ÚZEMNÍ STUDIE STAROVICE - HORNÍ DÍLY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ STAROVICE, P. Č. 1115/66, 1115/67, 1115/70 VŠE NA LV Č. 11196
NÁZEV AKCE:	ÚZEMNÍ STUDIE STAROVICE HORNÍ DÍLY
SÍDLO:	OBEC STAROVICE
OBJEDNATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE. ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
	DUKELSKÉ NÁM. 2/2, 693 17 HUSTOPEČE
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. PAVEL BAINAR, ČKA 03725
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	ING. ARCH. PAVEL BAINAR, SKÁCELOVA 36, 612 00 BRNO
	ING .ARCH. ZBYNĚK SVOBODA, KOUNICOVA 23, 602 00 BRNO
DATUM:	LEDEN 2013

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
A2. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

B. VÝKRESOVÁ ČÁST:

B1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	
B2.A	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:1000
B2.B	HLAVNÍ VÝKRES- ZELEŇ	M 1:1000
B3.	VÝKRES DOPRAVY A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	M 1:1000
B4.	NÁVRH ROZDĚLENÍ POZEMKŮ	M 1:1000
B5.A-D	VIZUALIZACE PLOCHY A OBJEKTŮ	

OBSAH

1. ZADÁNÍ STUDIE 4

1.1 Cíle 4
1.2 Účel 4
1.3 Podklady 4

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY 5

2.1 Charakteristika řešeného území 5
2.2 Stávající využití lokality 5
2.3 Urbanistická koncepce 5

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ 7

3.1 Forma zastavění 7
3.2 Koncepce uspořádání krajiny 8
3.3 Prostupnost krajiny 8
3.4 Prostorové regulace, ochrana hodnot území, krajinného rázu 8
3.5 Charakter staveb 9
3.6 Výšková hladina zástavby 9

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECH. INFRASTRUKTURY 10

4.1. Dopravní infrastruktura 10
4.2 Doprava v klidu (odstavná stani) 10
4.3 Komunikace pro pěší 11
4.5 Zásobování vodou 11
4.6 Splašková kanalizace 11
4.7 Dešťová kanalizace 12
4.8 Zásobování elektrickou energií 12
4.9 Zásobování plynem 13
4.10 Veřejné komunikační sítě 14
4.11 Nakládání s odpady 14

5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ 14

5.1 Ochrana kulturních hodnot 14
5.2 Ochrana ovzduší 14
5.3 Ochrana proti hluku 14
5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu 14
5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa 15
5.6 Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem 15

6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 15

6.1 Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, systém ekologické stability 15

1. ZADÁNÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje nažádost odboru regionálního rozvoje města Hustopeče podle ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), na základě podnětu Oldřicha Sadílka, 691 08 Bořetice 461, podaného k pořizovateli podle uvedeného zákonného předpisu z „jiného podnětu“ .

Studie bude po schválení a zaevidování do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území (např. při povolování staveb dle stavebního zákona).

1.1 CÍLE

Cílem územní studie je návrh koncepce budoucí bytové zástavby v lokalitě „Starovice - Horní díly“ v obci Starovice – prověřit a posoudit možná funkčí a prostorová řešení plochy prto bydlení v rodinných domech s přihlédnutím ke stávajícímu charatkteru zástavby v obci Starovice.

1.2 ÚČEL

Účelem pořízení územní studie je zajištěné podkladu, který bude sloužit stavebnímu úřadu pro správní rozhodování v území, tj. pro řízení o umísťování staveb v této lokalitě.

Územní studie bude pořizovatelem po ověření a schválení její použitelnosti v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 stavebního zákona zapsána do evidence územně plánovací činnosti.

1.3 PODKLADY

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- Zadání územní studie Starovice - Horní díly
- Změna č. 4 ÚPNSÚ Starovice ve formátu pdf
- datové vrstvy ÚAP a části územního plánu ve formátu shp, příp. dgn, gdb
- ortofotomapa řešeného území
- katastrální mapa řešeného území
- státní mapa 1: 5000 ZABAGED vč. vrstevnic
- rozbor stávající stavu lokality, místní šetření

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Plocha č. 4. 1 obsažená ve Změně č. 4 ÚPN SÚ Starovice řeší rozvoj bydlení na jižním okraji obce Starovice a od stávajícího obytného území je oddělena rozsáhlou plochou vinných sklepů. Jde o mírný severní svah na jižním okraji obce, v lokalitě Horní díly a lokalita se vyznačuje zajímavým výhledem do krajiny i na obec. Plocha obsahuje pozemky p. č. 1115/66, 1115/67, 1115/70, vše na LV č. 11196 dle KN pro obec Starovice, vlastníkem je Oldřich Sadílek, 691 08 Bořetice 461.

Hranice řešeného území jsou vedeny po hranicích pozemků, v plném rozsahu respektují vymezení zastavitelné plochy- označená jako dílčí změna 4.1. územního plánu sídelního útvaru Starovice.

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji obce Starovice. Ze severovýchodu je ohraničeno komunikací do Hustopečí a na severozápadě místní nezpevněnou komunikací nad vinnými sklepy.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové části.

2.1 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je nezastavěná plocha o rozloze cca 4,7 ha, převážně zemědělsky využívaná jako orná půda. Uvnitř řešeného území se zpevněné komunikace nenacházejí.

Lokalita je dopravně dostupná po místních a účelových komunikacích situovaných v severozápadní a severovýchodní části území při komunikaci do Hustopečí.

Místní a účelová obslužná komunikace vedoucí k lokalitě končí slepě vjezdem ke stávající nemovitosti pozemku rodinného domu.

Přes část území vede nadzemní el. Vedení VN. Nejnižší výšková úroveň řešeného území je ve výšce 234 m.n.m. nejvyšší bod je ve výšce 274 m.n.m.; převýšení je 40m.

Území je pro zástavbu rodinnými domy přitažlivé zejména z důvodu dobré dopravní dostupnosti. Další charakteristikou lokality jsou zajímavé výhledy do okolní zvlněné kulturní krajiny Modrých hor proložené dálkovými panoramaty obce a města Hustopeče.

2.2 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ LOKALITY

Řešené území je nezastavěno, pozemky jsou převážné zemědělsky využívány jako orná půda. V okolí řešené lokality se nacházejí plochy venkovské zástavby rodinných domů, na severozápadním okraji jsou to vinné sklepy pod výrazným terénním zlomem.

2.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní studie má za základní cíl zpřístupnění území pro stavbu rodinných domů, stanovení regulativů pro stavbu rodinných domů a současně vytvoření předpokladů pro realizaci kvalitního veřejného prostoru.

Návrh vychází z urbanistické struktury obce, klade si za cíl ji v okrajové části vhodně doplnit a navázat na přilehlé sady. Vytvořit souvislý zelený “val“, ve kterém budou roztroušeny rodinné domy, a který bude obec uzavírat- lokalita s charakterem zahradní čtvrti

Páteřní komunikace svým umístěním a tvarem navazuje na rostlou morfologii obce, navazuje na stávající komunikaci a vytváří i základní skelet pro vedení plynu, vodovodu, splaškové i dešťové kanalizace.

Silnice dělí území na východní a západní část. Obě strany jsou lemovány rozvolněnou zástavbou rodinných domů. Západní část přístupná ze stávající nezpevněné komunikace vedoucí ke stávajícímu rodinnému domu je určena pro zástavbu dvojdomy.

Důležitým prvkem umožňující prostup územím je pěší spojka propojující obě komunikace doplněná o veřejné prostranství -zeleň. I hlavní páteřní komunikace je členěna tak, aby přispěla k celkovému „zelenému“ výrazu lokality. Chodník na východní straně je od komunikace oddělen průběžným zeleným pruhem se stromořadím, které plní funkci veřejné zeleně. Plochy nových veřejných prostranství pro zeleň jsou navrženy v rozsahu požadovaném vyhláškou a jsou situovány vždy v návaznosti na plochy veřejných prostranství pro komunikace.

Velikost parcel a jejich členění podporuje možné zastavění rodinnými domy s nízkoenergetickým standardem, kdy je možné uplatnit použití tepelných čerpadel země – vzduch, slunečních tepelných kolektorů, biologických čistíren odpadních vod a podobných technologií podporujících, jak soběstačnost a částečnou nezávislost obyvatel, tak především šetrnost k životnímu prostředí a krajině.

Pro sociální začlenění lokality do struktury obce je navržena parcela č. 9, jako možné místo pro umístění jednotky služeb – občanské vybavení místního významu (např. školka, kadeřnictví apod.) sloužící všem obyvatelům obce

Navržené regulativy se snaží o vytvoření smysluplného prostorového řešení, o ulicový charakter budoucí zástavby. Celková plocha území řešené územní studií 47 637 m² z toho plocha určená k zastavění rodinnými domy pro bydlení zabírá 26040 m². Plocha veřejného prostranství činí 1400 m² (Vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Navrhované kapacity:

Rozloha řešeného území	47 637 m²
Počet RD (max)	33
z toho	6 dvojdomů
velikost pozemků	744 - 2174 m²
Počet obyvatel	99
Plocha určená k zastavění (max)	26 040 m²
Plocha veřejného prostranství (není součástí komunikací)	1400 m²

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Pozemky budou využity v souladu se změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Starovice, která je označena jako dílčí změna 4.1. pro výstavbu rodinných domů.

Pro uvažované využití lokality je nezbytná přeložky stávajícího nadzemního el. vedení VN . Z této přeložky bude vyveden kabel k nové trafostanici umístěné v severozápadním rohu řešeného území. Přes jihovýchodní okraj řešené plochy vede elektrické vedení VN, které má ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů. OP vedení VN bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP.

Pro zásobování lokality pitnou vodou navrhujeme vybudování nového vodovodního potrubí, které bude navazovat na dosavadní vodovodní síť v obci, a to v lokalitě u hřbitova. Zde se nachází vodovodní řad LT DN80, který je připojen na zásobní řad LT DN250, vedoucí z VDJ Uherčice do Hustopečí. Jelikož se zájmové území nachází nad kótou maximální hladiny ve VDJ Uherčice, který okolní spotřebiště zásobuje, bude vybudováno II. tlakové pásmo na vodovodní síti osazením posilovací automatické tlakové stanice. Nutné je posílení tlaku vody pomocí ATS stanice v případě zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Plocha neobsahuje žádné další omezující přírodní nebo technické limity využití území.

Nově je navrženo celkem 33 rodinných domů, z nich je 27 navrženo jako samostatně stojící a 6 dvojdomů.

3.1 FORMA ZASTAVĚNÍ

Určuje typy zástavby a vymezuje hranice zastavění.

Forma zastavění - regulativy:

a) V převažující části lokality je stanovena forma zastavění samostatně stojícími rodinnými domy;

b) v západní části lokality je navržena skupinová zástavba dvojdomů;

c) hlavní (uliční) průčelí domů (stavební čára) bude umístěno 6m od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu;

d) umístění „zahradního“ průčelí domů (stavební hranice) je stanoveno na max. 24m; 27,5m; 30m – viz výkres od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu;

e) garáže budou umístěny průčelím (vjezdem) stejně jako hlavní stavby 6m od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu,

Forma zastavění - doporučení:

Formy zástavby vytvářející intimní venkovní prostory (poloatria, atria).

3.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny obsažená v ÚPN SÚ Starovice se změnou č. 4 ÚPN SÚ Starovice nemění.

Plocha č. 4. 1 je umístěna v náhorní poloze a může mít významnější vliv na přírodní, kulturní a historický charakter krajinného rázu. Je proto nutné zajistit, aby výstavba v této ploše nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Proto je v ploše je stanoven koeficient zastavěné plochy KPZ=0,17, který zajistí regulaci intenzity zastavěné plochy a zajištění dostatečných volných ploch vhodných pro výsadbu izolační, okrasné i užitkové zeleně.

3.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Změna č. 4 ÚPN SÚ respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině a komunikace navržené územním plánem. Obě komunikace jsou propojeny pěším koridorem, který zajišťuje veřejnou prostupnost územím.

3.4 PROSTOROVÉ REGULACE, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ, KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy obytné

Hlavní využití: plocha pro bydlení v rodinných domech, v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související tech. Infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy

Podmínečně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou hygienickou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké i malé stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň zejména parky a zahrady.

Přípustné využití, přičemž pozemky, stavby a zařízení uvedené níže neznemožní plnohodnotné hlavní využití dané plochy a bude plně v souladu s účelem veřejného prostranství:

a) pozemky, stavby a zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu;

b) pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury řešené v souladu s koncepcí územního plánu.

Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení (včetně zajištění nároků statické dopravy) je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území.

a) Provozní a manipulační plochy v souvislosti s hlavním využitím, slučitelné s účelem veřejného prostranství;

b) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny a bude v souladu s jeho charakterem, slučitelné s účelem veřejného prostranství

3.5 CHARAKTER STAVEB

Stavby musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

3.6 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

V plochách změn č. 4 ÚPN SÚ Starovice se připouští objekty jednopodlažní. Stavby mohou mít obytné, či jinak využité podkroví.

Výšková regulace je stanovena takto:

a) dům se sedlovou střechou (jedno nadzemní podlaží a podkroví ve sklonité střeše), do plného podlaží se započítává podkroví v případě, že více než ¾ podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti; v severozápadní a severovýchodní části lokality –u parcel lemující stávající komunikace je přípustná šikmá střecha svažující se ke komunikaci.

b) sklon střechy 35° - 45°, +0,000 je umístěna max. 1m nad úrovní původního terénu, vztaženo k stavební čáře;

c) hřeben střechy (hlavního objemu) bude rovnoběžný se stavební čárou, resp. osou páteřní komunikace;

d) maximální výška hřebene střechy oproti +0,000 předmětného rodinného domu je 6,5 m.

Výšková regulace - doporučení:

a) ploty – průhledné, maximální výška 1,5m;

b) pro šikmé střechy (sedlové nebo pultové) je vhodné používat červenou pálenou krytinu;

c) vhodné barvy omítek rodinných domů jsou především bílá a světlé nebo zemité odstíny.

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECH. INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 4 ÚPN SÚ Starovice ponechává stávající i navrhovanou komunikační síť podle schváleného územního plánu. Rozvojová plocha bude dopravně připojena stávajícími a navrhovanými místními komunikacemi, které budou připojeny na místní komunikační síť. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

Přístup k pozemkům určeným k zástavbě je umožněn ze dvou míst, a to v místě plánovaného napojení navrhované páteřní komunikace na silnici spojující Starovice a Hustopeče a dále stávající místní obecní nezpevněnou komunikací (nad vinnými sklepy), která by po položení inženýrských sítí měla dostat zpevněný povrch.

Hlavni dopravní kostru tvoři místní páteřní obousměrná komunikace – funkční skupiny C – dopravně obslužná, šířky 6 m, podél které je navržena oboustranně komunikace pro pěší. Východní pěší pruh je oddělen zeleným pruhem. Páteřní komunikace je na jižní straně zakončena obratištěm.

Komunikace ke stávajícímu RD je navržena s šířkou 5,5m s dopravním režimem "obytné zóny", tj. místní komunikace zklidněné, třídy D1, s max. rychlostí jízdy motorových vozidel 20 km/hod. Typicky rezidenční charakter území je zvláště vhodný pro návrh dopravního režimu "obytná zóna" s užíváním společného dopravního prostoru chodci, cyklisty, motoristy, hrajícími si dětmi. Příčný práh na vjezdu do obytné zóny bude proveden jako stavební (nikoliv montovaný) v délce min. 3 m optimálně až 4 m tak, aby při nájezdu osobního automobilu na příčný práh nevznikal nežádoucí zvýšený hluk z dopravy. Přesné umístění prahu bude stanoveno v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

Obě komunikace jsou propojeny pěším koridorem o šířce 2,5m, který umožňuje prostup územím pro pěší i cyklisty

4.2 DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STANI)

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit garáže vestavěné a polopředsazené v rodinných domech nebo garáže volně stojící. Dále je parkovaní umožněno na pozemcích rodinných domů před garáží, v některých případech vedle garáže. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou i garáže, případně alespoň přístřešků pro automobil. Parkovaci místa jsou navržena podél páteřní komunikace. Tato parkovací místa budou sloužit pro návštěvy a motoristy nebydlící v řešeném území. Navržena podélná parkovací stáni jsou uvažovaná s povrchem ze zatravňovacích dlaždic nebo klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace. Minimální počet těchto parkovacích míst je 5 (na 20 obyvatel 1parkovaci místo). V územní studii je navrženo 14 parkovacích míst.

4.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

Uvnitř řešené lokality jsou navrženy komunikace pro pěší o šířce 2 m, oddělené od páteřní komunikací ozeleněným pruhem o šířce 2,5 m, který slouží k výsadbě zeleně a řešení dopravy v klidu (parkování). Navržené komunikace pro pěší (chodníky) jsou uvažovány s povrchem z klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace i od sjezdů na komunikace z pozemků pro výstavbu RD.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní koncepce zásobování vodou se Změnou č. 4 ÚPN SÚ Starovice nemění. Obec Starovice má vodovod pro veřejnou potřebu.

V návaznosti na již vydané ÚR – č.3/2012 stavebního úřadu v Hustopečích (č.j.MUH/1343/12/19) bude zásobování předmětné lokality vodou řešeno prodloužením vodovodu s osazením automatické stanicí ATS. Vodovodní řad je veden podél stávajících komunikací, i nově bude veden podél navržených komunikací.

V lokalitě se předpokládá výstavba celkem 33 RD.

Data pro výpočet:
Počet napojených RD: 33
Počet napojených obyvatel: 99
Potřeba vody: 100 l/os/den
Občanská vybavenost: 20 l/os/den
Výpočet průměrné denní potřeby vody:
Qp, ob = 99 x 120 = 11880 l/d = 11,88 m3/d = 0,137 l/s

Pro odběr požární vody pro severní část území se počítá s nadzemním hydrantem umístěným pod stanicí ATS viz. platné ÚR – č.3/2012 a pro jižní část území bude v případě potřeby vybudována požární nádrž dle ČSN 752411 její umístění je vyznačeno ve výkrese, přesná velikost bude upřesněna v dalších stupních dokumentace

4.6 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V obci je vybudována oddílná kanalizace svedená do ČOV Starovice, umístěná vedle obce na jejím severovýchodním okraji.

Pro odvod splaškových vod navrhujeme vybudování dvou nových kanalizačních řadů vedených středem navržených komunikací. Výškopisné řešení lokality umožňuje použít gravitační kanalizaci. Ta bude napojena na prodloužení dosavadní kanalizační stoky, podél hřbitova, směrem k zájmovému území. Prodloužení je navrženo a povoleno v rámci již vydané ÚR – č.3/2012 stavebního úřadu

v Hustopečích (č.j.MUH/1343/12/19) . Prodloužení je navrženo jako stoka DN250, zaústěná do dosavadní stoky, vybudované z PP DN250, která je součástí sítě splaškové kanalizace v obci. Podélný sklon terénu a poloha zájmového území, vzhledem k dosavadní kanalizační stoce, umožňují gravitační odkanalizování.

Data pro výpočet:

Počet napojených RD:	33
Počet napojených obyvatel:	99
Potřeba vody:	100 l/os/den
Občanská vybavenost:	20 l/os/den

Výpočet průměrného denního množství OV:

Qdmax, o = 99 x 120 = 11880 l/d = 11,88 m3/d = **0,137 l/s**

4.7 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťové vody budou zasakovány přímo na pozemcích pro výstavbu RD, kde bude umožněno jejich vsakování. Je třeba dbát na trvalé zajištění dostatečné plochy soukromých pozemků schopných vsakování a zadržování dešťové vody; nebezpečné je zejména postupné přibývání zpevněných ploch v zahradách např .výstavbou zahradních krbů, bazénů, hřišť, garáží, přístřešků, hospodářských budov, teras, chodníků apod. Všechny tyto doplňkové stavby a stavby, které je možno realizovat bez ohlášení či stavebního povolení, nesmí snížit vsakovací schopnost pozemku pod přípustnou míru (viz ustanovení §21, odst.3, pís.a) vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Do dešťové kanalizace tak především nebudou zaústěny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů, ale jen dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství.

V návaznosti na již vydané ÚR – č.3/2012 stavebního úřadu v Hustopečích (č.j.MUH/1343/12/19) budou dešťové vody ze zpevněných ploch a veřejných prostranství prostřednictvím dešťové kanalizace svedeny do stávajícího odvodňovacího příkopu odvodňovacím průlehem, navrženým v souběhu s místní komunikací. Jedná se o otevřený příkop s opevněným dnem meliorační dlažbou. Jeho případná křížení (komunikace, sítě) musí být zrealizována tak, aby nebyla narušena funkce průlehu. Jižní část dešťové kanalizace (v horní části území) bude zaústěna do požární nádrže s přepadem.

4.8 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro uvažované využití lokality je nezbytná přeložky stávajícího nadzemního el. vedení VN . Z této přeložky bude vyveden kabel k nové trafostanici umístěné v severozápadním rohu řešeného území.

Trafostanice bude nadimenzována i pro obsluhu sousední plochy 4.2 a přilehlého, již zastavěného území.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Umístění distribučního vedení NN je situováno do uličního profilu, včetně přípojek pro jednotlivé rodinné domy.

Přes řešenou plochu, resp. Přes jeho jihozápadní část prochází nadzemní vedení VN, které má ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Kapacita obytného souboru je 33 nových rodinných domů s 33 byty. Vzhledem k navrhované plynofikaci lokality uvažujeme se stupněm elektrifikace "A" u 70 % bytového fondu a "B2" u 30 % bytového fondu.

	%	Počet bytů 2016	Zatížení BJ na úrovni TS VN/NN	Podíl odběrů na max. zatížení V hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v 2016 celkem(kW)		
				Dopol.	večer	noc	Dopol..	večer	noc
Počet bytů	100	33							
Kategorie A	0	0	0,83	0,5	1,0	0,29	0,0	0,0	0,0
Kategorie B1	50	17	1,5	1,0	0,73	0,13	24,75	18,07	3,22
Kategorie B2	20	7	2,1	0,5	0,37	1,0	6,93	5,13	13,86
Kategorie C1	20	7	9,7	0,17	0,2	1,0	10,88	12,8	64,02
Kategorie C2	10	3	15,0	0,35	0,35	1,0	17,33	17,33	49,5
Kategorie C3	0	0	6,0	0,8	0,9	1,0	0,0	0,0	0,0
Podíl nebytového odběru			0,35				11,5	11,5	11,5
Zatížení celkem (kW)							71,44	64,87	142,15
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účiník v síti 0,95							**0,23**	**0,21**	**0,47**

4.9 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Katastrálním územím Starovice prochází tranzitní plynovod. Plynovod i jeho ochranné pásmo je respektováno. Obec je plynofikována. Ve změně č. 4 ÚPN SÚ jsou zakresleny trasy plynovodů podle schváleného ÚPN SÚ Starovice a je navržen plynovodní řad STL pro plochu č. 4. 1. Potřebu plynu navržených rodinných domů pokryje nový plynovod, který bude napojen na stávající STL plynovod pod hřbitovem

Roční potřeba plynu: RD x 3500 m3/rok = 115 500 m3/rok

Hodinová spotřeba plynu: 33 RD x 3 m3/hod = 99 m3/hod

4.10 VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

V rámci výstavby inženýrských sítí v dané lokalitě se předpokládá položení veřejných komunikačních a datových sítí. Technická řešení včetně kapacit budou upřesněna v dalších fázích projektových prací. Vedení včetně přípojek budou umístěna v uličním profilu dle platných ČSN.

4.11 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se nemění oproti ÚPN SÚ.

5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

5.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani hodnotné objekty.

5.2 OCHRANA OVZDUŠÍ

Není předmětem územní studie.

5.3 OCHRANA PROTI HLUKU

V zastavěném území je nutné při umisťování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Nepředpokládá se negativní působení hluku ze silniční dopravy.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

5.5 OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

5.6 PŘÍRODNÍ LÉČIVÝ ZDROJ, ZDROJ PŘÍRODNÍ MINERÁLNÍ VODY VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM

V řešeném území se nenachází.

6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

6.1 OCHRANA PŘÍRODY, OCHRANA A TVORBA KRAJINY, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při řešení zástavby v územní studii nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Řešené území se nenachází v přírodním parku, ani v žádném jiném chráněném území a ani se zde nenacházejí žádné chráněné druhy ani porosty.