

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**ZLÍN HORNÍ VRŠAVA**  
**K.Ú. ZLÍN**

## **A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

# **OBSAH DOKUMENTACE**

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**B VÝKRESOVÁ ČÁST**

**SITUACE ZASTAVOVACÍ**

**SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

**SITUACE – VLASTNICKÉ VZTAHY**

# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV : ZLÍN HORNÍ VRŠAVA

STUPEŇ DOKUMENTACE : ÚZEMNÍ STUDIE

ZPRACOVATEL : DERC, spol. s r.o.  
Ing.arch. Jana Turnová  
**Ing. Ent Radovan**  
**Ing. Třískalová Bohuslava**

# A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## Účel územní studie

Studie řeší využití vymezeného území pro zástavbou rodinnými domy v souladu se schválenou změnou č. 94 A Územního plánu města Zlína a na základě veřejného projednání předložené studie ing.arch Turnovou a připomínek odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, který požadoval v lokalitě snížení zastavěnosti pozemků západním směrem k sídlišti Jižní Svahy.

## Vymezení a popis řešeného území

Lokalita pod názvem „Horní Vršava“ označená ve změně ÚP jako 94 A se nachází v severozápadní části Vršavy v pohledově exponované části. Její rozsah je cca 1.1 ha a navazuje na stávající plochu pro bydlení.

Z východu je lokalita ohraničena stávající řadovou zástavbou.

Z jihu je území ohraničeno stávající zelení a stávající zástavbou. Ze západu je ohraničena zelení a ze severu je ohraničena stávající zástavbou a lesem. Území je svažité od západu k východu.

V současné době je území využíváno jako louka. Na území se nevyskytují žádné nadzemní stavební objekty mimo vedení NN a stávající částečně zpevněnou komunikaci.

## Urbanistické řešení

Řešené území je na základě změny ÚP č. 94 A určeno pro stavu rodinných domů.

**Na základě připomínek odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína je studie upravena tak, že v lokalitě je navrženo max. 9 RD.**

Celá lokalita je navržena s ohledem na svažitost jako území se zástavbou solitérních rodinných domů umístěných podél komunikací - veřejného prostoru šíře 8 metrů s uliční čarou hlavní stavební hmoty 5 metrů / s možností posunutí stavební čáry na cca 2.5 metrů pro přízemní část RD/ od vlastnických hranic jednotlivých pozemků směrem ke komunikaci.

Parkování vozidel je řešeno na jednotlivých stavebních pozemcích vedle nebo u domu.

Domy jsou navrženy jako jednopodlažní popř. dvoupodlažní s možností podsklepení.

.

## **Kapacitní údaje území**

Plocha vymezeného území: cca 11000 m<sup>2</sup>

## **Navržené regulační podmínky**

plošné uspořádání:

- 1) stavební čára RD od vlastnické hranice 5 metrů /cca 2.5 metrů pro jednopodlažní část RD /
- 2) vzdálenost od společných hranic mezi RD min. 3,5 metrů
- 3) max. 2 nadzemní podlaží
- 4) plochá střecha

## **Technické řešení**

- příprava území
- dopravní řešení
- terénní a sadové úpravy
- odkanalizování
- zásobování vodou
- zásobování plynem
- zásobování elektrickou energií
- veřejné osvětlení
- telekomunikace

## **Příprava území**

---

Na řešeném území je v současné době travnatý porost , sad a louka.

Před zahájením výstavby technické infrastruktury a RD bude nutno částečně sejmut ornici v tl. cca 300 mm.

Ornice bude uložena na meziskládku a bude použita po dokončení výstavby na úpravu okolí komunikace a jednotlivých stavebních pozemků.

Podmínky budou dořešeny v rozhodnutí o vynětí ze ZPF.

## **Dopravní řešení**

---

K řešenému území existuje stávající příjezd po částečně zpevněné komunikaci a je zde vydáno stavební povolení na novou komunikaci šířky 5 metrů v jižní části lokality pro 3 RD.

Nová komunikace bude širší 5 metrů a bude ukončena obratištěm.

Odstavné parkovací plochy pro rodinné domy budou umístěny v předzahrádkách

## **Terénní a sadové úpravy**

---

Po dokončení ZTV bude dotčený terén upraven do navržených profilů včetně rozprostření ornice cca 200 mm a bude provedeno osetí parkovou směsí.

## **Odkanalizování**

---

V řešeném území je navržena jednotná kanalizace napojena na stávající kanalizaci s vyústěním na ČOV Malenovice.

Dešťové vody jednotlivých RD budou

Trasy vedení kanalizace jsou řešeny především v plochách zahrad RD z důvodu konfigurace terénu.

**Jednotlivé RD budou napojeny samostatnými přípojkami DN 150, dešťové vody budou napojeny do kanalizace přes vsakovací jímky s přepadem do kanalizace DN 50. Tyto jímky budou odsouhlaseny samostatně při povolování jednotlivých RD.**

## **Zásobování vodou**

---

Území bude napojeno na stávající vybudovaný vodovodní řád. Trasa vodovodního řádu je vedena souběžně s trasou plynovodu od míst napojení podél komunikací v terénu.

## **Zásobování plynem**

---

Navržený plynovod NTL bude napojen ze stávajícího nově budovaného plynovodu.

Trasa plynovodního řadu vede od místa napojení podél komunikace v terénu souběžně s trasou vodovodu.

### **Zásobování elektrickou energií**

---

Zásobování elektrickou energií je navrženo kabelovým zemním vedením .

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z hlavního zemního kabelu dle potřeb jednotlivých stavebníků.

### **Veřejné osvětlení**

---

Veřejné osvětlení je navrženo v celé lokalitě v souběhu s trasou vedení nn .

Jednotlivé stožáry se svítidly budou umístěny po cca 30 m. Typ stožárů a svítidel bude akceptovat v projektu požadavky budoucího správce - Technické služby Zlín, s.r.o.

### **Slaboproud**

---

Rozvod kabelů slaboproudu je navržen v lokalitě v souběhu s vedením VO a rozvodů nn.

### **Ochranná pásma vedení**

---

Není řešeno

Zlín 22.7.2011

Ing. Ent Radovan