OBSAH A ČLENĚNÍ DOKUMENTACE

A. Průvodní zpráva

A.1. Identifikační údaje
A.2 Účel studie a podklady
A.3 Vymezení řešeného území a zhodnocení současného stavu
A.4 Limity řešeného území
A.5 Fotodokumentace území
A.6 Koncepce řešení územní studie
A.7 Dopravní řešení, komunikace a doprava v klidu
A.8 Návrh koncepce technické infrastruktury
A.9 Ekonomická bilance území
A.10 Závěry geologického a hydrogeologického průzkumu lokality
A.11 Vyhodnocení splnění zadání územní studie
A.12 Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, správci sítí
A.13 Odůvodnění koncepce a závěr

B. Výkresová část:

B.1	Výkres širších vztahů	1: 1000
B.2	Výkres majetkoprávních vztahů	1: 1000
B.3	Komplexní urbanistický návrh	1: 500
B.3-1	Zákres návrhu do ortofotomapy	1:1000
B.3-2	Architektonická situace	1:500
B.4	Řez územím / dispozice RD	1: 250
B.5	Výkres regulace prostorového uspořádání	1: 500
B.6	Výkres dopravního řešení	1: 500
B.7	Návrh technické infrastruktury	1: 500
B.9	Axonometrická skica 1	
B.10	Axonometrická skica 2	
B.11	Axonometrická skica 3	
B.12	Perspektivní skicy	

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce :	**Územní studie v ploše Z8 v Blučině**
Místo stavby:	Blučina
Obec:	Blučina [505927]
Katastrální území:	Blučina [711845]
Parcely :	**PLOCHA Z8** 1394/1, 1393/2, 1394/2 , 1359 , 1358/1 , 1352/16, 1396, 1357/3, 1355/1, 1352/, 1395, 1397, 1398, 1399/2, 1399/1, 1400, 1357/4 , 1355/4, 1352/21
Kraj:	Jihomoravský kraj
Pořizovatel:	**Obecní úřad Blučina** prostřednictvím zástupce pořizovatele Ing. Martiny Miklendové nám. Svobody 119, 664 56 Blučina zastoupená starostou: Mgr. Janem Šenkýřem, Ph.D.
Stupeň dokumentace:	Územní studie
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Huške IČO: 739 34 348 Šmeralova 715 74258 Příbor tel.: 604 269 409 jiri.huske@gmail.com

Autoři:	Ing. arch. Jiří Huške
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Jiří Huške autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace: 04532 obor architektura obor územní plánování
Spolupracovali:	Ing. arch. Dominika Víchová
Externí spolupracovníci:	
Doprava:	Ing. Lukáš Konečný Ateliér DPK s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno tel.: 776 626 978
Voda, kanalizace, plyn	Ing. Blaščík Jan Provazníkova 55, 613 00 Brno jan.blascik@gmail.com tel.: 733 794 113
Silnoproud, VO	Ing. Marek Šimoník ČKAIT 1006362 Projekce elektro tel: 776 258 107 e-mail: simonik.marek@centrum.cz Hlaváčova 20, Brno 614 00

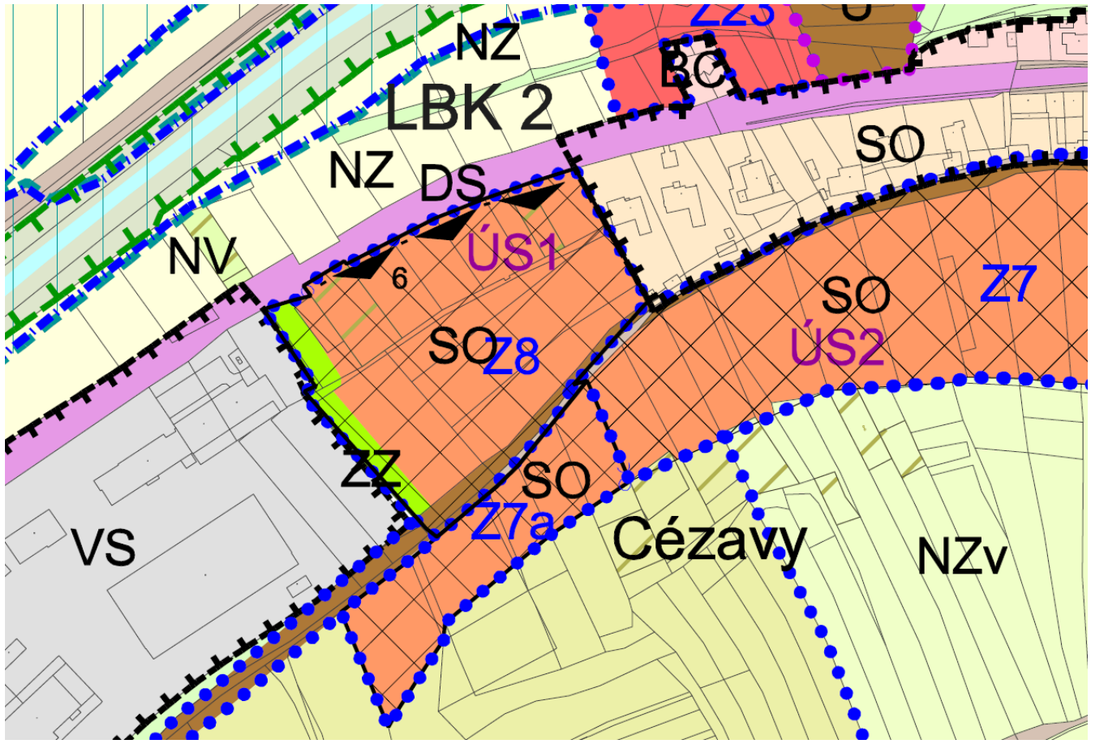
A.2 ÚČEL STUDIE A PODKLADY

Účelem této územní studie je stanovení koncepce budoucí výstavby v zastavitelné ploše **Z8** spočívající především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, určení způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie bude po ověření a schválení její použitelnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Dle platného územního plánu obce Blučina po změně č.1 ze září 2024 se pozemky v zastavitelných ploše Z8 v k. ú. Blučina nacházejí ve funkční ploše označené jako **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

V zastavitelné ploše Z8 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Cílem územní studie je prověření možností výstavby v zastavitelných ploše Z8 zejména s ohledem na navazující zástavbu, krajinu a zatížení limity využití území. Navrhuje budoucí skladbu rodinných domů, popř. jiných objektů, napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu a vymezuje pozemky veřejných prostranství. Plocha Z8 je vymezena jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS1:

<u>Podmínky pro pořízení studie (dle ÚP):</u>

- prověření dopravní obsluhy a obsluhy inženýrskými sítěmi uvnitř ploch
- zajištění dopravního propojení ze silnice k plochám Z7, Z7a
- prověření celkové kapacity území, jejich účelu a využití
- prověření kapacity napojení na stávající komunikační síť
- návrh podrobných podmínek prostorového uspořádání zástavby
- navrhnout prostorové podmínky zástavby, které respektují polohu ploch v Přírodním parku Výhon, polohu v sesuvném území



Výřez územního plánu (změna č.1 09/2024) obce Blučina

PODKLADY

Pro zpracování této studie sloužily tyto podklady:

-ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ÚS1 pro plochu Z8 na ulici Komenského v obci Blučina
/ Ing. Martina Miklendová-zástupce pořizovatele /

-Zaměření řešeného území / Liberty Foods a.s. /

-Projekt bytových domů „Rezidence Na Vinicích“ – Blučina
/ PROJEKTinvest, s.r.o./

Investor: Liberty foods a.s.,
IČO: 06196730
se sídlem Blučina 700, 66456

-Úplné znění územního plánu Blučina po změně č. 1 účinné od 15. 10. 2024.

- Nahlížení do KM / CUZK.cz/

- Obhlídka lokality se zástupci pořizovatele / Mgr. Janem Šenkýřem, Ph.D. /

- Místní šetření za přítomnosti vlastníků pozemků se společností Liberty Foods a.s.

-Vyjádření o existenci sítí /ČEZ, Vas Brno-Venkov, GridServices, s.r.o., Cetin /

- Informativní předjednání se správci sítí /Egd, a.s., Vas Brno-Venkov, GridServices, s.r.o /
a Odborem životního prostředí města Židlochovice /

- Dopravně inženýrské posouzení dopadu výstavby bytových domů v Blučině-HBH Projekt spol. s r.o.

- Závěrečná zpráva IG a HG průzkumu-Etapa předběžného průzkumu –
BALUN geo s.r.o. 03 /2025

A.3 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU

Lokalita zastavitelné plochy Z8 se nachází v západní části katastrálního území obce Blučina. Sídelní struktura obce je výrazně charakterizována svým zasazením do přírodního rámce a na úpatí přírodního parku Výhon, táhnoucího se zde podél celé obce od krajské komunikace a stoupající až po samotný vrchol Výhon.

Plocha Z8 / celkem 15,075 m2 /

Plocha Z8 navazuje na zastavěné území vnitřní část obce z východu, kde se nachází poslední zástavba rodinnými domy v této části obce a je ze západu vymezená zastavěnou částí obce se zástavbou průmyslovým areálem. Ze severu ji vymezuje krajská komunikace II/416 a z jihu návazná rozvojová plocha Z7a a Z7 od které je oddělena funkční plochou veřejného prostranství, což jsou pozemky v majetku obce. Jednou z podmínek zadání této územní studie je mmj. i prověření dopravního napojení na tyto budoucí rozvojové plochy. Řešené území tvoří menší či větší parcely v soukromém vlastnictví. Plocha je charakteristická svým terénním rozložením, kdy je ve své severní části tvořena vysokým „břehem“ vysokým 2,5-3 m nad krajskou silnicí prolomenou pouze v jednom místě, které umožnuje příjezd do území. jižní polovině tvoří jakousi svažitou náhorní plošinu, která vytváří směrem k silnici III/4661 mírný břeh. Příčné převýšení plochy je bezmála 7m severo - jižním směru ve svém středu, na západním okraji cca 11 m a cca 13 m na svém východním okraji. Momentálně jsou některé plochy využity jako zahrádky a vinice.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Plocha je tvořena těmito parcelami:

1393/2

Majitel: TEVRA, s.r.o., Seifertova 522/62, Lesná, 63800 Brno
Výměra[m^2]: 101
Číslo LV: 1566
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1394/1

Majitel: TEVRA, s.r.o., Seifertova 522/62, Lesná, 63800 Brno
Výměra[m^2]: 580
Číslo LV: 1566
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1394/2

Majitel: TEVRA, s.r.o., Seifertova 522/62, Lesná, 63800 Brno
Výměra[m^2]: 226
Číslo LV: 1566
Druh pozemku: vinice
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1359

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 104
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1358/1

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 2627
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1352/16

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 387
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1396

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 885
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1357/3

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 162
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1355/1

Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 3786
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1398

Majitel: Srnec Zdeněk, Na Lázních 166, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 814
Číslo LV: 735
Druh pozemku: vinice
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1355/1
Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 3786
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1352/1
Majitel: Liberty foods a.s., č. p. 700, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 322
Číslo LV: 2452
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1395

Majitel: Kubeš Petr, Komenského 491, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 941
Číslo LV: 1201
Druh pozemku: vinice
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1397

Majitel: Šiller Ladislav, ul. 9. května 584, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 799
Číslo LV: 494
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1399/2
Majitel: Kubeš Jiří, Komenského 491, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 352
Číslo LV: 130
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1399/1
Majitel: Kubeš Jiří, Komenského 491, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 332
Číslo LV: 130
Druh pozemku: vinice
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1400
Majitel: Koloděj Pavel Mgr. Ing. Ph.D. MBA, Žitná 606/29, Nové Město, 11000 Praha 1 1/12
Příbranský Josef Ing., Komenského 544, 66456 Blučina 11/12
Výměra[m^2]: 657
Číslo LV: 2011
Druh pozemku: vinice
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1357/4

Majitel: Minařík František Ing., Komenského 7, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 124
Číslo LV: 59
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

1355/4

Majitel: Minařík František Ing., Komenského 7, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 1686
Číslo LV: 59
Druh pozemku: orná půda
Způsob ochrany: zemědělský půdní fond

1352/21
Majitel: Minařík František Ing., Komenského 7, 66456 Blučina
Výměra[m^2]: 190
Číslo LV: 59
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob ochrany: -

A.4 LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha je limitována ochranným pásmem silnice II /416 v hloubce 15 m a rovněž ochranným pásmem lesa. Řešené území, pro které je územní studie zpracovávána, sestává z jedné funkční plochy SO. Celá lokalita je výrazná svou geomorfologií a členitostí terénu. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti Změny č.1 Územního plánu Blučina. Při východní hranici plochy Z8 se dle ÚP nachází pás ZZ – tedy plochy zeleně soukromé a vyhrazené zahrady. V této ploše bude v prostoru bytových domů umístěná okrajová zeleň parteru bytových domů a v části směrem u komunikace II/416 zde bude ponechán pozemek zahrady na pozemcích 1393/2, 1394/1 a 1394/2.

LIMITY ÚZEMÍ A JEJICH ŘEŠENÍ

Ochranné pásmo silnice II/416
Ochranné pásmo komunikace II/416 je respektováno stanovením vedlejší stavební čáry udávající
Hloubky zástavby pozemků rodinných domů, taky aby nepřekročila vzdálenost 15 m od osy komunikace

Oblast svahových deformací
Dle vypracovaného IG zprávy – předběžného záměru se jedná o svahové sesuvy již zklidněné.
V dalším stupni projektové dokumentace je nutné vypracovat podrobný ing. geolog. průzkum s návrhem založení bytových a rodinných domů s přihlédnutím ke specifikům této lokality.

Absence technické infrastruktury
Technická infrastruktura je součástí návrhu územní studie a je součástí ekonomické bilance území.

Území s archeologickými nálezy

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné zažádat závazné stanovisko na Archeologický ústav AV ČR. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, popř. má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů jako přípravné práce nebo hrubé terénní úpravy.

Součást Přírodního parku Výhon – 7. regulační zóna – sídlo a zázemí.
Regulativy Přírodního parku Výhon v této kategorii již byly obsaženy v podmínkách platného územního plánu, popř jím upraveny pro konkrétní plochu Z8, a ty jsou dodrženy.

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
(15.10.2024 ZM1)

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití:
bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech v plochách změn P1a, P1b, Z8
- občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa,
- penziony a ubytování
- související zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- související parkoviště a garáže
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- protierozní opatření

Podmínečně přípustné využití:

- stávající využití

podmínka:
nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné

- drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost, řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení
podmínka:
nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, podmínka kap. F.1 podmínka 3)
- rodinná rekreace
podmínka:
umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umisťování staveb či povolování činností)
- hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory
- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
- nová výstavba bez zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží mimo plochu Z8,
- maximální výška zástavby v ploše Z8 je 3 plná nadzemní podlaží a podkroví, případně ustupující podlaží
- výměra stavebního pozemku v plochách změn min. 500m2
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
- stavby musí respektovat venkovské prostředí obce, v pozemcích navazujících na ulicovou řadovou zástavbu musí nová zástavba doplnit uliční řadu
- ve stabilizovaných územích je dostavba proluk novými objekty pro bydlení možná jen s přímým přístupem ze stávajících veřejných prostranství, není přípustná zástavba bydlení uvnitř vnitrobloků
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí
- intenzita využití stavebního pozemku v zastavitelných plochách mimo plochu Z8 je 50%, v ploše Z8 až 60%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, v plochách, kde je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, bude intenzita využití stavebního pozemku navržena územní studií, ve stabilizovaných plochách není stanovena, intenzita využití stabilizovaných ploch musí být uzpůsobena charakteru stávajícího prostředí.
Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

A.5 FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

A.6 KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Návrh řešení plochy výrazně udává záměr dvou bytových domů s okolními plochami a dopravní infrastrukturou, které jsou orientovány v jihozápadní části území a zabírají přibližně polovinu vymezené plochy.

ZÁKLADNÍ PRINCIPY ŘEŠENÍ Z8

Územní studie stanovuje základní zásady řešení lokality a navrhuje v této ploše zástavbu rodinnými domy a bytovými domy, včetně sítě komunikací s parkovacími místy, chodníky a navrhuje veřejnou a soukromou zeleň. Celkově je zde navrženo sedm rodinných domů na jednotlivých pozemcích soukromých vlastníků a dva bytové domy na pozemcích investora. Zástavbu vymezuje navržená komunikace, která sjezdem navazuje na silnici II/416 a stoupá jižním směrem, aby bylo možné dopravně napojit plochu Z7 a Z7a. Podél této komunikace jsou v její severní polovině navrženy parkovací stání pro návštěvy a rovněž sjezd k parcele rodinného domu č. 1395. Poté se navržená komunikace větví směrem na východ křižovatkou tvaru „T“ a zajišťuje tak přístup k bytovému domu BD2 a zároveň pokračuje jako příjezdová komunikace pro další rodinné domy, které jsou navrženy celkem 4 domy na severní straně /na parcelách 1397, 1398, 1399/2, 1399/1, 1400/ a dále 2 domy na jih od této komunikace/ p.č. 1355/4/. Cca 10 m nad první křížením je navrženo další křížení tvaru „T“ které zajišťuje příjezd k bytovému domu BD1.

DRUH A ÚČEL NAVRHOVANÝCH STAVEB

V rámci územní studie jsou navrženy stavby individuální bytové nízkopodlažní výstavby
/ rodinné domy s max. výškou 2 NP a plochou střechou / a rovněž bytové domy se třemi nadzemním, jedním podzemním a jedním nástřešním ustoupeným podlažím. Nepočítá se se zástavbou řadovými rodinnými domy. Nepředpokládá se umístění občanského vybavení. V lokalitě budou dále umístěny stavby technické infrastruktury jako trafostanice, veřejné řady vody a kanalizace a vedení elektrické energie a telekomunikací.

ZELEŇ VEŘEJNÁ

Veřejná zeleň vyplývá z návrhu veřejného prostranství, v části, kde je veřejné prostranství součástí komunikaci vedoucí k rodinným domům je veřejná zeleň jako plocha mezi zpevněnou komunikací a hranicí pozemků rodinných domů. V okolí bytových domů je naopak téměř celá zelená plocha navržena jako veřejné prostranství.

ZELEŇ SOUKROMÁ

Jako soukromá zeleň budou sloužit zahrady rodinných domů. Dostatečné množství zeleně i na těchto soukromých pozemcích, zajišťují podmínky prostorového uspořádání vyplývající z Územního plánu obce Blučina využití pozemků rodinných domů je do 60 %, což návrh splňuje

Výpočet využití pozemku u rodinných domů:
Jako příklad je použit pozemek s nejmenší plochou -p.č. 1400 s výměrou 657 m^2
Plocha pozemku 657 m^2
Plocha RD a zpevněných ploch 185 m^2
Výpočet 185 / 6,57 **28,2% < 60%**

Míra využití pozemků RD dle navržené zastavěné plochy RD a zpevněných ploch je v souladu s maximální mírou využité dle ÚP

Výpočet využití celkové řešené plochy Z8

Intenzita využití stavebního pozemku v ploše Z8 je možná až 60%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, intenzita využití stavebního pozemku bude doložená výpočtem viz níže. **Celkový index zastavěnosti pozemku je 0,43 tedy 43 %.**

Plocha Z8- bytové domy		**Plocha Z8 - plocha rodinných domů**				**Plocha Z8 - celkem**			
	plochy M2				plochy M2				plochy M2
				5885	905	pozemk celkem		8228	6790
pozemek	**8228**	pozemek			**6790**				**15018**
silnice	1047	silnice			226				
	111	sjezdy			47,5	plochy BD			4935,2
	192	chodník				plochy RD			1586,5
parkoviště	23	terasy			140				
	91	RD	95x7		665				
		plochy RD	72,5 x 7		508				
chodník	104								
	49								
	65								
	62								
	103								
plot	20,5								
stěna op1	8,7								
stěna op2	6								
trafostanice	39								
objekt A2	1375								
objekt A1	1639								
celkem	**4935,2**	celkem			**1586,5**	celkem			**6521,7**
zastavěnost	**0,5998055**				**0,233652**				**0,434259**

NAVRŽENÉ PRINCIPY REGULACE

- stavby budou respektovat příslušnou stavební čáru vyznačenou ve výkrese Výkres regulace prostorového uspořádání tj. 6 m od hranice veřejného prostoru.

- minimální vzdálenost mezi stavbami rodinných domů na sousedních pozemcích je 4 m

- minimální odstup staveb od hranic parcel 2 m

- parkování osobních vozidel k rodinnému domu řešit na pozemcích rodinných domů

- v zahradách u rodinných domů neumisťovat další rodinný dům

- vnější oplocení pozemků směrem k veřejnému prostoru umisťovat v linii uliční čáry

- vnitřní oplocení mezi pozemky řešit z opticky průhledných konstrukcí, případně doplnit vhodnou izolační zelení, doporučená výška stavební části oplocení je do 180 cm nad upraveným terénem

- připojovací objekty technické infrastruktury (elektro, plyn) a přístřešky na popelnice umísťovat v rámci oplocení na uliční čáře

Definice pojmů:

uliční čára

- hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím,

stavební čára

- je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V rámci řešeného území by mělo být řešeno i kvalitní veřejné prostranství ať už použitím kvalitních, trvanlivých materiál s odolnými detaily na okolních plochách např. odkazující k tradičním materiálům používaným v dané oblasti ale i nabídkou vícero typů veřejných prostor a objektů: např mlatová cesta s lavičkami, propojující řešené území s navazujícím územím Z7 a Z7a, dále prostranství pro umístění např pískoviště, venkovních herních prvků ale i malé otevření objekty jako venkovní ohniště, gril. Zároveň je důležité veřejný prostor nehyzdit nutnou infrastrukturou a počítat již s např. kvalitně zpracovanými zákryty odpadních nádob, provedení trafostanice apod. To vše bude určovat atraktivitu lokality k zakoupení bytové jednotky nebo pozemku k výstavbě rodinných domů a stává se již dneska standardem.

Veřejné prostranství podél nové přístupové komunikace západo-východním směrem k rodinným domům je navrženo v celkové šířce 8m, samotná komunikace v šířce 5 m a tím vzniknou po obou stranách pásy veřejné zeleně šířky 1,5 m. Veřejné prostranství podél této komunikace v předprostoru bytového domu BD2 je rozšířeno na 12,55 v severní části příjezdové komunikace je navrženo veřejné prostranství 22,25 m a mezi bytovými domy v jižní části komunikace je navrženo 13,35 m. Návrh veřejného prostranství je v souladu s vyhláškou o požadavcích na výstavbu §9 odst.1 vyhlášky 146 / 2024 Sb., zároveň je celková plocha veřejného prostranství

Výpočet veřejného prostranství dle § 15 odst. 5 Vyhlášky 157/2024 Sb.:

Celková návrhová plocha	15075 m2
Celková plocha veřejného prostranství	3598 m2
Odečet	
komunikací	-1370 m2
parkování	-223 m2
sjezdů k RD	-80 m2
chodníky	-420 m2
Plocha zeleně veřejného prostranství	1505 m2
1505 / 15075 x 100 = 9,9834	**9,98 % > 5%**

Vypočtená plocha zeleně veřejného prostranství splňuje mininální výměru 5% dle §9 odst.1 vyhlášky 146 / 2024 Sb

Ve výkrese B.3-2 architektonická situace je znázorněno možné umístění takových veřejných míst pro setkávání, sport nebo pouze posezení, které by mohly být umístěny např na pozemcích investora bytových domů v případě že se nebude jednat o zpevněné plochy, které by musely být uvedeny v zastavěných plochách, které jsou již stávající zástavbou a návrhem ploch téměř vyčerpány. Vzhledem k této podmínce je nutné v další fázi myslet na provedení těchto prostorů.

V samotné části rodinných domů je navrženo veřejné prostranství v minimální šířce 8 m a je možné zde v pásu zeleně 1,25 uvažovat např s umístěním laviček. Umístění laviček v ochranném pásmu místní komunikace obecně není vyloučeno, jelikož lavičky jsou z tohoto povolovacího režimu vyjmuty podle zákona o pozemních komunikacích. Silniční ochranné pásmo se liší podle kategorie a třídy komunikace (např. 15 m pro místní komunikace II. třídy a 50 m pro I. třídy). Před umístěním lavičky je však nutné se řídit místními podmínkami, případně se informovat u příslušného správního úřadu, aby se předešlo narušení provozu, bezpečnosti nebo rozhledu.

Návrh veřejných prostorů a prvků je čistě ilustrativní a bude záviset na ekonomických aspektech celého projektu bytových domů.

A.7 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, KOMUNIKACE A DOPRAVA V KLIDU

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Dopravní napojení řešeného území je navrženo samostatným sjezdem na silnici II/416, v extravilánu ulice Komenského. Páteřní komunikace, která je v celé délce navržena v šířce 6 m, vede s mírným zvlněním severně jako napojení ploch Z7 a Z7a, jsou z ní napojeny příjezdy ke dvěma bytovým domům a přístupová cesta k šesti rodinným domům. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude mít komunikace spád až15%. Součástí dopravního řešení je i chodník pro pěší, zajišťující bezbariérový přístup z ulice Komenského do bytových domů.

Závěr dopravně-inženýrského posouzení / HBH Projekt spol. s r.o. /

Navržené napojení v podobě stykové křižovatky bez rozšíření a přídatných pruhů kapacitně vyhoví se značnou rezervou výhledovým intenzitám roku 2048 včetně započítaných hodnot generované dopravy. V uvažovaném roce zprovoznění Rezidence Na Vinicích, tedy v roce 2028, se dle aktuálních informací (SÚS JMK) rovněž očekává zprovoznění obchvatu obce Blučina. Přeložkou silnice II/416 tak dojde k významnému snížení intenzit dopravy na stávající hlavní komunikaci. Závěrem lze na základě provedeného kapacitního výpočtu konstatovat, že posuzovaný záměr obytné výstavby nebude mít zásadně negativní vliv na úroveň kvality dopravy na okolní silniční síti.

NAVRŽENÉ KOMUNIKACE

Navrhované území bude napojeno novým vjezdem na silnici II/416 – ulici Komenského. Parametry napojení jsou patrné ze situace stavby. Komunikace v prostoru rodinných domů je navržena s šířkou 5m. Navrženou komunikaci v této části doporučujeme ponechat bez speciálního dopravního režimu. Příjezdová komunikace k šest rodinným domům bude sloužit jak vozidlům tak pěším. Páteřní komunikace vedoucí od sjezdu na silnici II/416 až po jižní okraj území v návaznosti na zastavitelnou plochu Z7 a Z7a je navržena v šířce 6m vzhledem k budoucímu možnému hustšímu dopravnímu zatížení, kdy bude sloužit nejen k obsluze bytových domů ale i obou zastavitelných ploch Z7, Z7a. Návrh způsobu technického napojení navrhované stavby na ulici Komenského, byl kapacitně prověřen v rámci studie „Dopravně inženýrské posouzení dopadu výstavby bytových domů v Blučině“ zpracované v září 2025 firmou HBH Projekt spol. s r.o.

TECHNICKÉ PARAMETRY KOMUNIKACÍ

Podélný sklon zmíněných komunikací bude max. 8,33 -15 %. Výškové vedení komunikací bude s ohledem na stávající konfiguraci terénu navrženo v zářezu, případně násypu, s přihlédnutím k okolní zástavbě a nutnosti jejího dopravního napojení. Do celého území tak bude zajištěn bezbariérový přístup dle vyhlášky č. 398/20 09 Sb. Příčný sklon komunikací bude střechovitý, příp. jednostranný o velikosti do 2,5%, resp. 2,0% u obytné zóny a komunikací pro chodce. Odvodnění bude řešeno prostřednictvím příčných a podélných sklonů do přiléhajících ploch zeleně. Vozovky budou provedeny s dlážděným, příp. asfaltobetonovým krytem, parkovací místa a chodníky budou dlážděné. Geometrie tras pro pěší, včetně počtu venkovních parkovacích míst u páteřní komunikace a umístění plochy pro komunální odpad není závazné a bude upřesněno v dalším stupni PD

DOPRAVA V KLIDU

Parkovací stání pro obyvatele bytových domů budou z velké části umístěna v rámci 1.PP podlaží bytových domů v celkovém počtu **114 míst**. Tato místa budou doplněna venkovními parkovacími místy pro návštěvy obyvatel bytových domů, umístěnými při příjezdové komunikaci v severní části území v počtu **10 stání**. Parkovací stání pro obyvatelé rodinných domů jsou navržena na soukromých pozemcích rodinných domů vždy v celkovém počtu **2 stání** na RD. / tedy celkem 14 stání pro 7 rodinných domů /.

Skutečně je v rámci nové stavby bytových domů navrženo:
- **58** parkovacích míst v 1.PP domu A1
- **46** parkovacích míst v 1 PP domu A2
- **10** venkovních parkovacích míst u domu A1

114 celkem

Výpočet parkovacích stání

Potřebný počet parkovacích míst pro obyvatele domů dle vyhl.: 146/2024 o požadavcích na výstavbu:

Bytový dům A1

N= Podlahová plocha bytů /120 = 2.465 M2/120 = 20,54 tj. **21 parkovacích míst**
Kde
- 120 = Ukazatel základního počtu stání tj. podlahová plocha bytu v m2 / 1 stání

Bytový dům A2

N= Podlahová plocha bytů /120 = 2.105 M2/120 = 17,54 tj. **18 parkovacích míst**
Kde
- 120 = Ukazatel základního počtu stání tj. podlahová plocha bytu v m2 / 1 stání

Rozměry nově navržených venkovních parkovacích míst jsou,50 a 2,75X5M. Pro případného imobilního návštěvníka jsou v rámci parkovacích míst dle vyhlášky č.164/2024 Sb. navržena parkovací místa v potřebném počtu v rámci 1.PP domů.

PĚŠÍ DOPRAVA

Chodci se budou v zájmových lokalitách pohybovat buď po chodnících, navrhovaných při místní obslužné komunikaci, nebo ve společném dopravním prostoru ulice k RD. Navržený chodník bude navazovat na stávající chodník podél komunikace II/416. Chodník bude s ohledem na dodržení spádu max. 8.33%, řešen odděleně od páteřní komunikace, která bude mít větší spád. Pro větší prostupnost území je možné navrhnout pěší stezky propojující řešené území od severu směrem na jih s oblastí Z7 a Z7a a navázat na stávající polní a pěší cesty.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Vzhledem k charakteru navrhovaných komunikací je nežádoucí jakékoliv separování cyklistů od ostatní účastníků silničního provozu. Ve všech případech se budou cyklisté pohybovat ve společném dopravním prostoru s motorovou dopravou. Žádné cyklistické stezky ani jiná opatření pro cyklisty tedy součástí návrhu nejsou.

A.8 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrh řešení vychází z platného územního plánu obce Blučina. Zastavitelná plocha Z8 bude obsluhována novou obslužnou komunikací v rámci plochy Z8, napojenou křižovatkou do stávajícího úseku II/416, který bude po vybudování přeložky II/416 úsekem neplnícím funkci silnice. Veškeré nové inženýrské sítě budou vedeny komunikaci nebo přilehlém chodníku, popř. zeleném pásu.

Současný stav a trasování všech inženýrských sítí v území

V současné době se přímo v řešeném území nenachází žádné sítě technické infrastruktury. Nejbližší sítě technické infrastruktury jsou v ulici Komenského a to: sdělovací vedení společnosti Cetin a.s., vodovodní vedení IPE 160 společnosti Vodárenská akciová společnost, divize Brno-venkov /dále jen VAS a.s./ a rovněž tlaková kanalizace v souběhu s vedením vodovodu o dimenzi DN 100. Současný stav sítí je doložen vyjádřeními o existenci v přílohách této územní studie.

Bilance rodinných domů

V rámci územní studie se bude jednat o realizaci 7 rodinných domů s průměrným počtem obyvatel 4

Celkem obyvatel 7x RD	**28 osob**
Bilance bytových domů:	
BD 1	47 bytů :
BD2	34 bytů:
Celkem obyvatel BD1+BD2	**171 osob**

Celkem je v rámci dané lokality výpočtově uvažováno s 28 + 171 = 199 osobami

VODOVOD

Pro napojení lokality označované jako Z8 bude uvažováno s napojením na stávající vodovodní řad nacházející se v ulici Komenského. Napojení bude provedeno na stávající vodovodní řád dimenze IPE 160, dle předběžné konzultace s VAS bude přípojka řešena protlakem pod komunikací Komenského. Navrhovaný vodovod bude provedený ze stejného matriálu jako je vodovodní řad, na který se budeme napojovat, z trub plastových PE100RC 90x8,2 SDR11.Napojení na stávající řad bude provedeno vsazením „T“ tvarovky na stávající vodovodní řad dimenze DN 100 PVC. Na každou stavební parcelu rodinného domu bude od hlavního vodovodního řadu vyvedena přípojka vody ukončená ve vodoměrné šachtě, dále bude potrubí pokračovat jako vnitřní vodovod do RD. V místě napojení pomocí navrtávacího pasu bude uzávěr DN 32 se zemní soupravou. Objímka navrtávacího pasu musí umožňovat elektrospoj. Uzávěr navrtávacího pasu bude tvořit v případě elektrotvarovek ventily. Přípojka je navržena z HD-PE 100, SDR 17, 40x3,7 DN 32. Šachta je navržena plastová pro obetonování. Jedná se o vodoměrnou šachtu AS-VODO. Pitná voda se bude používat pouze pro potřebu domácností RD.

Vodoměrová šachta bude osazena na podkladní betonovou desku tl. 10 cm s výztuží svařovanou sítí s oky 150/150 mm. Vstup do šachty je umožněn otvorem ve stropě vodoměrové šachty po žebříku, který je součástí vodoměrové šachty. Vstupní otvor bude kryt ocelovým vodotěsným uzamykatelným poklopem 600/600 mm. Poklop musí být osazen zároveň s terénem (nesmí vystupovat nad terén). Vodoměr musí být přístupný a zabezpečený proti zamrznutí. Ve vodoměrné šachtě musí být umístěno jen vodovodní potrubí. Vlastní armaturní prostor bude zakryt dostatečnou vrstvou zeminy, která zabrání jeho promrzání, respektive zamrznutí vodoměru. Obetonování s výztuží svařovanou sítí bude provedeno dle pokynů výrobce šachty jako ochrana proti působení velkých vod. V šachtě bude umístěn hlavní uzávěr vody a vodoměrová řada, složená z fakturačního vodoměru, dodávaného správcem vodovodu, redukčního šroubení, 2 ks kulových uzávěrů s vypouštěním a zpětné klapky, vodoměrová řada bude doplněna o filtr. Dále bude potrubí v šachtě vedeno kolem stěny v úhlu 90°, z důvodu možnosti dilatace.

V rámci výstavby bytového domu se uvažuje s přípojkou v dimenzi HD-PE 100, SDR 17, 63x3,8 DN 50. Vodoměrová sestava bude umístěna v atypické železobetonové vodoměrové šachtě, případně v technické místnosti jednotlivých bytových domů.

Uvedená dimenze a poloha vodovodu v situaci je pouze orientační, přesná poloha a dimenze bude upřesněna po projednání se správcem sítě a po zohlednění všech požadavků odběrných míst.

Na navrženém vodním řadu budou nově osazeny hydranty min. DN 80, vzdušníky pro odvzdušnění potrubí a kalníky pro odkalení vodovodního potrubí. Toto řešení bude vycházet z požárně bezpečnostního řešení stavby.

Výpočet základní potřeby vody
Dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. v aktuálním znění.
Roční spotřeba vody dle položky 3. je na jednu osobu v bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m^3

<u>Výpočet maximální denní potřeby pitné vody:</u>

Maximální spotřeba na jednu osobu je			**35m^3/osobu/rok**
Celkem je v rámci dané lokality výpočtově uvažováno s			**171** osobami
Celková spotřeba vody v RD za rok:	36 x 7 x 4 =		**1008 m^3/rok**
Celková spotřeba vody v BD za rok:	35 x 171	=	**5985 m^3/rok**
Spotřeba vody za den:	7021/365 = 19,135 m^3 =		**19 235 l /den**

Hodnota uvedená v položce č. 3 je součtem spotřeby studené a teplé vody.
Teplou vodou na kohoutku je teplá voda vytékající z výtoku ovládaného uzávěrem přímo do dřezu, umyvadla, vany, sprchy apod. Není rozhodující, zda je voda ohřívána elektrickým zásobníkem, průtokovým ohřevem,

plynovým kotlem pro byt nebo dům, nebo je připravována centrálně pro celou obec nebo město; tedy ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody v domě.

Na jednu osobu bytu v rodinném domu (max. 3 byty - 3 rodiny) se připočítává 1 m^3 na spotřebu spojenou s očistou okolí rodinného domu i s očistou osob při aktivitách v zahradě apod. Kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

Průměrná potřeba vody (dle vyhlášky č. 428/2001 Sb): **Q_p = 19,235 m^3/den = 0,222 l/s**

Maximální denní potřeba vody (dle normy ČSN 75 5455): **Q_d = 20,82 m^3/den = 0,241 l/s**
$Q_d = Q_p * k_d$ = 19,235* 1,15 = 22,12 m^3/den
k_d… koeficient denní nerovnoměrnosti – nad 100 000 obyvatel - 1,15

Max. hodinová potřeba vody (dle normy ČSN 75 5455): ***Q_d = 46,452*** **m^3/den = 0,537 l/s**
$Q_h = Q_d * k_h = 22,12 * 2,1 = 46,452\ m^3/den$
k_h… koeficient hodinové nerovnoměrnosti

VENKOVNÍ POŽÁRNÍ VODA

Dle vyjádření společnosti VAS a.s. se nejbližší požární hydranty nachází ve vzdálenosti :
425 m od území s vydatností 6 l/ s / 49.0517N, 16.6246E / a další ve vzdálenosti 250 m s vydatností 4 l/ s oba podzemní s dimenzí DN 150 mm

Nový vodovod pro veřejnou potřebu bude uložen pod veřejně přístupným prostranstvím. I do budoucna musí být zajištěn volný přístup k vodovodu vně oplocení. Musí být dodržováno obranné a bezpečnostní pásmo stanovené provozovatelem. Navržené řešení respektuje prostorovou normu ČSN 736005.

Ochranné pásmo navrhovaného vodovodu je vymezeno vodorovnou vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V ochranném pásmu se nesmí provádět zemní práce, budovat podzemní a nadzemní objekty s výjimkou komunikace, provádět činnosti omezující přístup k řadům nebo ohrožující jejich technický stav. Rovněž se nesmí vysazovat trvalé porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy.

Dle společnosti VAS / Vodárenská a.s. / upozorňujeme však, že v současné době se řeší nedostatečná kapacita zásobního vodojemu Židlochovice, který je jedinou akumulací pro skupinový vodovod jehož je obec Blučina součástí. Samotná realizace výše uvedeného záměru bude možná až po realizaci navýšení kapacity vodojemu a posílení skupinového vodovodu.

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

V navrhované zástavbě veřejného prostranství bude provedena nová splašková kanalizační sít' s napojením na předpokládanou páteřní splašková kanalizaci. Přípojky k jednotlivým nemovitostem budou ukončeny na hranici pozemku. Splašková kanalizace bude provedena z trub plastových hladkých PP SN 12 DN 250, plnostěnných hladkých, napojení bude provedeno u ulice Komenského do nově navržené soutokové šachty. Stávajíc potrubí je PVC DN 300. Uvedená dimenze a poloha splaškové kanalizace a přípojek v situaci je pouze orientační, přesná poloha a dimenze bude upřesněna po projednání se správcem sítě a po zohlednění všech požadavků odběrných míst. Nová splašková kanalizace bude sloužit k odvedení splaškových vod z rodinných domů nové zástavby. Kanalizace bude vybudována pro veřejnou potřebu v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení, platnými technickými a právními normami ČR, tak, aby mohla být po dokončení předána do správy VAS a. s. a majetku obce Blučina.

Přípojky splaškové kanalizace k RD:
Na nově vybudovanou splaškovou kanalizaci budou rodinné domy napojeny kanalizační přípojkou z KG DN 150, která bude ukončena za hranicí pozemku v revizní šachtě. Kanalizační přípojka je navřena ze stejného materiálu jako kanalizační stoka.
Každá nemovitost bude mít samostatnou přípojku splaškové kanalizace.
Profil kanalizační přípojky je DN 150mm, proto není nutné doložit výpočet navrhovaného profilu.
Napojení jednotlivých přípojek na kanalizační stoku bude řešeno pomocí odboček a bude provedeno mimo vstupní šachtu s obloukem po směru toku. Zaústění proti toku vody u uliční stoce je nepřípustné.
Spádové poměry kanalizačních přípojek respektují minimální a maximální hodnoty.
I_{min} = 2%, I_{max} = 40%

Potrubí bude kladeno do pažené rýhy. K zásypům se využije vytěžená zemina, která bude řádně hutněna.

Směrové a výškové řešení :
Návrh směrového a výškového vedení splaškové kanalizační stoky bude vycházet z celkové koncepce odkanalizování území a systému stokové sítě. Návrh kanalizace, její trasy a dimenze bude předložen k posouzení a odsouhlasení VAS a.s.
Směrové a výškové řešení respektuje a dodržuje normy, vyhlášky:

- ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky
- ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

Při směrovém a výškovém vedení stoky jsou dodrženy následující zásady Městských standardů pro kanalizační zařízení:

- Kanalizace pro veřejnou potřebu je uložena přednostně do městských běžně přístupných pozemků.
- Vstupní šachty na stokové síti jsou navrženy v přístupných místech, kde je možný příjezd těžkými mechanizačními prostředky pro údržbu kanalizace.
- U kanalizační stoky je dodržena vzdálenost mezi revizními šachtami 50 m.
- Úseky mezi šachtami jsou navrženy v přímé trase.
- Určení prostorové polohy je provedeno v systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) a ve výškovém systému Balt po vyrovnání (Bpv). To se týká zejména určení osy stok a osy vstupních poklopů.
- Sklon nivelety je plynulý, bez výškových rozdílů na přítoku a odtoku ve vstupních šachtách.
- Mezi dvěma sousedními šachtami je jednotný sklon dna stoky.
- Při souběhu splaškové a dešťové stoky je splašková stoka umístěna hlouběji, aby bylo umožněno napojení všech přípojek oddílné stokové soustavy.
- Návrh min. sklonů stoky je proveden dle ČSN 75 6101, čl. 4.4.2.5.
- Profil a sklon gravitační stoky je navržen tak, aby byla zajištěna minimální unášecí síla odpadních vod, při které nedochází k zanášení stok. Návrh respektuje doporučené hodnoty minimálních sklonů

U splaškové kanalizace DN 300 je minimální sklon 1,4 %

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Likvidace dešťové vody a hospodaření s ní je definováno ve stavebním zákoně a příslušných vyhláškách a předpisech. Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno mj. vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

- přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
- jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
- není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4, b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3. V řešené lokalitě bude likvidace dešťové vody u jednotlivých rodinných domů řešena pomocí akumulace, retence s postupným vsakováním.

Návrh likvidace srážkových vod – celkově pro dané území

Posuzovanou lokalitu je nutné z hydrogeologického hlediska hodnotit jako nevhodnou pro vsakování dešťových vod. Důvodem je skutečnost, že se zde vyskytují jemnozrnné zeminy, které jsou špatně propustné, a tudíž byla ze vsakovací nálevové zkoušky zjištěna nízká hodnota koeficientu vsaku kv = 1,2.10-7 m/s, dále je lokalita náchylná ke svahovým nestabilitám. Podzemní voda nebyla zastižena, a je tedy možné konstatovat, že nebude ovlivňovat zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí.
Vsakování srážkových vod je za daných okolností možné řešit pouze povrchově za předpokladu, že budou splněny odstavce 1, 2 a 3 § 21 vyhlášky 501/2006 Sb. Povrchové zasakování je možné realizovat prostřednictvím průlehů, vsakovacích jezírek, realizací systému mulda – rigol nebo rozstřikem po nezpevněné části pozemku či osazením akumulační nádrže s retencí srážkových vod, které budou nadále využity pro rozstřik po pozemku či jako užitková voda. Pokud by nebylo možné provést ani jedno z východisek, nabízí se alternativní řešení likvidace srážkových vod odvodem do kanalizačního řádu se souhlasem vodoprávního úřadu.

Množství dešťových vod

Návrh výpočtu srážkových vod je v souladu se zákonem 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. Způsob výpočtu množství srážkových vod upravuje § 31 prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. k zákonu č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Množství srážkových vod se vypočte podle vzorce na základě dlouhodobého srážkového normálu zjištěného od Českého hydrometeorologického ústavu a podle druhu a velikosti ploch nemovitostí a příslušných odtokových součinitelů.

Výpočet množství srážkových vod odváděných do prostoru povrchového zasakování a zpětného využití u jednotlivých rodinných domů

- Průměrná odvodňovaná plocha střechy cca: **228 m²**
- Druh plochy: **Keramická taška, PVC hydroizolace**
- Součinitel odtoku z odvodňované plochy: **0,9**
- Redukovaná plocha S_R = **205,2 m²**

Návrh likvidace dešťových vod u rodinných domů

Na základě statistických měření byly shromážděny údaje o velikosti intenzivních srážek v různých místech České republiky. Intenzita dešťové srážky závisí na době trvání deště (čím kratší doba, tím intenzivnější déšť) a na četnosti (periodicitě) srážkové činnosti. Periodicita v tabulce udává, kolikrát do roka se déšť určité intenzity v daném místě vyskytuje. Periodicita 5 udává, že déšť příslušné intenzity se vyskytuje 5× do roka. Periodicita 0,2 označuje srážky, které se vyskytnou jednou za 5 let.

A)	doba trvání deště: 5 min	p periodicita deště:1	intenzita deště: 220l/s.ha
B)	doba trvání deště: 10 min	periodicita deště:1	intenzita deště: 163l/s.ha
C)	doba trvání deště: 15 min	periodicita deště:5	intenzita deště: 62l/s.ha
D)	doba trvání deště: 15 min	periodicita deště:1	intenzita deště: 129l/s.ha
E)	doba trvání deště: 15 min	periodicita deště:0,5	intenzita deště: 161l/s.ha
F)	doba trvání deště: 15 min	periodicita deště:0,2	intenzita deště: 203l/s.ha
G)	doba trvání deště: 30 min	periodicita deště:1	intenzita deště: 76l/s.ha
H)	doba trvání deště: 30 min	periodicita deště:1	intenzita deště: 44l/s.ha
I)	doba trvání deště: 60 min	periodicita deště:0,5	intenzita deště: 74l/s.ha

Maximální objem retenčního prostoru pro různé intenzity intenzivních srážek:

A)	QA = 220 x 205,2x 5 x 60 / 10000	=	1354 l
B)	QB = 163 x 205,2x 10 x 60 / 10000	=	2007 l
C)	QC = 62 x 205,2x 15 x 60 / 10000	=	1145 l
D)	QD = 129 x 205,2x 15 x 60 / 10000	=	2382 l
E)	QE = 161 x 205,2x 15 x 60 / 10000	=	2973 l
F)	QF = 203 x 205,2x 15 x 60 / 10000	=	3749 l
G)	QG = 76 x 205,2x 30 x 60 / 10000	=	2807 l
H)	QH = 44 x 205,2x 30 x 60 / 10000	=	1625 l
I)	QI = 74 x 205,2x 60 x 60 / 10000	=	5457 l

S ohledem na maximální objem srážek je navržena retenční nádrž o objemu 6500 l.

RETENČNÍ NÁDRŽ k RD JE NAVRŽENA KAPACITNĚ S DOSTATEČNOU REZERVOU

Zachycení a využití dešťových vod:

Od střešních svodů budou dešťové vody svedeny potrubím PVC /KG4/, DN 125 s minimálním spádem 1%, do podzemní plastové nádrže s možností čerpání vody pro závlahu a případně dalšímu využití.

Prioritně bude dešťová voda využívána k závlaze na pozemku investora a ke zpětnému využití jako voda užitková pro splachování WC a praní

KANALIZACE DEŠŤOVÁ - BYTOVÉ DOMY

- Průměrná odvodňovaná plocha střechy cca: **3014 m²**
- Druh plochy: **zelená střecha**
- Součinitel odtoku z odvodňované plochy: **0,3**
- Redukovaná plocha S_R = **904,2 m²**

NÁVRH POTŘEBNÉHO OBJEMU RETENČNÍ NÁDRŽE (RN) DLE ČSN 75 9010

Stanovení retenčního objemu		
Vypočteno pro Tc:	**20**	
Retenční objem V:	**79,5**	**m3**
Doba prázdění RN:	**9**	**hod**

Navrhovaný regulovaný odtok pro dané území:

Plocha pozemku je 8.220 M2=0,822 ha
Povolený odtok z území je 0,822*3=2,466 l/s. (pro výpočet velikosti retence bereme 2,466 l/s)
Vzhledem ke geologickému profilu území není možné vsakování do podloží. Z toho důvodů je navržena retenční nádrž o kapacitě 79,5m3 s řízeným odtokem navrženým na vteřinové maximum 2,4 l/ s . Objekt retenční nádrže bude napojen na odtok do vodoteče Litava na pozemek parc. č. 3186/2. V další fázi PD bude zpracován návrh výustního objektu odborným projektantem pro VH stavby. Řešení zaústění bylo předjednáno s útvarem správy společnosti Povodí Moravy, s.p.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ - ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ

Srážkové vody zachycených na veřejné komunikaci a parkovištích budou svedeny do navržené retenční nádrže. Srážkové vody z chodníků budou odvedeny do přilehlých zatravněných ploch podél chodníků

KABELOVÉ ROZVODY VN / NN

Bilance energií RD

Přívod z PRIS do RE	: CYKY-J 4x10 mm2
Přívod z RE do RH	: CYKY-J 4x10 mm2
Elektroinstalace v objektu	: 3/N/PE, AC, 50 Hz, 400/230 V, TN-C-S
Stupeň dodávky elektrické energie	: 3.stupeň
Průměrný soudobý příkon jednotek	: 18,4kW
Celkový počet jednotek RD	: 7
Celkový instalovaný příkon k RD	: 129 kW
se započtením soudobosti β=0,53	: 68,2 kW
Proudové zatížení skupiny	: 3x 99 A

Jistič před elektroměrem pro bytové jednotky : 7x 3x32A

Soupis požadavků jednotlivých profesí a technologických částí v rámci RD:

Osvětlení	0,2 kW / 230 V
Vaření (varná deska, trouba, MW)	9+4 kW / 400 V / 230 V
Ostatní spotřebiče pod 5kW (pračka, myčka)	4 kW / 230 V
El. žebříky	1,4 KW / 230 V
Rekuperace	1,4 kW / 230 V, jištění 16A
Tepelné čerpadlo	3,32kW / 230V
Tepelně čerpadlo - dohřev	2+3kW / 230V
Maximální příkon Pi objektu	28,32 Kw

Bilance energií BD

BD 1	147 kW
11k W / byt , soudobost 0,28	
BD 2	172 kW
11k W / byt , soudobost 0,28	
Tepelná čerpadlo _BD1	50 kW
Tepelná čerpadlo _BD2	50 kW
Dobíjecí stanice	22 kW
Dobíjecí stanice	22 kW
FVE A1 + A2	60 -70 kW
Celkem BD 1	**255 kW**
Celkem BD 2	**280 kW**

Připojení objektu k síti NN

Zařízení bude připojeno po úpravě a rozšíření distribuční soustavy. Tuto úpravu provede provozovatel DS. Každý rodinný dům bude mít vlastní přípojkovou skříň. Z přípojkových skříní budou napájeny elektroměrové rozvaděče, které se budou nacházet vedle přípojkových skříní. Lokalita na nízké napětí napojena z nově budované trafostanice v prostoru bytových domů o dostatečné kapacitě. Napojení trafostanice zajišťuje firma EG.D. Místo napojení kabelu na stávající rozvody VN je poblíž areálu firmy SVOBODA-výroba domácích knedlíků, s.r.o vzdálené cca 750 m od řešeného území směrem na Židlochovice.

Popis řešení elektroinstalace

ROZVODNICE RH

V každém RD bude v komoře osazena zapuštěná plastová rozvodnice RH. Rozvodnice RH budou napájeny z rozvaděče RE kabely CYKY-J 4x10 mm^2.Budou osazeny rozvaděče dle ČSN EN 61439-3, nebo úplné kryty dle ČSN EN 60670-24 (souhrnně všude v dokumentaci jen jako „rozvodnice“). Rozvodnice budou v provedení TN-C-S, v minimálním krytí IP3X / po otevření dveří IP2XC. Na přívodu rozvodnic se předpokládá osazení hlavního vypínacího prvku, jištění rozvodnic bude zajištěno jističi před elektroměry. Dle ČSN 33 2130 ed. 3, čl. 7.7.1 budou veškeré vývody z rozvodnic rovnoměrně rozfázované tak, aby všechny fáze přívodního vedení byly, pokud možno rovnoměrně zatěžovány.

Elektroinstalace

V jednotlivých RD se předpokládá standardní elektrické vybavení, kde se elektrická energie bude využívat na vaření (varná deska), osvětlení a připojení drobných spotřebičů přes zásuvkové obvody. Odvětrání sociálních zařízení bude řešeno pomocí ventilátorů. Vytápění a ohřev TUV bude řešeno tepelnými čerpadly. Stanovení počtu světelných a zásuvkových obvodů v objektu a jednotlivých místnostech odpovídá požadavkům ČSN 33 2130 ed.3. Pro světelné i zásuvkové obvody budou použity měděné vodiče typu CYKY příslušné dimenze a počtu žil. Všechny kabely a přístrojové krabice pro zásuvky, vypínače atd. budou umístěny pod omítkou. Kabely ve zdech budou vedeny v instalačních zónách, zejména v kuchyni a koupelně. Kabely vedené v prostoru koupelny musí být uloženy min. 5 cm pod omítkou. Spínání svítidel bude spínači umístěnými u vstupů do místnosti ve výši 1050 mm nad hotovou podlahou. Přesné umístění vývodů pro osvětlení, vypínačů a zásuvek v prostoru kuchyňské linky a koupelny bude upřesněno dodavatelem kuchyňské linky, zařizovacích předmětů nebo zástupcem investora.

SLABOPROUD

ŘEŠENÍ OBJEKTŮ

V objektech bude instalován systém domovního telefonu. Rozvody budou provedeny kabelem SYKFY 5x2x0,5mm^2 uloženým v ohebných elektroinstalačních trubkách. TV rozvody budou nataženy ze střešní antény. Televizní rozvody budou uloženy do ohebných instalačních trubek typu Monoflex pr min. 25 mm. Pro TV rozvody bude použit koaxiální kabel. Kabely budou ukončeny v instalačních krabicích, které budou instalovány do vícerámečku se silovými zásuvkami. Při souběhu vedení je třeba dodržet 20 cm instalační vzdálenost od rozvodů 230 V.

PŘIPOJENÍ KOMUNIKAČNÍCH SÍTÍ

Každý objekt bude napojen na infrastrukturu správce telekomunikačních sítí / O2, cetin/ a na jeho pozemku zřízen účastnický rozvaděč na hranici pozemku.

A.9 EKONOMICKÁ BILANCE ÚZEMÍ

Ekonomická bilance řešeného území, vymezeného plochou Z8 o celkové rozloze **15 018 m²,** je klíčovým ukazatelem pro posouzení efektivity a udržitelnosti navrhované zástavby. Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucí výstavby, která zahrnuje individuální nízkopodlažní bydlení a bytové domy, je nutné zajistit kompletní a kvalitní inženýrskou a dopravní infrastrukturu.

Celkové odhadované náklady na vybudování veškeré veřejné a technické infrastruktury, zahrnující komunikace, chodníky, dešťovou a splaškovou kanalizaci, vodovodní řady, elektrické přípojky včetně nové trafostanice, plynové rozvody a telekomunikační sítě, se pohybují v rozmezí 15 – 20 milionů Kč. Do těchto nákladů jsou započítány i nezbytné zemní práce a odvoz zeminy spojené s přípravou území pro výstavbu, které jsou náročné vzhledem k morfologii a geologickým podmínkám lokality.

Průměrné náklady na vybudování infrastruktury na jeden metr čtvereční plochy území Z8 se tak pohybují v rozmezí přibližně **1 000 – 1 330 Kč/m²**. Tato investice je nezbytná pro zajištění plnohodnotné obslužnosti území a vytvoření atraktivního prostředí pro budoucí obyvatele.

Přestože se jedná o významnou investici, vybudování komplexní infrastruktury v ploše Z8 představuje základní předpoklad pro zhodnocení pozemků, zvýšení jejich atraktivity pro rezidenční výstavbu a dlouhodobý udržitelný rozvoj této části obce Blučina. Náklady na infrastrukturu jsou kompenzovány přínosy plynoucími z nové zástavby, jako je nárůst počtu obyvatel, zvýšení daňových příjmů pro obec a celkové oživení lokality.

A.10 ZÁVĚRY GEOLOGICKÉHO A HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU LOKALITY

Umístění zájmového území

Lokalita průzkumu je umístěna v západním okraji obce Blučina, ve stejnojmenném katastrálním území, na p. č. 1358/1, 1355/1 a 1396. V současné době se jedná o zemědělsky obdělávanou plochu. Okolí zájmového území tvoří především zástavba rodinných a bytových domů, průmyslový areál a zemědělsky obdělávané pozemky.

Geologické poměry

Geologické podloží předkvartérního stáří v zájmové oblasti budují sedimenty čelní hlubiny karpatské, které nazýváme karpatská předhlubeň. Terciérní moře v badenu zalilo i morfologicky členitější reliéf a dalo vzniknout těmto karbonatickým jílům, tzv. téglům. Tégly mohou lokálně dosahovat mocností až několika stovek metrů, v případě zájmového území se vyskytují v souvislém pokryvu v hloubkovém rozsahu 10,0 m až 11,8 m p. t. Jedná se o zeminy zrnitostní třídy F8-CH a v případě stmelení v sedimentární lavici tato dosahuje parametrů skalní horniny třídy R4.

Poddolovaná, sesuvná a chráněná území, seismická aktivita

V registru Svahových deformací je přímo v lokalitě evidován uklidněný sesuv s názvem Hlubinné ploužení. Na Výhonu se nachází rozsáhlé a komplikované sesuvné území, známé podle kronik minimálně od roku 1940, kdy se 9. 5. 1940 konalo šetření k rozsáhlému sesouvání. V roce 1943 mělo další sesouvání rozsah 7 ha. Rozsáhlé, nyní dočasné uklidněné a uklidněné sesouvání zde probíhalo již mnohem dříve, před trvalým osídlením, protože archeologické nálezy se nacházejí na elevaci sesuvného původu. Trať Cezavy na sesuvu je dále významnou lokalitou s archeologickými nálezy z osídlení již ze starší doby bronzové.

V registru Důlních děl a poddolování ČGS nejsou v daném místě evidována žádná důlní díla ani poddolování.

Posuzované území je podle mapy seismických oblastí, které jsou obsaženy v normě ČSN EN 1998-1/Z4, součástí seismického okresu Brno – venkov u kterého je referenční špičkové zrychlení stanoveno na agR = 0,03 g. Zjištěné základové půdy lze podle výše uvedené normy charakterizovat typem D.

Základové poměry

Ve smyslu přílohy **E ČSN P 73 1005**, E.1.2.3, hodnotíme inženýrskogeologické poměry lokality jako **složité**. Důvodem je především nepříznivý vliv podzemní vody na způsob založení. V daném případě výstavby jde o **náročné** konstrukce ve smyslu E.1.3.3 výše uvedené normy. Z výše uvedených předpokladů, zároveň s ohledem na zohlednění třídy rizika dle tabulky E.2 normy ČSN P 73 1005, vyplývá, že dle normy ČSN P 73 1005 se jedná o **3. geotechnickou kategorii** podle E.1.4.3 této normy.

V řešeném případě se bude se jednat o obvyklé typy konstrukcí a základů s běžným rizikem ztráty celkové stability, nelze však vyloučit provádění výkopů pod hladinou podzemní vody a základové poměry nejsou známé z dostatečně spolehlivé srovnatelné místní zkušenosti, proto musíme vycházet dle platné normy **ČSN EN 1997-1** z postupů pro **3. geotechnickou kategorii**.

Ve zjištěných geologických poměrech doporučujeme projektované objekty založit hlubinně na pilotách. Piloty je nutné navrhnout jako plovoucí s využitím plášťového tření do úrovně neogenních jílů s vysokou plasticitou, které byly všemi průzkumnými novými i archivními pracemi ověřeny v dosažitelné hloubce.

Vliv hladiny podzemní vody

Na zájmovém území je nutné počítat s nepříznivým vlivem podzemní vody na způsob založení. S ohledem na projektované zapuštění objektů bude pravděpodobně nutné provést tlakovou hydroizolaci nebo bílou vanu či jiná vhodná opatření, aby bylo zabráněno pronikání tlakové vody za základové konstrukce objektu. Ze vzorků podzemní vody, jejíž vzorek byl odebrán z vrtu V-4, bylo zjištěno, že z hlediska chemického působení vody na beton vykazuje podzemní voda slabě agresivní chemické prostředí stupně XA1. V daném případě však postačí primární ochrana betonových konstrukcí s vyšším podílem cementu, které by mohly přijít do styku s podzemní vodou. Vyhodnocení bylo provedeno dle platné normy ČSN EN 206+A2 Beton — Specifikace, vlastnosti, výroba a shoda.

Návrh likvidace srážkových vod

Posuzovanou lokalitu je nutné z hydrogeologického hlediska hodnotit jako nevhodnou pro vsakování dešťových vod. Důvodem je skutečnost, že se zde vyskytují jemnozrnné zeminy, které jsou špatně propustné, a tudíž byla ze vsakovací nálevové zkoušky zjištěna nízká hodnota koeficientu vsaku kv = 1,2.10-7 m/s, dále je lokalita náchylná ke svahovým nestabilitám. Podzemní voda nebyla zastižena, a je tedy možné konstatovat, že nebude ovlivňovat zasakování dešťových vod ze střech a zpevněných ploch do zemního prostředí.

Vsakování srážkových vod je za daných okolností možné řešit pouze povrchově za předpokladu, že budou splněny odstavce 1, 2 a 3 § 21 vyhlášky 501/2006 Sb. Povrchové zasakování je možné realizovat prostřednictvím průlehů, vsakovacích jezírek, realizací systému mulda – rigol nebo rozstřikem po nezpevněné části pozemku či osazením akumulační nádrže s retencí srážkových vod, které budou nadále využity pro rozstřik po pozemku či jako užitková voda. Pokud by nebylo možné provést ani jedno z východisek, nabízí se alternativní řešení likvidace srážkových vod odvodem do kanalizačního řádu se souhlasem vodoprávního úřadu. Konkrétní návrh včetně technického řešení vsakování je plně v kompetenci příslušného projektanta navazující fáze PD.

A.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ A ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

A. Urbanismus, architektura, hodnoty

1. Územní studie prověřila možnosti využití zastavitelné plochy v souladu s požadavky územního plánu navrhla zástavbu s těmito parametry:
   - maximální výška zástavby v ploše Z8 je 3 plná nadzemní podlaží a podkroví, případně ustupující podlaží – bylo dodrženo
   - intenzita využití stavebního pozemku v ploše Z8 je možná až 60%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, intenzita využití stavebního pozemku bude navržena územní studi – bylo dodrženo, doloženo výpočtem.
2. Plochy Z7, Z7a a Z8 budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu z přilehlé plochy veřejného prostranství a přes plochu Z8 jediným dopravním napojením na silnici II/416 pro připojení nové obslužné komunikace ploch.
3. Byla navržena zástavba respektující polohu plochy Z8 v Přírodním parku Výhon a polohu v sesuvném území.
4. Byla navržena parcelace dle současného vlastnictví pozemků ve vazbě na urbanistickou strukturu obce. Pozemky soukromých parcel a veřejných prostranství byly v návrhu odděleny.
5. Územní studie stanovila organizaci území, způsob dopravní obsluhy, způsob zajištění technické infrastruktury a členění na stavební pozemky.
6. Maximální výšková hladiny zástavby (maximální výška zástavby v ploše Z8 je 3 plná nadzemní podlaží a podkroví, případně ustupující podlaží) byla návrhem respektována jak v návrhu bytových domů tak rodinných domů.
7. Charakter okolní zástavby je v souladu s návrhem. Návrh původní zástavbu respektuje a vhodně ji doplňuje. Ve východním sousedství plochy Z8 se nachází dvoupodlažní rodinné domy s plochou střechou. – viz fotodokumentace. V západním sousedství se nachází vícepodlažní objekty výrobního areálu.
8. Přiměřeně k možnostem územní studie byl posouzen vliv na krajinný ráz, kdy je respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys sídla se zachovalou stávající zástavbou. V okolí plochy Z8, která je situována na okraji obce Blučina, se nenachází tradiční stávající zástavba ale reaguje spíše na novodobé stavební typy objektů.
9. Studie navrhla optimální urbanistické uspořádání, a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury.
10. Studie navrhla systém zastavění s důrazem na zachování kvality bydlení a to zejména umístěním objektů rodinných domů vůči uliční čáře a předběžné rozmístění obslužných ploch a orientaci objektů kolmo na vrstevnici s možností výhledů do krajiny. U bytových domů bude kvalita bydlení

dosažena zelení obklopující objekty a návaznost nový pěších tras na stájící polní cesty v okolí nebo i situování parkovacích stání v patře částečně zapuštěném v terénu.

11. Studie respektuje limity využití území jako je ochranné pásmo komunikace II/416, návrhem páteřní komunikace reaguje na svažitý charakter území a zavádí systém technické infrastruktury.

    Vzhledem k výskytu archeologických nálezů je nutné podrobit před započetím výkopových prací oblast archeologickému průzkumu. Založení všech staveb je nutné koordinovat s aktuálním inženýrsko – geologickým průzkumem a přizpůsobit mu způsob založení.

12. Bylo zohledněno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v blízkosti silnic a to dodržením odstupových vzdáleností od komunikace II/ 416.

13. Studie byla zpracována na aktuálním katastrálním podkladu a obsahuje přehled pozemků, jejich druhů, vlastníků včetně možných omezení vlastnických práv.

B. Technická, dopravní a veřejná infrastruktura

1. Byl popsán současný stav a trasování všech inženýrských sítí v řešeném území.
2. Studie prověřila nároky na veškerou technickou infrastrukturu potřebnou pro kvalitní zásobování území – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem.
3. Studie navrhla dopravní systém v území a jeho napojení na veřejnou nadřazenou komunikační síť napojením na silnici II/416 tělesem sjezdu včetně stanovení rozhledových křivek. Doprava v klidu byla navržena jak pro bytové domy formou částečně podzemního podlaží a částečně na pozemku investora, pro rodinné domy pak v počtu 2 stání na každé parcele. Dále bylo navrženo kvalitní a kapacitně odpovídající dopravní napojení včetně opaření pro zachování prostupnosti území a to páteřní severo-jižní komunikací o šířce 6 m.
4. Plocha Z8 je obsloužena dopravní infrastrukturou umístěnou v rámci této plochy a skrze plochu Z8 je umožněna obsluha navazujícího území – ploch Z7 a Z7a.
5. Vymezení kvalitních veřejných prostranství. Byly definovány stavební čáry a uliční čáry tak, aby byly vytvořeny kvalitní veřejné i soukromé prostory.
6. Studie umožnila začlenění veřejných prostranství – veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce lokality

A.12 VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SPRÁVCI SÍTÍ

V rámci postupu pořízení studie byla podoba studie zkonzultována s těmito správci sítí a dotčenými orgány:

A.12.1 – Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, osobní konzultace
Nádražní 750, 667 01 Židlochovice / dne 27.8.2025 Ing. Milan Komenda – vedoucí odboru
Mgr. Lukáš Novotný-závazná stanoviska životního prostředí JES
telefonická konzultace dne 29.9.2025 Ing. Kateřina Večeřová referát ochrana přírody, krajiny, myslivost

A.12.2 – Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy - osobní konzultace
Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
/ dne 27.8.2025 Radek Šotnar– referát dopravy /

A.12.3 – VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLECNOST, a.s., - vyjádření přes portál správce sítě
VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLECNOST, a.s.,Sobešická 820/156, Lesná, 638 00 Brno

A.12.4 – CETIN a.s., - vyjádření přes portál správce sítě
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

A.12.5 – GasNet Služby - vyjádření přes portál správce sítě
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno

A.12.6 – NET4GAS, s.r.o - vyjádření přes portál správce sítě
NET4GAS, s.r.o.. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 - Nusle

A.12.7 – EG.D, s.r.o., - konzultace e-mailem
EG.D, s.r.o., Husova 3947/1, 695 42 Hodonín, Jakub Bílek , Správa sítě Morava jih

A.12.8 – konzultace e-mailem ohledně výústního objektu DK
Povodí Moravy, s.p.Dřevařská 11, 602 00 Brno
Ing. Markéta Děrdová odborný technický pracovník útvaru správy povodí

A.12.1 Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad

Dle ústního sdělení vedoucího Odboru životního prostředí a stavební úřadu nevidí v navržené koncepci územní studie problém, poukazují na potřebu v navazujícím stupni dokumentace získat kladné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny / Natura 2000/ - Souhlas k zásahu do krajinného rázu – § 12 odst. 2 ZOPK.
(114/1992 Sb. Zákon o ochraně přírody a krajiny) ohledně prověření záměru a jeho souladu s krajinným rázem řešeného prostoru.

Zapracování do územní studie

V navazujícím stupni dokumentace bude zažádáno o jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“) zavedené zákonem č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kde bude řešeno mmj i vyjmutí ze ZPF, jelikož jsou pozemky ve své podstatě.

A.12.2 – Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy - osobní konzultace

Dle ústního sdělení vedoucího Odboru dopravy souhlasí s navrženou dopravní koncepci územní studie.
V navazujícím stupni dokumentace bude nutno požádat stanoviska Dopravního inspektorátu PČR JMK a Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje.

A.12.3 – VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLECNOST, a.s.

Číslo jednací: VASBV-12199/2025-KP

Z hlediska umístění nové zástavby v ploše Z8 k. ú. Blučina vydáváme předběžné souhlasné stanovisko k výše navrhované výstavbě 2 BD a 7 RD (199 EO) a k návrhu zásobování vodou a odkanalizování plánované obytné výstavby splaškovou kanalizací. Hospodaření s dešťovými vodami musí být řešeno samostatně. (mimo jednotnou kanalizaci)
Projekt prodloužení inženýrských sítí požadujeme předložit ke schválení.
Upozorňujeme však, že v současné době se řeší nedostatečná kapacita zásobního vodojemu Židlochovice, který je jedinou akumulací pro skupinový vodovod jehož je obec Blučina součástí. Z tohoto důvodu můžeme vydat souhlas pouze pro přípravné a projekční práce. Samotná realizace výše uvedeného záměru bude možná až po realizaci navýšení kapacity vodojemu a posílení skupinového vodovodu.

Zapracování do územní studie

-Stanovení nápojných bodů požárních hydrantů dle zaslaných podkladů VAS a.s.
-V navazující projekční fázi je nutné zažádat o vyjádření až po navýšení kapacity vodojemu a posílení vodovodu. V navazující projekční fázi bude předložen ke schválení projekt prodloužení inženýrských sítí.

A.12.4 – CETIN a.s

Číslo jednací: 151863/25

Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti,
společnost CETIN:
*a) potvrzuje, že v Zájmovém území **je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu**;*
*b) **souhlasí**, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;*
c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany, a další, níže uvedené podmínky: - zkráceno

Zapracování do územní studie:

-Stanovení nápojných bodů na vedení SEK v majetku Cetin a.s.
-V navazující projekční fázi je nutné předložit projekt napojení na sítě SEK k odsouhlasení.

A.12.5 – GasNet Služby

Číslo jednací :5003339137

Vyjádření odboru EPZ - STL, NTL (Pavla Filipi):

V k.ú. Blučina se nachází stávající STL plynárenské zařízení ve správě GasNet, s.r.o.

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s územní studií v ploše Z8", Blučina.

Projektovou dokumentaci k dalšímu stupni PD, ve které budou zakreslena PZ dle poskytnutých mapových nebo elektronických podkladů, při respektování stanovených podmínek požadujeme předložit k odsouhlasení podáním žádosti naportálu Distribuce plynu online: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-stanovisko

Na základě předložení finálního návrhu PD může být naše vyjádření dále upřesněno. PD k dalšímu stupni požadujeme předložit k posouzení.

A.12.6 – NET4GAS, s.r.o

Číslo jednací : 8322/25/OVP/N

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

A.12.7 – EG.D, s.r.o., - konzultace e-mailem, Jakub Bílek , Správa sítě Morava jih

Dobrý den, k navrženému nemám námitek. V lokalitě je plánována stavba distribuční trafostanice, která zajistí dostatečnou kapacitu pro navržené objekty.

Jakub Bílek
Správa sítě Morava jih

A.12.8 – konzultace e-mailem ohledně výústního objektu DK
Povodí Moravy, s.p.Dřevařská 11, 602 00 Brno
Ing. Markéta Děrdová odborný technický pracovník útvaru správy povodí

Reaguji na Váš dotaz ohledně možnosti odvádět dešťové vody regulovaným odtokem do Litavy. Dle doložené situace je výusť DK navržena na pozemku p.č. 3186/3, kde se nachází těleso levobřežní ochranné hráze Litavy (určené vodní dílo IV. kategorie z hlediska technickobezpečnostního dohledu). Z toho důvodu preferujeme posun trasy DK a výusti mimo těleso ochranné hráze, na pozemek běžného břehu parc. č. 3186/2.
Dále požadujeme zpracovat návrh výustního objektu odborným projektantem pro VH stavby. Požadujeme zpracovat výkres potrubí opevněného lomovým kamenem a opřeného o patku ve dně. Potrubí DK musí být ve břehu a pod povrchem bermy chráněno proti poškození pojezdem mechanizací správce toku chráničkou nebo úzkým panelem.

V případě, že by nebyl možný posun trasy, tak podmínky pro překop hráze a pro návrh výustního objektu, jsou následující:
1. Provádění překopu tělesa hráze (určené vodní dílo IV. kategorie z hlediska technickobezpečnostního dohledu, levobřežní ochranná hráz Litavy) pro stavbu výustního je možné za dodržení norem ČSN 75 2130 (Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními), ČSN 75 2410 (Malé vodní nádrže), ČSN 72 1006 (Kontrola zhutnění zemin a sypanin) a ČSN 75 2200 (Liniové stavby na ochranu před povodněmi).
2. Požadujeme, projektová dokumentace veškerých zásahů do určeného vodního díla (UVD) musí být prováděna autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, opatřena jeho razítkem a podpisem.
3. Sklony svahů překopu (výkopu) provedeného v tělese hráze budou min. 1:1, aby byly vytvořeny podmínky pro dokonalé zhutnění a spojení zpětného zásypu s tělesem hráze a jejím podložím.
4. Potrubí bude uloženo v chráničce. Chránička pod tělesem hráze a ve vzdálenosti min. 3,0 m od paty ochranné hráze bude vodotěsně zaizolována, a ta bude následně v celém úseku pod tělesem hráze a do vzdálenosti 3,0 m od paty ochranné hráze obetonována. Boční stěny obetonování budou kónického tvaru ve sklonu 10:1. V místě styku zeminy s objektem musí povrch betonu zajistit přilnutí těsnící zeminy, proto musí být rovný, celistvý, bez hnízd a drobných nerovností. Povrch betonu se nesmí omítat. V úseku obetonovaného potrubí a ve vzdálenosti 3,0 m od paty ochranné hráze nesmí být použit podsyp nebo zpětný zásyp z nesoudržných zemin.
5. Následný zpětný zásyp bude proveden zeminou vhodnou pro homogenní hráze (tzn. bez kořenů, kamenů, stavební suti a jiných nežádoucích hrubých složek, které by bránily v řádném zhutnění zeminy).
6. Zpětný zásyp zeminou bude proveden po vrstvách max. 0,20 m tak, aby dosažená míra zhutnění byla min. 95% Proctor Standard, dle ČSN 72 1006 (Kontrola zhutnění zemin a sypanin). Protokol o provedené hutnící zkoušce bude obsahovat zejména doklady výsledků zkoušky zhutnění, fotodokumentaci průběhu stavby a bude předložen přímému správci toku před dokončením stavby.
7. Těleso ochranné hráze bude po provedení prací (překopu) dosypáno na původní výškovou úroveň se zhutněním a s přesypáním zeminou v tloušťce 0,15 m, a to z důvodu následné možné konsolidace. Sklony svahů budou vysvahovány dle navazujícího vzdušního a návodního líce. Dotčené místo tělesa hráze bude oseto vhodnou travní směsí.

8. Řádné zhutnění zeminy bude provedeno i v případném výkopu do vzdálenosti 3,0 m od paty hráze.
9. Technologický postup prací bude popsán v technické zprávě.
10. PD bude obsahovat detail místa dotčeného překopem (tj. příčný a podélný řez).
11. Zásah do tělesa hráze, a především zpětná sanace bude probíhat pod dozorem zkušeného geotechnika, který na závěr zpracuje zprávu/dokumentaci o skutečném/skutečného provedení včetně fotodokumentace.
12. Upozorňujeme na možný pojezd těžké mechanizace (až 25 t) používané správcem toku při provádění běžné či mimořádné údržby, opravách či rekonstrukcích vodních děl. Pojezdu mechanizace musí být uložení potrubí přizpůsobeno.

Zapracování do územní studie

Přesun výusti mimo těleso ochranné hráze, na pozemek běžného břehu parc. č. 3186/2.
V dalším stupni projektové dokumentace bude navržené řešení předloženo ke schválení.

A.13 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ÚZEMNÍ STUDIE A ZÁVĚR

Navržená a zpracovaná koncepce řešení území je v souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu obce Blučina pro danou lokalitu. Splňuje hygienické podmínky pro umístění navržené zástavby. Je plně v souladu s charakterem území, požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a v neposlední řadě v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu. Územní studie je zpracována tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Navržená koncepce územní studie komplexně zhodnocuje potenciál lokality Z8 v Blučině, integrovanou do jedinečného přírodního rámce Přírodního parku Výhon a okolní krajiny. Studie představuje strategický podklad pro budoucí rozvoj obce, který iniciuje a propaguje udržitelnou rezidenční výstavbu s ohledem na stávající majetkoprávní vztahy a dynamiku rozvoje bydlení. Klíčovým přínosem studie je detailní prověření a návrh řešení pro novou obytnou zónu, zahrnující rozvolněnou zástavbu rodinnými domy a dva bytové domy. S důrazem na respektování specifických limitů území, jako jsou ochranná pásma, geomorfologie a geologické podmínky včetně sesuvného území, studie předkládá řešení, které zajišťuje stabilitu a bezpečnost. Studie definuje základní prostorové a kapacitní limity, navrhuje efektivní dopravní napojení na stávající infrastrukturu a prověřuje obsluhu inženýrskými sítěmi s řešením výzev spojených s vodovodem, splaškovou kanalizací a elektrickou energií, včetně návrhu trafostanice. Zvláštní pozornost je věnována hospodaření se srážkovými vodami, kde je navržena retenční nádrž s řízeným odtokem, respektující hydrogeologické podmínky lokality nevhodné pro vsakování. Dále studie klade důraz na tvorbu kvalitních veřejných prostranství a soukromé zeleně, které přispějí k harmonickému začlenění nové zástavby do krajinného rázu a zvýšení kvality života obyvatel. Regulační principy prostorového uspořádání zajišťují měřítkový a hmotový soulad s okolím a ochranu venkovského prostředí obce.

Výsledná koncepce je plně v souladu s platným Územním plánem obce Blučina, respektuje hygienické podmínky a požadavky na ochranu životního prostředí. Studie tak vytváří jasný rámec pro další územní rozhodování, umožňuje efektivní řízení výstavby a přispívá k udržitelnému rozvoji obce Blučina s ohledem na její přírodní a urbanistické hodnoty.

V Blučině, září 2025 ……

Ing. arch. Jiří Huške