
BM-BAUMAS spol. s r.o.
Na Veselí 51, 140 00 Praha 4
detašované pracoviště: Moravská 3010, 767 01 Kroměříž
IČ: 26142911

Zadavatel : Obec Halenkovice, Halenkovice 76, 763 63 Halenkovice, IČ: 00283932,

HALENKOVICE - STUDIE ZASTAVITELNOSTI ÚZEMÍ LOKALITA RODINNÝCH DOMŮ - BI 29 OBEC HALENKOVICE - ÚZEMNÍ STUDIE -



Datum : červenec 2015

O b s a h d o k u m e n t a c e :

- A. Úvodní základní údaje
- B. Průvodní zpráva
 - Výkresová dokumentace
 - D1. Situace širších vztahů, zákres do fotografie 1 : 20 000
 - D2. Koordinační situace – stávající stav 1 : 1000
 - D3. Koordinační situace – návrh 1 : 1000
 - D3. Situace – návrh lokality 1 : 500
 - PŘÍLOHA 1 - ÚP hlavní výkres 1 : 5000
 - PŘÍLOHA 2 - ÚP výkres hodnot a limitů 1 : 5000
 - PŘÍLOHA 3 - ÚP vliv přírodních aspektů 1 : 5000

A. ÚVODNÍ ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Označení stavby

Název: Halenkovice - studie zastavitelnosti území
Lokalita rodinných domů - BI 29

Místo: Obec Halenkovice
lokalita DOLINA-JIH

b) Stavebník

Zadavatel: **Obec Halenkovice,**
se sídlem:
Obecní úřad Halenkovice,
Halenkovice 76,
763 63 Halenkovice,
IČ: 00283932

c) Projektant

Projektant stavby: **BM-BAUMAS spol. s r.o.,**
Na Veselí 51, 140 00 Praha 4, IČ: 26142911
detašované pracoviště:
Moravská 3010, 767 01 Kroměříž

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Olšovský
Číslo autorizace: 1302162

Vypracoval: Ing.arch. Šárka Zelinková

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah :

- B1. Charakteristika území a vymezení řešeného území
- B2. Odůvodnění územní studie
- B3. Vyhodnocení podmínek řešení
- B4. Základní charakteristika užívání území
- B5. Orientační údaje
- B6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

B1. Charakteristika území a vymezení řešeného území

a) Umístění stavby

Obec: Halenkovice
Kraj: Jihomoravský
Katastrální území: 636908 Halenkovice
Lokalita: DOLINA-JIH

b) Vymezení řešeného území a jeho poloha

Obec Halenkovice obklopená hustými lesy se rozkládá na stráních a v údolích výběžků Chřibů 7 km západně od Napajedel. Nadmořská výška se pohybuje od 215 do 415 m, rozloha obce činí 2002 ha. Katastrální území Halenkovice sousedí na severu s k.ú. Lubná u Kroměříže, k.ú. Vrbka u Sulimova a k.ú. Nová Dědina. Tyto hranice současně tvoří i hranici mezi okresy Zlín a Kroměříž. Na severo-východě sousedí Halenkovice s k.ú. Žlutava, na východě s k.ú. Napajedla a na jihovýchodě s k.ú. Spy-tihněv. Na jihozápadě sousedí Halenkovice s k.ú. Kudlovice a na západě se k.ú. Košíky. Tyto hranice současně tvoří i hranici mezi okresy Zlín a Uherské Hradiště.

Zpracovávaná lokalita **BI 29** se nachází v jižní části katastrálního území obce Halenkovice. Řešená lokalita navazuje na zastavěné území obce, ze severní a jižní strany sousedí s plochami obytnými - *bydlení individuální*; ze západní strany navazuje na plochy zemědělského půdního fondu - *orná půda*; z východní strany je území limitované vodním tokem Vrbka a ochranným pásmem - *stanovené zátopové území Q100*.

B2. Odůvodnění územní studie

a) Údaje o pořízení územní studie

Na základě požadavku investora na zpracování Územní studie lokality **BI 29** byla vypracovaná studie dané lokality, ve které je navržena obytná zástavba. Nové dělení parcel je přizpůsobeno stávajícímu členění na základě požadavku investora z důvodu odlišných majitelů řešených pozemků.

Jako podklady pro zpracování studie byl Územní plán Obce Halenkovice, katastrální mapa.

b) Soulad s územně plánovací dokumentací:

Navrhovaná lokalita byla řešena v souladu s platnou ÚPD – Územní plán Obce Halenkovice, 2009.

V této dokumentaci je navržena rozvojová plocha v jižní části Obce Halenkovice, vyznačena jako **plocha pro bydlení individuální (BI)**, je proto určena především pro výstavbu rodinných domů.

c) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Studie vychází z platného Územního plánu obce Halenkovice, ke kterému se vyjadřovali a dávali připomínky dotčené orgány státní správy a správci inženýrských sítí. Studie zapracovala veškeré podmínky a požadavky ÚPoH vč. jejich návrhových částí.

d) Kompletní zdůvodnění navrhovaného řešení:

Vzhledem k tomu, že jsou v Halenkovicích v současnosti téměř vyčerpány vhodné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek, a že část stávajícího bytového fondu není majetkoprávně dostupná pro nové zájemce, budou stabilizace (případně další nárůst nového obyvatelstva) závislé právě na nové výstavbě bytů. Proto byla tato lokalita vymezena Územním plánem pro obytnou výstavbu a v řešeném území je navržena zástavba rodinných domů se začleněním zeleně a napojením na infrastrukturu obce.

B3. Vyhodnocení podmínek řešení

a) Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navrhovaná lokalita **BI 29** je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce Halenkovice.

Doprava - Navrhované obousměrné komunikace v š. 6,5 m jsou napojeny na stávající místní komunikaci v jižní části obce nově vytvořenou komunikací (š. 6,5 m) v trase stávající polní cesty. Další napojení na danou lokalitu je nově vytvořenou komunikací v severní části lokality napojenou na stávající obytnou část obce.

Kanalizace - Odkanalizování území bude řešeno oddělenou kanalizací. Splašková kanalizace bude svedena do nově navrhované ČOV (viz. Územní plán obce Halenkovice – plocha 82) v jižní části obce. Dešťová kanalizace bude svedena do přilehlého vodního toku Vrbka, variantně lze řešit formou vsaku. Stávající i nově vybudovaná kanalizace je v majetku obce Halenkovice.

Vodovod - Nově vybudovaný vodovod je v majetku obce Lehotice a ve správě Moravská vodárenská a.s. Na tuto vodovodní síť bude lokalita napojena.

Plynovod - Návrh neřeší napojení na plynovodní síť, jelikož do této části obce není dotaženo plynovodní vedení a není zde v plánu ani jeho provedení.

Elektrická energie - V lokalitě BI 29 je stávající trafostanice situovaná v jižní části území, která je napojena na vedení VN 22 kV, proto do návrhu musí být také zahrnuto ochranné pásmo vedení VN. Z této trafostanice bude zásobena dotčená lokalita navrhovaným podzemním vedením rozvodů NN.

b) Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika:

Podle odvozené mapy radonového rizika se celé řešené území obce Halenkovice nachází ve 2. kategorii radonového rizika (střední riziko). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých plochách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku a pro jednotlivé nově vybudované stavby.

V řešeném území obce Halenkovice se nenacházejí žádné poddolovaná území. V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou

navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin. Navržené řešení nebude mít žádný vliv na horninové prostředí ani na geologii území.

c) Protipovodňová ochrana, protierozní opatření:

Lokalita **BI 29** bude chráněna před extravilánovými vodami návrhovou plochou technické infrastruktury T* 154 – protierozní opatření (viz.ÚP Obce)

Dotčená lokalita se nachází v zátopového území stoleté vody vodního toku Vrbka ve východní části území, zde je navržen protipovodňový val.

d) Pozemky určené pro výstavbu:

Lokalita **BI 29** se nachází na pozemcích v katastrálním území obce Halenkovice, většina pozemků se nachází na orné půdě, část pozemků je evidována jako trvalý travní porost. Pozemky jsou nezastavěné a orná půda je využívána k pěstování plodin.

Stavební pozemky dotčené studií:

1102/1, 1102/6, 1101/2, 1100/3, 943/1, 921/1

1102/1 – ZPF – orná půda

1102/6 – ZPF – orná půda – (OV J.Šimlíková-Veselí n.M.)

1101/2 – ZPF – trv.travní porost

1100/3 – ZPF – orná půda – (OV J.Trnavská, Halenkovice)

943/1 – ZPF – orná půda – (OV J.Lahoda, Halenkovice)

921/1 – ZPF – travní porost

3539/1 – ostatní plocha (obec Halenkovice)

B4. Základní charakteristika užívání území

Účel užívání

V rámci ÚP Halenkovic je navržena rozvojová plocha v jižní části obce, tato lokalita je označena jako **plocha pro bydlení individuální (BI)**, je proto určena především pro výstavbu rodinných domů.

BI 29 - plochy pro bydlení individuální :

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protihluková opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Etapizace výstavby

Využití území pro výstavbu RD je navrženo v jedné etapě:

25 RD včetně nové infrastruktury (dopravní, inž.sítě)

Jedná se o výstavbu samostatně stojících RD napojených na nově vybudovanou infrastrukturu :

- pojízdné obousměrné komunikace š. 6,5 m
- pěší komunikace š. 1,5 m
- kanalizační řad napojený na nově uvažovanou ČOV
- nový vodovodní řad napojený na stávající
- kabelový rozvod NN ze stávající trafostanice
- rozvody a stožáry VO
- protipovodňový val podél vodního toku Vrbka

V území **BI 29** se počítá s plochami veřejné zeleně.

B5. Orientační údaje**Základní údaje o kapacitě stavby****Kapacitní údaje:**

Celková plocha lokality – 4,5 ha

Plochy veřejných prostranství

6.932 m² (potřeba dle vyhl. 501/2006 Sb. - 2.250 m²)

Navrhovaná zástavba

– 25 rodinných domů

Navrhovaná infrastruktura:

Komunikace pojízdná š. 6,5 m – 942 bm

Komunikace pro pěší š. 1,5 m – 1177 bm

Kanalizace splašková – 880 bm

Kanalizace dešťová – 740 bm

Prodloužení vodovodního řadu – 773 bm

Kabelový rozvod NN – 720 bm

Rozvody a stožáry VO – 785 bm

Celková bilance nároků na infrastrukturu**Navrhovaný počet RD – 25****Potřeba vody, splašková kanalizace**

1 osoba – 138 l/den

RD – 4 osoby – $Q_d = 0,552 \text{ m}^3/\text{den} = 0,0063 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max}} = Q_d \cdot 1,5 = 0,00945 \text{ l/s}$

Qroční = 201,48 m³/rok

25 RD – $Q_d = 13,8 \text{ m}^3/\text{den} = 0,158 \text{ l/s}$

$Q_{\text{max}} = 0,24 \text{ l/s}$

Qroční = 5.037,00 m³/rok

Dešťové vody

$Q_{dešť} = A \cdot i \cdot c$ (A – odvodňovaná plocha, i – intenzita deště, c – odtokový koeficient)

RD – $200 \text{ m}^2 \cdot 0,03 \text{ l/s/m}^2 \cdot 1,0 = 6,0 \text{ l/s}$

25 RD – $25 \cdot 6,0 = 150 \text{ l/s}$

komunikace (pojízdné) – $6.123 \text{ m}^2 \cdot 0,03 \text{ l/s/m}^2 \cdot 1,0 = 184,0 \text{ l/s}$

Celkové $Q_{dešť} = 150 + 184,0 = \mathbf{334,0 \text{ l/s}}$

Potřeba elektrické energie

RD – $P_i = 25 \text{ kW}$, koef.současnosti = 0,6

$P_p = 25 \cdot 0,6 = 15 \text{ kW}$

roční odběr – $6 - 10.000 \text{ kWh}$

25 RD – koef.současnosti 0,4

$25 \cdot 15 \text{ kW} \cdot 0,4 = \mathbf{150 \text{ kW}} = 250.000 \text{ kWh/rok}$

Požadavky na kapacity komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě

Vzhledem k charakteru navrhované zástavby nebyly navrženy zemní kabelové telekomunikační rozvody, potřeba telefonního a internetového připojení bude řešena bezdrátovou technologií prostřednictvím komerčních sítí dle požadavku jednotlivých uživatelů.

B6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem**Zdůvodnění navrženého řešení z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu**

Při návrhu byly použity tyto zásadní předpisy, vyhlášky a ČSN:

Vyhláška č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška č. 269/2009 Sb. ,kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.

Vyhláška č. 398/2009 Sb. O obecně technických požadavcích zabezpečující bezbarierové užívání staveb.

Hlavní projektant: Ing. Pavel Olšovský
ČKAIT - 1302162

Vypracoval: Ing.arch.Šárka Zelinková

V Kroměříži dne červenec 2015