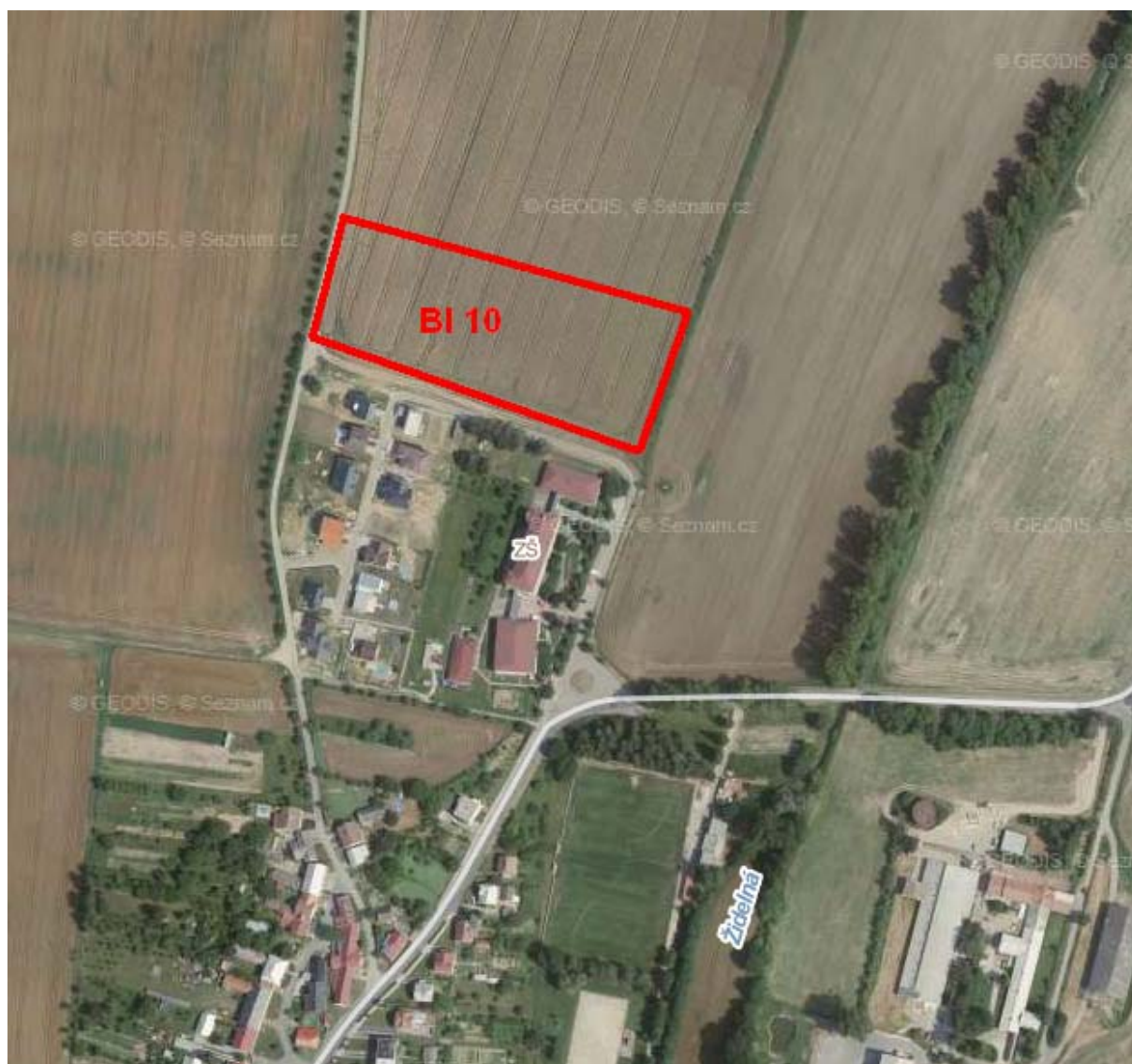


Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

**ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II.
p.č. 145/1, k.ú. Mysločovice**



Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

OBSAH A USPOŘÁDÁNÍ DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1 Identifikační údaje
- A.2 Úvod
- A.3 Vymezení a popis řešeného území
- A.4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- A.5 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A.6 Návrh koncepce řešeného území
 - 6.1 Urbanistická koncepce
 - 6.2 Dopravní řešení
 - 6.3 Technická infrastruktura
 - 6.4 Veřejné prostranství
 - 6.5 Koncepce zeleně

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.1 Situace širších vztahů 1: 7000
- B.2 Vlastnické vztahy – kopie katastrální mapy
s vyznačením dotčených pozemků 1: 1000
- B.3 Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí 1: 500
- B.4 Urbanisticko architektonické řešení území 1: 500
- B.5 Návrh regulativů 1: 500
- B.6 Řez navrženým územím uličního profilu 1: 50

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o pořizovateli

- a) Pořizovatel: Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
Investor: Obec Mysločovice
Adresa sídla: 763 01 Mysločovice
Zastoupený: p. Pavel Žák
IČO investora: 00284211
DIČ investora: CZ00284211

A.1.2 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Územní studie, lokalita nad školou II.
b) Místo stavby: k.ú. Mysločovice
c) Předmět dokumentace: územní studie

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) Obchodní firma: archdrimal
Identifikační číslo: 75121930
Adresa sídla: Mysločovice 119, 763 01
- b) Hlavní projektant: Ing. arch. Martin Dřímál, autorizovaný architekt ČKA 03 409

A2. ÚVOD

Územní studie bude zpracována pro návrhovou plochu individuálního bydlení **BI 10**. Tato lokalita je vymezena v platném Územním plánu Mysločovice, který nabyl účinnosti dne 31. 8. 2012. Vzhledem k poloze lokality je územním plánem stanovena podmínka zpracovat podrobnější dokumentaci, ve které by bylo upřesněno zejména řešení dopravní a technické infrastruktury a stanovení regulačních podmínek pro výstavbu.

Obec požádala o pořízení územní studie objednávkou č.11/2014 ze dne 13. 10. 2014, která obsahovala zadání od pořizovatele.

Při jednání stavebního výboru ze dne 6. 1. 2016 byly odsouhlaseny úpravy, jenž jsou dopracovány do stávající dokumentace.

A3. VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na severním okraji zastavěného území obce. Hranice řešeného území je dána návrhovou plochou individuálního bydlení **BI 10**, která je určena k výstavbě rodinných domů (příloha č. 1). Z jižní strany lokalita navazuje na stávající výstavbu rodinných domů a areál základní školy,

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

z východu ji ohraničuje orná půda v údolí s vodním tokem, ze západu účelová komunikace a ze severu obhospodařované pole.

Rozsah plochy BI 10 je 1,35 ha a jedná o II. třídu ochrany ZPF. Tato lokalita poskytuje vhodný prostor pro vytvoření urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby pro pokrytí dalších žádostí o výstavbu rodinných domů.

V současné době jsou pozemky plochy BI 10 využívány jako orná půda.

a) Navrhovaná stavba bude realizována na následujících pozemcích:

Parcela (k.ú. Mysločovice)	Vlastnické právo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Číslo LV
145/1	Mgr. Dřimal Petr, Ečerova 956/5, Bystrc, 635 00 Brno	12286	Orná půda		142
145/4	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	897	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	10001
145/6	H + M Zlín a.s., K farmě 495, Štípa, 76314 Zlín	1236	Orná půda		390

b) Pozemky dotčené přípojkami:

Parcela (k.ú. Mysločovice)	Vlastnické právo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Číslo LV
145/2	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	1192	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	10001
174/4	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	3224	Orná půda		10001
176	MUDr. Fryštacký Jaromír, Za humny 2467, 68801 Uherský Brod, Kadlčáková Františka, č.p. 154, 76301 mysločovice	5694	Orná půda		46
177	Večeřa Radomír, č.p. 196, 76301 Mysločovice	3729	Orná půda		350
182/35	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	895	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha	10001
182/59	Fryštacký Josef, č.p. 54, 76301 Hostišov	1199	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha	118
363/121	Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	1853	Ostatní plocha	Silnice	150
363/94	Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	192	Ostatní plocha	Silnice	150
372/11	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	193	Ostatní plocha	Silnice	10001
372/1	Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	1137	Ostatní plocha	Silnice	150
372/19	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	139	Ostatní plocha	Silnice	10001
430/2	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	711	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	10001

c) Pozemky sousedící s dotčenými pozemky:

Parcela (k.ú. Mysločovice)	Vlastnické právo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Číslo LV
145/14	Talaša Miroslav, č.p. 216, 76301 Mysločovice, Talašová Dana, Křiby 4708, 76005 Zlín	691	Orná půda		501

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

145/26	Ing. Petr Bureš a Mgr. Petra Burešová, č.p. 217, 76301 Mysločovice	729	Orná půda		481
146/1	Dřímál Milan, č.p. 111, 76301 Mysločovice	3791	Orná půda		409
428/1	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	6741	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	10001
430/1	Obec Mysločovice, č.p. 21, 76301 Mysločovice	1788	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	10001

A4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Území je dotčeno těmito limity:

- odvodněné plochy – meliorace
- nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin
- území s archeologickými nálezy: kategorie SAS 3

A5. NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

5.1 Urbanistická koncepce lokality včetně ochrany a rozvoje jejich hodnot

Urbanistické řešení bude navazovat na řešení 1. etapy výstavby, která je již realizována.

Územní studie 2. etapy výstavby byla řešena ve dvou fázích. Nejdříve byl zpracován koncept řešení (s možnými více variantami řešení, případně s variantou přepracování již zaevidované studie), který byl nejprve projednán a odsouhlasen a poté byl vybrán návrh dopracován ke konečnému řešení.

Stavby jsou navrhovány ve stávajícím koridoru podél jednosměrné místní komunikace, v území určenému k zástavbě RD, s vazbou na stávající zástavbu RD nad ZŠ Mysločovice. Pozemky budoucích RD jsou v současné době užívány k zemědělským účelům. Uliční koridor je veden kolmo po svahu terénu se sklonem 8,3%.

Situační řešení respektuje územní plán pro zástavbu předmětné lokality 9 RD.

5.2 Stanovení podmínek pro **funkční** vymezení a využití pozemků

Zastavovací plán územní studie zóny člení území na funkční plochy, a to plochy veřejného prostoru (vše, co je vně soukromých zahrad s domy) a plochy soukromé, pro bydlení v rodinných domech v zahradách.

Z návrhové části územního plánu vyplývají tyto podmínky:

Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech – bydlení individuální

Přípustné využití

- živnostenská činnost neovlivňující negativně bydlení
- sportoviště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství
- sídelní zeleň

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

- chovatelství a pěstitelství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti

Prostorové uspořádání

- koeficient zastavění do 0,4
- max. plocha zastavěná do 200m²
- výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Doplnění podmínek

- Bydlení v rodinných domech v obytných zahradách, s funkcí pobytovou, rekreační a okrasnou

Nepřípustné využití

- stavby pro chov domácích zvířat
- stavby pro individuální rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro řemesla a služby (jedná se o zřizování dílen, např. truhlářských, zámečnických, automechanických apod., které svým provozem narušují klid v lokalitě a zvyšují frekvenci dopravy a nároky na parkování, případně skladování odpadu atd., drobné služby nevyžadující samostatný provoz a prostory, jejichž činnost je realizována v rámci vlastní obytné plochy jsou povoleny)
- stavby pro obchodní účely (jedná se o obchodní jednotky, prodejny, jak integrované, tak samostatně stojící)
- stavby restaurační (restaurace, bufety, rychlé občerstvení, výroby gastro produktů)
- hřiště, sportoviště, jakéhokoli typu
- zahradní skleníky nad 15m² zastavěné plochy, fóliovníky jakékoli velikosti
- samostatné garáže, přístřešky, obytné zahradní domky, kůlny, sklady, kromě objektů zahradní techniky do 8m² plochy (např. 2x4m²), které budou lehké, dřevěné, nevytápěné
- všechny druhy činností a staveb, které svými negativními vlivy přímo, či nepřímo narušují klid a pohodu prostředí uvnitř obytné zóny
- sruby

stavby doplňkové (povolené)

- garáže vestavěné do hlavního objektu rodinného domu a garáže s hlavním objektem pevně spojené, tvořící jednu stavební hmotu a musí dodržovat všechny závazné stavební čáry a odstupy,
- Přístřešky pro auta přiléhající a spojené s hlavním objektem
- Drobné vodní prvky v zahradách (fontány, kašny, jezírka)
- Rekreační, zahradní bazény
- Malé zahradní skleníky do 15m² zastavěné plochy a 2,2 výšky
- Drobná sadovnická architektura, jako lavičky, plastiky, otevřené altány...

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavěná do 160m² zastavěné plochy objektem (vymezení půdorysem obvodových zdí rodinných domů a garáží (dp této plochy se nezapočítávají pergoly, přesahy střech a terasy na terénu).

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

- výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu
- garážování a parkování obyvatel rodinných domů obytné zóny nutno zajistit v rámci vlastních pozemků, a to v minimálním rozsahu 1 garážové stání a 1 parkovací stání
- min. procento zeleně na jednotlivých pozemcích 70% z plochy pozemku (udává se podíl ploch zeleně (zatravněné plochy, plochy užitkových a okrasných záhonů, plochy zatravněné pobytové).

5.3 Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb

1) lokalita je umístěna na okraji zastavěného území, proto bude zástavba rozptýlená s umístěním samostatných rodinných domů (9 RD), které budou osazeny do navržené parcelace. Inspirace je původní okolní zástavbou k vytvoření osobitého, nezaměnitelného výrazu (zachování tradičního tvaru, měřítka a barevnosti, doplnění soudobými originálními detaily),

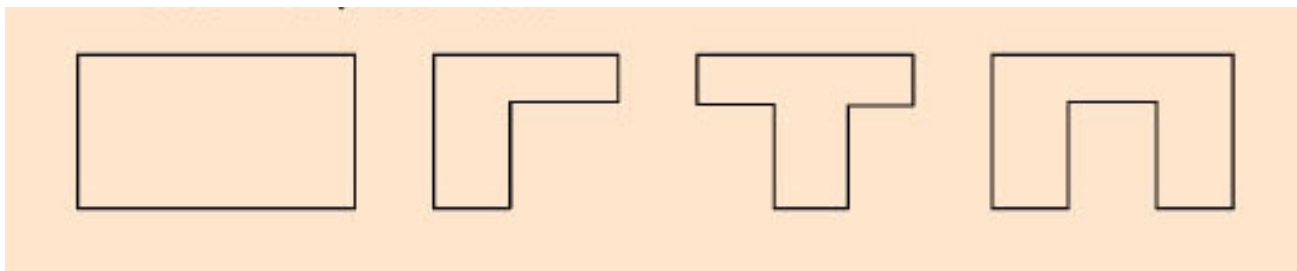
- rozsah plochy BI 10 je 13680 m² a jedná se o pozemky p. č. 145/1, 145/6 a část pozemku 145/4. Z celkového území bude využít pás pozemku o šířce 45,5m. Zbylá část pozemku 145/1 o rozloze 5615 m² bude vyjmuta z územního plánu na základě žádosti o jeho změně,
- s přihlédnutím k orientaci RD ke světovým stranám a konfiguraci terénu budou jednotlivé objekty RD osazeny tak, aby každý měl vytvořen dobré podmínky pro oslunění obytných místností, venkovních pobytových ploch a přirozené výškové osazení do rostlého terénu. Obecně musí být dodrženy vzájemné odstupové vzdálenosti jednotlivých staveb a od majetkových hranic mezi pozemky,
- **poloha stavební čáry od uliční majetkové hranice při vjezdu v navržené parcelaci je stanovena na 12,0m (platí jak pro garáž, tak pro hlavní objekt) a min. 3,5 m od bočního pozemku souseda.** Vzhledem ke svažitosti terénu je nutná deklarace typickými řezy navrženým územím,
- stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které lze umístit na pozemku rodinného domu dle § 21 odst. 6) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, svým umístěním nesmí překročit směrem do veřejného prostranství pomyslnou čáru vzniklou prodloužením linie stavební čáry nebo stavební hranice,
- obytná část je orientována do ulice (jižní strana), hospodářská do zahrad (severní strana),
- domy v uliční frontě respektují výšku zástavby a její stavební čáru,
- je znemožňováno slučování pozemků, navržená parcelace je závazná,
- **nepřípustné je předstoupení části objektu před stavební čáru (např. balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce) a to ani za splnění podmínek**
- jedná se o část stavby, která je součástí hlavního objemu stavby a je přiměřená rozsahem, tvarem a funkcí

2) *Půdorys:*

RD budou mít protáhlý, obdélníkový půdorys, jednoduchý tvar bez výstupků, se šířkou průčelí do 9 m rovnoběžně s komunikací (návsí). Odskočení části hlavního objektu nebo garáže rovnoběžně se stavební čárou je nepřípustné. Podélná (rovnoběžná s ulicí) strana koresponduje se stavební čárou po celé délce. Překročení stavební hranice do hloubky pozemku je podmíněně přípustné a to za podmínky, že nedojde k narušení obytné pohody sousedních pozemků a překročení se týká max. 1/2 šířky zahradní fasády a max. hloubka přípustného překročení je do 3 m,

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

Vhodné půdorysné členění:



K nepřístupným patří:

- čtvercový nebo nadměrně členitý půdorys
- prolámaná průčelí (ústupky, výstupky, arkýřky, lodžie, přístavky, věžičky, rizality, také historizující styl)

3) *Výšky:*

výška římsy nebo spodní hrana okapu u bydlení je 5,5m nad úrovní přilehlé komunikace, podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 4,0 m nad úrovní přilehlé komunikace,

- max. výška hřebene objektu je 8,0 m nad úrovní přilehlé komunikace, hřeben je rovnoběžný (měřeno délkou) s přilehlou komunikací, ze které je přístup do objektu; podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene není vyšší než 8,5 m nad úrovní vyššího terénu z přilehlé komunikace,

• počet podlaží jedno – přízemní obytný dům, případně přízemí s podkrovím či sníženým patrem, v uliční frontě respektuje výšku okolní zástavby a její stavební čáru. Úroveň podlah samostatných objektů garáží musí být situována na úroveň přízemí s povolenou odchylkou $\pm 0,3$ m,

- RD mohou být podsklepené – pokud budou sklepy přístupné z domu vnitřním schodištěm. Vjezd do garáže pod úrovní okolního terénu je nepřístupný. Úroveň $\pm 0,00$ prvního nadzemního podlaží bude maximálně přimknuta k upravenému terénu s ohledem na možnosti výškového osazení RD (při dodržení 0,15 m nad upraveným terénem pozemku),

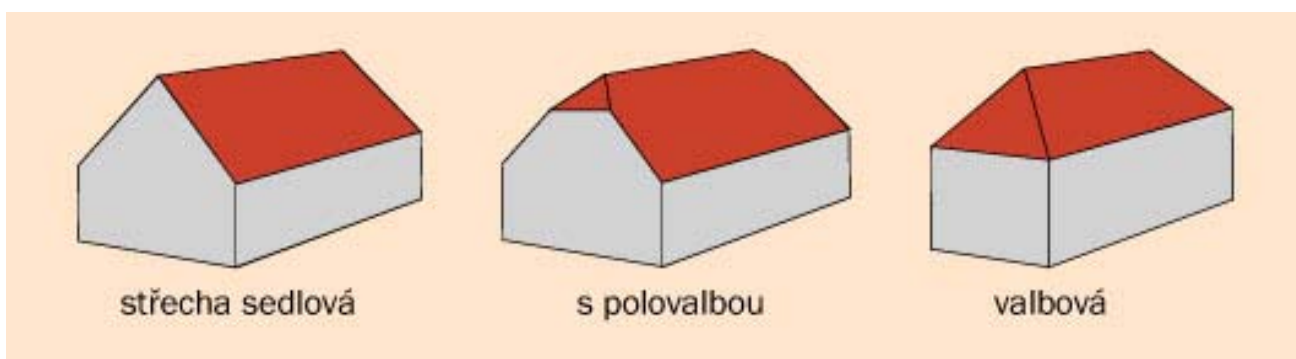
4) *Střecha:*

sedlová střecha s krytinou z pálené tašky či břidlice se sklonem 35 - max.40°, hřeben rovnoběžně s hlavní ulicí, barva tašky cihlově červené až hnědé,

Přípustné

Nepřípustné

Přípustné



střecha sedlová

s polovalbou

valbová

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

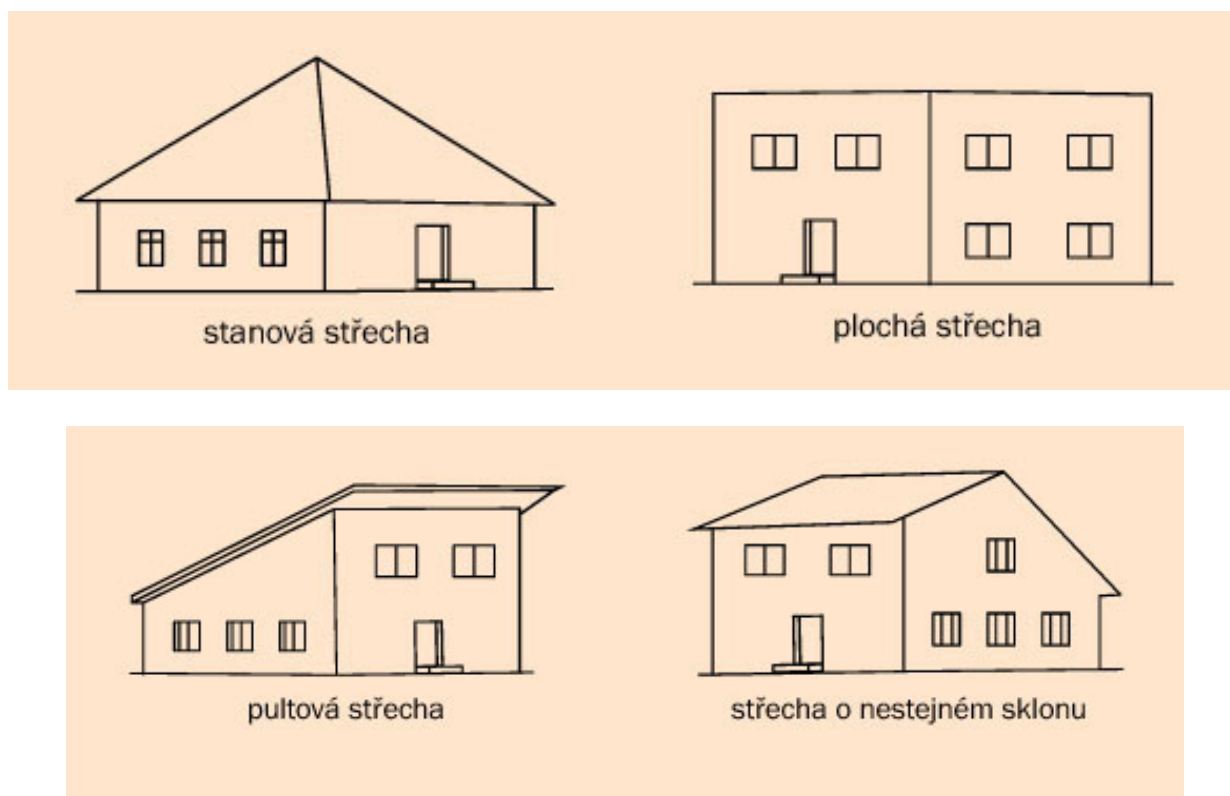
- podkroví osvětlené převážně ze štítu, vikýře a střešní okna lze používat střídmě, na odvrácené (severní straně) při splnění požadavku na prosvětlení a proslunění místností (ateliéry, obytné místnosti)
- štítové průčelí hladké, symetricky členěné
- připouští se použití střešních oken a kompaktně řešených vikýřů, naložených na ploše střechy, nikoli vycházejících z obvodové stěny
- přesahy střech ve štítu minimální, u okapu do 40 cm



K nepřístupným patří:

- netypický sklon střechy, nepravidelná střecha, stanová střecha
- *polovalby, valby, stanová, plochá, pultová a střecha o nesterjném sklonu jsou vyloučeny*
- neuspořádané, bizarní tvary
- lichoběžníkové vikýře
- přesahy střechy nad 40 cm, u polovalby nad 25 cm

Nepřijatelné řešení tvaru střechy:

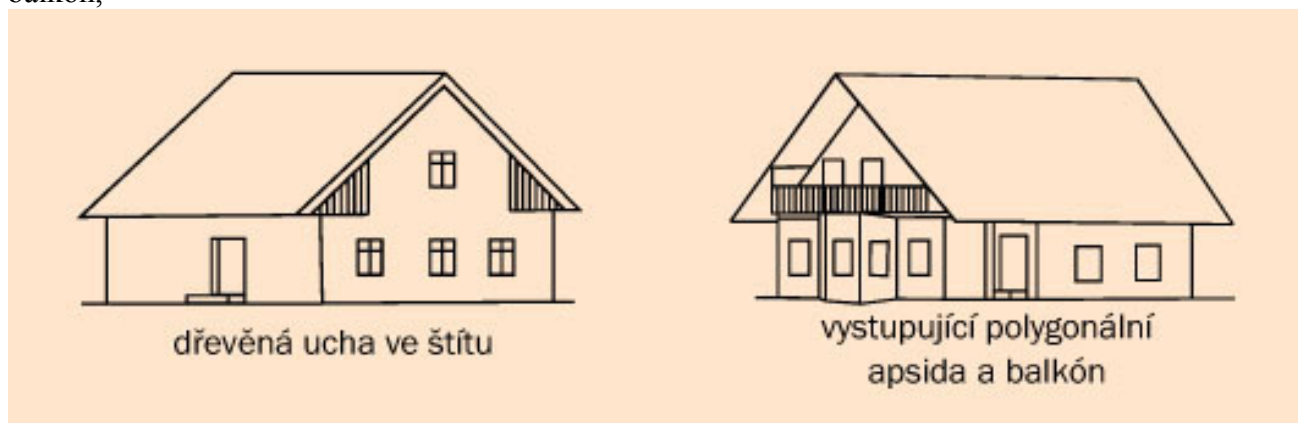


Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

5) Otvory (okna, střechy)

Přípustné:

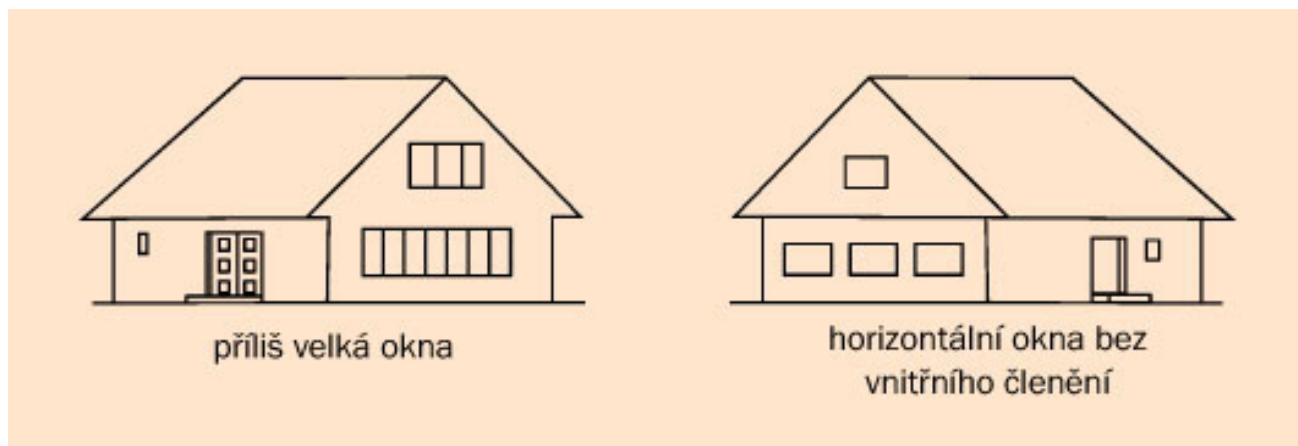
- otvory (okna, dveře) obdélníkové na výšku, i velké otvory o rozměru vrat, v podkroví vždy menší okna, vhodné je svislé a vodorovné dělení oken i dveří vnější omítky hladké, bílé nebo v přírodních odstínech, případně velmi světlých barev
- dřevo na fasádě je přípustné jako obklad podkroví nebo k odlišení částí stavby;
- balkón,



- kámen lomový s minimální spárou horizontálně kladený
- zpevněné veřejné prostory z dlažby, nejlépe kamenné, přípouští se betonová zámková dlažba v přírodních odstínech, u chodníků nepoužívat zvýšené obrubníky

Nepřípustné:

- zlaté mřížky uvnitř prosklení oken



- jásavé, jedovaté či oslepující barvy fasády,
- předsazené venkovní schodiště a rampy
- pro celou lokalitu bude použito jednotného řešení pro zabudování skříní plynu, elektro a slaboproudu v uliční frontě
- celodřevěné domy nejsou typické
- rizalit, arkýř není vhodný

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

6) Oplocení:

oplocení přípustné:

- průhledný plot s pevnou nízkou podezdívkou,
- výška plotu max. 1,5 m, u zadních částí parcel popř. mezi pozemky možnost drátěného pletiva; na nízké podezdívce nejlépe dřevěný plot, příp. kovářsky zpracované ocelové ploty vertikálně členěné,
- oplocení domů směrem do ulice bude max. výšky 1,20 m. Je možné jen pomocí průhledného oplocení. Uliční oplocení bude bez podezdívky nebo na podezdívce s maximální výškou 0,3 m, může zasahovat do hloubky pozemku do úrovně uliční čáry. Bude situováno na hranici veřejného prostoru. Oplocení nesmí zasahovat do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci,
- výplň oplocení bude z dřevěných nebo kovových svisle kladených prvků,
- doporučuje se transparentní oplocení doplnit popínavou zelení nebo předsazenou, samostatně rostoucí, stříženou zelení. Maximální výška stříhaného živého plotu je 1,5 m, vyjma oplocení v uličním prostoru, kde se maximální výška rostlinného oplocení stanovuje ve shodě s výškou oplocení pletivového na 1,2 m

K nepřípustným patří:

- materiály bílé neomítnuté cihly a dále oplocení z plechových či plastových dílů (s výjimkou poplastovaného drátěného pletiva), z osinkocementových vlnovek, vodorovně kladených fošen, keramických plotovek, kamenného kyklopského zdiva, zdi z haklíkových kamenů či z prefabrikovaných betonových plotových dílů nebo plné zdi z betonových štípaných tvárníc v režné úpravě
- podezdívky vyšší než 50 cm, ploty s masivními sloupky z prefabrikovaných bloků
- oplocení plné zděné, převyšující regulativ, nebo oplocení plné dřevěné, nebo ocelové, plechové apod.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Řešení technické infrastruktury

V obci je stávající jednotná kanalizace, její větší část je v majetku obce. Odpadní vody splaškové jsou po individuální předčištění vypouštěny společně s vodami dešťovými do kanalizační sítě obce Mysločovice, vyústěné do vodoteče Židelná, ústící do řeky Dřevnice. V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací bude ve výhledu celá obec po odlehčení dešťových průtoků napojena na kanalizační sběrač do města Zlína a dále na ČOV Malenovice.

V rámci předkládané stavby se navrhuje jednostranné vedení nové stoky DN 300 podél stávající místní jednosměrné komunikace. **Před napojením na stávající kanalizaci DN 400, vyústěné do vodoteče Židelná kříží krajskou komunikaci III/43827 směrem na Lehotice. Křížení této komunikace se navrhuje **protlakem** po půlkách tak, aby byl zajištěn průjezd vozidel jedním směrem v šíři 2,75 m. Min. krytí kanalizačního potrubí se navrhuje 120 cm. Provoz točny autobusu u školy nebude omezen.**

Respektovat ochranná pásma navržených i stávajících inženýrských sítí

Splaškové odpadní vody:

K nárůstu vypouštěných množství odpadních splaškových vod do kanalizační sítě obce Mysločovice dojde až po zabydlení lokality 9 RD v množství shodném s potřebou pitné vody pro sociální účely, tj. 1296 m³/rok. Tyto odpadní vody budou předčištěny v domovních čistírnách.

Dešťové odpadní vody:

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

Dešťové odpadní vody ze střech a individuálních zpevněných ploch budou využívány na pozemcích RD pro WC, akumulaci, retenci s řízeným odtokem do jednotné kanalizace a zálivku zeleně. Do jednotné kanalizace budou zaústěny vody dešťové pouze z místní jednosměrné komunikace a chodníku, v úseku délky navrhované zástavby RD. Horní část nové komunikace bude sváděna stávající kanalizací budovanou v rámci zástavby RD nad školou. Dešťová kanalizace v uliční síti slouží pouze pro odvodnění veřejných ploch.

Vodovod:

Bude napojen na stávající koncovou větev vodovodu DN 80, ukončený hydrantem v chodníku v lokalitě stávajících RD nad školou. Navrhuje se jednostranné vedení vodovodního řadu z trub LPE 80 o celkové délce 181 m, ukončené požárními hydranty DN 80. V horní části bude hydrant sloužit současně pro odvodušnění, v dolní části pro odkalení. Nové trasové uzávěry se na trase nenavrhují, vodovodní přípojky nejsou součástí předkládané dokumentace. Pro dosažení správných tlakových poměrů není nutné vložit ATS v dolní části území. Pro úpravu tlaku u koncových vlastníků budou namontovány redukční ventily na náklady vlastníka přípojky.

Plyn:

Stavba v této lokalitě neuvažuje se zásobováním RD zemním plynem. Možnost umístění cisterny s topným olejem případně plynem jako alternativního vytápění. V případě umístění se zabývat bezpečnostními předpisy.

Venkovní vedení NN:

Nová lokalita 9 rodinných domků Mysločovice, bude napojena novým kabelovým přívodem ze stávající sloupové trafostanice Mysločovice T3 ZŠ. Ze stávající volné pojistkové sady rozvaděče NN trafostanice, bude vyveden jeden paprsek zemním kabelem NAYY 4x95mm² pod terén a dále v zemní rýze 35/80cm směrem k uvažované lokalitě 9RD. Kabel bude prosmyčkován přes přípojkovou jističí skříň pilířovou SS1 00 pro napájení RD1 a dále v trase podél nové přístupové komunikace bude prosmyčkován přes přípojkové jističí skříň pilířové SS2 00 pro napájení jednotlivých dvojic rodinných domků RD2 až RD9. Kabel bude ukončen ve stávající pojistkové skříni SD, osazené v rámci I.etapy výstavby RD Mysločovice. Přípojkové skříň budou osazeny přístupně na hranicích parcel v místě uvažovaného oplocení tak, aby jejich spodní okraj byl min.0,6m nad úrovní terénu. Celková délka trasy nových rozvodů NN je 225m.

Venkovní osvětlení:

Nové venkovní osvětlení bude provedeno jedním samostatným paprskem, jako odbočka stávající sítě veřejného osvětlení. Nová část trasy veřejného osvětlení bude napojena ze stávajícího kabelového vedení rozvodu VO, odbočením ze svorkovnice stávajícího koncového osvětlovacího stožáru osazeného v rámci I.etapy výstavby RD Mysločovice, kabelem CYKY 4Bx10 mm². Vlastní rozvod VO bude proveden zemním kabelem CYKY 4Bx10mm² uloženým ve výkopu v rýze 35/80cm hl. Vedení bude ukončeno na svorkovnici posledního osvětlovacího stožáru nové výstavby. Celková délka trasy nových rozvodů VO je 168m.

V prostoru uvažované lokality podél nové obslužné komunikace, bude osazeno 6ks ocelových světlovacích stožárů dl. 4-5m v pozinkovaném provedení, vstrojených výbojkovými svítidly s výbojkou 1x SHC 70W. Stožáry budou osazeny do trubkových betonových základů.

Telekomunikační kabel:

Trasa telekomunikačního kabelu je vedena podél jižního okraje řešeného území p.č. 145/6 resp. po severním okraji cesty, a to s vrchní části komunikace směrem dolů. V rámci stavby ve spolupráci s firmou Telefónica se navrhuje přeložka stávajícího sdělovacího kabelu na náklady investora.

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

5.4.2 Řešení dopravní infrastruktury

V zájmovém území jde o pokračování dopravního skeletu již provedené lokality nad školou obousměrnou komunikací. K této již vybudované komunikaci je kolmo napojena nová větev označovaná jako K1 šířky 5,5m. Bude obousměrná s dopravním omezením při napojení na stávající místní zpevněnou cestu v dané lokalitě. Okolo stávající i nové komunikace je umístěn nový jednostranný chodník šířky 2,0m. Pěší propojení nové lokalitou i ve spodní části napojením na ulici Pod školou.

Lokalita bude napojena na komunikaci o šířce 5,5 m s jednostranným chodníkem o šíři 2,0m.

Součástí všech RD a vil mohou být garáže, garážová stání, která budou součástí hlavní hmoty objektu a budou s přímým napojením na obslužnou komunikaci (ne v hloubi pozemku). Bude splněna podmínka zajištění odstavení vozidla na zpevněné ploše na pozemku stavby mimo veřejné prostranství, ať už před garážovým stáním nebo vedle něj, v návaznosti na komunikaci.

Nová komunikace bude označena dopravní značkou **B20a – zákazová značka nejvyšší povolená rychlost 30 km/h**. Na konci jednosměrné části procházející stávajícím územím bude osazena značka **B2 zákaz vjezdu všech vozidel**.

Vozovky budou lemovány betonovými obrubníky ABO 100/15/25 s převýšením 100mm a uložených do betonu B 12,5. Jako vodící proužek bude u obrubníku osazena silniční přídlažba ABK 50/25/10 a uložena do betonu B 12,5. V místech vjezdů bude osazen obrubník nájezdový ABO 100/15/15 s převýšením 20mm. Z levé a pravé strany vjezdu budou umístěny přechodové obrubníky ABO 100/15/25 LV a PV. Toto řešení bude provedeno i v místech pro přecházení chodců.

Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací. Jsou použity vpusti typu Brno s usazovacím prostorem a zápachovým uzávěrem, osazené litinovými mřížemi.

Ve spodní části území, podél jídelny školy, na pozemku školy je umístěno v rámci výstavby víceúčelového hřiště u ZŠ Mysločovice nové parkoviště pro 12 osobních automobilů. Parkoviště bude ohraničeno silničními obrubníky v betonovém loži.

5.4.3 Veřejná prostranství

Pro rozvojové plochy s rozsahem pod 2,0 ha není nutno vymezit plochy veřejných prostranství.

5.4.5 Koncepce zeleně

Zeleň v plochách mezi chodníkem a stavební čarou je určena pro každodenní rekreaci v prostoru s intenzivně udržovanou zelení. Odstup od komunikace vytváří prostor aleje se stromy **v kombinaci se stálezeleným stříhaným živým plotem např. z keří tisu. Podél živého plotu nižší až půdopokryvné keře stálezelené i zdobné plodem a skupiny trvalek, které vyniknou na pozadí stálezeleného stříhaného živého plotu. Plochy záhonů doplnit ostrůvky s povrchem praného štěrku v kombinaci s kamenem místních lomů.**

V rámci následné výstavby max. 9 RD budou plochy osázeny nízkou a středně vysokou keřovitou a stromovou zelení dle projektu sadových úprav. Na severní okraj výstavby umístit zeleň chránící obytný prostor před povětrností. Na okraji vsi není vhodné umístit podle pravítka střížené jehličnany. Vzrostlá zeleň může být realizována mimo trasy technické infrastruktury.

A7. POŽADAVKY NA OBSAH A ROZSAH DOKUMENTACE

Dokumentace **byla** zpracována ve 2 fázích

- koncept ve variantách, odsouhlasené řešení **bylo** dopracováno v návrhu
- návrh (dopracování vybrané varianty)

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

A. Textová část obsahuje:

- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství pro celou lokalitu
- stanovení základních koncepčních a urbanistických podmínek pro celou lokalitu včetně stanovení prostorových regulativů

B. Grafická část obsahuje:

B.1	Situace širších vztahů	1: 7000
B.2	Vlastnické vztahy – kopie katastrální mapy s vyznačením dotčených pozemků	1: 1000
B.3	Dopravní řešení a řešení inženýrských sítí	1: 500
B.4	Urbanisticko architektonické řešení území	1: 500
B.5	Návrh regulativů	1: 500
B.6	Řez navrženým územím uličního profilu	1: 50

A8. ZÁVĚR

Autor doufá, že záměr přispět touto studií k lepší informovanosti o významu a kvalitě používaných regulativů a k cílevědomému využívání regulativů všemi účastníky procesu územního plánování a že se stane studie každému uživateli vítaným pomocníkem.

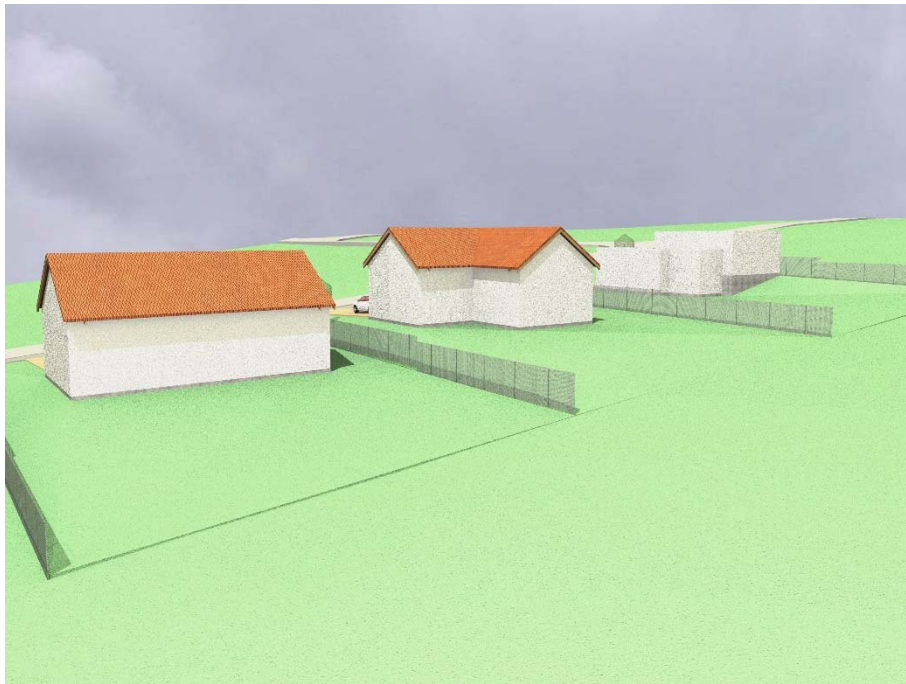
Zbývající část návrhové plochy BI 10, se vzhledem k navržené urbanistické struktuře zástavby doporučuje při nejbližší změně vypustit z územního plánu a zařadit do ploch nezastavěných.

Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

Příloha č. 1



Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017



Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

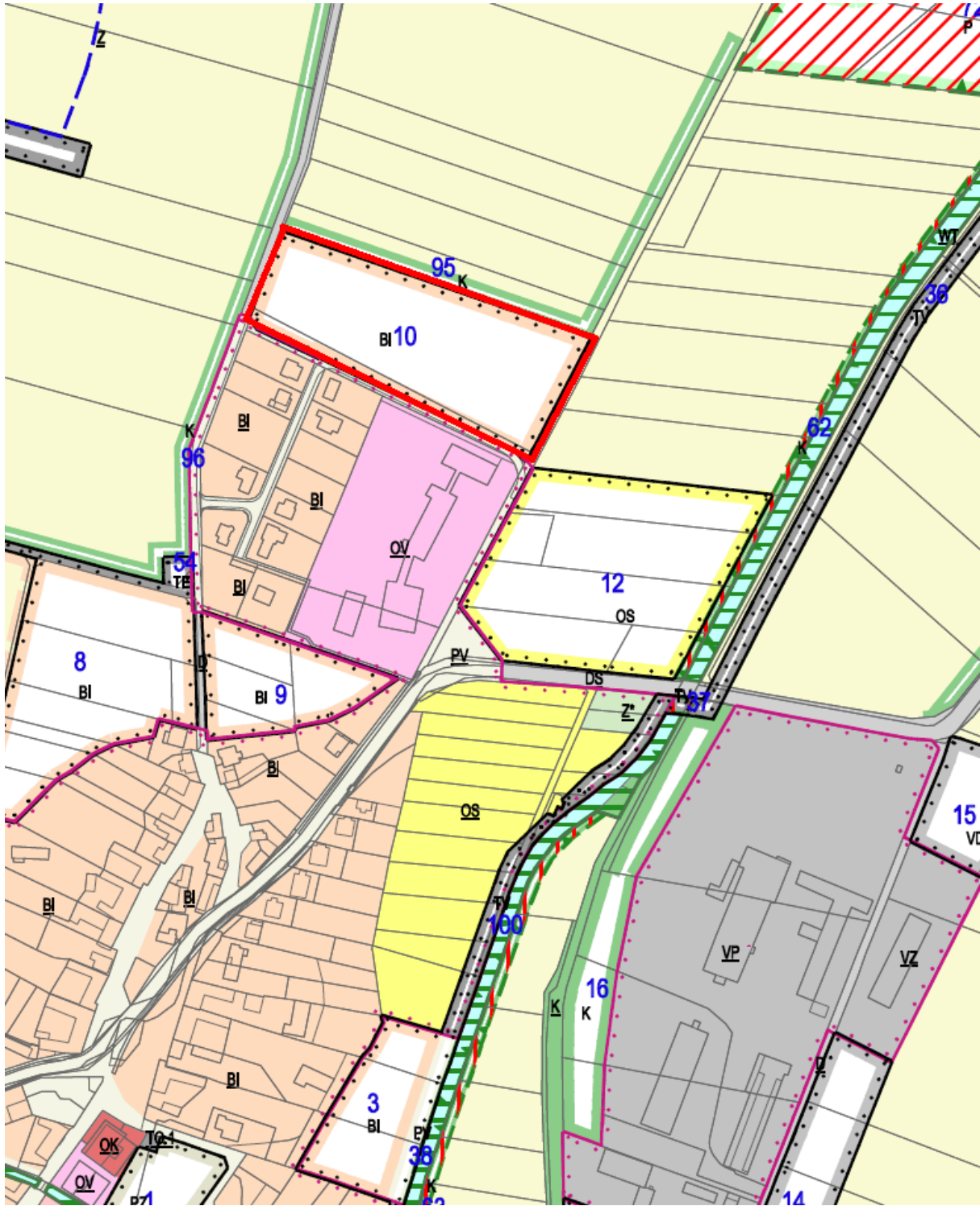
Příloha č.2 plochá střecha nepřipustná ani při dvou podlažnosti rodinného domu



Zak. číslo 020514	ÚZEMNÍ STUDIE, LOKALITA NAD ŠKOLOU II. p.č.145/1, k.ú. MYSLOČOVICE	Účel: Územní studie R3
Číslo výkresu: A	PRŮVODNÍ TECHNICKÁ ZPRÁVA	Datum: 01/2017

Příloha č. 3

Lokalita BI 10



Zlín, leden 2017

Vypracoval: Ing. arch. Martin Dřimal