



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



OBJEDNATEL: Obec Suchoň č.p. 63, 696 71 Suchoň

Datum: březen 2021

ZPRACOVATEL: ing. arch. Jiří Ludík

Vybraná varianta D.2.b

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název dokumentu	Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek	
Objednatel	Obec Suchov Suchov č 63 696 71 Blatnice pod Sv. Antonínkem	
Určený zastupitel	Petr Horňák starosta obce Suchov	
Pořizovatel	Městský úřad Veselí nad Moravou odbor ŽP a územního plánování oddělení územního plánování tř. Masarykova 119 698 01 Veselí nad Moravou	
Zpracovatel	Ing. arch. Jiří Ludík autorizovaný architekt Dolnoveská 87 763 16 Fryšták	
	Urbanistické řešení	Ing. arch. Jiří Ludík, autorizovaný architekt
	Doprava	Ing. Rudolf Nečas, projekce dopravních staveb
	Voda, kanalizace	Ing. Kohoutek Lukáš, AQUADROP, s.r.o.
	Plyn	Ing. Kohoutek Lukáš, AQUADROP, s.r.o.
	Energetika	Ing. arch. Jiří Ludík, Jiří Ludík
	Vizualizace	Jiří Dobeš, PRODI, s.r.o.

A.

NÁVRHOVÁ ČÁST

OBSAH DOKUMENATCE

A. NÁVRHOVÁ ČÁST	1
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	3
A.7 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	3
A.7.1 Návrh urbanistické koncepce	3
A.7.2 Kapacitní údaje	3
A.7.3 Navržená regulace zástavby	4
A.8 TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	4
A.8.1 Příprava území	4
A.8.2 Terénní a sadové úpravy	4
A.8.3 Dopravní infrastruktura	4
A.8.4 Technická infrastruktura	5
B. ODŮVODNĚNÍ	9
B.1 ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	9
B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PRÁVNÍMI PŘEDPISY	9
B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD	9
B.4 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE VRŠEK	9
Všeobecné podmínky	9
B.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ,	9
B.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
B.7 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	10
Vyhodnocení záborů ZPF	10
Vymezení negativních dopadů na ZPF	10
C. TABULKOVÁ ČÁST	11
D. PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ	12
E. GRAFICKÁ ČÁST	13
F. DOKLADOVÁ ČÁST	14

A.1 Základní údaje

Objednatelem Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek je obec Suchov. Návrh územní studie byl vypracován na základě objednávky č. 15/2020 ze dne 02.11.2020.

Zadání územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek vypracoval Ing. arch Jiří Ludík, autorizovaný architekt. Územní studie je pořizována na základě požadavku, vyplývajícího ze schváleného Územního plánu Suchov (kap. K. Výrokové části), který zástavbu v lokalitě Vršek podmiňuje.

A.2 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na jižním okraji souvisle zastavěného území obce Suchov v místní části zvané Vršek. Lokalita je přístupná ze stávající místní a následně účelové komunikace.

Plocha lokality zahrnuje nezastavěné pozemky vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, ostatní plocha a z menší části trvalé travní porosty.

Plocha je v Územním plánu Suchov vymezena jako plocha určená pro bydlení – bydlení individuální. Na základě požadavku Správy Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty je výstavba rodinných domů rozdělena do dvou etap. První etapu tvoří plocha individuálního bydlení BI 7 o výměře cca 2,68 ha a je v ní vymezeno celkem 20 stavebních pozemků. Výstavba rodinných domů ve druhé etapě je vymezena jako plocha individuálního bydlení BI 8 o výměře cca 0,48 ha, kde je navrženo dalších 6 stavebních pozemků.

Spuštění výstavby ve druhé etapě je podmíněno vydáním stavebního povolení nebo souhlasu s ohlášením stavby u min. 70% stavebních pozemků 1. etapy.

Celková výměra stavebních pozemku v obou etapách činí:	2,265 ha
Výměra zastavitelné plochy BI 7 a BI 8 činí celkem:	3,154 ha
Plocha, řešená Územní studií pro výstavbu RD Vršek, činí:	3,778 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) a způsob regulace území (vymezení stavební čáry, způsob odstavování osobních vozidel, plošné a prostorové uspořádání). Navrhnout dopravní napojení na stávající a navržené místní komunikace a řešení technické infrastruktury (připojovací body a trasy jednotlivých médií).

Výstavba RD je rozdělena do 2 etap. První etapa je tvořena zástavbou v ploše individuálního bydlení BI 7. Druhou etapu tvoří zástavba v zastavitelné ploše BI 8. Zahájení výstavby v ploše BI 8 je podmíněno vydáním stavebního povolení nebo souhlasu s ohlášením stavby u min. 70% stavebních pozemků 1. etapy.

Součástí řešení územní studie je rovněž vymezení veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. V rámci ploch veřejných prostranství je v jihovýchodním okraji řešeného území navrženo umístění veřejného tábořiště.

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

Územní plán Suchov, vydaný Zastupitelstvem obce Suchov jako opatření obecné povahy vymezuje v území, řešeném Územní studií pro výstavbu RD Vršek, zastavitelné plochy bydlení - bydlení individuální, označované kódem BI, plochu veřejného prostranství označenou kódem P* a plochu sídelní zeleně označenou kódem Z*. Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v Územním plánu Suchov, vymezeny následující podmínky využití:

BI – Plochy bydlení – bydlení individuální

Hlavní využití	Bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	- rodinná rekreace; - veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - občanské vybavení související s hlavním využitím; - protipovodňová opatření; - stavby a zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a souvisejí s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití	- chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím; - občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím; - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální výšková hladina: 2. NP; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap F.21); - způsob zástavby v ploše BI 7 a 8 bude stanoven územní studií, viz kap. K. Výrokové části.

P* – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	- občanské vybavení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - zeleň; - stavby a zařízení protipovodňové ochrany.
Podmíněně přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; - občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

Z* - plochy sídelní zeleně

Hlavní využití	Veřejně přístupná zeleň v zastavěném území
Přípustné využití	- územní systém ekologické stability; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - malé vodní plochy; - protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

A.5

Požadavky vyplývající z ÚAP

Území řešené územní studií je dotčeno následujícími limity využití území:

- Chráněná krajinná oblast Bílé Karpaty, výnos MK ČSR č.j. 17.644/80 ze dne 3.11.1980;
- I. II. a III. zóna ochrany CHKO Bílé Karpaty
- Evropsky významná lokalita Bílé Karpaty-CZ0724090;
- hranici 50 m pásma od okraje a lesa;
- svhové deformace (sesuv mapovaný).
- ochranné pásmo elektroenergetických zařízení dle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění,

Celý katastr obce Suchov se nachází na území Chráněná krajinná oblast Bílé Karpaty. CHKO Bílé Karpaty byla zřízena výnosem Ministerstva kultury ČSR č.j. 17.644/80 ze dne 3.11.1980.

Území CHKO Bílé Karpaty je rozděleno do čtyř ochranných zón. Na území řešeném Územní studií v lokalitě Vršek se nachází I. až III. zóna ochrany. Toto vymezení je do Územně analytických podkladů ORP Veselí nad Moravou převzato z mapových podkladů středního měřítka a tudíž nekoresponduje realitě, vymezené na podkladech velkých měřítek. Účelem vymezení jednotlivých zón je diferenciací podmínek ochrany krajinných hodnot, jejího vzhledu a typických znaků, ochrany přírodních zdrojů a snaha o zachování vyváženého životního prostředí

Území řešené Územní studií pro výstavbu RD se nachází na Evropsky významné lokalitě (EVL) Bílé Karpaty. Vymezení EVL Bílé Karpaty vzniklo v důsledku implementace evropského systému ochrany významných přírodních stanovišť a biotopů na území ČR. Účelem je ochrana nejvíce ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jižní okraj řešeného území se částečně nachází v 50-ti metrovém pásu od okraje lesa, kde je pro zástavbu nutné stanovisko orgánu ochrany lesa. Z tohoto důvodu je jihovýchodní cíp ponechán nezastavěný. V ploše je navrženo umístění veřejného tábořiště. Současně s tím jsou stavební parcely na jižním okraji řešeného území orientovány dvorní částí pozemku směrem k lesu a pozemek má menší šířku na úkor větší délky, tak aby odstup od hranice lesa byl co možná největší.

Při realizaci výstavby v lokalitě Vršek je nutné respektovat ochranná pásma elektroenergetických zařízení, která musí vyhovovat zákonu č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

A.6 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v obci Suchov, na jižním okraji souvisle zastavěného území v místní trati zvané Vršek. Plocha řešená územní studií je v platném územním plánu vymezena jako plocha zastavitelná, určená pro individuální bydlení v rodinných domech (BI 7 a BI 8). Plocha je určena pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů s šikmou střechou, orientovanou hřebenem paralelně s obslužnou místní komunikací.

Dopravní obsluha území je zajištěna ze stávající účelové komunikace, která bude v rámci budování veřejné dopravní a technické infrastruktury, rekonstruována na komunikaci místní. Obytná zástavba lokality Vršek bude na tuto rekonstruovanou komunikaci napojena pravým odbočením v místě minimálního výškového převýšení.

Pozemek, navazující na řešené území ze severu je vymezen jako sídelní zeleň se vzrostlou zelení, který bude plnit funkci izolační bariérové zeleně.

Ze severu a z východu plocha lokality navazuje na stávající zastavěné území místní části Suchov. Na jihu lokalita hraničí s plochou lesa. Západní hranici řešeného území tvoří částečně plocha zemědělská a částečně plocha krajinné zeleně, tvořená bývalou a v současné době již rekultivovanou skládkou komunálního odpadu.

Napojení řešeného území na technickou infrastrukturu se předpokládá jak ze stávajících vedení veřejné infrastruktury v této části obce (viz kap. A8).

A.7 Urbanistické řešení

A.7.1 Návrh urbanistické koncepce

Základ urbanistického řešení Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek byl dán Územním plánem Suchov, konfigurací terénu a stanoviskem Správy Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Impulsem byl úmysl Zastupitelstva obce Suchov, podpořit výstavbu rodinných domů za účelem posílit demografickou stabilitu obce, eliminovat odchod mladých lidí za bydlením mimo obec, snížit průměrnou věkovou strukturu obyvatel a posílit sociodemografický pilíř udržitelného rozvoje na svém území. Vymezení stavebních pozemků a veškerých veřejných prostranství je na pozemcích ve vlastnictví obce Suchov.

Zástavba v lokalitě je navržena podél obslužné komunikace. Zástavba je v dohodnutém rozsahu navržena jako oboustranná, jednopodlažní s možným podkrovím a případným podsklepením. Charakter rodinných domů se svým objemovým a prostorovým řešením v maximální možné míře přizpůsobí tradiční venkovské zástavbě, podhorskému prostředí Bílých Karpat a středoevropskému klimatu.

Z tohoto důvodu nejsou žádoucí rodinné domy mající charakter středomořských bungalovů s valbovou nebo stanovou střechou o malém sklonu nebo domy městského typu se střechou plochou nebo pultovou. Hlavní objekt bude mít, s ohledem na minimalizaci tepelných ztrát, obdélníkový půdorys a kompaktní tvar.

Zastřešení rodinného domu bude šikmou sedlovou střechou, umožňující zřízení případného podkroví. Přípustná bude rovněž střecha polovalbová, která s ohledem na odstupy jednotlivých RD, umožní umístění okna do obytné místnosti ve štítové stěně. Krytina střechy bude skládaná, nejlépe z přírodních materiálů. Ve střeše budou přípustné vikýře a střešní okna.

Hranice zástavby (stavební čára) je vedena ve vzdálenosti min. 5,5 m od hranice veřejného pozemku (chodníku), přičemž stavba pevného oplocení soukromého pozemku bude až na úrovni hranice zástavby. Oplocení bude transparentní (průhledné). U každého rodinného domu bude na volně přístupné části soukromého pozemku, spolu s vjezdem, vybudováno minimálně ještě jedno parkovací stání. Parkování na veřejné komunikaci nebude, z důvodu zachování obousměrného průjezdu žádoucí.

Obslužné komunikace jsou navrženy jako slepé, obousměrné s obratišti. Šířka obslužné komunikace je cca 5,5 m. Parkovací stání pro 10 osobních automobilů je určeno pro příležitostné návštěvníky lokality. Parkoviště bude vybaveno elektrodobíjecí stanicí.

Po každé straně obslužné komunikace jsou navrženy pásy zeleně, určené pro uložení veřejné technické infrastruktury a v zimním období pro odklizení sněhu z místní komunikace a navazujícího chodníku. Pás zeleně je navržen v šířce 1,7 m. V jednom z pásů veřejné zeleně jsou umístěny stožáry veřejného osvětlení.

Na každé straně uličního prostoru jsou za pruhem veřejné zeleně navrženy chodníky pro pěší. Šířka chodníku 1.8 m umožní vstřícné míjení tří dospělých osob. Pruhy zeleně a chodníku pro pěší jsou přetrnuty vjezdy na k jednotlivým rodinným domům a dalšímu kolmému odstavnému stání.

Na plochu parkoviště navazuje plocha veřejné zeleně. Jako dominanta této zeleně je navržena plocha pro umístění památníčku, křicifixu nebo umělecké sochy. Možnou variantou je rovněž veřejné posezení. Na jižním okraji zástavby je z obratiště přístupná elektrická transformační stanice.

A.7.2 Kapacitní údaje

Ukazatel	Výměra (ha)	%
Plocha řešeného území	3,778	100,0
Z toho: stavební parcely	2,265	60,0
veřejná prostranství (zpevněné plochy)	0,662	17,5
veřejná prostranství (zeleň, nezpev. plochy)	0,851	22,5
Celkový počet rodinných domů	26	
Průměrná plocha parcely	0,087	

Plošné vymezení navržených stavebních pozemků

Označ. pozemku	Výměra pozemku (m ²)
1. etapa	
1	781,0
2	852,0
3	848,0
4	842,0
5	837,0
6	770,0
7	789,0
8	763,0
9	786,0
10	856,0
11	1 010,0
12	1 305,0
13	1 188,0
14	1 170,0
15	1 002,0
16	890,0
17	832,0
18	830,0

19	818,0
20	702,0
celkem 1. etapa	17 871,0
2. etapa	
21	892,0
22	792,0
23	801,0
24	779,0
25	780,0
26	733,0
celkem 2. etapa	4 777,0
Výměra celkem	22 648,0

A.7.3 Navržená regulace zástavby

A. **Regulační prvky – jevy závazné** (viz Zastavovací výkres)

Šířka veřejného prostoru:	12 m
Obslužná místní komunikace,:	obousměrná š. 5 - 6 m, slepá se obratišti
Chodník pro pěší:	oboustranný š. 1,8 m
Veřejná zeleň (ukládání sněhu, vedení TI)	oboustranná š. 1,2 - 1,7 m
Privátní zeleň (pro kolmé odstavení min. 2 osob. aut)	min 5,5 m od hranice pozemku
Stavební čára	min 5,5 m od hranice pozemku
Šířka RD v uliční čáře	12 – 13 m
Podlažnost:	1 nadzemní podlaží (je-li podkroví < 3/4 z výměry 1.NP, nepočítá se za podlaží)
Zastavěná plocha RD (hlavního stav. objektu):	1 b.j. - do 130 m2, 2 b.j. do 150 m2
Zastřešení (hlavního stav. objektu):	střecha šikmá sedlová (možná polovalba), sklon střechy max. 55° (+ vikýře, střeš. okna)
Střešní krytina:	skládaná
Orientace hřebene střechy (hlavního stav. objektu)	podél uliční čáry
Preferované oslunění	jih, jihozápad, západ okna z obyt. místností v J, JZ a Z štítové zdi
Pevné oplocení (stavba):	v linii stavební čáry, transparentní

B. **Regulační prvky – jevy orientační**

Konečné vymezení stavebních pozemků, při současném respektování závazných jevů a platných legislativních předpisů;
Půdorysné vymezení hlavního objektu, při současném respektování závazných jevů a platných legislativních předpisů;
Podsklepení, podkroví, dvorní trakt, umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb;
Umístění kioskové trafostanice.

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 sejmut ornici v tl. cca 200 mm. Omice 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

Širší vztahy

Sledované území se z hlediska silniční dopravy nachází na jižním okraji obce Suchov, východně od trasy silnice III/499 15. Tato silnice připojuje obce Nová Lhota a osadu Vápenky. Silnice ve sledovaném úseku stoupá ve sklonu do 7 %.

Silnice III/499 15

a) Trasa

Silnice prochází zastavěným územím Suchova v přímé. Na jižním okraji zástavby se stáčí k jihozápadu ve stoupání do 7 %. Vozovka je živičná, šířky cca 6 m. Její trasa je stabilizovaná.

b) Dopravní zátěž

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky "Celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2016", které prováděla brněnská pobočka Ředitelství silnic a dálnic České republiky. S ohledem na menší dopravní význam a nízkou dopravní zátěž nebylo na silnici III/499 15 sčítání provedeno.

Místní komunikace

a) Dopravní připojení

Řešené území bude z hlediska silniční dopravy připojeno prostřednictvím stávající bezejmenné místní komunikace (šířka cca 5,0 m) s tím, že tato bude prodloužena jižním směrem. Šířka nové vozovky bude 5,5 m.

b) Dopravní kostra lokality

Z hlediska dopravní obsluhy bude lokalita zpřístupněna dvěma komunikacemi spojenými stykovou křižovatkou. Jižní obslužná komunikace bude rovněž stykovou křižovatkou připojena na původní účelovou komunikaci (rozšířenou na 5,5 m). Obě odslužné komunikace budou zaslepeny. Doplněny budou o úvrať umožňující otáčení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči apod.) délky do 10 m.

Navržené komunikace budou dvoupruhové obousměrné. Šířka vozovek bude cca 5,5 m, nárožní oblouky pak cca 6,0 m.

c) Technické řešení

Všechny komunikace jsou navrhovány jako komunikace místní s funkcí obslužnou, funkční skupiny C, v příčném uspořádání MO2 5,5/30. Povrch komunikací je s živičným krytem, s jednosměrným příčným spádem 2 % a podélným spádem max. 5 %. Odvodnění místních komunikací bude dešťovými vpustěmi do navrhované dešťové kanalizace, vedené v kraji místní komunikace.

d) Příčné uspořádání uličního profilu

Celková šířka veřejného prostranství je 12 m.

- | | |
|------------------------|-----------------|
| • chodník pro pěší | 1,8 m (1,5 m) |
| • pruh veřejné zeleně | 1,45 m (1,75 m) |
| • vozidlová komunikace | 5,5 m |
| • pruh zeleně | 1,45 m (1,5 m) |
| • chodník pro pěší | 1,8 m (1,75 m) |

Příčné uspořádání umožní ukládání sněhu v pruhu veřejné zeleně mezi obrubníkem místní komunikace a chodníkem pro pěší v zimním období. Současně bude v maximální možné míře využito pro ukládání veřejné technické infrastruktury (mimo konstrukci obslužné komunikace a chodníku pro pěší). Chodníky jsou navrženy s krytem ze zámkové dlažby, osazené mezi chodníkové obrubníky. Podélný spád u navrhovaných chodníků nepřesáhne 5%.

Parkování

S ohledem na charakter nové zástavby (rodinné domy) se předpokládá parkování výhradně na soukromých pozemcích (garážovacích stání, min. 2 odstavňá stání na pozemku před RD). V centru lokality je navrženo veřejné parkoviště (10 kolmých stání 2,5 x 5,0 m), určené pro příležitostné návštěvníky lokality. Odstavování vozidel na veřejných komunikacích se nepředpokládá.

Hromadná doprava

Sledovaným územím projíždějí linkové autobusy hromadné dopravy. V jižní části obce je na silnici III/499 15 autobusová zastávka Suchov – točna, kde je vybudován přístřešek pro cestující. Dostupná vzdálenost zastávky je cca 700 m od řešené lokality. Na této zastávce zastavují autobusy linky:

BUS 729 932 6 Veselí nad Moravou – Suchov

Vzhledem ke skutečnosti, že v lokalitě Vršek nastane s postupující zástavbou zvýšená poptávka po dostupnosti hromadné přepravy osob, je v prostoru pod fotbalovým hřištěm na silnici III/499 15, navržena nová oboustranná zastávka, která pokryje území lokality s dostupností cca 300 m.

Pěší provoz

Podél silnice III/499 15 v horní (jižní) části obce vybudován jednostranný chodník. Ten je ukončený na okraji zástavby u kapličky.

Podél příjezdové místní komunikace se vybuduje jednostranný chodník, a to až do místa připojení jižní komunikace. Chodníky se vybudují podél vozovky v místech zástavby RD. V místě připojení severní komunikace na jižní se doplní stezky vedoucí jižním směrem k veřejnému výletišti. Minimální šířka chodníků a stezky bude 1,5 m.

Cyklistická doprava

Cyklisté se mohou pohybovat po silnici, místních i účelových komunikacích bez omezení.

Účelové komunikace

V návaznosti na příjezdovou komunikaci se upraví stávající účelová komunikace (polní cesta) a vybuduje nová obslužná záhumenní cesta. Smyslem umístění nové účelové „záhumenní“ komunikace je zpřístupnit zahrady úzkých stavebních pozemků ze zadní části parcely. Účelová komunikace je navržena šířky do 3,5 m.

Dopravní zařízení

Na severním okraji navrženého parkoviště je, jako součást veřejné infrastruktury, umístěna nabíjecí stanice, sloužící pro dobíjení baterií elektromobilů.



A.8.4 **Technická infrastruktura**

Výchozí stav

Stávající veřejná technická infrastruktura je dostupná v paralelní příjezdové komunikaci, kde je ukončena stoka jednotné kanalizace a vedení středotlakého plynovodu. Zásobování lokality Vršek pitnou vodou bude prostřednictvím automatické tlakové stanice, ze stávajícího zásobovacího vodovodního řadu, napojujícího místní část Suchovské mlýny.

Zásobování elektrickou energií bude provedeno z odbočky VN 22 kV, napojující stávající trafostanici „Republika“ a to kabelovým vedením, smyčkováným v kioskové trafostanici, umístěné uprostřed celé lokality, zastavitelné v navazujících etapách.

Navržené inženýrské sítě jsou dimenzovány v dostatečné kapacitní rezervě. V případě potřeby dalšího přiměřeného rozvoje obce, lze navrženou technickou infrastrukturu využít bez pažadavků na změnu navržené kapacity.

Zásobování vodu

V předmětné lokalitě pro bydlení je navržen vodovod. Ten bude sloužit jako zdroj pitné a případně i užitkové vody v rámci jednotlivých pozemků pro bydlení. Zajištění napojení jednotlivých nemovitostí na vodovod bude řešeno pomocí domovních vodovodních přípojek. Tyto přípojky nejsou předmětem zpracované studie. Dalším účelem vodovodu bude zajištění požárního zabezpečení lokality. Kapacitní parametry a dimenze vodovodu jsou navrženy dle standardních požadavků. Konkrétní detaily a požadavky na požární zabezpečení lokality nutno projednat v následujících stupních PD s příslušným orgánem HZS ČR.

Zásobování lokality pitnou vodou je navrženo ze stávajícího veřejného vodovodu zásobovaného z blízkého VDJ Suchov (2 x 50 m³; H_{max}= 460,00 m n. m. a H_{min}= 457,50 m n.m.). Předpokládané napojení na stávající vodovod je z vodovodního řadu „P“ (zásobujícího osadu Suchovské Mlýny). Místo napojení se nachází jiho-západně od č. p. 253 v blízkosti stávající komunikace. Napojení jednotlivých nemovitostí bude realizováno domovními přípojkami, napojenými pomocí navrtávacího pasu. Vodoměrná šachta s vodoměrnou sestavou bude osazena na volně přístupném pozemku, nebo za první obvodovou zdí nemovitosti.

Detailní podmínky napojení budou řešeny v následujících stupních PD po dohodě s provozovatelem sítě.

a) Bilanční údaje pitné vody

Počet nových nemovitostí (RD)	26	[ks]
Počet nově napojených 4 EO/RD	26 x 4 = 104	[EO]
Základní potřeba (pití, stravování, mytí, splachování WC) pro jeden RD	100	[l/os]
Denní potřeba	q = 0,100	[m3.os ⁻¹ .den ⁻¹]
Počet dnů provozu v roce	N = 365	[dnů]
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5	
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh = 1,8	

Průměrná denní potřeba pitné vody

$Q_{24} = EO \times q = 104 \times 0,100 = 10,40 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Maximální denní potřeba pitné vody

$Q_d = Q_{24} \times k_d = 13,52 \times 1,5 = 15,6 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Maximální hodinová potřeba pitné vody

$Q_h = (Q_d \times k_h)/24 = (15,6 \times 1,8)/24 = 1,17 \text{ m}^3.\text{hod}^{-1} = 0,33 \text{ l.s}^{-1}$

Průměrná měsíční potřeba pitné vody

$Q_{p,m} = 30,5 \times Q_{24} = 30,5 \times 10,40 = 317,20 \text{ m}^3.\text{měsíc}^{-1}$

Průměrná roční potřeba pitné vody

$Q_{p,r} = N \times Q_{24} = 365 \times 10,40 = 3796,00 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$

b) Posouzení kapacity stávající VDJ

Dle ČSÚ je k 1. 1. 2020 v obci Suchov 498 obyvatel. Pro zásobení obce vodou je vybudován vodojem VDJ Suchov o objemu 2 x 50 m³. Návrh objemu VDJ se obecně stanovuje pro:

Počet stávajících obyvatel dle ČSÚ	498	[EO]
Počet nově napojených 4 EO/RD	26 x 4 = 104	[EO]
Počet EO celkem.	602	[EO]

Základní potřeba (pití, stravování, mytí, splachování WC) pro jeden RD	100	[l/os]
Denní potřeba	q = 0,100	[m³.os⁻¹.den⁻¹]
Počet dnů provozu v roce	N = 365	[dnů]
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5	
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh = 1,8	

Průměrná denní potřeba pitné vody

$Q_{24} = EO \times q = 104 \times 0,100 = 60,20 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Maximální denní potřeba pitné vody

$Q_d = Q_{24} \times k_d = 60,2 \times 1,5 = 90,30 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Zjednodušené posouzení dostatečnosti celkového objemu stávajícího VDJ je stanoveno dle ČSN 73 5355. Celkový objem VDJ musí činit minimálně 60 – 80% maximální denní potřeby vody.

$A_c = A_h + A_p + A_r$

A_c – celkový objem akumulace VDJ

A_h – provozní objem akumulace VDJ

A_p – požární objem akumulace VDJ

A_r – rezervní objem akumulace VDJ

$Q_d = 90,30 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

$60\% Q_d = 54.18 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

$90\% Q_d = 81.27 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Přesné a detailní posouzení objemu VDJ v souvislosti s možností připojení předmětné lokality pro bydlení musí být posouzeno detailně, a to na základě skutečně naměřených dat (bilance přítoku do VDJ a odběru), na základě požadavku objemu požární vody a požadavku rezervního objemu. Na základě dostupných podkladů lze na této úrovni koncepčního návrhu konstatovat, že objem stávajícího VDJ je dostatečný pro připojení lokality Vršek s 26 novými RD.

c) Posouzení tlakového pásma

Maximální provozní hladina VDJ Suchov	$H_{\text{max.VDJ}}$	= 460,00 m n. m.
Minimální provozní hladina VDJ Suchov	$H_{\text{min.VDJ}}$	= 457,50 m n. m.
Nejnižší místo spotřebiště	$H_{\text{min.S}}$	= 434,00 m n. m.
Nejvyšší místo spotřebiště	$H_{\text{max.S}}$	= 458,00 m n. m.

Posouzení tlakových poměrů nejvyššího spotřebiště

$460,00 - 458,00 = 2 \text{ m}$ vodního sloupce ~ 0.02 Mpa

$457,50 - 458,00 = - 1 \text{ m}$ vodního sloupce ~ 0.00 Mpa

Dle podmínky vyhlášky č. 428 zákona č. 274/2001 (zákon o vodovodech a kanalizacích) je posuzované místo mimo normové hodnoty minimálního a maximálního požadovaného tlaku.

Minimální požadovaný přetlak v potrubí pro RD 0,15 MPa.

Maximální dovolená přetlak v potrubí pro RD 0,6 MPa.

Posouzení tlakových poměrů nejvyššího spotřebiště

$460,00 - 444,00 = 16 \text{ m}$ vodního sloupce ~ 0.16 Mpa

$457,50 - 444,00 = 13,5 \text{ m}$ vodního sloupce ~ 0.14 Mpa

Dle podmínky vyhlášky č. 428 zákona č. 274/2001 (zákon o vodovodech a kanalizacích) je posuzované místo mimo rámec normových hodnoty minimálního a maximálního požadovaného tlaku.

Minimální požadovaný přetlak v potrubí pro RD 0,15 MPa.

Maximální dovolená přetlak v potrubí pro RD 0,60 MPa.

Z uvedeného posouzení vyplývají nedostatečné tlakové poměry pro předmětnou lokalitu. Z tohoto důvodu, je v rámci koncepčního řešení, navržena automatické tlaková stanice, která zajistí tlak na normové hodnoty. Přesný návrh parametrů ATS není předmětem této studie. Detail návrh budu zpracován v následujících stupních PD, a to s ohledem na definitivní vedení tras, výškové umístění nemovitostí a okolního upravovaného terénu.

d) Návrh dimenze a materiálové řešení

Vodovodní řad je navržen v délce cca 770 m. Materiál PE 100RC, průměr 90 mm. Detailní materiálové řešení, délka vodovodních řadů bude řešena v následujících stupních PD s ohledem na jejich umístění (zpevněné plochy, volný terén) a statní požadavky.

Likvidace odpadních vod

V řešeném území je navržen oddílný kanalizační systém, reflektující současné legislativní požadavky a moderní trendy odkanalizování. V obci **Suchov** je provozována veřejná jednotná kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny kanalizačními sběrači, podél místní komunikace k severnímu okraji obce, kde se nachází biologická ČOV s deklarovanou kapacitou 620 EO (dle PRVK JM).

Navržený oddílný systém kanalizace v řešeném území bude odvádět zvlášť splaškové vody splaškovou kanalizací do stávající jednotné kanalizace a dešťové vody z veřejných zpevněných ploch navrženou dešťovou kanalizací do vodoteče. Vody z dešťové kanalizace budou do recipientu vypouštěny přes výustní objekt. Alternativně lze uvažovat o vsakování dešťový vod východně od předmětné lokality, například v průlehu nebo v jiné vsakovací konstrukci.

Splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace jižně pod RD č. p. 253. Navržená dešťová i splašková kanalizace je gravitační. Napojení jednotlivých nemovitostí bude realizováno pomocí domovních přípojek napojených na předem připravené šachty navržené kanalizace, nebo dle podmínek provozovatele sítě.

a) Bilanční údaje splaškových vod

Průměrná denní potřeba pitné vody

$Q_{24} = EO \times q = 104 \times 0,100 = 10,40 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Maximální denní potřeba pitné vody

$Q_d = Q_{24} \times k_d = 13,52 \times 1,5 = 15,6 \text{ m}^3.\text{den}^{-1}$

Maximální hodinová potřeba pitné vody

$Q_h = (Q_d \times k_h)/24 = (15,6 \times 1,8)/24 = 1,17 \text{ m}^3.\text{hod}^{-1} = 0,33 \text{ l.s}^{-1}$

Průměrná měsíční potřeba pitné vody

$Q_{p,m} = 30,5 \times Q_{24} = 30,5 \times 10,40 = 317,20 \text{ m}^3.\text{měsíc}^{-1}$

Průměrná roční potřeba pitné vody

$Q_{p,r} = N \times Q_{24} = 365 \times 10,40 = 3796,00 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$

b) Bilanční údaje dešťových vody

Odtokové poměry jsou počítány dle zvyklostí návrhu dešťových kanalizací – viz. ČSN Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Pro stanovení intenzity přívalového deště bylo použito publikace Josef Trupl: "Intenzity krátkodobých dešťů v povodích Labe, Odry a Moravy", VUV Praha, r. 1958. Celkový odtok z posuzované plochy pro návrhovou intenzitu patnáctiminutového deště s periodicitou p = 1, $q_{15} = 115 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$. (srážkoměrná stanice Uherské Hradiště).

Bilance ploch pro navržené zastavění (v závorce odtokové koeficienty ψ pro danou plochu).

Odvodňovaná plocha:

- Plocha silniční komunikace celkem	A1. = 3640 m²
- Plocha chodníky celkem	A2. = 1747 m²

Součinitel odtoku pro výpočet stokové sítě - dle ČSN 75 6101 tab. č. 3		
- Asfaltové komunikace		$\psi_{s1} = 0,90$
- Dlažba s pískovými spárami		$\psi_{s2} = 0,70$
Celkové množství dešťových vod vytékající kanalizace je stanoveno výpočtem		
- Silniční komunikace	$A1 = 3640 \text{ m}^2$, $p=0,5$, $t=15 \text{ min}$	
	$Q_d = \Sigma A \cdot \Sigma \varphi \cdot q_s = ((0,364 \times 0,90) \cdot 115) = 37,67 \text{ l.s}^{-1}$	
Chodníky	$A2. = 1747 \text{ m}^2$, $p=0,5$, $t=15 \text{ min}$	
	$Q_d = \Sigma A \cdot \Sigma \varphi \cdot q_s = ((0,1747 \times 0,70) \cdot 115) = 14,06 \text{ l.s}^{-1}$	
Při dešťové srážce bude do navrhované dešťové kanalizace z veřejných zpevněných ploch odtékat cca 51,73 l.s-1 přívalových vod. Povrchové dešťové vody z jednotlivých pozemků pro výstavbu RD, budou zadržovány a likvidovány na každém pozemku zvlášť. Vhodnou variantou je svedení do akumulčních nádrží na dešťovou vodu. Předpokladem je, že bezpečnostní přepady budou napojeny na zasakovací těleso nebo dle hydrogeologických podmínek napojeny do navržené kanalizace dešťové.		
c) Návrh dimenze a materiálové řešení		
Kanalizace splašková je navržena v délce cca 679 m a kanalizace dešťová v délce cca 748 m. Materiál kanalizace je jednotný PVC-U, DN 250. Detailní materiálové řešení a délky kanalizačních větví budou řešeny v následujících stupních PD, s ohledem na jejich umístění (zpevněné plochy, volný terén) a statní požadavky.		
Připojením navrhované splaškové kanalizace jímající vody od 104 EO bude snížena volná kapacita stávající ČOV (104 + 498 = 602). Kapacita ČOV je deklarována na 620 EO. Připojením předmětné lokality bude rezervní kapacita čistírny odpadních vod téměř vyčerpána. V případě rozvoje zástavby v dalších lokalitách bude nutné řešit intenzifikaci stávající ČOV.		
Zásobování zemním plynem		
V území řešeném územní studií je navrženo zásobování zemním plynem ze stávajícího plynovodu. Napojovací bod pro lokalitu Vršek se nachází v jižní části zastavěného území pod RD č. p. 252. Plynovodní rozvody jsou navrženy jako středotlaké (STL) v délce cca 637 m. Materiálové provedení PE 100RC, průměr 63 mm (materiál potrubí musí být certifikován pro účely rozvodu plynu STL).		
a) Bilanční údaje plynovodu		
V rámci řešené lokality je navržena plynofikace 26-ti RD. Zemní plyn bude využíván pro vytápění, ohřev TUV a vaření.		
Spotřeba zemního plynu:		
Hodinová maximální	2,5 m³/h	
Roční spotřeba plynu		
vytápění	2180,0 m³/rok	
ohřev vody	400,0 m³/rok	
vaření	200,0 m³/rok	
celková spotřeba plynu	2 780,0 m³/rok/RD	
Spotřeba 26 RD 26 x 2780 =	72 280,0 m³/rok/lokalita	
Tlak v rozvodné síti STL	110 kPa	
Médium – zemní plyn		
Napojení rozvodů plynu pro lokalitu pro výstavbu RD Vršek bude provedeno ze stávající sítě STL plynovodu PE 90. Navrhovaný STL plynovod je proveden jako jeden úsek, bez zaokružování, ukončen bude zaslepovacími konci. Pro napojení navrhovaných RD, budou z nového STL plynovodu vysazeny přípojky STL plynovodu, které budou na hranici jednotlivých pozemků ukončeny ve skříni HUP a dále napojeny domovní přípojkou.		

Plynovod je navržen z polyetylenového potrubí pro plynárenské účely PE100 RC s ochranným opláštěním PE 100 RC.

Zásobování elektrickou energií

Podklady

Výchozím podkladem pro řešení lokality je urbanistický návrh, předpokládající výstavbu 26 solitérních rodinných domků v rámci 1. a 2. etapy výstavby. V rámci navazující 3. etapy dalších 7 RD a ve výhledové 4. etapě cca 15 RD.

Zatřídění odběrných míst z hlediska ČSN 332130 ed.2

Předpokládá se v cca 20 navrhovaných domech vytápění a ohřev TUV zemním plynem a v 6 RD vytápění a ohřev TUV elektrickou energií (alternativně přímotopně nebo tepelným čerpadlem. Dle výše uvedené ČSN budou odběrná místa s elektrovytápěním zařazeny do stupně elektrizace C a ostatní RD do kategorie B - (pro přípravu pokrmů se používají spotřebiče o příkonu nad 3,5 kW).

Energetická bilance

6 RD vytápěné elektrinou		soudobý odběr cca	60 kW
20 RD .s jiným zdrojem tepla		soudobý odběr cca	60 kW

Technické údaje

Kategorie odběrů:

domácnost - kategorii D

- rezervovaný příkon	-	20 x 3f	25A
		6 x 3f	32A

veřejné osvětlení – kategorie C

- rezervovaný příkon	-	1 x 3f	25A
----------------------	---	--------	-----

Stupeň zajištění dodávky el. energie dle ČSN 341610

- stupeň 3

Měření odběru el. energie

- bude v souladu s připojovacími podmínkami distributora – EG.D, a.s.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem

- instalace odběrných míst bude provedena z hlediska ochrany před úrazem el. proudem v souladu s ČSN 332000-4-41 v platném znění.
- distribuční síť NN (TN-C do 1000V) bude provedena souladu s PNE 330000 -1, ed.5. v platném znění.

Stávající distribuční rozvody

Do části navržené lokality z východní strany zasahuje ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22kV. Některé inženýrské sítě a komunikace s tímto vedením kolidují.

Návrh technického řešení zajištění dodávky elektrické energie

Zajištění potřebného elektrického výkonu pro 1. a 2. etapu výstavby zajistí stávající trafostanice Suchov – Republika, která bude přezbrojena na výkon 400kVA. Pro kompletní dostavbu lokality je navržena kiosková trafostanice s kabelovou přípojkou vysokého napětí 22kV napojenou na venkovní vedení vysokého napětí 22kV.

Z těchto trafostanic budou postupně vyvedeny kabelové rozvody nízkého napětí, které budou v lokalitě smyčkované v kabelových skříních a rozpojovacích skříních.

Smyčkovací případně rozpojovací kabelové skříně budou umístěny na hranici dvou sousedních pozemků a nové RD budou napojeny z těchto skříní samostatně jištěnými odvody. Odvody k RD se ukončí v elektroměrových rozvaděčích těchto RD na svorkách hlavních jističů.

Rozpojovací kabelové skříně a smyčkovací skříně SS jsou celoplastového provedení bez dalších obezdívek. Kabelová trasa hlavního kabelového rozvodu bude vedena v zeleném pásu podél oplocení předzahradek RD, případně v chodníku. V místech přechodů přes vjezdy do RD a přes vozovky musí být kabely chráněny proti mechanickému poškození vhodnou chráničkou – např. plastová fy AROT.

Elektroměrové rozvaděče pro nově vzniklá odběrná místa – RD, budou umístěny na hranicích pozemků tak, aby umožňovaly oprávněným osobám odečty, údržbu a montáž měřících zařízení.

Veřejné osvětlení

S ohledem na kabelový rozvod NN pro nové RD budou rozvody VO taktéž kabelového provedení se sadovými osvětlovacími stožáry.

Kabelový rozvod VO bude proveden kabelem AYKY 4Bx16 mm² (případně CYKY 4Bx10mm²), který bude vysmyčkován ve svorkovnici jednotlivých stožárů VO. Stožáry VO budou ocelové, sadového provedení v pozinkované úpravě, výška cca 5m, vzájemně propojené zemnicí páskou či kulatinou. Svítidla mohou být např. v provedení technologie LED s možností regulace osvitlu.

Realizaci nových kabelových rozvodů VO bude vhodné provést formou přípolože k rozvodům NN.

Přeložky distribučních rozvodů

Případné kolize stávajících rozvodů vysokého napětí s navrženými inženýrskými sítěmi a obslužnou místní komunikací, budou řešeny dílčími přeložkami nebo úpravami dotčených rozvodů. Nutný rozsah přeložek bude stanoven na základě geodetického zaměření v dalších stupních projektové dokumentace. Přeložky budou řešeny v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění. Přeložku, či vyvolanou úpravu zařízení distribuční soustavy zajišťuje majitel distribučního zařízení na náklady vyvolavatele přeložky či úpravy zařízení.

Realizace distribučních rozvodů

Vzhledem ke specifikaci zařízení distribuční soustavy budou nové distribuční rozvody související s novou výstavbou investičně zastřešeny majitelem distribuční sítě v oblasti, firmou EG.D, a.s. (distributorem) s příspěvkem od nových odběratelů. Výše příspěvku bude v souladu se zákonem 458/2000 v platném znění a navazující vyhlášky ERÚ 16/2016 Sb. Touto vyhláškou je stanoven příspěvek ve výši 500 Kč na 1A požadovaného rezervovaného příkonu pro kategorie odběrů C a D.

Celkový součet rezervovaného příkonu dle navržených hlavních jističů pro 1. a 2. etapu výstavby a VO je 717 A. Celková platba za rezervovaný příkon činí 358 500,0 Kč.

Související problémy

Před zahájením výstavby navržené kioskové trafostanice bude nutno dořešit prodej pozemku pod kioskovou trafostanicí do majetku distributora.

V souběhu s kabelovým vedením vysokého napětí bude připoloženo také telekomunikační vedení pro řízení optimálního provozu distribuční soustavy.

Odvody z kabelových skříní kabelových rozvodů nízkého napětí k jednotlivým RD (hlavní domovní vedení) si budou zajišťovat jednotliví stavebníci na své náklady.

Před zahájením stavby respektive před zahájením stavebního řízení je nutno projednat s EG.D, a.s. konkrétní podmínky dodávky elektrické energie – viz. výše uvedená legislativa.

Stávající zařízení distribuční soustavy je nutno respektovat včetně ochranného pásma dle zákona 458/2000 Sb., v platném znění a před zahájením zemních prací ověřit stav tohoto zařízení.

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

Územní plán Suchov byl vydán zastupitelstvem obce Suchov dne 00.00.2021, opatřením obecné povahy č.0/2021 a jeho vydání nabylo účinnosti dne 00.00.2021.

Územní studie byla vypracována v souladu s Územním plánem Suchov, který (dle § 43 odst.2 zák. 183/2006 Sb., v platném znění) zástavbu v zastavitelné ploše individuálního bydlení BI 7 a BI 8, pořízením územní studie podmiňuje.

Cílem územní studie je stanovení konkrétních urbanistických, dopravních, technických a prostorových podmínek pro její následné využití.

Po vyhotovení územní studie budou data o pořízené územní studii vložena do evidence územně plánovací činnosti obcí (iLAS), vedené Ústavem územního rozvoje v Brně. Evidovaná územní studie následně slouží jako podklad pro budoucí pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a pro rozhodování o území a o jeho změnách.

B.2 Vyhodnocení souladu územní studie s právními předpisy

Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek je zpracována v souladu:

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

B.3 Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek je, jak z hlediska prostorového vymezení, dopravního napojení, tak i z hlediska funkčního využití, v souladu s platným ÚP Suchov.

B.4 Údaje o splnění Zadání územní studie Vršek

Pracovní verze územní studie byla v první fázi zpracována ve čtyřech variantách, které byly postaveny na různém vedení obslužných komunikací. Všechny čtyři varianty byly pak dále rozpracovány do dvou podvariant s rozdílným rozsahem zastavění. Z těchto čtyř variant a jejich tří podvariant byla na společném jednání vybrána a odsouhlasena varianta „D“, v podvariantě „D.2“.

Společné jednání se uskutečnilo dne 01.12.2020 na detašovaném pracovišti SCHKO Bílé Karpaty, náměstí Míru 1759, ve Veselí nad Moravou. Účastníky jednání byli zástupci obce Suchov, pořizovatele územně plánovací dokumentace, zpracovatele územní studie a zástupci správy CHKO Bílé Karpaty (viz Dokladová část).

Následně byla varianta „D.2“ rozpracována do dvou podvariant, kde byla navržena různá podoba rodinných domků. Ve variantě ad a) byla u užších parcel navržena výstavba dvojdomků. U varianty ad b) byly i u užších pozemků navrženy samostatně stojící rodinné domy.

V souvislosti s výběrem varianty „D.2a“ a „D.2b“, zpracovatel vyhotovil „Zadání ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Vršek“ (viz Dokladová část), kde definoval všechny již předtím dohodnuté a projednané parametry územní studie, předložil k výběru jednu ze dvou uvedených variant výstavby a specifikoval závazné a orientační jevy.

Na jednání, uskutečněném na oddělení ÚP, odboru ŽPÚP, Městského úřadu ve Veselí nad Moravou dne 17.02.2021, bylo zadání územní studie projednáno a odsouhlaseno. Pro konečnou podobu ÚS byla vybrána varianta D.2b.

Všeobecné podmínky

- Navržená zástavba rodinných domů v lokalitě Vršek vhodným způsobem navazuje na zastavěné území obce a způsobem zástavby koresponduje se zástavbou stávající;
- Předložená územní studie řeší parcelaci obecních pozemků, v souladu se záměrem obce, poskytnout na svém území občanům obce Suchov a následně ostatním zájemcům, pozemky vhodné pro výstavbu RD.
- Územní studie zohledňuje požadavky platné legislativy, technických norem, požadavky na účelné a urbanisticky ekonomické využití území a přiměřenou efektivitu vynaložených veřejných prostředků, spojených s vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury;
- Navržené řešení respektuje požadavky platné legislativy na vymezování a využívání pozemků dle příslušných ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
- Navržená výstavba rodinných domů odpovídá hlavnímu využití ploch pro bydlení - bydlení individuální. Navrhované parkování a odstavování osobních vozidel je v souladu s využitím přípustným. Lze konstatovat, že ÚS v lokalitě Vršek, respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F.1, výrokové části Územního plánu Suchov.
- V rámci podrobnější regulace prostorového uspořádání jsou navrženy regulační prvky (viz kap. A.7.3 Návrhové části ÚS) jako:
 - a) Jevy závazné
 - b) Jevy orientační
- V souladu s ustanovením § 7 odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jsou navržena adekvátní veřejná prostranství pro setkávání obyvatel.

B.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- Ochrana kulturních památek:

Řešené území se nenachází v přímé vazbě na kulturní nemovité památky nebo jinak památkově chráněná území.

- Ochrana sídelní struktury:

Zástavba v lokalitě, navazuje na stávající zastavěné území. Zástavba rodinnými domy je navržena tak, aby se svým objemovým a prostorovým řešením v maximální možné míře přizpůsobila tradiční venkovské zástavbě v obci, aby svým objemovým řešením odpovídala podhorskému prostředí Bílých Karpat a středoevropskému klimatu.

- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):

Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu je v ÚS Vršek uplatňována snahou o přiměřenost návrhu nových rozvojových ploch, jež jsou bezvýhradně situovány ve vazbě na zastavěné území. Zástavba lokality je rozdělena do dvou etap, tak aby k záborům ZPF docházelo postupně a v navazujícím sledu.

Území řešené Územní studií Vršek se nachází na ploše zemědělské, spadající do VI. a V. třídy ochrany ZPF. Z hlediska charakteru ploch je lokalita tvořena kulturou orná půda. Na pozemcích vymezených pro zástavbu nebyly provedeny žádné meliorace, ani investice do půdy za účelem jejího zúrodnění.

B.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura**

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

- a) plochy veřejných komunikací pro automobilovou dopravu a obsluhu lokality;
- b) plochy veřejných prostranství - komunikace pro pěší;
- c) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň;

- d) prostupnost území je zajištěna v rámci navržené parcelace a systémem místních a účelových komunikací a proluk;
- e) odstavná a parkovací stání pro osobní automobily jsou navržena, jak na pozemcích jednotlivých RD, tak na pozemcích veřejných. Parkovací stání na veřejných plochách jsou určena přednostně pro odstavování vozidel příležitostných návštěvníků;
- f) přístup do lokality je navržen z rekonstruované místní komunikace v lokalitě Vršek, v místě minimálního výškového převýšení.

Technická infrastruktura

Vodovod

- a) Nově navržená zástavba, je na veřejný vodovod napojena v prostoru řešeného území, kde je po pravé straně účelové komunikace, trasován zásobovací řad do místní části obce Suchovské Mlýny. Zásobování pitnou vodou, jak v ploše individuálního bydlení BI 7 a BI 8, tak i v ploše individuálního bydlení BI 6 (není předmětem ÚS), bude řešeno prostřednictvím automatické tlakové stanice.
- b) V rámci vodovodních rozvodů budou v řešeném území, v souladu s technickými požadavky, umístěny podzemní (nadzemní) požární hydranty.
- c) Dimenze vodovodní sítě, navržené v územní studii, umožní rozvoj lokality Vršek i ve výhledovém období.

Kanalizace

- a) Splaškové odpadní vody z jednotlivých rodinných domů budou odváděny navrženou oddílnou kanalizací. Navrhovaná splašková kanalizace je napojena na stávající kanalizaci jednotnou, ukončenou v místní účelové komunikaci.
- b) Dešťové vody z komunikací a chodníků budou odváděny navrženou dešťovou kanalizací do nejbližšího recipientu.
- c) Jak splašková, tak i dešťová kanalizace je navržena jako gravitační.
- d) Navržené dimenze splaškové i dešťové kanalizace umožní případný rozvoj lokality Vršek i ve výhledovém období.
- e) Technické parametry stávající kanalizační sítě v místě napojení jsou dostačující pro předpokládaný nárůst splaškových vod.
- f) Stávající ČOV v Suchově má v současné době kapacitu, která nárůst splaškových vod v rozsahu navržené územní studie s dostatečnou jistotou pokryje.

Plynovod

- a) Zásobování lokality Vršek zemním plynem je navrženo novým STL vedením, napojeným na stávající plynovod, ukončený v prostoru před obytným domem č.p. 253.

Zásobování elektrickou energií

- a) Je navrženo napojením ze stávající TS 3 Republika smyčkovanými NN rozvody. Na zvažení je vybudování kabelového vedení VN 22 kV z lomového podpěrného bodu, situovaného na jihovýchodním okraji lokality, s napojením na novou vstupní kioskovou trafostanici Vršek, navrženou na severní straně veřejného parkoviště a její propojení na rekonstruovanou „kioskovou TS 3 Republika“, jako první etapu výhledové kabelizace obce Suchov.
- b) Napojení jednotlivých stavebních pozemků bude provedeno kabelovým rozvodem do přípojkových skříní, sdružených pro dvě odběrná místa, umístěných na hranici sousedních pozemků.

Veřejné osvětlení

- a. Rozvody veřejného osvětlení jsou navrženy jako jednostranné a s výhledem na realizaci dětského hřiště.

Nakládání s odpady

- a) Svoz TKO bude řešen v souladu s plánem odpadového hospodářství obce a v souladu s platnou legislativou.

Rozvody veřejné technické infrastruktury jsou umístěny výhradně v plochách veřejných prostranství.

B.7

Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu

Zpracování územní studie vychází z platného Územního plánu Suchov. Mezi hlavní cíle ÚP Suchov patří stabilizace demografického vývoje na svém území, minimalizace exodu mladých lidí za bydlením mimo obec, snížení věkové struktury obyvatel ve prospěch mladších ročníků a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje v obci Suchov.

Tohoto cíle se dá dosáhnout především cílenou podporou bydlení na území obce. Protože obec vlastní v lokalitě Vršek pozemky vhodné pro zástavbu, rozhodla se bydlení v této lokalitě preferovat a vlastními prostředky podporovat. V souvislosti s pořízením nového ÚP Suchov, který výstavbu RD v lokalitě Vršek umožňuje, rozhodla se obec pořídit „Územní studii pro výstavbu RD v lokalitě Vršek“.

Území řešené Územní studií pro výstavbu RD v lokalitě Vršek se celé nachází na zemědělské půdě ve IV. a V. třídě ochrany, druh pozemku orná půda.

Vyhodnocení záborů ZPF

Ukazatel	Výměra (ha)	%
Plocha řešené lokality	3,778	100
Z toho:		
zastavěná plocha RD + 60% zpevněné plochy (26x0,018x1,6)	0,749	19,8
veřejná prostranství (komunikace, parkovací stání)	0,662	17,5
Celkový zábor ZPF (IV. a V. třída ochrany)	1,411	37,3

Vymezení negativních dopadů na ZPF

Dle platných právních předpisů a odborného odhadu bude mít výstavba rodinných domů v souladu s „Územní studií pro výstavbu RD v lokalitě Vršek“ dopad na zemědělský půdní fond v podobě trvalého záboru ZPF v celkovém rozsahu 1,411 ha.

S odkazem na jeden z hlavních cílů platného Územního plánu Suchov, lze konstatovat, že veřejný zájem na posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje na území obce Suchov, převažuje nad veřejným zájmem, na ochraně zemědělského půdního fondu.

C.

TABULKOVÁ ČÁST

ÚS PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK
Výpis dotčených vlastníků pozemků
Katastrální území Suchov (759287)

Pozemek					Vlastník		
Č.	Č. parcely	Druh pozemku dle KN	Výměra (m²)	LV	Jméno	Adresa	Č. vlast.
1	2261/2	orná půda	32 808,5	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
2	2261/3	ostatní plocha	1 095,9	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
3	2261/10	trvalý travní porost	1 067,7	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
4	2262/1	trvalý travní porost	588,7	133	Švrček Milan	č. p. 253, 69671 Suchov	II.
5	2262/2	lesní pozemek	5,7	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
6	2262/3	trvalý travní porost	444,9	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
7	2262/4	trvalý travní porost	369,3	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
8	4996/2	ostatní plocha	1 376,1	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
9	4996/4	ostatní plocha	12,4	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
10	1996/9	ostatní plocha	8,5	10001	Obec Suchov	č. p. 63, 69671 Suchov	I.
		Celkem výměra:	37 777,7			Celkem vlastníků	2

D.**PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ**

Název položky	m.j.	počet m.j.	jednotková cena (Kč/m.j.)	cena za položku bez DPH (Kč)
Doprava				
Rekonstrukce příjezd. komunikace	m ²	1 071	1 500,00	1 606 500,00
Obslužné komunikace Vršek š. 5,5 m	m ²	2 367	3 500,00	8 284 500,00
Účelová komunikace Vršek š. 3,5 m	m ²	894	2 000,00	1 788 000,00
Parkoviště	m ²	172	2 400,00	412 800,00
Chodníky š. 1,8 m	m ²	1 536	1 500,00	2 304 000,00
Vjezdy k RD na veřejném pozemku	m ²	251	2 400,00	602 400,00
				14 998 200,00
Vodovod				
PE 100RC, prům. 90 mm	m	770	1 740,00	1 339 800,00
automatická tlaková stanice	kpl	-	500 000,00	500 000,00
				1 839 800,00
Kanalizace splašková				
PVC-U, DN 250	m'	679	8 000,00	5 432 000,00
				5 432 000,00
Kanalizace dešťová				
PVC-U, DN 250	m'	748	8 000,00	5 984 000,00
výustní objekt	kpl	-	100 000,00	100 000,00
				6 084 000,00
Plynovod				
PE 100RC, prům. 63 mm	m'	637	1 000,00	637 000,00
				637 000,00
Elektrická energie				
Veřejné osvětlení	svítidlo	22	80 000,00	1 760 000,00
Poplatek za rezervu příkonu 25 KW, vč. VO	odběr. místo	21	12 500,00	262 500,00
32 KW	odběr. místo	6	16 000,00	96 000,00
				2 118 500,00
Investiční náklady celkem (bez DPH)				31 109 500,00

Propočet je sestaven na základě sdružených položek s rozlišovací schopností územní studie. Všechny ceny jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty.

E.

GRAFICKÁ ČÁST

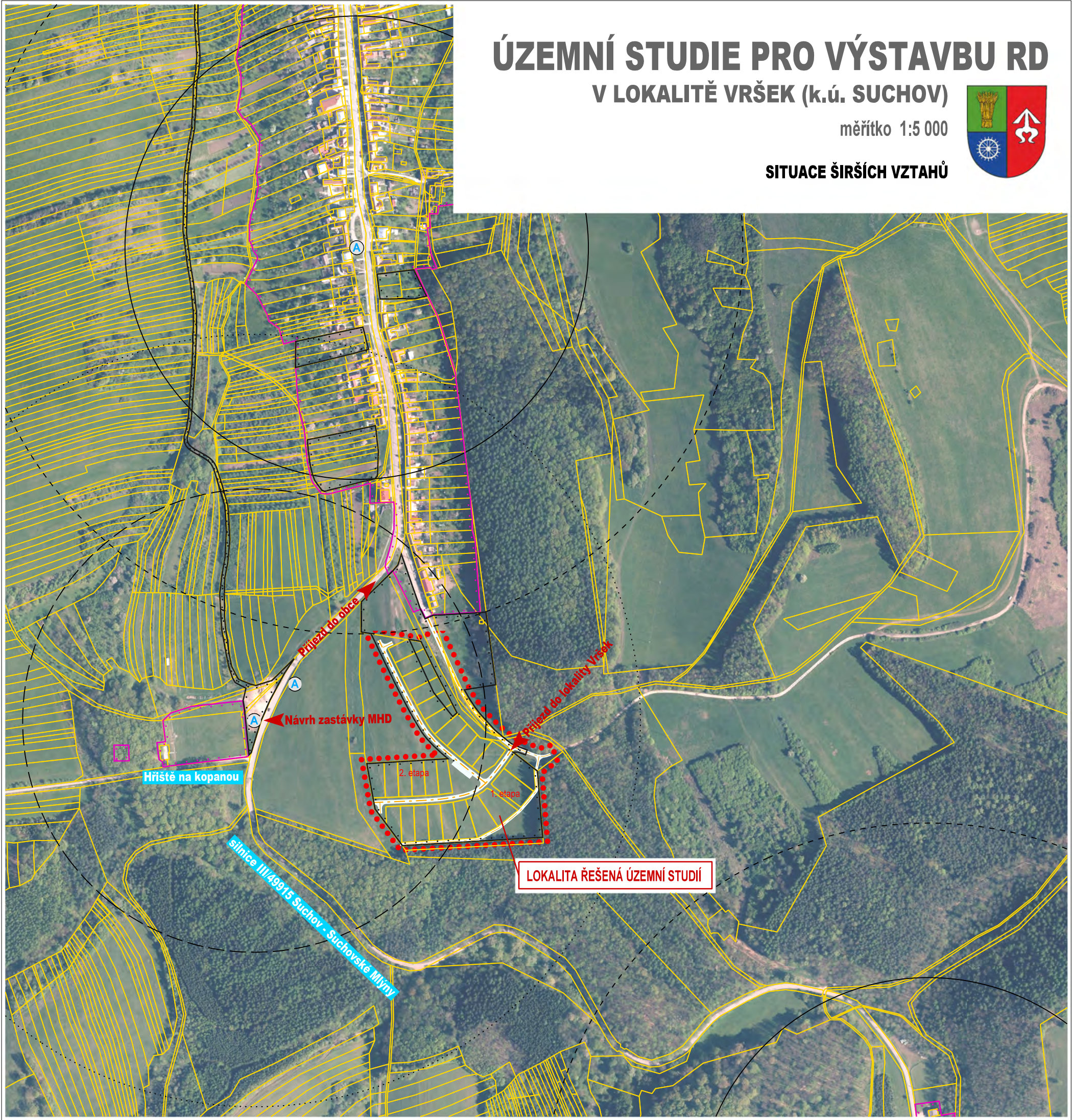
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

výkr. č. 1	Situace širších vztahů	1:5 000
č. 2	Výřez Koordinačního výkresu ÚP Suchov	1:5 000
č. 3	Zastavovací výkres – varianta D.2b	1:1 000
č. 4	Technická infrastruktura	1:1 000
č. 5	Schéma vlastnických vztahů	1:1 000
č. 6	Ptačí perspektiva - sever	
č. 7	Ptačí perspektiva - východ	
č. 8	Ptačí perspektiva - jih	
č. 9	Uliční pohled – A	
č. 10	Uliční pohled – B	
č. 11	Uliční pohled - C	

ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)

měřítko 1:5 000

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



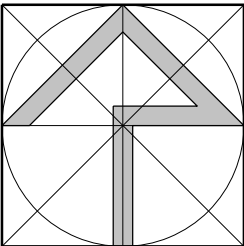
LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

STAV	
	Území řešené Územní studií Vršek
	Hranice katastrálního území Suchov
	Hranice zastavěného území
	Hranice zastavitelné plochy
	Izochrony pěší dostupnosti - návrh
	Zastávka hromadné přepravy osob stav/návrh

PŘEDMĚT ÚZEMNÍ STUDIE

	Navrhovaná parcelace - stavební pozemky
	Obslužná místní komunikace
	Účelová komunikace



VEDOUcí PROJEKTANT Ing.arch. J. Ludík	ODBORNÁ SPOLUPRÁCE Ing. R. Nečas	 ing. arch. jirí ludík autorizovaný architekt Dolní Ves 87, 763 16 Fryšták IČO 49157 078												
DIGITALIZACE Ing. arch. J. Ludík	ODBORNÁ SPOLUPRÁCE Ing. L. Kohoutek, AQUADROP, s.r.o.													
POŘIZOVATEL: MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ŽP a územního plánování														
Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek		<table><tr><td>Datum</td><td>březen 2021</td></tr><tr><td>Formát</td><td>2x A4</td></tr><tr><td>Účel</td><td>ÚPP</td></tr><tr><td>Čís. zakázky</td><td>03/2020</td></tr><tr><td>Měr.</td><td>1:5 000</td></tr><tr><td>Čís. výkresu</td><td>1</td></tr></table>	Datum	březen 2021	Formát	2x A4	Účel	ÚPP	Čís. zakázky	03/2020	Měr.	1:5 000	Čís. výkresu	1
Datum	březen 2021													
Formát	2x A4													
Účel	ÚPP													
Čís. zakázky	03/2020													
Měr.	1:5 000													
Čís. výkresu	1													
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ														



LEGENDA

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	
BI	BI	Plochy bydlení - bydlení individuální
BH		Plochy bydlení - bydlení hromadné
Q		Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
OS		Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
P*	P*	Plochy veřejných prostranství
Z*	Z*	Plochy sídelní zeleně
T*		Plochy technické infrastruktury
DS	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
WT		Plochy vodní a toky
Z		Plochy zemědělské
Z.1		Plochy zemědělské specifické
L		Plochy lesní
K	K	Plochy krajinné zeleně
P	P	Plochy přírodní

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

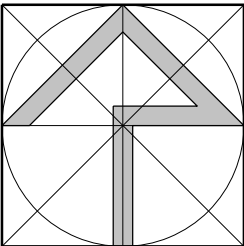
STAV	
	Území řešené územní studií pro výstavbu RD
	Hranice zastavěného území
	Hranice zastavitelné plochy

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	Biokoridor ÚSES
	Biocentrum ÚSES

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	
	Pásmo 50 m od kraje lesa
	I. zóna chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty
	II. zóna chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty
	III. zóna chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty
	Svahové deformace (sesuv mapovány)
	OP nadzemního vedení VN, VVN, trafostanice
	Izochrony pěší dostupnosti - návrh
	Zastávka hromadné přepravy osob stav/návrh



VEDOUcí PROJEKTANT Ing. arch. J. Ludík DIGITALIZACE Ing. arch. J. Ludík	ODBOŘNA SPOLUPRÁCE Ing. R. Nečas ODBOŘNA SPOLUPRÁCE Ing. L. Kohoutek, AQUADROP, s.r.o.	 ing. arch. Jiří Ludík autORIZOVANý architekt Dolní Ves 87, 763 16 Fryšták IČO 49157 078
POŘIZOVATEL: MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ŽP a územního plánování		
Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek		
VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP SUCHOV		
Datum Formát Účel Čís. zakázky Měr.		březen 2021 2x A4 ÚPP 03/20 1:5 000
		Čís. výkresu 2

ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)

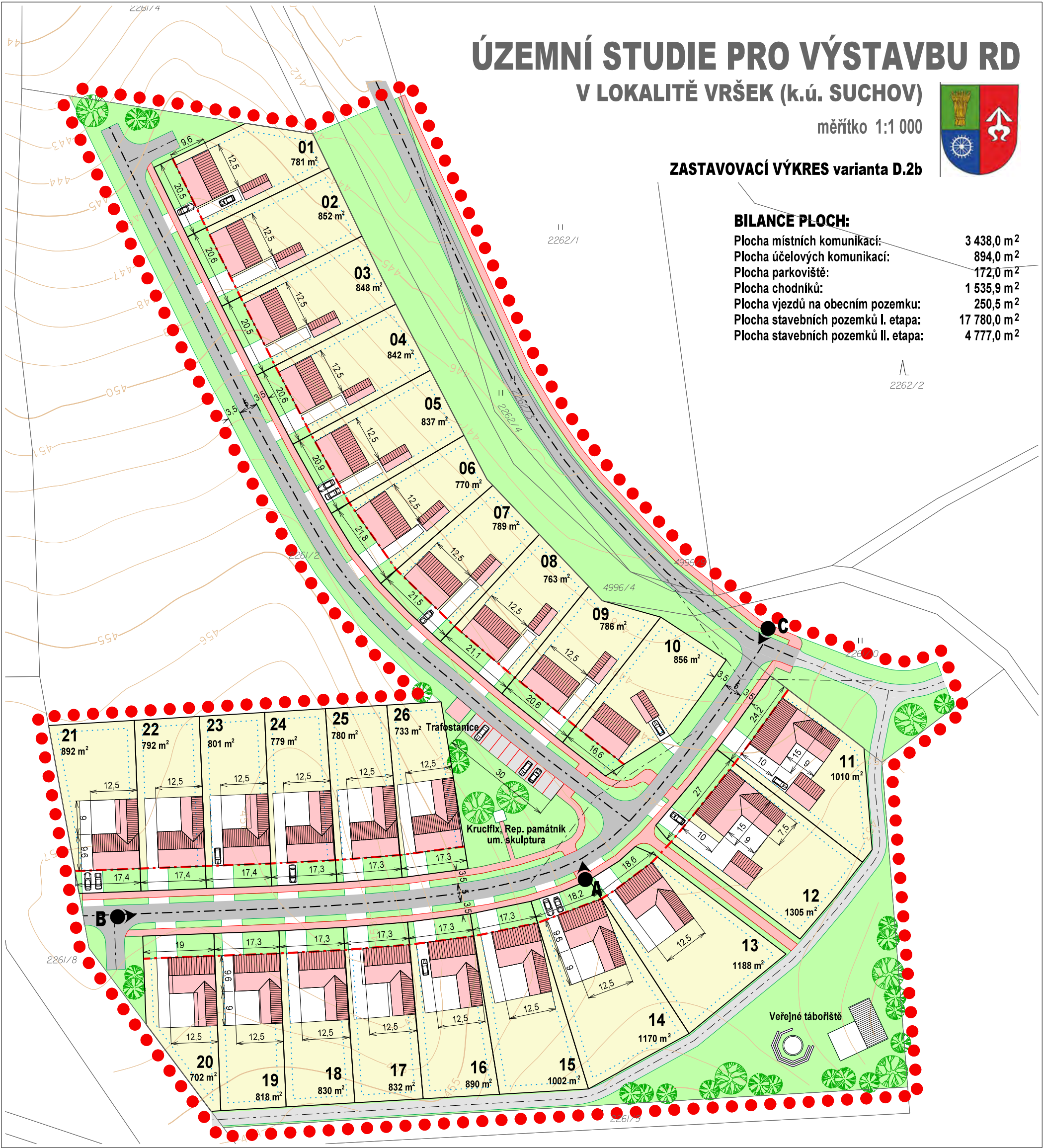
měřítko 1:1 000



ZASTAVOVACÍ VÝKRES varianta D.2b

BILANCE PLOCH:

Plocha místních komunikací:	3 438,0 m ²
Plocha účelových komunikací:	894,0 m ²
Plocha parkoviště:	172,0 m ²
Plocha chodníků:	1 535,9 m ²
Plocha vjezdů na obecním pozemku:	250,5 m ²
Plocha stavebních pozemků I. etapa:	17 780,0 m ²
Plocha stavebních pozemků II. etapa:	4 777,0 m ²



LEGENDA

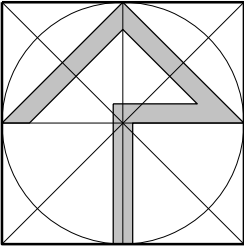
JEVY ZÁVAZNÉ

STAV	NÁVRH
● ● ● ● ●	Území řešené územní studií Vršek
---	Stavební čára samostatné stojícího RD
---	Odstup od hranice pozemku samostatné stojícího RD
---	Obslužná místní komunikace
---	Účelová komunikace
---	Rozhledové pole křižovatky
---	Parkovací stání
---	Plochy komunikací pro pěši
---	Plochy zeleně (veřejná+privátní)

JEVY ORIENTAČNÍ

STAV	NÁVRH
	1
	⬅A

- Navrhovaná parcelace stavebních pozemků
- Půdorysy nových RD (s vyznačením tvaru střechy)
- Směr uličního pohledu a označení místa pozorovatele



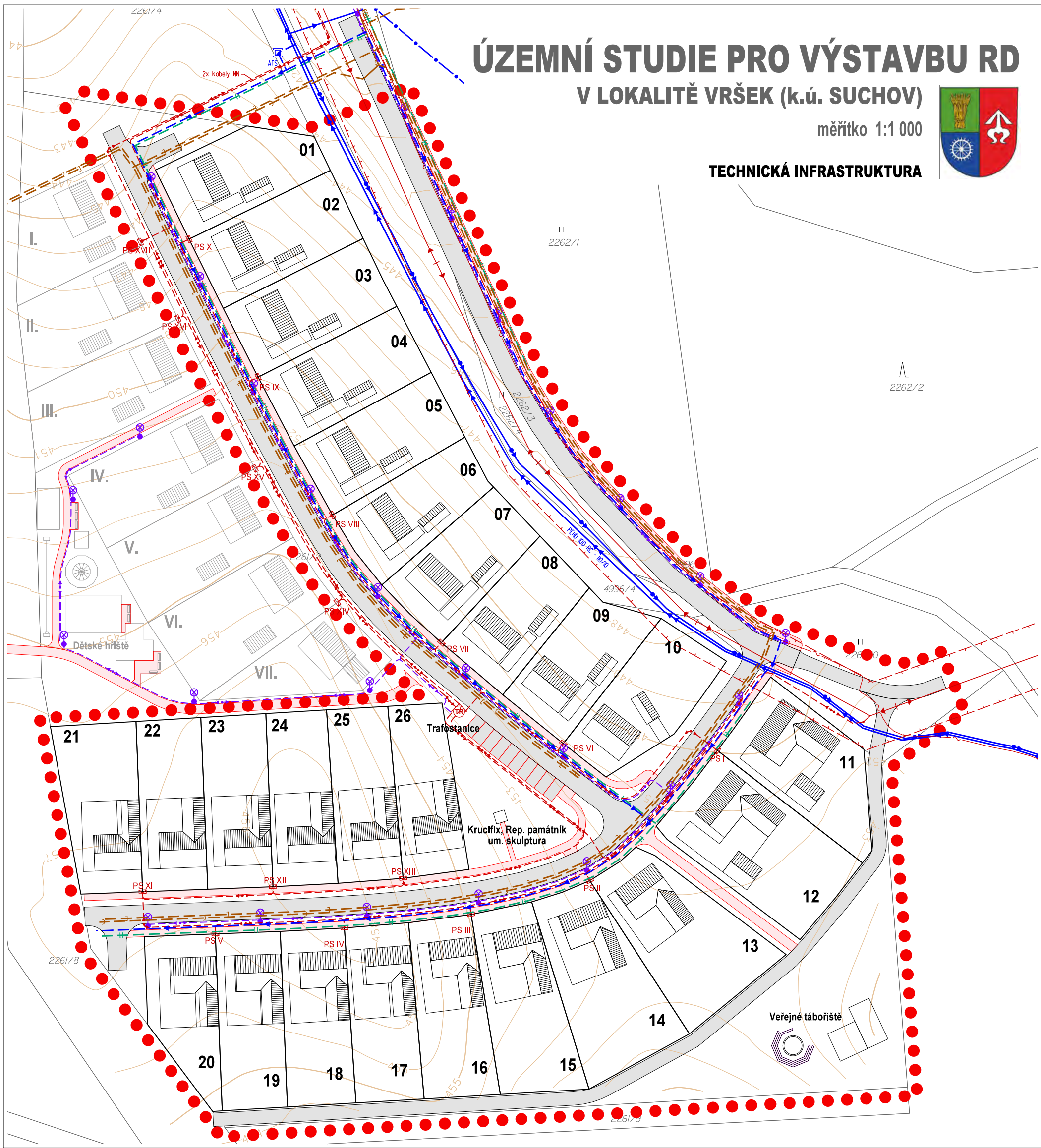
VEDOUcí PROJEKTANT Ing. arch. J. Ludík	ODBOŘNÁ SPOLUPRÁCE Ing. R. Nečas
DIGITALIZACE, VIZUALIZACE Ing. arch. J. Ludík, J. Dobeš PRŮDI, s.r.o.	ODBOŘNÁ SPOLUPRÁCE Ing. L. Kohoutek, AQUADROP, s.r.o.
POŘIZOVATEL: MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ŽP a ÚP	
Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek	
ZASTAVOVACÍ VÝKRES	

ing. arch. Jiří Ludík autorizovaný architekt Dolnoveská 87, 763 16 Fryšták IČO 49157 078	
Datum	březen 2021
Formát	2x A4
Účel	ÚPP
Čís. zakázky	03/20
Měř.	Čís. výkresu 3

V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

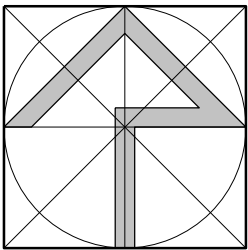


TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

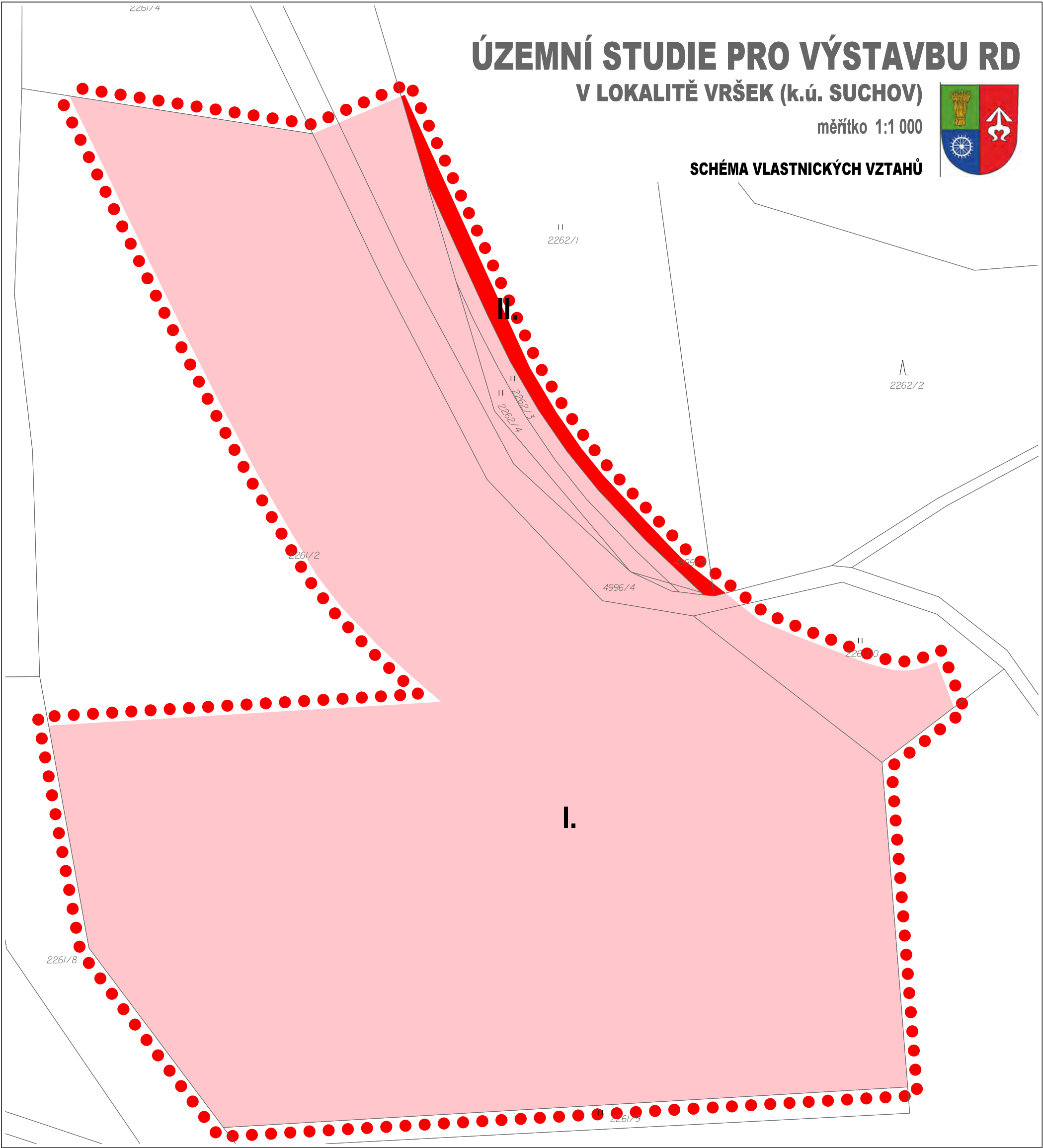
STAV	NÁVRH
	
	
	
	
	
	
	
	
	

STAV	NÁVRH	
		
		
		
		
	 ATS	

STAV	NÁVRH
	
	
	



VEDOUcí PROJEKTANT Ing.arch. J. Ludiík		ODBORNA SPOLUPRÁCE Ing. B. Nečas		 ing. arch. Jiří Ludiík autorizovaný architekt Dolhovská 87, 763 16 Frýšták IČO 49157 078
DIGITALIZACE, VIZUALIZACE Ing.arch. J. Ludiík		ODBORNA SPOLUPRÁCE Ing. J. Kobovíek, AQUADROP, s.r.o.		
PORIZOVATEL: MěÚ Uh. Hradiště, Odbor stavebního úřadu a ŽP, oddělení ÚP				
Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Vršek			Datum	březen 2021
			Formát	2x A4
			Účel	ÚPP
			Čís. zakázky	03/20
			Měr.	Čís. výkresu
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			1:1 000	4



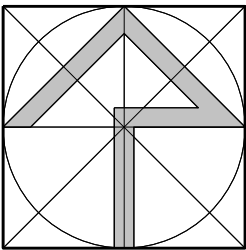
LEGENDA

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		Území řešené územní studií Vršek
		Pozemky katastru nemovitostí, parcelace
		Vnitřní kresba

VYMEZENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

I.	Vlastník: Obec Suchov
II.	Vlastník: Švrček Milan



VEDOUcí PROJEKTANT Ing.arch. J. Ludík		ODBOBNÁ SPOLUPRÁCE		 ing. arch. Jiří Ludík autorizovaný architekt Dolnoveská 87, 763 16 Fryšták IČO 49157 078
DIGITALIZACE, VIZUALIZACE Ing.arch. J. Ludík		ODBOBNÁ SPOLUPRÁCE		
POŘIZOVATEL: MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ZP a ÚP				
Územní studie pro výstavbu RD				
v lokalitě Vršek				
SCHÉMA VLASTICKÝCH VZTAHŮ		Datum	březen 2021	
		Formát	2xA4	
		Účel	ÚPP	
		Čís. zakázky	03/20	
		Měr.	1:1 000	Čís. výkresu 2



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



PTAČÍ PERSPEKTIVA - SEVER

Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.

Vybraná varianta D.2b



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



PTAČÍ PERSPEKTIVA - VÝCHOD

Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.

Vybraná varianta D.2b



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



PTAČÍ PERSPEKTIVA - JIH

Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.

Vybraná varianta D.2b



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



ULIČNÍ POHLED - A
Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.
Vybraná varianta D.2b



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



ULIČNÍ POHLED - B
Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.
Vybraná varianta D.2b



ÚZEMNÍ STUDIE PRO VÝSTAVBU RD V LOKALITĚ VRŠEK (k.ú. SUCHOV)



ULIČNÍ POHLED - C
Datum: březen 2021

VIZUALIZACE: Jiří Dobeš, PRODI s.r.o.
Vybraná varianta D.2b

F.

DOKLADOVÁ ČÁST

OBSAH DOKLADOVÉ ČÁSTI

- č. 1 Záznam z jednání o smírném řešení rozporu územního plánu obce Suchov, lokalita Vršek
- č. 2 Zadání územní studie Vršek, k.ú. Suchov

Záznam z jednání o smírném řešení rozporu územního plánu obce Suchov, lokalita Vršek

01.12.2020, 9.00 hod. pracoviště CHKO náměstí Míru 1759
Veselí nad Moravou

Přítomni: Zástupci CHKO – Ing. Jiřina Gaťáková, Ing. Bohumil Jagoš, Ing. Veronika Řezníková,
Obec Suchov – Petr Horňák, starosta, David Balada, místostarosta, pořizovatel MěÚ Veselí nad
Moravou – Ing. Dana Škopíková, Ing. Rostislav Haničinec, zpracovatel územního plánu – Ing. arch.
Jiří Ludík.

Na základě obdrženého stanoviska CHKO Bílé Karpaty k návrhu na smírné odstranění rozporu bylo
dohodnuto další pracovní jednání nad variantami zástavby pro lokalitu Vršek.

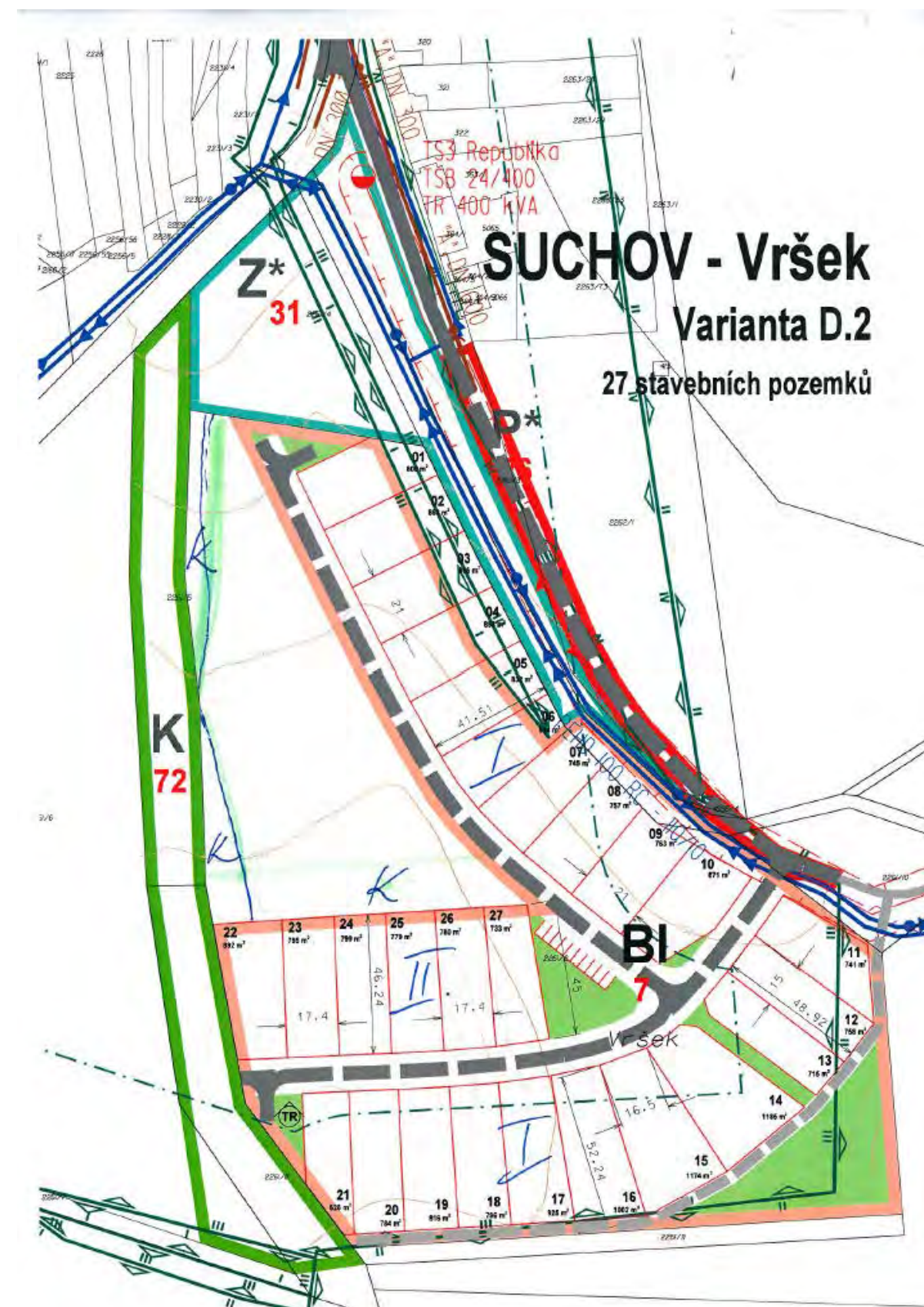
Všichni přítomní zvolili jako kompromis variantu D.2 vč. dohodnutých úprav pro zajištění
ochrany krajinného rázu spočívající v doplnění prvků krajinné zeleně pro odclonění budoucí
zástavby, v dvoustupňové etapizaci a podmínce zpracování územní studie. Upravená vari-
anta D.2 je přílohou záznamu. Po jejím e-mailovém odsouhlasení dotčeným orgánem CHKO
zpracovatel územního plánu neprodleně upraví grafickou a textovou část územního plánu a
bude znovu zažádáno o stanovisko CHKO.

Pro upravenou lokalitu Vršek bude závaznou podmínkou pro rozhodování zpracování územní stu-
die s podrobným řešením zástavby. Dodržení územní studie bude smluvním závazkem stavebníků
při koupi pozemku od obce Suchov.

jednání bylo ukončeno v 11.15 hod.

Ve Veselí nad Moravou 01.12.2020

Zapsal: Ing. Rostislav Haničinec



Zadání územní studie Vršek, k.ú. Suchov

Řešené území: p.č. 2261/2, k.ú. Suchov
Pořizovatel: MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ŽPÚP
tř. Masarykova 119

1. Účel pořízení územní studie

Účelem je zpracování Územní studie Vršek (k.ú. Suchov), pro plochy individuálního bydlení BI 7 a BI 8 a její zaregistrování do systému Evidence územně plánovací činnosti v ČR (ILAS). Zpracování územní studie je uloženo schváleným Územním plánem Suchov, jako podmínka pro rozhodování o změnách v území (viz § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., SZ).

2. Cíle územní studie

V souladu s § 25 a § 30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., SZ v platném znění, je cílem ÚS navrhnout optimální a účelné využití území pro výstavbu rodinných domů, při současném vymezení ploch veřejných prostranství a ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území je prostorově vymezeno platným Územním plánem Suchov. Územní studie bude řešit zastavění navržené lokality rodinnými domy, ve vazbě na širší okolí a charakter krajinného rázu. Předmětem řešení bude funkční a účelné napojení zástavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu obce, vymezení tras pro pěší ve vazbě na občanské vybavení, rekreační a sportovní aktivity a zastávky hromadné přepravy osob na území obce. Součástí bude vymezení veřejných prostranství, v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (o obecných požadavcích na využívání území). Podmínkou pro zpracování územní studie bude účelné využití území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a umožňující další rozvoj lokality ve výhledovém období.

Výchozím podkladem pro územní studii je řešení zástavby RD, dohodnuté mezi zástupci obce Suchov, pořizovatele ÚP Suchov, zástupci Správy CHKO Bílé Karpaty a zpracovatelem, které se uskutečnilo dne 01.12.2020, v 9.00 hod. na pracovišti CHKO, náměstí Míru 1759 ve Veselí nad Moravou. Dohodnuté řešení, označené jako varianta D.2, je součástí Záznamu z jednání.

Řešené území „Územní studie pro výstavbu RD Vršek (k.ú. Suchov)“, bude zahrnovat 1. a 2. etapu varianty D.2.

3. Podklady pro zpracování

- Schválený Územní plán Suchov
- Mapový podklad: digitální katastrální mapa, výškopisné zaměření geodetické kanceláře GEOS MORAVA, s.r.o.
- Územně analytické podklady ORP Veselí nad Moravou - aktualizace 2020

4. Formální obsah územní studie

Textová část bude obsahovat:

- Návrh řešení
- Odůvodnění navrženého řešení
- Rámcovou kalkulaci investičních nákladů
- Dokladovou část

Grafická část bude obsahovat

- | | |
|--|-----------|
| Výkr. 1. Situace širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 2. Výřez koordinačního výkresu ÚP Suchov | 1 : 5 000 |
| 3. Zastavovací výkres vybrané varianty | 1 : 1 000 |
| 4. Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 1 000 |
| 5. Perspektivní a uliční pohled | |

5. Specifický obsah územní studie:

Počet stavebních pozemků 1. etapy; výměra: ~~21 (var. D.2a)~~, 20 (var. D.2b), 1,78 ha
Počet stavebních pozemků 2. etapy; výměra: 6 0,48 ha

Celk. počet stav. pozemků (1. a 2. et.), výměra: ~~27 (var. D.2a)~~, 26 (var. D.2b) 2,26 ha

Jevy závazné:

Šířka veřejného prostoru: 12 m ✓
Zpevněná komunikace: obousměrná š. 5 m se dvěma obratišti š. 5 m ✓
Chodník pro pěší: oboustranný 1,8 m ✓
Veřejná zeleň (ukládání sněhu, vedení TI) ~~oboustranná 1,7 m (var. 1,1 m + 0,6 m)~~
Privátní zeleň (pro kolmé odstavení min. 2 osob. aut) 5,5 m od hranice pozemku ✓
Stavební čára 5,5 m od hranice pozemku ✓
Šířka RD v uliční čáře 12 – 13 m ✓
Podlažnost: 1 nadzemní podlaží; ~~podkrovní~~ (je-li podkrovní < 3/4 výměry 1. NP není podlažím)
1 b.j. - do 130 m², 2 b.j. do 150 m²
Zastavěná plocha RD (hlavní stav. objektu): střecha sedlová (možná polovalba), ~~sklon střechy cca 45°-55° (+ vikýře, střešní okna)~~
Zastřešení (hlavního stav. objektu): skládaná ✓
Střešní krytina: podél uliční čáry ✓
Orientace hřebene střechy (hlavního stav. objektu) jih, jihozápad, západ ✓
Preferované oslunění okna z obytných místností v J, JZ a Z štítové zdi v linii stavební čáry, transparentní ✓
Pevné oplocení (stavba):

Jevy orientační

Konečné vymezení stavebních pozemků, při současném respektování závazných jevů (a platné legisl.);
Půdorysné vymezení hlavního objektu, při současném respektování závazných jevů (a platné legisl.);
Podsklepení, podkrovní, dvorní trakt, umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb.

Čistopis územní studie bude vyhotoven ve 4 tištěných sadách ve formátu A3. Dvě sady budou doplněny paměťovým médiem s územní studií v elektronické podobě, ve formátu adobe.pdf.

6. Způsob projednání územní studie

Řešení navržené v Územní studii Vršek bude průběžně koordinováno s objednatelem a pořizovatelem na pracovních jednáních. Řešení bude v souladu s vyjádřením dotčených vlastníků a správců veřejné infrastruktury. Po ukončení projednání Územní studie pro výstavbu RD Vršek (k.ú. Suchov) schválí pořizovatel její využití a následně vloží data o této studii do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 zákona č. 183/2006 Sb., SZ v platném znění).

Zadání Územní studie Vršek bylo projednáno a odsouhlaseno na oddělení ÚP, odboru ŽPÚP na Městském úřadu ve Veselí nad Moravou dne 17.02.2021.


Petr Horňák
starosta obce Suchov
určený zástupitel

ing. Rostislav Haničinec
pořizovatel
MěÚ Veselí nad Moravou, odbor ŽPÚP