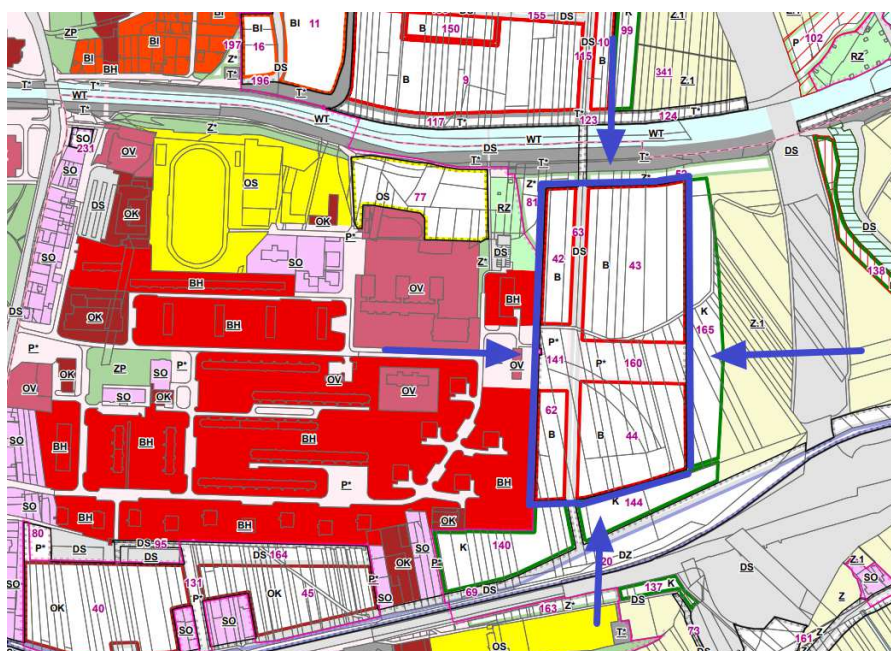




ÚZEMNÍ STUDIE OTROKOVICE **lokalita „Za sídlištěm Trávníky“** září 2019

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

ÚZEMNÍ STUDIE OTROKOVICE

lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

září 2019

USPOŘÁDÁNÍ DOKUMENTACE:

Obsah textové části:

1. Základní údaje
 - 1.1. Úkol a cíle územní studie
 - 1.2. Vymezení řešeného území
2. Rozbor stávajícího stavu a podmínky pro návrh
 - 2.1. Širší vztahy a popis řešeného území vč. majetkoprávních vztahů, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů
 - 2.2. Požadavky vyplývající z územního plánu
 - 2.3. Požadavky vyplývající ze zadání územní studie
3. Návrh územní studie
 - 3.1. Návrh urbanistické koncepce, včetně regulačních prvků
 - 3.2. Návrh řešení dopravní infrastruktury
 - 3.3. Návrh řešení technické infrastruktury
 - 3.4. Návrh etapizace výstavby
4. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení, přehledné vyhodnocení kladů a záporů předložených variant a doporučení zpracovatele k výběru nejvhodnější varianty s odůvodněním.
5. Dokladová část

Obsah grafické části:

- | | |
|--|--------|
| 1. Výkres širších vztahů | 1:5000 |
| 2. Výkres problémů | 1:1000 |
| 3. Hlavní výkres - urbanistické řešení | 1:1000 |
| 4. Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1:1000 |
| 5. Výkres vlastnických vztahů | 1:1000 |
| 6. Vytýčovací schéma vč. regulačních prvků | 1:1000 |
| 7. Doplňující výkresy | |
| 7A. Urbanistická struktura – varianta 1 | 1:2000 |
| 7B. Urbanistická struktura – varianta 2 | 1:2000 |
| 7C. Urbanistická struktura – varianta 3 | 1:2000 |
| 7D. Schemata bytových objektů | 1:500 |
| 7E. Schemata objektů občanské a techn. vybavenosti | 1:500 |
| 7F. Axonometrie | 1:1000 |
| 7G. Vizualizace | |

TEXTOVÁ ČÁST:

1. Základní údaje

- Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice.

- Zpracovatel: Ing.arch.Ivan Bergmann, autorizovaný architekt č.a.00169, Slovenská 2868, 760 01 Zlín

autor návrhu: Ing.arch.Ivan Bergmann

dopravní řešení: Ing.Rudolf Nečas

inženýrské sítě: Ing.Dagmar Zákravská

zásobování el.energií: Ing.Karel Lečbých

zásobování teplem: THERM PROJEKT s.r.o.

digitalizace: Vojtěch Eichler

1.1. Úkol a cíle územní studie

Cílem územní studie je stanovit podmínky prostorového uspořádání (optimální způsob zástavby) a ochrany krajinného rázu, stanovit způsob dopravního uspořádání plochy, stanovit regulativy výškového a objemového řešení staveb, vymezit veřejná prostranství, určit způsob napojení staveb na technickou infrastrukturu a případně stanovit etapizaci výstavby. Území bude řešeno v širších souvislostech a má zejména zajistit návaznost na zastavěnou část města a na stávající zástavbu, případně navrhnout organizaci území s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům.

Účelem územní studie je vytvořit územně plánovací podklad pro rozhodování v území, případně při zjištění potřeby vytvořit podklad pro pořízení změny územního plánu.

1.2. Vymezení řešeného území

Územní studie bude řešit plochy bydlení B 42, B 43, B 44 a B 62, plochy veřejných prostranství P* 141 a P* 160 a plochu pro silniční dopravu DS 63 vymezené územním plánem. Celková plocha řešená územní studií je 9,13 ha.

Druh plochy	Označení plochy	Rozloha plochy (ha)
plocha bydlení	B 42	0,89
	B 43	3,26
	B 44	2,31
	B 62	0,71
	Součet	7,17
plocha veřejného prostranství	P* 141	0,39
	P* 160	0,8
	Součet	1,19
plocha pro silniční dopravu	DS 63	0,77

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Území řešené studií je na všech stranách vymezeno v ÚP plochami s jinými funkcemi : na severní straně pásem sídelní zeleně, na východní a jižní straně pásy krajinné zeleně a pouze na straně západní řešené území navazuje plynule na stávající obytnou zástavbu sídliště Trávníky

Řešené území je graficky vymezeno v Územním plánu Otrokovice a v Zadání Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“ z ledna 2019.

2. Rozbor stávajícího stavu a podmínky pro návrh

2.1. Širší vztahy a popis řešeného území včetně majetkoprávních vztahů, vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů

Název lokality „Za sídlištěm Trávníky“ vystihuje polohu území a její vztah k současnému obytnému celku sídliště, na který má navázat a propojit se s ním dopravním řešením, technickou infrastrukturou a v neposlední řadě i urbanistickým řešením budoucí zástavby, které respektuje urbanistickou koncepci Územního plánu.

Z hlediska širších vztahů jsou důležité faktory železniční dopravy (zdvoukolejnění trati Otrokovice-Zlín-Vizovice), silniční dopravy (dokončení jihovýchodního obchvatu Otrokovic jako součásti D 55) se zvýšením jejího dopravního zatížení a s tím souvisejícím zvýšením hlukové zátěže, včetně nové komunikace vyústěné u Makra, jejíž trasa vede podél železnice (DS3). Přímo na ploše územní studie je územním plánem navržena komunikace ve směru jih-sever (DS4), navazující na tuto novou komunikaci a spojující přes nový most plochy budoucí zástavby Laziště a lokalitu Újezdy. Tato dopravní stavba je v ÚP definována jako veřejně prospěšná stavba.

V současné době je plocha území využívána zemědělsky a vedou přes něj volná vedení VN 1-35kV se svými ochrannými pásmy.

Podmínky pro návrh územní studie vychází z členění ploch na bydlení (B), u kterých není určeno, zda se bude jednat o bydlení hromadné nebo individuální, dále ploch veřejných prostranství (P*) a ploch silniční dopravy (DS).

Majetkoprávní vztahy:

2.2. Požadavky vyplývající z územního plánu

Dne 26.4.2018 byl vydán zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy Územní plán

Otrokovice, který nabyl účinnosti 19.5.2018. Územním plánem bylo vymezeno 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Tato územní studie (US2) je zpracována pro plochu „Za sídlištěm Trávníky“.

Plocha řešená touto územní studií byla v územním plánu vymezena z důvodu snížení nedostatku vhodných ploch pro bytovou výstavbu. Plocha byla vybrána s ohledem na skutečnost, že se jedná o jednu z posledních volných ploch, která navazuje na zastavěné území. V ploše není určeno, zda se bude jednat o bydlení individuální či hromadné (plochy B 42, B 43, B 44, B 62). Dopravní napojení je řešeno místní komunikací (plocha DS 63), která je součástí nové dopravní osy, spojující plochy

východně od sídliště Trávníky a lokalitu Laziště. Vzhledem ke složitosti podmínek a potřebě definovat návaznosti na zastavěné území a okolní navržené plochy byla v územním plánu stanovena podmínka prověřit uspořádání plochy zpracováním územní studie, která mj. navrhne i způsob napojení na inženýrské sítě a zpřesní vymezení veřejných prostranství v lokalitě (plochy P* 141 a P* 160).

Účelem územní studie je vytvořit územně plánovací podklad pro rozhodování v území, případně při zjištění potřeby vytvořit podklad pro pořízení změny územního plánu.

2.3. Požadavky vyplývající ze zadání územní studie

Cílem územní studie je stanovit podmínky prostorového uspořádání (optimální způsob zástavby a ochrany krajinného rázu, stanovit způsob dopravního uspořádání plochy, stanovit regulativy výškového a objemového řešení staveb, vymezit veřejná prostranství, určit způsob napojení staveb na technickou infrastrukturu a případně stanovit etapizaci výstavby. Území bude řešeno v širších souvislostech a má zejména zajistit návaznost na zastavěnou část města a na stávající zástavbu, případně navrhnout organizaci území s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům.

3. Návrh územní studie

3.1. Návrh urbanistické koncepce, včetně regulačních prvků

Urbanistické řešení vychází z funkčního rozdělení ploch, daného Územním plánem, které navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídliště Trávníky.

Sídliště Trávníky, soubor obytné zástavby s významným zastoupením občanské vybavenosti, se z hlediska urbanistické struktury stabilizovalo a nezahušťuje se dalšími stavbami. V posledních letech zde proběhla částečná nebo úplná revitalizace všech 91 domů. Nepodařilo se ale dodržet ani jednotnou linii úprav, ani barevné řešení. Zavěšené balkony byly na některých domech nahrazeny lodžemi, u deskových domů přibýly střešní nástavby. Přestože jde o víceméně typizované panelové sídliště, nachází se zde více variant panelových systémů. Trávníky si tak uchovávají svůj rozmanitý charakter, zvýrazněný navíc dvěma fázemi vzniku, které dokládají vývoj panelové výstavby v 60. a 70. letech. Výškové úrovně bytových domů se pohybují od IV.NP až po XIV.NP v jihovýchodní části sídliště. Jižní okraj, nejvíce pohledově exponovaný, je tvořen řadou bodových domů s výškou VI.NP. Severní okraj zástavby, i když se čtveřicí XII. podlažních domů, přechází drobnějšími objekty občanské vybavenosti do volných ploch sportovišť, resp. rezerv pro jejich rozšíření. Na dosud nezastavěném území na východ od stávajícího sídliště řeší Územní studie výstavbu nového obytného souboru, který navazuje na kompoziční osu Trávníků, tvořenou Hlavní ulicí. Kompoziční osy jsou vlastně dvě: **hlavní** ve směru západ- východ, která se napojuje komunikačně na ulici Hlavní a ve středu zástavby tvoří plochu veřejného prostranství a **vedlejší** ve směru sever-jih, což je v podstatě komunikační koridor vozidlové, pěší a cyklistické dopravy, spojující na severu lokalitu Újezdy a Laziště s komunikací vedoucí podél žel.trati směrem ke křižovatce u Makra. Tyto dvě osy rozdělují řešené území s bytovou výstavbou a občanskou vybaveností na pět segmentů, podle orientace označené jako **segment SZ, SV, střed, JZ a JV**.

Segment SZ:

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

je vyhrazen pro výstavbu individuálního bydlení formou řadových RD, označených D1-18

Segment SV:

na severním okraji území samostatné RD s označením E1-8, směrem ke středu pak zástavba výškově graduje – terasové domy C1-C2 s podlažností I+IV, bodové domy B6 -B8 se stejnou podlažností a nejbližší ke střední části řadové domy A1 -A3 s podlažností I+VIII a vloženými objekty občanské vybavenosti F2 a F3 a krytými parkovacími domy G1 a G2.

Segment JZ:

dva bodové domy B1, B2 s podlažností VI a parkovací dům G6 (III NP)

Segment JV:

s obrácenou výškovou gradací směrem k jihu, nejvyšší bytové řadové domy A4 -A6 s podlažností I+VIII a vloženými objekty občanské vybavenosti F4 a F5 a parkovacími domy G3 a G4, dále bodové domy B3 až B5 šestipodlažní a parkovací dům G7 (III NP).

Segment střed:

je určen především pro volné plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, tj. s výsadbou soliterní alejové zeleně, doplněnou drobnými objekty obchodů a služeb formou kontejnerů nebo kiosků a vybavenou drobnou architekturou, jako např. vodní plochy s fontánou, výsadbou záhonů, hřištěm pro pétanque, lavičkami a jiným sortimentem pro krátkodobou rekreaci. Na východním okraji je umístěn objekt občanské vybavenosti F6 integrovaný s parkovacím domem G5.

Rozsah ploch veřejných prostranství je určen ve Vyhlášce č.501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území - „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení.....se vymezuje plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace“. Z celkové plochy řešené územní studií, která činí 9,13 ha, vychází minimální plocha veřejných prostranství 4.565m². Celková plocha veřejných prostranství se nachází v segmentu střed a činí 7 270 m² a skládá se ze dvou částí – menší s objektem O.V. F1 na západním okraji segmentu má plochu 3 080m² a větší – centrální park- má plochu 4 190m².

Objekty občanské vybavenosti, integrované s parkovacími domy, budou mít „zelené“ střechy, tj. budou osázeny extenzivní výsadbou suchomilných rostlin a travin, příp. mohou být kombinovány s umístěním sportovních ploch pro krátkodobou sportovní relaxaci obyvatel -děti i mládeže, např. kurty na volejbal, vybíjenou apod.

LEGENDA OBJEKTŮ - NÁVRH

BYTOVÉ DOMY:

				počet krytých stání
A 1 – A 6	řadové sekce	I + VIII N.P.	parkování pod objekty	76
B 1 – B 5	bodové sekce	VI N.P.		-
B 6 – B 8	bodové sekce	IV N.P.		-
C 1 – C 2	terasové domy	IV N.P.	parkování pod objekty	40

RODINNÉ DOMY:

D 1 – 18	řadové RD	II. N.P.	vlastní garáž + stání	18
E 1 – 8	samostatně stojící RD	II.N.P.	vlastní garáž + stání	8

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

OBČANSKÁ VYBAVENOST:

F 1	samostatný objekt O.V. (drobný prodej, občerstvení, služby,)	I N.P.	-
F 2 – 5	objekty O.V. integrované s parkovacími domy a řadovými sekcemi A 1 – A 6	I N.P.	-
F 6	objekt O.V. integrovaný s parkovacím domem	I N.P.	-

PARKOVACÍ DOMY:

G 1 – 4	parkovací domy integrované s objekty O.V. F 2 - 5 a řadovými sekcemi A 1 – A 6, se zelenou střechou	II. N.P.	224
G 5 – 7	samostatně stojící objekty se zelenou střechou, s možností jejího využití pro krátkodobou sportovní rekreaci obyvatel (např. kurty pro volejbal apod.)	II.-III. N.P.	220

KAPACITY BYDLENÍ A PARKOVÁNÍ - NÁVRH

	počet bytů	počet obyvatel	počet krytých stání v objektu
1 – BODOVÝ DŮM			
a) čtyřpodlažní	16	56	0
b) šestipodlažní	24	84	0
2 – ŘADOVÝ DŮM			
osmipodlažní + tech. přízemí	40	140	10 (14)
3 – TERASOVÉ DOMY			
čtyřpodlažní+ tech.přízemí	20	70	20
4 – RODINNÉ DOMY			
dvoupodlažní	1 – 2		1

DOPRAVA V KLIDU

NÁVRH CELKEM	počet bytů	počet obyvatel	krytá stání	stání na terénu
Bodový dům 4.NP	3x16 = 48 b.j.	168	0	0
Bodový dům 6.NP	5x24 = 120 b.j.	420	0	0
Řadový dům 8.NP	6x40 = 240 b.j.	840	76	0
Terasové domy 4. NP	2x20 = 40 b.j.	140	40	0
Rodinné domy 2.NP	26x1 = 26 b.j.	91	26	26
			142	26

CELKEM

474 b.j. x 3,5 obyv./ byt = **1 659 obyvatel**

Parkovací místa pod bytovými objekty + garáže v RD	142 stání
Občanská vybavenost + krytá stání 4 sekce G1-G4 (4x56)	224 stání
Parkovací domy 3 sekce G5-G7 (2x78 + 1x 64)	220 stání

Počet krytých stání a garáží celkem	586 stání
Stání na terénu+parkování podél komunikací	258 stání

kapacita celkem **844 stání**

Požadavek ÚP na stupeň automobilizace (1stání / 2obyvatele) 1 659 : 2= **829 stání**

Regulační prvky:

- Bytové domy, tedy objekty bydlení hromadného, které na ploše územní studie převažují, jsou rozmístěny na plochách veřejné zeleně volně, i když v celkem pravidelném rastru, který vyplývá z požadavků na oslunění jednotlivých domů. Uliční a v tomto případě i stavební čáry vymezují odstupy budov od veřejných prostor, včetně komunikací vozidlových i pěších nebo cyklostezek. Vzdálenosti – vzájemné odstupy domů budou prověřeny v dalším stupni projektové dokumentace potřebnými diagramy oslunění ve větším měřítku.
 - U rodinných domů jsou vyznačeny jak čáry uliční, tak i stavební, které se na rozdíl od domů bytových neshodují.
- Jako důležité regulační prvky je nutno chápat i navržené podlažnosti ve smyslu jejich nepřekročení, tedy jako maximální.

3.2. Návrh řešení dopravní infrastruktury

A. Širší vztahy

Řešené území je z hlediska dopravy vymezeno z východu dálnicí D 55, z jihu železniční tratí č. 335 Otrokovice – Zlín – Vizovice, ze západu stávající obytnou zástavbou sídliště Trávníky se systémem místních komunikací. Tato zástavba je z hlediska silniční dopravy připojena na silnici I/55 (třída Osvobození) prostřednictvím dvou místních komunikací - ulice SNP (jednosměrná v celém úseku) a ulice Hlavní (jednosměrná v úseku mimo napojení na I/55). Ze severu je území ohraničeno řekou Dřevnice, za níž se nachází místní část Újezdy se zástavbou rodinnými domy (sítí úzkých místních komunikací). V zastavěném území je vedena síť chodníků. Podél levého břehu řeky Dřevnici je vedena regionální cykloturistická trasa č. 471 Otrokovice – Zlín – Vizovice. Do sídliště Trávníky zajíždí školní autobus s jednou zastávkou „Otrokovice, Trávníky – škola“.

B. Ochranná pásma

B.1 Silniční ochranná pásma

jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část města v souladu se zněním Silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích” (§ 30 Silniční ochranná pásma) a prováděcí vyhlášky č.

104/1997 Sb., z nichž vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy silnice nebo od osy přilehlého jízdního pásu dálnice či rychlostní komunikace:

- dálnice D 55..... 100 m
- silnice I/49 50 m

B.2 Ochranné pásmo dráhy

je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 266/1997 Sb. "o drahách" (§8 Ochranné pásmo dráhy), z něhož vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy krajní koleje.

- dráhy celostátní a regionální (< 160 km/hod)60 m (nejméně 30 m od hranice obvodu dráhy)

B.3 Ochranné pásmo letiště Otrokovice

Ochranná pásma letiště Otrokovice zpracoval a navrhl Vojenský projektový ústav Praha v březnu 1989. O jejich stanovení rozhodla Státní letecká inspekce České republiky 7.1.1993. Ochranná pásma jsou stanovena v souladu se zněním §24 zákona č. 47/1956 Sb. o civilním letectví (Letecký zákon), ve znění vyhlášky č. 127/1976 Sb. Tato pásma zajišťují bezpečnost leteckého provozu, spolehlivou funkci pozemního letištního zařízení a jejich výhledový rozvoj. Jedná se zde o následující pásma zasahující do řešeného území:

- 1) OP s výškovým omezením
- 2) OP radiových zabezpečovacích zařízení

C. Návrh

C.1 Místní komunikace

Dopravní kostru řešeného území bude tvořit pravoúhlý systém místních komunikací napojených na ulici SNP a ulici Hlavní prostřednictvím dvou nových **příček** - sběrných komunikací vedoucích do centra navržené zástavby (šířka vozovky 6,0 m). Dopravní osa zástavby bude tvořena severojižní **páteří** sběrnou komunikací (šířka 6,0 m). Na ní se v kolmém směru napojí obslužné komunikace s navazujícími příjezdy na parkoviště nebo do krytých parkovacích stání (šíře cca 5,0 až 5,5 m).

Rychlost pohybu vozidel bude omezen na 30 km/hod.

Ve výhledu se předpokládá propojení navržené páteřní komunikace s komunikací vedenou podél železniční trati Otrokovice – Zlín – Vizovice.

C.2 Doprava v klidu

1. Členění dopravy v klidu

Tato doprava se dělí na dvě základní skupiny - odstavování a parkování osobních vozidel. Odstavování - umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace v místě bydlíště. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). Parkování je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení.

2. Výpočet potřeby stání pro bydlení dle ČSN 73 6110

a) ČSN 73 6110 (01/2006)

- u bytových staveb v bytových zónách se redukce počtu stání neuplatňuje

b) vstupní parametry

- počet bytů do 100 m²..... 474 bj
- počet obyvatel 1 659 osob
- objekty občanské vybavenosti kapacity neupřesněny

c) koeficienty

k_a 1,25 - součinitel vlivu stupně automobilizace (1 : 2,0)

d) výpočet

$$N = O_0 \times k_a + P_0 \times k_a \times k_p$$

$$O = O_0 \times k_a = 474 \times 1,25 = 592,5 \text{ stání}$$

$$P = P_0 \times k_a \times k_p = 1\,659/20 \times 1,25 = 103,7 \text{ stání}$$

$$N = O + P = 592,5 + 103,7 = \mathbf{696,2 \text{ stání}}$$

3. Návrh

Celkový počet navržených parkovacích a garážovacích stání je následující:

Parkovací místa pod bytovými objekty + garáže v RD	142 stání
Občanská vybavenost + krytá stání 4 sekce G1-G4 (4x56)	224 stání
Parkovací domy 3 sekce G5-G7 (2x78 + 1x 64)	220 stání
Počet krytých stání a garáží celkem	586 stání
Stání na terénu+parkování podél komunikací	258 stání
kapacita celkem 844 stání	

Pro bydlení bude z výše uvedeného celkového počtu (844 stání) určeno minimálně 697 stání. Zbývajících počet (844 – 697 = 147) je navržen pro objekty občanské vybavenosti. Tento počet bude upřesněn v rámci přípravy jednotlivých staveb, a to v souladu s ČSN 73 6110.

C.3 Chodníky

Základní pěší provoz se bude odehrávat na systému chodníků vedoucích podél hlavních místních komunikací, doplněných o samostatné stezky mezi jednotlivými budovami. Minimální šířka chodníků bude 1,5 m.

C.4 Cyklistická doprava

Podél páteřní severojižní komunikace je navržena „Stezka pro chodce a cyklisty“ v šířce cca 3,0 m. Tato stezka bude napojena na stávající stezku podél řeky Dřevnice, podél jižní příčky na komunikační systém současného sídliště Trávníky a ve výhledu na stezku vedoucí podél železniční trati Otrokovice – Zlín.

C.5 Městská hromadná doprava

V souvislosti s předpokládaným zavedením MHD do sídliště Trávníky (jednosměrná trasa) se v centrální části nové zástavby navrhuje jednostranná autobusová zastávka pro jeden sólo autobus, doplněná o přístřešek pro cestující.

3.3. Návrh řešení technické infrastruktury

3.3.1. Zásobování vodou

Objekty obytné zástavby, objekty občanské a technické vybavenosti města Otrokovice, jsou zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Zlín. Vodovodní síť města Otrokovice je v majetku i ve správě společnosti Moravská vodárenská, a.s. Hlavním zdrojem pitné vody je úpravná vody Tlumačov s kapacitou 400 l/s. Do této ÚV je voda čerpána z jímacích území Tlumačovský les a šterkoviště Kvasice. Upravená voda je z ÚV dopravována do zemního vodojemu Hrabůvka $2 \times 1000 + 3300 \text{ m}^3$ (254,18/249,18), odkud je dále distribuována do celého SV Zlín. Z VDJ Hrabůvka $2 \times 1000 + 3300 \text{ m}^3$ (254,18/249,18) je pitná voda do města Otrokovice přiváděna dvěma zásobovacími řady – řadem DN 500 a řadem DN 300.

Řešená lokalita navrhované zástavby „Za sídlištěm Trávníky“ navrhuje:

Typ domu	Počet podlaží	Počet bytů	Počet obyvatel
Bodový dům	4 NP	3x16 = 48 b.j	168
Bodový dům	6 NP	5x24 = 120 b.j	420
Řadový dům	8 NP	6x40 = 240 b.j	840
Terasové domy	4 NP	2x20 = 40 b.j	140
Rodinné domy	2 NP	26x1 = 26 b.j	91
C e l k e m		474 b.j.	1659

Navrhovaná lokalita je situována v katastrálním území Kvítkovice, východně stávající zástavby sídliště Trávníky, ve výšce 190,0 m n.m.

Navrhovaná zástavba bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů D160, D110 a D90, které budou sloužit i k požárním účelům. Tlakové poměry ve vodovodní síti řešené lokality budou vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,64 MPa, min. hydrodynamický tlak bude dosahovat hodnot > 0,20 MPa.

Navrhovaný vodovodní řad „V1“ – D160, délky 123,80 m, D110, délky 887,10 m, celkové délky 1010,90 m bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 z trub litinových, který je situován ve východním okraji stávající zástavby sídliště Trávníky. Část vodovodního řadu „V1“ (úsek z trub D110) bude zaokružována a budou z ní odbočovat navrhované vodovodní řady „V2“, „V3“, „V4“, „V5“ a „V6“. Z navrhovaného vodovodního řadu „V1“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba občanské vybavenosti F1, řadových rodinných domů D18 – 5, samostatně stojících rodinných domů E1 – 8, terasových domů C1, C2, části řadových sekcí A6 – A4 a bodových sekcí B5 – B3 a B1.

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Navrhovaný vodovodní řad „V2“ – D110, délky 156,70 m, bude napojen na navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110 a bude s tímto řadem i propojen. Z navrhovaného vodovodního řadu „V2“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba části řadových sekcí A1 – A3, občanské vybavenosti F2, F3 a části F6.

Navrhovaný vodovodní řad „V3“ – D110, délky 156,70 m, bude napojen na navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110 a bude s tímto řadem i propojen. Z navrhovaného vodovodního řadu „V3“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba části řadových sekcí A1 – A3 a bodových sekcí B6 – B8.

Navrhovaný vodovodní řad „V4“ – D90, délky 50,0 m, bude napojen na navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110. Z navrhovaného vodovodního řadu „V4“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba řadových rodinných domů D4 – 1.

Navrhovaný vodovodní řad „V5“ – D110, délky 157,20 m, bude napojen na navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110 a bude s tímto řadem i propojen. Z navrhovaného vodovodního řadu „V5“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba části řadových sekcí A4 – A6 a občanské vybavenosti F4, F5 a části F6.

Navrhovaný vodovodní řad „V6“ – D90, délky 57,0 m, bude napojen na navrhovaný vodovodní řad „V1“ D110. Z navrhovaného vodovodního řadu „V6“ bude zásobována pitnou vodou navrhovaná zástavba bodové sekce B2.

Navrhované vodovodní řady budou provedeny z trub polyetylénových a budou situovány v zelených plochách, vedených podél obslužných komunikací.

Hydrotechnické výpočty

a) Výpočet potřeby vody

Specifická potřeba vody je uvažována v souladu s příl. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění vyhlášky č. 120/2011 Sb – $36,0 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok} = 100 \text{ l}/\text{obyv}/\text{den}$.

$$\begin{aligned} \text{Navrhovaný počet obyvatel:} & \quad 1659 \text{ obyvatel} \\ Q_d &= 1659 \text{ obyv} \times 100 \text{ l}/\text{obyv}/\text{den} = 165,90 \text{ m}^3/\text{den} \\ q_d &= 1,92 \text{ l}/\text{s} \\ Q_m &= Q_d \times k_d = 165,90 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,35 = 223,97 \text{ m}^3/\text{den} \\ q_m &= 2,59 \text{ l}/\text{s} \\ q_h &= q_m \times k_h = 2,59 \text{ l}/\text{s} \times 1,80 = 4,66 \text{ l}/\text{s} \end{aligned}$$

b) Posouzení tlakových poměrů:

VDJ Hrabůvka 2 x 1000 + 3300 m ³	max. hl. 254,18 m n.m.
<u>umístění navrhované zástavby lokality</u>	<u>190,00 m n.m.</u>
	64,18 m
VDJ Hrabůvka 2 x 1000 + 3300 m ³	min. hl. 249,18 m n.m.
<u>výška nejvyšší zástavby lokality 190,00 m n.m. + 29,0 m</u>	<u>219,00 m n.m.</u>
	30,00 m

Tlakové poměry v budoucí rozvodné vodovodní síti lokality „**Za sídlištěm Trávníky**“ budou vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,64 MPa, min. hydrodynamický tlak bude i po odečtení tlakových ztrát ve vodovodní síti dosahovat hodnot > 0,20 MPa.

3.3.2. Odkanalizování

Odkanalizování zastavěného území města Otrokovice je koncipováno jako jednotná kanalizace se společným odváděním splaškových, dešťových i průmyslových odpadních vod na ČOV Otrokovice. Základ kanalizační sítě vznikl v souvislosti s výstavbou závodu firmy Baťa v letech 1933-1936. V letech 1970-1972 byl vybudován kanalizační sběrač Malenovice-Otrokovice DN 1000 a DN 800, který byl realizován pro převádění mechanicky předčištěných odpadních vod z ČOV Malenovice v době jejího kapacitního přetížení. Dalším důvodem realizace sběrače byla technologická potřeba odpadních vod komunálního charakteru na ČOV Otrokovice (velký podíl průmyslových odpadních vod). V současné době je pro převádění odpadních vod využíván pouze minimálně (pokles spotřeby vody). Kanalizační síť města Otrokovice je provozována částečně firmou TOMA, a.s. (lokalita Bahňák, areál Tomy), malá část kanalizace je ve správě města Otrokovice, zbývající část kanalizace je provozována společností Moravská vodárenská, a.s.

Řešená lokalita navrhované zástavby „**Za sídlištěm Trávníky**“, která je situována v katastrálním území Kvítkovice, v rovinném území východně stávající zástavby sídliště Trávníky, bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Navrhované stoky splaškové kanalizace budou zaústěny do stávajícího kanalizačního sběrače Malenovice-Otrokovice DN 1000 a to výtlačným řadem „**V2**“ pomocí navrhované čerpací stanice ČS2. Navrhované stoky dešťové kanalizace budou vyústěny do vodního toku Dřevnice a to výtlačným řadem „**V1**“ pomocí navrhované čerpací stanice ČS1 s akumulací. Obě navrhované čerpací stanice jsou situovány na levém břehu vodního toku Dřevnice, v území mimo hranici záplavového území Q_{100} Dřevnice – aktualizace po realizaci I. etapy výstavby PPO, které bylo stanoveno KÚ Zlínského kraje pod č.j. KUZL 35788/2007 ze dne 10. Července 2007.

Srážkové vody ze střech řadových rodinných domů D1 – 18 a samostatně stojících rodinných domů E1 – 8 a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, budou řešeny v souladu vyhláškou 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území ve znění dle 431/12 Sb. samostatně, vlastníky jednotlivých RD – budou vsakovány, případně zadržovány a regulovaně odváděny nebo jinak využívány. U části navrhovaných objektů (objekty občanské vybavenosti F2 – F6 a objekty parkovacích domů G1 – G7) jsou navrhovány zelené střechy, případně s možností jejich využití pro krátkodobou sportovní rekreaci obyvatel (např. kurty pro volejbal apod.) Do navrhovaných stok dešťové kanalizace budou zaústěny srážkové vody z navrhovaných obslužných komunikací a případné přepady z opatření, realizovaných u jednotlivých nemovitostí.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby řadových rodinných domů D1 – 18, občanské vybavenosti F1, bodových sekcí B1, B3 – B5 a z částí řadových sekcí A4 – A6 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „**S1**“ – DN 250, délky 488,60 m, která bude zaústěna pomocí navrhované čerpací stanice ČS2 s výtlačným řadem „**V2**“ do stávajícího kanalizačního sběrače Malenovice-Otrokovice DN 1000.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby samostatně stojících rodinných domů E1 – 8 a z terasových domů C1, C2 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „S2“ – DN 250, délky 143,50 m, která bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ – DN 250.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby bodových sekcí B6 – B8 a z částí řadových sekcí A1 – A3 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „S3“ – DN 250, délky 142,0 m, která bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ – DN 250.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby části řadových sekcí A1 – A3, občanské vybavenosti F2, F3 a z části F6 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „S4“ – DN 250, délky 142,0 m, která bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ – DN 250.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby části řadových sekcí A4 – A6, občanské vybavenosti F4, F5 a z části F6 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „S5“ – DN 250, délky 142,0 m, která bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ – DN 250.

Splaškové odpadní vody z navrhované zástavby bodové sekce B2 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace „S6“ – DN 250, délky 20,0 m, která bude zaústěna do navrhované stoky splaškové kanalizace „S1“ – DN 250.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D1“ – DN 500, délky 171,55 m, DN 400, délky 187,05 m a DN 250, délky 150,0 m, celkové délky 508,60 m, bude zaústěna do navrhované čerpací stanice ČS1 s akumulací. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných u zástavby jednotlivých řadových rodinných domů D1 – 18 a u parkovacích domů G3 a G4, přípojky dešťové kanalizace z části řadových sekcí A4 – A6, přípojky dešťové kanalizace z občanské vybavenosti F1, přípojky dešťové kanalizace z bodových sekcí B1, B3 – B5 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D2“ – DN 250, délky 144,0 m, bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D2“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných u zástavby samostatně stojících rodinných domů E1 – 8, přípojky dešťové kanalizace z terasových domů C1, C2 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D3“ – DN 250, délky 144,50 m, bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D3“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných parkovacích domů G1 a G2, přípojky dešťové kanalizace z části řadových sekcí A1 – A3, přípojky dešťové kanalizace z bodových sekcí B6 – B8 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D4“ – DN 250, délky 147,0 m, bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D4“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných u zástavby občanské vybavenosti F2, F3, části F6 a části parkovacího domu G5, přípojky dešťové kanalizace z části řadových sekcí A1 – A3 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D5“ – DN 250, délky 147,0 m, bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D5“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných u občanské vybavenosti F4, F5, části F6

a části parkovacího domu G5, přípojky dešťové kanalizace z části řadových sekcí A4 – A6 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Navrhovaná stoka dešťové kanalizace „D6“ – DN 250, délky 113,90 m, bude zaústěna do navrhované stoky dešťové kanalizace „D1“ DN 250. Do navrhované stoky dešťové kanalizace „D6“ budou zaústěny případné přepady z opatření, realizovaných u zástavby parkovacích domů G6 a G7, přípojky dešťové kanalizace z bodové sekce B2 a dešťové uliční vpusti obslužné komunikace.

Trasy navrhovaných stok splaškové kanalizace jsou situovány převážně v zelených plochách, vedených podél obslužných komunikací a částečně v rozebíratelných parkovacích plochách. Trasa výtlačného řadu a čerpací stanice jsou situovány v zelené ploše.

Trasy navrhovaných stok dešťové kanalizace jsou situovány převážně situovány v ose jízdního pruhu obslužných komunikací. Trasa výtlačného řadu, čerpací stanice a malá část navrhovaných stok dešťové kanalizace jsou situovány v zelené ploše.

Části tras navrhovaných kanalizačních stok, vedených v zelených plochách, budou provedeny z trub z PVC SN4.

Části tras navrhovaných kanalizačních stok, vedených v komunikacích a parkovacích plochách, budou provedeny z trub z PVC SN8.

Hydrotechnické výpočty

a) srážkové vod

$$Q = \psi \cdot S \cdot q_s$$

kde ψ - odtokový součinitel dle druhu odvodňované plochy a sklonu terénu

S - plocha v ha

q_s - intenzita směrodatného 15 min. deště s periodicitou $n = 1,0$

$$q_s = 135 \text{ l/s/ha}$$

b) splaškové odpadní vody

množství splaškových odpadních vod koresponduje s potřebou pitné vody, uvedenou v kapitole - Zásobování vodou.

Průměrný denní přítok městských splaškových odpadních vod:

$$Q_{24} = 165,90 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 1,92 \text{ l/s}$$

$$= 6,91 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Maximální bezdeštný denní přítok:

$$Q_d = Q_{24,m} \times k_d + Q_B = 165,90 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,35 + 0 =$$

$$= 223,97 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$= 2,59 \text{ l/s}$$

$$= 9,33 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Znečištění odpadních vod:

1659 EO

$$Q_{24} = 165,90 \text{ m}^3/\text{den}$$

	BSK₅	CHSK_{CR}	NL
produkce znečištění	60 g /den /EO	120 g/den/EO	55 g/den/EO
celkové znečištění	99,54 kg BSK ₅ /den	199,08 kg CHSK _{CR} /den	91,25 kg NL/den
koncentrace znečištění	600 mg BSK ₅ /l	1200 mg CHSK _{CR} /l	550 mg NL/l

Poznámka: V dalším stupni projektové dokumentace, na základě dat polohopisného a výškopisného zaměření a návrhu nivelety obslužné komunikace, budou upřesněny navrhované spády potrubí navrhovaných kanalizačních stok a bude provedeno upřesnění hydrotechnických výpočtů stok dešťové kanalizace.

Kontrola vstupních dat

Poč.úseků = 12 Poč.uzlových vtoků = 0
 Retenze = 2.0 mm Stř.souč.odtoku FI = 0.50
 Konstanty křivky intenzity deště: A = 2629.61
 I1 T1 I2 T2 I3 T3 B = 6.80
 174.0 10 111.0 20 81.7 30 n = 0.9625

Konstanty křivky intenzity deště (per.= 5): A5 = 943.45
 I1 T1 I2 T2 I3 T3 B5 = 4.08
 88.3 10 54.6 20 40.0 30 n5 = 0.8957

Celkový počet obyvatel = 0
 Suma sběrných ploch = 5.52

Úsek	Uzel poč.	Uzel konc.	Sb.pl. [ha]	Odtok koef.	Délka [m]	Sklon [0/00]	Tvar (1-3)	Drsnost [mm]	Sigma [ob/ha]	Kat.b. (1-4)	Profil [mm]
1	1	2	0.98	0.45	150.00	7.00	1	0.25	0.00	0.00	0
2	3	2	0.37	0.40	113.90	8.00	1	0.25	0.00	0.00	0
3	2	4	0.31	0.45	67.55	6.00	1	0.25	0.00	0.00	0
4	5	4	0.63	0.35	147.00	7.00	1	0.25	0.00	0.00	0
5	4	6	0.19	0.65	49.50	6.00	1	0.25	0.00	0.00	0
6	7	6	0.68	0.45	147.00	7.00	1	0.25	0.00	0.00	0
7	6	8	0.19	0.45	70.00	6.00	1	0.25	0.00	0.00	0
8	9	8	1.09	0.35	144.50	7.00	1	0.25	0.00	0.00	0
9	8	10	0.13	0.55	111.30	4.00	1	0.25	0.00	0.00	0
10	11	10	0.88	0.35	144.00	7.00	1	0.25	0.00	0.00	0
11	10	12	0.07	0.50	48.35	5.00	1	0.25	0.00	0.00	0
12	12	13	0.00	0.00	11.90	5.00	1	0.25	0.00	0.00	0

Uzlové vtoky

Uzel [l/s]

Hydrotechnické výpočty

Úsek	Uzel poč.	Uzel kon.	Profil [mm/mm]	Tvar (1-3)	R.pl. [ha]	S.r.pl. [ha]	Qkap. [l/s]	Vkap. [m/s]	Qskut. [l/s]	Qspl. [l/s]	Vskut. [m/s]	Hskut. [mm]	Čas [min]	Int.
[l/s/ha]														
1	1	2	250	1	0.44	0.44	63.2	1.288	59.5	0.0	1.347	211	2.13	135
2	3	2	250	1	0.15	0.15	67.7	1.379	20.0	0.0	1.193	93	2.02	135
3	2	4	400	1	0.14	0.73	201.3	1.602	98.3	0.0	1.591	197	3.02	135
4	5	4	250	1	0.22	0.22	63.2	1.288	29.8	0.0	1.266	121	2.48	135
5	4	6	400	1	0.12	1.07	201.3	1.602	144.8	0.0	1.694	255	3.62	135
6	7	6	250	1	0.31	0.31	63.2	1.288	41.3	0.0	1.346	148	2.28	135
7	6	8	400	1	0.09	1.46	201.3	1.602	197.6	0.0	1.646	364	4.40	135
8	9	8	250	1	0.38	0.38	63.2	1.288	51.5	0.0	1.376	178	2.13	135
9	8	10	500	1	0.07	1.92	294.1	1.498	258.8	0.0	1.592	386	5.75	135
10	11	10	250	1	0.31	0.31	63.2	1.288	41.6	0.0	1.347	148	2.23	135
11	10	12	500	1	0.04	2.26	329.6	1.679	305.1	0.0	1.768	411	6.26	135
12	12	13	500	1	0.00	2.26	329.6	1.679	305.1	0.0	1.768	411	6.39	135

3.3.3. Zásobování plynem – variantní řešení k zásobování teplem

Zásobování objektů bytové zástavby, objektů občanské a technické vybavenosti zemním plynem města Otrokovice je řešeno středotlakými a nízkotlakými plynovodními sítěmi. Do STL plynovodní sítě, která zásobuje část stávající zástavby sídliště Trávníky je zemní plyn dodáván převážně z VTL RS Otrokovice [Kvítkovice] 5000/2/1 – 440, s výstupním tlakem 95 kPa.

Plynárenské zařízení je ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. člen innogy a ve správě společnosti GridServices, s.r.o. člen innogy.

Řešená lokalita navrhované zástavby „**Za sídlištěm Trávníky**“ je situována v katastrálním území Kvítkovice, východně stávající zástavby sídliště Trávníky. Zásobování zemním plynem je navrhováno pouze jako varianta. Jedná se o zásobování zemním plynem pouze části navrhované zástavby a to zástavby rodinnými domy. Zemní plyn bude využíván k vaření, ohřevu TUV i otopu. Zbývající část navrhované zástavby bude k vaření využívat elektrickou energii a zásobování teplem a teplou vodou je řešeno horkovodní sítí.

Typ domu	Počet podlaží	Počet bytů	Počet obyvatel
Rodinné domy	2 NP	26x1 = 26 b.j	91
C e l k e m		26 b.j.	91

Část navrhované zástavby řešené lokality „**Za sídlištěm Trávníky**“ bude zásobována zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhovaný STL plynovodní řad „P1“ - D63, délky 353,0 m, bude napojen na stávající STL plynovodní řad DN 200 z trub ocelových, situovaný ve východním okraji stávající zástavby sídliště Trávníky. Z navrhovaného STL plynovodního řadu „P1“ D63 bude zemním plynem zásobována navrhovaná zástavba řadových rodinných domů D 11 – 5 a samostatně stojících rodinných domů E 1 – 8.

Navrhovaný STL plynovodní řad „P2“ - D63, délky 63,0 m, bude napojen na navrhovaný STL plynovodní řad „P1“ D63. Z navrhovaného STL plynovodního řadu „P2“ D63 bude zemním plynem zásobována navrhovaná zástavba řadových rodinných domů D 12 – 18.

Navrhovaný STL plynovodní řad „P3“ - D63, délky 38,0 m, bude napojen na navrhovaný STL plynovodní řad „P1“ D63. Z navrhovaného STL plynovodního řadu „P3“ D63 bude zemním plynem zásobována navrhovaná zástavba řadových rodinných domů D 4 – 1.

Navrhované plynovodní řady budou provedeny z trub polyetylénových a budou situovány v zelených plochách, vedených podél obslužných komunikací.

Výpočet potřeby plynu

Návrh - 26 b.j.

Je uvažována 100 % plynifikace navrhovaných b.j. v kategorii C - vaření + ohřev TUV + otop - 2,60 m³/hod

$$26 \text{ b.j.} \times 2,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 67,60 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$26 \text{ b.j.} \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 78\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Poznámka:

Pro vyjádření o možnosti zásobování plynem pouze pro 26 RD byla oslovena firma GasNet, člen innorgy. Její formulář „Žádost o prověření volné kapacity“ nebylo možno vyplnit pro několik v současné době a stavu předprojektové dokumentace neznámých údajů. V případě potřeby bude po oboustranné dohodě mezi pořizovatelem a zpracovatelem územní studie tato část studie doplněna.

3.3.4. Zásobování teplem

1. Úvod

Předmětem této dokumentace je návrh koncepčního řešení systému zásobování teplem a teplou vodou souboru bytových a rodinných domů v lokalitě „Za sídlištěm Trávníky“ Otrokovice.

Návrh obsahuje komplexní řešení stavební a strojní části vytápění vč. rozvodů tepla. V rámci návrhu se jedná o:

- Zdroje tepla
- Tepelné rozvody
- Předávací stanice
- 2. Navrhované řešení

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

- **Zdroj tepla**

Po zvážení ekonomiky provozu (CZT, plyn) navrhujeme napojit řešenou lokalitu na systém centrálního zásobování teplem. Konkrétně se jedná o napojení na páteřní horkovod Teplárny Otrokovice, který je veden severně od lokality podél řeky Dřevnice.

Primárním topným médiem **pro bytové domy** a komerční prostory bude horká voda o teplotním spádu max. 125/70°C v zimě, 70/40°C v létě. V objektech budou instalovány horkovodní, tlakově nezávislé domovní předávací stanice pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

Primárním topným médiem **pro rodinné domky** bude topná voda o teplotním spádu max. 80/60°C v zimě, napojená na podružnou předávací stanici horká voda – teplá voda, umístěnou v objektu stávajícího sklenářství, popř. po dohodě v samostatném stavebním objektu. V jednotlivých rodinných domcích budou instalovány horkovodní, tlakově závislé domovní kompaktní předávací stanice pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody.

Tepelné rozvody

Primární horkovodní potrubí

Jako primární topné medium pro zásobování teplem lokality bude sloužit horká voda z Teplárny Otrokovice o max. parametrech 125/70°C, PN 16. Nejbližší horkovodní rozvod se nachází na severní straně lokality (trasa podél řeky Dřevnice) Pro realizaci nových tepelných rozvodů je navrženo bezkanálové vedení předizolovaným potrubím uloženým přímo do země s monitorovacím systémem Nordic. Trasa tepelných rozvodů je navržena tak, aby zohledňovala podzemní vedení budoucích inž. sítí. Výkopy nových rýh pro uložení předizolovaného potrubí budou prováděny ve volném prostoru pomocí mechanismů, v zastavěném území ručně. Technologie montáže potrubí a kladecí plány budou řešeny v realizačním projektu stavby.

Sekundární potrubí z podružné VS (rod. domky)

Sekundární topné medium z podružné VS (nízkotlaká topná voda) o max. parametrech 80/50°C PN6 bude přivedeno do jednotlivých odběrných míst v lokalitě – do rodinných domků. Z důvodu bezpečnosti byl zvolen teplovodní systém o nižší provozní teplotě topného media. Pro realizaci nových tepelných rozvodů je navrženo opět bezkanálové vedení předizolovaným potrubím uloženým přímo do země s monitorovacím systémem Nordic.

Vytápění objektů, předávací stanice

Bytové domy + komerční prostory

V každém z připojených objektů bude umístěna centrální domovní předávací stanice **horká voda** – voda pro vytápění a ohřev teplé vody - tlakově nezávislá. Na základě dalších jednání bude upřesněno, zda se v domech dále bude jednat o klasický 4 - trubní rozvod, popř. zda budou instalovány bytové předávací stanice. Primerní topné medium - horká voda max. 125/70°C, sekunder max. 80/60°C.

Rodinné domy

V každém z připojených domků bude umístěna kompaktní domovní předávací stanice **teplá voda** – voda pro vytápění a ohřev teplé vody - tlakově závislá se samostatným režimem vytápění, nezávislým na okolních objektech. Primerní topné medium - teplá voda max. 80/50°C. Předpokládáme, že pro umístění předávací stanice bude vyčleněn potřebný prostor.

V rámci vybudování předávacích stanic bude zřízena elektroinstalace a systém MaR s přenosem na centrální řízení v dispečinku Teplárny Otrokovice a.s. Systém řízení předávacích stanic a komunikačního propojení s TOT a.s. umožní nepřetržité monitorování, automatický chod s ekvitermní a časovou regulací topných větví, včetně hlídání havarijních stavů, jako jsou překročení maximální teploty topné vody, pokles tlaku v topném systému pod minimální hodnotu, překročení maximální teploty vzduchu a zaplavení v místnosti PS. Každá předávací stanice bude osazena novou moderní automatickou regulací dle koncepce TOT Otrokovice.

Ve Zlíně, červenec 2019

vypracoval Ing. Jiří Malý

3.3.5. Zásobování elektrickou energií

Podklady

Výchozím podkladem pro řešení lokality je urbanistický návrh předpokládající výstavbu 26 RD, 474 bytových jednotek, 562 krytých stání pro osobní automobily (mimo stání v RD) a navazující občanská vybavenost.

Energetická bilance

18 RD	soudobý odběr cca	50 kW
474 b.j.	soudobý odběr cca	800 kW
elektromobilita	soudobý odběr cca	500 kW
občanská vybavenost ...	soudobý odběr cca	50 kW

Využití elektřiny pro elektromobilitu se předpokládá především v nočních časových pásmech.

Stupeň zajištění dodávky el. energie dle ČSN 341610 stupeň 3

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Měření odběru el. energie

- bude v souladu s připojovacími podmínkami distributora – E.ON Distribuce, a.s.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem

- instalace odběrných míst bude provedena z hlediska ochrany před úrazem el. proudem v souladu s ČSN 332000-4-41 v platném znění
- distribuční síť NN, VN a TRS bude provedena souladu s PNE 330000 -1, ed.5. v platném znění

Stávající energetické rozvody

V dotčené lokalitě se nachází energetické rozvody. Jedná se venkovní a kabelové vedení VN 22kV, distribuční trafostanice VN/NN a rozvody nízkého napětí 0,4kV.

Přeložky energetických rozvodů

Pro uvolnění lokality je navržena přeložka venkovních vedení VN 22kV. Z technického hlediska bude přeložka provedena kabelizací kolidujících vedení.

Případné další nutné přeložky kabelových rozvodů VN, NN např. v místech pro napojování dalších inženýrských sítí v oblasti bude rozsah přeložek stanoven po detailním geodetickém zaměření v dalších stupních projektových dokumentací k lokalitě. Přeložky budou řešeny v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění - přeložku či vyvolanou úpravu energetického zařízení zajišťuje majitel energetického zařízení na náklady vyvolavatele přeložky či úpravy zařízení.

Návrh technického řešení zajištění dodávky elektrické energie

Pro zajištění potřebného elektrického výkonu pro lokalitu bude částečně využita stávající trafostanice a nově budou vybudovány kiosková trafostanice VN/NN. Ze strany VN 22kV budou trafostanice napájeny z kabelové sítě 22kV vzájemným vysmyčkováním.

Z trafostanic budou vyvedeny kabelové rozvody nízkého napětí smyčkované v kabelových skříních a rozpojovacích skříních. Pro zajištění kvalitní dodávky elektřiny při nestandardních situacích (např. porucha kabelů) je navrženo vzájemné propojení.

Smyčkovací a rozpojovací kabelové skříně budou umístěny v oblasti řadových a solitérních RD na hranici dvou sousedních pozemků a nové RD budou napojeny z těchto skříní samostatně jištěnými odvody. Odvody k RD se ukončí v elektroměrových rozvaděčích těchto RD na svorkách hlavních jističů.

V případě bytových domů, parkovacích objektů a objektů občanské vybavenosti bude umístění kabelových skříní preferováno vedle vstupů do těchto objektů.

Rozpojovací kabelové skříně a smyčkovací skříně SS jsou celoplastového provedení bez dalších obezdívek. V místech přechodů přes vjezdy do RD a přes vozovky musí být kabely chráněny proti mechanickému poškození vhodnou chráničkou – např. plastová fy AROT.

Elektroměrové rozvaděče pro nově vzniklé odběrné místa – RD, objekty občanské vybavenosti budou umístěny na hranicích pozemků, v případě bytových domů, parkovacích objektů ve skupinových elektroměrových rozvaděčích tak, aby umožnily oprávněným osobám odečty, údržbu a montáž měřících zařízení a byly v souladu s připojovacími podmínkami.

Související problémy

Vzhledem ke specifikaci energetického zařízení budou nové energetické rozvody související s novou výstavbou investičně zastřešeny majitelem distribuční sítě v oblasti E.ON Distribuce, a.s. s příspěvkem od nových odběratelů. Výše příspěvku bude v souladu se zákonem 458/2000 v platném znění a navazující vyhlášky ERÚ 16/2016 Sb. v platném znění. Současně bude nutno dořešit prodej pozemků pod kioskovými trafostanicemi do majetku distributora. Odvody z jistících skříní hlavního kabelového rozvodu k jednotlivým objektům budou zajišťovat investoři těchto objektů na své náklady. Pro možnost operativního řízení provozu distribuční sítě bude k rozvodům či úsekům kabelových sítí VN, NN připoložen optický sdělovací kabel zaústěný v trafostanicích a vybraných kabelových skříních.

Před zahájením stavby respektive před zahájením stavebního řízení je nutno projednat s E.ON Distribuce, a.s. konkrétní podmínky zajištění připojení a následně uzavřít smlouvu o připojení a zajištění rezervovaného příkonu. Obdobně bude nutno uzavřít smlouvu o provedení a zajištění přeložek energetických rozvodů v souladu s výše uváděnou legislativou.

Stávající energetické zařízení je nutno respektovat včetně ochranného pásma dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Před zahájením investiční výstavby v lokalitě případně v místech napojení na ostatní inženýrské sítě v oblasti je třeba ověřit stav energetického zařízení a respektovat stanovené podmínky dané distributorem zejména pro činnost v ochranných pásmech energetických zařízení.

3.4. Návrh etapizace výstavby

Protože v Zadání územní studie není určeno jakým investorským způsobem budou další stupně projektové dokumentace zpracovány, zda bude investorem Město Otrokovice nebo jeden či několik soukromých developerů, není v této fázi možno případnou etapizaci navrhnout. V zásadě by měl platit následující postup:

- dopravní zpřístupnění území pro stavební práce tak, aby staveništní doprava neprobíhala po komunikacích stáv. sídliště, nabízí se využití trasy od křižovatky u Makra(v ÚP navrženou komunikaci), realizovanou jako podmiňující investice (pro účely stavby bez finální povrchové úpravy) nebo jinou staveništní komunikaci z východní strany území
- přeložky nadzemních vedení VN v ploše území
- realizace dopravního skeletu včetně napojení na komunikační síť sídliště Trávníky a realizaci hlavních tras inženýrských sítí
- realizace I.etapy – výstavba rodinných domů v segmentu SZ a SV
- dělení na další dílčí etapy bude vycházet z developerského (nebo developerských ?) záměrů, dnes těžko odhadnutelných

4. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení, přehledné vyhodnocení kladů a záporů předložených variant a doporučení zpracovatele k výběru nejvhodnější varianty s odůvodněním

Práce na Územní studii byly v březnu 2019 započaty studií urbanistické struktury stávajícího sídliště Trávníky, do které byly zakresleny 3 varianty lokality „Za sídlištěm Trávníky“.

- varianta 1.: maximalistická s bytovými domy, doplněná na straně západní a severní řadami RD

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

- varianta 2: s redukováním počtem RD a s převahou hromadného bydlení
 - varianta 3: s převahou individuálního bydlení v RD, doplněná šesti bodovými domy
- Všechny varianty jsou součástí výkresové části studie pod č.v. 7A, 7B a 7C. v měř. 1:2000.

Tyto tři varianty byly konzultovány se zástupci města (starostka Bc.H.Večerková DiS, Mgr. A.Liberová) a k dalšímu dopracování byly doporučeny varianty č.1 s předpokládaným počtem obyvatel 1 400 a č.3 s předpokládaným počtem obyvatel cca 600.

Obě vybrané varianty byly digitálně zpracovány v požadovaném měřítku 1:1000 a předloženy koncem dubna 2019 k prezentaci na půdě Městského úřadu Otrokovice. Výsledek prezentace byl v písemné formě jako text s názvem Výsledek konzultací územní studie „Za sídlištěm Trávníky“ předán zhotoviteli. **Pořizovatel vybral k dopracování variantu č.1, která preferuje bydlení typu hromadného před individuálním.**

Odůvodnění výběru varianty:

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení především v lokalitách za sídlištěm Trávníky, Laziště a za arboretem vedle silnice I/55 směrem na Tlumačov. Plocha za arboretem (BI 54) o rozloze 4,52 ha je územním plánem určena pro bydlení individuálního charakteru, část lokality Laziště je určena pro bydlení individuální (BI 14, 24, 25, 48, 105, 113) a část je určena pro bydlení bez stanovení charakteru, stejně tak bez určení charakteru bydlení je vymezena plocha za sídlištěm Trávníky (B 42, 43, 44, 62). Územní studie pro lokalitu Laziště však navrhuje využití lokality pro bydlení individuální. Z výše uvedeného plyne, že o rozvoji bydlení hromadného je možné uvažovat pouze v lokalitě za sídlištěm Trávníky. Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje města, které jsou dány na západě hranicí katastrálního území a řekou Moravou, na východě a jihovýchodě uzavřením města obchvatem, nelze do budoucna počítat s vymezením další plochy pro bydlení hromadné. Tato lokalita navíc logicky navazuje na stávající bydlení typu hromadného na sídlišti Trávníky. **Z těchto důvodů se jeví jako rozumné tuto plochu ponechat třeba i jako výhledovou rezervu pro budoucí rozvoj bydlení hromadného.** Je skutečností, že pořizovatel vnímá zájem o výstavbu rodinných domů, kterou v současné době není možné uspokojit. Územní plán ale pro jejich výstavbu vytvořil předpoklad v lokalitách Laziště a za arboretem. Po vypracování územní studie za sídlištěm Trávníky pořizovatel přistoupí k prověření území vymezeného pro bydlení individuální za arboretem formou zpracování územní studie.

Tento názor pořizovatele je podpořen i výsledkem konzultací variant územní studie, jejich většina v lokalitě preferuje bydlení hromadné.

Tento názor pořizovatele se shoduje s výsledkem konzultace s určenou zastupitelkou, Bc. Hanou Večerkovou, DiS, starostkou města.

Tento materiál byl dne 18.5.2019 doplněn autorem studie o komentář k výsledku konzultací – viz dokladová část.

5. Dokladová část

5.1- Stručná charakteristika hydrogeologických poměrů na území studie

Podle archivních sond v nejbližším okolí byla hladina PV v době jejich realizace změřena v hloubce 1,7 až 2,4 m p.t., většinou kolem úrovně 186,2 až 186,9 m n.m.. V blízkosti koryta Dřevnice bývá hladina PV zakleslejší, v závislosti na průtocích, ale s nimi bude také výrazněji oscilovat. Archivní sondy jsou všechny z minulého století (1968, 1971, 1991), takže současná situace může být poněkud odlišná. U podsklepených staveb se musí minimálně sezónně uvažovat se vzestupem hladiny PV nad úroveň podlahy podsklepení a s příslušnou kvalitní izolací. Kalkulovat by se mělo rovněž s povodňovými stavy Dřevnice. Rozhodující budou HG data z průzkumů pro nově projektovanou zástavbu. Zdraví Radek

-----Original Message-----

From: ing. arch. Ivan Bergmann <ivan.bergmann@centrum.cz>

Sent: Thursday, March 14, 2019 10:08 AM

To: Radek Matějka <matejka@zlingeo.cz>

Subject: Trávníky

5.2- Posouzení kapacit Základní školy Trávníky a Mateřské školy Otrokovice

From: Zenáhlíková Radana, tajemnice MěÚ [mailto:zenahlikova@muotrokovice.cz]

Vážená paní Liberová,

jako podklad pro územní studii „Za sídlištěm Trávníky“, na základě které může v této lokalitě v případě výstavby bytových domů nově bydlet 1428 obyvatel, v případě výstavby rodinných domů zde může bydlet 616 obyvatel. Předmětem tohoto sdělení je posouzení kapacity Základní školy Trávníky, příspěvkové organizace a Mateřské školy Otrokovice, příspěvkové organizace ve vztahu k předpokládanému přírůstku obyvatel, v tomto konkrétním případě ve vztahu k navýšení počtu dětí bydlících v této lokalitě.

Vycházíme-li z veřejné databáze Českého statistického úřadu pak v roce 2017 byl počet obyvatel Otrokovic 17.932, počet obyvatel ve věku 0 až 14 let byl 2.491 což je necelých 14% z celkového počtu obyvatel. 14% z 1428 nových obyvatel předpokládaných v územní studii je 199 ve věku 0 až 14 let. Na každý ročník připadá v průměru 14 dětí. Z tohoto počtu v daném roce bude navštěvovat mateřskou školu 42 dětí a základní školu 112 dětí ve věku 6 až 14 let a 14 dětí ve věku 15 let, celkem tedy 126 dětí. 14% z 616 nových obyvatel je 86 ve věku 0 až 14 let. Na každý ročník připadá v průměru 6 dětí. Z tohoto počtu v daném roce bude navštěvovat mateřskou školu 18 dětí a základní školu 54 dětí.

V dané lokalitě zajišťuje předškolní vzdělávání **Mateřská škola Otrokovice, příspěvková organizace**, a to ve dvou pracovištích.

Odloučené pracoviště na adrese Hlavní 1159

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Nyní jsou zde prostorově k dispozici čtyři třídy, v současnosti jsou otevřeny tři třídy, které navštěvuje 74 dětí. Maximální naplněnost jedné třídy je stanovena na 28 dětí. Maximální kapacita těchto čtyř tříd je 112 dětí. Volných míst na tomto pracovišti je tedy v současnosti 38.

Odloučené pracoviště na adrese Hlavní 1160

Zde jsou prostorově k dispozici tři třídy, maximální kapacita tohoto pracoviště je 84 dětí, v současné době je zde 70 dětí, volných míst na tomto pracovišti je tedy 14.

Celkový počet volných míst v Mateřské škole Otrokovice v této lokalitě je tedy 52.

Základní vzdělání zajišťuje **Základní škola Trávníky, příspěvková organizace**. Celková kapacita této školy je 850 žáků, aktuálně navštěvuje školu 453 žáků, kteří jsou zařazeni do 21 tříd. Současně je zde i 8 odborných učeben, z těchto učeben by se čtyři mohli použít jako kmenové třídy. **Celkem je tedy k dispozici 25 učeben, jejichž maximální kapacita je 750 žáků.** Tento počet je potřeba v konkrétním roce snižovat podle počtu žáků s podpůrnými opatřeními v souladu s vyhláškou č. 27/2016 Sb., o vzdělávání žáků se speciálními vzdělávacími potřebami a žáků nadaných.

Závěr:

Mateřská škola Otrokovice, příspěvková organizace je schopna ve svých dvou odloučených pracovištích na sídlišti Trávníky přijmout k předškolnímu vzdělávání až 52 dětí, kapacita je tedy i v případě výstavby nových bytových domů dostatečná.

Základní školy Trávníky, příspěvkové organizace je schopna k základnímu vzdělávání přijmout až 297 žáků, tento počet může být snížen při docházce žáků se speciálními vzdělávacími potřebami v souladu s předmětnou vyhláškou. Ale vzhledem i k výše uvedenému je možné konstatovat, že kapacita školy je dostatečná, aby pojala 126 žáků v případě, že dojde k výstavbě bytových domů.

5.3- Výsledek konzultací územní studie „Za sídlištěm Trávníky“ ze dne 29.4.2019

Kurzivou je doplněn komentář autora, shrnutí je v závěru zápisu

Za oblast dopravy

V další fázi by mělo být počítáno:

- parkování primárně řešit pod objekty,
- neuvažovat o garážích, ale spíše o parkovacím domě – parkovacích místech,
- počet parkovacích míst, který vychází v ÚP bude nedostatečný (1 park. místo na 2 osoby) – nad rámec bych zvýšila,
- s dopravní obslužností daného území hromadnou dopravou (komunikace patřičných šířek, průjezd BUS křižovatkami, zastávka/zastávky),
- sídliště Trávníky bylo schváleno RMO jako Zóna 30, proto je potřeba při návrhu komunikací vycházet také z TP 218 pro navrhování Zón 30,
- některé stykové křižovatky by mohly být nahrazeny okružními (zklidňující prvek),
- zelené střechy na objektech „garáží“ kvitujeme,

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

- nutno prověřit kapacitu křižovatek na 2 vjezdech a 1 výjezdu do sídliště (stávající stav + navrhovaný) – dovolím si nesouhlasit s výstavbou, pokud bude kapacita nedostatečná, i kdyby měla výstavba probíhat etapovitě, dle mého názoru je nutné před zahájení výstavby v tomto území řešit nové napojení,
- i když bude dobudován obchvat, bude možná zklidněna doprava v kvítkovické křižovatce, bude realizován tunel v kvítkovické křižovatce, nevidíme do hlav lidí a nebudou si lidé jedoucí ze Zlína, krátit cestu přes Trávníky na bahňák, když by byl obchvat opět zpoplatněn, nezvýší se doprava-průjezd sídlištěm – město nemá žádné dopravní modely,
- napojení nové lokality na lokalitu Újezdy a Horní střed – k čemu takové napojení, pokud bude propojení křižovatka u Makra – Trávníky – Újezdy – pak lidé jedoucí na Újezdy dle mého názoru budou projíždět touto novou zástavbou, aby se vyhnuly světelným křižovatkám,
- osobně se domnívám, že umístění individuálního bydlení v jižní části daného území (mezi 14 patrovými BD a nově vybudovanými výškovými domy) není vhodné, prostor může být použit pro garážové stání nebo BD,
- doporučila bych odclonění nejen od dálnice, ale také od železnice (hluk),
- doporučuji změnu cyklostezky na stezku pro chodce a cyklisty (spíše bych se přikláněla k dělené) – s návrhem umístění souhlasím,
- bylo by zapotřebí napojit území pro cyklisty na ulici SNP a Hlavní (pro chodce je chodník plánovaný),
- domnívám se, že by bylo vhodné chodníkem napojit i individuální dopravu – budou chodit do školy, na nákupy, na zastávku a nebudou asi chodit po vozovce.

V zásadě je nám jedno, která varianta bude dále zvolena za podmínky, že bude zahrnuto a prověřeno výše uvedené.

- *parkování je řešeno buď pod objekty (řadové sekce) nebo v parkovacích domech v kombinaci s objekty občanské vybavenosti, které jsou navrženy se „zelenými“ střechami*
- *počet parkovacích míst vychází z požadavku ÚP, přesto je mírně navýšen*
- *s obsluhností MHD je počítáno, zóna 30 bude respektována*
- *prověření kapacity vjezdů a výjezdu ze sídliště je nad rámec řešení ÚS*
- *dopravní napojení na lokalitu Újezdy a komunikaci k Makru vychází z ÚP*
- *individuální zástavba RD v jižní části území bude řešena variantně bytovými domy včetně parkování*
- *stezka pro chodce a cyklisty bude napojena i na ulici Hlavní a SNP*

Za oblast majetko-právní

přikláníme se k **dopracované variantě č. 1**. Především z toho důvodu, že nová lokalita navazuje na sídliště Trávníky a měl by v ní být zachován „sídlištní“ charakter bydlení (pro individuální bydlení je vhodnější lokalita Laziště, která bude navazovat na stávající zástavbu na Újezdech). Dále z toho důvodu, že tato „kapacitní“ varianta počítá s bydlením pro 1 400 obyvatel na rozdíl od dopracované varianty č. 2, která počítá pouze se 176 byty pro cca 616 obyvatel a v neposlední řadě i ve vazbě na případné postupné developerské řešení lokality.

K dopracované variantě č. 1 ještě poznámka - souhlasíme s názorem, který zazněl na prezentaci, že umístění osmi navrhovaných dvoupatrových domů na jihozápadní straně poblíž pěti čtrnáctipatrových stávajících panelových domů není vhodné, vhodnější by zde byl objekt garáží či vyšších bytových domů.

Celý nově vybudovaný komplex má být dle územního plánu z jihu a východu obklopen plochami krajinné zeleně, je nutno zajistit obslužnost polností, které na tyto plochy budou navazovat východním směrem. Z dokumentace není zřejmé, zda by polnosti mohly být obsluhovány z plánované komunikace podál trati, která vyústí u Makra nebo ze strany od Dřevnice.

- plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské speciální budou zpřístupněny z ulice k Makru (mimo řešení ÚS)

Za oblast životního prostředí

Z hlediska ekologického i ekonomického považujeme za vhodnější variantu č. 1.

Bylo by však vhodné minimalizovat plochy určené pro parkování v „ulici“ a požadovat zajištění parkování např. formou podzemních garáží v jednotlivých bytových domech.

- podzemní garáže jsou z hlediska spodní vody a s tím zvýšených nákladů na realizaci v tomto území nevhodné, navržené parkovací domy jsou zapuštěny do terénu max. do hloubky dvou metrů – viz stávající garáže sídliště Trávníky

- parkování podél komunikací je v omezené míře nutné, ne každý si bude moci platit místo v parkovacím domě

Za oblast investic

- Na základě veřejné prezentace rozpracované územní studie „Za sídlištěm Trávníky“ sdělují, že z pohledu investic a rozvoje města Otrokovice považují za nejvhodnější řešení variantu č. 1 – bydlení hromadné.

Komise rozvoje města (usn. 16/06.05.2019 ze dne 06.05.2019)

Komise rozvoje města projednala předložené varianty a doporučuje k dopracování a realizaci variantu č.1 (zástavby území bytovými domy v kombinaci s individuální výstavbou – 1500 obyvatel)

Navrhované změny:

- místo rodinné výstavby dvojdomů v jihozápadní části území realizovat parkovací místa s cílem vyřešit současný nedostatek parkování ve stávajícím sídlišti Trávníky,
- průběžnou spojovací komunikaci orientace sever-jih, která by měla spojoval Laziště a obslužnou komunikaci podél železniční tratě, situovat mimo toto území, a to mezi stávající sídliště Trávníky a nově uvažované obydlené území z důvodu vyloučení dopravy mimo toto území (výjezd vozidel z celého sídliště Trávníky směr Zlín),
- nově situovanou obslužnou komunikaci orientace sever-jih kapacitně řešit tak, aby vyhovovala provozu vozidel městské hromadné dopravy se zastávkou MHD formou zálivu.

Nezbytnou podmínkou pro realizaci tohoto území je dobudování obslužné komunikace podél železniční tratě s vyústěním na silnici č. 1/49 v křižovatce v prostoru před Makrem.

- nedostatek parkovacích míst stávajícího sídliště je v ÚP řešen v ploše DS 164 na jižním okraji sídliště

- situovat parkování pro sídliště Trávníky je v rozporu z ÚP a určitě by dopravně zatěžovalo bydlení na ploše ÚS

- umístění spojovací komunikace sever-jih je určeno ÚP a její posun na hranu stáv.sídliště a nové zástavby nemá ekonomickou logiku

- s provozem MHD na této komunikaci není zatím uvažováno

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Komise životního prostředí (usn. 1/07.05.2019)

KŽP doporučuje přepracování návrhu s důrazem na moderněji pojaté urbanistické a funkční řešení. Ani jedna z předložených variant neodpovídá současným trendům.

Oba návrhy postrádají "přirozené centrum" lokality např. s obchody, kavárnou, restauračním zařízením apod., tedy obecně místy, kde by se obyvatelé mohli setkávat. Zvláště v případě první varianty by tedy došlo k redukci lokality na pouhou "králíkárnu".

Parkování mezi domy je řešení z minulého století včetně toho, že je ignorována varianta podzemního parkování. Parkování by mělo být řešeno podzemními garážemi a uvolněná plocha na povrchu místo parkovacích míst použita pro zelenou relaxační zónu.

Větší pozornost je celkově třeba věnovat dopravním řešením v lokalitě.

Je třeba se např. zabývat případnými úvahami směrem k využití mikrobuse MHD pro dopravní obslužnost oblasti. Naprostou nutností by v případě jakékoliv rozšiřování sídliště pak bylo vybudování silniční přípojky směrem k ZPS.

Z hlediska ekologie, záboru půdy na jednotku bydlení, jakož i z hlediska celkových vynaložených finančních prostředků by byla vhodnější varianta číslo 1, tedy hromadné bydlení.

Na druhou stranu je však třeba zvážit skutečnost, že vzhledem k tendenci střední třídy přesouvat se v dnešní době spíše do individuálního bydlení hrozí v případě varianty č. 1 vznik lokality, kde lidé, kteří v ní žijí, nemají ani trvalé bydliště na území Otrokovic a města pouze využívají bez daňového přínosu místnímu rozpočtu.

- „přirozené centrum“ lokality je plocha veřejné zeleně s plochou cca 4 500m² ve formě parku se stromy, vodním prvkem a drobnou architekturou uprostřed zástavby, obklopená prakticky ze všech stran objekty občanské vybavenosti, některé jsou doplněny polozapuštěnými parkovacími domy se zelenými střechami

- s obsluhou MHD je ve studii počítáno

- silniční napojení směrem k ZPS vychází z ÚP a je ve studii respektováno

Komise místní části Trávníky (koment komise)

Komise se přiklání k variantě zástavby činžovními domy. Miničtvrť rodinných domků mezi sídlištěm a obchvatem působí zvláště.

Na následující schůzi KMČTP v květnu doplníme o poznatky z veřejné prezentace, již se předseda a členové komise zúčastní. Pozornost by měla být věnována tomu, zda a v jakém rozsahu jsou zvažovány služby (např. prodejna potravin či restaurace). Není jasná dopravní obslužnost, ani kapacita parkovišť.

Ing. Pavel Beznoska (člen ZMO)

1. prostor mezi jednotlivými novými domy, ať už činžovními domy i rodinnými by měl být stejný jako u současného stavu. V zaslaných návrzích jsou všechny varianty příliš natěsno na sebe (nebo to aspoň není možné na barevném schématu lépe posoudit)
2. jelikož si nedokáží představit vyústění nové zástavby do oblasti Újezdů (jak kvůli existující cyklostezce, nutnému novému mostu, zbytečné cestě kopírující obchvat), tak bych se zaměřil výhradně na přístup od hlavní cesty č. 49
3. jsem pro vycházet z Dopracované varianty č. 1
4. určitě se musí počítat s rozšířeným parkovacím stáním, které musí být využitelné i pro současné obyvatele východní části Trávníků

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Ing. Petr Zakopal (člen komise rozvoje města, vyjádřil se samostatně mimo usnesení KRM)

Ani jedna z variant mně nepřipadá úplně domyšlená a to mj. z následujících důvodů:

1. Obě navrhovaná řešení jako by byla podřízena souměrnosti z ptací perspektivy a maximálnímu využití daného prostoru za každou cenu. Chybí řešení prvků jako je občanská vybavenost, veřejný prostor určený pro odpočinek a setkávání lidí z této lokality typu malého náměstí s drobnými obchody, hospůdkou, kavárnou apod.
2. Pokud pomineme stávající územní plán, který byl ovlivněn, sice v dobré víře, ale amatérskými ne vždy šťastnými zásahy samosprávy, městu velmi chybí kvalitní komplexní urbanistická koncepce a průběžná spolupráce s urbanistou, se kterým by následně spolupracoval osvěcený městský architekt znalý prostředí. Proto lze říci, že oba předložené návrhy územní koncepce lokality „Za sídlištěm Trávníky“ jsou vytržené z kontextu a řeší pouhé „vyplnění daného prostoru“ bez vyšších ambicí.
3. Výše uvedené je pravděpodobně důsledkem toho, že zpracovatel byl limitován zadáním, ale i tak mohl více řešit vztah nové lokality se stávajícím sídlištěm. Možná by pak vznikl nový pohled na věc a mnohem větší pozornost by byla věnována jedné z nejpálčivějších otázek současného sídliště Trávníky a to parkování vozidel v souladu se současnými trendy. Praxí zvláště posledních dvou desetiletí je neustálé přistavování parkovacích míst metodou per partes speciálně v lokalitách s hromadnou bytovou zástavbou (na sídlištích). Výsledkem však není dostatek míst k parkování vozidel rezidentů, ale pouze úbytek zatravněných ploch, vzrostlé uliční zeleně a s tím spojená negativa jako je zvyšování prašnosti, zvyšování teploty v letních měsících, snižování vlhkosti vzduchu, zvýšení odtoku dešťové vody do kanalizace, nebezpečí pro chodce zvláště děti a kromě dalších negativ i celkové snižování komfortu bydlení. Soukromá auta (i firemní dodávky) jsou neustále upřednostňována před lidmi – obyvateli. Tento postup budování parkovacích míst „salámovou metodou“ navíc jednoznačně působí proti podpoře hromadné dopravy a cyklo dopravy. Tím, že se za veřejné peníze paradoxně ukraduje z kvalitního veřejného prostoru s krátkozrakým cílem umožnit parkování soukromých aut co nejbližší obytným domům, je důsledkem mj. zužování průjezdných profilů v ulicích (např. pro hasiče a záchranáře) a dochází také ke snižování motivace obyvatel využít veřejnou dopravu, kterou ani do budoucna není možné rozšířit, protože neprojde ucpanými ulicemi. Proto podle mého názoru mělo být v úvahách o využití lokality "Za sídlištěm Trávníky" této problematice věnováno mnohem pečlivější uvážení.

Jako v jiných městech i v Otrokovicích bude muset dříve či později začít budování centrálních velkoprostorových víceúrovňových parkovacích domů (za úplatu), parkování v ulicích bude pouze výjimečné a také zpoplatněné, přičemž bude preferována hromadná doprava včetně mikrobuse, které budou zajíždět do sídlišť, aby pasažéry přiblížily co nejbližší k jejich domům nebo je spolehlivě a s dostatečnou frekvencí dopravily k parkovacím domům. Je paradoxem, že o jakýkoli i sebemenší zábor veřejného prostranství se musí poměrně složitě na městském úřadě žádat (včetně zvláštního užívání komunikace) a také je vždy zpoplatněný, ale za odstavená vozidla a to i dlouhodobě, neplatí nikdo nic a městu to nevadí, naopak se stále a znovu vymýšlí, kde by se ještě ukrojilo pro další nová parkoviště.

4. Je stále opakovaným nesmyslem, že se počet obyvatel města snižuje! Snižuje se (se všemi důsledky) pouze počet obyvatel s registrovaným trvalým pobytem ve městě! Vysvětlení tvrzení je zcela

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

jednoduché – počet obyvatel s trvalým pobytem kolem roku 1990 přesáhl 20.000! Od té doby na území města bytů neubylo, naopak přibýlo. V současné době v podstatě na území města není prázdných bytů. Z toho zcela jasně vyplývá, že na území města žije více než 20.000 obyvatel nikoli 18.000, tedy těch přihlášených k trvalému pobytu. Podpora nájemního bydlení v bytových domech by proto pro město neměla být v bydlení prioritou (pokud nebude vlastníkem bytů město).

V případě, že nezbude než se rozhodnout pro jednu z předložených variant, pak preferuji variantu č. 2 kromě výše uvedeného např. z těchto důvodů:

1. Ve městě je naprostý nedostatek pozemků k výstavbě individuálního bydlení.
2. Zahuštění sídliště Trávníky o dalších cca 1400 – 1500 obyvatel by znamenalo snížení komfortu bydlení i pro obyvatele stávající části sídliště (provoz, pohyb lidí, zahuštěnost, ztráta potenciálního klidového zázemí sídliště ohraničeného hlavními komunikacemi, atd.).
3. O individuální bydlení má zájem střední resp. vyšší střední třída obyvatel, která kvůli nedostatku stavebních příležitostí z města odchází a často byty v na sídlištích pronajímá. To přináší městu mnohdy více škody než užitku, protože obyvatelé pronajatých bytů často nemají ve městě trvalý pobyt. To např. znamená, že daně odvádí jinde, nemají vztah k městu a pouze využívají toho, co město poskytuje.

Určená zastupitelka (Bc. Hana Večerková, DiS, starostka města)

Přikláním se k variantě č. 1, která je zaměřená s těžně na hromadné bydlení v kombinaci s bydlením individuálním v menším množství, kdy se tyto dvě formy bydlení navzájem doplňují.

Šířka komunikací by měla odpovídat platným normám, včetně akceptace veřejné dopravy (zastávkové zálivy, vlečné křivky atd.), parkování řešit pod objekty navržených domů, do studie zahrnout i parkovací domy. Veřejný prostor navrhnout tak, aby podporoval městskou zeleň v maximální možné míře. V rámci studie řešit reálné dopravní napojení nové lokality na stávající dopravní infrastrukturu.

Pořizovatel

Urbanistická koncepce města, která zohlednila současný stav území a navrhla jeho další rozvoj, byla vypracována v rámci pořízení Územního plánu Otrokovice autorizovaným urbanistou. Návrh této koncepce byl řádně projednán s dotčenými orgány, s veřejností i se samosprávou města. S urbanistickou koncepcí v závěru pořizování územního plánu vyjádřilo souhlas zastupitelstvo města formou vydání územního plánu v předloženém znění. Územním plánem bylo uloženo pro tuto lokalitu vypracovat územní studii, která územní plán rozpracuje do větších detailů.

Urbanistická koncepce v územním plánu v části města sídliště Trávníky stanovila, že tato zóna vysokopodlažní obytné zástavby s významným zastoupením občanského vybavení je z hlediska urbanistické struktury stabilizovaná a nebude zahušťována další zástavbou. Jedná se o obytnou zónu tvořenou sídlištěm se čtyř až čtrnáctipodlažními bytovými domy, které vytváří urbanistické celky s plochami zeleně, občanského vybavení a parkování. Tyto zóny není vhodné dále zahušťovat, neboť je třeba zachovat plochy zeleně, které jsou podmínkou pro udržení kvalitního obytného prostředí a které jsou i bez nové výstavby ohroženy z hlediska rozšiřování ploch odstavných a parkovacích. Rozvojový potenciál území byl nalezen v okolí této zóny. Konkrétně pro vyřešení nedostatku parkovacích míst na sídlišti byla vyčleněna plocha pro silniční dopravu DS 164 jižně od sídliště Trávníky. Pro rozvoj občanského vybavení byla jižně od sídliště Trávníky

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

směrem k železnici vyčleněna plocha pro komerční zařízení OK 40 a 45 dopravně napojená z místní komunikace vedené podél železniční trati. Nezastavěné území navazující z východu na tuto zónu, které je nyní podrobněji prověřováno územní studií, bylo z větší části navrženo pro bydlení (plochy bydlení B 42, 43, 44 a 62) s tím, že studie bude vycházet z hlavní kompoziční osy, kterou je prodloužení ulice Hlavní (plochy veřejného prostranství P* 141 a 160), a z osy sekundární, propojující zónu Újezdy se zónou Trávníky (plocha dopravy silniční DS63). Sekundární osa bude navazovat na novou místní komunikaci podél železniční tratě (plocha silniční dopravy DS 69), která umožní spojení s Malenovicemi souběžně se silnicí I/49. Plochy bydlení B 42, 43, 44 a 62 byly vymezeny z důvodu snížení nedostatku vhodných ploch pro bytovou výstavbu. Důvodem výběru právě těchto ploch bylo, že se jedná o jednu z posledních volných lokalit, která navazuje na zastavěné území. Vzhledem ke složitosti podmínek a potřebě vyřešit návaznosti na stávající zastavěné území a okolní navrhované plochy bylo územním plánem stanoveno, že území, konkrétně plochy B 42, 43, 44, 62, P* 141, 160 a DS 63, bude prověřeno zpracováním územní studie, která mj. určí druh zástavby v lokalitě (zda se bude jednat o bydlení individuální či hromadné), navrhne způsob napojení na inženýrské sítě, navrhne řešení přeložky vedení VN a zpřesní vymezení veřejných prostranství v lokalitě (plochy P* 141 a P* 160).

Úkolem vypracovávané územní studie tedy není řešení urbanistické koncepce širšího okolí, urbanistická koncepce je pevně daná územním plánem.

Z výše uvedeného plyne:

- problém parkování na sídlišti je územním plánem vyřešen vytvořením předpokladu pro výstavbu objektu pro parkování vymezením plochy silniční dopravy DS 164,
- v plochách řešených územní studií je vymezen dostatek, lépe řečeno mírný nadbytek, míst pro parkování vozidel, požadavek na stanovení počtu parkovacích míst vychází ze stupně automobilizace, který byl v územním plánu stanoven na základě požadavku dotčeného orgánu, odboru dopravy MěÚ Otrokovice a při projednání územního plánu k němu nebyly vzneseny požadavky ze strany ostatních dotčených orgánů, veřejnosti ani samosprávy,
- řešení dopravy v širším území je stanoveno územním plánem, není předmětem řešení územní studie.

A. Výběr varianty k dopracování

Pořizovatel vybral k dopracování variantu č.1, která v předmětném území preferuje bydlení typu hromadného před bydlením individuálním.

Pořizovatel požaduje, aby se projektant územní studie zabýval požadavky, které vyplynuly z konzultací variant územní studie. Projektant odůvodní, jakým způsobem a na základě jaké úvahy některé požadavky zohlednil a jiné nezohlednil.

Odůvodnění výběru varianty:

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení především v lokalitách za sídlištěm Trávníky, Laziště a za arboretem vedle silnice I/55 směrem na Tlumačov. Plocha za arboretem (BI 54) o rozloze 4,52 ha je územním plánem určena pro bydlení individuálního charakteru, část lokality Laziště je určena pro bydlení individuální (BI 14, 24, 25, 48, 105, 113) a část je určena pro bydlení bez stanovení charakteru, stejně tak bez určení charakteru bydlení je vymezena plocha za sídlištěm Trávníky (B 42, 43, 44, 62). Územní studie pro lokalitu Laziště však navrhuje využití lokality pro bydlení individuální. Z výše uvedeného plyne, že o rozvoji bydlení hromadného je možné uvažovat pouze v lokalitě za sídlištěm Trávníky. Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje města, které jsou dány na západě hranicí katastrálního území a řekou Moravou, na východě a jihovýchodě uzavřením města obchvatem, nelze do budoucna počítat s vymezením další plochy pro bydlení

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

hromadné. Tato lokalita navíc logicky navazuje na stávající bydlení typu hromadného na sídlišti Trávníky. Z těchto důvodů se jeví jako rozumné tuto plochu ponechat třeba i jako výhledovou rezervu pro budoucí rozvoj bydlení hromadného. Je skutečností, že pořizovatel vnímá zájem o výstavbu rodinných domů, kterou v současné době není možné uspokojit. Územní plán ale pro jejich výstavbu vytvořil předpoklad v lokalitách Laziště a za arboretem. Po vypracování územní studie za sídlištěm Trávníky pořizovatel přistoupí k prověření území vymezeného pro bydlení individuální za arboretem formou zpracování územní studie.

Tento názor pořizovatele je podpořen i výsledkem konzultací variant územní studie, jejich většina v lokalitě preferuje bydlení hromadné.

Tento názor pořizovatele se shoduje s výsledkem konzultace s určenou zastupitelkou, Bc. Hanou Večerkovou, DiS, starostkou města.

Vypracovala: Anna Liberová, 14.05.2019

Komentář autora územní studie k výsledku konzultací územní studie „Za sídlištěm Trávníky“

Vzhledem k tomu, že se připomínky jednotlivých odborů, resp. komisí z velké části shodují nebo překrývají, dovolím si je shrnout do společného komentáře:

-oblast dopravy:

- parkování je řešeno buď pod objekty (řadové sekce) nebo v parkovacích domech převážně v kombinaci s objekty občanské vybavenosti, které jsou navrženy se „zelenými“ střechami
- počet parkovacích míst vychází z požadavku ÚP, přesto je mírně navýšen
- s obslužností MHD je počítáno, zóna 30 bude respektována
- prověření kapacity vjezdů a výjezdu ze sídliště je nad rámec řešení ÚS
- dopravní napojení na lokalitu Újezdy a komunikaci k Makru vychází z ÚP
- individuální zástavba RD v jižní části území bude řešena variantně bytovými domy včetně parkování
- stezka pro chodce a cyklisty bude napojena i na ulici Hlavní a SNP

-oblast majetko-právní:

- plochy krajinné zeleně a plochy zemědělské speciální budou zpřístupněny z ulice k Makru (mimo řešení ÚS)

-oblast životního prostředí:

- podzemní garáže jsou z hlediska spodní vody a s tím zvýšených nákladů na realizaci v tomto území nevhodné, navržené parkovací domy jsou zapuštěny do terénu max. do hloubky dvou metrů – viz stávající garáže sídliště Trávníky
- parkování podél komunikací je v omezené míře nutné, ne každý si bude moci platit místo v parkovacím domě

-komise rozvoje města:

- nedostatek parkovacích míst stávajícího sídliště je v ÚP řešen v ploše DS 164 na jižním okraji sídliště
- situovat parkování pro sídliště Trávníky je v rozporu z ÚP a určitě by dopravně zatěžovalo bydlení na ploše ÚS
- umístění spojovací komunikace sever-jih je určeno ÚP a její posun na hranu stáv.sídliště a nové zástavby nemá ekonomickou logiku
- s provozem MHD na této komunikaci není zatím uvažováno

-komise životního prostředí:

- „přirozené centrum“ lokality je plocha veřejné zeleně s plochou cca 4 500m² ve formě parku se stromy, vodním prvkem a drobnou architekturou uprostřed zástavby, obklopená prakticky ze všech stran objekty občanské vybavenosti, některé jsou doplněny polozapuštěnými parkovacími domy se zelenými střechami

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

- s obsluhou MHD je ve studii počítáno
- silniční napojení směrem k ZPS vychází z ÚP a je ve studii respektováno

-komise místní části Trávníky:

- po schůzi komise KMČTP doplní o poznatky z veřejné prezentace, které budou dodatečně zahrnuty do komentáře

- určená zastupitelka:

- veřejná doprava bude ve studii akceptována včetně potřebných zastávkových zálivů
- parkování je řešeno jak pod bytovými domy, tak v parkovacích domech
- reálné dopravní napojení lokality na stáv. dopravní infrastrukturu je m.j. řešeno napojením na ul.Hlavní dvěma kolmými připojeními.

Resumé:

Pořizovatel na základě prezentace a ve shodě s většinovým názorem zástupců jednotlivých oblastí vybral k dopracování **variantu č.1** s převažující hromadnou zástavbou bytovými domy.

Na základě velké části připomínek upraví autor studie zástavbu plochy B 62 z individuální na hromadnou.

Ve Zlíně, 18.5.2019

ing.arch.Ivan Bergmann

5.4 – Vyjádření E.ON Distribuce, a.s.



E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

Vážený pan
Ing.arch.Ivan Bergmann
Slovenská 2868
760 01 Zlín

E.ON Distribuce, a.s.
Regionální správa Otrokovice
Zlínská 230
765 27 Otrokovice
www.eon.cz

Ing. Karel Lečbych
T +420-577 16 3357
F +420-577 16 3315
karel.lecbych@eon.cz

V Otrokovcích, 18.7.2019

Otrokovice – lokalita „Za sídlištěm Trávníky“, vyjádření k územní studii

Podklady

Výchozím podkladem pro řešení lokality je urbanistický návrh předpokládající výstavbu 474 bytových jednotek včetně 26RD, 586 krytých stání pro osobní automobily včetně stání v RD a navazující občanská vybavenost.

Energetická bilance

26 RD	soudobý odběr cca	70 kW
448 b.j.	soudobý odběr cca	800 kW
elektromobilita	soudobý odběr cca	500 kW
občanská vybavenost	soudobý odběr cca	50 kW

Využití elektřiny pro elektromobilitu se předpokládá především v nočních časových pásmech.

Stupeň zajištění dodávky el. energie dle ČSN 341610

- stupeň 3

Měření odběru el. energie

bude v souladu s přípojovacími podmínkami distributora – E.ON Distribuce, a.s.

Sídlo společnosti:
České Budějovice
Společnost je zapsána
v Obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl B, vložka
1772, IČ: 28085400

Ochrana před úrazem elektrickým proudem

- instalace odběrných míst bude provedena z hlediska ochrany před úrazem el. proudem v souladu s ČSN 332000-4-41 v platném znění
- distribuční síť NN, VN a TRS bude provedena souladu s PNE 330000 -1, ed.5. v platném znění

Stávající energetické rozvody

V dotčené lokalitě se nachází energetické rozvody. Jedná se venkovní a kabelové vedení VN 22kV, distribuční trafostanice VN/NN a rozvody nízkého napětí 0,4kV.

Přeložky energetických rozvodů

Pro uvolnění lokality je navržena přeložka venkovních vedení VN 22kV. Z technického hlediska bude přeložka provedena kabelizací kolidujících vedení.

Případné další nutné přeložky kabelových rozvodů VN, NN např. v místech pro napojování dalších inženýrských sítí v oblasti bude rozsah přeložek stanoven po detailním geodetickém zaměření v dalších stupních projektových dokumentací k lokalitě. Přeložky budou řešeny v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění - přeložku či vyvolanou úpravu energetického zařízení zajišťuje majitel energetického zařízení na náklady vyvolavatele přeložky či úpravy zařízení.

Návrh technického řešení zajištění dodávky elektrické energie

Pro zajištění potřebného elektrického výkonu pro lokalitu bude částečně využita stávající trafostanice a nově budou vybudovány kiosková trafostanice VN/NN. Ze strany VN 22kV budou trafostanice napájeny z kabelové sítě 22kV vzájemným vysmyčkováním.

Z trafostanic budou vyvedeny kabelové rozvody nízkého napětí smyčkované v kabelových skříních a rozpojovacích skříních. Pro zajištění kvalitní dodávky elektřiny při nestandardních situacích (např. porucha kabelů) je navrženo vzájemné propojení.

Smyčkovací a rozpojovací kabelové skříně budou umístěny v oblasti řadových a solitérních RD na hranici dvou sousedních pozemků a nové RD budou napojeny z těchto skříní samostatně jištěnými odvody. Odvody k RD se ukončí v elektroměrových rozvaděčích těchto RD na svorkách hlavních jističů.

V případě bytových domů, parkovacích objektů a objektů občanské vybavenosti bude umístění kabelových skříní preferováno vedle vstupů do těchto objektů.

Rozpojovací kabelové skříně a smyčkovací skříně SS jsou celoplastového provedení bez dalších obezdívek. V místech přechodů přes vjezdy do RD a přes vozovky musí být kabely chráněny proti mechanickému poškození vhodnou chráničkou – např. plastová fy AROT.

Elektroměrové rozvaděče pro nově vzniklé odběrné místa – RD, objekty občanské vybavenosti budou umístěny na hranicích pozemků, v případě bytových domů, parkovacích objektů ve skupinových elektroměrových rozváděcích tak, aby umožnily oprávněným osobám odečty, údržbu a montáž měřících zařízení a byly v souladu s připojovacími podmínkami.

Související problémy

Vzhledem ke specifikaci energetického zařízení budou nové energetické rozvody související s novou výstavbou investičně zastřešeny majitelem distribuční sítě v oblasti E.ON Distribuce, a.s. s příspěvkem od nových odběratelů. Výše příspěvku bude v souladu se zákonem 458/2000 v platném znění a navazující vyhlášky ERÚ 16/2016 Sb. v platném znění. Současně bude nutno dořešit prodej pozemků pod kioskovými trafostanicemi do majetku distributora. Odvody z jističích skříní hlavního kabelového rozvodu k jednotlivým objektům budou zajišťovat investoři těchto objektů na své náklady. Pro možnost operativního řízení provozu distribuční sítě bude k rozvodům či úsekům kabelových sítí VN, NN připojen optický sdělovací kabel zaústěný v trafostanicích a vybraných kabelových skříních.

Před zahájením stavby respektive před zahájením stavebního řízení je nutno projednat s E.ON Distribuce, a.s. konkrétní podmínky zajištění připojení a následně uzavřít smlouvu o připojení a zajištění rezervovaného příkonu. Obdobně bude nutno uzavřít smlouvu o provedení a zajištění přeložek energetických rozvodů v souladu s výše uváděnou legislativou.

Stávající energetické zařízení je nutno respektovat včetně ochranného pásma dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění. Před zahájením investiční výstavby v lokalitě případně v místech napojení na ostatní inženýrské sítě v oblasti je třeba ověřit stav energetického zařízení a respektovat stanovené podmínky dané distributorem zejména pro činnost v ochranných pásmech energetických zařízení.

Další stupně PD požadujeme předložit k odsouhlasení

S pozdravem.



Ing. Karel Lečbych

E.ON Distribuce a.s.

“

5.5 – Vyjádření k napojení CZT – teplárna Otrokovice a.s.

THERMPROJEKT s.r.o.
Ing. Jiří Malý
Sokolská 3337
760 01 Zlín

Váš dopis značky/ze dne:
31.07.2019

Naše značka:
105/AM/91/2019

Vyřizuje/linka:
Bc. Alena Mičková/577 649 236

Místo/datum:
Otrokovice/02.08.2019

Věc: „**ÚZEMNÍ STUDIE OTROKOVICE, lokalita - Za sídlištěm Trávníky.**“
K. ú. – p. č.: Kvítkovice u Otrokovic (716766)
Žadatel: THERMPROJEKT s.r.o., Ing. Jiří Malý
Účel vyjádření: **Vyjádření k napojení na CZT**

Teplárna Otrokovice a. s. jako vlastník, provozovatel Energetického zařízení - distribuční sítě tepelné energie a technické infrastruktury, vydává toto vyjádření:
s výše uvedenou akcí

- s o u h l a s í m e -

Po prostudování předloženého výše uvedeného záměru Vám tímto sdělujeme, že v dané lokalitě se nachází energetické zařízení v majetku společnosti Teplárna Otrokovice a. s., s dostatečnou připojovací kapacitou. Jedná se o podzemní horkovod (přívod/vrat) s komunikačními kabely. Souhlasíme s napojením řešené lokality na podzemní vedení horkovodního potrubí distribuční sítě CZT, která je v majetku Teplárny Otrokovice a. s.

Vyjádření je platné 24 měsíců ode dne jeho vydání.

S pozdravem

**Teplárna Otrokovice a.s.**
Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice
č.ú. 10545354/6200 COBA AG
IČ: 29290171 DIČ: CZ29290171
www.tot.cz info@tot.cz

Pavel Švec
vedoucí investic a správy majetku

**TEPLÁRNA
OTROKOVICE**
LAMA energy group

Teplárna Otrokovice a. s., Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice
IČ: 29290171, DIČ: CZ29290171, zapsaná u KOS Brno, oddíl B vložka 6437
Bankovní spojení: COBA AG, č. ú.: 10545354/6200
tel.: +420 577 649 111, fax: +420 577 921 600, www.tot.cz, e-mail: info@tot.cz

5.6 – Vyjádření MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s.



MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Tovární 41
772 11 Olomouc

Vyjádření č. 030843/2019/PT

ŽADATEL :

Ing. Zákravská Dagmar

Tyršova 915
763 02 Zlín

Vyjádření k :

územní studii

Datum žádosti : 01.08.2019
Vyřizuje : Pisková Ludmila, Dobuschová Anna
Telefon : 577124238, 577124236
Číslo jedn. pošta :

Název stavby : Otrokovice - lokalita "Za sídlištěm Trávníky" - územní studie, k.ú. Kvítkovice
Předloženo : TZ+situace
Investor :

Místo stavby : Město : Otrokovice
Lokalita :

Text vyjádření :

Předmětem řešení je územní studie v Otrokovících, lokalita "Za sídlištěm Trávníky" v k.ú. Kvítkovice. Řešená lokalita navrhované zástavby navrhuje: 2x bodový dům, řadový dům, terasové domy a rodinné domy, včetně zpevněných ploch, oplocení a přípojek inž. sítí.

Navrhovaná zástavba bude zásobována pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů D160, D110 a D90. Navrhovaný vodovodní řad "V1" (PE160, dl. 123,80 m, PE110, dl. 887,10 m, celk. délky 1010,90 m) bude napojen na stáv. vodovodní řad LT 150. Část "V1" bude zaokružována a budou z něj odbočovat vodovodní řady "V2" (PE110, dl. 156,70 m), "V3" (PE110, dl. 156,70 m), "V4" (PE90, dl. 50,0 m), "V5" (PE110, dl. 157,20 m), "V6" (PE90, dl. 57,0 m).

Splašková kanalizace je navržena jako oddílná. Navrhované stoky splaškové kanalizace budou zaústěny do stáv. kan. sběrače Malenovice - Otovice DN 1000 a to výtlačným řadem "V2" pomocí navrhované čerpací stanice ČS2. Navrhované stoky dešťové kanalizace budou vyústěny do vodního toku Dřevnice (PVC 500, PVC 400, PVC 250, celková délka tras je 508,60 m) a to výtlačným řadem "V1" pomocí navrhované čerpací stanice ČS1 s akumulací. Srážkové vody ze střech navrhovaných objektů a ze zpevněných ploch budou řešeny vsakem, případně zadržovány a regulovaně odváděny. U části navrhovaných objektů jsou navrhovány zelené střechy. Splaškové vody budou odváděny navrhovanou stokou "S1" (PVC250, dl. 488,6 m), která bude zaústěna pomocí ČS2 s výtlačným řadem "V2" do kanalizačního sběrače DN 1000. Dále je navržena splašková kanalizace "S2" (PVC 250, dl. 143,50 m), "S3" (PVC 250, dl. 142,0 m), "S4" (PVC 250, dl. 142,0 m), "S5" (PVC 250, dl. 142,0 m), "S6" (PVC 250, dl. 20,0 m).

S územní studií souhlasíme. Požadujeme předložit další stupeň PD k odsouhlasení.

K napojení splaškových OV do kanalizačního sběrače Malenovice - Otrokovice (beton DN 1000) je nutný souhlas vlastníka a provozovatele tohoto zařízení (Toma Otrokovice a.s.).

Datum : 06.08.2019

Ing. Schieferdecker Jan
Vedoucí oddělení TPČ Zlín

Podpis a razítko :

Platnost tohoto vyjádření je jeden rok ode dne vystavení

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.
Olomouc, Tovární 41
PSČ 772 11

Veškeré informace o zpracování osobních údajů při poskytování služeb ve společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. jsou uvedeny v dokumentu „Zásady zpracování osobních údajů“, který je zveřejněn na internetových stránkách www.smv.cz/o-spolecnosti/zpracovani-osobnich-udaju/.

5.7 – Vyjádření vlastníka a provozovatele kanalizace

PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.

O t r o k o v i c e

PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.
Otrokovice, Objízdna 1576
PSČ 765 02

Společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2371

Souhlas vlastníka kanalizace

Jako vlastník kanalizačního sběrače Malenovice - Otrokovice dáváme tímto souhlas se zaústěním navrhované splaškové kanalizace z plánované zástavby v lokalitě „Za sídlištěm Trávníky“.

Pro účely:

Územní studie Otrokovice – lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Identifikační údaje vlastníka kanalizační sítě:

PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.
IČ 25342665
Objízdna 1576
765 02 Otrokovice

Potvrzujeme dostatečnou kapacitu kanalizačního sběrače k odvedení splaškových vod z plánované zástavby.

Otrokovice, 14.8.2019


Ing. Radek Heger, Ph.D.
předseda představenstva


Mgr. Eva Klimentová
místopředsedkyně představenstva

PRŮMYSLOVÁ ČOV, a.s.
Objízdna 1576
765 02 OTROKOVICE
IČO: 25342665

IČ: 25342665

DIČ: CZ25342665

TEL: 577 662 000

e-mail: tomaas@tomaas.cz

Územní studie Otrokovice, lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Souhlas provozovatele kanalizace

Jako provozovatel kanalizačního sběrače Malenovice - Otrokovice dáváme tímto souhlas se zaústěním navrhované splaškové kanalizace z plánované zástavby v lokalitě „Za sídlištěm Trávníky“.

Pro účely:

Územní studie Otrokovice – lokalita „Za sídlištěm Trávníky“

Identifikační údaje provozovatele kanalizační sítě:

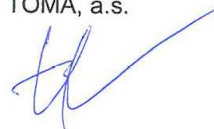
TOMA, a.s.
IČ 18152813
tř. Tomáše Bati 1566
765 02 Otrokovice

Potvrzujeme dostatečnou kapacitu kanalizačního sběrače k odvedení splaškových vod z plánované zástavby.

Otrokovice, 14.8.2019

Ing. Radek Heger, Ph.D.
pověřený člen představenstva TOMA, a.s.

TOMA, a.s.
tř. Tomáše Bati 1566
765 02 OTROKOVICE
-E3-



tel: 737 207 207 e-mail: tomaas@tomaas.cz
tel: 577 662 001
IČ: 18152813 DIČ: CZ 18152813

Společnost zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 464

 www.tomaas.cz

5.8 – Vyjádření majetko-právního odboru Města Otrokovice

From: Martínková Helena [mailto:martinkova@muotrokovice.cz]
Sent: Thursday, August 29, 2019 8:29 AM
To: Liberová Anna <liberova@muotrokovice.cz>
Subject: Fw[2]: Územní studie Za sídlištěm Trávníky - žádost o konzultaci

Vážená paní Liberová,

z pověření vedoucí odboru zasílám vyjádření odboru majetko-právního.

Z předložených materiálů vyplývá, že naše argumenty byly zohledněny:

a) byla vybrána dopracovaná varianta č. 1, tedy varianta, která upřednostnila hromadné bydlení

b) dvoupatrové domy na jihozápadní straně poblíž pěti vysokých panelových domů byly nahrazeny jinými objekty

c) obslužnost polností bude zajištěna (dle předložené zprávy z plánované ulice k MAKRU).

K zaslanému materiálu tedy za odbor majetko-právní nemáme připomínky.

Pěkný den

S přátelským pozdravem

Ing. Helena Martínková
referent
Městský úřad Otrokovice

nám. 3. května 1340
765 02 OTROKOVICE
tel.: 577 680 208
web: www.otrokovice.cz <<http://www.otrokovice.cz>>
martinkova@muotrokovice.cz <mailto:martinkova@muotrokovice.cz>

