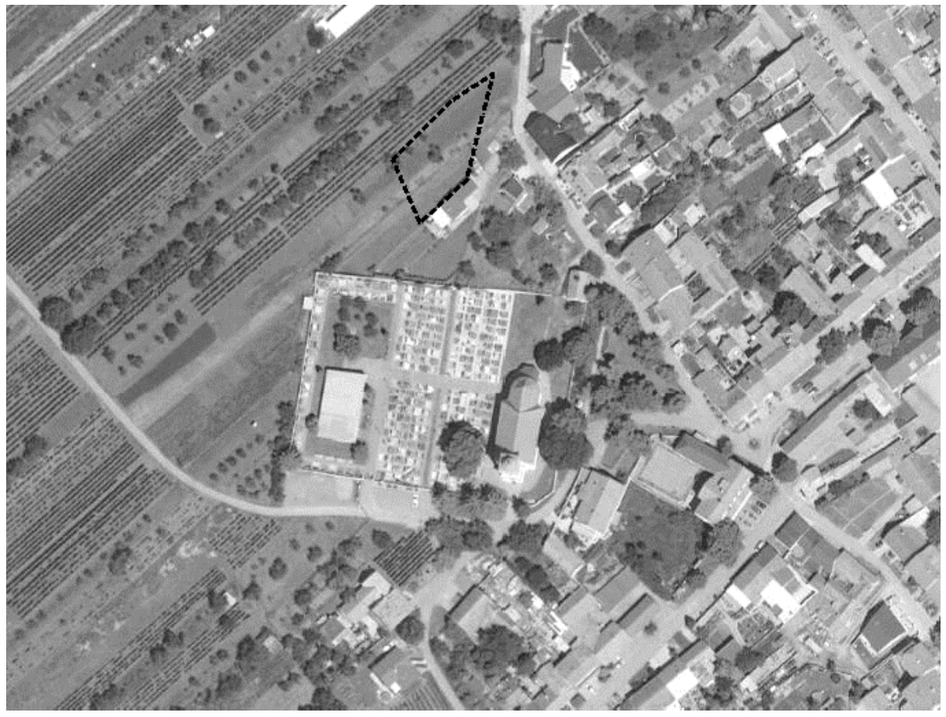
ÚZEMNÍ STUDIE BOŘETICE
(lokalita Z67)



Objednatel: Obec Bořetice, Bořetice 39, 691 08 Bořetice
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

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

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

Datum zpracování: 01/2023

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 3

2. CÍLE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE 4

3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU 4

3.1. Stávající využití území 4

3.2. Širší vztahy 5

3.3. Vlastnické vztahy 7

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY 7

4.1. Zhodnocení řešeného území 7

4.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků 7

5. NAVRŽENÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ 8

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PŘILEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ 9

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 9
Dopravní infrastruktura 9
Technická infrastruktura 9
Zásobování pitnou vodou 9
Odkanalizování a čištění odpadních vod 10
Odvedení dešťových vod 10
Zásobování elektrickou energií 11
Zásobování plynem 11
Přenos informací 11
Veřejné osvětlení 11

8. PODMÍNKY POŽÁRNÍ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY 11

9. PODMÍNKY PRO REALIZACI VÝSTAVBY 11

10. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ 12

GRAFICKÁ ČÁST 12

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV PROJEKTU:	**ÚZEMNÍ STUDIE BOŘETICE (lokalita Z67)**
MÍSTO STAVBY:	obec Bořetice, u Kostela sv. Anny
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování Dukelské náměstí 2/2, 693 01
OBJEDNATEL:	Obec Bořetice, Bořetice 39, 691 08 Bořetice
ZASTOUPEN:	Františkem Petráskem, starostou obce email: obec@boretice.cz tel.: 519 430 103
TYP DOKUMENTACE:	ÚZEMNÍ STUDIE
DATUM:	01/2023
AUTOŘI DOKUMENTACE:	Ing. arch. Pavel Klein Ing. arch. Olga Kleinová KT ARCHITEKTI
ZODPOVĚDNÝ ARCHITEKT:	Ing. arch. Pavel Klein, autorizovaný architekt ČKA 03647 Kroftova 35, 616 00 Brno IČO: 72385120 email: pklein@seznam.cz Mob: +420 605 944 569

2. CÍLE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je prověřit a navrhnout způsob zastavění předmětné lokality s ohledem na podmínky stanovené ÚP Bořetice. Územní plán Bořetice po změně č. 2, účinný od 20.05.2022 (dále jen „ÚP Bořetice“), stanovil jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 stavebního zákona, pořízení územní studie v ploše vymezené v grafické a textové části ÚP Bořetice jako plocha Z67. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na čtyři roky od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Bořetice.
Zastupitelstvo obce Bořetice schválilo žádost obce o pořízení Územní studie Bořetice – lokalita Z67 (dále jen „ÚS“) odborem územního plánování Městského úřadu Hustopeče (dále jen „pořizovatel“) usnesením ze dne 23.02.2022. Žádost o pořízení ÚS byla evidována 01.03.2022.

Územní studie byla zpracována na základě **Zadání** – Územní studie Bořetice – lokalita Z67, zpracována MěÚ Hustopeče, odborem územního plánování dne 12.07.2022.

Územní studie je pořizována jako **podklad pro rozhodování v území**. Studie řeší urbanistické a architektonické požadavky na využití vymezeného území.
Data o územní studii budou pořizovatelem po ověření a schválení využitelnosti územní studie v souladu s ustanovením § 25 a § 30 odst. 5 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti.
Územní studie se podle § 166 odst. 2 a 3 stavebního zákona uloží u obce Bořetice, u pořizovatele, u krajského úřadu a u stavebního úřadu MěÚ Velké Pavlovice a zveřejní na internetových stránkách města Hustopeče.

3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

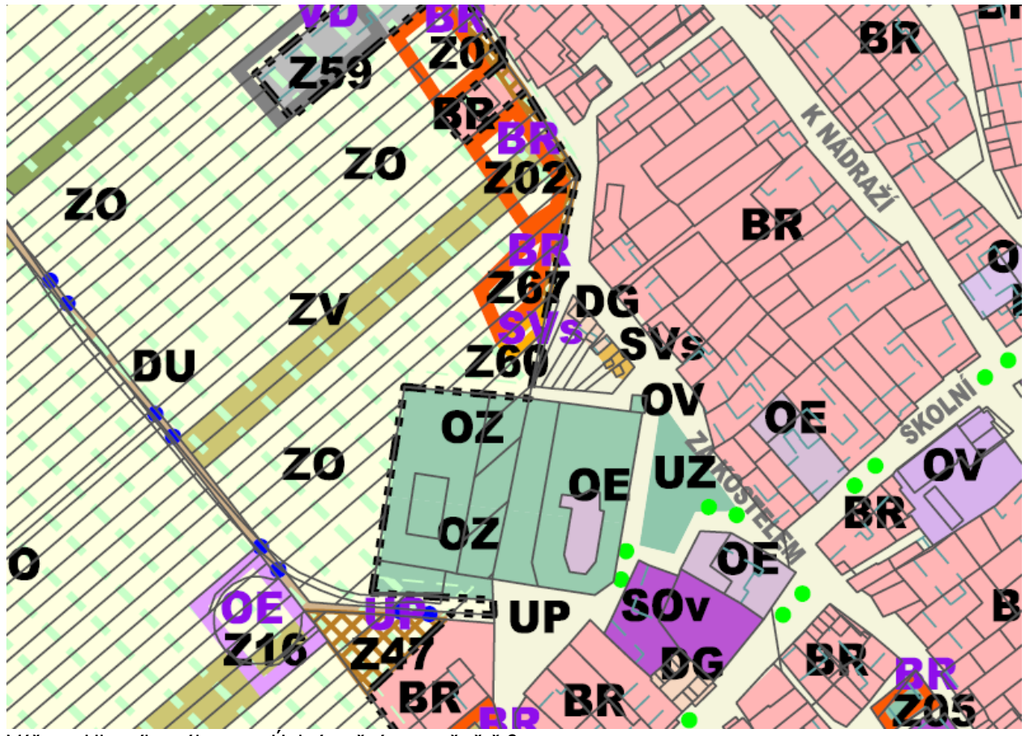
3.1. Stávající využití území

Předmětné pozemky jsou využívány zemědělsky, v okolí řešených pozemků je již zahájeny výstavba. Na sousedním pozemku p.č.2622/2 k.ú. Bořetice u Hustopečí je rozestavěn rodinný dům. Dopravně jsou pozemky přístupné přes břehovou hranu z místní zpevněné komunikace. Druhá strana komunikace je zastavěna řadovou zástavbou. Jižně od řešeného území cca 20 m se nachází stávající hřbitov s Kostelem sv. Anny.

Požadavky na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb vyplývající z ÚP Bořetice:

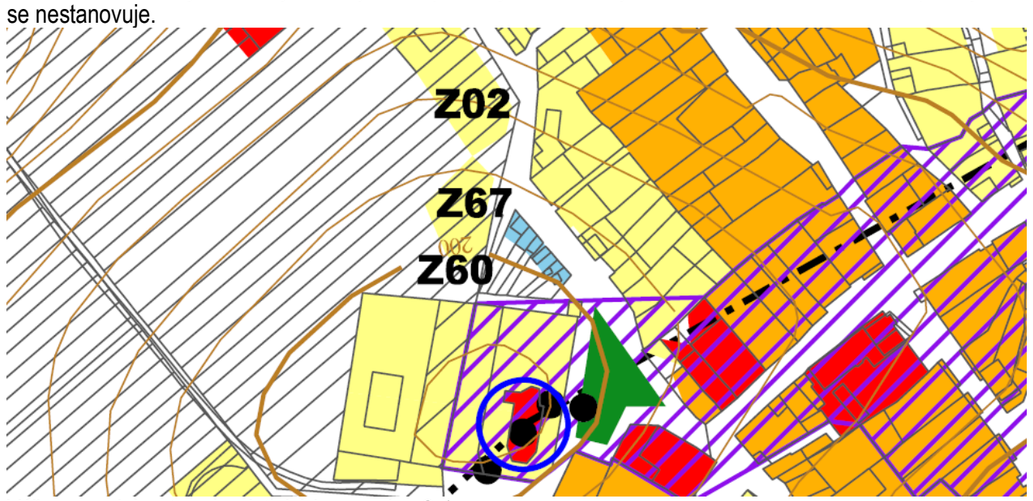
- **Plocha Z67 BR je vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech**

Tato plocha je určena pro stavby rodinných domů.
Přípustné 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.
Podmíněně přípustné 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.
Nepřipouští se 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.



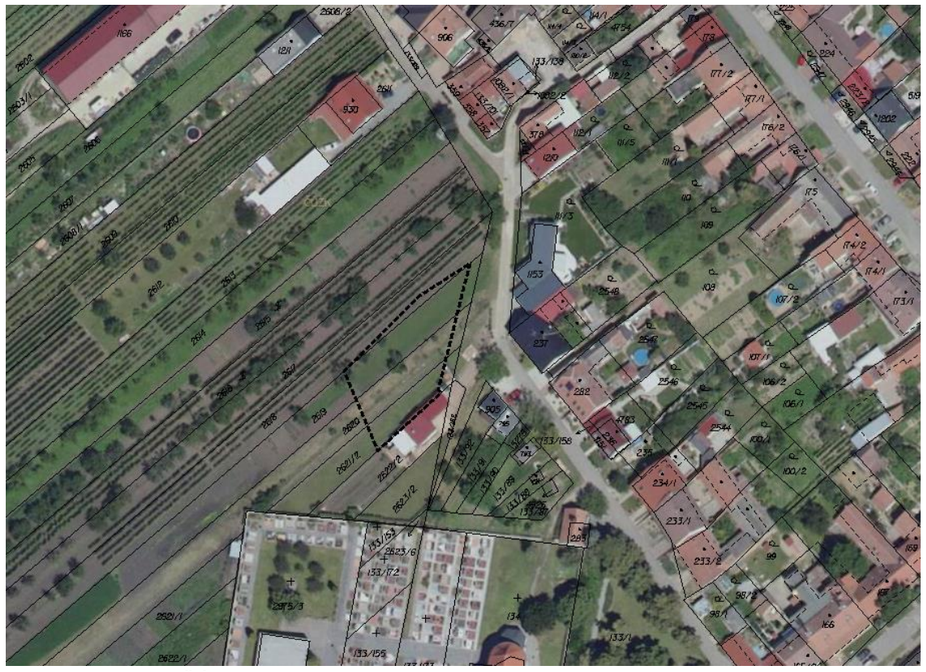
Výřez z Hlavního výkresu – Úplné znění po změně č.2

- **Z podmínek prostorového uspořádání** je pro danou lokalitu závazná výšková hladina stanovena ve schématu S 1, lze realizovat stavby s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Max. výška římsy střechy nad upraveným terénem je 4,5 m. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.



Výřez ze schématu urbanistické kompozice S.1

• **Musí být dodrženy zásady** stanovené v kap. I.C.1. Urbanistická kompozice. Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení. Koncepce ÚP Bořetice spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. Bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz. Nová zástavba nesmí narušit panorama obce při dálkových pohledech, zejména ze stanovišť významných pohledů, zakreslených ve schématu S.1.



Ortofotomapa © ČÚZK

Požadavky na obsah studie dle ÚP Bořetice

Podle části I.J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚP Bořetice budou v rámci studie řešeny zejména tyto požadavky:

- architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby, např. parcelace, upřesnění polohy staveb na pozemcích s přihlédnutím k existujícím limitům využití území;
- stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny;
- koordinace polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami;
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby s přihlédnutím k blízkosti památkově chráněného objektu kostela a možného vlivu zástavby na krajinný ráz: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

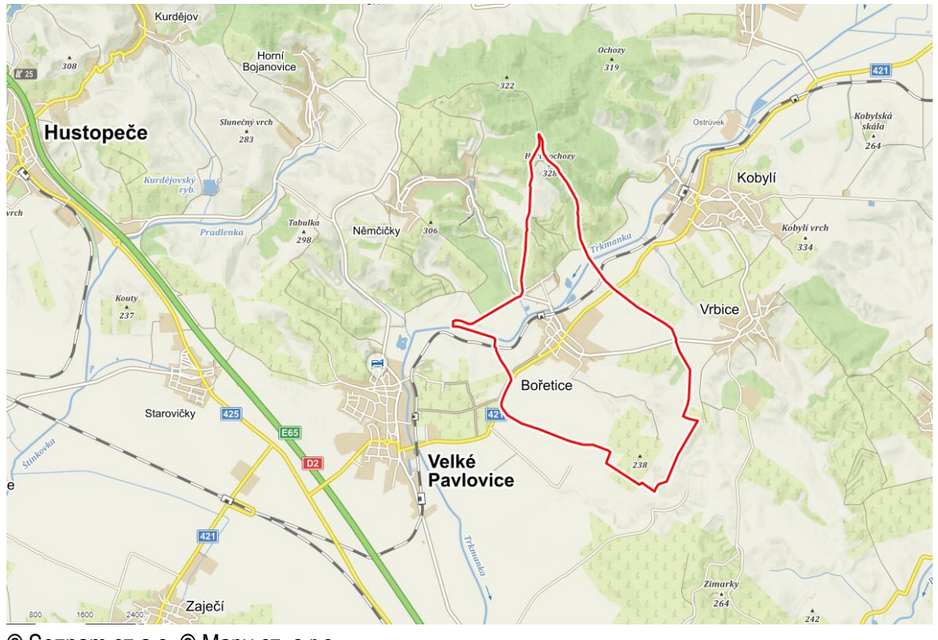
Podle tabulky v části I.C.2 Plochy bydlení ÚP Bořetice je specifickou koncepční podmínkou pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše rozšíření šířky přilehlého veřejného prostranství s komunikací nejméně na 10 m.

Navržené řešení musí ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území s komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
Navržené řešení musí respektovat všechny platné právní předpisy, např. vyhl. č. 501/2006 Sb., (dále jen „vyhláška“), o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství.
Navržené řešení dopravní a technické infrastruktury bude respektovat podmínky ÚP Bořetice a zohlední i aktuální podmínky v území.

3.2. Širší vztahy

Obec Bořetice se nachází ve východní části okresu Břeclav, ve vzdálenosti asi 9,5 km východně od města Hustopeče a asi 36 km jižně od města Brna. Severně od obce prochází železniční trať. Ve vzdálenosti asi 0,5 km severně od obce se nachází vinné sklepy s řadou ubytovacích objektů. Severně od obce se nachází EVL Kuntínov, přírodní rezervace Nosperk a Zázmoníky a přírodní památky Jesličky. Severně od obce protéká vodní tok Trkmanka, do kterého se vlévá vodní tok Němčický potok. Rozsah zástavby v intravilánu obce se nachází v rozmezí nadmořské výšky
170 – 205 m n.m.

Řešené území leží v obci Bořetice na návrší poblíž Kostela sv. Anny. Pozemky nají severozápadní orientaci. V územní studii je prověřen pohledový vliv nové zástavby ze silnice II. třídy od stanice Shell a od areálu vinných sklepů od Hotelu Kraví hora viz fotografie níže.



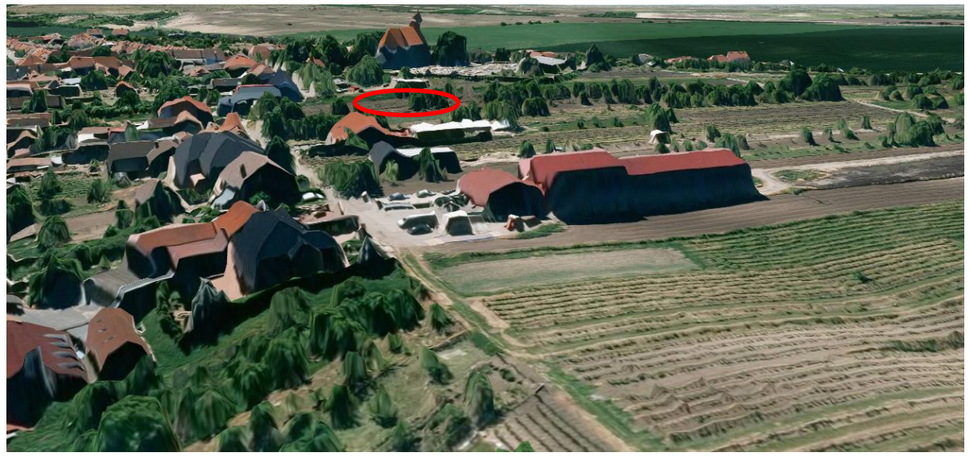
© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

Pohled od Hotelu Kraví hora

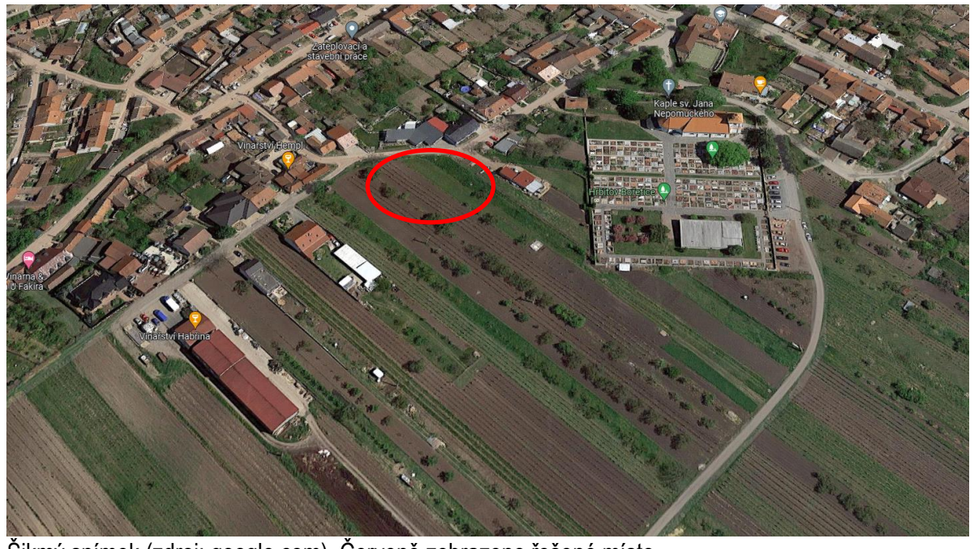
Detail zástavby u kostela sv. Anny

Pohled od benzínové stanice Shell, příjezd od Velkých Pavlovic ze silnice II/421.

Detail zástavby u kostela sv. Anny



3d hmotový model (zdroj: seznam.cz)



Šikmý snímek (zdroj: google.com). Červeně zobrazeno řešené místo.

Řešená lokalita vpravo, věž kostela na osu komunikace.

3.3. Vlastnické vztahy

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky v k.ú. Bořetice u Hustopečí:

p.č.	vlastník	m2	druh pozemku
2618	Soukromá osoba	1407	Orná půda
2619	Soukromá osoba	1457	Orná půda
2620	firma	1348	Orná půda
2621/2	Soukromá osoba	506	Orná půda
133/1	Obec Bořetice	12117	Ostatní plocha

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Územní studie řeší plochu vymezenou v platném ÚP Bořetice jako plocha Z67 BR (plocha bydlení v rodinných domech) a nezbytné přesahy do okolního území. Celkem jde o území o rozloze 860 m^2. Území navazuje na východní straně na zastavěné území, na jihovýchodě sousedí s plochou Z60 SVs (plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace), na severozápadě s plochou Z02 BR (plocha bydlení v rodinných domech). Na zbývajících stranách navazuje na lokalitu zemědělská plocha ZO (orná půda).

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky v k.ú. Bořetice u Hustopečí:

p.č.	m2	druh pozemku
2618	1407	Orná půda
2619	1457	Orná půda
2620	1348	Orná půda
2621/2	506	Orná půda
133/1	12117	Ostatní plocha

4.1. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době využíváno zemědělsky, na pozemcích se nachází zahrady a několik ovocných stromů. Na sousedních pozemcích je vysázen vinohrad.

Zástavba obce a nápojné body inženýrských sítí jsou před řešeným územím u místní komunikace (za kostelem). Ulice Za kostelem je jednostranně zastavěna převážně řadovými jednopodlažními rodinnými domy se sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí.

Řešené území je mírně sklonité a má severozápadní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 196 m.n.m. v severní části u místní komunikace. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 200 m.n.m. u hřbitova. Převýšení v rámci řešeného území je cca 2,5 m.

Dopravně je řešené území přístupné z místní komunikace. Plocha má výměru cca 860 m^2. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami a vytištěna v měřítku 1:500.

© Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

4.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Hlavním podkladem pro zpracovaní územní studie je **Zadání** – Územní studie Bořetice – lokalita Z67, zpracována MěÚ Hustopeče, odborem územního plánování dne 12.07.2022 a Územní plán Bořetice po změně č. 2, účinný od 20.05.2022.

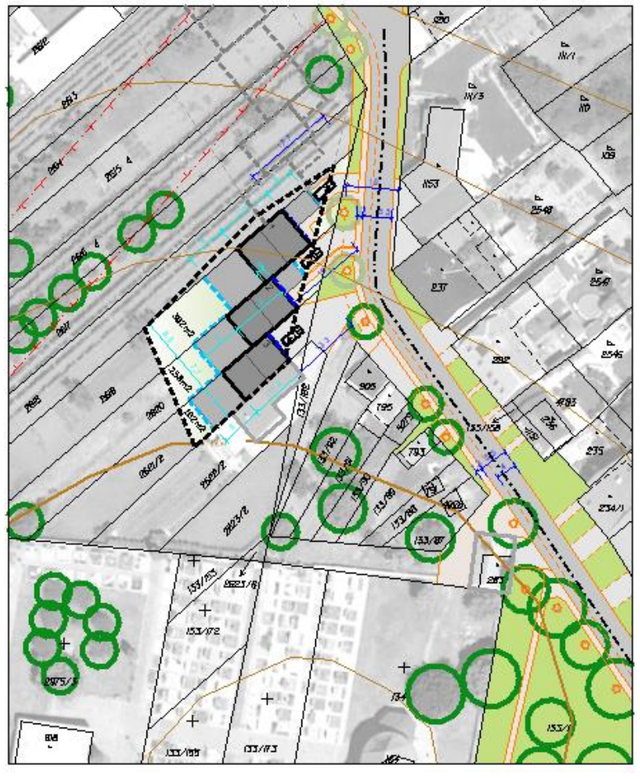
5. NAVRŽENÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

VARIANTA č.1 - VARIANTA VYBRANÁ K DOPRACOVÁNÍ

Do územní studie byla zapracována varianta č. 1, která v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území a respektuje charakter v této části obce a řadovou zástavbu s menšími pozemky, doplněnou vzrostlou zelení. Navržená je jednopodlažní zástavba se sedlovou střechou, přípustné je obytné podkroví. Navrženy jsou řadové domy.
Jednotlivé stavby RD budou v řešeném území napojeny samostatnými sjezdy na rozšířenou místní komunikaci.
Tato komunikace je zařazena do funkční skupiny C-s funkcí obslužnou – zóna 30. Šířka navržených komunikací je 5,5 m, chodník je navržen šířky 1,2 m. Na každém stavebním pozemku bude umožněno parkování dvou vozidel. S oplocením v přední částech domů není uvažováno, lze umístit nízké živé ploty (H do 1,2 m).
V řešeném území umisťujeme tři novostavby RD (č. 1, 2 a 3). Mimo řešené území je možno dále umístit v souladu s ÚP další řadové RD (v územní studii naznačeno čárkovaně).

V územní studii jsou navrženy stavební pozemky o velikosti 362, 258 a 182 m^2. Stavební pozemky dále pokračují nezastavitelnými zahradami vlastníků stavebních pozemků. Vzhledem ke konfiguraci terénu a v souladu s ÚP Bořetice je v řešeném území přípustná jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví.

Řešené území – plocha 860 m^2
Řadové domy (1.np + obytné podkroví) – 3 RD (9 obyvatel)



PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB
(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení části pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).
Územní studie ve výkresové části 05.1 – 4 Urbanistická kompozice dostatečně názorně prověřila, že nová zástavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu této části obce.

Územní studie stanovuje:

Koeficient zastavění plochy	Není stanoven
Podlažnost zástavby	- do 1.NP plus obytné podkroví - max. výška římsy střechy nad upraveným terénem je 4,5 m. - výšková hladina nad okolním terénem max. do 7,5 m (výška hřebene)
Orientace směru převládajícího hřebene	- rovnoběžně s komunikací
Střecha – tvar, sklon, barva	- 30–45 stupňů (posuzována bude převážná část střešní roviny 75%) - střecha sedlová - krytina – tašky či šablony (keramické, betonové) - barevnost krytiny – odstíny červené, hnědé až tmavě hnědé
Architektonické řešení rodinných domů	- budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy - stavby budou objemově jednoduché (bez věží, zvýrazněných nároží apod.) - přípustné je podsklepení objektů.
Stavební čára hlavní (linie udávající vzdálenost stavby od okraje chodníku, hranice pozemku)	- hlavní stavba Viz výkres č. 03.1 – Urbanistická koncepce
Šířka uličního prostoru	- min. 10 m u obousměrné komunikace
Výška oplocení v uliční části	- s oplocením v přední částech domů není uvažováno, lze umístit nízké živé ploty (H do 1,2 m) - zakázaná je jakákoliv forma plných plotů (betonové dílce s imitací kamene apod.)
Oplocení mezi pozemky a ze zadní strany	- přípustný pletivový plot do výšky 1,5 m
Parkování vozidel	- pouze na vlastním pozemku-stání před RD a garáží - garáž bude součástí stavby rodinného domu. Samostatně stojící garáž před RD nebude povolována.

Prostorová regulace je vyznačena v grafické části územní studie ve výkrese č.03.1 - Urbanistická koncepce.

Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PŘILEHLÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Přilehlé veřejné prostranství je navrženo s ohledem na probíhající zástavbu v této části obce. Stávající místní komunikace šířky 4 m je navržena k rozšíření od stávající obruby u stávajících rodinných domů na novou šířku 5,5 m. Tato komunikace je zařazena do funkční skupiny C s funkcí obslužnou – zóna 30. U komunikace je navržen chodník šířky 1,2 m. Chodník spojuje zástavbu v nové čtvrti s centrem obce, chodník je veden k hasičské zbrojnici a dále navazuje na stávající chodníky u hřbitovního parku. Za chodníkem je navržen pruh veřejného prostranství proměnné šířky s doplněnou výsadbou stromů. Minimální šířka veřejného prostranství je v souladu s požadavky ÚP Bořetice minimálně 10 m.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(dle § 2 odst.1 písm. k) stavebního zákona, tzn. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení)

Dopravní infrastruktura

Hlavní dopravní kostru tvoří rozšíření stávající místní komunikace. Příjezd do lokality je možný ze dvou směrů. Z jihu od Kostela sv. Anny ulicí Za kostelem a ze severu z ulice K nádraží úzkou komunikací.
Komunikace zajišťující hlavní obsluhu území i návrhové RD naznačené v územní studii je zařazena do funkční skupiny C s dopravní funkcí obslužnou – zóna 30. Šířka navržených komunikací je 5,5 m, chodník je navržen šířky 1,2 m. Na každém stavebním pozemku bude umožněno parkování dvou vozidel. Zóna 30 bude v navazující projektové dokumentaci navržena v souladu s TP218.

Zóna 30
Zóna 30 je ohraničená oblast obce nebo města, jejíž začátek je označen dopravní značkou č. IP 25 a Zóna s dopravním omezením a konec je označen dopravní značkou č. IP 25 b Konec Zóny s dopravním omezením. Zónu tvoří soubor zpravidla obslužných komunikací s převahou pobytové funkce. V celé Zóně 30 smí řidič jet rychlostí nejvýše 30 km/h, chodci a hrající si děti musí používat chodník, členění prostoru na vozovku a chodník je zachováno.

Stavební úpravy:
- zachováno členění na vozovku a chodník
- pro vyšší podporu dodržování rychlostí vozidel vhodné doplnění dopravně zklidňujících opatření a působení na kladný postoj veřejnosti (propagace pomocí kampaní)
- šířky jízdních pruhů pokud možno skromné, střídavé parkování, šikany

Dopravní značení:
- označení začátku a konce Zóny SDZ č. IP 25 a, b
- výjezd ze Zóny 30 se řeší jako křižovatka
- uvnitř Zóny 30 odůvodněné umístění značek stanovující místní úpravu provozu (přednost v jízdě, jednosměrný provoz apod.)

Rychlost a chování řidičů:
- nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h.
- žádoucí je opatrný způsob jízdy.

Pohyb pěších a cyklistů:
- chodci musí používat chodník, přecházet mohou kdekoliv, vyznačení přechodu pro chodce je zpravidla zbytné (až nežádoucí)
- cyklisté jsou vedeni společně s automobily na vozovce, v jednosměrných komunikacích zpravidla povolen jejich provoz v protisměru

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou
Řešené území je **napojitelné na vodovodní řad**, který vede vedle a v komunikaci před řešenou plochou. Při rozšíření komunikace bude stávající vodovodní řad vedoucí nově pod komunikací chráněn proti poškození. Trasy vodovodních přípojek jsou orientačně nakresleny ve výkrese č. 04.2 – Veřejná infrastruktura Zásobování vodou a odkanalizování.

Popis stávajícího stavu
Obec Bořetice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s. Obec Bořetice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, jehož zdrojem je jímací území Zaječí. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 52 l/s; doporučený odběr je ve výši 52 l/s a povolený odběr je v množství 65 l/s. Pitná voda je do obce dopravována přívodným řadem DN 200 z VDJ Vel. Pavlovice 2 x 400 m^3 (226,5/221,5) do akumulace 50 + 200 m^3 (195,7/192,7) u čerpací stanice. Část obce je zásobována přímo z tohoto přívodného řadu, část z VDJ Bořetice 2 x 250 m^3 (266,1/255,5) pomocí přívodného řadu DN 150. Do VDJ Bořetice je voda dopravována výtlačným řadem z ČS Bořetice. V obci byl vodovod dokončen v r. 1995, obec je pod tlakem dvou vodojemů a voda je do spotřebišť distribuována rozvodnou vodovodní sítí z trub DN 100, DN 150.
Vodovodní síť je kompletní a v dobrém stavu. Vodovod pro veřejnou potřebu bude výhledově rozšiřován v souladu s plánem zástavby územního plánu obce.

(zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Aquatis a.s.)

Řešené území 860 m^2
Řadové domy (1.np + obytné podkroví) – 3 RD (9 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 m^3/rok,
- na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok 25 m^3/rok,
- na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok 35 m^3/rok, (hodnota je součtem spotřeby studené a teplé vody)

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl.120/2011 Sb.	
Počet obyvatel (2030):	**9**	**35**	(m^3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	**0**	**0**	(m^3/os./rok)

Potřeba vody		**l/os/den**	**m^3/den**	**l/s**
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	0,863	0,010
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	Celkem		0,863	0,010
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		1,295	0,015
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		2,330	0,027

Tlakové poměry

Podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,15 MPa, při zástavbě nad dvě nadzemní podlaží nejméně 0,25 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v obci je pod tlakem vodojemu VDJ Vel. Pavlovice 2 x 400 m3 (226,5/221,5) do akumulace 50 + 200 m3 (195,7/192,7) u čerpací stanice. Vzhledem k charakteru dokumentace a nedostatku potřebných údajů nebyl posuzován hydrodynamický tlak. Výpočet v návrhové ploše územní studie je nutno chápat jako velmi orientační a při projektové přípravě bude třeba ověřit tlak ve vodovodní síti měřením.

Přesná trasa vodovodních přípojek bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace. Stávající vodovodní řad je veden po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností je zaokruhován.

Prostor nad stávajícími vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy.

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

V navazujících řízeních nutno navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, 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 m^2.

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. Maximální vzdálenost hydrantu od budovy je 200 m, maximální vzdálenost hydrantů mezi sebou je 400 m.

Všechny úpravy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04.2 – Veřejná infrastruktura Zásobování vodou a odkanalizování.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrh koncepce odkanalizování obce a čištění odpadních vod byl převzat ze změny č.2 ÚP Bořetice. (v souladu s projektovou dokumentací „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Bořetice“, PDS/DVZ, I /2019, VKCAD)

Kanalizace v obytné části obce (tj. vyjma lokality Kraví hora) již byla realizována. Oddílná splašková kanalizace slouží pouze pro odvedení splaškových vod produkovaných v domácnostech a v provozech výrobních společností působících na území obce a splaškových vod občanské vybavenosti obce. Hydrotechnické výpočty jsou zpracovány pro variantu, kdy je počítáno s odkanalizováním celé obce kromě horní řady vinných sklepů v prostoru Kraví hory. Dále není počítáno s odkanalizováním areálu hotelu Kraví hora (vlastní ČOV).

V obci je 1 333 trvale žijících obyvatel – 1 333 EO
Ubytovací kapacita, drobné provozovny, výrobní provozy – 465 EO
Rozvoj obce – 502 EO
2300 EO – celkem pro návrh kanalizační sítě a ČOV

Množství odpadních vod dle ČSN 75 6101:

Qden = 2300 EO x 100l/os/den = 230 000 l /den + 2 % balast 230 + 4 ,6 = 234,6 m^3/den = 9 ,76 m^3/h = 2 ,7 l /s
Qdmax = 230,0 m^3/den x 1 ,4 +4 ,6 = 326,6 m^3/den = 13,6 m3/h = 3 ,8 l /s
Qhod max (pro kanalizaci) 9 ,58 m^3/h x 2 ,1 + 0 ,19= 20,3 m^3/h = 5 ,6 l /s
Qhod max (pro přítok na ČOV) = 9 ,58 m^3/h x 2 ,1 x 1 ,4 + 0 ,19= 28,4 m^3/h = 7 ,9 l /s

Areál ČOV Bořetice je situován mimo zástavbu obce – pod obcí na levém břehu vodního toku Trkmanky u soutoku Trkmanky a Bořetického potoka. Recipientem ČOV je vodní tok Trkmanka.

Návrh

Splaškové vody z navržených rodinných domů z řešeného území budou svedeny přípojkami splaškové kanalizace do kanalizačního řadu vedeného v komunikaci DN 250. Pozemek pro RD č.1 má již přípojku kanalizace přivedenu na stavební pozemek. Trasy kanalizačních přípojek jsou orientačně nakresleny ve výkrese č. 04.2 – Veřejná infrastruktura Zásobování vodou a odkanalizování.

Odvedení dešťových vod

Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakovány přímo na pozemcích jednotlivých staveb 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 atd.

Před realizací bude proveden hydrogeologický průzkum s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky, včetně vsakovacích zkoušek.

Likvidace srážkových vod z veřejných ploch bude provedeno odvedením stávající dešťovou kanalizaci do stávajícího systému odkanalizování obce.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04.2 – Veřejná infrastruktura Zásobování vodou a odkanalizování.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je připojeno k rozvodu elektrické energie nízkého napětí. Dva stavební pozemky jsou již připojeny vlastními el. přípojkami.
Na hranicích parcel budou umístěny přípojkové skříně. Kabelové rozvody NN budou u jednotlivých rodinných domů zasmyčkovány pro případ poruchy nebo údržby.

Všechny úpravy elektrické sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 04.1 Veřejná infrastruktura – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Pozemek č.1 přípojková skříň, VO, a označení kanalizační šachty.

Zásobování plynem

Lokalita je plynofikována. Přípojky plynu jsou orientačně zobrazeny ve výkrese č. 04.1 Veřejná infrastruktura – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Přenos informací

Napojení na sdělovací síť bude řešeno individuálně investory jednotlivých staveb. Preferováno bude bezdrátové připojení.

Veřejné osvětlení

Rozvody VO jsou stávající včetně osvětlovacích těles.

8. PODMÍNKY POŽÁRNÍ OCHRANY, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

V územní studii je navrženo rozšíření místní komunikace s šířkou 5,5 m. Takto široká komunikace umožní bezproblémový zásah požární techniky v řešené lokalitě.

Ochrana před povodněmi a jiné rizikové přírodní jevy – není relevantní

9. PODMÍNKY PRO REALIZACI VÝSTAVBY

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.
- bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést hydro – geologický průzkum, doporučujeme provést také radonový průzkum
- v navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu

Obecné aktuální požadavky KHS Jihomoravského kraje ve smyslu ustanovení § 30, 34, 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících ke všem v současné době řešeným územním studiím:

S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v textové části územní studie následující podmíněnost využití ploch:

• Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
• Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v území zatíženém zdrojem hluku, předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
• Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše možných negativních vlivů nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

10. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Grafické podklady:
- katastrální mapa
- mapa řešeného území s výškopisem v měřítku 1:5 000
- podklady k technické infrastruktuře

Podklady k nahlédnutí a stažení:
- územní plán Bořetice – na webu www.hustopece.cz
- ÚAP (Územně analytické podklady 2020) ORP Hustopeče – na webu www.hustopece.cz

2. GRAFICKÁ ČÁST

ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU:

01. Řešená plocha a využití území v kontextu ÚP Bořetice v měřítku 1:5 000
02. Vlastnické vztahy v měřítku katastrální mapy

NÁVRH:

03 Urbanistická koncepce – V1 1:500
04.1 Veřejná infrastruktura – Zásobování el. energií, plynem a spoje 1:500
04.2 Veřejná infrastruktura – Zásobování vodou a odkanalizování 1:500
0.5.1-4 Urbanistická kompozice

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 5 paré