



Územní studie Uherský Brod - lokalita Díly

03.2024

Ing. arch. Ondřej Stolařík
Ing. arch. Martin Velecký

Podvesná X 5233, 760 01 Zlín
+420 737 116 912
stolarikarchitekti@gmail.com



Objednatel:

Město Uherský Brod
Masarykovo náměstí 100
688 17 Uherský Brod

Pořizovatel

MěÚ Uherský Brod
Odbor stavebního úřadu
Oddělení územního plánování

Zhotovitel:

Ing. arch. Ondřej Stolařík; ČKA 04463
Ing. arch. Martin Velecký; ČKA 05118

ateliér:
Podvesná X 5233, 760 01 Zlín
+420 737 116 912
stolarikarchitekti@gmail.com

sídlo:
Věžové domy 863, 760 01 Zlín

OBSAH

Průvodní zpráva, bilance	3 - 7
Analytická část	
Širší vztahy	10
Limity území	11
Charakter území	12
Hlavní vstupy do lokality	13
Návrhová část - celková koncepce	
Celková situace	15
Charakteristický řez územím	16
Koordinační situace	17
Dopravní situace	18
Podélný profil komunikace	19
Situace technické infrastruktury	20
Parcelace	21
Vizualizace	22 - 25
Návrhová část - bytové domy	
Bytové domy	27 - 32
Vizualizace	33 - 34
Návrhová část - rodinné domy	
Rodinné domy	36 - 45
Vizualizace	46 - 47
Odhad nákladů	48

1. ÚVODNÍ ÚDAJE	
Základní údaje	
Název:	Územní studie Uherský Brod - lokality Díly
Místo:	k.ú. Uherský Brod
Stupeň PD:	územní studie
Objednatel:	Městský Uherský Brod
	Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod
Pořizovtael:	MěÚ Uherský Brod Odbor stavebního úřadu Oddělení územního plánování
Autoři návrhu:	Ing. arch. Ondřej Stolařík; ČKA 04463 Ing. arch. Martin Velecký; ČKA 05118 Ing. Karel Říha
Dopravní řešení:	
Vodohospodářské řešení:	Marek Flekač
Zásobování el. energií:	Ing. Jaroslav Tesař

Údaje o zadání	
	Studie je zpracována na základě zadání, které je součástí objednávky č.: 186/24/2900 a průběžných pokynů objednatele. Cílem návrhu je ve dvou nezávislých etapách stanovit prostorovou a funkční koncepci území a dále rozpracovat návrh rodinných, bytových domů a také dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení a rozsah řešeného území	
	Řešené území se nachází ve východní části Uherského Brodu a v současnosti je zemědělskou půdou. Ze západní strany navazuje na sídliště Pod Vinohrady. Jižní hranici tvoří soukromé pozemky podél ul. Stará Těšovská. Z východu je řešené území vymezeno remízem, ze severu pak volně přechází v pole. Rozloha činí cca 4ha. Území je svažitě směrem k jihu, s výhledem na Bílé Karpaty.

Účel územní studie	
	Studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území a také jako podklad pro případnou změnu ÚP., viz. výkres Celková situace str. 15. Ve výkresu je vymezena hranice zatsavitelné plochy, dle územního plánu Uherský Brod účinného od 22.11.2023, území vymezené pro případnou změnu ÚP.

2. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
	Řešené území je typické tím, že tvoří rozhraní města a jeho krajinného zázemí. Navazuje na sídlištní zástavbu ale zároveň také na samostatně stojící rodinné domy venkovského rázu. Ze západu navazuje na sídliště Pod Vinohrady, kde převládá nízkopodlažní (3 - 5 podlaží) bytová zástavba. Domy jsou zde umísťovány po vrstevnici. Podél ulice Stará Těšovská jsou postupně budovány samostatně stojící rodinné domy. Charakter okraje města dotváří několik objektů řadových garáží a stavby technické infrastruktury - liniová vedení, tlaková stanice plynového vedení.

Řešené území se svažuje směrem k jihu ve spádu cca 12%. Porost je v současnosti travnatý a dřeviny vegetují pouze podél západní a východní hranice. V případě delších nebo přívalových dešťů hrozí splavování půdy ze svahu nad řešeným

územím.	
	Dopravní napojení řešeného území je možné z ul. V. Růžičky, resp. z křižovatky ulic V. Růžičky, Větrná, U Plynárny. Podmínečně možné je také napojení z ul. Stará Těšovská. Do řešeného území zasahují stávající prvky technické infrastruktury. Na západní straně se jedná především o vysokotlaký plynovod, nadzemní vedení vysokého napětí. Ve východní části pak vodovod (výtlak V2). Napajovací body technické infrastruktury jsou v ulici V. Růžičky a U Plynárny.

3. POPIS URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ	
	Cílem návrhu je obytná lokalita, která se harmonicky začlení do stávajícího kontextu, nebude odtrženou enklávou, naváže na již existující okolní zástavbu a aktivity a nabídne jasný princip, podle kterého budou stavebníci moci umístit svou stavbu a využít přirozených předností místa. Zásadními prvky pro stavební rozvoj řešeného území je využití terénní konfigurace, hustota zástavby, průchodnost území, bohatá škála prostorů s odlišným charakterem a etapizace vycházející z majetkoprávních poměrů. Hustota zástavby, resp. počet obyvatel na jednotku plochy, je určující pro ekonomickou efektivitu počáteční investice i dlouhodobé údržby a z toho plynoucí kvality prostředí.

Návrh umísťuje soubor 5 bytových a 29 rodinných domů ve dvou etapách. Bytové domy jsou umístěny v návaznosti na sídliště Pod Vinohrady a v první etapě seskupeny do dvou párů se společnou platformou technického zázemí v úrovni 1.PP. Rodinné domy tvoří dvoj- a trojdomy v oblouku podél navržené ulice. Výjimkou jsou tři viladomy ve východní části řešeného území. Seskupení domů do drobných clusterů brání vzniku neprostupné uliční fronty a naopak napomáhá přehlednosti, zachování průhledů do krajiny a umožňuje umístění několika pěších průchodů a pobytových prostor.

2. etapa svým prostorovým uspořádáním navazuje na 1. etapu.
Návrh dopravní a technické infrastruktury vychází z potřeby úsporně a rovnoměrně, bez nadměrného zásahu do stávajícího terénu obsloužit řešené území. Řešené území bude dopravně obsluhováno především dvěma sjezdy z ul. V.Růžičky. Úsek místní komunikace po úroveň bytových domů bude obousměrný. Navazující část mezi rodinnými domy bude v případě dokončení obou etap jednosměrná.

<u>Podmínky prostorového uspořádání ploch</u> , které stanovuje Územní plán Uherský Brod účinný od 22.11.2023:	
Koeficient zastavěnosti: maximálně 0,5 Koeficient zeleně: minimálně 0,3	
V řešeném území z návrhu vyplývají tyto hodnoty: etapa I.: poměr zastavěnosti - 0,26; poměr zeleně - 0,68 etapa II.: poměr zastavěnosti - 0,08; poměr zeleně - 0,80	

Uvedené hodnoty jsou v souladu s Územním plánem Uherský Brod. Zároveň jsou to hodnoty orientační, protože při zpracování dalších projekčních fázích dojde ke zpřesňování stavebních řešení.

4. ETAPIZACE	
Řešené území je členěno do dvou nezávislých etap.	

- etapa s rozlohou cca 1,3ha obsahuje parcely P1 - P14, bytové a rodinné domy, dílčí části dopravní a technické infrastruktury
- etapa s rozlohou cca 2,6ha obsahuje parcely P15 – P30, plochy pro bytové a rodinné domy, dílčí část technické a dopravní infrastruktury.

Posloupnost etap je dána majetkoprávními poměry, kdy město Uherský Brod je vlastníkem pozemků v první etapě.	
Uvedená parcelace, viz. také výkres Parcelace, je pro obě etapy doporučena.	

5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Součástí návrhu jsou veřejná prostranství, která jsou tvořena jak uličním prostorem, tak plochami mimo něj v blízkosti navržených objektů. Zde se jedná se o kombinaci cesty pro pěši a pobytových míst.	

Uliční prostor obsahuje komunikaci, chodníky, případně komunikaci sdílenou chodci a automobily, parkovací místa, vjezdy na stavební parcely, travnaté pásy, stromy. Ve veřejném prostoru mimo uliční koridor jsou navrženy dvě pobytová místa. Mezi parcelami P9-P14 a P16-P21 se jedná o kompaktní a opticky uzavřené místo primárně určené obyvatelům rodinných domů k setkání, posezení, atp. Nad severní dvojicí bytových domů je situován prostor výrazně rozlehlejší, který je vhodný např. pro dětské hřiště. Obě tato pobytová místa lze realizovat až během 2. etapy. Plocha mezi rodinnými domy je přístupná ze čtyř stran úzkými průchody. Prostor u bytových domů plynule navazuje z východní strany na propojovací severojižní chodník a ze západní strany volně přechází v parkovou plochu mezi navrhovanou zástavbou a sídlištěm. Spojení s ulicí Stará Těšovská je navrženo do jihovýchodní části řešeného území a navazuje na obratiště. Toto propojení je součástí 1. etapy.

Parkování na veřejných prostranstvích je vymezeno v prostoru u bytových domů a také jako doplňkové mezi rodinnými domy.

6. KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA	
Koncepce krajinářského řešení vychází z celkové urbanistické koncepce, místních charakteristik daných polohou řešeného území a prostorových omezení stávající technické infrastruktury. V řešeném území se bude vyskytovat zeleň veřejná a soukromá. Zejména zeleň na veřejných prostranstvích je významným kompozičním prvkem.	

Navržená zástavba je v území ukotvena systémem zeleně, který se skládá ze tří prvků:	
1. remízy, krajinná zeleň a parkové plochy 2. vegetace v uličních prostorách a pěších propojení 3. soukromá zeleň v zahradách rodinných domů Výběr druhů dřevin bude vycházet z lokálních specifik. Travnaté plochy budou osety luční travobylinnou směsí.	

Ad.1 Na stávající remíz podél východní hranice řešeného území naváže “plocha krajinné zeleně” (funkční plocha dle územního plánu), která bude obsahovat terénní val a příkop odvádějící povrchové vody. Na tuto plochu naváže parková plocha tvořící západní hranici řešeného území a také rozhraní mezi stávající a navrženou zástavbou. Tato zeleň bude také vytvářet přechod mezi sídelním prostředím a krajinným zázemím, přičemž se stane důležitým prvkem při integraci nové zástavby do území. Při severní hranici 1.etapy bude realizován pro odvod dešťových vod z pole dočasný svodný příkop, který budu v navazující etapě zrušen.

Ad.2 Uliční prostory a pěši propojení doplňují stromořadí.
Ad.3 Soukromou zeleň budou tvořit předzahradky a samotné zahrady rodinných domů. Předzahradky jsou jedním z prvků, které tvoří přechod mezi veřejným (ulice) a soukromým (dům, zahrada). Předzahradky jsou prostorově úsporné.
Stromy v uličním prostoru budou použity listnaté, s objemnou korunou nebo středně vzrůstnou korunou (nikoli malokorunné kultivary), s výškou nasazení koruny 2,8m. Ve veřejném prostoru mimo uliční koridor (v pěších propojeních) budou použity ovocné dřeviny. Na ostatních zelených plochách budou dle možností doplněny solitérní

listnaté stromy původních druhů.

Dešťové vody

Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch bude, pokud to je možné, zadržována na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Zpevněné plochy u rodinných domů musí umožnit vsakování vody (např. dlažba se spárami prorostlými trávou).

Hospodaření s dešťovými vodami bude rozpracováno v dalším stupni PD na základě geologických a hydrologických průzkumech.

7. BYTOVÉ DOMY

Bytové domy jsou v 1.etapě uspořádány do dvou párů se společnou, částečně do terénu zapuštěnou platformou, která obsahuje parkovací stání, technické a skladové zázemí a komunikační prostory. Jižní pár je umístěn “pod komunikací”, severní pak “nad komunikací”. Objemově jsou domy řešeny jako solitéry kubického objemu s nesouměrnou sedlovou střechou. Vstupy jsou situovány z navržené ulice. Vjezdy do zapuštěných garáží jsou umístěny na západní stranu obou párů bytových domů a přístupné rampami z navržené ulice. Domy mají pět obytných podlaží a mohou obsahovat každý 10 - 13 bytů podle zvolené kombinace. 1.-4. obytné podlaží je variabilní a může obsahovat pět typů bytových jednotek v konfiguraci 1+kk, 2+kk (2x), 1+1, 3+kk. 5. obytné podlaží obsahuje jeden nadstandardní byt. Podlahové plochy bytů se pohybují v omezi 32m² - 90m² (+50m² střešní terasa). Bytové domy jsou vybaveny výtahem. Velkoryse dimenzované otvory jsou rozmístěny podle vnitřních dispozic bytů. Na úrovni terénu jsou byty vybaveny terasami, v ostatních patrech pak balkóny a v případě 5. podlaží terasou.

Ve 2. etapě návrh počítá s jedním bytovým domem o třech nadzemních podlažích a jedním zapuštěným.

Výška zástavby

Výška bytového domu je 16,9m (od +0,00)

Tvar a sklon střechy

Střecha je navržena nesymetrická sedlová s diagonálně orientovaným hřebenem. Střešní krytina je navržena z falcovaného plechu.

Materiálové řešení staveb

Celkovou barevnost staveb charakterizují prostorová a materiálová zobrazení. Fasáda je navržena jako světle omítaná (struktura a odstín bude stanoven v navazující PD), s dřevěnými rámy výplní otvorů a ocelovým zábradlím balkónů. Terasy na úrovni terénu jsou dřevěné.

Zpevněné plochy v okolí domu a úprava terénu

Zpevněné plochy v bezprostředním okolí bytových domů jsou součástí uličního profilu. Chodníky jsou navrženy z betonové dlažby. V nezbytné míře budou k úpravě terénu použity monolitické betonové opěrné zidky.

Parkování

Parkovací místa osobních automobilů jsou umístěna z části v zapuštěných garážích a z části na terénu jako kolmá stání v uličním profilu.

8. RODINNÉ DOMY

Koncepce bydlení v rodinných domech navrhované lokality vychází z kapacity a přírodních podmínek daného území. Koncepce umístění a orientace hmot domů zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Navrhované pozice seskupení domů se snaží vytvářet rovnováhu mezi hmotou staveb a nezastavěným prostorem. Vzniká propustné území s kvalitním prostředím pro bydlení v rodinných domech se zajištěním kvalitní obsluhy dopravní a technickou

infrastrukturou. Do návrhu vstupovala podmínka etapizace s důrazem na majetkové poměry 1.etapy – realizace výstavby na pozemcích ve vlastnictví Města Uherský Brod.

Navržené uspořádání prostoru s rodinnými domy vytváří skupiny dvojdomů a trojdomů. Skupiny domů jsou situovány v oblouku kopírující novou místní komunikaci, tato zajišťuje dopravní obsluhu všech stavebních pozemků. Při místní komunikaci územní studie navrhuje rozšíření veřejného prostoru pro umístění odstavných ploch pro osobní vozidla a umístění inženýrských sítí. Zástavba rodinných domů je charakterizována ustupováním hmot staveb z jednotné uliční linie (stavební čáry). Navržený princip zástavby vytváří předprostory domů bez zřetelného cyklení a pracuje s veřejným prostorem limitovaný terénními podmínkami tak, aby byla zachována pocitová prostupnost území.

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území je studií určeno několik variací rodinného domu odpovídající pozici v seskupení, orientaci ke světovým stranám a poloze vůči obslužné komunikaci.

Rodinné domy budou vždy tvořit skupiny na vymezených pozemcích, budou svým architektonickým a skladebným řádem blízké, to se projeví především v zachování měřítka objektu, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní okapy, sokly apod.).

Výška zástavby

Rodinné domy mohou být částečně podsklepeny, budou o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,5 m od úrovně upraveného terénu. Dům v seskupení do trojice nad komunikací – hřeben max. 8,65m, okap max. 6,3m. Dům v seskupení do dvojice pod komunikací – hřeben max. 7,25m, okap max. 5,25m.

Uvedené limitní výšky jsou měřeny od úrovně hlavního vstupu v místnosti zádveří.

Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Tvary a sklony střechy

Doporučujeme užití pultových střech nad hlavní hmotou domu. Objekty skladů mezi hlavními hmotami se navrhuji s plochou střechou ohraničeny atikovým zdívem.

Směr klesání pultových střech ve dvojicích domů s hřeben při společné hranici. Klesání střech v seskupení tří domů tvoří lomenou rovinu. Orientace sklonů je zřetelná z výkresové dokumentace. Sklon střešních rovin se doporučuje 20°.

Doporučuje se použití vegetačního pokryvu střech - zelená střecha.

U doplňkových staveb (zahradní sklad) je přípustné použití střech plochých či pultových, vždy s ohledem na architektonické řešení hlavního objemu stavby a jednotu celku.

Stavební čára a odstupy domu od hranice pozemku

V území s rodinnými domy není stanovena jednotná stavební čára. Nadřazeným parametrem je zapuštění hmoty domu v seskupení dvoj a trojdomů. Z pohledu vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území se objekty vnímají jako řadová zástavba.

V obvodových stěnách přilehlých společné hranici pozemku se nenavrhují žádné okenní otvory. Odstupové vzdálenosti protilehlých stěn s otvory do obytných místností platí výše uvedená vyhláška.

Materiálové řešení staveb

Preferované jsou materiály běžně používané při stavbách tradičních stavení – dřevo, omítka, vegetační střecha. Celkovou barevnost staveb charakterizují prostorová a materiálová zobrazení. Omítané fasády v pastelových odstínech okrové a modré barvy, doplněno o bílošedou (vzorník barev bude stanoven v navazující PD). Související konstrukce (zastřešení parkovacího stání, terasy) jsou navrženy z materiálů na bázi dřeva.

Úprava okolí domu, oplocení

Výškové změny se doporučují provádět svahováním bez opěrných stěn. Vymezení parcel v uličním prostoru se doporučuje tvořit vegetačními prvky (živý plot). Při zřizování oplocení mezi parcelami, výsadbách, úpravě zahrad a okolí domu bude respektována vizuální prostupnost území - ploty transparentní v tradičních materiálech (ploty pletivové) a obvyklé výšce max. 130cm, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty. V případě použití plaňkového, ráhnového nebo laťkového plotu max. 130cm.

Doporučené typy plotů: drátěné pletivo s kovovými/dřevěnými sloupky, dřevěné laťkové, plaňkové a ráhnové ploty bez podezdívek.

Zpevněné plochy v okolí domu

Zpevněné plochy v okolí domu se navrhuji ze zatravnovací dlažby a nášlapných betonových / dlaždicových ploch, tyto budou navazovat na charakter obytné zóny. Upravené okolí domu by mělo co nejvíce navazovat na stávající průběh terénu.

Doporučené materiály zpevněných ploch u domu jsou propustné materiály: dlažby přírodního charakteru položené na sucho (žulové kostky a odseky, kamenná dlažba, plošná betonová dlažba apod.), šterkový trávník.

Přípustné materiály příjezdových cest jsou nestmelené povrchy jako zhutněný šterkový povrch, mechanicky zpevněné kamenivo apod., dlažby položené na sucho.

Parkování

Parkovací místa automobilů budou umístěna na stavebních parcelách při okraji místní komunikaci. Vymezené parkovací plochy budou zastřešeny konstrukcí ploché střechy s vegetačním souvrstvím. Pro potřeby veřejnosti jsou k dispozici parkovací stání souběžné s komunikací.

Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že domy v seskupení dvojic a trojic musí být architektonickými výrazovými prvky jednotné. Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a tvarů. Doplňkové objekty (terasy vč. zastínění, zahradní domky, garáže apod.) musí být řešeny integrováním funkcí do hlavní hmoty objektu případně řešeny tak, aby byly v souladu s architekturou domu.

Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Studie umísťuje v lokalitě rodinné domy na půdoryse 6,72 x 11,50m. Rozměry venkovních ploch terasy budou v přiměřeném poměru vůči domu.

Provozně dispoziční řešení objektů vychází z orientace vůči světovým stranám, pozici v seskupení domů a poloze vůči svažitému terénu. Dispoziční řešení domů má společný princip – nástupní podlaží s technickým zázemím nebo skladem, kuchyní s jídelnou a obývacím pokojem. Pomocná schodiště v rámci nástupního podlaží reagují na potřebu změny úrovně podlah v návaznosti na terén. Hlavní vyrovnávací konstrukce schodiště zpřístupňuje potenciální podzemní podlaží a obytný podkrovní prostor. Podlaží s obytným podkrovím obsahuje centrální chodbu se vstupem do hlavní ložnice s šatnou, dětských pokojů, koupelny a wc.

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů, současně musí respektovat zásady obvyklé pro výstavbu řadových domů a domů v těsné vzájemné blízkosti.

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Místní komunikace

Dopravní režim navrhovaného území se dělí na 1. a 2. etapu výstavby lokality.

Etapa 1.

Nové místní komunikace jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové v šířce 5,5m a obousměrné jednopruhé v šířce 3,50m. Území má společný příjezd a výjezd

(slepá ulice) a je napojené na stávající místní komunikaci. Na konci ulice je navrženo obratiště o rozměrech pro vozidla technických služeb a hasičů. Pro vyhnutí vozidel budou sloužit odstavné plochy a sjezdy k nemovitostem. Vše bude provedeno v kompletní konstrukci.

Etapa 2.

Realizací 2.etapy vznikne dopravní napojení lokality na stávající komunikaci v severní části ulice V.Růžičky. V kombinaci s 1.etapou bude řešení území dopravně zokruhováno. Dopravní režim celé lokality bude jednosměrný s komunikacemi šířky 3,5 a 5,5m. Šířka komunikací i uličního profilu reaguje na charakter území s různou hustotou dopravy a potřebou dopravu zklidnit a naopak.

V území s rodinnými domy se navrhuje komunikace v režimu obytné zóny, tato je vymezena příčným nájezdovým prahem s materiálovou odlišností. Obytnou zónu lemují odstavné a pochozí plochy s napojením na předprostory rodinných domů.

Komunikace mají jednostranný příčný sklon 2,5% a povrch bude tvořit asfaltobeton. Maximální podélný sklon vychází do 9%. V místech napojení asfaltových ploch se vyfrézuje pás šířky 0,50m, který se doplní novou obrusnou vrstvou z asfaltobetonu. Styčná spára se poté zařeže a zalije bitumenovou zálivkou. Ohraničení komunikací tvoří silniční obrubník 15/25 (150/250/1000mm), který bude osazen 100mm nad niveletu komunikace V místech sjezdů a parkovišť se osadí nájezdová obruba BO 15/15 (150/150/1000mm) převýšená 20mm. Vyrovnání mezi silniční a nájezdovou obrubou, bude provedeno pomocí přechodových kusů 25/15 dl. 1,0m. Obruba bude osazena v betonovém loži - zavhlhlý beton min. C12/15 s boční betonovou opěrou. Podklad pro betonové lože musí být pevný a řádně zhutněný. Úprava obrubníků se bude provádět řezáním nebo broušením.

Komunikace bude odvodněna podélným a příčným sklonem do nových uličních vpustí. Vpusti budou napojeny pomocí kanalizačních přípojek (DN 150 – PVC) do navržené kanalizace.

Chodník pro pěši

Chodníky se navrhuje v území s bytovými domy a spojují jižní a severní část lokality. Chodníky budou provedeny z betonové dlažby. Jejich nejmenší navržená šířka je 1,50m a mají jednostranný příčný sklonem 2%. Ohraničení bude provedeno pomocí betonového obrubníku BO 10/25 (100/250/1000mm) z jedné strany převýšeného 60mm – vodící linie pro slabozraké a nevidomé a z druhé strany zapuštěného – odtok vody na zatravněný terén. V místě vstupu na vozovku se osadí nájezdový obrubník 15/15 (150/150/1000mm) převýšený 20mm, u kterého se osadí varovný pás z reliéfní dlažby. Tento pás má šířku 400mm, červenou barvu a slouží pro osoby se zrakovým postižením.

Materiál použitý pro hmatové úpravy musí splňovat NV 163/2002 Sb. (nařízení vlády) a TN TZÚS 12.03.04. – 06 (technický návod Technického a zkušebního ústavu stavebního).

Chodník bude řešen v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Prostupnost území pro chodce je možná po zpevněných plochách s mlatovým povrchem. Jedná se o plochy mezi a za parcelami rodinných a bytových domů sloužící pro komunitní setkávání.

Přístup k rodinným domům v rámci obytné zóny se navrhuje v kombinaci nášlapných ploch a zatravněvací dlažby.

Parkoviště

V prostoru řešené lokality jsou navrženy tři kapacitní plochy určených pro parkování. Další parkovací a odstavná místa vznikají podél komunikace u rodinných domů. Pro každý rodinný dům se navrhuje kryté parkovací stání pro dvě osobní vozidla.

Kapacitní plochy před bytovými domy obsahují 14, 14 a 9 kolmých parkovacích

míst. Dvojice bytových domů mají ve společném podzemní podlaží dalších 28 a 18 parkovacích míst. Venkovní parkovací stání bude provedeno z betonové zatravněvací dlažby 200/200/80mm šedé barvy. Parkoviště bude ohraničené silničním obrubníkem BO 15/25 (150/250/1000mm), který bude osazen 100 mm nad zpevněnou plochu parkoviště. Od komunikace bude odděleno nájezdovým obrubníkem BO 15/15 (150/150/1000mm) s převýšením 20mm. Příčný sklon parkoviště je navržen 2% a podélný vychází ze sklonu komunikace. Dešťové vody z parkoviště budou odvodněny vsakem – polopropustný systém – zatravněvací dlaždice, nebo podélným a příčným sklonem na příjezdovou komunikaci.

V rámci parkovacích a odstavných ploch jsou v uličním prostoru vymezena místa pro vzrostlé stromy.

10. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Energetika

Zásobování elektrickou energií

V řešené lokalitě bude proveden nový distribuční rozvod NN. Studie předpokládá, že zdrojem elektrické energie bude stávající distribuční trafostanice společnosti E.GD. Bytové a rodinné domy budou připojeny zemním kabelovým vedením, ukončeným v přípojkových skříních. Lokalitě bude instalováno osvětlení místních komunikací napojené na stávající veřejné osvětlení.

Z uvedené nové pojistkové skříně bude realizován nový distribuční rozvod NN. Bude proveden v zemi uloženým kabelem, smyčkováným na pojistkových přípojkových skříních, osazených na hranici parcely příslušného odběratele. Předpokladem je, aby 1přípojková skříň se vždy umístila před hranicí 2 stavebních parcel.

Veškerý nový rozvod NN bude realizován firmou E.GD a to na základě smlouvy uzavřené se stavebníkem a splnění všech podmínek. Kabely budou vedeny v chodnicích a nepojížděných částech komunikací, v místech vstupů do komunikací budou kabely ukládány do chrániček. Ukládání kabelů bude ve všech ulicích koordinačně ověřeno spolu s ostatními sítěmi. V ulicích, kde budou chodníky, budou kabely důsledně ukládány do chodníků, v obytných ulicích budou ukládány do zelených pásů. Předpokládá se s ukládáním kabelů do sdružených kanálů nebo umělých těles.

Předpokládané el-energetické údaje

Etapa 1.

Rodinné domy:	12 x RD	P = 240 kW
Bytové domy:	48 bj	P = 720 kW
Celkem požadavek		P = 960 kW

Etapa 2.

Rodinné domy:	14 x RD	P = 280 kW
Bytové domy:	33 bj	P = 495 kW
Celkem požadavek		P = 775 kW

Veřejné osvětlení

Lokalita bude vybavena novým systémem veřejného osvětlení. Tedy osvětlení, které bude investicí města a zůstane v jeho majetku a provozování. Studie předpokládá, že pro napojení nového rozvodu bude realizován nový řídící a spínací rozvaděč RVO, jako nové odběrní místo el-energie s novým fakturačním měřením spotřeby veřejného osvětlení.

Vlastní osvětlení bude řešeno pomocí uličních svítidel, osazených na ocelových pozinkovaných stožárech, výška max. 6m nad úrovní komunikace. Zdrojem světla budou LED s příslušným světelným výkonem 70W a teplotou chromatičnosti max.

4000K.

Rozvod bude proveden v zemi uloženým celoplastovým kabelem s měděným jádrem. Na dně výkopu bude uložen zemnicí vodič provozního uzemnění systému. Navrhuje se interval osvětlovacích bodů ve vzdálenosti 37,5m.

Celková roční spotřeba VO	Etapa 1. = 1259,10 kWh
	Etapa 2. = 1291,81 kWh

Elektronické komunikace

Rozvody elektronických komunikací

Předpokládá se, že síť elektronických komunikací bude navržena ve formě otevřené optické přístupové sítě tak, aby každý objekt bylo možné připojit optickými vlákny a zároveň, aby tuto síť mohlo využívat více operátorů. V rámci konkrétní stavby (dopravní a technické infrastruktury) je možno vybudovat v předstihu trasy, tj. ochranné prvky a až následně instalovat technologie.

Vodohospodářství

Vodovod

V blízkosti zájmového území se nachází stávající vodovodní potrubí z litiny DN 100. Území je zásobeno z tlakového pásma VDJ Těšov 2 x 300 m3. Hladiny ve vodovodě se pohybují v rozmezí kót 288,50-284,50 m n.m..

Potřebu vody pro hygienické a sociální potřeby obyvatel pro navrhovanou lokalitu zajistí nový vodovodní řad z potrubí PE 100 SDR 11 d90. Výstavba prodloužení vodovodu , bude provedena dle zásad ČSN EN 805.

Napojení řešené lokality, je provedeno napojením na stávající vodovodní řad LT DN 100, vedený podél stávající ch garáží. Stávající vodovodní řad je v majetku a ve vlastnictví SVaK Uherské Hradiště a.s..

Nový vodovod, bude v navrhovaném obytném souboru zaokruhován, budou vysazeny požární hydranty

Poloha navrhovaného vodovodního řadu bude ve vztahu k ostatním sítím (křížení a souběhy) splňovat normu ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m, dle provozovatele vodovodní sítě je min odstup od jiných sítí a patky stožáru veřejného osvětlení 1 m.

Zdroj požární vody

Zdrojem požární vody bude stávající vodovodní řad LT DN 100, na kterém se nachází stávající podzemní požární hydranty. Dále budou na novém vodovodním řadu osazeny nové hydranty DN 80. Parametry nového vodovodního potrubí splňuje podmínku ČSN 73 0873 tabulka 2.

Bilance potřeby vody

V rámci zasít'ování řešeného obytného souboru v Uherském Brodě, se předpokládá s napojením celkem 26-ti rodinných domů a 9-ti bytových domů, realizovaných v řešeném území.

Výpočet potřeby vody je proveden podle vyhlášky č.48/2014 Sb., příloha č.12 - rodinný dům s výtoky, WC, s přípravou teplé vody a možností sprchování teplou vodou.

Specifikovaná potřeba vody, vztažená na jednu osobu, uvažována ve výši:

Návrhový počet osob v řešené lokalitě	PO = 347 osob
směrné číslo potřeby vody m3 za rok/osobu:	36 0,0986 l/den/osobu
Počet dnů provozu v roce	N = 365 dnů
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd = 1,4
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh = 2,1

Průměrná denní potřeba pitné vody:

Qd = PO x q = 347 x 0,0986 = 34,21 m3.den-1 = 0,396 l.s-1

Maximální denní potřeba pitné vody: Qd,m = Qd x kd = 34,21 x 1,4 = 47,89 m3.den-1 = 0,554 l.s-1	
Maximální hodinová potřeba pitné vody Qh = Qm x kh = (47,89 x 2,1)/24 = 4,19 m3.hod-1 = 1,164 l.s-1	
Průměrná měsíční potřeba pitné vody Qpm = 1026,4 m3.měsíc-1	
Průměrná roční potřeba pitné vody Qr = N x Qd = 365 x 34,21 = 12 486,65 m3.rok-1	

Posouzení HDN tlaku stávajícího vodovodu v lokalitě

Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma VDJ Těšov 2 x 300 m3. Hladiny ve vodojemu se pohybují v rozmezí kót 288,50-284,50 m n.m.. Ztráty v přírodním potrubí DN 100 (0,5 km) jsou odhadovány na cca 4 m/km – tj. 0,05 MPa. Dalších 0,02 MPa budou činit ztráty v napojovaných nemovitostech RD.

Nadm. výška VDJ Těšov 2 x 300 m3 : odhad ztráty v potrubí: nadm. výška připravované zástavby:	288,50-284,50 m n.m. 0,07 MPa 238,00 – 252,00 m n.m.
284,50 – (252 + 7) = 25,50 m 288,50 – (238 + 7) = 43,50 m Dle ČSN 73 6220 je splněna podmínka : 1. pro min HDN přetlak v potrubí pro RD 0,2 MPa 2. pro max přetlak v potrubí 0,6 MPa.	0,255 MPa > 0,15 MPa 0,435 MPa < 0,60 MPa

Kanalizace splašková

Nová splašková kanalizace, navržena pro odvádění splaškových odpadních vod z připravované zástavby rodinných a bytových domů, řešených v rámci nového obytného souboru v Uherském Brodě. Nová splašková kanalizace je umístěna osy jízdního pruhu navrhované místní komunikace, navržena z potrubí PVC SN8 DN 250-300. Nová splašková kanalizace je napojena ve dvou místech, do stávající jednotné kanalizace ve vlastnictví a provozu SVAk Uherské Hradiště a.s..

Na kanalizaci jsou navrženy typové prefabrikované revizní šachty profilu DN 1000.

Z navrhovaných úseků veřejné splaškové kanalizace, budou vysazeny nové kanalizační napojení z potrubí PVC DN 150, ukončeny vždy u objektu revizní šachtou.

Vzhledem k značnému sklonu terénu řešené lokality, se předpokládá, že nelze provést odkanalizování všech navrhovaných objektů gravitačně. Rodinné domy-typ A, budou odkanalizování tlakově přes domovní čerpací stanice. V opačném případě by musela být veřejná splašková kanalizace vedena po soukromých pozemcích pod řešenými objekty, což může být problém pro provozování navrhované kanalizace.

Bilance odpadních vod

Splaškové odpadní vody	
Předpokládaný počet napojených osob – 365 EO - napojených 26 RD a 9 bytových domů (87 b.j.)	
Průměrná denní množství	Q ₂₄ =34,21 m³.den ⁻¹ = 0,396 l.s ⁻¹
Maximální hodinové množství	Q _h = 4,19 m³.hod ⁻¹ = 1,164 l.s ⁻¹
Průměrné roční množství	Q _r = 365 x 36,0 = 12486,65 m³.rok ⁻¹

Kvalita odpadních vod

Znečištění splaškových vod se vyčísluje pro specifické znečištění na 1 EO :
BSK5 60 g.den⁻¹
NL 55 g.den⁻¹

Množství splaškových vod	Q ₂₄ = 34,21 m³.den ⁻¹
Počet připojených ekvivalentních osob	347 EO
Kvalita odpadních vod	
Znečištění OV dle ČSN 75 6401	kg.den ⁻¹
BSK5	347 x 0,06 = 20,82
CHSKCr	347 x 0,12 = 41,64
NL	347 x 0,055 = 19,085
Ncelk	347 x 0,008 = 2,776
Pcelk.	347 x 0,002 = 0,694

Kanalizace dešťová

Odvedení dešťových srážkových vod z řešené lokality, je navrženo navrhovanou dešťovou kanalizací, umístěné převážně v souběhu s navrhovanou splaškovou kanalizací. Dešťová kanalizace se navrhuje z potrubí PVC profilu DN 250-300. Vzhledem ke konfiguraci stávajícího terénu, je kanalizace rozdělena na tři samostatné povodí, jednotlivé úseky dešťové kanalizace jsou ukončeny v podzemních vsakovacích objektech.

Podzemní centrální vsakovací objekty budou provedeny ze sestav podzemních vsakovacích bloků (např. AS-KRECHT, NIDA-FLOW apod.). Velikost navrhovaných objektů, bude záviset na množství přiváděných dešťových vod a hydrogeologického posudku, který bude nezbytnou součástí projektové dokumentace.

Na kanalizaci jsou navrženy prefabrikované revizní šachty DN 1000. V rámci navrhované kanalizace, jsou vysazeny krátké kanalizační napojení (přípojky), ukončeny plastovými revizními šachtíčkami DN 400. Napojení dešťových vod z jednotlivých objektů RD a BD, bude zásadně přes navrhované retenční a akumulární objekty.

Ve smyslu vyhlášky 269/2009 „O technických požadavcích na stavby“ a TNV 959211 „Hospodaření se srážkovými vodami“ , jsou dešťové vody likvidovány přímo na jednotlivých pozemcích určených pro výstavbu rodinných a bytových domů. Odtok dešťových vod z jednotlivých objektů bude pouze bezpečnostními přepady z navrhovaných zařízení.

Bilance dešťových vod

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, q15 = 115 l.s-1.ha-1 (srážkoměrná stanice Uherské Hradiště). Navrhovaný stav pro navrhované zastavění (v závorce odtokové koeficienty ψ pro danou plochu).

Odvodňovaná plocha:	
Komunikace A1 = 2580 m² – plocha odváděna do vsaku Střechy rodinných a bytových domů A2 = 4560 m² – plocha odváděna do vsaku	
Součinitel odtoku pro výpočet stokové sítě - dle ČSN 75 6101 tab. č. 3 při sklonu do 1% až 5%	
- komunikace (asfalt)	ys = 0,70
- střechy RD, BD	ys = 0,90

Výpočet množství dešťových vod

Celkové množství dešťových vod vytékající kanalizace je stanoveno výpočtem:

Komunikace: 2580 m², p=1 , t=15 min

Qd = SA₁ . Sj . q_i = (0,2580*0,70)*115 = **20,760 l.s⁻¹**

Střechy: 4560 m², p=1 , t=15 min
Qd = SA₂ . Sj . q_i = (0,4560*0,90)*115 = **48,42 l.s⁻¹**

Při návrhové dešťové srážce bude odtékat navrhovanou dešťovou kanalizací cca 69,18 l.s-1. Jedná se o odvodňované plochy střech navrhovaných objektů a nových místních komunikací.

Dešťové vody odváděné navrhovanou dešťovou kanalizací, budou svedeny do podzemních vsakovacích objektů. Předpokládá se s vybudováním akumulacních a retenčních nádrží u jednotlivých objektů RD a BD. Bezpečnostním přepadem z těchto objektů se uvažuje s max. odtok 1 l.s⁻¹, což představuje celkový řízený odtok 35 l.s⁻¹ (26 RD a 9 BD). Celkový odtok při návrhové dešťové srážce vč. řízených max. odtoků, bude cca 104,18 l.s⁻¹. Povrchové dešťové vody z ostatních ploch (zatravněné plochy, chodníky) budou svedeny do terénu, kde vsakují.

A.10.4 Plynovod

Napojení nového rozvodu plynu pro novou lokalitu, bude provedeno na stávající STL plynovod. Navrhovaný STL plynovod je proveden jako jeden úsek, s zaokružováním.

Plynovod je navržen z polyetylenového potrubí pro plynárenské účely PE100 RC s ochranným opláštěním PE 100 RC, SDR 11 d 63x5,8 mm.

Navržená trasa STL plynovodu, sleduje přirozený koridor ostatních inženýrských sítí navržených v této lokalitě v rámci stavby ZTV za předpokladu dodržení ustanovení ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Napojení na stávající plynovod, bude provedeno v jámě výkopu. Během montážních prací propojení nedojde k přerušení provozu stávajícího STL plynovodu. Zabezpečení provozu po dobu napojení nového úseku STL plynovodu bude provedeno bypassem, který bude na potrubí napojen přes oboustranné navrtávky. Propojení a nový úsek STL plynovodu bude provádět odborná firma, která má smluvní vztah s provozovatelem veřejného plynovodu v lokalitě. Napojení bude provedeno přes oboustranné zabalónování, provede se napojení přes napojovací odbočku s přechodem pro potrubí PE 100.

V horní ¼ potrubí se pod ochrannou vrstvou potrubí, nachází měděný vodič CY 4 mm². Napojovací vývody se na začátku trasy propojí se stáv. oc. potrubím, na konci trasy se umístí v šoupátkovém poklopu.

Nový STL plynovod, bude uložen podél nové komunikace v souběhu s navrhovaným vodovodem.

Pro napojení navrhovaných RD a BD, budou z nového STL plynovodu vysazeny přípojky STL plynovodu, které budou na hranici jednotlivých pozemků, ukončeny ve skříní HUP kulovým kohoutem KK DN 25. Skříňka pro plynoměr bude umístěna 500 mm nad terénem, bude uzamykatelná a větratelná a bude opatřena nápisem "Hlavní uzávěr plynu". Samotné vystrojení vč. plynoměru, budou součástí projektu plynoinstalace jednotlivých rodinných domů.

Bilance potřeby plynu

V rámci řešené lokality, je navržena výstavba 26ti rodinných domů, 6 bytových domů a tři rodinné domy s třemi bytovými jednotkami.

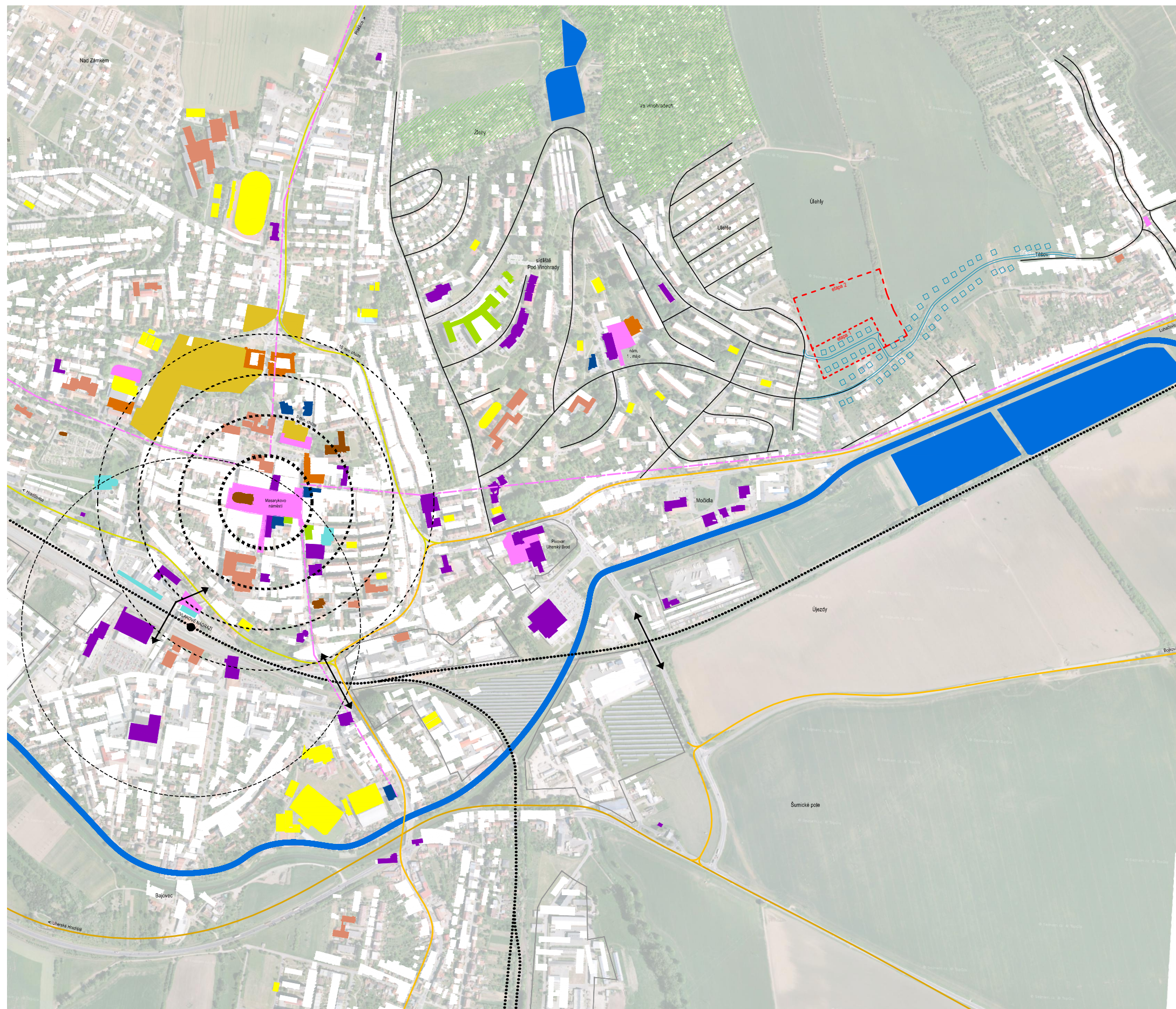
KAPACITA LOKALITY				
Ukazatel	Jednotka	Hodnota		
Plocha etapy I.	m²	13350		
Plocha etapy II.	m²	29985		
Plocha území celkem	m²	43335		
URBANISTICKÁ BILANCE				
Ukazatel	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Počet seskupení RD - dvojice	ks	3	4	7
Počet seskupení RD - trojice	ks	2	2	4
Celkový počet RD (1 b.j)	b.j.	12	14	26
Počet BD (12 b.j.)	ks	4	2	6
Počet BD (3 b.j.)	ks	0	3	3
Celkový počet b.j. v BD	b.j.	13	13	26
Celkový počet b.j.	b.j.	52	26	78
Plocha zastavěná RD (6,5x11,5m + 10 = 85m²)	m²	1020	1190	2210
Plocha zastavěná BD (14x14m = 196m²)	m²	784	392	1176
Plocha zastavěná BD (11x11m = 121m²)	m²	0	363	363
Plocha zastavěná celkem	m²	1804	1945	3749
Hrubé podlažní plochy RD (2NP)	m²	2040	2380	4420
Hrubé podlažní plochy BD (5NP)	m²	3920	1960	5880
Hrubé podlažní plochy BD (3NP)	m²	0	1089	1089
HPP celkem	m²	5960	5429	11389
Plocha pozemků RD	m²	4717	7742	12459
Plocha pozemků BD	m²	3968	5072	9040
Počet obyvatel RD (4 os. v b.j.)	osob	48	56	78
Počet obyvatel BD (2,25 os. v b.j.)	osob	117	58,5	78
Počet obyvatel celkem	osob	165	114,5	156
Počet obyvatel na ha	osob	123,60	38,19	36,00
BILANCE STATICKÉ DOPRAVY				
Ukazatel	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Celkový počet RD (1 b.j)	b.j.	12	14	26
Celkový počet stání RD (2 stání / 1 b.j.)	ks	24	28	52
Počet BD (12 b.j.)	ks	4	2	6
Celkový počet stání BD (1 stání / 1 b.j.)	ks	52	26	78
Celkový počet odstavných stání (1 stání / 20 obyvatel)	ks	8,3	5,7	7,8
Celkový počet stání *	ks	84,3	59,7	144,0
* výpočet dle ČSN 736110 požadovaný počet stání	1 b.j. = 1 stání			
BILANCE ZELENĚ				
Ukazatel	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Plocha soukromé zeleně u RD	m²	3357	7529	10886
Plocha soukromé zeleně u BD	m²		3449	3449
Veřejně přístupná zeleň**	m²	5756	13201	18957
Plocha zeleně celkem	m²	9113	24179	33292
** § 7, vyhl. č. 501/2006 Sb. ukládá vymezit veřejná prostranství pro zeleň v rozsahu min. 5% z výměry celé zastavitelné plochy, kdy se na každé 2 ha zastavitelné plochy vyžaduje vymezení min. 1000m2 veřejných prostranství zeleně				

BILANCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
Bilance splaškových vod	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Počet bytových jednotek	b.j.	52	26	78
Počet osob (4 os. v RD, 2,25 os. v b.j.)	osob	165	114,5	156
Spotřeba vody (100 l/os/den)	l/den	16500	11450	15600
Spotřeba pitné vody celkem	m³/den	16,50	11,45	15,60
Spotřeba vody celkem	m³/rok	6022,50	4179,25	5694,00
Počet EO (1 EO - 35m³/rok)	EO	172	119	163
Bilance pitné vody	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Počet bytových jednotek	b.j.	52	26	78
Počet osob (4 os. v RD, 2,25 os. v b.j.)	osob	165	114,5	156
Spotřeba vody (100 l/os/den)	l/den	16500	11450	15600
Spotřeba pitné vody celkem	m³/den	16,50	11,45	15,60
Spotřeba vody celkem	m³/rok	6022,50	4179,25	5694,00
Bilance spotřeby plynu (odhad)	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Počet bytových jednotek v RD	ks	12	14	26
Počet bytových jednotek v BD	ks	13	13	26
Roční spotřeba plynu b.j. v RD (odhad)	m³/rok/b.j.	3412	3412	3412
Roční spotřeba plynu b.j. v BD (odhad)	m³/rok/b.j.	1896	1896	1896
Roční spotřeba plynu b.j. v RD (odhad)	m³/rok	40944	47768	88712
Roční spotřeba plynu b.j. v BD (odhad)	m³/rok	24648	24648	49296
Celková roční spotřeba plynu	m³/rok	65592	72416	138008
Celková roční spotřeba plynu	kWh/rok	69199	76398	145597
Energetická bilance (odhad)	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Počet bytových jednotek v RD	ks	12	14	26
Počet bytových jednotek v BD	ks	13	13	26
Elektrický příkon b.j. v RD (odhad)	kW	20	20	20
Elektrický příkon b.j. v RD (odhad)	kW	15	15	15
Celkový elektrický příkon	kW	435	475	910
Energetická bilance veřejného osvětlení	Jednotka	etapa I.	etapa II.	Celkem
Délka navržených komunikací	m	231	237	468
Průměrný interval osvětlovacích bodů	m	37,5	37,5	37,5
Světelný bod - klasický zdroj, např. sodík.výbojka ***	W	70	70	70
Elektrický příkon světelných bodů	kW	0,43	0,44	0,87
Předpokládaný plný provoz (průměr)	hod	8,00	8,00	8,00
Roční spotřeba na VO	kWh/rok	1259,10	1291,81	2550,91
*** při použití technologie LED bude řádově nižší				

Analytická část



Řešené území z dálkového pohledu



Legenda:

- hranice řešeného území
- zástavba okolní stávající
- vodní plochy

dopravní infrastruktura

- železniční dráha
- železniční nádraží s 10min. docházkovou vzdáleností
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy

urbanistický kontext

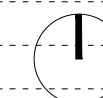
- vyznačení centra s docházkovou vzdáleností
- vyznačení struktur okolních částí obce
- nepropustné lokality - průmyslové zóny, areály
- propustnost přes železniční dráhu
- hlavní urbánní osy
- veřejná prostranství
- parková prostranství
- zahrádkářská kolonie

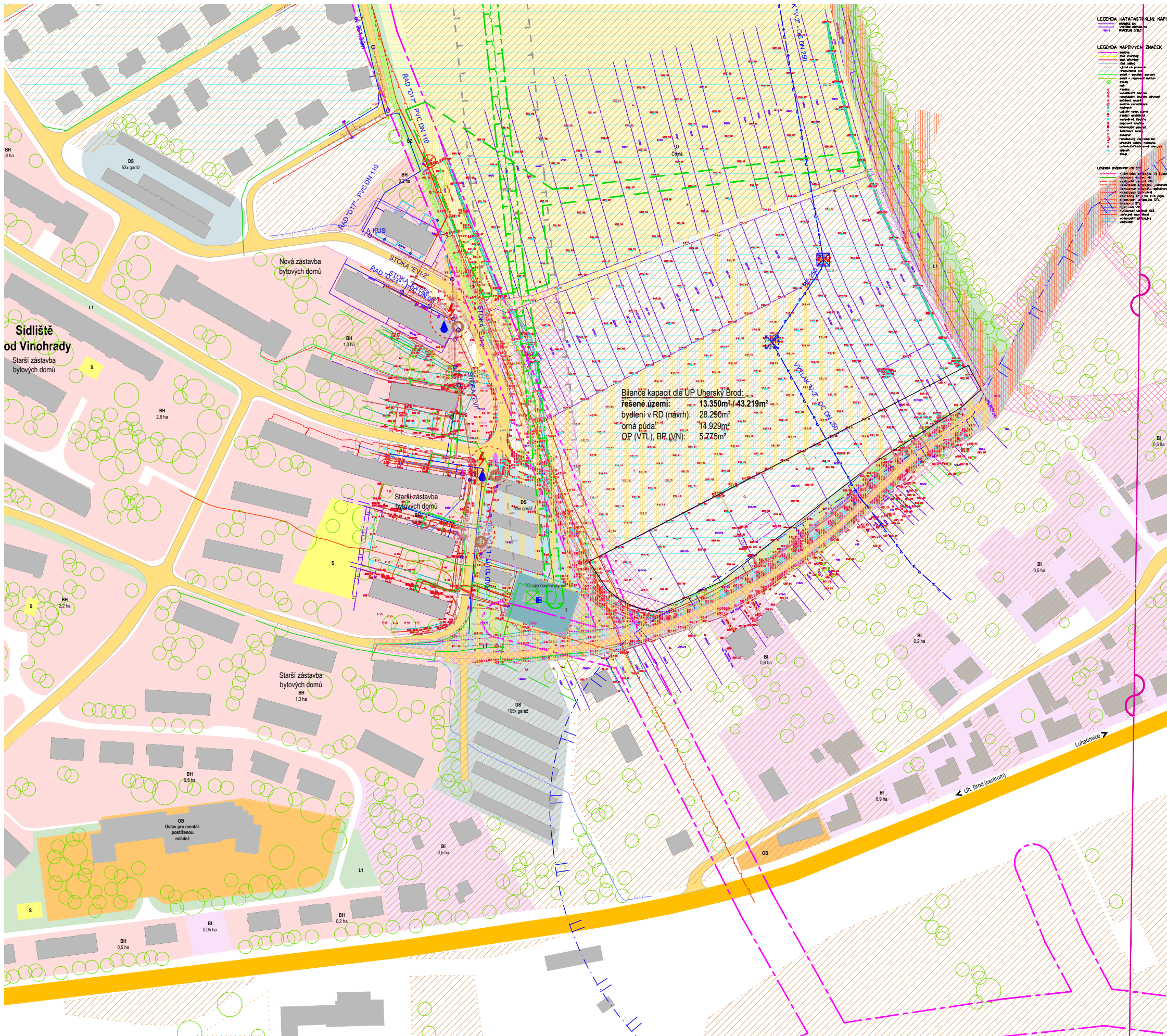
záměry / regulační plány

- návrh ŽTV DÍLY zpracoval Ing. Miroslav Sekanina, 2009

občanská vybavenost

- církevní stavby
- kulturní stavby
- školské stavby
- správní stavby
- lokální vybavenost
- sportovní stavby
- zdravotnické stavby
- dopravní stavby





Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- stávající okolní zástavba
- stávající plochy zeleně, stromy

dopravní infrastruktura

- jednokolejová železniční trať
- včetně ochranného pásma 30m (OPD)
- silnice II. třídy
- místní a účelové komunikace

limity

- VPS - plocha pro veřejné prospěšnou stavbu dle ÚP pro veřejné projednání
- VPO - plocha pro veřejné prospěšné opatření dle ÚP pro veřejné projednání
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo plynovodu
- bezpečnostní pásmo plynovodu
- ochranné pásmo venkovního elektrického vedení
- radioreléová trasa
- zemědělský půdní fond
- meliorované území
- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně vnější
- krajinná zeleň - návrh ÚP

vlastnické vztahy

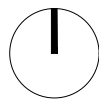
- Město Uherský Brod
- obec Těšov

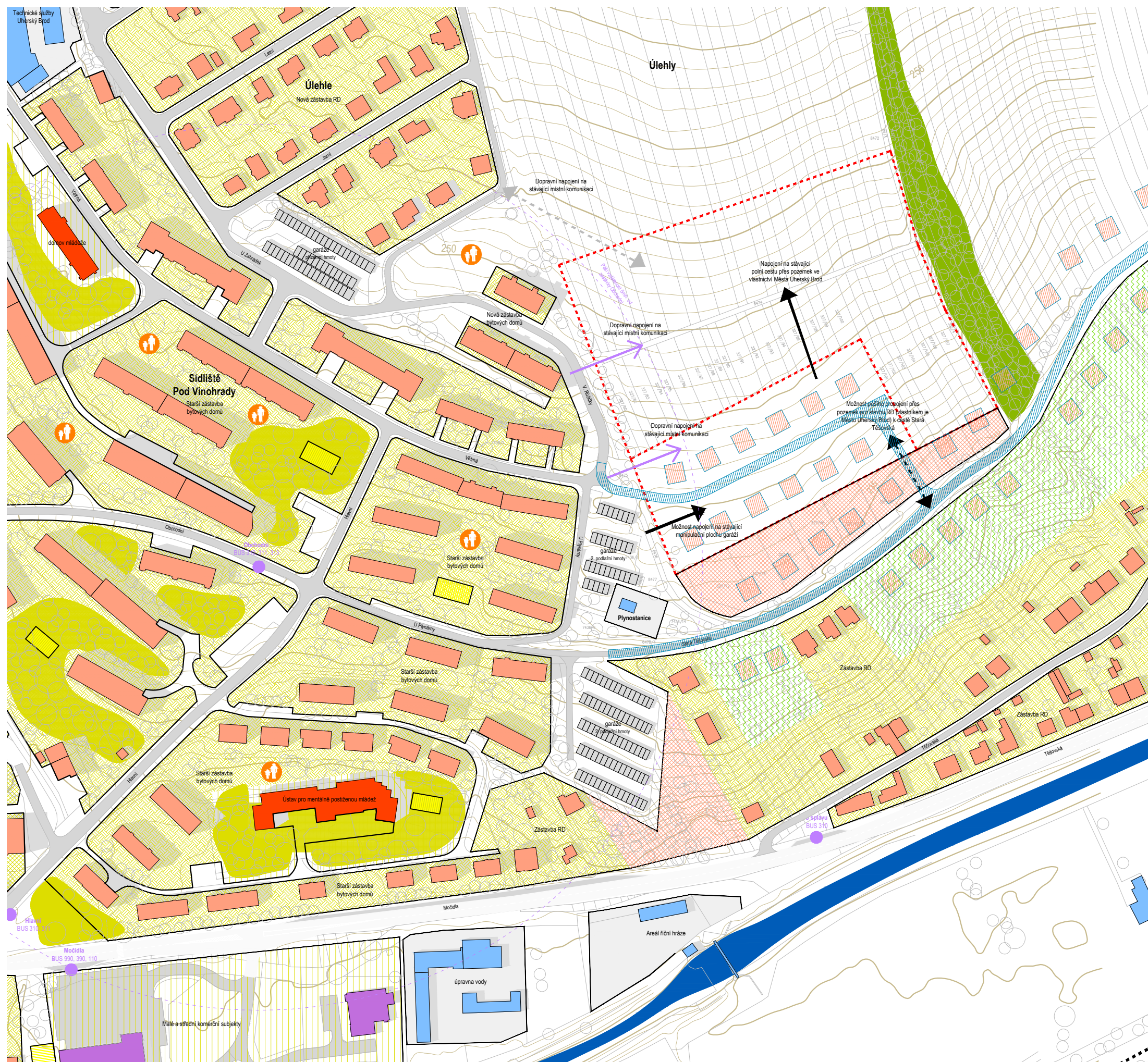
ÚP města Uherský Brod

- BH - plochy bydlení v bytových domech
- BI - plochy bydlení v rodinných domech
- S - plochy pro sport a rekreaci
- S - plochy pro sport a rekreaci
- D - plochy dopravní infrastruktury
- DS - plochy pro dopravu a dopravní služby
- T - plochy technické vybavenosti
- O - omá půda
- L1 - doprovodná krajinná zeleň
- SD - sady a zahrady

technická infrastruktura

- nadzemní vedení VN / EG.D
- kabelové vedení VN, NN / EG.D
- vodovod výtlač DN 250 / SvK
- vodovod řad DN 90, 250 / SvK
- kanalizační stoka / SvK
- vedení plynovodu VTL / GasNet
- vedení plynovodu STL / GasNet
- slaboproud / CETIN
- slaboproud / EG.D
- veřejné osvětlení / TS UB
- technologický objekt zásobování plynem
- technologický objekt zásobování vodou
- trafostanice sloupová
- napojovací body území potenciální
- napojení VN / STL plyn
- napojení vodovod / kanalizace





Legenda:

- hranice řešeného území
- katastrální mapa
- stávající zástavba převážně obytná
- stávající zástavba občanské vybavenosti
- stávající zastavitelné plochy - RD
- stávající zástavba převážně nevýrobní
- objekty bydlení stav / záměr
- objekty veřejného vybavení
- objekty pro obchod a služby
- objekty technické a technologické
- objekty ostatní
- dětské hřiště

přístup do území

- minimálně dopravní přístup ze stávajících komunikací
- minimálně pěší přístup ze stávajících méně frekventovaných komunikací
- minimálně pěší propojení pro lepší propustnost území
- další možné propojení s ohledem na okolní strukturu veřejných prostorů

dopravní infrastruktura

- jednokolejová železniční trať
- MHD autobus. zastávka s 5 min. dochozí vzdáleností

veřejná prostranství, sídelní zeleň, účelové plochy

- páteří silnice území
- vedlejší ulice
- stávající plochy zeleně, stromy
- krajinná zeleň
- ostatní celky sídelní zeleně
- vodní plochy
- uzavřené plochy zahrad
- zpevněné plochy pro sportovní aktivity

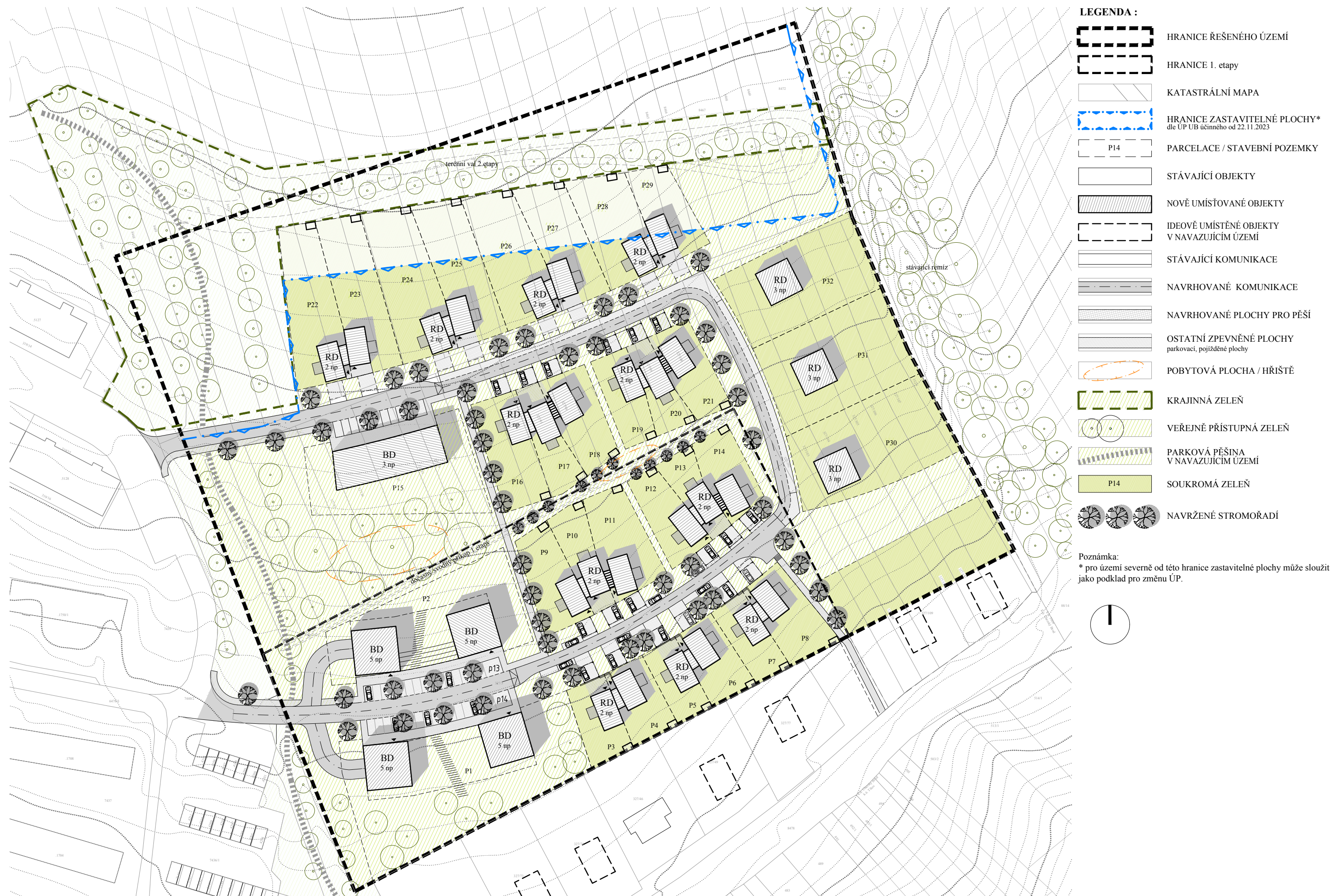
záměry / regulační plány

- návrh ŽTV DÍLY zpracoval Ing. Miroslav Sekanina, 2009

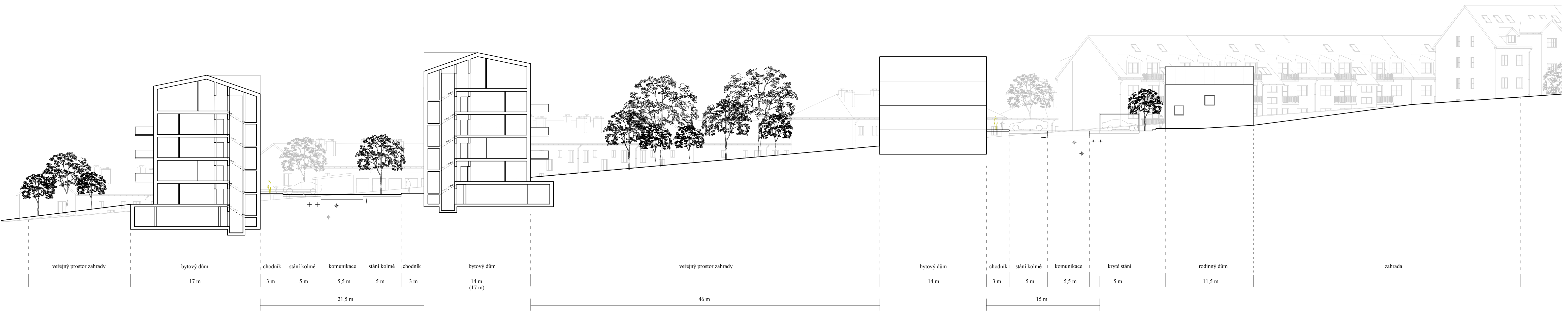




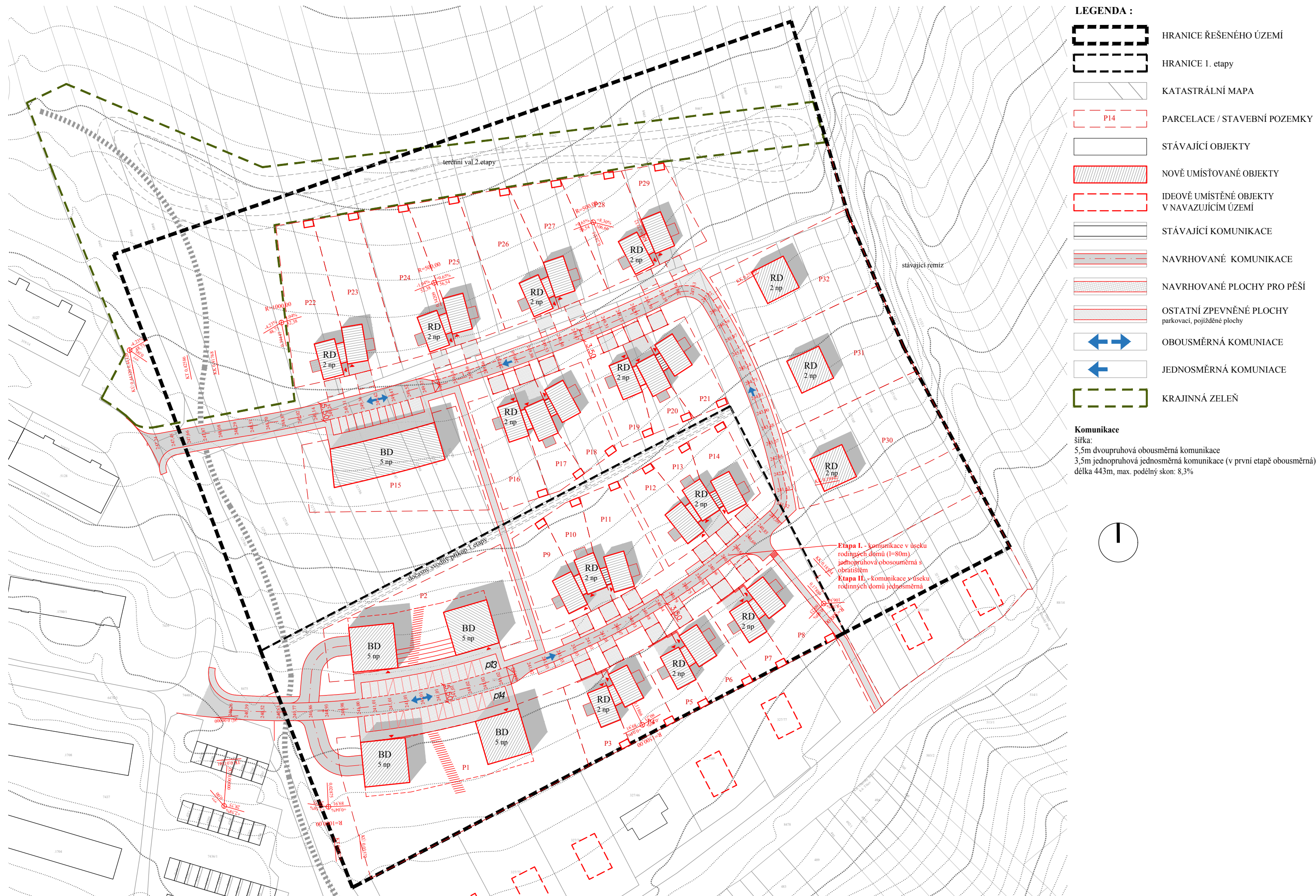
Návrhová část - celková koncepce



Celková situace M 1:1000

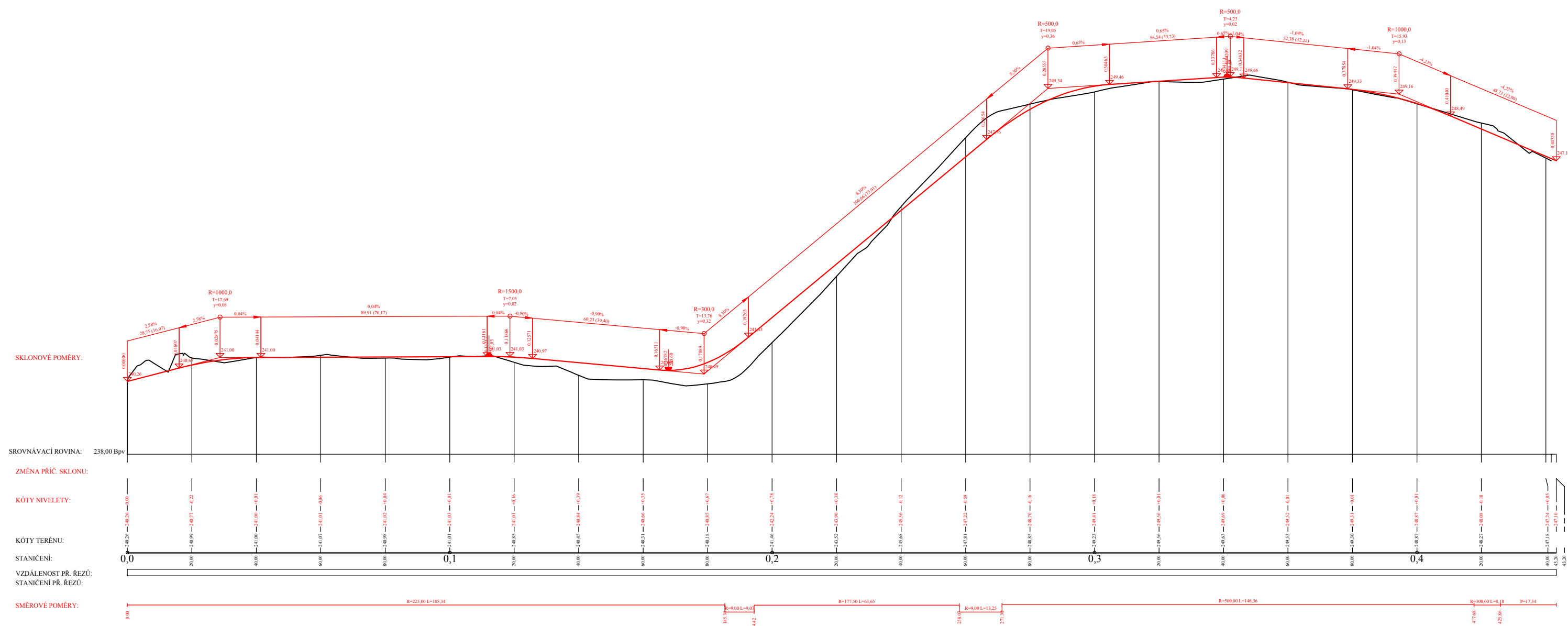


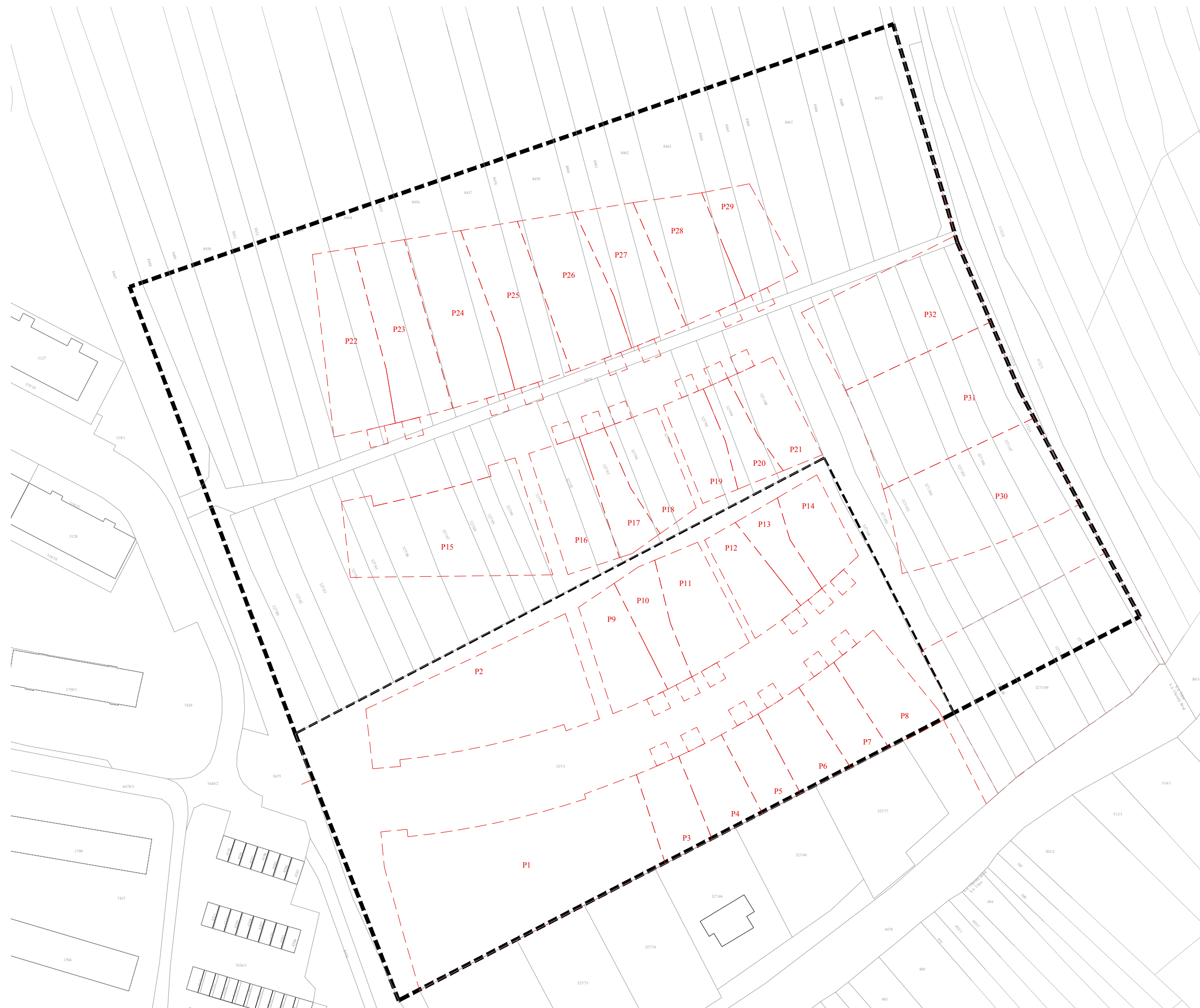
Charakteristický řez územím M 1:250







Dopravní situace M 1:1000

Podrobný podélný profil: TRASA-1-5 M 1:500/50
Rozsah: km 0,00000 - km 0,44320





LEGENDA :

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  PARCELACE / STAVEBNÍ POZEMKY

Parcelace je doporučena:

Plocha souboru parcel (stavební p. + parkovací místo):	
P1	2416 m ²
P2	1447 m ²
P3	369 m ²
P4	379 m ²
P5	316 m ²
P6	397 m ²
P7	349 m ²
P8	494 m ²
P9	476 m ²
P10	347 m ²
P11	552 m ²
P12	404 m ²
P13	296 m ²
P14	396 m ²
P15	1309 m ²
P16	551 m ²
P17	352 m ²
P18	478 m ²
P19	370 m ²
P20	302 m ²
P21	423 m ²
P22	781 m ²
P23	753 m ²
P24	845 m ²
P25	727 m ²
P26	761 m ²
P27	631 m ²
P28	651 m ²
P29	461 m ²
P30	1307 m ²
P31	1302 m ²
P32	1154 m ²

Parcelace M 1:1000







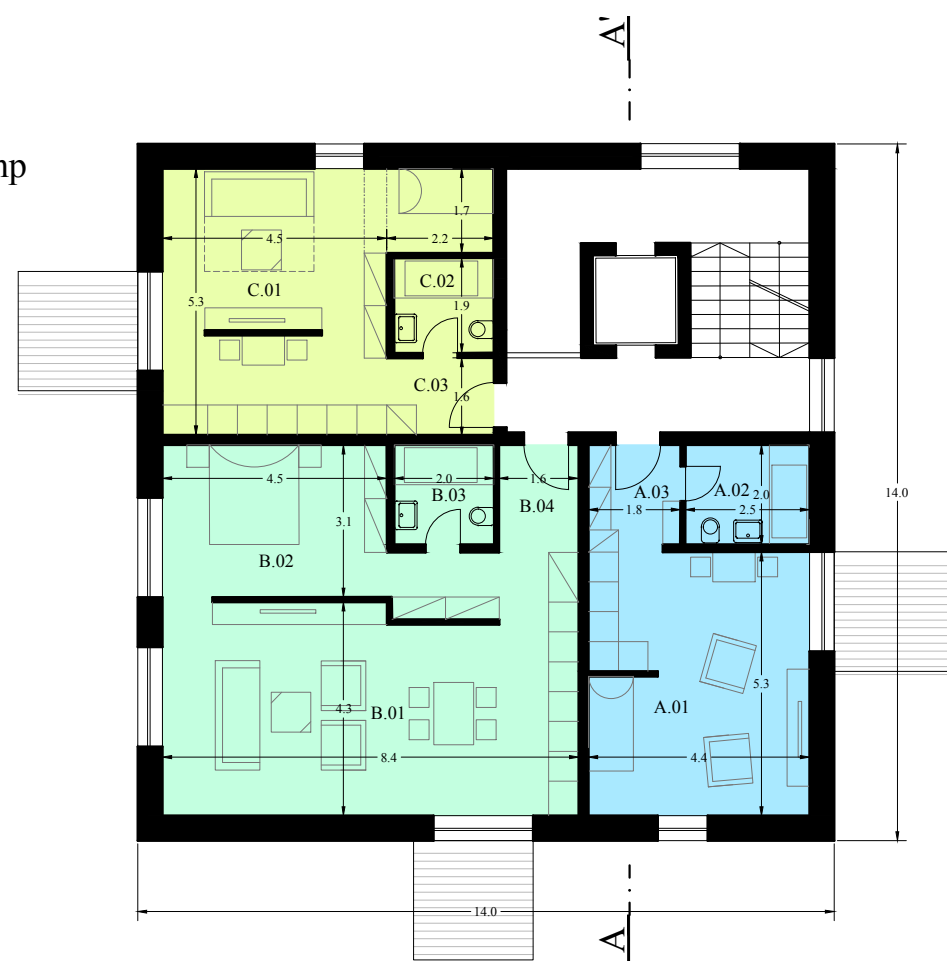
Nadhledová perspektiva



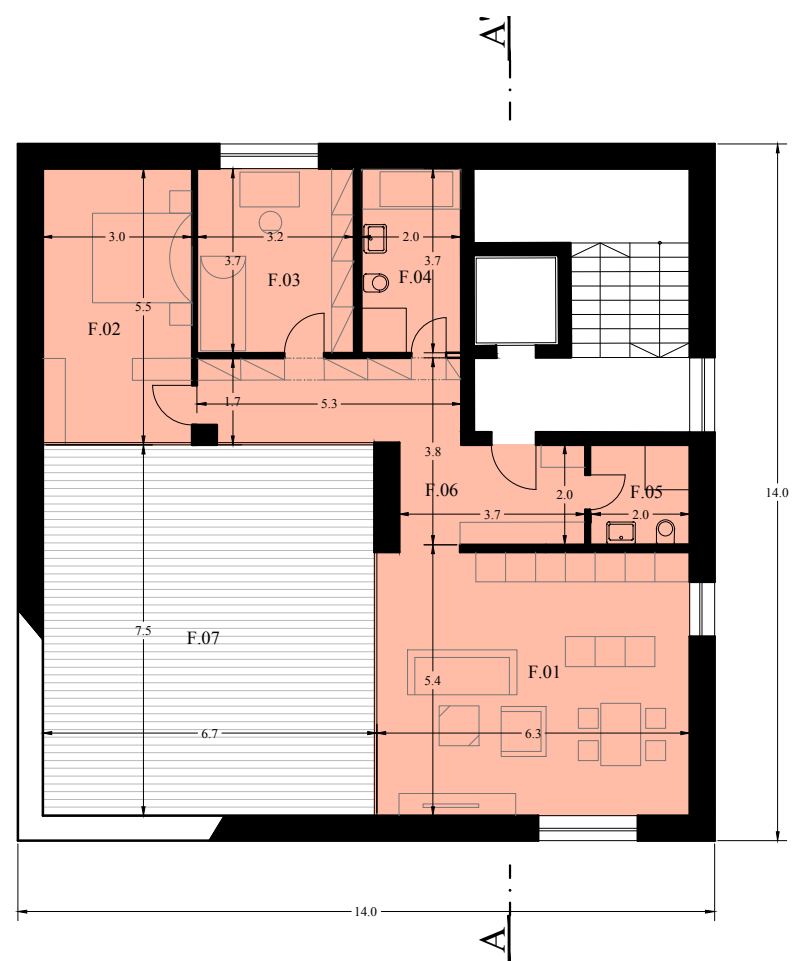
Nadhledová perspektiva

Návrhová část - bytové domy

2 / 3 / 4 np



5. np



Byt "A 1+kk"		32 m²
A.01	obývací pokoj s kk	23,5 m ²
A.02	koupelna	5 m ²
A.03	zádveří	3,8 m ²
Byt "B 2+kk"		61 m²
B.01	obývací pokoj s kk	34 m ²
B.02	ložnice	14 m ²
B.03	koupelna	4 m ²
B.04	zádveří	9 m ²

Byt "C 1+1"		35 m²
C.01	obývací pokoj s kk	27,7 m ²
C.02	koupelna	3,8 m ²
C.03	zádveři	3,3 m ²

Byt "D 2+kk"		44 m²
D.01	obývací pokoj s kk	17 m ²
D.02	ložnice	15 m ²
D.03	koupelna	4 m ²
D.04	sklad	3 m ²
D.05	zádveří	5 m ²

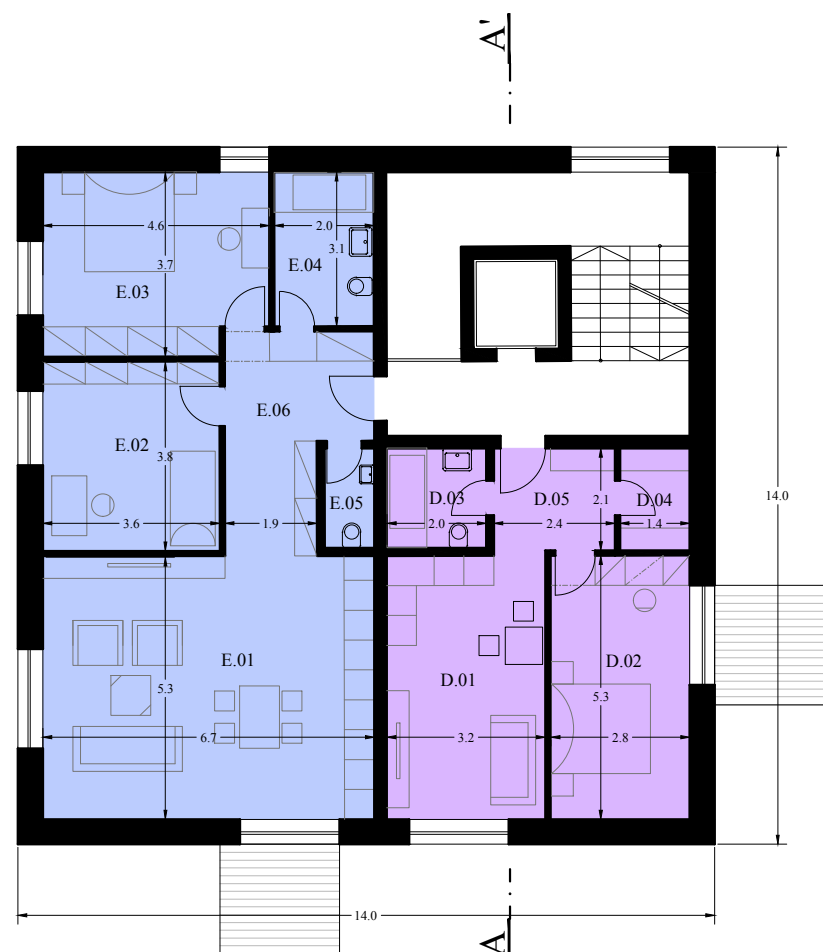
Byt "E 3+kk"	83 m²	
E.01	obývací pokoj s kk	35 m ²
E.02	ložnice	13,5 m ²
E.03	ložnice	16,1 m ²
E.04	koupelna	6,2 m ²
E.05	záchod	2 m ²
E.06	zádveří	10,8 m ²

Byt "F 3+kk"		90 m ² + 50 m ²
F.01	obývací pokoj s kk	33,4 m ²
F.02	ložnice	16,5 m ²
F.03	ložnice	12 m ²
F.04	koupelna	7,5 m ²
F.05	koupelna	4 m ²
F.06	zádveří + chodba	16,5 m ²
F.07	terasa	50 m ²

1 np



2 / 3 / 4 np



2 / 3 / 4 np



5. np



Byt "A 1+kk"		32 m²
A.01	obývací pokoj s kk	23,5 m ²
A.02	koupelna	5 m ²
A.03	zádveří	3,8 m ²
Byt "B 2+kk"		61 m²
B.01	obývací pokoj s kk	34 m ²
B.02	ložnice	14 m ²
B.03	koupelna	4 m ²
B.04	zádveří	9 m ²
Byt "C 1+1"		35 m²
C.01	obývací pokoj s kk	27,7 m ²
C.02	koupelna	3,8 m ²
C.03	zádveří	3,3 m ²
Byt "D 2+kk"		44 m²
D.01	obývací pokoj s kk	17 m ²
D.02	ložnice	15 m ²
D.03	koupelna	4 m ²
D.04	sklad	3 m ²
D.05	zádveří	5 m ²
Byt "E 3+kk"		83 m²
E.01	obývací pokoj s kk	35 m ²
E.02	ložnice	13,5 m ²
E.03	ložnice	16,1 m ²
E.04	koupelna	6,2 m ²
E.05	záchod	2 m ²
E.06	zádveří	10,8 m ²
Byt "F 3+kk"		81 m² + 50 m²
F.01	obývací pokoj s kk	33 m ²
F.02	ložnice	13,2 m ²
F.03	ložnice	16,7 m ²
F.04	koupelna	6,5 m ²
F.05	zádveří + chodba	11,6 m ²
F.06	terasa	50 m ²

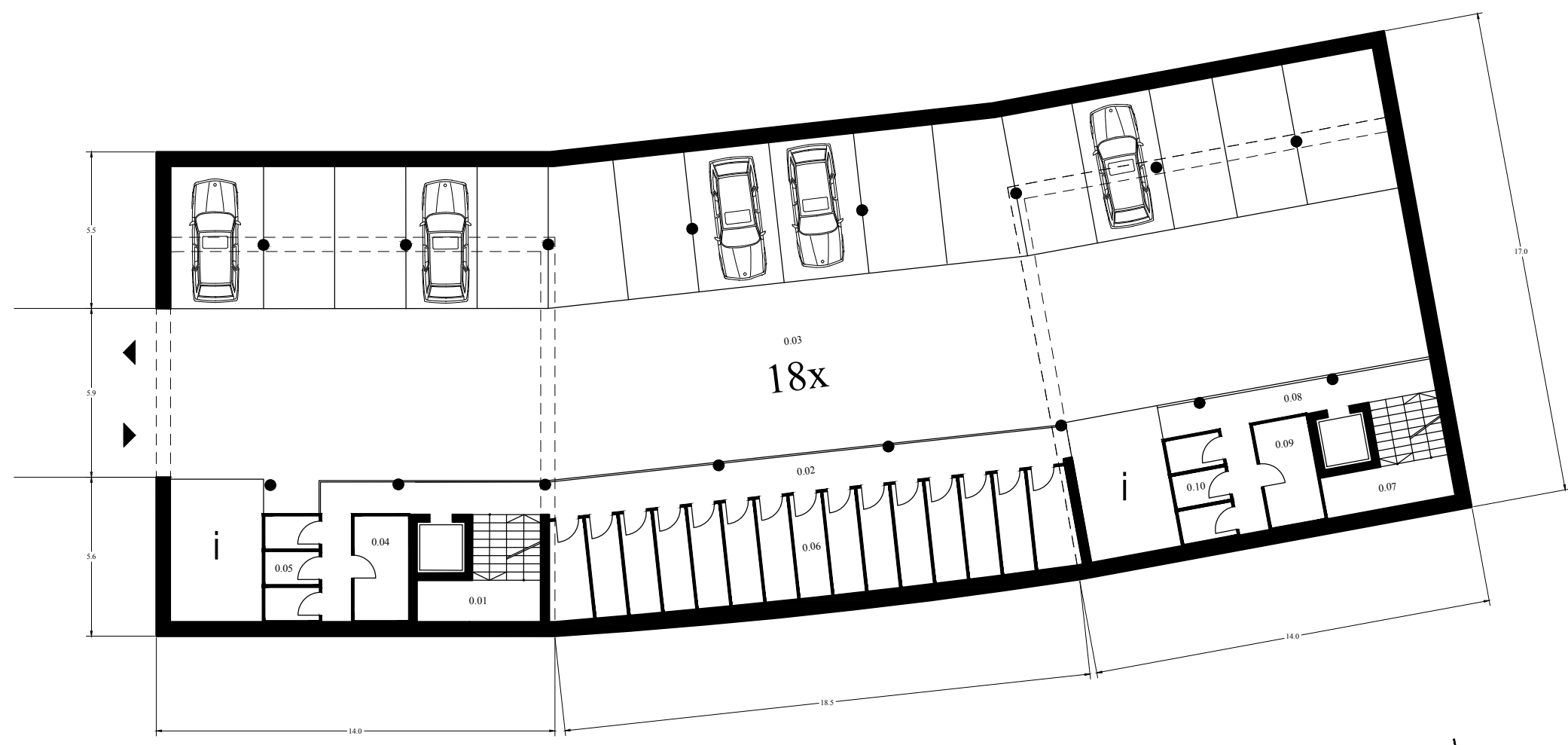
1 np



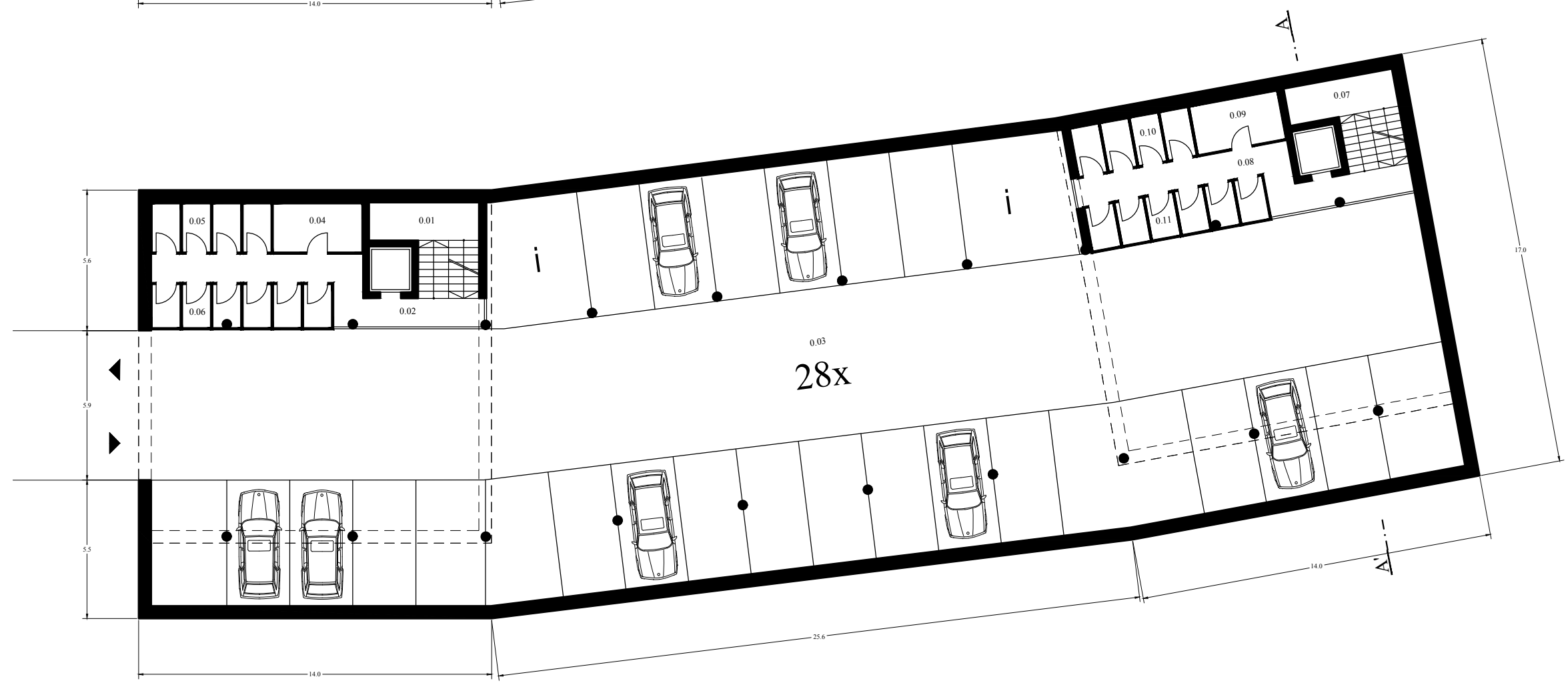
3 / 4 np



. pp

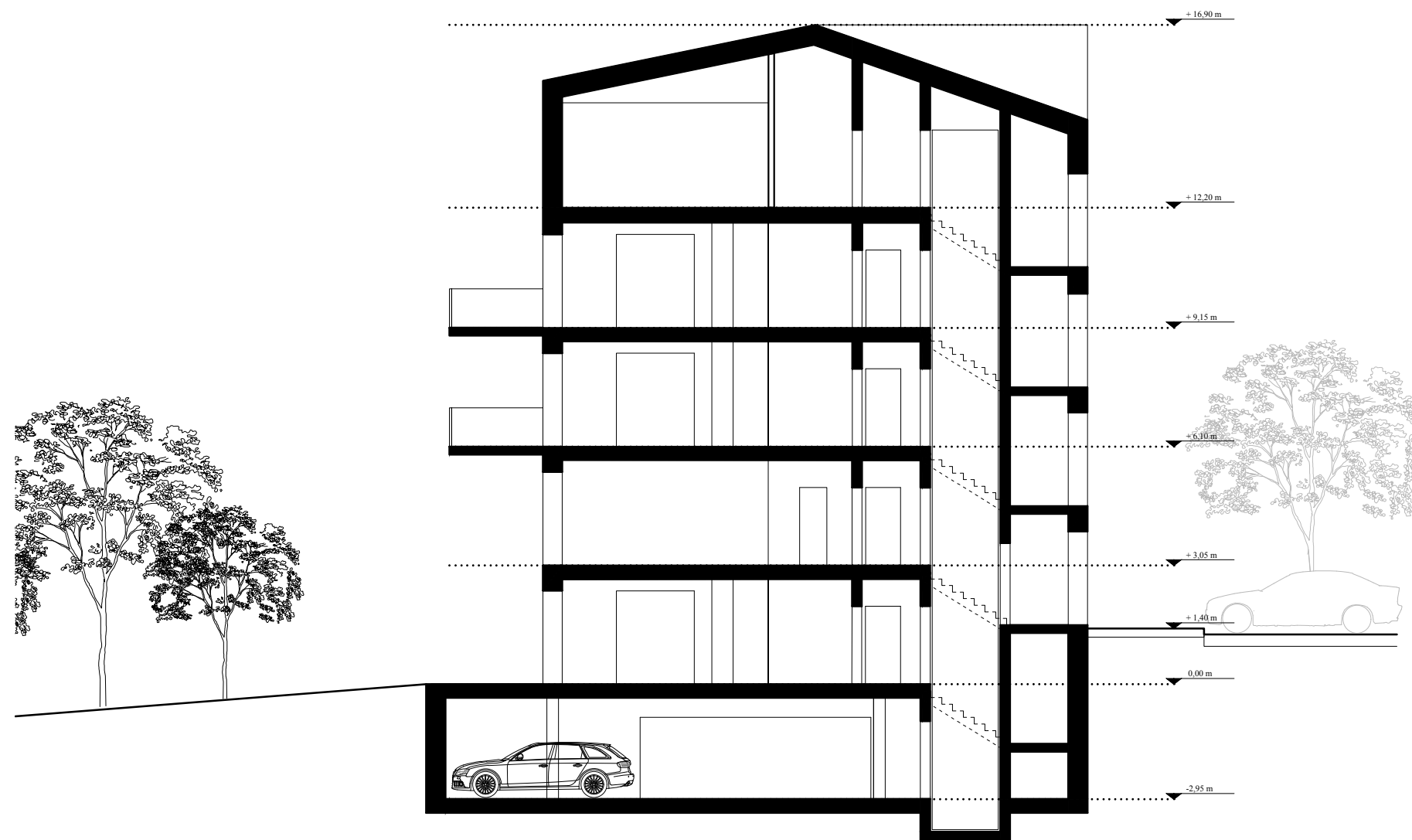


- dvojice domů - sever**
- 0.01 vertikální komunika
 - 0.02 chodba
 - 0.03 garáže
 - 0.04 technická místnost
 - 0.05 sklad A
 - 0.06 sklad B
 - 0.07 vertikální komunika
 - 0.08 chodba
 - 0.09 technická místnost
 - 0.10 sklad C



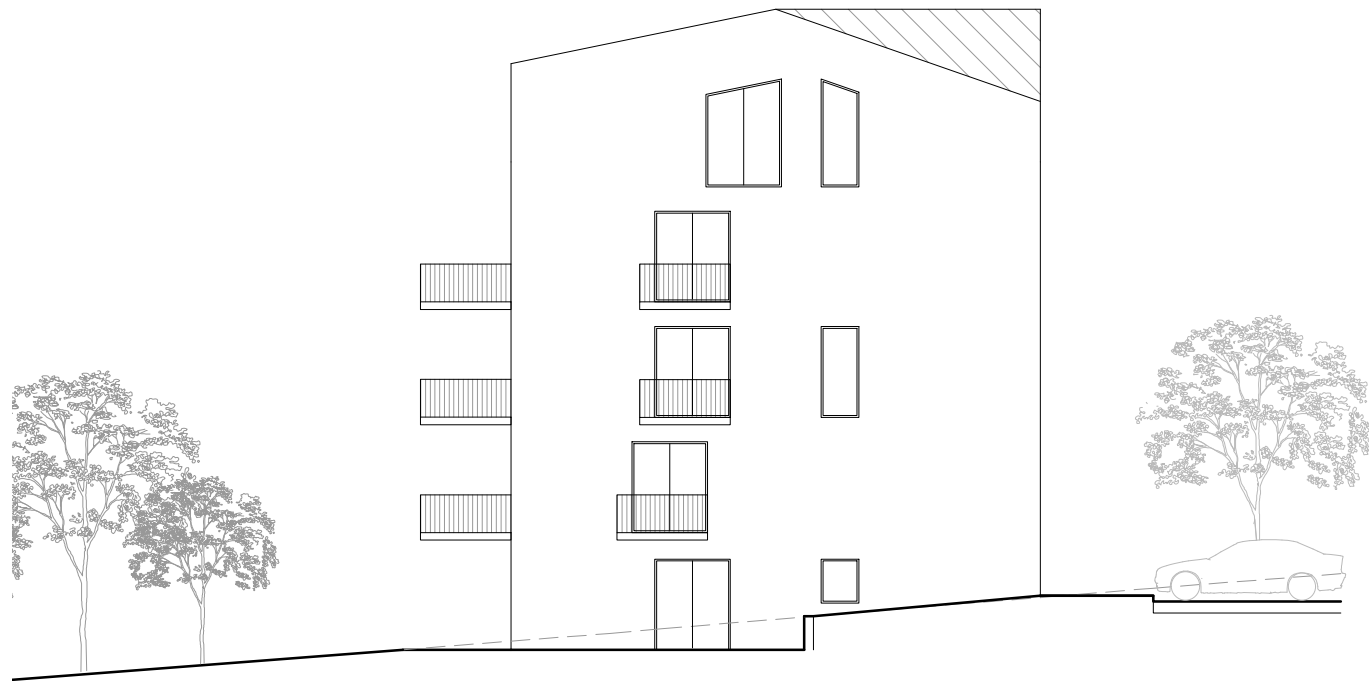
- dvojice domů - jih**
- 0.01 vertikální komunika
 - 0.02 chodba
 - 0.03 garáže
 - 0.04 technická místnost
 - 0.05 sklad A
 - 0.06 sklad B
 - 0.07 vertikální komunika
 - 0.08 chodba
 - 0.09 technická místnost
 - 0.10 sklad C
 - 0.11 sklad D

A - A'

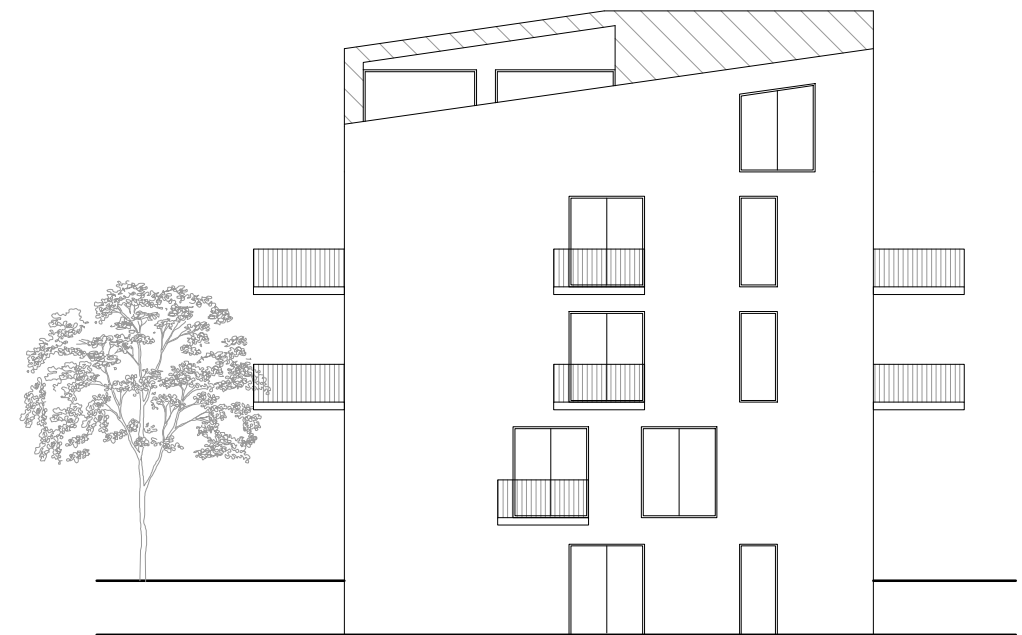


Řez A-A' M 1:150

Pohled východní



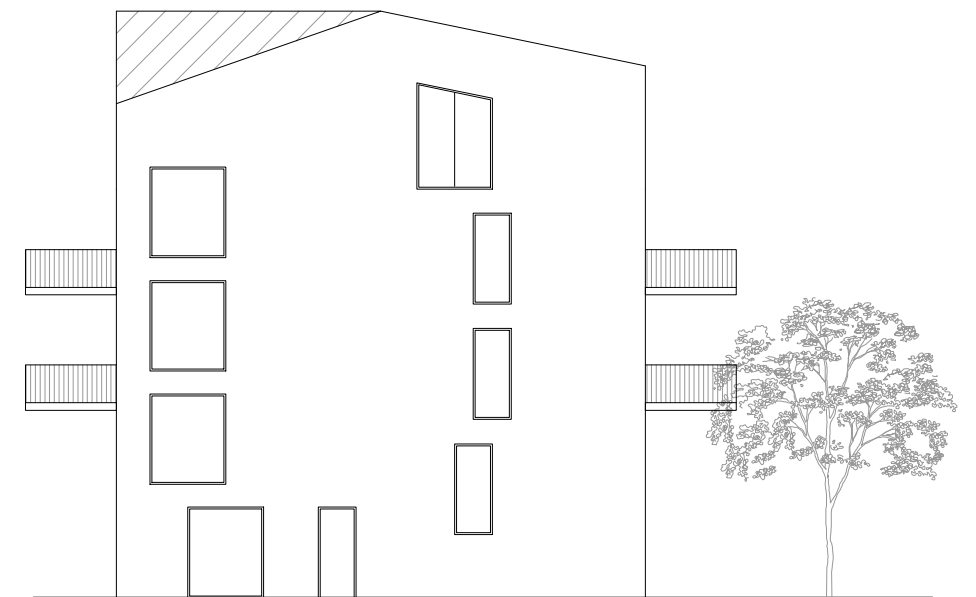
Pohled jižní



Pohled západní



Pohled severní



Pohled jižní





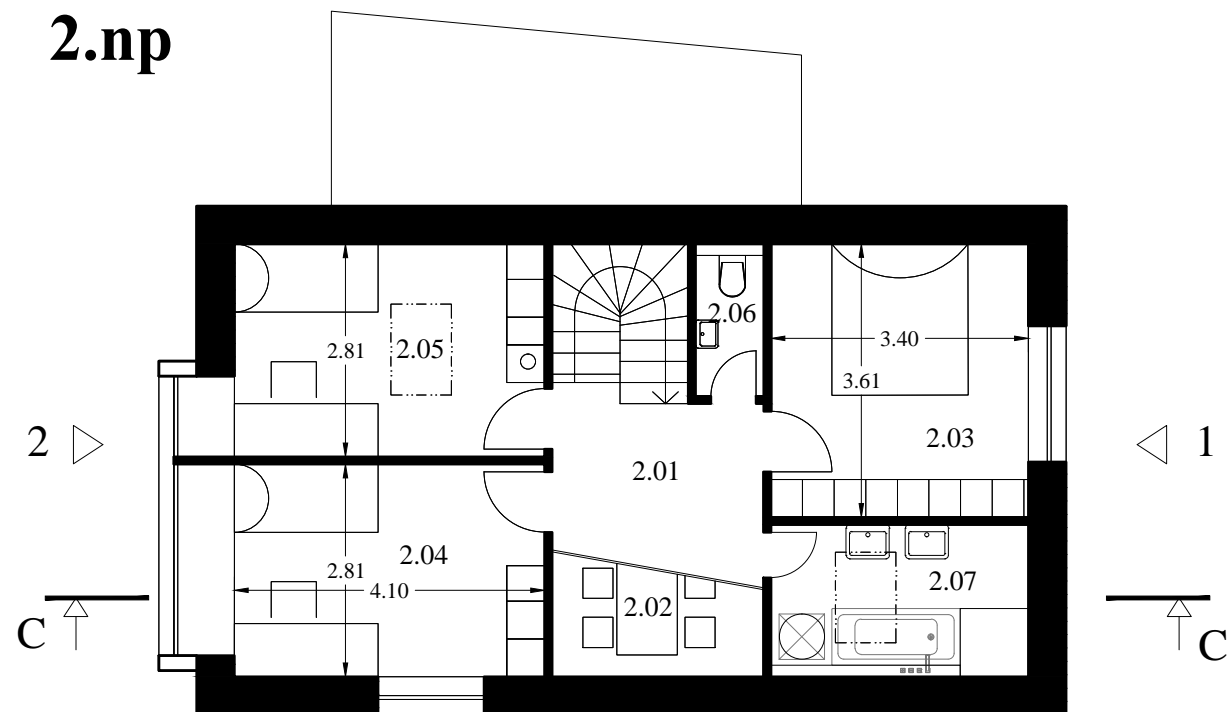


Návrhová část - rodinné domy

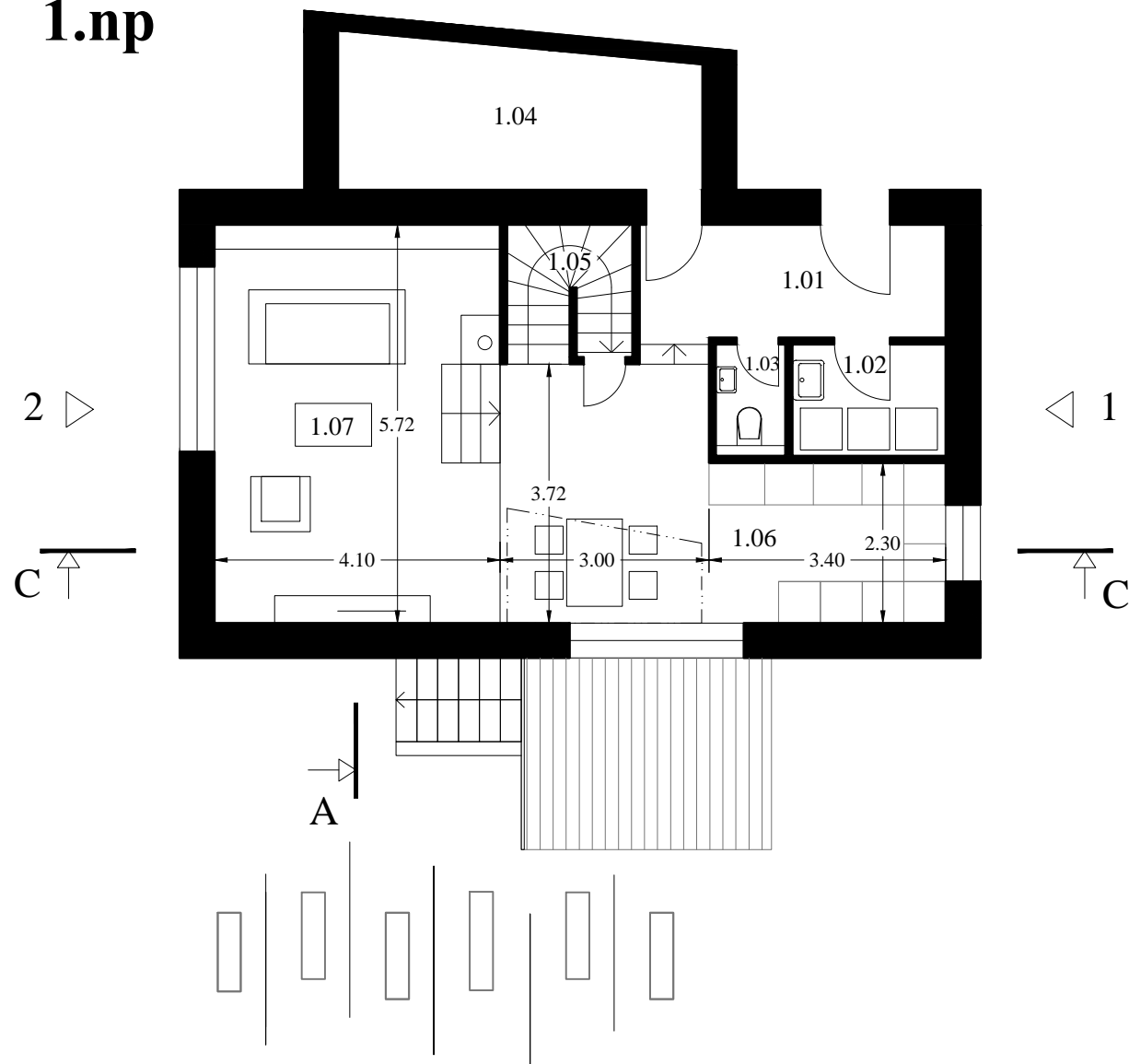


Parter skupiny RD M 1:200

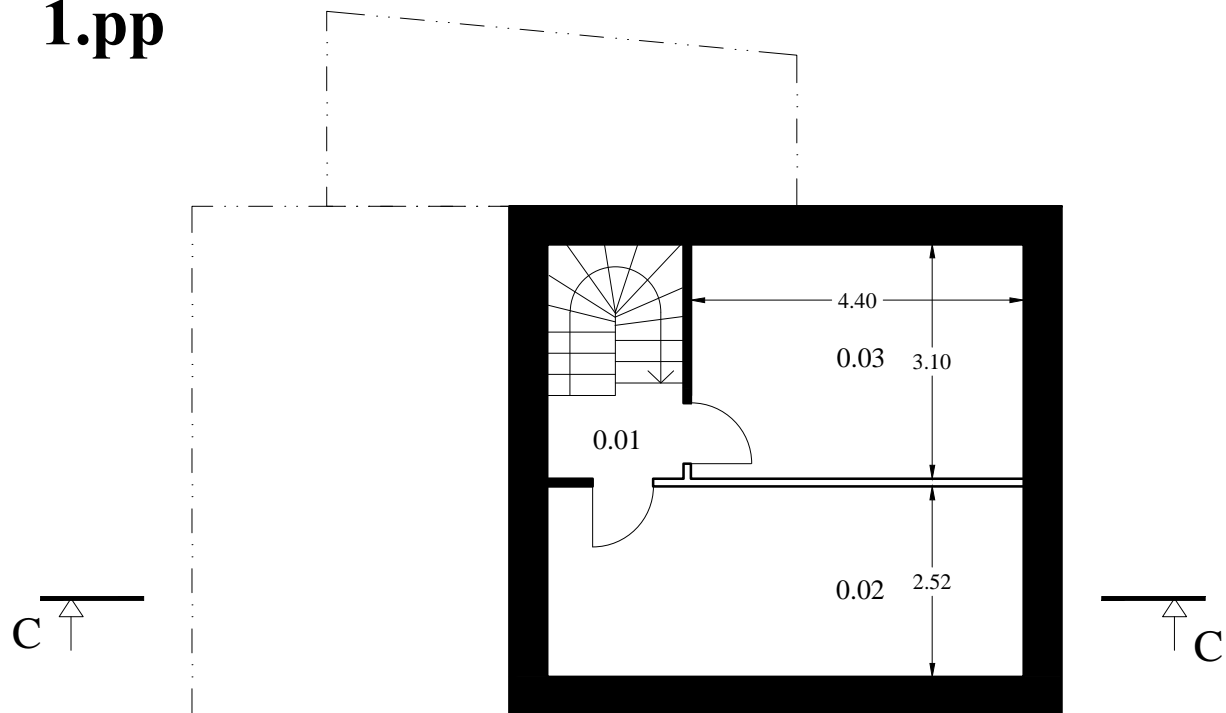
2.np



1.np



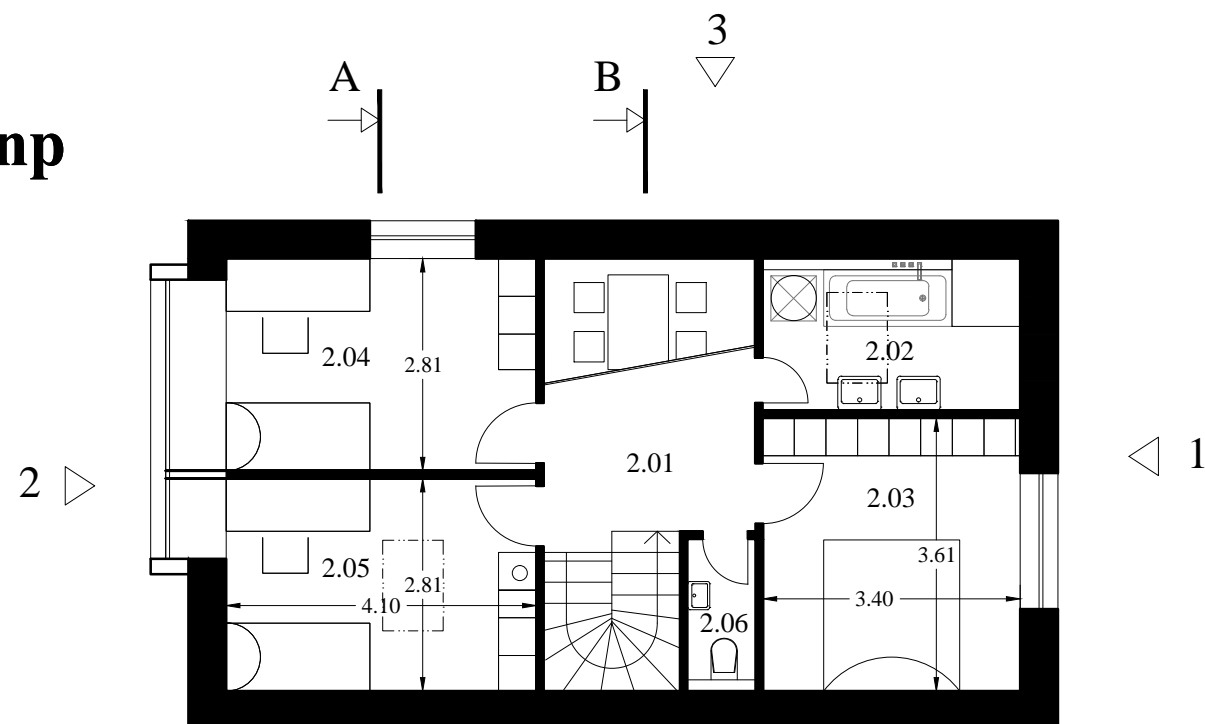
1.pp



1PP		
0.01	chodba	2,3m ²
0.02	sklad ovoce	13,6
0.03	sklad náradí	15,9
1NP		
1.01	zádveří	7,5m ²
1.02	tech. místnost	3,5
1.03	wc	1,6
1.04	sklad	10,6
1.05	schodiště	3,7
1.06	kuchyně, jídelna	20,0
1.07	obývací pokoj	23,5
2NP		
2.01	chodba	6,5m ²
2.02	atrium	4,0
2.03	ložnice	12,3
2.04	pokoj	11,5
2.05	pokoj	11,5
2.06	wc	1,8
2.07	koupelna	6,8

Půdorys RD dvojice (2/1), M 1:100
poloha pod komunikací, východní orientace terasy

2.np



A

B

1PP

0.01	chodba	7,0m ²
0.02	technická místnost	11,1
0.03	sklad ovoce	13,6
0.04	venkovní závětrí	2,3

1NP

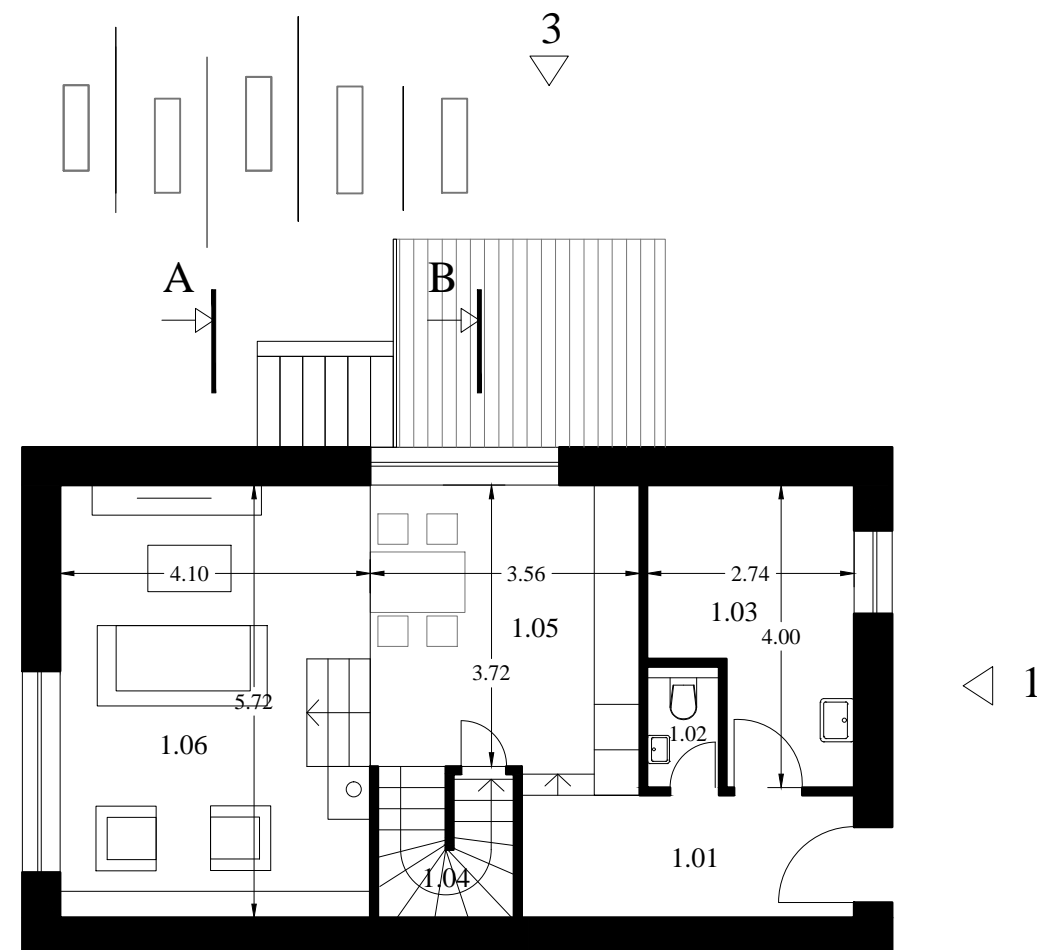
1.01	zádveří	7,1m ²
1.02	wc	1,6
1.03	sklad	9,2
1.04	schodiště	3,7
1.05	kuchyně, jídelna	13,8
1.06	obývací pokoj	23,5

2NP

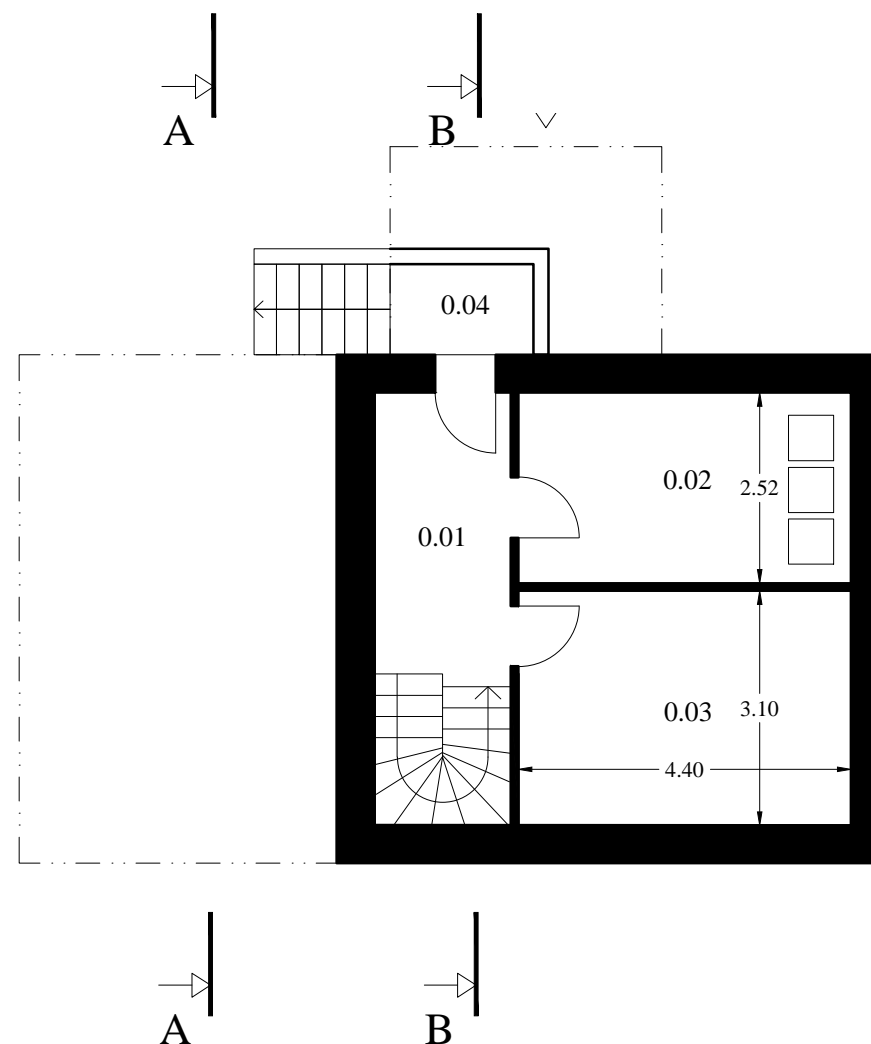
2.01	chodba	6,4m ²
2.02	koupelna	6,8
2.03	ložnice	12,3
2.04	pokoj	11,5
2.05	pokoj	11,5
2.06	wc	1,8

1.np

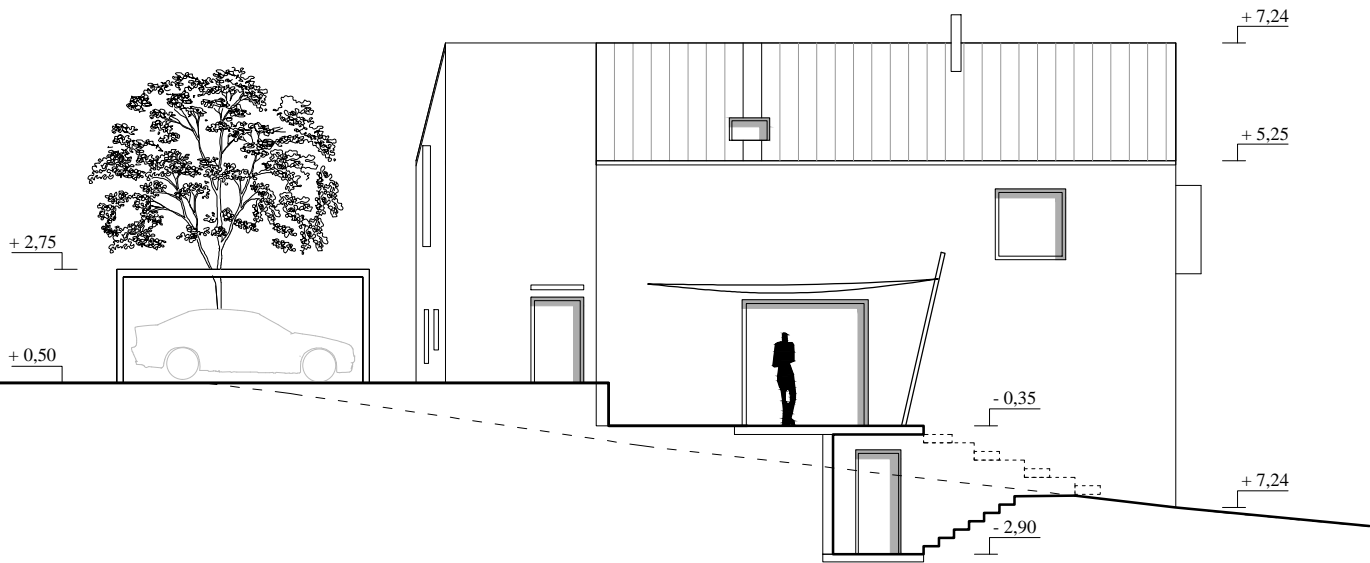
2



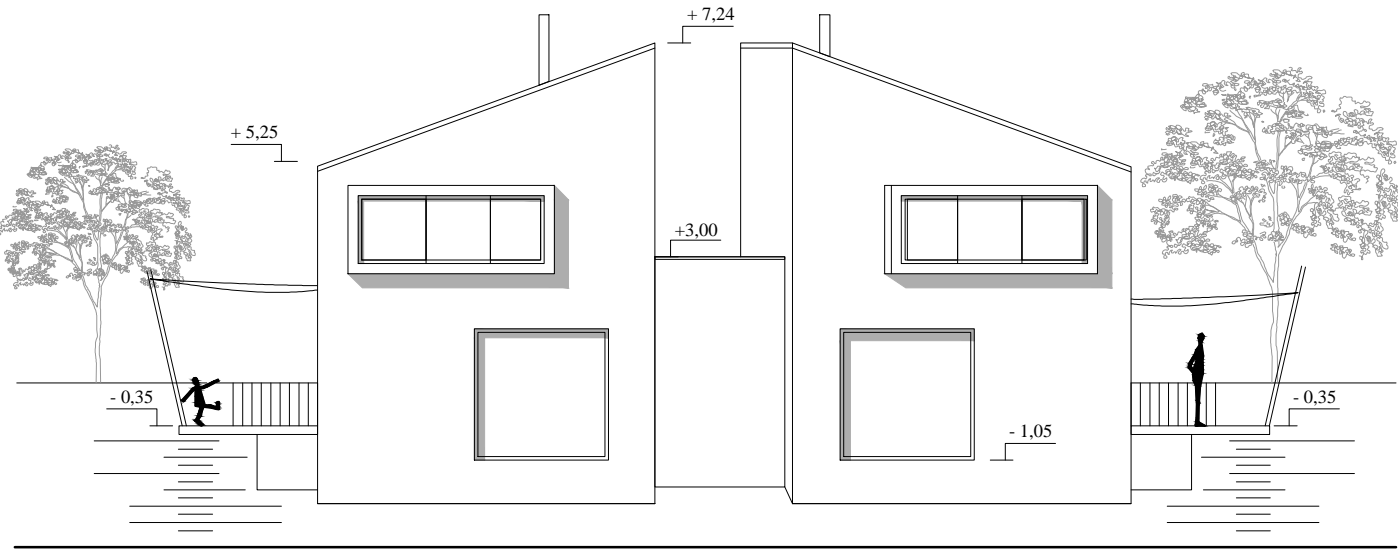
1.pp



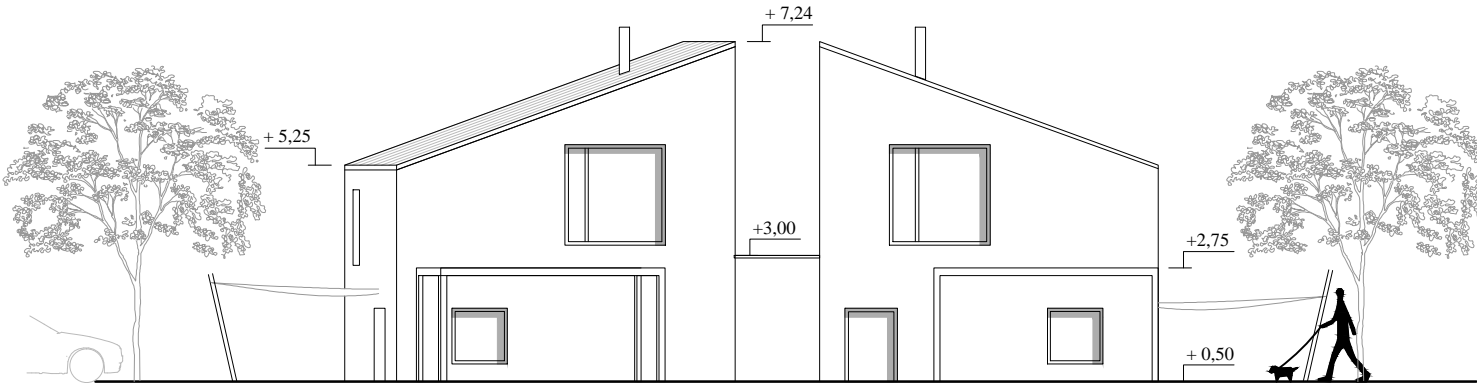
pohled 3



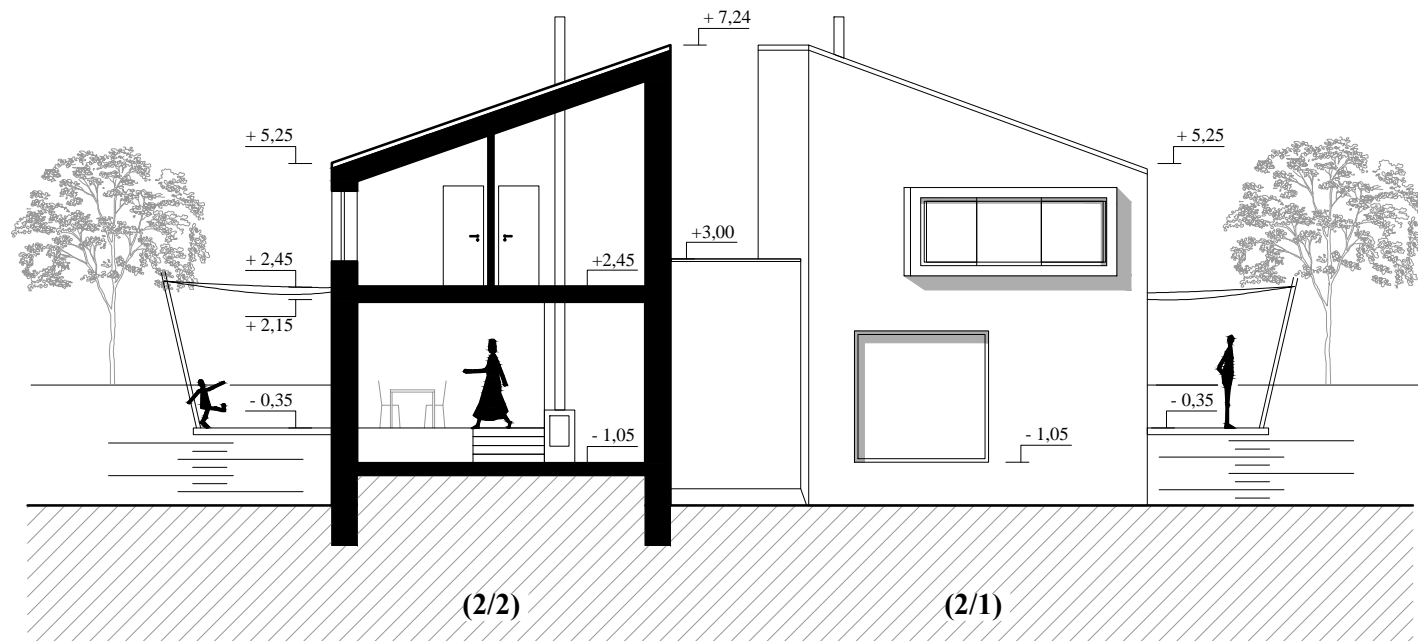
pohled 2



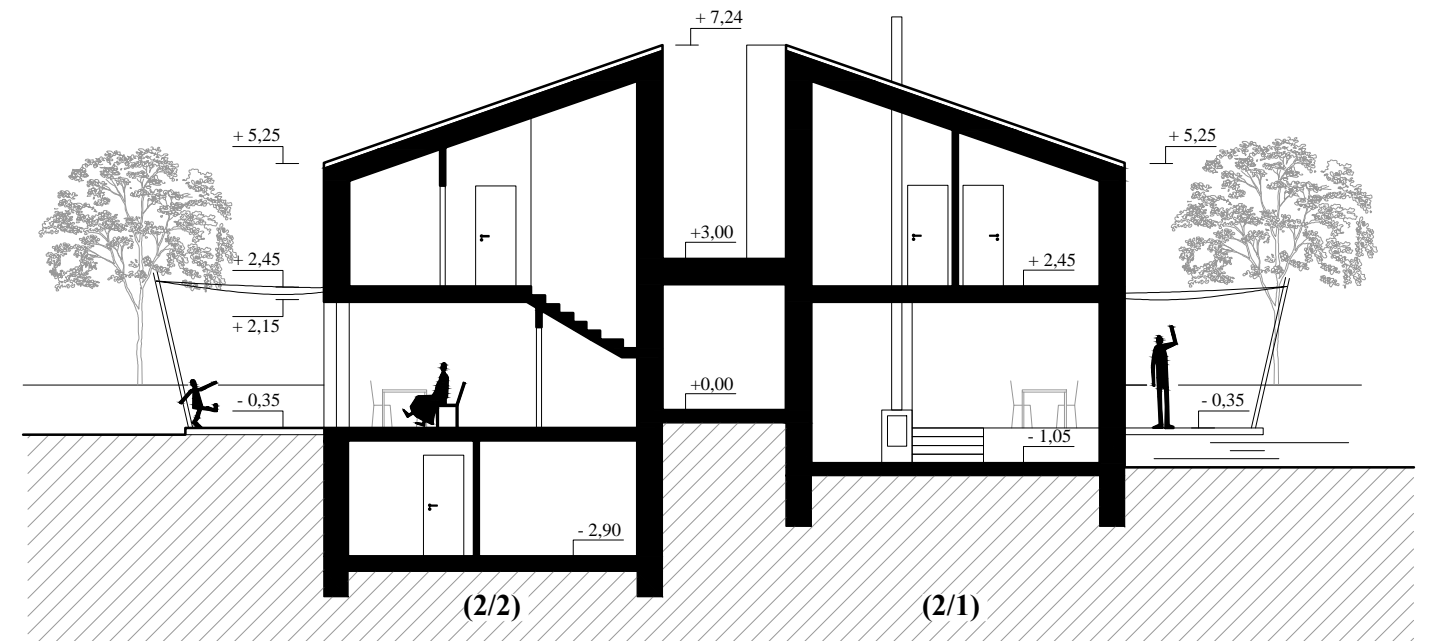
pohled 1



A-A'

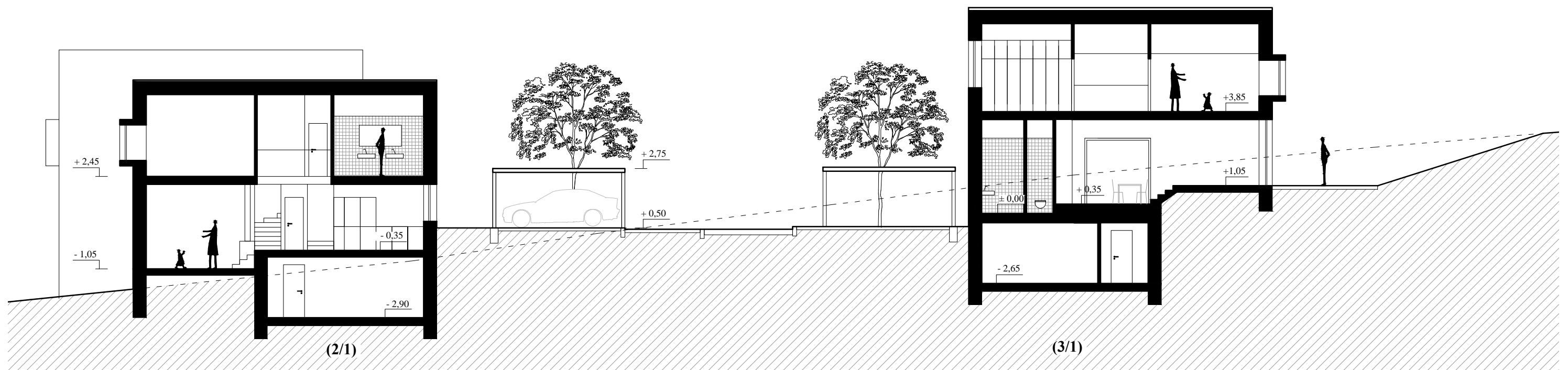


B-B'

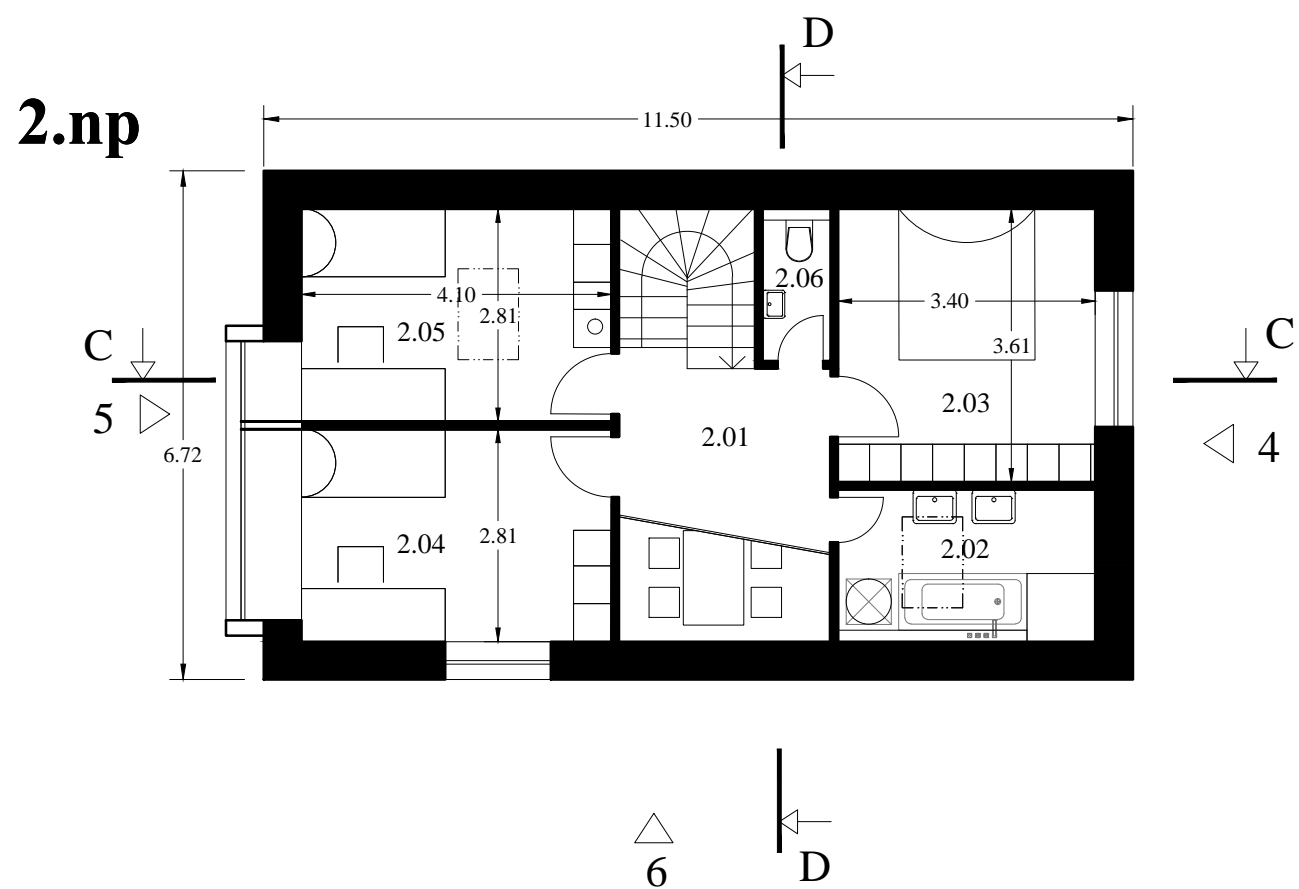


Řezy RD dvojice M 1:150
poloha RD pod komunikací

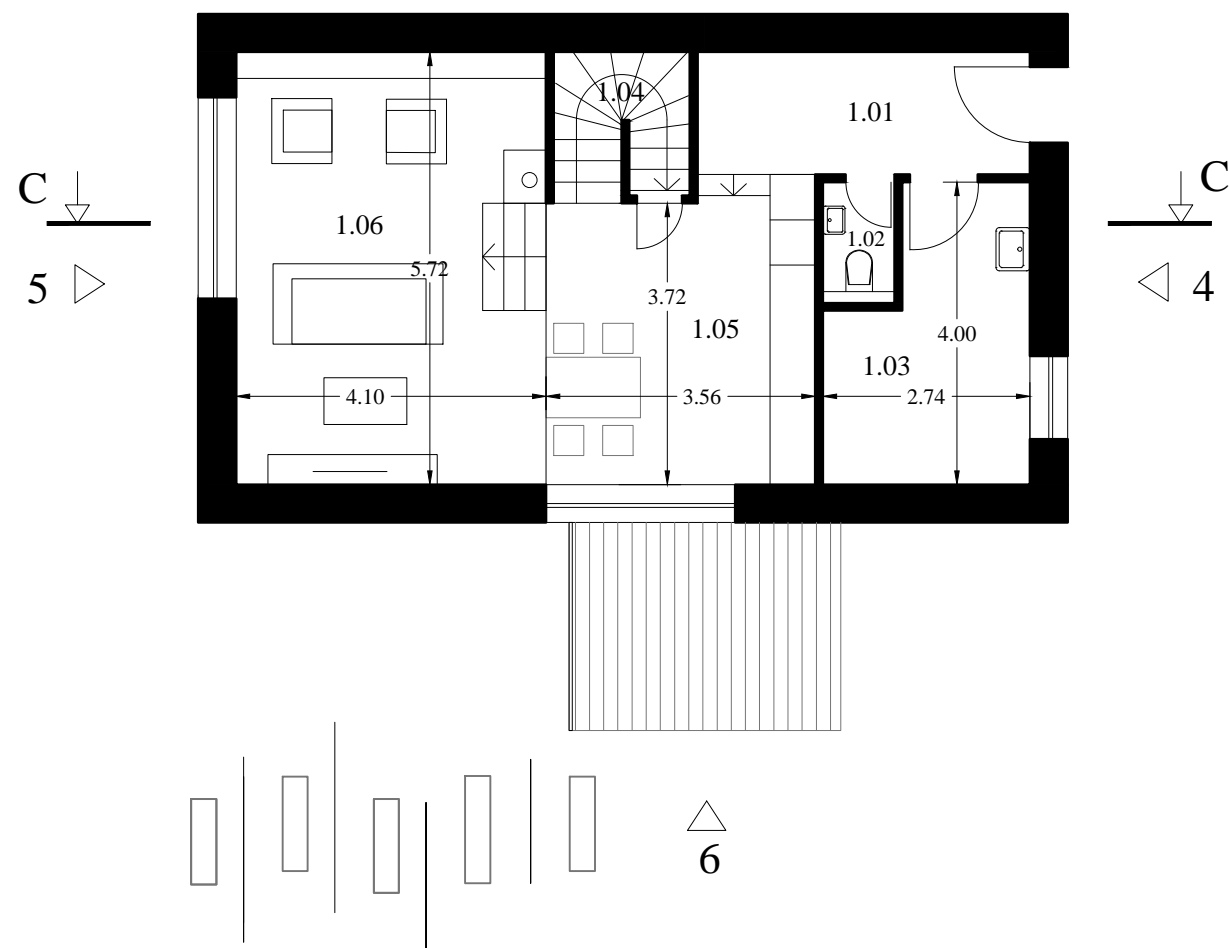
C-C'



Řez RD, M 1:150
příčný řez územím, RD pod a nad komunikací



1.np



1PP

0.01	chodba	2,2m ²
0.02	technická místnost	13,6
0.03	sklad ovoce	15,9

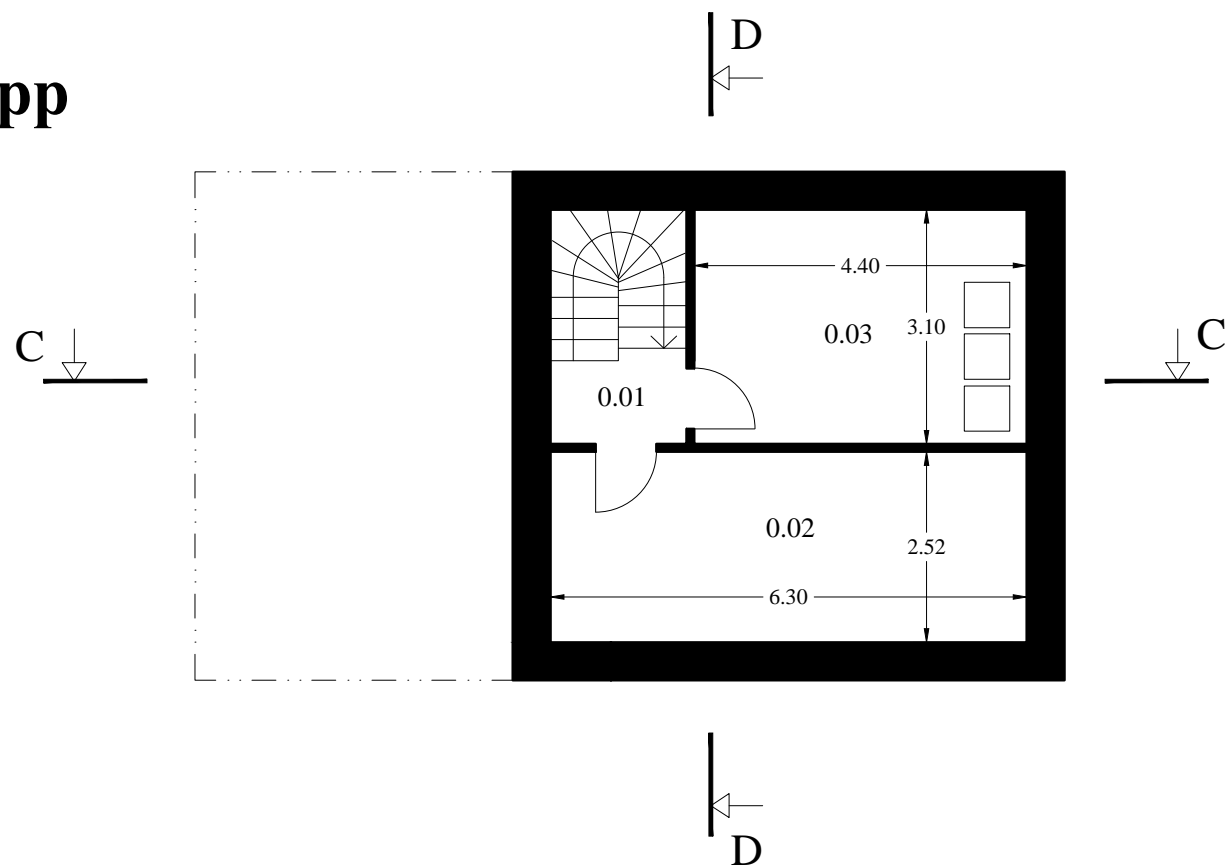
1NP

1.01	zádveří	7,1m ²
1.02	wc	1,6
1.03	sklad	9,2
1.04	schodiště	3,7
1.05	kuchyně, jídelna	13,8
1.06	obývací pokoj	23,5

2NP

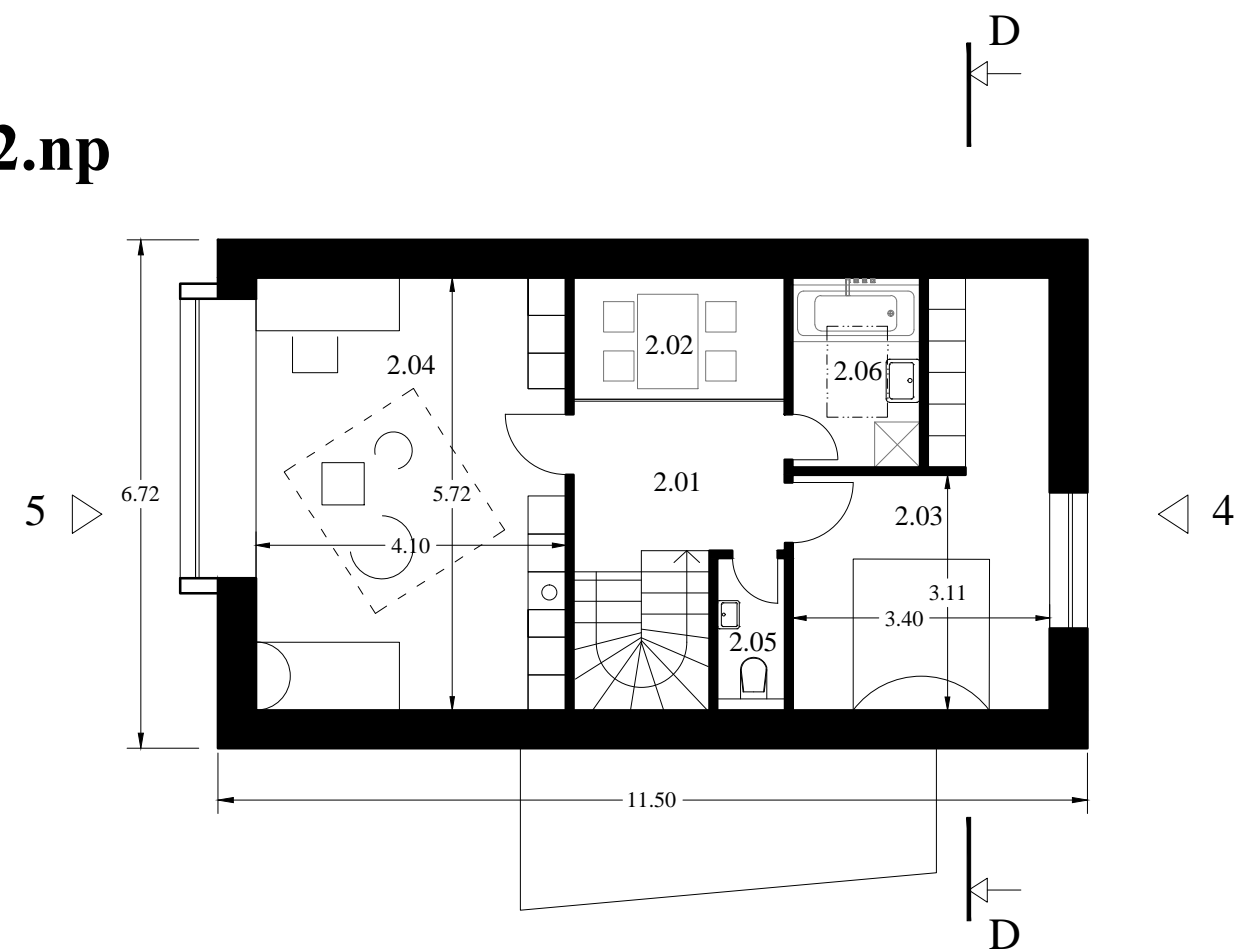
2.01	chodba	6,4m ²
2.02	koupelna	6,8
2.03	ložnice	12,3
2.04	pokoj	11,5
2.05	pokoj	11,5
2.06	wc	1,8

1.pp

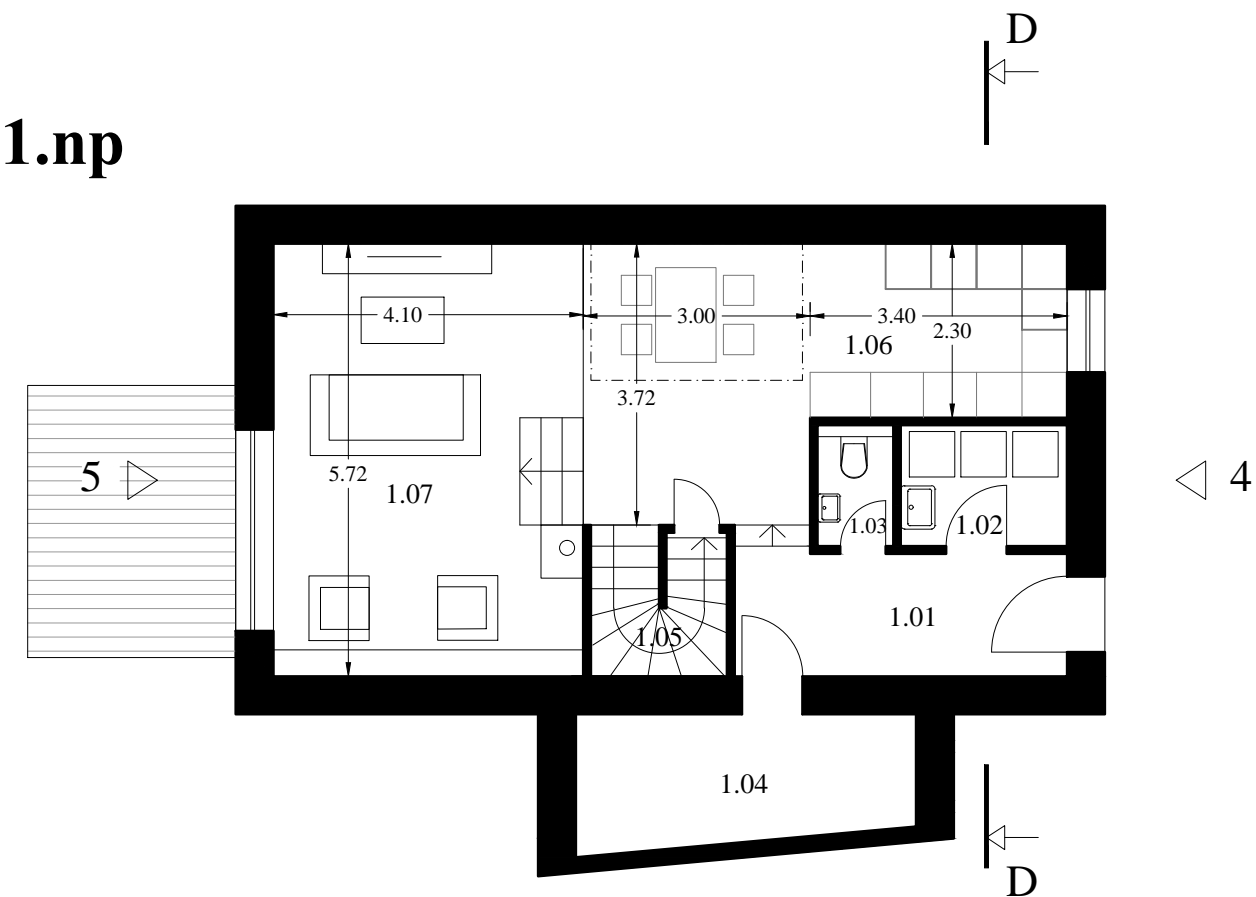


Půdorysy RD trojice (3/1), M 1:100
poloha nad komunikací, západní orientace terasy

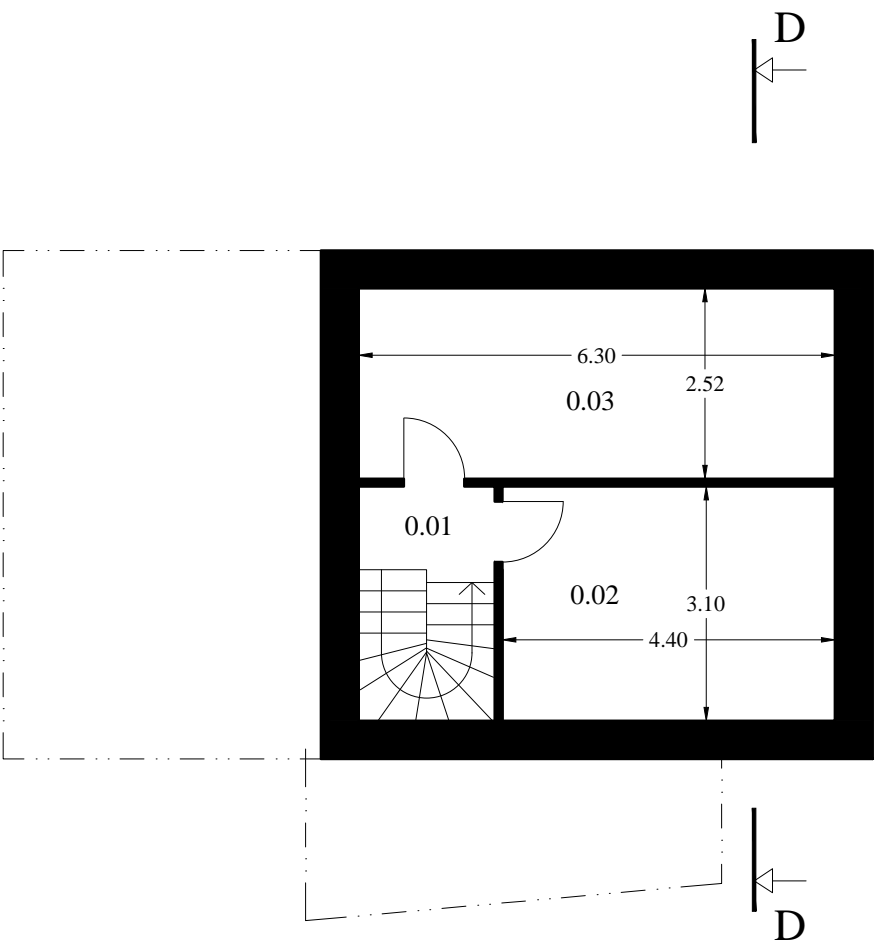
2.np



1.np



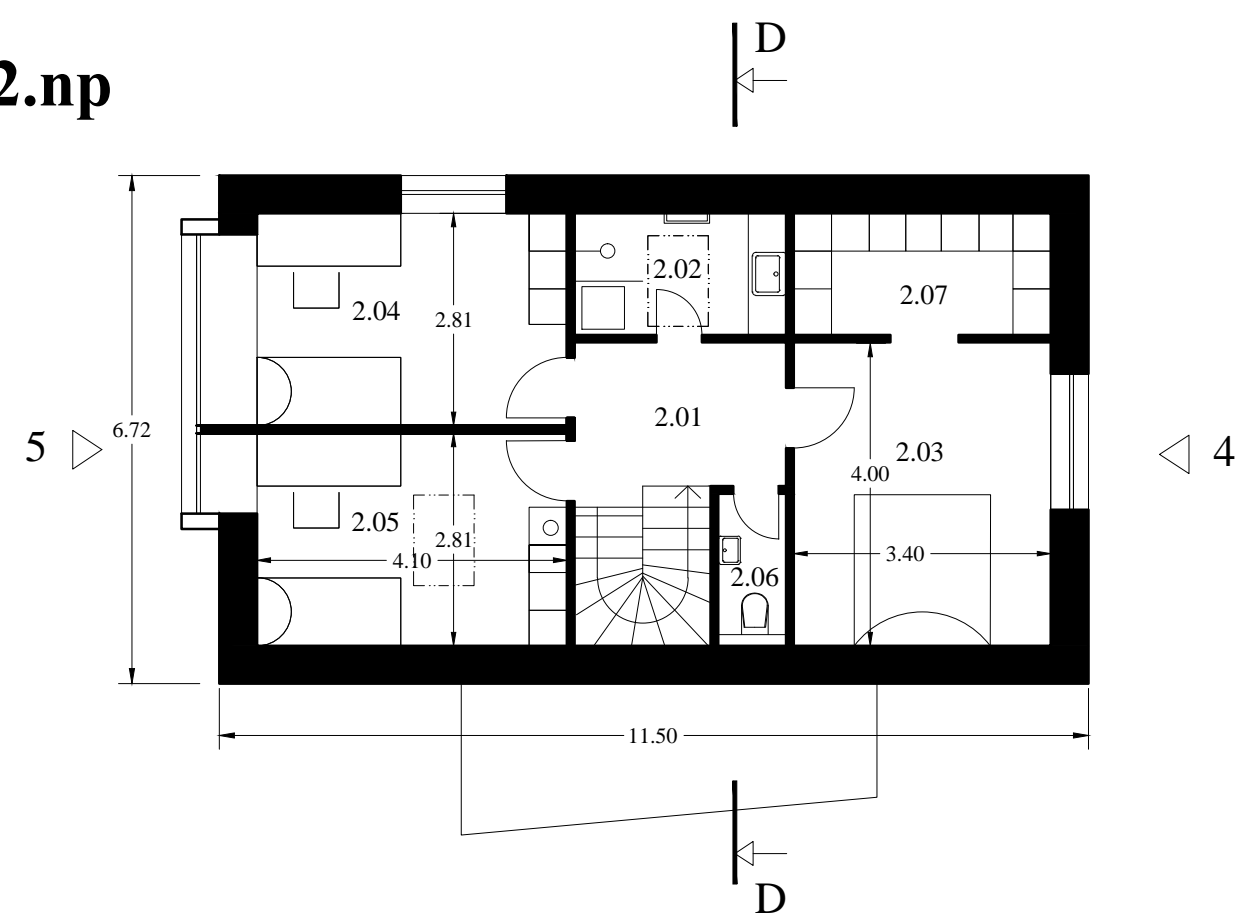
1.pp



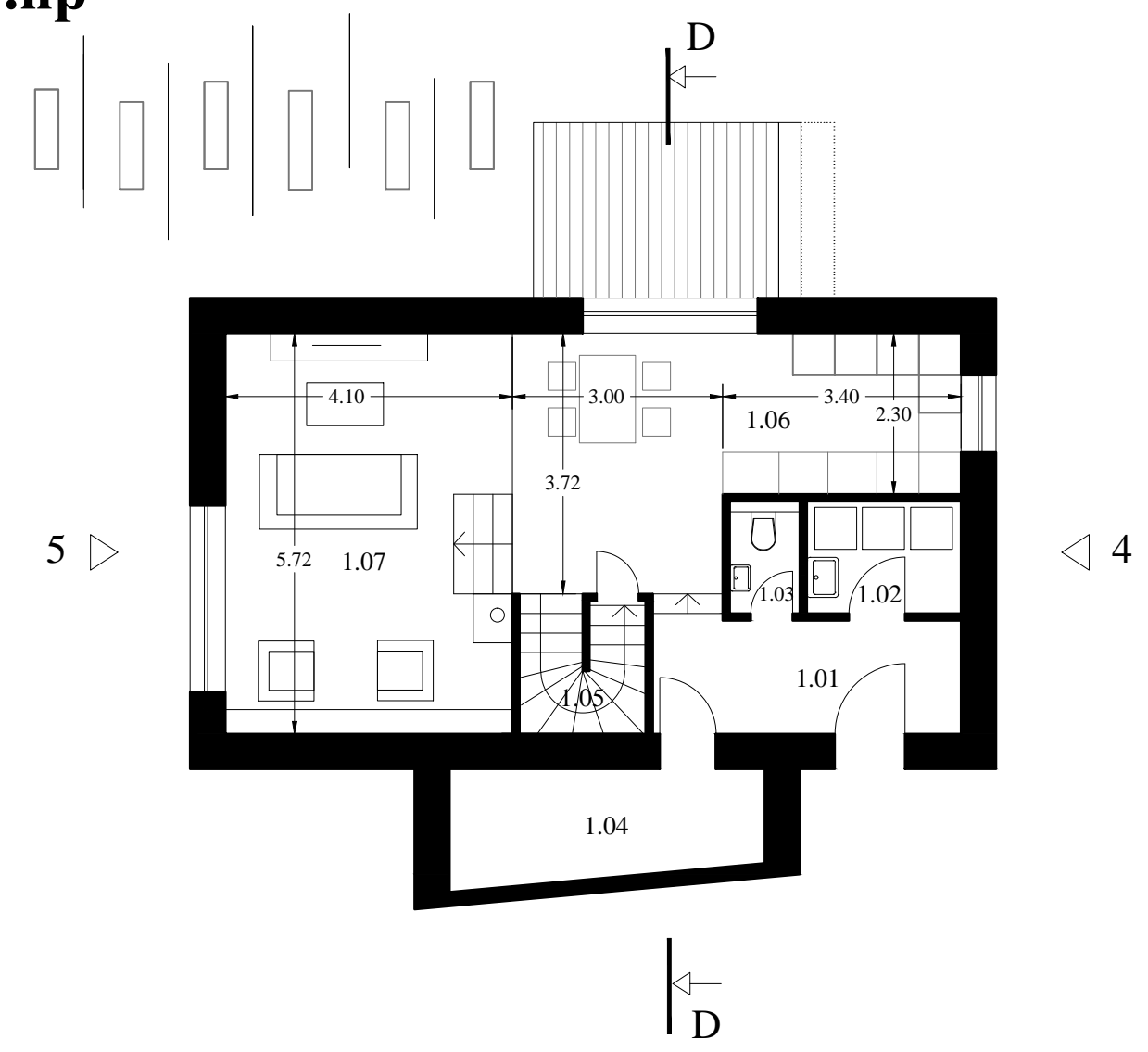
1PP		
0.01	chodba	2,3m ²
0.02	sklad ovoce	13,6
0.03	sklad nářadí	15,9
1NP		
1.01	zádveří	7,5m ²
1.02	tech. místnost	3,5
1.03	wc	1,6
1.04	sklad	7,6
1.05	schodiště	3,7
1.06	kuchyně, jídelna	20,0
1.07	obývací pokoj	23,5
2NP		
2.01	chodba	5,5m ²
2.02	atrium	4,5
2.03	ložnice, šatna	14,7
2.04	pokoj	23,5
2.05	wc	1,8
2.06	koupelna	6,3

Půdorysy RD trojice (3/2), M 1:100
poloha nad komunikací, prostřední dům z uličního pohledu

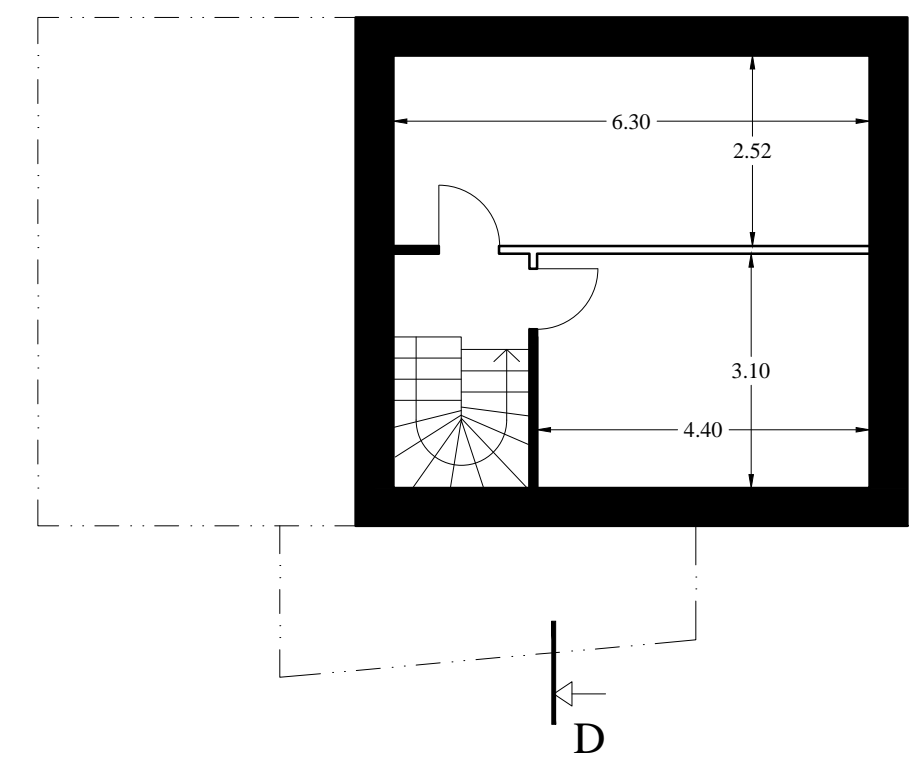
2.np



1.np



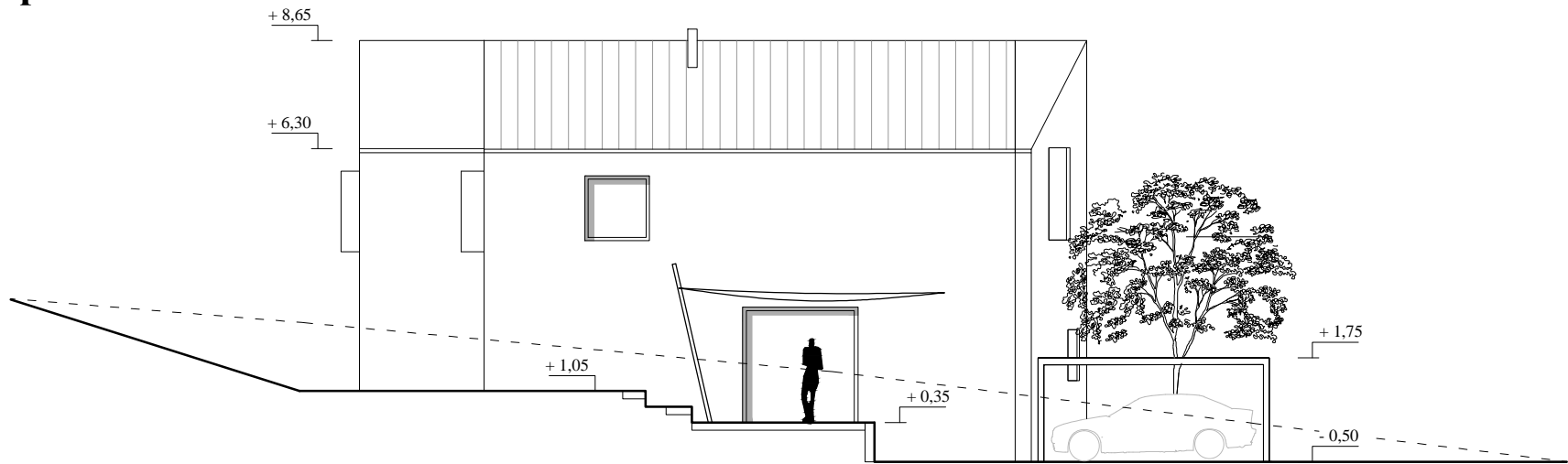
1.pp



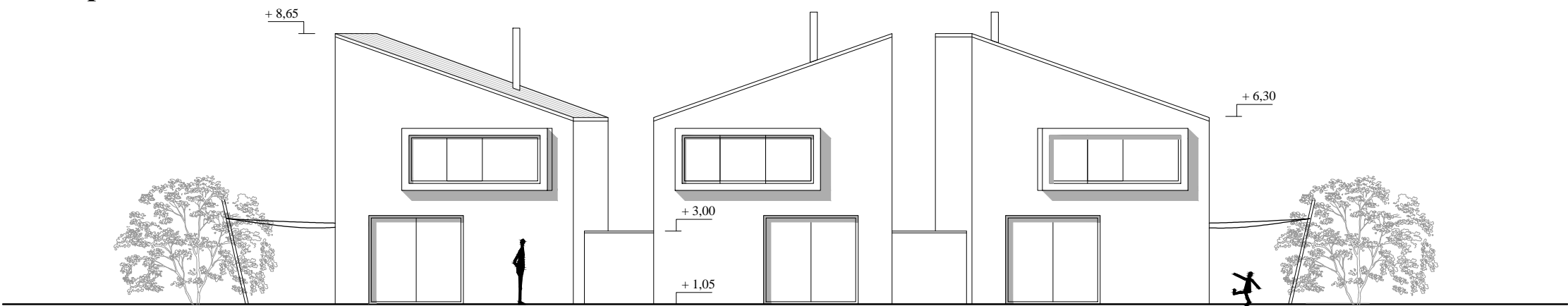
1PP		
0.01	chodba	2,3m ²
0.02	sklad ovoce	13,6
0.03	sklad nářadí	15,9
1NP		
1.01	zádveří	7,5m ²
1.02	tech. místnost	3,5
1.03	wc	1,6
1.04	sklad	7,0
1.05	schodiště	3,7
1.06	kuchyně, jídelna	20,0
1.07	obývací pokoj	23,5
2NP		
2.01	chodba	5,5m ²
2.02	koupelna	4,5
2.03	ložnice, šatna	13,7
2.04	pokoj	11,5
2.05	pokoj	11,5
2.06	wc	1,8
2.07	šatna	5,5

Půdorysy RD trojice (3/3), M 1:100
poloha nad komunikací, východní orientace terasy

pohled 6



pohled 5

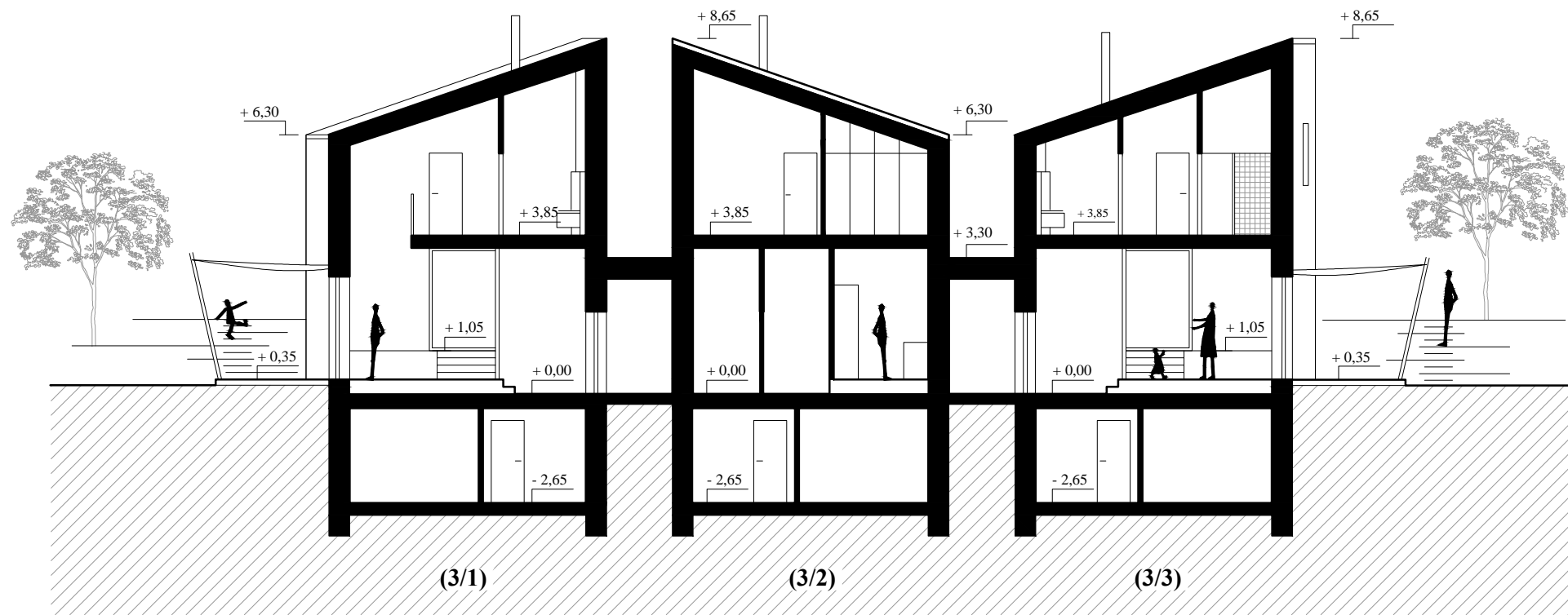


pohled 4



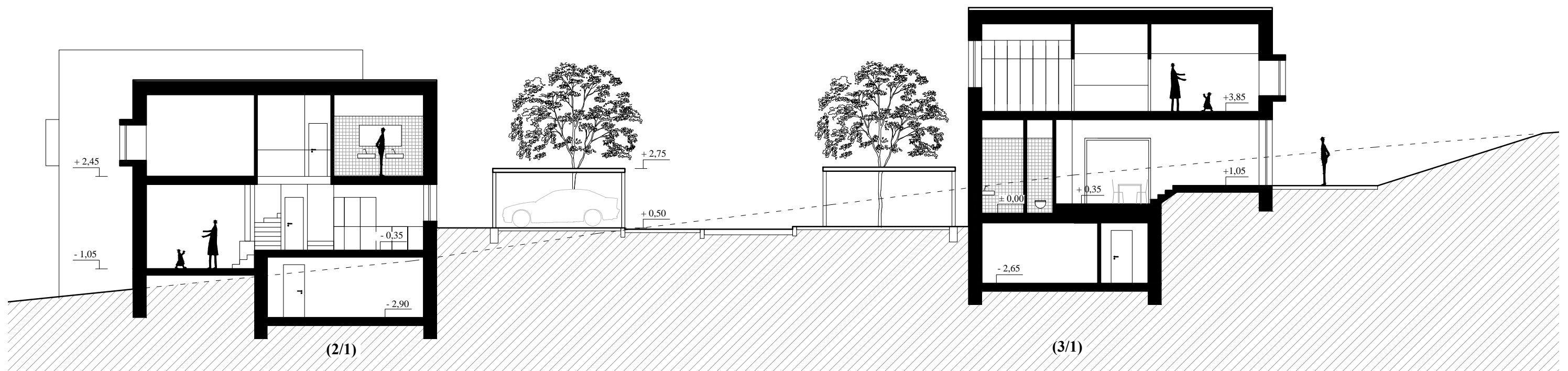
Pohledy RD trojice, M 1:150
poloha RD nad komunikací

D-D'



Řez RD trojice, M 1:150
poloha RD nad komunikací

C-C'



Řez RD, M 1:150
příčný řez územím, RD pod a nad komunikací



