

ÚZEMNÍ STUDIE LUHAČOVICE US7 - LOKALITA BI17
A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA
březen 2017

pořizovatel:	Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
zhotovitel:	Ing. arch. Jitka Ressová Vysoká 1029, 760 01 Zlín
datum:	březen 2017

OBSAH:

ÚVOD

A.1 ÚVODNÍ ÚDAJE

- 1.1 Základní údaje
- 1.2 Podklady a provedené průzkumy
- 1.3 Údaje o zadání
- 1.4 Vymezení a rozsah řešeného území

A.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A.3 POPIS URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

A.4 ETAPIZACE

A.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A.6 KONCEPCE ZELENĚ

A.7 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

A.8 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 8.1 Energetika
- 8.2 Vodohospodářství

A.9 REGULATIVY

ÚVOD

Územní studie je územně plánovacím podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejích změn a **pro rozhodování v území**.

I když územní studie, na rozdíl od regulačního plánu, není závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pakliže je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným a odchylné rozhodnutí je třeba v územním rozhodnutí zdůvodnit a v odůvodnění prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

Územní studie především prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbových ploch nebo vybrané části nezastavěného území z hlediska komplexního řešení krajiny.

Navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Předkládaná územní studie řeší především urbanistickou koncepci, tedy prostorové uspořádání území, dopravní řešení, vedení technické infrastruktury atd. Naplňuje požadavek ÚPd města Luhačovice a je nezbytným východiskem pro realizaci investičních záměrů v daném území. Tato územní studie bude sloužit jako podklad při dohodě o parcelaci, pro dokumentaci k územnímu řízení při návrhu komunikace a technické infrastruktury a při rozhodování o umístění rodinných domů.

A.1 ÚVODNÍ ÚDAJE

A.1.1 Základní údaje

Název akce:	Územní studie Luhačovice US7 - lokality BI17
Místo:	k.ú. Luhačovice
Stupeň PD:	územní studie
Pořizovatel:	Město Luhačovice, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Jitka Ressorová, ČKA 3117
Autoři návrhu:	Ing. arch. Jitka Ressorová Ing. arch. Ondřej Stolařík Ing. arch. Petra Bitaudéau Vašková
Dopravní řešení:	Zdeněk Vladyka
Vodohospodářské řešení a zásobení plynem:	Ing. Jaroslav Majíček
Zásobování elektrickou energií:	Ing. Jaroslav Tesař

A.1.2 Podklady a provedené průzkumy

Pro zpracování projektu byly použity následující podklady:

- Smlouva o dílo
- Územní plán města Luhačovice (nabytí účinnosti 2.10.2008; změna č.1 s nabytím účinnosti 1.4.2014)
- digitální výškopisné a polohové zaměření území, listopad 2016
- digitální katastrální mapa území, listopad 2016
- vlastní průzkumy

A.1.3 Údaje o zadání

Územní studie je zpracována na základě "Zadání územní studie Luhačovice US 7 – lokalita BI17". Podkladem pro pořízení studie je platný Územní plán Luhačovice – Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014. Lokalita č. BI17 je v územním plánu vymezena jako plocha, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie. Tento požadavek vyplývá z výkresu č.I.1. „Výkres základního členění území“ a dále z textové části územního plánu, kapitola 12 tab. č. I-27.

Rozsah práce je mimo Zadání územní studie dán Územním plánem, požadavky Městského úřadu Luhačovice a charakterem řešeného území.

A.1.4 Vymezení a rozsah řešeného území

Podle ÚPd se jedná o část lokality označené jako BI17. Lokalita se nachází v zastavitelném území obce s funkčním využitím "plochy individuálního bydlení". Severovýchodní část řešeného území je přístupná přes pozemky, které jsou v ÚPd funkčně charakterizovány jako "plochy krajinné zeleně".

Plochy individuálního bydleníPřevažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy zeleně.

Zařízení související bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí).

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo skupinová zástavba rodinných domů.

Plochy krajinné zeleněPřevažující účel využití (hlavní využití):

Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Přípustné využití:

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

Protierozní pásy zeleně v krajině a další doprovodná a rozptýlená zeleň v krajině.

Plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Cyklostezky a chodníky pro pěší.

Rozsah řešeného území je dán kromě ÚPd také hranicemi stávajících pozemků těch vlastníků, kteří souhlasili se zpracováním územní studie, a činí cca 2,38 ha.

A.2 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita je okrajem Luhačovic. Zástavba zde má již venkovský charakter a plynule přechází do krajinného zázemí sídla. Řešené území je charakteristické a hodnotné právě tímto pozvolným přechodem, rozvolněností zástavby, výhledy do krajiny a blízkostí přírody.

V současnosti tvoří území zbytky zahrad a sadů. Území je ze severu omezeno místní nepevněnou komunikací, která navazuje na ul. Branka, pásem zeleně a žlebem. Ze západu je pak území ohraničeno navazujícími zahradami rodinných domů. Z jihozápadu tvoří hranici území stará úvozová cesta. Jihovýchodní a východní strana území pokračuje dále zahradami a souvislým porostem, který dnes již tvoří malý lesík.

Zájmové území je výrazně svažité s orientací převážně k západu. Výšková úroveň leží mezi cca 280 - 330 m n.m. Nejvyšší část území leží v bezprostřední blízkosti místní nepevněné komunikaci navazující na ul. Branka. Svah poté prudce klesá k úvozové cestě.

Zástavba v okolí zájmového území sestává převážně ze samostatných rodinných domů lemuje místní komunikace. Charakter zástavby je venkovský, podoba domů odpovídá době jejich vzniku a jsou zde tak zastoupeny různá a často

rozdílná tvarosloví. Stávající parcelace je charakteristická dlouhými a užšími pozemky, které jsou orientované po vrstevnici.

Obsluha řešeného území je možná především z ulice Branka. Alternativu tvoří méně vhodná nepevněná cesta okolo Radostova, která vede k chatové kolonii.

A.3 POPIS URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Cílem návrhu urbanistického řešení je obytná lokalita, která se harmonicky začlení do stávajícího kontextu, nebude odtrženou enklávou, naváže na již existující okolní zástavbu a budoucím stavebníkům nabídne jasný princip, podle kterého budou moci umístit svou stavbu a využít přirozených předností místa. Zásadními prvky pro stavební rozvoj řešeného území je hustota zástavby a jeho obslužnost.

Hustota budoucí zástavby, v tomto případě daná počtem parcel, je určující pro zachování hodnot území a tím také atraktivity stavebních pozemků. Navržená parcelace vytváří 16 stavebních pozemků pro samostatně stojící rodinné domy ve třech řadách. Jedná se o nejvyšší možnou hustotu zástavby. Navržená parcelace bez stanovení stavební čáry umožňuje nepravidelné umístění rodinných domů. Doporučujeme dodržet princip, kdy domy v řadách P6-P10 a P11-P16 budou umísťovány tzv. "cik-cak" - domy v horní řadě budou nad mezerou mezi domy ve spodní řadě. Takto bude zachován výhled z jednotlivých domů. Odstupy staveb se budou řídit vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh dopravní a technické infrastruktury vychází z potřeby úsporně a rovnoměrně, bez nadměrného zásahu do majetkových vztahů a bez vyvolání podmiňujících investic obsloužit řešené území. Navrhovaná ulice, která obsluhuje parcely P6-P15, navazuje na ul. Branka sjezdem, vede rozhraním stávajících pozemků a zároveň v maximální míře po vrstevnici. Parcely P1-P5 jsou obslouženy ze stávající cesty, která je prodloužením ul. Branka. Pro dobrou průchodnost území je nezbytné pěší propojení mezi novou ulicí a sportovištěm Radostov.

Technická infrastruktura bude vedena uličním koridorem a zčásti také po severním obvodu stavebních pozemků.

V urbánním kontextu je žádoucí, aby budoucí zástavba navazovala na tu stávající a byla harmonicky zasazena do pohledově exponovaného svahu. Důležitou roli zde hraje pás krajinné zeleně (dle ÚPd funkční plocha K) v těsné návaznosti řešeného území mezi stavebními pozemky P1-P5 a obslužnou komunikací. Zeleň je situována výše než stavební pozemky a tvoří tak pohledový horizont.

A.4 ETAPIZACE

Zástavbu, včetně technické infrastruktury, je možné realizovat ve dvou nezávislých etapách. Zástavbu na pozemcích P1-P5, které budou přístupné z prodloužené ul. Branka (trasa "B") je možné realizovat nezávisle na zastavění parcel P6-P15 podél nové ulice (trasa "A").

A.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí návrhu jsou také veřejná prostranství. Nová ulice, která danou lokalitu dopravně obsluhuje, má charakter obytné zóny. Šířka uličního profilu činí 8m, jeho součástí je prostor sdílený chodci a automobily s parkovacími místy, vjezdy na soukromé pozemky, stromy a travnaté pásy.

Veřejný prostor mimo uliční koridor je umístěn v bezprostřední blízkosti zastavitelných ploch, v mírném svahu navazující na terénní žlab. Při kultivaci porostu, resp. terénu má potenciál být atraktivním pobytovým místem s dětskými prvky a mobiliářem. Poloha mezi stabilizovanou zástavbou a novou lokalitou umožní užívání této plochy většímu počtu obyvatel a pomůže zapojit novou zástavbu k té již existující.

Pěší propojení zpřístupňuje lokalitu směrem ke sportovišti. Pěší propojení je situováno na soukromém pozemku a je žádoucí, aby došlo k majetkovému vypořádání mezi majitelem pozemku a městem Luhačovice, protože dobrá průchodnost městem, je veřejným zájmem. Dobře dostupná a prostupná lokalita se nestává izolovanou enklávou.

A.6 KONCEPCE ZELENĚ

V řešeném území se bude vyskytovat soukromá a veřejná zeleň. Soukromá zeleň bude v území výrazně převažovat a reprezentují ji plochy zahrad. Veřejnou zeleň pak tvoří stromy a travnaté plochy v ulici a v pěším propojení. Nedílnou součástí uličního koridoru budou vzrostlé stromy (výběr druhu bude vycházet z lokálních specifik).

Ve veřejném prostoru mimo uliční koridor a v pěším propojení budou použity ovocné dřeviny navazující na plochy zahrad a sadů.

V přímé návaznosti na severní část řešeného území se nachází pás krajinné zeleně, který tvoří pohledový horizont. Tato zeleň je důležitým prvkem při integraci nové zástavby do území. Pokud bude stavebními pracemi nebo vedením dopravní a technické infrastruktury dotčena, bude uvedena do takového stavu, aby mohla plnit svou funkci.

A.7 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Komunikace

Komunikace jsou navrženy obousměrné jednopruhové v šířkách 3,50m. Kryt bude tvořit asfaltobeton. Pro vyhnutí vozidel se budou využívat silniční výhybny nebo se vozidla vyhnou ve sjezdech k soukromým nemovitostem.

Komunikace v nové ulici bude řešena jako obytná zóna se stavebními zpomalovacími prvky, podélnými parkovacími stáními. Vjezd do obytné zóny bude opatřen příčným zpomalovacím prahem. Silniční výhybny, podélná parkovací stání a zpomalovací příčný práh budou provedeny v krytu z betonové dlažby. Sjezdy k nemovitostem jsou navrženy v šířkách 4,0m a mohou být kombinované s kolovým parkovacím stáním umístěné na soukromém pozemku.

Trasa „A“ - obytná zóna

- délka : 217,51m – slepá (na konci silniční obratiště)
- šířka : 3,5m komunikace, 2,0m podélné parkovací stání
- podélný sklon : 12,94% - 2,71% - 9,24%
- výhybna navržena po cca 80m
- napojení : na místní komunikaci Luhačovice
- parkovací stání : nejen na soukromých pozemcích, ale i ve veřejném prostoru

Trasa „B“

- délka : 133,74m – slepá (na konci silniční obratiště)
- šířka : 3,5m

- podélný sklon : 10,40% - 15,00% - 12,88%
- výhybna navržena po cca 80m
- napojení : na místní komunikaci Luhačovice
- parkovací stání : pouze na soukromých pozemcích

A.8ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

8.1 Energetika

8.1.1 STL plynovod

Současný stav

Na severozápadní straně lokality se nachází stávající NTL plynovod z oceli DN 100, který zásobuje zemním plynem stávající zástavbu. Do přilehlých ulic jsou směřovány odbočky menších profilů z oceli a PE.

Návrh

Navržené území je možno zásobovat zemním plynem ze stávajícího nízkotlakého plynovodu z oceli DN 100. Bude provedeno nové plynovodní potrubí NTL plynovodu PE D90, ze kterého budou zásobovány rodinné domky.

Pro RD P1 až P5 bude provedeno napojení v horní části území na stávající NTL plynovod poblíž RD č.p. 722 a nový plynovod „P1“ bude trasován podél těchto pozemků.

Pro RD P6 až P16 bude provedeno napojení v dolní části území na stávající NTL plynovod poblíž RD č.p. 625 a nový plynovod „P2“ bude veden podél nové komunikace mezi pozemky P6 až P10 a P11 až P16.

Z navrženého NTL plynovodu budou provedeny samostatné plynovodní přípojky pro jednotlivé rodinné domky.

Plynovodní přípojky budou ukončeny na hranici pozemku u oplocení, kde bude umístěn hlavní uzávěr plynu (HUP).

Výpočet potřeby plynu

Plyn bude využíván v rodinných domech k vytápění, ohřevu TUV a případně i k vaření.

16 rodinných domů – kategorie C / otop, ohřev TUV, vaření/:

Max. hodinová potřeba zemního plynu činí.....2,7 m³/hod

Roční spotřeba zemního plynu činí.....3000 m³/rok

	Průměrná roční potřeba plynu (m ³ /bj)(m ³ /U J)	Roční potřeba plynu (m ³ /rok)	Max. hodinová potřeba plynu (m ³ /h)
16 x rodinný dům	3 000	48 000	43,2
Celkem		48 000	43,2

Zemní práce a uložení potrubí

Provádění zemních prací je popsáno v kapitole 5 TPG 702 01, specifikováno těmito upřesněními.

Použití výkopku pro konkrétní úsek stavby povoluje zápisem do stavebního deníku přímo na stavbě zástupce budoucího provozovatele.

Před pokládkou potrubí musí způsobilý pověřený pracovník montážní organizace za účasti zástupce budoucího provozovatele provést kontrolu dna rýhy, zhutnění podsypu a hloubky výkopu. Výsledek kontroly zaznamená zástupce provozovatele do stavebního deníku. Bez této kontroly nesmí být potrubí položeno a zasypáno.

Potrubí uloženo dle vzorového řezu do rýhy šířky 0,90 m na pískové lože tl. 0,10 m. Pískový obsyp bude proveden na výšku 0,20 m nad vrchol potrubí a na něj bude položena výstražná žlutá fólie PVC š.33 cm. Na potrubí bude připevněn signální vodič (CYY2,5mm) samolepící páskou z umělé hmoty. Na začátku trasy bude propojen na stávající signalizační vodič a na konci trasy vyveden do poklopu v úrovni terénu. Dosypání výkopu na původní úroveň bude prohozeným výkopkem hutněným po vrstvách 20 cm. Nad vrcholem potrubí ve vzdálenosti cca 400 mm se položí žlutá výstražná folie PVC o šířce 330 mm. Povrchy budou uvedeny do projektovaného stavu.

Výška krytí plynovodů a přípojek

Zásady pro krytí potrubí stanovují TPG 702 01 a ČSN 73 6005.

Plynovody a přípojky vedené pod vozovkou musí mít minimální krytí 1 metr. Se souhlasem zástupce provozovatele a správce (majitele) komunikace, lze krytí ve vozovce snížit až na 0,6 m (vždy za použití příslušného ochranného potrubí). Plynovody a přípojky vedené v chodníku a v zeleném pásu musí mít minimální krytí 0,8 m. Každé snížení krytí oproti projektu musí být po odsouhlasení projektantem a zástupcem budoucího provozovatele s odůvodněním zaneseno do stavebního deníku.

8.1.2 Zásobování elektrickou energií

Lokalita rodinných domů bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaného distribučního rozvodu NN, který zrealizuje firma EON na základě smlouvy s investorem resp. stavebníkem akce. Uvedený rozvod NN bude proveden v zemi uloženými kabely, které budou smyčkovány v pojistkových přípojkových skříních osazených vždy na hranici dvou sousedících parcel. Tyto skříně se takto stanou místem napojení přípojek NN pro jednotlivé domky. Elektroměrové rozvaděče budou osazený tak, aby byly přístupny z volného prostoru – pro kompetentní pracovníky firmy EON.

Vlastním zdrojem elektrické energie a místem napojení uvedeného distribučního rozvodu NN bude stávající sloupová trafostanice, která je majetkem firmy EON. Uvedený distribuční rozvod NN a případná úprava zmíněné trafostanice budou kompletní dodávkou firmy EON.

Energetická rozvaha:

- navrhováno celkem 16 rodinných domů
- za předpokladu plné plynifikace jednotlivých RD je možno očekávat maximální současný odběr lokality v úrovni cca 70 kW
- za předpokladu, že bude 50% domků využívat elektrickou energii také pro vytápění, je možno očekávat současný odběr elektrické energie v úrovni cca 160kW

8.1.3 Veřejné osvětlení

Obslužná komunikace navrhované lokality bude vybavena systémem veřejného osvětlení, řešeným jako prodloužení stávajícího VO místní části města Luhačovice. Systém VO bude řešen ve dvou samostatných nových větvích, každá z nich bude napojena v samostatném bodě ve stávající zástavbě. Vlastní osvětlení bude provedeno pomocí venkovních uličních svítidel osazených na vrcholu ocelového osvětlovacího stožáru ve výšce 4,5m nad úrovní terénu. Zdrojem světla budou LED v barvě cca 4000K. Rozvod bude proveden v zemi uloženým kabelem, společně s kabelem bude ve výkopu založen společný zemnicí systém. Systém bude navržen v souladu s požadavky ČSN EN 13201-1 pro třídu osvětlení „S4“.

8.1.4 Sdělovací vedení

Součástí návrhu je příprava pro možnost budoucího zatažení kabelového rozvodu datových sítí. Uvedená příprava spočívá v položení prázdné korugované plastové chráničky průměru 120mm, která bude uložena v terénu v souběhu s rozvodem VO až na hranici lokality u stávající zástavby rodinnými domy. Uvedená chráničková trasa bude vždy na hranici mezi dvěma sousedními parcelami přerušena plastovou šachtíčkou, pomocí které datový kabel odbočí na parcelu zájemce o datové kabelové připojení. Všeobecně se předpokládá, že každý rodinný dům bude vybaven – v rámci vnitřní instalace – svým autonomním vzdušným příjmem TV-signalů a signálu mobilních operátorů.

8.2 Vodohospodářství

8.2.1 Vodovod

Současný stav

Zájmové území je napájeno stávajícím vodovodem z litinového potrubí DN 80 a tlakově je řízeno vodojem „U Hrušky“ s max. hladinou 340,47 m n. m. a min. hladinou 335,62 m n. m.

Návrh

Rodinné domky budou zásobeny pitnou vodou z nového vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad DN 80 v ulici Branka a pro každý rodinný domek bude následně při jeho projektování navržena samostatná vodovodní přípojka. Měření spotřeby vody bude součástí vnitřního vystrojení navržených RD.

Pro RD P6 až P16 bude provedeno napojení v dolní části území na stávající vodovod poblíž RD č.p. 625 a nový vodovod „V1“ bude veden podél nové komunikace mezi pozemky P6 až P10 a P11 až P16.

Pro RD P1 až P5 bude provedeno napojení na nový vodovod „V1“ a větev „V2“ bude vedena kolem pozemku P6 a dále až k pozemku P1 souběžně s novým plynovodem.

Zástavba se nachází v úrovni terénu cca 325,00 m n. m. až 290,00 m n. m., hydrostatický tlak vody bude přibližně 10 m v.s. až 45 m v. s., čímž není komplexně splněn požadavek na minimální a maximální tlak pro napojení RD pouze v některých částech a bude proto nutno pro lokalitu vybudovat AT stanici umístěnou na začátku nového vodovodního řadu „V2“ pro parcely P1 až P5.

ýpočet potřeby vody

Průměrná denní potřeba vody (stanovena dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., zákon č. 274/2001 o vodovodech a kanalizacích)

- roční spotřeba vody na jednoho obyvatele domu ... 36 m³/rok
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh 1,8

	Předpokládaný počet obyvatel	Směrné číslo roční potřeby vody (m ³ /rok)	Roční potřeba vody (m ³ /rok)	Měsíční potřeba vody (m ³ /měsíc)	Průměrná denní potřeba vody (l/den)
16 x rodinný dům	64	36	2 304	192	6 300
Celkem			2 304	192	6 300

Qp – prům. denní potřeba vody

Qm - max. denní potřeba vody

Qh - max. hodinová potřeba vody

$$Qp = 6\,300 \text{ l d}^{-1} = 6,300 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1}$$

$$Qm = 6,300 \times 1,35 = 8,522 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1} = 0,10 \text{ ls}^{-1}$$

$$Qh = 8,522 \times 1,80 = 15,339 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1} = 0,18 \text{ ls}^{-1}$$

Uložení potrubí

Potrubí bude uloženo na pískovém loži tloušťky 100 mm. Obsyp potrubí bude proveden 200 mm nad horní hranu potrubí zhutněný na 90% Proctor-Standart. Šířka výkopu bude 0,90 m.

Zásyp bude proveden z vytěženého materiálu a pod zpevněnými plochami ze štěrkopísku.

Zásobování požární vodou

Vnější odběrní místa

Podle tab. 2 ČSN 73 0802 je min DN = 80 mm a min. odběr Q = 4 l/s při doporučené rychlosti v = 0,8 ms⁻¹.

Podle tab.1 ČSN 73 0873 je vzdálenost hydrantů od objektu 200 m, mezi sebou 400m. Zásobování požární vodou bude provedeno z navrženého a stávajícího vodovodu DN 80.

Potřebné zabezpečení stat. přetlaku 0,2 MPa bude v lokalitě splněno.

Kanalizace

Současný stav

V zájmovém území se nachází stávající zástavba rodinných domů, které jsou odvodněny stávající jednotnou kanalizací z betonu DN 300, DN 400 a DN 500, která svádí odpadní vodu na městskou ČOV.

Návrh

Splaškové a dešťové vody z území určeného pro novou výstavbu rodinných domů budou odváděny kanalizací s napojením na stávající stoku a následným čištěním na městské ČOV. Pro každý rodinný domek budou provedeny samostatné kanalizační přípojky ukončené revizní šachtou v těsné blízkosti jednotlivých stavebních parcel tak, aby do těchto parcel nezasahovaly. Další řešení přípojek kanalizace bude součástí projektů jednotlivých RD, rovněž jednotlivý způsob likvidace případně pozdržení dešťových vod vsakováním případně retencí na pozemcích budoucích majitelů bude řešen individuálně.

Pro RD P1 až P5 bude provedeno napojení v horní části území na stávající jednotnou stoku DN 300 poblíž RD č.p. 722 a nová jednotná kanalizace „K1“ bude trasována podél těchto pozemků.

Pro RD P6 až P16 bude provedeno napojení v dolní části území na stávající jednotnou stoku DN 500 poblíž RD č.p. 645 a nová jednotná kanalizace „K2“ bude vedena k místu rozpojení na samostatnou dešťovou stoku „KD“ a splaškovou stoku „KS“ vedenou v nové komunikaci mezi pozemky P6 až P10 a P11 až P16.

Odtok dešťových vod do navržené jednotné a dešťové stoky bude minimalizován navrženými opatřeními u jednotlivých RD a také navrženou RN cca 30 m³ pro parcely P6 až P16 a navrženou komunikaci mezi těmito parcelami.

Před řešením stupně DSP projektové dokumentace je nutno zpracovat hydrotechnický přepočít stávající kanalizace.

Množství vod dešťových

stanoví se ze vzorce $Q = Ss \times kd \times qs$, kde :

Ss plocha odvodňovaného okrsku v ha, plocha jednotlivých kanalizačních okrsků byla stanovena ze situace (plocha střech a zpevněných ploch u výhledových RD je odhadnuta v rozsahu 0,025 ha střecha / 1RD a 0,02 ha zp. plocha / 1RD

kd odtokový součinitel dle ČSN 75 6101 volen s ohledem na charakter a spád

území

qs intenzita 15 min. deště při periodicitě $p = 0,5$ je 156 l/s/ha

Druh plochy	Plocha Ha	Koeficient odtoku	Intenzita qs l/s/ha	Odtok Q l/s
Střechy (RD)	0,375	0,90	156	52,650
Zpevněné plochy (RD)	0,30	0,60	156	28,080
Zpevněné plochy	0,12	0,90	156	16,848
	0,06	0,90	156	8,424
CELKEM				106,002

Odtok dešťové vody bude minimalizován využitím dešťové vody pro závlahu, retence, případně jako vody užitkové a v případě vhodného geologického složení podloží bude u RD realizováno jejich vsakování. Řešení bude součástí individuální stavby každého RD.

Odtok dešťových vod z RD bude max. 1 l/s.

Odtok z RN bude dle požadavku správce kanalizační sítě max. 6 l/s.

Množství odpadních vod splaškových

viz. výpočet potřeby vody

Počet obyvatel	Splaškové vody průměrné denní množství Q_p $m^3 d^{-1}$	Splaškové vody průměrné denní množství q_p $l s^{-1}$	Maximální odtok q_m $l s^{-1}$ $k_h = 6,7$
64	6,300	0,07	0,49

Znečištění odpadních vod

Předpokládaný počet EO 64 EO

BSK ₅	64 EO x 0,060 kg/EO/d	=	3,84 kg/d
NL	64 EO x 0,055 kg/EO/d	=	3,52 kg/d
CHSK	64 EO x 0,120 kg/EO/d	=	7,68 kg/d

Uložení potrubí

Potrubí bude uloženo na pískovém loži tloušťky 150 mm. Obsyp potrubí bude proveden 300 mm nad horní hranu potrubí zhutněný na 90% Proctor-Standart. Šířka výkopu bude DN potrubí plus 800 mm.

Zásyp bude proveden z vytěženého materiálu a pod zpevněnými plochami ze štěrkopísku.

A.9REGULATIVY**Podlažnost**

Maximální počet podlaží je tři.

Dům s plochou nebo pultovou střechou - jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží

Dům se sedlovou střechou - jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví

Výška zástavby

Uvedené limitní výšky jsou měřeny na nejvýše položené ploše obvodové stěny domu od původního terénu.

Dům s plochou střechou - římsa max. 6m

Dům s pultovou a sedlovou střechou - hřeben max. 7,5m

Tvary a sklony střechy

Doporučujeme užití plochých, pultových a sedlových střech a jejich kombinací.

Nedoporučujeme střechy stanové, valbové, polovalbové, mansardové.

Závazný sklon sedlových střech: 35°-45°.

Směr klesání pultových střech ve směru převažujícího klesání původního terénu.

Doporučuje se použití vegetačního pokryvu střech (zelené střechy).

Odstupy domu od hranice pozemku

Uliční čára není stanovena. Odstupy budov respektují vyhlášku 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Odstup budovy od pozemku uličního koridoru bude min. 2m, v případě záměru umístit budovu na menší vzdálenost bude nutné požádat o výjimku z obecných požadavků na výstavbu a zároveň dodržet vzdálenost 3m od kraje komunikace.

Parkování

Parkovací místa automobilů budou umístěna na stavebních parcelách s výjimkou parkovacích míst pro hosty situovaných v uličním profilu (úsek A, viz. Dopravní situace B.2.3) na určených místech.

Stromy v uličním profilu

Stromy v uličním profilu budou použity listnaté, s objemnou korunou nebo středně vzrůstnou korunou (nikoli malokorunné kultivary), s výškou nasazení koruny 2,5m.

Stromy ve veřejném prostoru, mimo uliční koridor

Ve veřejném prostoru mimo uliční koridor (v pěších propojeních) budou použity ovocné dřeviny.

Veřejný prostor mimo uliční koridor

Pěší propojení je situováno na soukromé pozemky a je žádoucí, aby došlo k majetkovému vypořádání mezi majitelem pozemku a městem Luhačovice, protože dobrá průchodnost města, je veřejným zájmem.

Pobytový prostor v mírném svahu navazuje na terénní žlab a při kultivaci porostu, resp. terénu má potenciál být atraktivním pobytovým místem s dětskými prvky a mobiliářem; poloha mezi stabilizovanou zástavbou a novou lokalitou umožní užívání této plochy většímu počtu obyvatel a pomůže zapojit novou zástavbu k té již existující.

Dešťové vody

Ddešťová 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).

Doporučení pro pořízení projektu novostavby

Doporučujeme, aby návrh a projektová dokumentace stavby byla vypracována autorizovaným architektem.

Ve Zlíně, březen 2017

Ing. arch. Ondřej Stolařík