a dopravní obsluhy plánovaného obytného souboru rodinných domů. Napojení nové lokality na silnici II/416 je navrženo ve dvou variantách a to z důvodu nemožnosti dodržení požadavků normy ČSN 736102 (jedná se o závaznou normu). Dle ÚP je navrženo vést komunikaci v proluce mezi rodinnými domy č.p. 84 a 174. Komunikaci je navrženo vést po pozemcích 1690/1 a 1691/1. Problematické je pak připojení na místní komunikaci kde při vytvoření průsečné křižovatky nelze dodržet maximální úhel křížení 75°, v případě, že by se připojení řešilo ne průsečnou, ale stykovou křižovatkou tvaru T tak by nebyla dodržena vzájemná vzdálenost křižovatek dle ČSN 736110 a došlo by tak k vytvoření odsazené křižovatky, která je dle ČSN 736102 při novostavbách nepřípustná.

V rámci studie bylo tedy dále prověřeno variantní řešení, které počítá s vedením komunikace po pozemku parc. č. 2719. Komunikace by pak dále křížila vodní tok "Mlýnský náhon". Křížení by bylo řešeno formou propustku nebo mostního objektu, technické řešení bude zvoleno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí kdy dle dat ČHMÚ budou spočítány průtoky a kapacita stávajícího koryta. Komunikace bude dále vedena po pozemku parc. č. 2805, který je veden jako vodní tok a na kterém se v současné době nachází příkop. V rámci budování komunikace je navrženo zatrubnění příkopu potrubím DN 1000. Komunikace pak pomocí směrového oblouku bude napojena a zájmovou oblast.

Na základě stanoviska obce Hostěrádky-Rešov je možno provést dopravní napojení I. etapy zástavby (8 RD) přes stávající dopravní infrastrukturu obce (viz. vyjádření obce Hostěrádky-Rešov k územní studii – „Lokalita Topolové spodky-prvních 8 domů“ v obci Hostěrádky-Rešov ze dne 13. 11. 2023).

#### Zásobování vodou

S ohledem na kapacitu stávajícího vodovodního přivaděče a vodojemů Skupinového vodovodu Vyškov – větev Slavkovská, na který je mimo jiné napojena i rozvodná síť obce Hostěrádky – Rešov a s ohledem na velký nárůst rozvojové výstavby v obcích napojených na uvedený vodovodní přivaděč nelze za stávajícího stavu ze strany společnosti VaK Vyškov, a.s. umožnit napojení a zajistit zásobování pitnou vodou předpokládané rozvojové lokality ze stávající rozvodné vodovodní sítě.

Vzhledem k této skutečnosti bylo společností ENVI- AQUA, s.r.o. vypracováno posouzení možnosti zajištění zdroje podzemní vody a to konkrétně na p.č. 960 a 964/2 (viz dokladová část ÚS). S ohledem na mělkou hladinu podzemní vody a obecně malé vydatnosti studní lze pro hodnocené parcely č. 960 a 964/2 v k. ú. Hostěrádky doporučit realizaci kopané šachtové studny se dnem cca 8,0 m p.t. v prostředí kvartérních zvodněných písků minimálně 2,0 m pod hladinou podzemní vody. Studna bude vystrojena studničními skružemi o průměru minimálně 1000 mm.

Do doby posílení kapacity veřejného vodovodu bude zásobování jednotlivých RD je navrženo ze

samostatných domovních studní. Studny budou realizované jako kopané se dnem cca 8,0 m p.t. . Studna bude vystrojena studničními skružemi o průměru minimálně 1000 mm.

### **Likvidace splaškových vod**

Z hlediska likvidace splaškových vod nelze z důvodu kapacity kanalizačního řádu a navazující ČOV uvažovat o využití zařízení DSO Litava pro účely tohoto záměru. Předpokládalo by to jednak zkapacitnění kanalizační sítě, ale hlavně podstatného rozšíření kapacity stávající ČOV. V současnosti se obojí řeší na úrovni zadání studie proveditelnosti a již nyní je jasné, že každé řešení bude vyžadovat i v nějakém rozsahu změnu platného územního plánu a bude mít i dosah na majetkoprávní vztahy k dalším potřebným pozemkům. Proto ani nelze odhadnout, v jakém časovém horizontu se situace změní.

Do doby posílení kapacity veřejné splaškové kanalizace budou splaškové vody z jednotlivých RD napojeny na samostatné domovní ČOV .

Vyčištěné vody z ČOV budou zasakovány do vod podzemních ve vsakovacím objektu umístěném na pozemcích jednotlivých RD. Vyčištěné vody z ČOV budou splňovat limity dle NV 57/2016 Sb. Budou osazeny typové čistírny o velikosti 5EO.

### **Limity**

Řešené území se nachází mimo ochranné pásmo železnice a mimo záplavové území.

### **Záměry**

Nejsou známy.

## **8. Popis a odůvodnění navrhovaného řešení**

### **Celková urbanistická koncepce**

Lokalita Topolové Spodky navzuje na novější obytnou zástavbu ve východní části obce. Je tvořena vesměs soukromými pozemky orné půdy. Ostatní hranice tvoří obecní cesty a remízky. Terén řešeného území je mírně sklonitý od severu k jihu (cca 3,5%).

Územní studie řeší obytnou zástavbu 66 jednopodlažních samostatně stojících rodinných domů s obytným podkrovím včetně komunikací, inženýrských sítí a veřejných prostranství zahrnující park a plochu pro tříděný odpad (celková plocha 2510m<sup>2</sup>), dále plochu veřejného prostranství PZ7 ve vazbě na plochu OVM3b – plochu občanského vybavení – dětské hřiště (3616m<sup>2</sup>).

Dopravně je území řešeno prodloužením stávajících ulic současné zástavby ve shodě s územním plánem, kdy severní polní cesta je zrušena a nahrazena rovnoběžnou komunikací s nově navrženou v jižní části zástavby. Příčným propojením obou komunikací vzniknou čtyři ulice zakončené na severním okraji slepými úseky. Ulice jsou zastavěny po obou stranách domy se sedlovými střechami orientovanými rovnoběžně s komunikacemi. V severovýchodním okraji vzniká napojení na stávající komunikaci procházející pod železnicí. Oplocení RD v uliční frontě je řešeno v líci uličních fasád, čímž je dosaženo prostorové uvolněnosti celé zástavby. V centrální poloze jižního okraje je navržen park s vodní plochou a mobiliářem pro oddechový pobyt zejména rodin s dětmi. Poloha je předurčena z hlediska umístění vsakovacích objektů dešťové kanalizace komunikací. V severozápadním cípu řešeného území je umístěn další park s dětským hřištěm.

## Bilance navrhovaných lokalit RD

Lokalita	Počet RD	Počet bytů	Počet obyvatel
B1	66	66	299

### Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují příjezdové komunikace včetně napojení na komunikaci u železnice, vnitřní komunikační systém obytného souboru, park s vodní plochou, plochu na tříděný odpad a veřejné prostranství PZ7 ve vazbě na plochu OVM3b – plochu občanského vybavení – dětské hřiště. Celková plocha veřejných prostranství činí 2,06 ha. Uliční profil U1 je typický uliční profil mezi RD, vytváří volný prostor mezi stavebními čarami o celkové šířce 18m (viz. výkres B.08). Uliční profil U3 zahrnuje park mezi RD, vytváří volný prostor mezi stavebními čarami o celkové šířce 66,7m v příčném směru a 62,9m v podélném směru (viz. výkres B.08). Ostatní uliční profily jsou rozměrově definovány vzdálenosti protilehlých plotů (uličních čar) s minimální šířkou 8m (viz. výkres B.08).

### Koncepce dopravní infrastruktury

#### Popis dopravního řešení

Předmětem dopravního řešení je návrh připojení a dopravní obsluhy plánovaného obytného souboru rodinných domů. Napojení nové lokality na silnici II/416 je navrženo ve dvou variantách a to z důvodu nemožnosti dodržení požadavků normy ČSN 736102 (jedná se o závaznou normu). Dle ÚP je navrženo vést komunikaci v proluce mezi rodinnými domy č.p. 84 a 174. Komunikaci je navrženo vést po pozemcích 1690/1 a 1691/1. Problematické je pak připojení na místní komunikaci kde při vytvoření průsečné křižovatky nelze dodržet maximální úhel křížení 75°, v případě, že by se připojení řešilo ne průsečnou, ale stykovou křižovatkou tvaru T tak by nebyla dodržena vzájemná vzdálenost křižovatek dle ČSN 736110 a došlo by tak k vytvoření odsazené křižovatky, která je dle ČSN 736102 při novostavbách nepřípustná.

V rámci studie bylo tedy dále prověřeno variantní řešení, které počítá s vedením komunikace po pozemku parc. č. 2719. Komunikace by pak dále křížila vodní tok "Mlýnský náhon". Křížení by bylo řešeno formou propustku nebo mostního objektu, technické řešení bude zvoleno ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí kdy dle dat ČHMÚ budou spočítány průtoky a kapacita stávajícího koryta. Komunikace bude dále vedena po pozemku parc. č. 2805, který je veden jako vodní tok a na kterém se v současné době nachází příkop. V rámci budování komunikace je navrženo zatrubnění příkopu potrubím DN 1000. Komunikace pak pomocí směrového oblouku bude napojena na zájmovou oblast.

Příjezdové komunikace jsou navrženy kategorie C – místní obslužné komunikace. Komunikace v obytném souboru jsou navrženy v kategorii D1 kde je společný provoz vozidlový a pěší přičemž pěší je nadřazen vozidlovému. Komunikace budou s dlážděným povrchem a budou doplněny zpomalovacími prvky (příčné prahy a zpomalovací polštáře) dále bude zklidnění dopravy zajištěno lokálními zúženými. Odstavná stání pro jednotlivé rodinné domy budou řešena na jednotlivých pozemcích. Parkovací stání pro návštěvy budou pomocí svíslého a vodorovného značení vymezeny na navržené komunikaci. Komunikace bude provedena ve stejné výšce jako veřejná prostranství. V severní části pak bude provedeno propojení obytného souboru a účelové komunikace na parc. č. 2820.

Na základě stanoviska obce Hostěrádky-Rešov je možno provést dopravní napojení I. etapy zástavby (8 RD) přes stávající dopravní infrastrukturu obce (viz. vyjádření obce Hostěrádky-Rešov k územní studii – „Lokalita Topolové spodky-prvních 8 domů“ v obci Hostěrádky-Rešov ze dne 13. 11. 2023).

## Výpočet odstavných stání:

Obytný okrsek

Po základní počet odstavných stání  
ka součinitel vlivu stupně automobilizace  
kp součinitel redukce počtu stání

účelová jednotka: návštěvník počet účelových jednotek v objektu 50  
počet účelových jednotek na 1 stání: 4

$Po = (293/20) = 14,65$  stání

ka = 1,0 (dle ČSN 73 6110 Z1) - stupeň automobilizace

kp = 1 (dle tabulky 31, 32, ČSN 73 6110)

$N = Po \times ka \times kp = 14,65 \times 1,0 \times 1,0 = 14,65 = 15$  míst

Celkový počet stávajících parkovacích stání je 15.

## Koncepce technické infrastruktury

### Hospodaření s dešťovými vodami

#### Údaje o zpracovaných technických výpočtech – bilance dešťových vod

Komunikace ..... 0,7523 . 0,8 . 161 ..... 96,8 l/s

#### Technické řešení

Dešťové vody v lokalitě budou zasakovány.

Dešťové vody z jednotlivých RD budou likvidovány vsakem na pozemcích RD. Před vsakovacím objektem bude umístěna akumulární nádrž pro využití dešťových vod.

Dešťové vody z veřejných ploch budou svedeny do vsakovacího objektu, který bude tvořen vsakovacími plastovými moduly.

Velikost jednotlivých vsakovacích objektů bude upřesněn po zpracování í HGP.

Dešťové vody z příjezdových komunikací budou likvidovány vsakem u jednotlivých vpustí.

### Likvidace splaškových vod

#### Údaje o zpracovaných technických výpočtech – bilance splaškových vod

310 osob bydlení	36 m <sup>3</sup> /os./rok	11 160 m <sup>3</sup> /rok
<b>CELKEM</b>		<b>11 160 m<sup>3</sup>/rok</b>

<b>Q prům. denní</b>	<b>30,6 m<sup>3</sup>/den</b>	<b>0,35 l/s</b>
<b>Q max</b>	<b>30,6 . 1,5 = 45,9 m<sup>3</sup>/den</b>	<b>0,53 l/s</b>
<b>Q h max</b>	<b>45,9 : 24 . 3,5 = 6,7 m<sup>3</sup>/hod</b>	<b>1,86 l/s</b>

#### Technické řešení



Výstavba v lokalitě vyvolá potřebu prodloužení veřejné splaškové kanalizace. Navržená splašková podtlaková kanalizace bude napojena na stávající veřejnou podtlakovou kanalizaci.

Způsob připojování jednotlivých přípojek bude řešen koleny max. 45° ve vzdálenosti min. 0,5 m. Připojení bude provedeno souběhem v délce 2 m a následným připojením do odbočné tvarovky pod úhlem 45°.

Na potrubí bude uložen identifikační měděný vodič CYY 4 mm<sup>2</sup>.

Sběrná šachta jednotlivých RD zajišťuje rozhraní mezi vakuovým systémem a zdrojem splaškových odpadních vod.

Na konci řady podtlakové kanalizace bude osazeno inspekční šachtice. Jedná se o vyvedení potrubí k povrchu, kde bude pod litinovým poklopem umístěna zátka s uzávěrem, který v případě nedostatečného podtlaku bude otevřen a tím dojde k odsátí nahromaděné vody a opětovnému vytvoření podtlaku.

Z hlediska likvidace splaškových vod nelze z důvodu kapacity kanalizačního řádu a navazující ČOV uvažovat o využití zařízení DSO Litava pro účely tohoto záměru. Předpokládalo by to jednak zkapacitnění kanalizační sítě, ale hlavně podstatného rozšíření kapacity stávající ČOV. V současnosti se obojí řeší na úrovni zadání studie proveditelnosti a již nyní je jasné, že každé řešení bude vyžadovat i v nějakém rozsahu změnu platného územního plánu a bude mít i dosah na majetkoprávní vztahy k dalším potřebným pozemkům. Proto ani nelze odhadnout, v jakém časovém horizontu se situace změní.

V 1. etapě výstavby a dalších etapách do doby posílení kapacity veřejné splaškové kanalizace budou splaškové vody z jednotlivých RD napojeny na samostatné domovní ČOV.

Vyčištěné vody z ČOV budou zasakovány do vod podzemních ve vsakovacím objektu umístěném na pozemcích jednotlivých RD. Vyčištěné vody z ČOV budou splňovat limity dle NV 57/2016 Sb. Budou osazeny typové čistírny o velikosti 5EO.

## Vodovod

### Údaje o zpracovaných technických výpočtech – bilance spotřeby vody

310 osob bydlení	36 m <sup>3</sup> /os./rok	11 160 m <sup>3</sup> /rok
<b>CELKEM</b>		<b>11 160 m<sup>3</sup>/rok</b>

<b>Q prům. denní</b>		<b>30,6 m<sup>3</sup>/den</b>	<b>0,35 l/s</b>
<b>Q max</b>	<b>30,6 . 1,5 =</b>	<b>45,9 m<sup>3</sup>/den</b>	<b>0,53 l/s</b>
<b>Q h max</b>	<b>45,9 : 24 . 3,5 =</b>	<b>6,7 m<sup>3</sup>/hod</b>	<b>1,86 l/s</b>

### Technické řešení

Výstavba v lokalitě vyvolá potřebu prodloužení veřejného vodovodu.

Prodlužovaný vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 80. Prodloužený vodovodní řad bude předán do majetku a provozování VAK Vyškov a.s.

Trasa vodovodu bude zaokružovaná. Na trase vodovodu jsou v nejnižším a nejvyšším místě navrženy podzemní hydranty DN 80, které budou sloužit jako vzdušník nebo kalník.

Na trase vodovodu bude osazen i nadzemní hydrant.

Minimální sklon nivelety potrubí je 3 %. Vodovod je navržen s min.krytím od 1,50m.

Na veřejný vodovod budou napojeny vodovodní přípojky pro jednotlivé RD.

Přípojky budou na veřejný vodovod napojeny pomocí navrtávacích pasů se zemní soupravou. Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachtách 1200/900/1600 vodoměrnou

sestavou.

V 1. etapě výstavby a dalších etapách do doby posílení kapacity veřejného vodovodu bude zásobování jednotlivých RD je navrženo ze samostatných domovních studní. Studny budou realizované jako kopané se dnem cca 8,0 m p.t. .

Studna bude vystrojena studničními skružemi o průměru minimálně 1000 mm.

## Vytápění

Jako zdroj tepla bude použit tepelné čerpadlo vzduch-voda s venkovní jednotkou AIR X 50 S s topným výkonem 5,0 kW při -7°C, které bude umístěna na pozemku za domem.

### **Tepelná bilance RD R1**

Hodinová potřeba tepla vytápění (-7°)	4,3 kW
Maximální hodinová potřeba tepla vytápění (-15°C)	5,3 kW
Redukovaná roční potřeba tepla a ohřev TV	43,2 GJ

### **Tepelná bilance RD R2**

Hodinová potřeba tepla vytápění (-7°)	5,0 kW
Maximální hodinová potřeba tepla vytápění (-15°C)	6,1 kW
Redukovaná roční potřeba tepla a ohřev TV	46,2 GJ

## Zásobování elektrickou energií

### PŘELOŽKA VN

#### Stávající stav

Nad pozemkem řešené lokality, vede vzdušné distribuční vedení 22 kV (VN), označené jako „o.Hostěrádky-Rešov Drůbežárna“, v majetku distribuční společnosti E.On. Z této nadzemní trasy VN je vedena nadzemní odbočka ke stávající sloupové trafostanici „Na Výsluní“.

#### Navržené řešení

Vzdušné vedení VN nad řešenou lokalitou bude přeloženo do země a podpěrné body budou zrušeny. Z podpěrného sloupu na parc. č. 1702 se svede kabel VN do země a napojí se nová distribuční trafostanice. Z nové trafostanice se kabelem VN, uloženém v zemi, napojí podpěrné sloupy na parc. č. 970/2.

Odbočka VN ke stávající trafostanici „Na Výsluní“ bude zakráčena k novému podpěrnému sloupu.

Trafostanice 22/0,4kV bude o rozměrech cca max 3x5m a bude umístěna na na pozemku investora. Trafostanice bude distribuční, vybuduje ji na své náklady EON (EON bude stavebníkem) a trafostanice zůstane v jeho majetku.

Vedení bude uloženo ve výkopech v souladu s ČSN 33 2000-5-52 ed.2 - Výběr a stavba elektrických zařízení – výběr soustav a stavba vedení.

Pro souběhy a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi platí ČSN 73 6005, které je nutno respektovat.

Investorem – stavebníkem přeložky a přípojky vn (distribučních rozvodů vn) a trafostanice bude EON, který výstavbu provede na základě smlouvy s investorem výstavby bytového domu po uzavření Smlouvy o připojení a po uhrazení příslušných poplatků stanovených Energetickým zákonem. EON na základě Energetického zákona provede realizaci i projektovou přípravu.

Pozemek pod trafostanicí EON včetně ochranné pásma 1m od trafostanice odkoupí do svého vlastnictví. Na kabelové vedení VN a na přístup k trafostanici bude uzavřeno věčné břemeno.

Kabelová přípojka VN má ochranné pásmo 1m na každou stranu.

### NOVÉ VEDENÍ NN

#### Energetická bilance NN (nová odběrná místa)

	Pi	$\beta$	Ps
	[kW]	[-]	[kW]
instalovaný výkon pro 1 rodinný dům	22,00	0,50	11,00
instalovaný výkon pro 65 rodinných domů	1430,00	0,50	715,00
koeficient náročnosti pro 65 RD a bytové jednotky		0,30	
VO 1	0,63	1,00	0,63
<b>celkem 65 rodinných domů, COV, VO</b>			<b>214,58</b>
<b>jmenovitý proud [A]</b>			<b>326,03</b>

## **Napojení NN**

V rámci připojení rodinných domů, v nové lokalitě obce Hostěrádky-Rešov, bude provedena úprava a rozšíření distribuční sítě VN a NN.

V lokalitě rodinných domů bude vybudována nová distribuční kiosková trafostanice. Z trafostanice bude provedeno zasíťování distribuční sítě v prostorulokalitě pro 65 samostatných rodinných domů, VO.

Zasíťování se provede kabelem NAYY, které budou smyčkovány přes nové přípojkové pojistkové skříně SS. Napojení jednotlivých RD bude provedeno novými pojistkovými přípojkovými skříněmi SS, které budou umístěné přístupně na stavebních parcelách u místní komunikace lokality RD. Vždy jedna pojistková skříň SS pro jeden rodinný dům.

Mezi ulicemi budou umístěny rozpojovací skříně SR, které budou zasmyčkovány kabelem NAYY.

Z nové trafostanice bude kabelem NAYY propojena stávající trafostanice Na Výsluní.

Úprava a rozšíření distribuční sítě VN a NN bude předmětem samostatné projektové dokumentace zpracované distribuční společností EG.D, jako investora této úpravy a rozšíření a provozovatele distribuční soustavy.

## **Uložení kabelů**

Kabely vedeny ve výkopu v zemi budou uloženy dle ČSN 33 2000-5-52-ed.2 s ohledem na souběh a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 6005.

Kabely budou v chodníku a neobdělávaném terénu uloženy ve výkopu 35x50 cm, ve volném terénu ve výkopu 35x80 cm a pod pojezdovými a zpevněnými plochami v chráničkách pod pojezdovou plochu  $\varnothing$  110/100mm ve výkopu 50x120 cm. Kabely budou uloženy v pískovém loži (z kopaného písku) s výstražnou fólií. Ve všech případech bude výška pískovéhoře 2x10 cm a výstražná folie bude mít šířku 33 cm.

Při křížování vozovek a krajnic se kabely uloží do chrániček pod pojezdovou plochu  $\varnothing$  110 mm v hloubce 1 m.

Po provedení díla se provede geodetické zaměření skutečného provedení.

## **DATOVÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ - PŘÍPOJKA INTERNETU VIVO CONNECTION**

### **Napojení lokality**

V rámci připojení rodinných domů, v nově vzniklé lokalitě v obci Hostěrádky-Rešov, bude provedeno rozšíření internetu a kabelové televize společnosti VivoConnection.

Nová lokalita bude napojena ze stávajících rozvodů obce. V lokalitě rodinných domů budou v instalačních zónách umístěny rozbočovací zemní krabice. Rozbočovací krabice budou mezi sebou propojeny. Z rozbočovacích krabic se hvězdicovou topologií napojí rodinné domy. Z každé krabice bude napojeno 10-13 rodinných domů.

Pod pojezdovou plochou (v komunikaci) budou mikrotrubičky uloženy v chráničce AROT  $\varnothing$  110mm.

### **Technický popis**

Stavba se skládá ze souboru chrániček, kabelů a spojovacích prvků, které v souhrnu tvoří základ veřejné komunikační sítě. V navržených trasách budou položeny optické trubky HDPE 40 mm, HDPE trubky 20 mm, HDPE mikrotrubičky 14 mm, 12 mm, 10 mm a 6 mm. Spojování jednotlivých technologických návinů a dílčích úseků bude prováděno spojkami GABOCOM. Optické trubky budou spojeny v jeden funkční celek v podzemních kabelových komorách GEWISS, CARSSON a ZICHS s

pochůzným víkem o nosnosti min. 2000 kg.

Po pokládce optických trubek i komor a realizaci spojek bude provedena kontrola tlakové těsnosti a kalibrace každého úseku. V případě zjištěné závady bude poškozené místo optické trubky vyříznuto a opraveno. Po realizaci bude celá trasa geodeticky zaměřena včetně všech spojovacích prvků.

Do jednotlivých optických trubek bude za pomoci technologie Cable - jet instalován (zafouknut) optický kabel. Spojení jednotlivých optických tras a zakončení kabelů bude provedeno technologií optických svarů. Mechanická ochrana bude zajištěna montáží optických spojek. Tyto spojky a dostatečné kabelové rezervy budou umístěny v kabelových komorách. Všechny realizované sváry budou následně měřeny. Rovněž bude prováděno závěrečné měření parametrů optické trasy.

## PŘÍPOJKA VO

### Energetická bilance VO

	Pi(W) = Ps (W)	Počet svítidel	Celkem (W)
svítidlo (komunikace):	15	42	630

### Napojení VO

Pro nasvětlení nových komunikací nové lokality v obci Hostěrádky-Rešov bude vybudováno nové veřejné osvětlení (VO).

Na stávající VO na konci obce nebo na nově zřízené odběrné místo a rozvaděč RVO v lokalitě se kabelem CYKY-J 4x10mm<sup>2</sup> napojí VO místních komunikací. Kabely budou vedeny v instalačních zónách podél komunikací.

VO bude navrženo jako celonoční s rovnoměrným zatížením všech tří fází.

Svítidla pro nasvětlení komunikací budou uchycena na 6-ti metrových sloupech. Sloupy budou sadové, bezpaticové, dvoustupňové, žárově zinkované termoplastovou manžetou. Sloupy budou uloženy v zelené ploše.

Sloupy budou uloženy od vjezdů do objektů, vnější hranou sloupu minimálně 0,5 m od bližší hrany rovné obruby směrem ke komunikaci nebo 1,0 m od bližší hrany obloukové obruby směrem ke komunikaci.

Svítidla VO budou spínána v rozvaděči RVO pomocí astrohodin.

Kabely vedeny ve výkopu v zemi budou uloženy dle ČSN 33 2000-5-52-ed.2 s ohledem na souběh a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 6005.

Kabelová trasa nesmí vést pod prostorem korun dekorativních stromů.

Kabely budou v celé délce uloženy v ochranné trubce  $\varnothing$  63mm. Kabely budou v chodníku a neobdělávaném terénu uloženy ve výkopu 35x50 cm, ve volném terénu ve výkopu 35x80 cm a pod pojezdovými a zpevněnými plochami v chráničkách pod pojezdovou plochu  $\varnothing$  110mm ve výkopu 50x120 cm. Kabely budou uloženy v pískovém loži (z kopaného písku) s výstražnou fólií. Ve všech případech bude výška pískového lože 2x10 cm a výstražná folie bude mít šířku 33 cm.

Při křížování vozovek a krajnic se kabely uloží do chrániček pod pojezdovou plochu  $\varnothing$  110mm v hloubce 1 m.

Po provedení díla se provede geodetické zaměření skutečného provedení.

V souběhu s kabelem bude veden zemnicí pásek FeZn 30/4 mm. K zemnicímu pásku ve výkopu budou připojeny všechny nové sloupy VO. Odbočky ke stožárům budou provedeny v zemi pomocí 2 ks odbočných svorek, ze kterých bude pro přizemnění stožáru vyveden drát FeZn  $\varnothing$  10mm. Spoje v zemi budou chráněny proti korozi vhodným způsobem. Proti korozi se bude také chránit přechod země/vzduch (30/30cm).

## 9. Etapizace

Navržená zástavba je rozdělena do tří časových etap.

### První etapa

První etapa zahrnuje přeložku nadzemního vedení VN, ukončeného trafostanicí v jižní poloze zástavby. Dopravní napojení bude realizováno na stávající komunikace ze západní strany (nebude realizováno dopravní napojení viz VARIANTA 1 z jihovýchodu zástavby). Součástí první etapy je nejzápadnější ulice, ukončená na severním konci obratištěm a dopravním napojením parku, což je důležité z hlediska realizace inženýrských sítí pro první etapu. Etapa zahrnuje výstavbu 8 RD. Vzhledem k tomu, že pro první etapu není zajištěna požadovaná kapacita vodovodu, splaškové kanalizace, bude zdroj vody řešen kopanými šachtovými studnami (viz. HGP zpracované ENVI-AQUA, s.r.o.) a likvidace splaškových vod bude řešena malými ČOV určenými pro každý RD. Vytápění RD bude řešeno tepelnými čerpadly vzduch-voda. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem. Napojení na rozvody NN, SLP, VO bude provedeno na veřejné inženýrské síti.

### Druhá etapa

Druhá etapa bude zahrnovat dopravní napojení z jihovýchodu (VARIANTA 1) a dopravní napojení ze severovýchodu na komunikaci vedoucí pod železnicí. Etapa zahrnuje výstavbu 25 RD. Pokud bude do zahájení druhé etapy zajištěna požadovaná kapacita vodovodu, splaškové kanalizace, bude provedeno napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci (alternativně bude zásobování vodou řešeno šachtovými studnami a likvidace splaškových vod bude řešena malými ČOV pro každý RD). Vytápění RD bude řešeno tepelnými čerpadly vzduch-voda. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem. Napojení na rozvody NN (přes trafostanici vybudovanou v 1. Etapě), SLP, VO bude provedeno na veřejné inženýrské síti.

### Třetí etapa

Etapa zahrnuje výstavbu 33 RD. Pokud bude do zahájení druhé etapy zajištěna požadovaná kapacita vodovodu, splaškové kanalizace, bude provedeno napojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci (alternativně bude zásobování vodou řešeno šachtovými studnami a likvidace splaškových vod bude řešena malými ČOV pro každý RD). Vytápění RD bude řešeno tepelnými čerpadly voda-voda. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem. Napojení na rozvody NN (přes trafostanici vybudovanou v 1. Etapě), SLP, VO bude provedeno na veřejné inženýrské síti. V severozápadním cípu řešeného území bude realizován další park s dětským hřištěm.

## 10. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

### a) Stavební / nestavební blok

Blokem se rozumí ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla vymezená uliční čarou. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

## b) Uliční čára

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.

## c) Stavební čára

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

- ustoupení zástavby odhranič zastavění, která může nebo nesmí ustupovat
- rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné

### c1) Stavební čára otevřená

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

### c2) Stavební čára volná

Vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

## d) Maximální podlažnost

Určuje maximální počet plných nadzemních podlaží. Nad plným podlaží může být podkroví.

## e) Tvar střechy

Určuje tvar střechy obytných částí RD a samostatně tvar střechy garáží a přístřešků. Regulativ je uveden v tabulce Stavebních bloků.

## f) Koeficient zastavěné plochy

Určuje poměr zastavěných ploch stavebního bloku. Je stanoven procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku.

Zastavěnou plochou se pro účely ÚS rozumí plocha, která je zastavěnou plochou stavby dle §2 odst.7 stavebního zákona.

Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

## g) Uliční prostranství

Obecný regulativ platný pro všechny stavební bloky v území. Závazné jsou šířky uličních prostranství (vzdálenost mezi uličními čarami). Navržené uliční profily jsou doporučené.

## h) Drobné stavby technické infrastruktury

Obecný regulativ platný pro všechny stavební bloky v území. Drobné stavby technické infrastruktury jako například přípojkové skříně apod. musí být přednostně řešeny jako součást nově navrhovaných budov. Pokud to není z technických důvodů možné, je přípustné je umístit mimo budovy, avšak vždy

do sdruženého objektu, který bude architektonicky pojednán a nebude bránit v pohybu pěších.

## i) Oplocení pozemků

Obecný regulativ platný pro všechny stavební bloky v území. Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím musí být průhledné s výškou do 2m. Ploty nemohou být umístěny před stavební čarou.

## j) Pojmy

### *Podzemní podlaží*

Podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásnu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

### *Nadzemní podlaží*

Každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

### *Plně nadzemní podlaží*

Nadzemní podlaží, které není podlažím ustupujícím nebo podkrovním.

### *Podkroví*

Podkrovním prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy; v podkroví se mohou nacházet podkrovní podlaží.

### *Podkrovní podlaží*

Podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

### *Uliční prostranství*

Část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami.

### *Nezastavěná plocha*

Plocha stavebního bloku, která není zastavěná nadzemními ani podzemními objekty, tvoří ji rostlý terén.



## 11. Parametry bloků

Stavební bloky

Označení bloku	Plocha v m2	Počet pozemků RD	Počet obyvatel	Regulativ - Max podlažnost	Regulativ - Max zastavěná plocha	Regulativ - Tvar střechy
A1	754,8	1	4	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A2	1171,0	3	14	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A3	1586,4	2	9	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A4	1351,9	2	9	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A5	838,2	1	5	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A6	4238,0	8	32	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A7	8218,1	17	73	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A8	5553,0	11	50	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha

A9	7145,2	15	68	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
A10	4540,9	7	35	1+podkroví	30%	obytná část RD sedlová střecha, sklon střechy 35 - 45°, garáž, přístřešky plochá střecha
C1	61,2					Trafostanice, plochá střecha

#### Nestavební bloky

Označení bloku	Plocha v m2	Poznámka
B1	109,1	umístění tříděného odpadu
B2	2398,9	park s vodní plochou
B3	3614,1	zahrnuje dětské hřiště

## 12. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, vyhodnocení souladu se zadáním územní studie

ÚS je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

ÚS je v souladu s cíli územního plánování. Především vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území, vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, dosahuje souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, hospodárně využívá zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelných pozemků.

V souladu s úkoly územního plánování ÚS posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovuje koncepci rozvoje území, navrhuje využití území s ohledem na veřejný zájem, na veřejné zdraví, na životní prostředí, na veřejnou infrastrukturu a na hospodárné využívání území. Dále ÚS stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, zachování krajinného rázu, vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof, hospodáří s dešťovou vodou a chrání území proti suchu.

ÚS je v souladu s Vyhláškou č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stavební pozemky jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území, zejména zdůvodně

omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Jsou navrženy a chráněny bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty. Nová zástavba je navržena tak, aby nedocházelo k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, souvislé zástavby v ulici. Na pozemcích se hospodaří se srážkovými vodami, jsou splněny vzájemné odstupy staveb, napojení pozemků na veřejnou infrastrukturu atd.

Vyhodnocení souladu se zadáním územní studie spočívá v naplnění požadavků na obsah řešení ÚS:

- v návrhu řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně způsobu nakládání s odpady, zejména ve vymezení plochy místní komunikace včetně chodníků a doprovodných ploch zeleně, v napojení pozemků určených pro výstavbu na technickou infrastrukturu – *vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.04 – B.05c)*
- ve vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (výměra plochy B1 je 45.634 m<sup>2</sup>), případně plochu občanské vybavenosti (vzhledem k docházkové vzdálenosti by zde bylo vhodné uvažovat i s maloobchodem) – *vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.02 – B.03)*
- ve stanovení rozsahu a způsobu uspořádání území zástavby (v souladu s podmínkami stanovenými ÚP), zejména stanovení stavební čáry, výškové regulace, tvarů střech, požadavků na architektonické řešení staveb ve vztahu k zachování hodnot území v dané lokalitě – *vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.02 – B.03, textová část)*
- ve stanovení podílu zastavěných ploch k plochám nezastavěným – *vyplývá z výkresové dokumentace (výkres B.03, textová část)*
- v návrhu parcelace – *vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.02 – B.03, textová část)*
- v zachování maximální rozsah ploch v ZPF s tradičním způsobem obdělávání (zahradu užitkovou a okrasnou) – *ÚS řeší dané území ve smyslu účelového využití dle ÚP, se zachováním ploch v ZPF se v řešeném území neuvažuje*
- v návrhu zástavby s ohledem na charakter urbanistické struktury, zejména zachováním tradičního charakteru objektů - *vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.02, B.09 – B.11)*
- ve stanovení etapizace -*vyplývá z výkresové dokumentace (výkresy B.06, textová část)*
- ve způsobu řešení zástavby tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz v krajinné památkové zóně – *řešení obsažené v ÚS respektuje požadavek aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz v krajinné památkové zóně*
- v prověření a posouzení střetu s vedeními dopravní a technické infrastruktury (zejména nadlimitního hluku z přilehlé železniční trati, účelové komunikace procházející územím, nadzemního vedení VN) – *vyplývá z hlukové studie Hostěrádky-Rešov – hluk železniční dopravy v severní části obce vypracovaná KOMPRAH, s.r.o., Masarykova 141, Modřice, řešené území se nachází ve větší vzdálenosti od účelové komunikace v porovnání se stávající zástavbou obce Hostěrádky-Rešov, nelze předpokládat vyšší (nadlimitní) zatížení hlukem z této účelové komunikace, ÚS řeší přeložku nadzemního vedení VN na podzemní – viz výkresová dokumentace (výkres B.05b, textová část)*

## 13. Vyhodnocení souladu s platným ÚP

### Bilance a podmínky podle ÚP

#### F.2. PROSTOROVÉ REGULATIVY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Bydlení Intenzita využití ploch: Max 30 % plochy lze zastavět nadzemními objekty. Celkové zpevnění ploch nesmí přesahovat 70 % plochy. Zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovalou urbanistickou stopu v historické části a obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

### F.3. PODMÍNKY PRO ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A HODNOT VE VOLNÉ KRAJINĚ

V ostatních územích obce - zástavba bude mít výšku následující: - individuální bydlení v RD – 2 nadzemní podlaží, novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude přizpůsoben okolní zástavbě.

#### **Posouzení ve vztahu k ÚP**

Navrhovaná lokalita je z hlediska bilancí a prostorových regulativů v souladu s ÚP.

Navržená zástavba je v souladu s platným územním plánem, respektuje výškovou regulaci danou ÚP a navržené funkční využití řešené plochy. Míra zastavěnosti pozemků je dodržena.

#### **Využití území v plochách OV dle platného ÚP:**

Hlavní využití - bydlení v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami

přípustné - dopravní a technická infrastruktura - civilní ochrana - zeleň - individuální rekreace - podmíněně přípustné - občanská vybavenost za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních dopadů (hluk, emise a pod.) na bydlení - výroba a skladování za podmínky, že její provoz a dopravní obsluha budou bez nadlimitních negativních vlivů (hluk, emise a pod.) na okolí

nepřípustné druhy funkčního využití území - vše s negativními dopady na životního prostředí - zemědělská výroba

*Navržená zástavba rodinných domů a veřejného prostranství je v souladu s hlavním využitím plochy*

#### **Intenzita využití ploch dle platného ÚP:**

Max 30 % plochy lze zastavět nadzemními objekty. Celkové zpevnění ploch nesmí přesahovat 70 % plochy. *Tyto podmínky jsou v ÚS splněny*

#### **Ochrana krajinného rázu (výška budov):**

individuální bydlení v RD – 1 nadzemní podlaží. Navržené RD mají 1 nadzemní podlaží a podkroví.

*Podmínka ÚP splněna*

#### **Negativní dopady železniční dopravy:**

Zde citace z ÚP: vzhledem k tomu, že nedaleko plochy probíhá železnice bude nutno v rámci ÚS řešit problematiku potencionálních negativních dopadů a z toho také vyplyne jaká část plochy bude využitelná pro bydlení (plochy se splněnými podmínkami pro chráněný venkovní prostor staveb – prostor splňující hlukové limity). Zbývající část (která nespĺní hlukové limity) je možno využít jako užitkové zahrady.

*Porovnáním stanovených ekvivalentních hladin akustického tlaku ve venkovních chráněných prostorech prostoru plánované výstavby v severní části obce Hostěradky – Rešov s hygienickými limitními hladinami akustického tlaku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., v platném znění, je patrné, že v nejexponovanějších venkovních chráněných prostorech řešeného prostoru dopravou na železniční trati č. 260 v úseku od železniční zastávky Hostěradky – Rešov na železniční zastávku Zbýšov ve stávajícím i výhledovém stavu dopravy n e d o c h á z í k p ř e k r o č e n í hygienických limitních hladin akustického tlaku pro denní a noční dobu stanovených nařízením vlády č.272/2011 Sb. o*

*ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – v platném znění (viz. Hluková studie Hostěrádky-Rešov – hluk železniční dopravy v severní části obce vypracovaná KOMPRAH, s.r.o., Masarykova 141, Modřice).*

### **Charakter zástavby:**

Požadavek UP na tradiční charakter objektů vzhledem k tomu, že na okrajích obce se vytvoří zástavba, která se uplatňuje v krajině, a to se projeví i ve vztahu k Památkové zóně, přestože výše uvedené plochy leží mimo ni. *Navržená zástavba ctí tradiční charakter objektů.*