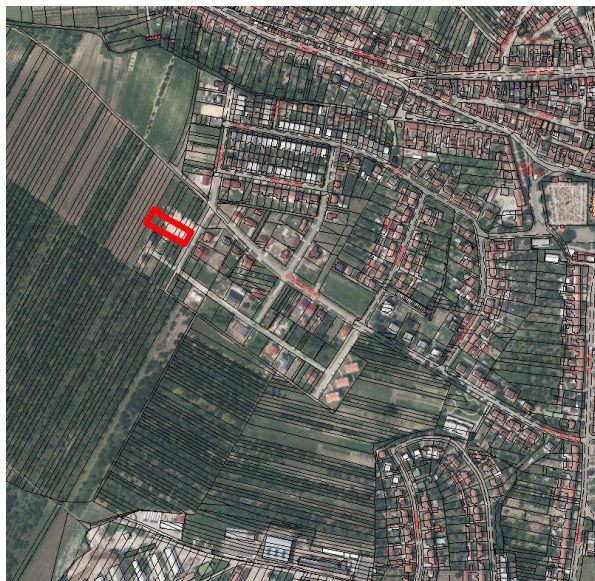


ÚZEMNÍ STUDIE

Velké Pavlovice

PADĚLKY II



Objednatel: Město Velké Pavlovice, Náměstí 9.května č.40, 691 06 Velké Pavlovice
Pořizovatel: MěÚ Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno
Tel: 605 944 569
email: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 01/2015

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
A. Identifikační údaje	3
B. Vymezení řešené plochy	4
C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
1.2.1. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území	6
1.2.2. Urbanistická koncepce a regulační podmínky zástavby	6
1.2.3. Podmínky plošného využití	6
1.2.4. Zásady prostorového uspořádání	7
1.2.5. Podmínky architektonického a materiálového řešení zástavby	7
1.2.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	7
1.2.7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, a na ochranu krajinného rázu	7
1.2.8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	8
D. Veřejná infrastruktura	8
1.2.9. Podmínky pro dopravní řešení včetně dopravy v klidu, chodníků atd.	8
1.2.10. Podmínky pro technickou infrastrukturu	8
1.2.11. Podmínky pro občanskou vybavenost	11
1.2.12. Podmínky řešení veřejných prostranství	11
1.2.1. Limity využití území	11
E. Komplexní zdůvodnění řešení	12
F. Pojmy, zkratky, podklady	13
2. GRAFICKÁ ČÁST	14
3. DOKLADOVÁ ČÁST	15

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. Identifikační údaje

Název akce: **Územní studie Velké Pavlovice Padělky II**

Objednatel: **Město Velké Pavlovice**
Náměstí 9.května č.40, 691 06 Velké Pavlovice

Pořizovatel: **Městský úřad Hustopeče**
Odbor regionálního rozvoje
Dukelské náměstí 22, 693 01 Hustopeče

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,
Kroftova 35,
616 00 Brno
Tel: 605 944 569
email: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu
IČO: 72385120,
ČKA 03647

Datum zpracování: 01/2015

B. Vymezení řešené plochy

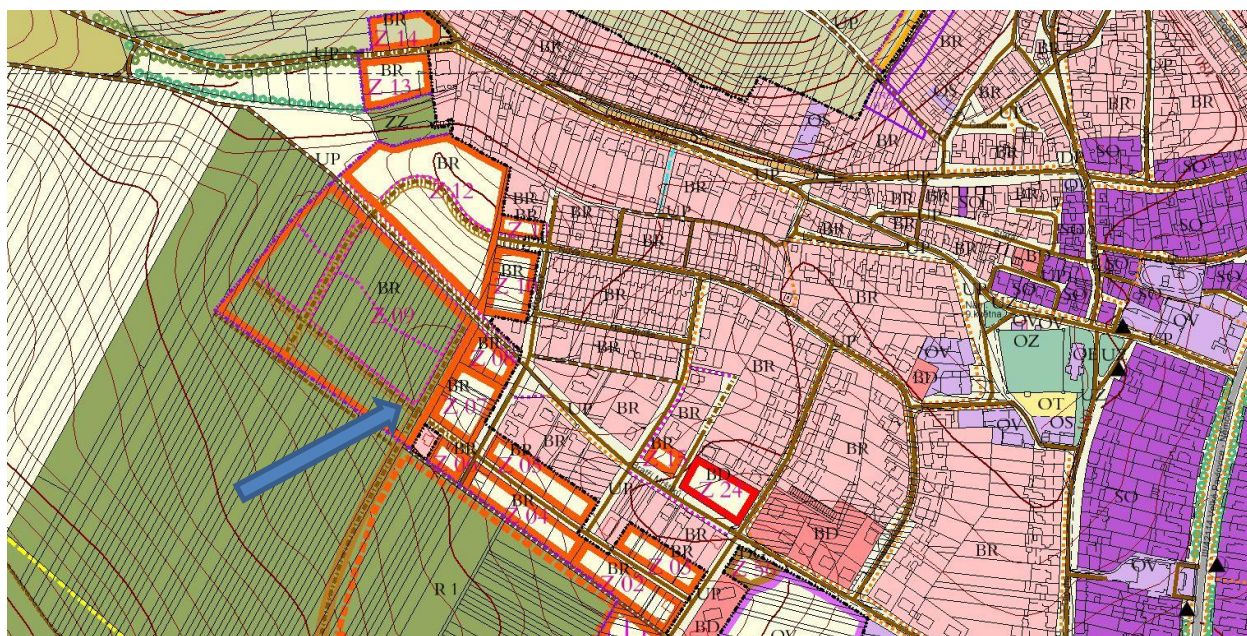
(širší vztahy, prostorové vymezení, rozbor a průzkum území)

Město Velké Pavlovice leží v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji cca 10km od obce s rozšířenou působností Hustopeče.

Řešené území se nachází v k.ú. Velké Pavlovice v lokalitě Padělky na západním okraji města Velké Pavlovice. Celé řešené území je ve schválené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Velké Pavlovice 2013) vymezeno jako zastavitelná plocha BR Z07 a částečně BR Z09 (plochy bydlení v rodinných domech). Řešené území tvoří především pozemky 4649/386, 4649/387, 4649/388, 4649/390, 4649/391, 4694/393, 4694/392 v k.ú. Velké Pavlovice.

V současné době se jedná o rozestavěnou lokalitu, okolí je již zastavěno, rozestavěno nebo probíhá příprava staveb. Okolí tvoří volně stojící domy a dvojdomy. Stávající stavby jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím. Řešená plocha je dopravně přístupná po stávající místní komunikaci (ul. Kopečky).

Plocha má výměru cca 0,2 ha. Pozemek je rovinatý. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vyištěna v měřítku 1:500.



(Územní plán Velké Pavlovice, 2013, KT architekti, Brno).



Pohled na spodní část ulice Kopečky. První dva dvojdomy leží v řešeném území.



Pohled na prostor mezi dvojdomy v řešeném území.



Pohled od jihozápadu na okraj řešeného území. Stávající dům vpravo leží mimo řešené území. El. vedení vzdušné vede po hranici řešeného území.

C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie je územně plánovacím podkladem pro správní rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, tj. pro řízení o umístování staveb. Prověření a posouzení potřeby jeho změn a pro stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků a podmínek, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

1.2.1. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot v území

Koncepce rozvoje území spočívá v urbanistickém zahuštění lokality o dva dvojdomy a ve vytvoření nové komunikace v údolnici řešeného území. Nová místní komunikace propojí stávající ulici Kopečky a navrženou dopravně obslužnou komunikaci, která je navržena v registrované územní studii Velké Pavlovice Padělky z roku 2012. V navrženém veřejném prostoru budou vedeny inženýrské sítě pro dva dvojdomy a také pro návrhovou výstavbu v lokalitě Padělky (US 2012). Jedná se především o navrženou jednotnou kanalizaci, která bude odvádět splaškové a částečně i dešťové vody z návrhové lokality Padělky. Z důvodu spádu kanalizace nelze odvádět splaškové vody z návrhové lokality Padělky po ulici Bratří Mrštíků.

Územní studie stabilizuje plochy veřejných prostranství a dopravy v řešeném území.

1.2.2. Urbanistická koncepce a regulační podmínky zástavby

Pozemky budou využity v souladu s územně plánovací dokumentací. Plocha řešeného území je obsažena v platném Územním plánu Velké Pavlovice – Opatření obecné povahy. Schváleno usnesením zastupitelstva města Velké Pavlovice na XIII. zasedání dne 21.2.2013. Datum nabytí účinnosti Územního plánu Velké Pavlovice 17.4.2013.

Územní studie upřesňuje požadavky na využití území a prostorovou regulaci.

V řešeném území je navržena místní komunikace, z které budou obsluhovány dva dvojdomy, které jsou umístěny v severní části zahrad. Nová místní komunikace propojí stávající ulici Kopečky a navrženou dopravně obslužnou komunikaci, která je navržena v registrované územní studii Velké Pavlovice Padělky z roku 2012. Komunikace je navržena šířky 3,5m, funkční skupina D1 – komunikace dopravně zklidněná – pro smíšený provoz pěších a vozidel. Po vybudování navržené komunikace v severní části (navržená v registrované územní studii z roku 2012) bude komunikace jednosměrná. Do té doby bude na konci vybudováno provizorní obratiště. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je navržena jednosměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je navržena 6,5m v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.

V řešeném území jsou navrženy 4 rodinné domy (dva dvojdomy), velikost pozemku se pohybuje od 252m² do 343m². V územní studii jsou dodrženy vzájemné odstupy staveb, tak jak je uvedeno v §25 vyhlášky č.501/2006 Sb. Nejbližší stávající rodinný dům je od navrženého rodinného domu vzdálen 10,2m. Navržené dvojdomy jsou od sebe vzdáleny 10,5m (stavební čára, uliční profil).

1.2.3. Podmínky plošného využití

Řešené území leží v zastavitelné ploše označené BR Z07 a částečně BR Z09 (plochy bydlení v rodinných domech). Dle „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím“ je **plochy pro bydlení v rodinných domech**, kód plochy **BR** stanovena následující regulace:

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

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

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.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena

architektonická jednota ulice jako celku.
Koeficient zastavění plochy nebyl stanoven.

V ÚZEMNÍ STUDII JSOU DODRŽENY PODMÍNKY STANOVENÉ V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU.

1.2.4. Zásady prostorového uspořádání

Návrh územní studie závazně stanovuje v celé lokalitě stavební čáry a vymezuje veřejná prostranství pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

- Koeficient zastavění na jednotlivých nově vymezených pozemcích nepřekročí 50%. **KZP = 0,5**.
- Střechy budou sedlové, orientace hřebene rovnoběžný s navrženou komunikací
- Sklon a typ střechy bude v jednotlivých navržených ulicích stejný.
- Novou zástavbu v řešené lokalitě je třeba řešit tak, aby svým charakterem odpovídala zástavbě ve svém okolí.

Podlažnost

Maximální výšková hladina je stanovena na **1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní**. Výška hřebene je stanovena na 8m.

1.2.5. Podmínky architektonického a materiálového řešení zástavby

Architektonické pojetí nových staveb bude vycházet z okolních stávajících staveb tak, aby se zástavba v lokalitě do budoucna sjednotila. Materiály a úpravy povrchů použité v rámci nových staveb by měly vycházet z místních tradičních materiálů. Pro velkopavlovické stavitelství je typické architektonické řešení staveb ve tvaru hranolu se sedlovou střechou a klasická omítka.

1.2.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

- 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.“ Řešené území leží cca 900 m od Dálnice D2. Nepředpokládá se negativní působení hluku ze silniční dopravy.
- Tato územní studie v rámci jejího řešeného území neklade podrobnější podmínky na řešení požární ochrany.

1.2.7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, a na ochranu krajinného rázu

Územní studie navrhuje v zásadách prostorového uspořádání území Kapitola 1.2.4. podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území včetně ochrany krajinného rázu.

Ochrana kulturních hodnot

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

Ochrana ovzduší

Není předmětem územní studie.

Ochrana zemědělského půdního fondu

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

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

V řešeném území se nenachází.

1.2.8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, systém ekologické stability

Při řešení zástavby v územní studii v lokalitě Padělky II 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.

Prvky USES se v blízkosti řešeného území nenacházejí.

D. Veřejná infrastruktura

1.2.9. Podmínky pro dopravní řešení včetně dopravy v klidu, chodníků atd.

V řešeném území je navržena místní komunikace, z které budou obsluhovány dva dvojdomy, které jsou umístěny v severní části zahrad. Nová místní komunikace propojí stávající ulici Kopečky a navrženou dopravně obslužnou komunikaci, která je navržena v registrované územní studii Velké Pavlovice Padělky z roku 2012. Komunikace je navržena šířky 3,5m, funkční skupina D1 – komunikace dopravně zklidněná – pro smíšený provoz pěších a vozidel. Po vybudování navržené komunikace v severní části (navržená v registrované územní studii z roku 2012) bude komunikace jednosměrná. Do té doby bude na konci vybudováno provizorní obratiště. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je navržená jednosměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je navržena 6,5m v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit garáže vestavěné a polopředsazené v rodinných domech. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou i garáže, případně alespoň přístřešků pro automobil.

1.2.10. Podmínky pro technickou infrastrukturu

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Systém zásobování vodou, tlaková pásma

Řešené území bude zásobováno vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní síť ve městě Velké Pavlovice včetně příváděcích a zásobovacích řadů a VDJ je součástí „Skupinového vodovodu Velké Pavlovice“, který je ve vlastnictví a provozování VaK Břeclav, a.s. Ze skupinového vodovodu je zásobováno pitnou vodou 16 dalších obcí (Zaječí, Nové Mlýny, Přítluky, Rakvice, Šakvice, Starovičky, Bořetice, Vrbice, Kobylí, Brumovice, Morkůvky, Němčičky, Horní Bojanovice, Boleradice, Diváky a částečná dotace do SV Hustopeče. Některé vodovodní řady jsou majetkem města Velké Pavlovice nebo jiných subjektů. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravnou vody, která je **kapacitně omezená**. VDJ Velké Pavlovice má kapacitu 2 x 400 m³ (226,5/221,5) a slouží pro širší území.

V roce 2007 bylo zpracováno Posouzení tlakových poměrů vodovodu Velké Pavlovice (fy. PROVO s.r.o.). Z tohoto posouzení vyplývá, že pro zajištění narůstající spotřeby vody z tohoto Skupinového vodovodu Velké Pavlovice **bude potřeba realizovat či rekonstruovat vodárenské objekty** (rozšíření jímacího území a úpravnou vody, rozšíření akumulací vodojemu Zaječí a Velké Pavlovice, rekonstrukce části příváděcích řadů. Vodní zdroj pro úpravnou vody v Zaječí by měl být dimenzován na maximální denní potřebu vody pro všechny obce zásobené ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Maximální denní potřeby již vyžadují rozšíření kapacity vodního zdroje o 100%.

Nápojně místo vodovodu:

- na ulici ul. Kopečky

Potřeba vody pro zastavitelnou plochu V. Pavlovice – Padělky II: územní studie navrhuje 4 RD x 3,0 ob./RD = 12 obyvatel

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. **120/2011 Sb.**, kterou se mění vyhláška č.428/2001Sb. činí směrná roční potřeba na jednoho obyvatele **bytového fondu**:

- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok **15 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok **25 m3/rok**,
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok **35 m3/rok**, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

Rodinné domy:

Na jednoho obyvatele bytu v rodinném domu s (max.3byty – 3 rodiny) se připočítává **1m³** na spotřebu spojenou s očištěním okolí rodinného domu i s očištěním osob při aktivitách v zahradě apod. kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.

Protože územní studie nestanovuje závazně kapacity občanského vybavení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %. Při výpočtu bylo počítáno s hodnotou **36m3/rok** na jednoho obyvatele rodinného domu. (Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou za rok **35 m3/rok + 1m³** na spotřebu spojenou s očištěním okolí rodinného domu i s očištěním osob při aktivitách v zahradě apod.).

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 120/2011 Sb.	
Počet obyvatel:	12	36	(m3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	0	0	(m3/os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	98,63	1,184	0,014
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		1,184	0,014
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		1,775	0,021
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			0,037

Posouzení tlaku vody: hladina vody ve vodojemu - 226,5/221,5

max. hydrostatický tlak

226,5	max. hladina ve VDJ
185,00	min. kóta zástavby
39,5	max. hydrostatický tlak = 0,395MPa

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - **vyhovuje**.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby:

Min. hydrostatický tlak

221,5	min. hladina ve VDJ
186	max. kóta zástavby
5,0	předpokládané tlakové ztráty v potrubí
30,5	Min. hydrodynamický tlak = 0,305MPa

Vyhovuje pro dvoupodlažní zástavbu.

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu horního tlakového pásma, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m².

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa

Návrh

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající vodovodní sítě v rámci veřejných prostranství. Nová vedení vodovodu jsou znázorněna ve výkrese 03 Výkres technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování. Výhledově bude vodovod propojen s navrženým vodovodním řadem v rozvojové severní části území (lokalita Padělky US 2012). Profil vodovodu tuto skutečnost zohlední (DN 100 PVC).

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Stávající kanalizační síť města Velké Pavlovice je řešena jako jednotná. Stávající kanalizace tvoří komplexní síť. Součástí systému kanalizace jsou 4 odlehčovací komory na stoce vedoucí kolem toku Trkmanka pro odlehčování dešťových vod.

Stoková síť včetně ČOV je ve vlastnictví a provozování VaK Břeclav.

Odpadní vody jsou svedeny na ČOV (výstavba 2003), která se nachází na jižním okraji města, na pravém břehu recipientu - toku Trkmanka.

Řešená zastavitelná plocha bude odkanalizována navrženou jednotnou kanalizací. Nápojná místa jednotné kanalizace:

- na ulici Kopečky (údolnice)

Množství splaškových vod je shodné s výpočtem spotřeby pitné vody.

jeden RD	$Q_{roc} = 3,0 \text{ os} \times 36 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok}$	$= 108 \text{ m}^3/\text{rok}$
celkem RD	$Q_{roc} = 4RD \times 3,0 \times 36$	$= 432 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh

Systém odkanalizování řešeného území je řešen navrženou jednotnou gravitační kanalizací. Navržený kanalizační řad je veden středem navržené komunikace. Kanalizace je vedena v údolnici řešeného území.

Navržená jednotná kanalizace bude v budoucnu odvádět splaškové a částečně i dešťové vody i z návrhové lokality Padělky I (US 2012, cca 60RD). Z důvodu spádu kanalizace nelze odvádět splaškové vody z návrhové lokality Padělky v jiné poloze. Z tohoto důvodu musí být navržena adekvátní dimenze kanalizace.

Dešťové vody budou v maximální míře **zasakovány přímo na pozemcích jednotlivých staveb RD** a bude umožněno jejich vsakování, pomocí retenčních nádrží, vsakovacími systémy apod., přičemž je nutné dbát na důsledné předčištění vsakovaných vod tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci podzemních vod – nutno postupovat zejména v souladu se zák. č. 254/2001 Sb (vodní zákon), vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ad.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Velké Pavlovice je celoplošně plynofikováno. Rozvod ve městě je středotlaký. Regulační stanice plynu VTL/STL je umístěna na jihozápadním okraji města u zemědělského areálu. V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody.

Navržená lokalita bude plynofikována. Nápojná místa plynového vedení jsou navržena:

- na ulici Kopečky

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Přes severní část řešené plochy vede el. vedení VN vzdušné, které je ukončené trafostanicí. Toto vedení je v územní studii respektováno. Pro zástavbu bude využito stávající trafostanice - **TS Zelničky**.

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Sdělovací kabel je veden v ulici Kopečky. Rozvody sdělovacího kabelu jsou řešeny zemními kabely v zeleném pruhu podél komunikací. Sdělovací kabel bude napojen na ul. Kopečky.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými v zeleném pruhu podél komunikace. VO bude napojeno na stávající kabel veřejného osvětlení.

1.2.11. Podmínky pro občanskou vybavenost

Vzhledem k velikosti řešeného území není uvažováno s umístěním a podmínkami pro občanskou vybavenost. Dle Územního plánu může být součástí rodinného domu občanské vybavení místního významu.

1.2.12. Podmínky řešení veřejných prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je navržena jednosměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je **navržena 6,5m** v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.

1.2.1.Limity využití území

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo el. vedení VN. Limity využití území budou respektovány.

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001 §23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 2,5 m

Podle zákona č.458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Ochranné pásmo u NTL a STL plynovodů a přípojek v zastavěné části obce na obě strany od půdorysu 1 m
U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m

Při křížení a souběhu inženýrských sítí je třeba dodržet ČSN 73 6005.

Ochranná pásma vedení VVN a VN jsou dána § 46 a § 98 zákona č. 458/2000 Sb. Pro informaci se uvádí šířky ochranných pásem vedení, které je nutno respektovat. Vzdálenost se vždy počítá od kolmému průmětu krajního vodiče. Vedení 22 kV vybudovaná do 31. 12. 1994 - **10 m**, vedení 22 kV budovaná po 1. 1. 1995 - **7 m**.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno: zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky, provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

E. Komplexní zdůvodnění řešení

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.

Pozemky budou využity v souladu s územně plánovací dokumentací. Plocha řešeného území je obsažena v platném Územním plánu Velké Pavlovice – Opatření obecné povahy. Schváleno usnesením zastupitelstva města Velké Pavlovice na XIII. zasedání dne 21.2.2013. Datum nabytí účinnosti Územního plánu Velké Pavlovice 17.4.2013. Pořízení územní studie v této lokalitě není předeepsáno.

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice schválilo na svém zasedání č. 4/2013 dne 25.03.2014 pořízení územní studie Velké Pavlovice – Padělky II.

Město Velké Pavlovice požádalo dne 27.05.2014 podle § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění platných předpisů, Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, obecní úřad obce s rozšířenou působností, jako příslušného pořizovatele podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, o pořízení územní studie pro plochu Velké Pavlovice – Padělky II.

V září 2014 bylo vypracováno **Zadání** územní studie, zpracovala ing. arch. Lydie Filipová, vedoucí odboru regionálního rozvoje.

V prosinci 2014 byla zpracována Územní studie Velké Pavlovice – Padělky II, která byla v rozpracovanosti projednána s představiteli města a s pořizovatelem.

Dne 14.1.2015 proběhlo jednání na městském úřadě Velké Pavlovice za účasti projektanta, investora a představitelů města. Územní studie byla představena a s drobnou úpravou doporučena k dopracování.

VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
Územní studie „Velké Pavlovice – Padělky II“ bude zčásti překrývat plochu Územní studie Velké Pavlovice – Padělky, registrované v evidenci územně plánovací činnosti v roce 2012 a bude měnit její část v ploše na pozemku p. č. 4649/393 v k. ú. Velké Pavlovice.

Při zpracování územní studie jsme vycházeli z 2. úplné aktualizace **Územně analytických podkladů ORP Hustopeče 2012** pro území města Velké Pavlovice (dále jen ÚAP) a rozboru udržitelného rozvoje území.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Silné stránky

Pozitivní vliv příjmů z těžby nerostů na ekonomiku obce (hospodářský rozvoj)
Existence železniční stanice nebo zastávky (soudržnost obyvatel území)
Zastavěné území napojené na kanalizaci s ČOV (hospodářský rozvoj)
Zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
Příznivý ukazatel naděje dožití (soudržnost obyvatel území)
Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
Existence základní školy (soudržnost obyvatel území)
Existence střední, vyšší nebo vysoké školy (soudržnost obyvatel území)
Existence zdravotnického zařízení (soudržnost obyvatel území)
Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Vysoký turistický a rekreační potenciál (hospodářský rozvoj)
Vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním jako předpoklad hospodářského rozvoje (hospodářský rozvoj)

Slabé stránky

Zhoršené obytné prostředí vzhledem k těžbě nerostů (příznivé životní prostředí)
Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici (příznivé životní prostředí)
Nepříznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

Příležitosti

Zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem ke změně trasování silnice II. třídy (příznivé životní prostředí)

Rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě (hospodářský rozvoj)
Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
Využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)
Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozby

Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)
Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany (hospodářský rozvoj)
Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)
Zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield (příznivé životní prostředí)

Celkové hodnocení vyváženosti územních podmínek: nadprůměrná (kategorie 2c).

Konkrétní požadavky na řešení v územní studii nebyly zjištěny.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

- Územní studie prověřila urbanistickou koncepci zástavby v řešené ploše.
- Územní studie navrhla parcelaci, stavební čáry, upřesnění polohy staveb, rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy a platné právní předpisy,
- Územní studie navrhla koordinaci polohy inženýrských sítí a akumulaci dešťových vod v řešeném území
- V územní studii byly upřesněny architektonických regulativů pro stavby s ohledem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě.
- V územní studii byla navržena šířka veřejného prostranství (6,5m v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.), jehož součástí je navržena jednosměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů
- V územní studii jsou dodrženy vzájemné odstupy staveb, tak jak je uvedeno v §25 vyhlášky č.501/2006 Sb.

F. Pojmy, zkratky, podklady

POJMY:

Stavební čára - udává polohu umístění hlavního objemu objektu na stavební parcele.
Stavební hranice – vymezuje možnou maximální plochu zastavění pozemku
Veřejná prostranství (veřejné prostory) – plochy volně přístupné veřejnosti.

ZKRATKY:

RD rodinný dům
VN vysoké napětí
NN nízké napětí
STL středotlaký plynovod
ORP obec s rozšířenou působností
SEK sítě elektronických komunikací
ÚP územní plán
ÚS územní studie
ha hektar
US 2012 - Územní studii Velké Pavlovice Padělky z roku 2012

PODKLADY:

Zadání územní studie vydané ORR MÚ Hustopeče
Územní plán Velké Pavlovice
Územně analytické podklady ORP Hustopeče, aktualizace 2012
Územní studii Velké Pavlovice Padělky, 2012
Digitální mapové podklady a zaměření:
digitalizovaná katastrální mapa (UAP ORP Hustopeče)
digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o., 2010
průzkumy v terénu provedené zpracovatelem

2. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|---------|
| 1. Širší územní vztahy (schéma) | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a regulace, technická a dopravní infrastruktura | 1: 500 |
| 3. Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování | 1: 500 |
| 4. Výkres technické infrastruktury – zásobování el. energií, plynem a spoje | 1: 500 |

Počet vyhotovení územní studie: 3 x vyhotovení v tištěné a 2x v digitální podobě na CD

3. DOKLADOVÁ ČÁST

Vlastnické vztahy v území:

Parcelní číslo	Katastrální území	Druh pozemku	Vlastník	Adresa vlastníka
4649/386	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	BLARA s.r.o.	Dlouhá 314/8, 69106 Velké Pavlovice
4649/387	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	BLARA s.r.o.	Dlouhá 314/8, 69106 Velké Pavlovice
4649/388	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	BLARA s.r.o.	Dlouhá 314/8, 69106 Velké Pavlovice
4649/389	Velké Pavlovice 779245			
4649/390	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	BLARA s.r.o.	Dlouhá 314/8, 69106 Velké Pavlovice
4649/391	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	Město Velké Pavlovice	Náměstí 9. Května 700/40, 69106 Velké Pavlovice
4694/393	Velké Pavlovice 779245	Ovocný sad	Herbenová Stanislava,	č.p. 240, 69172 Morkůvky
			Valentová Ludmila,	Nádražní 610/15, 69701 Kyjov