

Městský úřad Břeclav		Číslo dop.:
Bohuslava Tománková		
Č.j.:	Zpracovatel:	
Došlo dne: 24 .02. 2015	<i>Ryfer</i>	
Počet list. příloh/počet listů:	Ukládací znak:	
Počet a druh nelistinných příloh:		



S00RP00NZDVC

OSOBNĚ

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z01 Z ÚP LADNÁ - "ČTVRTKY POD DRÁHOU"

LEDEN 2015

OBSAH :

A.	TEXTOVÁ ČÁST	2
A.1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
A.1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	3
A.1.1.	řešené a správní území obce	3
A.1.2.	širší vztahy řešeného území	3
A.2.	URBÁNNÍ STRUKTURA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V ROZSAHU DLE ZADÁNÍ ÚS	3
A.2.1.	dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch	3
A.2.2.	vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha	4
A.2.3.	stanovení hranice zastavitelného území	4
A.2.4.	upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací	4
A.2.5.	koordinace polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami	5
A.2.6.	vodovodní řad	6
A.2.7.	hydrotechnický výpočet	6
A.2.8.	upřesnění architektonických regulativů	7
B.	GRAFICKÁ ČÁST	
B.1	Širší vztahy	M 1 : 25 000
B.2	Urbanistické řešení	M 1 : 1 000
B.3	Dopravní řešení	M 1 : 1 000
B.4	Inženýrské sítě	M 1 : 1 000

SEZNAM TABULEK

Tab 01.	Plošné podíly řešeného území k obci	3
Tab 02.	Základní parametry obslužné komunikace	4
Tab 03.	Základní parametry účelové komunikace	4
Tab 04.	Základní parametry ploch pro dopravu v klidu	4
Tab 05.	Účel a základní kapacity navržených inženýrských sítí	5

huňáňová, sebalina

Obecní úřad Ladná
Masarykova 119/60
691 06 Ladná - 1

A. TEXTOVÁ ČÁST

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- **Identifikační údaje**

- **územní studie**

název: **Územní studie plochy Z01 z ÚP Ladná - "Čtvrtky pod dráhou"**
datum zpracování: leden 2015
účel: územně-plánovací podklad pro rozhodování o změnách v území

- **zadavatel**

Obec Ladná

sídlo: Masarykova 119/60, 69146 Ladná
zastoupen: Renáta Priesterrathová, starostka obce
IČ: 75082128
e-mail: info@obecladna.cz

- **pořizovatel**

Obecní úřad Ladná, Masarykova 119/60, 691 46 Ladná

zastoupen fyzickou osobu splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti:

jméno: Ing. Blanka Darmovzalová
adresa: Písníky 27, 690 03 Břeclav
tel.: 724 767 547
e-mail: blanka.darmovzalova@seznam.cz

- **zpracovatel**

název: Ing. arch. Martin Ondrouch, Ph.D.
místo podnikání: J. Skácela 4, 691 41 Břeclav
office: Nová 323, 664 59 Telnice
IČ: 757 49 467
tel.: 775 025 952
e-mail: mondrouch@volny.cz
autorizace: ČKA 02 647, všeobecná

- **výchozí předpoklady pro pořízení ÚS**

- **důvody pro pořízení změny ÚP**

ÚS je zpracována na základě návrhu ÚP Ladná, kde je předmětná lokalita vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- **přehled podkladů**

- Územní plán Ladná, vydaný 2014
- digitální vektorová mapa, k. ú. Ladná
- ortofotomapa ve formátu JPG
- informace o parcelách dle KN
- informace správců sítí o stavu a trasách zařízení technické infrastruktury
- pro objekty TI bylo MěÚ - SÚ Břeclav dne 29. 10. 2014 vydáno územní rozhodnutí pod č. j. MUBR 72936/2014, spis. zn. MUBR-S 28192/2014 OSŘOŽÚ/Jč-328 ze dne 29. 10. 2014.

- **zadání územní studie:**

Územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojových plochách tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- součástí územní studie bude hydrotechnický výpočet prokazující, že nově stanovené lokality je možné připojit na vodovodní síť.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na

architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

A.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

A.1.1. ŘEŠENÉ A SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

- **správní území**

Správní území obce 558443 Ladná tvoří katastrální území 678872Ladná.

- **popis řešeného území**

Řešené území obytné lokality - "Čtvrtky pod dráhou" se nachází na severním okraji zastavěného území obce Ladná. Jedná se o nezastavěné území, nacházejí se zde pouze stávající polní cesty. Pro umístění rodinných domů jsou určeny pozemky p. č. 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/8, 1156/9, 1156/10, 1156/11, 1156/13, 1156/14, 1156/15, 1156/16, 1156/17 a 1156/18. Pro umístění objektů technické infrastruktury pozemky 1144/16, 1156/1, 1158/1, 1157/2, 1158/36, 1158/32 a 1157/1 - jedná se o veřejná prostranství. Celková výměra řešeného území je 14 357 m², z toho výměra stavebních parcel je 10 547 m² a veřejných prostranství 3810 m².

A.1.2. ŠIRŠÍ VZTAHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- **v rámci správního území obce**

Z hlediska vztahů k obci se jedná o plochu navazující na zastavěné území obce. Zařízení technické infrastruktury jsou dostupná. Územní plán Ladná vymezuje předmětnou plochu pro funkci „bydlení v rodinných domech“.

Následující tabulka vyjadřuje relativní rozsah návrhové plochy podílem ploch řešeného území k celkové ploše území k. ú. Ladná.

Tab 01. Plošné podíly řešeného území k obci

	k. ú. Ladná [Ha]	Řešené území [Ha]	Podíl - řešené území / k. ú. Ladná
celková plocha	1005,88	1,44	0,143 %

- **k sousedícím územním samosprávným celkům**

Řešené území se místně nedotýká jiných správních území - tzn. neleží v hraniční poloze - nedotýká se hranic k. ú.

A.2. URBÁNNÍ STRUKTURA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V ROZSAHU DLE ZADÁNÍ ÚS

A.2.1. DOŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE ZÁSTAVBY PLOCH

Řešení urbanistické koncepce je zobrazeno na výkrese ozn.: B.2 „Urbanistické řešení“

Navrhovaná urbanistická koncepce je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Pro předmětné plochy je stanovena funkční regulace - bydlení v rodinných domech.

Urbanistické řešení obytné lokality spočívá ve vymezení linie nové komunikace na okraji stávající zástavby a ploch třinácti stavebních pozemků nových rodinných domů. Řešené území je rozčleněno do ploch dle funkcí - veřejné dopravně-obslužné a soukromé obytné. Určujícími determinanty pro urbanistické řešení jsou - návrh územního plánu, velikost, tvar a orientace pozemků určených pro výstavbu RD, jejich poloha v rámci lokality a dále jsou to ochranná pásma a trasy vedení technické a dopravní infrastruktury.

- **parcelace**

V předmětné ploše byla parcelace provedena na základě zastavovací studie, rozdělovacího geometrického plánu a souhlasu stavebního úřadu a byla **Katastrálním** úřadem pro JmK, k. p. Břeclav vyznačena v katastru nemovitostí na základě ohlášení změny údajů o pozemku ze dne 28. 5. 2014.

- **upřesnění polohy staveb**

Poloha staveb technické infrastruktury je stanovena územním rozhodnutím č. j. MUBR 72936/2014, spis. zn. MUBR-S 28192/2014 OSŘOŽÚ/Jč-328, MěÚ - SÚ Břeclav.

Umístění jednotlivých objektů rodinných domů na stavebních parcelách bude řešeno v rámci územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, a to dle platných předpisů (stavební zákon, OTP a související předpisy) a Územního plánu Ladná.

- **protipovodňová opatření**
Do severní části řešené plochy zasahuje záplavové území Q100. Obytné objekty rodinných domů navržené v ploše záplavového území budou vyvýšeny nad stávající terén minimálně o 0,5 m ⇒ budou osazeny mimo dosah povodňových vod Q100.
- A.2.2. **VYMEZENÍ POLOHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ U PLOCH O VÝMĚŘE NAD 2 HA**
Předmětná plocha má výměru 1,44 ha.
- A.2.3. **STANOVENÍ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**
Územní studie stanovuje zastavitelné území v rozsahu návrhu Územního plánu Ladrná.
- A.2.4. **UPŘESNĚNÍ DOPRAVNÍ OBSLUHY, VČETNĚ PLOCH PRO DOPRAVU V KLIDU, VYMEZENÍ FUNKČNÍCH SKUPIN A TYPŮ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ**
Řešení dopravní obsluhy je zobrazeno na výkrese ozn.: B.3 „Dopravní řešení“
Dopravní řešení zahrnuje dopravní obslužnost lokality motorovými vozidly, dopravu v klidu a provoz pěší.

- **Pojezdové plochy:**

- **obslužná komunikace**

je napojena na stávající místní komunikaci v prodloužení ulice Lužní; jejím účelem je zpřístupnění řešené lokality směrem východním, dalších rozvojových ploch na západní straně komunikace a v extravilánu směrem severním.

Tab 02. Základní parametry obslužné komunikace

Dopravní význam:	obslužná místní komunikace
Funkční třída:	C3 obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území dokončené někdy i slepě
Třída dopravního zatížení:	V
Příčné uspořádání	dvousměrná s jízdním pásem š. 6 m

- **účelová komunikace**

je napojena na komunikaci obslužnou na straně západní a na straně opačné na stávající místní komunikaci v prodloužení ulice Anenská; jejím účelem je zpřístupnění jednotlivých RD pro obyvatele a pro technickou obsluhu území.

Tab 03. Základní parametry účelové komunikace

Dopravní význam:	účelová komunikace
Funkční třída:	D1 zklidněné komunikace - obytné zóny
Třída dopravního zatížení:	VI
Příčné uspořádání	jednosměrná průjezdná s jízdním pásem min. š. 3,5 m

- **doprava v klidu**

Odstavná stání budou řešena na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Krátkodobé parkování osobních vozidel v lokalitě je možné podélné na vyznačených místech na zpevněné ploše podél účelové komunikace jedná se o cca 10 pohotovostních stání š. 1,8 m. Do těchto dopravních ploch jsou začleněny vjezdy na jednotlivé stavební parcely RD.

Tab 04. Základní parametry ploch pro dopravu v klidu

Dopravní význam:	plochy pro dopravu v klidu a provoz pěší
Funkční třída:	D1 zklidněné komunikace - obytné zóny
Třída dopravního zatížení:	O

- **provoz pěší**

Účelová komunikace bude označena jako obytná zóna. Zklidněná komunikace se zpomalovacími prvky a přiléhající zpevněné plochy budou sloužit i pro provoz pěší.

Tab 5. Účel a základní kapacity navržených inženýrských sítí

stavební objekt	účel, popis	měrová jednotka	množství
Kanalizace	odvodnění komunikace; odvod odpadních vod na ČOV z části RD	mb	145
Vodovod	zásobování lokality pitnou vodou	mb	371
Plynovod STL	zásobování lokality zemním plynem (včetně přípojek)	mb	322
NN kabel	zásobování lokality elektrickou energií	mb	341
Veřejné osvětlení	noční osvětlení uličního prostoru	mb	285
Optický kabel	elektronická komunikace	mb	329

• **základní technické údaje o navržených inženýrských sítích**

- *Kanalizace*

Stoka A - délka:	69 m
Stoka B - délka:	76 m
Sklon:	3,26 ‰ (dle ČSN 75 6101, článek 4.4.2.6)
Minimální krytí:	1,0 m (pod komunikací 1,5 m)
Profil potrubí:	DN 500, DIN (d _e -569mm, d _i -500mm)
Materiál potrubí:	PP K2 korugované
Stoka A - napojení :	na stávající šachtu Š16
Stoka A - ukončení :	v navržené šachtě Š16.2
Stoka B - napojení :	na stávající šachtu Š11
Stoka B - ukončení :	v navržené šachtě Š11.3

- *Vodovod*

Vodovod je navržen zokruhovaný mezi ulicemi Lužní a Anenská	
Sklon:	3 ‰
Profil :	110 x 6,6 mm
Materiál :	HDPE trubky - PE 100 SDR 17 PN 10
Minimální krytí:	1,5 m
Napojení potrubí :	vsazením odbočkového T kusu do stávajícího řadu
Ukončení potrubí :	vsazením odbočkového T kusu do stávajícího řadu - zokruhovaná větev
Trasa :	po veřejných prostranstvích; převážně pod navrhovanými pojezdovými plochami.

- *Plynovod STL*

Profil potrubí :	90 x 8,2 mm, 63 x 5,8 mm, 50 x 4,6 mm
Jmenovitý tlak :	PN 4
Provozní tlak média :	100 kPa
Materiál potrubí :	SDR 11, PE 100 - černé s oranžovými pruhy
Minimální krytí:	1,0 m
Napojení potrubí :	osazením odbočky na stávající STL potrubí
Ukončení potrubí :	IPE elektrotvarovkou — záslepkou IPe 63

- *NN kabel*

Napěťová soustava:	3+PE+N stř. 50Hz, AC 400V/TN-C-S
Připojení:	distribuční síť E ON – napojení na rezervní pojistkové sady v rozváděči NN stávající trafostanice 22/0,4kV.
Kabelové rozvody:	paralelními kabely AYKY v trubkách KOPOFLEX do lokality RD, odtud budou provedeny rozvody zokruhováním kabeláže tak, aby vytvářela vždy síť napájenou ze dvou stran; výkopy 0,5 x 0,35 m resp. 0,8 x 0,35 m, v pískovém loži – podchody pod místními komunikacemi a vjezdy v chráničkách

- *Veřejné osvětlení*

Napěťová soustava:	3+PE+N stř. 50Hz, AC 400V/TN-C-S
Připojení:	napojení veřejného osvětlení lokality bude ze stávajícího rozvodu veřejného osvětlení u v sousední ulici ze stávajícího světelného bodu, tím bude vyřešeno i ovládání VO

- **Veřejné osvětlení**

Napěťová soustava:	3+PE+N stř. 50Hz, AC 400V/TN-C-S
Připojení:	nápojení veřejného osvětlení lokality bude ze stávajícího rozvodu veřejného osvětlení u v sousední ulici ze stávajícího světelného bodu, tím bude vyřešeno i ovládání VO
Kabelové rozvody:	kabely AYKY v trubkách KOPOFLEX 60 se zasmyčkováním kabelů do jednotlivých svítidel; výkopy 0,5x0,35m a 0,8x0,35m, v pískovém loži – podchody pod místními komunikacemi a vjezdy v chráničkách
Svítidla:	parková na ocelových stožárech 4m výšky; stožáry budou osazeny do betonových pouzdrových základů mimo trasu kabelových rozvodů
Třída osvětlení:	komunikace pro pěší S, A.

- **Optický kabel**

Optická trasa bude tvořena dvěma optickými kabely vedenými trubkami HDPE o DN40. Hloubka uložení HDPE trubek ve výkopu bude ve volném terénu i v zastavěném území s krytím min. 0,7 m, pod komunikací min. 0,9 m.

• **nakládání s dešťovými vodami**

Dešťové vody z komunikací budou svedeny do kanalizace. Dešťové vody ze staveb RD budou částečně svedeny do kanalizace a částečně vsakovány na pozemku stavby.

A.2.6. **VODOVODNÍ ŘAD**

• **základní charakteristika**

Navržený vodovod řeší zásobování pitnou vodou nové obytné lokality Ladaná "Čtvrtky pod dráhou". Je řešen jako gravitační okružový. Sestává z jednoho řadu DN 100, který bude napojen na stávající řad DN 100, vedený pod místní komunikací v ulici Svobody. V rámci objektu vodovodu nejsou řešeny přípojky k budoucím RD.

• **situační vedení trasy vodovodu**

Trasa vodovodu je navržena tak, aby byl zajištěn další rozvoj území. Stávající terén v trase potrubí je nezpevněný s výjimkou míst napojení pod stávající komunikací. Část trasy vodovodu, ve východní části lokality, je umístěna pod navrženou účelovou komunikací. Za stávající zástavbou (v místě budoucí výstavby RD) je vodovod veden v souběhu s navrženou účelovou komunikací pod rozebiratelnými plochami pro dopravu v klidu podél uličních hranic pozemků určených pro výstavbu RD. V západní části lokality je trasa potrubí navržena mezi stávající polní cestou a pozemky stávajícího rodinného domu. Přibližně ve čtvrtinách navrhovaného vodovodního řadu budou osazeny tři požární hydranty DN 80; jeden nadzemní s funkcí vzdušníku a dva podzemní s funkcí kalníku. Trasa vodovodního řadu je navržena tak, aby bylo možné použít mechanizaci při opravě poruch nebo při dodatečných výkopových pracích. Navržená trasa respektuje požadavky ČSN 75 5401 – Navrhování vodovodních potrubí, normu prostorového uspořádání sítí technického vybavení ČSN 73 6005, ochranná pásma vodovodu a ostatních sítí.

A.2.7. **HYDROTECHNICKÝ VÝPOČET**

• **Seznam použitých podkladů**

- projektová dokumentace pro stavební povolení „RD LADANÁ, LOKALITA „ČTVRTKY POD DRÁHOU“ – I. ETAPA“ - Ing. arch. Martin Ondrouch (2014)
- vyhláška č. 120/2011 Sb., vyhláška č. 274/2001 Sb.
- ČSN 75 5411, ČSN 75 5455, ČSN 73 0873

• **Hydrotechnický výpočet**

SPOTŘEBA PITNÉ VODY:

Počet napojených domů	13
Počet napojených osob	52
Spotřeba pitné vody	3 200 m ³ /rok
Denní spotřeba vody	5,129 m ³ /den
Max. denní spotřeba vody	7,694 m ³ /den
	0,089 l/s
Max. hodinový průtok vody (dle směrnice č. 9/73 MVLH)	0,187 l/s

Dispoziční tlak u nap. vodovodu	300 kPa
Navržená dimenze vodovodu	DN 100
Materiál vodovodu	PE
Celková délka vodovodu	370 m
Maximální převýšení vodovodu	1 m
Výpočtový průtok dle ČSN 75 5455	$Q_D = 1,36$ l/s
Celková tlaková ztráta	5 kPa

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU:

Nadzemní hydrant	DN 80
Vzdálenost hydrantu od místa nap.	176 m
Výpočtový průtok dle ČSN 730873	$Q_A = 4,00$ l/s
Celková tlaková ztráta	15 kPa

• **Závěr**

Navržený vodovod dle výše uvedené projektové dokumentace vyhovuje požadavku minimálního dispozičního tlaku u vodovodní přípojky 250 kPa a požadavku min. tlaku u venkovního nadzemního hydrantu 200 kPa.

vypracoval

Ing. Vlastimil Fabikovič

A.2.8. UPŘESNĚNÍ ARCHITEKTONICKÝCH REGULATIVŮ

Územní plán Ladná stanovuje následující:

„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 se nestanovuje.“

Územní studie žádné další architektonické regulativy nestanovuje.



Telnice, 27. ledna 2015

vypracoval

Ing. arch. Martin Ondrouch, Ph.D.