

ÚZEMNÍ STUDIE STAROVICE BR4

Řešené území:

k. ú. Starovice 754871 (plochy BR4 – dle platného ÚPD plochy pro bydlení v rodinných domech)

Pořizovatel:

Obec STAROVICE
Starovice 180, 693 01 Hustopeče

Zpracovatel:

DIMENSE
a r c h i t e c t s

Ing. arch. Petr Hovořák
Lucia Murárová
Ing. arch. Kateřina Baťková
Ing. Martin Vychodil

DIMENSE v.o.s.
HRNČÍŘSKÁ 15
602 00 BRNO

Tel: +420 543217360
Fax: +420 543217361
E-mail: info@dimense.cz
WWW: www.dimense.cz

Stupeň:

územní studie - čístopis

Datum:

červen 2017

OBSAH

A. Textová část

Obsah.....	2
1 Zadání studie	3
1.1 Cíle studie	3
1.2 Účel studie	3
1.3 Požadavky na rozsah řešení studie.....	3
1.4 Použité podklady	3
2. Vymezení řešené plochy	3
2.1. Charakteristika řešeného území	3
2.2. Stávající využití lokality	4
2.3. Hygienické limity - ochrana proti hluku.....	4
3. Návrh	4
3.1. Urbanistická koncepce.....	4
3.2. Veřejná prostranství:	4
3.3. Základní údaje a kapacity řešeného území:	4
4. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	5
4.1. Funkční typ využití	5
4.2. Plošné regulační prvky	5
4.3. Prostorové regulační prvky	5
4.4. Základní regulativy tras dopravní a inženýrské infrastruktury	5
4.5. Architektonický charakter staveb	5
5. Dopravní řešení	5
5.1. Automobilová doprava	5
5.2. Doprava v klidu	6
5.3. Komunikace pro pěší.....	6
6. Koncepce připojení na technickou infrastrukturu.....	6
6.1. Zásobování pitnou vodou	6
6.2. Zásobování požární vodou.....	7
6.3. Splašková kanalizace.....	7
6.4. Dešťová kanalizace.....	7
6.5. Zásobování elektrickou energií.....	7
6.6. Zásobování plynem	7
6.7. Veřejné komunikační sítě	7
7. Etapizace	7

B. Výkresová část

Analýza stávajícího stavu

01 Situace širších vztahů v rámci regionu	
02 Situace širších vztahů v rámci obce	1:5000
03 Situace zatížení hlukem	1:10 000
04 Situace řešené lokality v kontextu Územního plánu obce Starovice	1:2000
05 Situace majetkoprávních vztahů	1:2000
06 Fotodokumentace stávajícího stavu	
07 Situace geomorfologická	1:2000

Návrh

08 Urbanistická koncepce	1:1000
09 Situace dopravy v území	1:1000
10 Koncepce technické infrastruktury	1:1000
11 Řezy veřejným uličním prostorem	1:100

Přílohy

12 Situace architektonická	1:1000
13 Vizualizace řešeného území I	
14 Vizualizace řešeného území II	
15 Situace – prověření dopravního propojení	1:1000
16 Prověření dopravního propojení - podélné řezy	1:1000

C. Dokladová část

Vyjádření a připomínky

01 Městský úřad Hustopeče – odbor životního prostředí
02 Krajský úřad Jihomoravského kraje - odbor dopravy
03 Městský úřad Hustopeče – ORR, státní památková péče
04 Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.
05 Městský úřad Hustopeče – odbor dopravy

1 ZADÁNÍ STUDIE

Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování, pořizuje podle § 25 a § 30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon, dále i jen SZ), ve znění pozdějších předpisů, v zájmu plnění cílů a úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kterými je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména pro umístění, uspořádání a řešení staveb, územně plánovací podklad s názvem:

„Územní studie Starovice BR4“
(dále jen „územní studie“).

1.1 Cíle studie

Územní plán Starovice byl vydán formou opatření obecné povahy a je účinný od 26. 06. 2013. Ve funkční ploše BR4 stanovil jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 a § 25 SZ pořízení územní studie s označením BR4. Územní studii pořizuje příslušný úřad územního plánování v přenesené působnosti podle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 písm. c) SZ na žádost obce Starovice ze dne 19. 10. 2016.

Územní studie řeší funkční plochu BR4 navazující na současné zastavěné území obce a umožňuje její rozvoj severozápadním směrem. Vytváří podmínky pro bydlení s kvalitním řešením veřejných prostranství a funkční technickou a dopravní infrastrukturou.

Územní studie řeší:

- hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejných prostranství
- funkční a prostorové uspořádání ploch pro bydlení včetně nové parcelace
- základní podmínky umístění technické infrastruktury a připojení na stávající systémy technické infrastruktury
- funkční systém dopravní obsluhy v řešeném území a napojení na komunikační síť obce Starovice
- etapizaci výstavby

1.2 Účel studie

Územní studie je pořizována jako podklad pro rozhodování v území. Data o územní studii budou pořizovatelem po ověření a schválení použitelnosti územní studie v souladu s ustanovením § 25 a § 30 odst. 4 SZ vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie se podle § 166 odst. 3 SZ uloží u obce Starovice, u pořizovatele a u stavebního úřadu MěÚ Hustopeče. Místa, kde bude do územní studie možné nahlížet, budou oznámena jednotlivě dotčeným orgánům.

1.3 Požadavky na rozsah řešení studie

1.3.1. Vymezení řešené plochy

Územní studie se pořizuje pro území vymezené v ÚP Starovice jako územní studie BR4 a části bezprostředně souvisejících ploch.

1.3.2. Požadavky vyplývající z Územního plánu Starovice na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb v území řešeném územní studii BR4

Hlavním využitím řešené zastavitelné plochy BR4 je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití jsou místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích 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 mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. V územní studii jsou dodrženy i všechny další podmínky výroku Územního plánu Starovice.

1.3.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Z Územně analytických podkladů ORP Hustopeče pro území obce Starovice nevyplývají v řešeném území střety a problémy, jež by měla řešit tato územní studie. Plocha je oblastí s výskytem archeologických nálezů, proto platí pro stavby omezení podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., památkový zákon, v platném znění.

„Při stavební činnosti v tomto území je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 památkového zákona: 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. (...) Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů“.

1.4. Použité podklady

- Zadání územní studie Starovice – BR4
- Územní plán obce Starovice
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče pro území obce Starovice
- Ortofoto mapa řešeného území
- Katastrální mapa řešeného území
- Výškopis a polohopis řešeného území
- Zaměření stávajících sítí technické infrastruktury
- Provedené průzkumy a fotodokumentace
- Státní zdravotní ústav - Strategické hlukové mapy II etapa

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

2.1. Charakteristika řešeného území

Obec Starovice se nachází v Jihomoravském kraji přibližně 30 km od Brna. Řešené území, ležící v jihovýchodní části obce, je nezastavěné a dle platné ÚPD se jedná o zastavitelnou plochu „BR4“ – s funkčním využitím bydlení v rodinných domech. Lokalita je dopravně dostupná severojižně vedenou, v současné době „slepou“ ulicí, která propojuje tuto část obce s hlavní příjezdovou komunikací č. 00220. V řešeném území se nenacházejí zpevněné komunikace.

Po severní straně řešeného území je vedeno nadzemní el. vedení VN, propojující dvě distribuční trafostanice VN/NN.

Z geomorfologického hlediska se řešená lokalita vyznačuje svažitým terénem, který v jižní části prudce klesá ve sklonu až 20% směrem k jihu a mírněji, v mírnějším sklonu do 5% k severovýchodu, k centrální části obce. Náhorní část území leží více než 25 výškových metrů (225 m.n.m.) nad obcí a poskytuje panoramatický výhled zejména východním a jižním směrem do okolní krajiny.

2.2. Stávající využití lokality

Lokalita leží v nezastavěné části obce Starovice, a v současné době je využívána jako zemědělská půda, částečně jako vinice a sady. Pozemky v zastavitelném území jsou dle funkčního využití vedeny jako orná půda nebo ostatní plocha a vinice a to parc. č. 1205/68, 1197/3, 1205/79, 1197/22, 1205/81, 1197/23, 1205/83, 1197/24, 1205/84, 1197/25, 1205/85, 1197/26, 1205/80, 1197/27, 802, 801, 800, 799, 798, 794, 477, 793, 792, 791, 790/3, 790/2, 789/2, 787/2, 787/1, 786, 785, 789/1, 790/1, 784, 783 v k.ú. Starovice 754871.

2.3. Hygienické limity - ochrana proti hluku

Řešená zastavitelná plocha BR4 (bydlení v rodinných domech) se nachází na západním okraji stávající zástavby obce Starovice. V jejím okolí se nachází pouze plochy bydlení v rodinných domech a zemědělských pozemků, jedná se o plochy bez významnějších trvalých zdrojů hluku (viz Grafická část: Situace zatížení hlukem).

Vzdálenost plochy BR4 od nejvýznamnějších zdrojů hluku z dopravy v území:

Silnice III: tř.	cca 0,500 km
Dálnice D2	cca 1,500 km
Dráha žel. trať č. 250	cca 3,700 km

Vzdálenost plochy BR4 od nejvýznamnějších zdrojů hluku z provozu stacionárních zdrojů v území:

Zemědělský areál	cca 0,700 km
------------------	--------------

Na základě polohy plochy BR4 a vzdálenosti nejvýznamnějších zdrojů hluku v území je reálný předpoklad, že hluková situace venkovního prostoru na ploše BR4 **je prokazatelně vyhovující** z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví, které jsou stanoveny platnými předpisy pro chráněný venkovní prostor ostatních staveb (obytná zástavba).

3. N Á V R H

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešeného území je navržena s ohledem a v návaznosti na stávající zástavbu, stanovuje regulativa pro dané území a výstavbu v něm, s cílem vytvoření vhodných podmínek pro rodinné bydlení. Hlavní myšlenkou je navázat výstavbou na přirozený ráz krajiny a respektovat stávající způsob zástavby v této části obce, zajistit dobrou dopravní obslužnost, včetně pěší průchodnosti řešeného území a vzhledem ke geomorfologii terénu řešeného území zachovat volné průhledy do okolní krajiny.

Navržená urbanistická struktura je organizována podél páteřní komunikace v ose O1, navazující na stávající příjezdovou komunikaci „řádku IV“. Podél této komunikace je navržena výstavba rodinných domů převážně samostatně stojících, orientovaných svou hmotou východo-západním směrem. Navržená šířka uspořádání uličního prostoru umožňuje případné vzájemné propojení samostatně stojících RD doplňkovými nízkopodlažními stavbami přístřešků, nebo garážových stání, a to za hranic uliční čáry.

Na páteřní komunikaci řešeného území navazují kolmo zklidněné komunikace O2, O3 a O4. Vzhledem k tomu, že tyto komunikace jsou převážně slepé, a vytvářejí zklidněný, hnízdový charakter, je výstavba k nim přiléhající RD intenzivnější, a to formou řadových, případně řadových/atriových domů.

Navržené urbanistické struktury odpovídá i nově navržená parcelace stavebních pozemků, které vykazují odlišné velikosti pro RD samostatně stojící a pro RD řadové. Velikosti všech stavebních pozemků jsou navrženy tak, aby odstupy jednotlivých staveb splňovaly požadavky Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (Vyhláška č. 501/2006 Sb.). Pro veřejná prostranství a stavby dopravní a technické infrastruktury byly vymezeny samostatné parcely, včetně oddělené parcely pro stávající distribuční TS v SZ části řešeného území a nově navrženou ATS v SV

části lokality. Součástí vymezených veřejných prostranství jsou i pozemky územních pro budoucí dobudování komunikací a navázání na případný budoucí rozvoj v této části obce.

Důležitým cílem navrženého urbanistického řešení je propojení nově navržené zástavby se zástavbou původní a s centrem obce, a zároveň vytvoření zklidněné části obce, která nebude přetížena zejména průjezdnou dopravou. Pro pěší je navržen v souběhu s páteřní komunikací chodník navazující jednak na polní cesty vedoucí do extravilánu obce a okolní krajiny, a dále pěší propojení pokračuje veřejným prostranstvím s rozšířeným schodištěm po terénu, umožňujícím rychlý přístup do kulturního centra obce. Navržené schodiště je doplněno odpočívadly se zelení, městským mobiliářem, a možností posezení s výhledem.

3.2. Veřejná prostranství:

V souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb, §22 odst. 2, v platném znění je v řešené lokalitě BR4 vymezena šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů nejméně 9,5m (viz. Výkresová část, v.č. 11 - Řezy veřejným uličním prostorem)

V souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb, §7 odst. 2, v platném znění, je v řešené lokalitě BR4 vymezeno veřejné prostranství, a to „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Veřejná prostranství jsou navržena v severozápadní části a zejména pak v jižní svažité části o rozloze 675m². Na tato veřejná prostranství, která mají relaxační, prostorotvorný, i společenský charakter s veřejnou zelení, a městským mobiliářem, navazuje veřejné prostranství uličních prostor, zejména pak obytné zóny na zklidněných místních komunikacích D1 v osách O2, O3 a O4, které neslouží pouze k dopravním účelům, ale vzhledem k uspořádání mohou být prostorem i pro hry dětí.

Celková rozloha navržených veřejných prostranství je 2841m², (viz. Výkresová část, v.č. 08 – Urbanistická koncepce)

3.3. Základní údaje a kapacity řešeného území:

Rozloha řešeného území	30 949 m ²
Plochy veřejných prostranství (mimo plochy pozemních komunikací)	2 841 m ²
Počet navržených RD - samostatně stojících	21
Počet navržených RD – řadových	20
Výměra pozemků pro samostatně stojící RD	503 – 971 m ²
Výměra pozemků pro řadové RD	265 – 987 m ²
Odhadovaný počet obyvatel	164

OBJEKTY RD

	I. ETAPA - A	II. ETAPA - B	CELKEM
	Počet	Počet	Počet
Samostatně stojící RD	12	9	21
Řadové RD	9	11	20
Odstavná stání na pozemku	2	2	82
Počet podlaží	1 NP + obytné podkroví	1 NP + obytné podkroví	

FUNKČNÍ PLOCHY

	<i>I. ETAPA - A</i>	<i>II. ETAPA - B</i>	<i>CELKEM</i>
	<i>Výměra</i>	<i>Výměra</i>	<i>Výměra</i>
Veřejná prostranství (m ²)	1446	1395	2841
Plochy parkovacích stání (m ²)	318	0	318
Územní rezerva komunikace (m ²)	537	441	978
Stavební pozemky (m ²)	12288	12586	24874
Plochy zastavitelné	5438	5690	11128
Plochy individuální zeleně	6850	6896	13746

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	<i>I. ETAPA - A</i>	<i>II. ETAPA - B</i>	<i>CELKEM</i>
<i>Infrastruktura</i>	<i>Výměra</i>	<i>Výměra</i>	<i>Výměra</i>
Komunikace	1965	901	2866
Chodníky	264	200	464
Schodiště	0	111	111
Zeleň	251	508	759
	<i>Délka</i>	<i>Délka</i>	<i>CELKEM</i>
Podzemní vedení NN	250	206	456
Podzemní vodovod	631	300	931
Splašková kanalizace	267	187	454
Dešťová kanalizace	272	200	472
Podzemní plynovod	278	165	443
Veřejné osvětlení	232	175	407

4. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

4.1. Funkční typ využití

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - uliční síť a komunikační trasy pro pěší, včetně územních rezerv pro budoucí rozvoj dopravní infrastruktury jsou dány parcelací navrženou územní studií.

OBJEKTY PRO BYDLENÍ – rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy a řadové domy musí být orientovány svým dopravním napojením - sjezdem do příslušné ulice a respektovat uliční čáru.

4.2. Plošné regulační prvky

ULIČNÍ ČÁRA - udává hranici mezi plochou určenou k zastavění a hranicí pozemků.

Je definována ve vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemků na osách komunikací O1, O2, O3, O4 (Grafická část: výkres Urbanistická koncepce). Pro stavby na nárožích křižovatek (osy komunikací O2, O3, O4 s hlavní osou O1) je uliční čára stanovena ve vzdálenosti 4,0 m od hranice pozemků.

Před stavební čárou mohou podmíněně vystupovat jednopodlažní stavby doplňkové ke stavbě hlavní, jako jsou arkýře, přístřešky a garážová stání, přiměřené rozsahem, tvarem, které jsou součástí hlavního objemu stavby, a to pouze za předpokladu, že jsou jednotlívým, charakteristickým a opakovaným prvkem objektů pro bydlení v rámci řešeného uličního prostoru.

STAVEBNÍ HRANICE - vymezuje, maximální možný rozsah zastavění dané plochy/parcely.

HRANICE POZEMKŮ - odděluje nově navržené stavební pozemky, a pozemky soukromé od veřejných.

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - je vyznačeno šrafováním v řešeném území (Grafická část: výkres Urbanistická koncepce). Vymezeno je navrženou uliční čarou a stavební hranicí.

4.3. Prostorové regulační prvky

VÝŠKA ZÁSTAVBY - je 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví s vnitřní světlou výškou nadezdívky do 1,3m, je-li orientována do uličního prostoru a současně leží v hranici uliční čáry.

SKLON STŘECHY – střechy šikmé pro stavby pro bydlení. Pro jednopodlažní stavby doplňkové ke stavbě hlavní, jako jsou vystupující arkýře, přístřešky, garážová stání, apod. jsou přípustné střechy ploché, nebo nízkospádové.

4.4. Základní regulativy tras dopravní a inženýrské infrastruktury

TRASY DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÉ INFRASTRUKTURY: V trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby. Musí být dodrženy ochranná pásma a odstupy jednotlivých sítí. Pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné. Konkrétní vedení a technické parametry navržených tras je možno upravovat na základě následných stupňů projektové dokumentace.

4.5. Architektonický charakter staveb

Stavby v řešené lokalitě nesmí narušovat siluetu obce v dálkových pohledech. Svým hmotovým a tvarovým řešením a sjednocujícími, charakteristickými prvky a materiálovým řešením budou utvářet a vymezovat vždy celou viditelnou část uličního prostoru.

Použití vikýřů a jejich světlá výška není limitována maximální světlou výškou nadezdívky orientovanou do uličního prostoru. Maximální výška oplocení do uličního prostoru, a oplocení na něj navazující, je stanovena na max. 1,6 m, plná část (podezdívka) do výšky max 1,0 m, nad tuto výšku bude oplocení transparentní.

5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

5.1. Automobilová doprava

Řešení komunikační sítě vychází ze stávajícího uspořádání příjezdové komunikace a morfologie terénu, která je zásadním limitem dopravního napojení celého území. Jednotlivé navržené komunikace tak dosahují maximálního sklonu 8,33 %.

5.1.1. Obslužné místní komunikace C3

Hlavní navrženou příjezdovou komunikací je komunikace O1 šířky do 5,5 m, která se napojuje na stávající příjezdovou komunikací šířky 6,5 m. Jedná se o hlavní dopravní propojení s obcí.

Navržená páteřní komunikace O1 reaguje na stávající rozměry a uspořádání stávajícího uličního prostoru. Vzhledem k šířce stávající komunikace není vhodné se napojit užší komunikací než 5,5 m. Navržená páteřní komunikace je

zakončena úvratovým obratištěm vyhovujícím pro nákladní automobily (vůz pro svážení odpadů a hasičské auto). Úvratové obratiště je součástí komunikace O1, kterým je zakončena.

Komunikace O1 se z funkčního hlediska řadí mezi místní komunikace třídy C3 – obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující řešené území. Návrhová rychlost pro tuto komunikaci je 50 km/h. Podélný sklon navržené komunikace O1 vyhovuje optimálnímu požadovanému sklonu a pohybuje se v rozmezí 1,9% až 5,5 %, a svým výškovým osazením vychází z přirozeného reliéfu stávajícího terénu, a umožňuje tak snadné připojení budoucích staveb.

5.1.2. Zklidněné místní komunikace D1

Na páteřní příjezdovou komunikaci O1 se napojují komunikace O2, O3, O4 (viz. Grafická část: Situace dopravy v území). Tyto komunikace umožňují obsluhu a přístup k objektům, které jsou na ní přímo dopravně napojeny, ale zároveň tvoří zklidněnou část obytné zóny s návrhovou rychlostí 30 km/h. Podélný sklon komunikací O2, O3, O4 vyhovuje maximálnímu povolenému sklonu 8,33% a pohybuje se v rozmezí od 2,5% do 5,5%.

Vjezd do obytných zón je navržen přes zpomalovací práh z betonové dlažby, tak aby se zdůraznila změna rychlosti před vjezdem do obytné zóny. Zpomalovací práh je navržen s náběhovými klíny dlouhými 1,00 m ve sklonu 1:12.

Komunikace O3 a O4 jsou široké 6,0 m z důvodu předpokladu budoucího propojení s obcí a prodloužení uličního prostoru a tím pádem i navýšení počtu RD připojujících se k těmto komunikacím.

Komunikace O2 je široká 4,5 m a bude zakončena jako slepá. Její součástí bude úvratové obratiště vyhovující nákladnímu automobilu. Komunikace O2, O3 jsou doplněny o úvratové obratiště pro vozidlo IZS a svoz odpadu, které se po prodloužení a propojení komunikací O2 a O3 s obcí zruší a zatravní. Komunikace O4 je od ukončení úvratového obratiště v délce 45,0 m.

V rámci řešení dopravy byl zachován průjezd pro zemědělskou techniku v šířce 4,5 m na ploše parcel č. 1197/25, 1197/26, 1197/27, k. ú. Starovice 754871 (viz. Grafická část: Situace dopravy v území).

Na základě požadavku obce bude na parcele č. 1205/124, k. ú. Starovice 754871 vybudována část budoucí zpevněné komunikace jako příprava pro propojení řešeného území s centrem obce Starovice.

5.1.3. Prověření varianty s napojením komunikace O1 na obecní komunikaci parc. č. 735/11, k. ú. Starovice

Na základě požadavku pořizovatele byla prověřena i varianta s propojením páteřní komunikace O1 s obecní komunikací na parc. č. 735/11, k. ú. Starovice, která však v současné době nemá požadované šířkové uspořádání pro zřízení dvou jízdních pruhů a není dimenzována na větší dopravní zátěž.

Na základě prověření z hlediska platné ÚPD, dopravního a technicko-ekonomického řešení, je tato varianta NEREALIZOVATELNÁ.

Parc. č. 788/2, 788/1, 788/6, 788/7, k. ú. Starovice se dle platné ÚPD Starovice nachází ve funkční ploše „NK“ – Plochy zeleně krajinné, která musí být zachována jako zatravněná plocha, případně doplněná jinou zelení, a to z důvodu zachycení povrchových dešťových vod ze západního svahu a zamezení jeho eroze. Navržené funkční využití této plochy v platné ÚPD obce Starovice stanovuje: „ v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy zeleně krajinné NK...“ což nedovoluje vybudování zpevněných ploch (tedy i požadované komunikace) v takovém rozsahu, že by významně redukovala plochu zeleně a snížila tak účinnost funkce této plochy.

Maximální podélný sklon komunikace O1 je do 12, výjimečně do 15%. Vzhledem ke klesání terénu celého západního svahu v rozmezí 18-20% a při dodržení maximálního podélného sklonu komunikace by bylo nevyhnutné vést komunikaci v terénním zářezu s výškou opěrných zdí až 4,0m, které znemožní přístup na okolní stavební pozemky. Současně by bylo nutné zkapacitnit stávající komunikaci, včetně rozšíření na požadovanou minimální šířku 5,5 m a to v délce 210 m, včetně rozšíření mostního tělesa. Celkové předpokládané náklady na toto dopravní propojení by přesáhly 25 mil. Kč).

Řešená lokalita BR4 se nalézá ve vyšší poloze zvlněného terénu, polootevřené zemědělské krajiny, svým umístěním na pohledově velmi exponované jižní až jihozápadní hraně/horizontu. Požadovaný terénní zářez nezbytný pro propojení komunikací o hloubce až 4m rozdělí stávající, přírodně utvářený horizont svahu v pohledově exponované části obce, a nenávratným způsobem negativně ovlivní obraz zastavěného území a poškodí krajinný ráz obce. Z pohledu ochrany krajinného rázu je tedy toto řešení pro obec Starovice nepřijatelné. Terénní zářez svým mohutným profilem usměrní hlukovou zátěž z projíždějící dopravy, a významně rizikově ovlivní jihozápadní část obce, zejména protější historickou zástavbu vinných sklepů, sloužících rekreaci a bydlení.

Na základě prověření a i přes výše uvedené důvody a závěry jsou v řešeném území vyčleněny samostatné parcely jako územní rezerva pro možné budoucí propojení území.

5.2. Doprava v klidu

Odstavná parkovací stání pro navržené RD jsou řešeny v ploše jednotlivých stavebních pozemků, v počtu 2 odstavné parkovací stání na vlastním pozemku. Garáž může být 1 ze 2 požadovaných odstavných parkovacích stání na stavebním pozemku. Poloha a šířka umístění sjezdů připojení stavebních pozemků na komunikaci bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Návštěvní odstavné parkovací stání jsou řešeny v rámci území jako podélná. Jsou umístěny v rámci zeleného pásu podél komunikací. Kapacita dopravy v klidu je splněna v rámci stavebních pozemků. Návštěvní odstavná parkovací stání navrženou kapacitu pouze doplňují.

5.3. Komunikace pro pěší

Komunikace O1 je po levé straně doprovázena chodníkem šířky 2,0 m, který navazuje na stávající řad uličního osvětlení. Bezbariérový chodník vede podél celé komunikace O1 a navazuje na terénní schodiště šířky 2,4 m pro zachování rychlého pěšího přístupu do centra obce Starovice. Podélný sklon vyhovuje maximálnímu povolenému pro bezbariérový chodník a je menší než 8,33 %. Vybudování chodníků v obytných zónách se nevyžaduje, ale v případě budoucího napojení je vymezena plocha jako rezerva pro dobudování chodníků v šířce 2,0 m.

6. KONCEPCE PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

6.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality pitnou vodou je navrženo z nově budovaného řadu vodovodního potrubí, které bude navazovat na dosavadní vodovodní síť v obci – prodloužením stávajícího řadu vodovodního potrubí PVC 110 z parcely č. 1205/2, k. ú. Starovice, který byl dokončen v letech 2005 - 2006. Vlastníkem a provozovatelem rozvodné vodovodní sítě je Akciová společnost Vodovody a kanalizace Břeclav.

Zásobování je navrženo zokruhováním (smyčka) vodovodním řadem DN 100 vedeným v souladu s odst. 4.2 ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" v přidruženém prostoru komunikací (odstavná stání, chodník). Při kolmém křížení vodovodních řadů s komunikací bude potrubí vodovodu uloženo do chráničky.

Jelikož se řešená lokalita nachází nad kótou maximální hladiny vodojemu Uherčice, který lokalitu zásobuje, bude vybudována posilovací tlakové stanice, navržená v SV části řešené lokality, včetně přívodního a výstupního vodovodního řadu do ATS, a přípojky NN. Zásobování vodou tak bude v řešené lokalitě probíhat ve II. tlakovém pásmu.

Bude-li provozovatelem vodovodní sítě v řešeném území jiný subjekt než stávající vlastník - Akciová společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, bude potřeba v dalších navazujících řízeních stanovit předávací místa.

Navrženo je 41 rodinných domů, z nich je 21 samostatně stojících, 20 řadových.

Data pro výpočet:

Počet napojených RD:	41
Počet napojených obyvatel:	164
Potřeba vody:	100 l/os/den

Výpočet průměrné denní potřeby vody:

$Q_p, ob = 164 \times 100 = 16\,400 \text{ l/d} = 16,40 \text{ m}^3/\text{d} = 0,19 \text{ l/s}$

V rámci stavby vodovodních řadů nebudou řešeny vodovodní přípojky. Navržené RD včetně vodovodních přípojek budou řešeny samostatně, aby v rámci územního a stavebního řízení jednotlivých RD bylo možno ovlivnit umístění vodoměrných sestav do předem odsouhlasených vodoměrných šachet a také aby byla optimálně zvolena konkrétní místa napojení na vodovod a příslušné trasy vodovodních přípojek v souladu s ČSN 75 5411 "Vodovodní přípojky".

6.2. Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu s ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb, kde jsou stanoveny požadavky na vnitřní a vnější odběrná místa.

Pro rodinné domy s půdorysnou plochou do 200m², u vnějších odběrných míst platí, že musí být zřízen:

- buď podzemní/nadzemní hydrant ve vzdálenosti 200m od objektu, napojený na vodovodní řád, potrubí DN80, Q = 4 až 7,5 l.s-1,
- nebo výtokový stojan ve vzdálenosti 600m od objektu, napojený na vodovodní řád, potrubí DN80, Q = 4 až 7,5 l.s-1,
- nebo plnicí místo ve vzdálenosti 3000m od objektu, napojený na vodovodní řád, potrubí DN80, Q = 4 až 7,5 l.s-1.
- nebo vodní tok, nebo požární nádrž ve vzdálenosti 600 m objektu rodinného domu, velikost požární nádrže musí být minimálně 14 m³ vody, doba akumulace 36 hodin,

Návrh uvažuje pro zásobování požární vodou využití stávajícího podzemního hydrantu na stávajícím vodovodním řádu DN110 a osazením nového nadzemního hydrantu - výtokového stojanu na přívodním potrubí do navržené ATS mimo II. tlakové pásmo. Max. vzdálenost k navrženým objektům RD je do 350m.

Podrobné požárně-bezpečnostní řešení, včetně technického návrhu zásobování lokality požární vodou bude řešeno v následných řízeních. Pokud bude nezbytné, aby navrhovaná ATS sloužila i k zajištění požární vody, je třeba počítat se zvýšenými technickými, prostorovými i finančními nároky.

6.3. Splašková kanalizace

V obci je vybudovaná oddílná kanalizace. Splašková kanalizace je svedena do ČOV Starovice, umístěná vedle obce na jejím severovýchodním okraji.

Pro odvod splaškových vod je navržena severní a jižní větev kanalizačního řádu vedená středem navržených komunikací. Výškopisné řešení lokality umožňuje použít gravitační kanalizaci. Obě větve kanalizace budou napojeny na stávající řady.

Data pro výpočet:

Počet napojených RD:	41
Počet napojených obyvatel:	164
Potřeba vody:	100 l/os/den

Výpočet průměrného denního množství OV:

$Q_p, ob = 164 \times 100 = 16\,400 \text{ l/d} = 16,40 \text{ m}^3/\text{d} = 0,19 \text{ l/s}$

6.4. Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou primárně likvidovány vsakem na pozemcích pro výstavbu RD, kde bude umožněno jejich vsakování (podrobnější specifikace bude závislá od výsledků hydrogeologického průzkumu).

V případě, že nebude možno dešťové vody zasakovat na stavebním pozemku, budou odváděny do dešťové kanalizace přes retenční nádrž umístěnou na daném stavebním pozemku. Část objemu dešťové vody zachycené retenční nádrží bude postupně odváděna řízeným odtokem novou dešťovou kanalizací, část objemu bude využita na zavlažování zeleně na pozemku stavebníka.

Do dešťové kanalizace budou dále zaústěny dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství. Dešťová kanalizace bude napojena na stávající řad v ulici - parcela č. 1205/2, k. ú. Starovice. Dešťovou kanalizaci v jižní koncové části řešeného území není možné gravitačně napojit na stávající dešťovou kanalizaci. Dešťová voda z této části bude svedena samostatnou jižní větví kanalizace a zaústěna přes nově navržený výústní objekt do místního vodního toku, který se vlévá do Starovického potoka.

6.5. Zásobování elektrickou energií

V rámci budování nové lokality výstavby RD bude nutné rozšíření distribuční soustavy nízkého napětí (dále jen DS). Tato je v místě plánované výstavby ve správě společnosti E.ON distribuce, a.s. Energetická bilance dle ČSN 332130ed3 41xRD stupně elektrizace B = 41x11kW = 451kW. Ve smyslu téže normy se uplatňuje soudobost bytových jednotek (resp. RD) s koeficientem 0,33. Výsledný instalovaný příkon je odhadován na 149kW. Doporučená rezerva na příkon 25 %. Rezervovaný výkon lokality cca 190kW.

Dle předběžné konsultace s provozovatelem DS bude možno tuto potřebu pokrýt ze stávající trafostanice 22/0,4kV s označením "NOVÁ". V průběhu zpracování dalších stupňů PD může být tato skutečnost v rámci vyjadřování provozovatele DS upravena s požadavkem na zásobení z jiné, či nově vybudované trafostanice.

Nová DS bude provedena jako kabelová s uložením v zemi. Rozvody budou provedeny vodiči a kabely NAYY. Přípojné body pro jednotlivá odběrná místa (RD) budou tvořeny pilíři pojistkových skříní osazených na hranicích parcel. Navrženy jsou skříně jednu až tři sady pojistek. Dále mohou být užity skříně rozpojovací pro správné zokruhování lokality.

6.6. Zásobování plynem

Zásobování plynem bude provedeno prodloužením stávajícího uličního řádu.

Roční potřeba plynu pro RD:	1x RD x 3 500 m ³ /rok =	143.500 m ³ /rok
Hodinová spotřeba plynu:	41 x 3 m ³ /hod =	123 m ³ /hod

6.7. 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 hlavních tras včetně přípojek budou umístěna v uličním profilu dle platných ČSN.

7. ETAPIZACE

Území BR4, řešené touto územní studií je rozděleno, v závislosti na přípravě a výstavbě dopravní a technické infrastruktury, do dvou možných etap A a B.