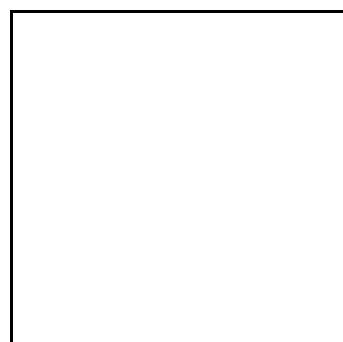


Územní studie Tečovice – lokalita BI 4, „Družbíkova louka“



sw architekti s.r.o. | IČ 07173971 | Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha | www.swarchitekti.cz

Územní studie Tečovice – lokalita BI 4, „Družbíkova louka“



Obsah územní studie:

Příloha č. 1	Textová část
Příloha č. 2	Grafická část

a - Identifikační údaje**a.1. Označení zakázky**

č. zakázky: 15_21
název: Územní studie Tečovice – lokalita BI 4, „Družbíkova louka“
datum vyhotovení: 12/2021

a.2. Vymezení řešeného území

Dotčený pozemek: parc. č. 1734/4, 1734/3, 1734/25, 1632/11, 1632/5, 1632/8, 1632/6, 1632/1, 1632/7, 1734/1, 2994/1, 2846, 1599/10, 1599/7, 2847, 1734/20, 1734/22, 1618, 1621/2, 1610/1, 1610/3, 2880, 1734/21, 1621/1, 2912, 1624, 1626, 2913, 1631, 1632/10, 1632/3, 1632/9, 1632/2, 1632/4, 1638/1, 1638/2, 1632/12, 2926, 2918, 2925, 2924, 2923, 2922, 2921, 2920, 2919, 2917, 2916, 2915, 2914, 2911, 2910, 1599/1, 1599/6, 1613/1, 1612

Katastrální území: Tečovice [636029]
Kraj: Zlínský
ORP: Zlín

a.3. Údaje o zadavateli

Obec Tečovice, 763 02 Zlín 4 Tečovice 185
IČO 00568741

a.4. Identifikační údaje zhotovitele

projektant: sw architekti s.r.o.
IČO: 07173971
DIČ: CZ07173971

adresa: Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2
kancelář ul. Šedesátá 7015, 760 01 Zlín

zodp. projektant: Ing. Lubor Sawicki, autorizovaný architekt
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 3654
kontakt: lubor.sawicki@swarchitekti.cz
+420 604 859 068

návrh: sw architekti s.r.o.
Ing. Lubor Sawicki
Ing. arch. Ondřej Starý

b. Návrh

b.1. Širší vztahy, řešené území

Obec Tečovice je z hlediska urbanistické polohy sídla součástí širší aglomorace města Zlína. Dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice III/43829 (Tečovice – Miškovice) s napojením na silnici II/49. Řešené území se nachází v přímé blízkosti zastavěného území obce Tečovice, v jeho severovýchodní části v nadmořské výšce 212 – 234 m n.m.. Jedná se o lokalitu, která je v současné době využívána pro zemědělské účely. Hranici řešeného území ze severozápadní strany tvoří Hostišovský potok (IDVT 10205855) s doprovodnými břehovými porosty, ze severovýchodní strany místní komunikace ve směru obce Chlum, z jihovýchodní strany zemědělské pozemky a z jihozápadní strany stávající zástavba tvořená rodinnými a bytovými domy. Zájmové území je mírně svažité s úklonem ve směru západním se sklonem 4st. (6,5%). Při jižním okraji území se nachází odvodňovací příkop (průleh) s vyústěním do Hostišovského potoka. Celá lokalita má rozlohu 3,8148 ha. Lokalita je napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce – místní komunikaci, vodovodní řad, stoku splaškové kanalizace, plynovod, el. vedení NN, veřejné osvětlení a vedení SEK.



Obr. č. 1 – širší vztahy

Řešené území je dotčeno těmito limity:

- přírodní hodnoty
 - ZPF – půdy III. a IV. třída ochrany ZPF
 - dynamika krajiny
 - přítomnost drobného vodního toku (manipulační pásmo 6 m od břehové čáry)
 - krajinný ráz

● civilizační hodnoty

- stávající urbanistická struktura
- stávající dopravní skelet
- cyklostezka Tečovice - Chlum
- interakční zeleň (realizovaná výsadba dřevin) podél komunikací
- rádioreléová trasa
- stávající páteřní stoka splaškové kanalizace včetně ochranného pásma a ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod
- stávající vodovodní řád skupinového vodovodu a ostatní zařízení k zásobování vodou
- stávající venkovní vedení elektrické sítě NN kabelové a ost. zařízení pro zpracování a distribuci el. energie včetně ochranného pásma,
- stávající venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV včetně ochranného pásma
- stávající bezpečnostní pásmo plynovodu nebo objektů na síti

Pozemky dotčené návrhem řešení (viz grafická část dokumentace):

ozn.	parc. č.	vlastník
01	1734/4, 1734/3	Richterová Dagmar Ing., Dolní Paseky 963, 75661 Rožnov pod Radhoštěm
02	1734/25, 1632/11, 1632/5, 1632/8	Brázdil Aleš, č. p. 246, 76301 Machová
03	1632/6, 1632/1, 1632/7, 1734/1, 2994/1, 2846, 1599/10, 1599/7, 2847	Obec Tečovice, č. p. 185, 76302 Tečovice
04	1734/20	Baumruková Alena, Východní 207/26, Valcha, 30100 Plzeň, Gazdová Jiřina, č. p. 59, 76302 Tečovice
05	1734/22, 1618, 1621/2, 1610/1, 1610/3, 2880	Doležal Radomír, č. p. 309, 76302 Tečovice, Štefková Milada JUDr., Podlesí III 4942, 76005 Zlín
06	1734/21, 1621/1, 2912	ZEMET spol. s r.o., č. p. 442, 76302 Tečovice
07	1624	Rapant Jaroslav Ing., Kremličkova 985/3, Krč, 14000 Praha 4, Srbková Marie, Spojovací 212, 25085 Bašť
08	1626, 2913	Chrastina Jaroslav, č. p. 290, 76302 Tečovice
09	1631, 1632/10	Vykoukal Bohuslav, č. p. 88, 76302 Tečovice
10	1632/3	Chytil Vojtěch, č. p. 326, 76302 Tečovice
11	1632/9, 1632/2	Kristová Jarmila, č. p. 10, 69650 Hýsly, Zdráhalová Hana, Partyzánská 2208/6, 76701 Kroměříž
12	1632/4, 1638/1	SJM Marsh Paul Stewart a Marsh Lenka, č. p. 57, 76302 Tečovice
13	1638/2, 1632/12	Janča Josef, Bezručova 38, Malenovice, 76302 Zlín
14	2926, 2918	Řiháček Jaromír, č. p. 345, 76302 Tečovice, Řiháček Vojtěch, č. p. 61, 76302 Tečovice
15	2925	Kubík Jaroslav, č. p. 145, 74272 Životice u Nového Jičína
16	2924	Pala Ivan, č. p. 60, 76302 Tečovice
17	2923	Vykoukal Alois, č. p. 129, 76302 Tečovice
18	2922	Malková Irena Ing., Husova 165/5, Staré Brno, 60200 Brno, Rapantová Marta, Krausova 1055/2, Černovice, 61800 Brno
19	2921	SJM Družbík Bohumil a Družbíkova Ilona, Anenská 3, Jaroslavice, 76001 Zlín
20	2920	Družbík Josef, č. p. 313, 76302 Tečovice
21	2919	Kopecká Hana, Pod vilami 670/25, Nusle, 14000 Praha 4, Šidlíková Jana, č. p. 58, 76302 Tečovice
22	2917	Hejtmánková Ludmila, č. p. 328, 76302 Tečovice
23	2916	Matulíková Marie, č. p. 15, 76302 Tečovice

24	2915	Matějů Marie, B. Němcové 489, Prštné, 76001 Zlín
25	2914	Zouharová Ilona, č. p. 162, 76302 Tečovice
26	2911	SJM Ženatík Božetěch a Ženatíková Vlasta, č. p. 51, 76302 Tečovice
27	2910	Kasálek Petr, č. p. 154, 76302 Tečovice
28	1599/1, 1599/6	Stanev Ivan, č. p. 323, 76302 Tečovice
29	1613/1, 1612/	SJM Družbík Václav Ing. a Družbíková Klára, č. p. 324, 76302 Tečovice

b.2. Návrh řešení

Nosnými myšlenkami jsou:

- řešení stávajícího problému s parkováním u bytových domů č.p. 321 – 324 a 339 – 344 => návrh objektu občanského vybavení s krytým parkováním
- využití přítomnosti vodního toku k částečné likvidaci srážkových vod => návrh veřejné zeleně s vodním prvkem pro akumulaci (řízené vypouštění dešťových vod do vodního toku)
- zohlednění dynamiky terénu a organického tvaru účelové komunikace => rozvolnění zástavby a propojení s volnou krajinou
- vymezení atraktivního veřejného prostoru s nabídkou aktivit pro všechny věkové kategorie => návrh veřejné zeleně a objektu občanského vybavení
- prostupnost území pro pěší => návrh fyzické prostupnosti územím

Urbanistickým záměrem je napojení na stávající dopravní skelet obce. Navržené je hlavové ukončení místní komunikace s možností propojení s komunikací za potokem – toto řešení vyžaduje buď přemostění a přeložky sítí tech. infrastruktury nebo dohodu s vlastníkem pozemku parc. č. 1619/3 (možnost umístění komunikace na pozemku). Navrhuje se

- zástavba ulicového typu s volnou stavební čarou pro 12 rodinných domů
- řadová zástavba ulicového typu s otevřenou stavební čarou pro 10 rodinných domů

Navržené řešení představuje na straně bydlení nárůst 22 bytových jednotek (rodinných domů) a 66 obyvatel (obsazenost dle ČSÚ 3 obyv./1bj).

Navržená nová parcelace jednotlivých pozemků určených pro bydlení zohledňuje majetkové vztahy v území tak, že organizace území za předpokladu nové parcelace zajišťuje každému vlastníku stávajících pozemků vlastnit „stavební pozemek.“ Místo lánového uspořádání plužin vzniknou pozemky o šířce cca. 21-25 m a délky 40-55m. V případě severní řady zástavby bude stávající orientace parcel otočena přibližně o 90 st. a šířkově a délkově upravena tak, aby každý ze stávajících vlastníků disponoval „stavebním pozemkem“ stejným dílem. V případě východní a západní řady zástavby bude stávající parcela šířkově upravena tak, aby mohlo dojít k účelnému a racionálnímu využití pozemků pro výstavbu. V obou případech je podélná osa pozemků navržených pro oddělení orientována kolmo k ose obslužné komunikace.

Koncepce řešení – druh a účel umísťovaných staveb

Řešené území je rozděleno na plochy s funkčním uspořádáním (viz obr. č. 2):

BI

Bydlení individuální

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

DS

Dopravní prostor vč. příslušenství

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního významu a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. odstavná stání a parkovací plochy pro osobní automobily. Součástí těchto ploch mohou být

pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

PZ**Veřejný park**

Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

ZZ**Zeleň zahrad**

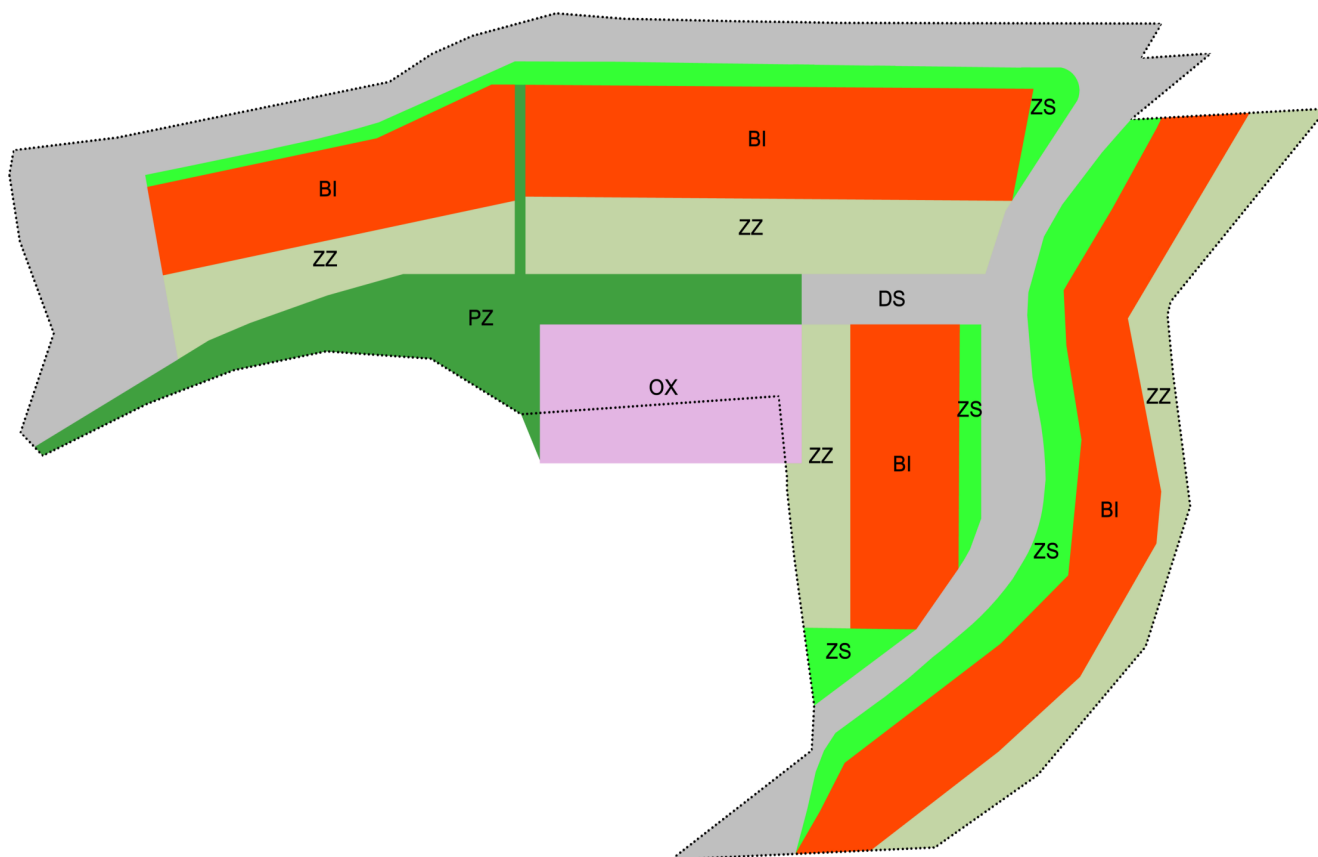
Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

ZS**Předzahrádky**

Plochy zeleně v sídle. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

OX**Veřejná stavba**

Plochy občanského vybavení specifického – kombinace občanského vybavení komerčního (služby, stravování), plochy pro sport a parkovacího domu



Obr. č. 2 – funkční uspořádání (metodika ZK pro ÚPD)

Plocha BI č. 4 vymezená v platném územním plánu zabírá 3,81 ha. Rozsah řešeného území zahrnující rovněž plochy přilehlých komunikací činí **4,22** ha.

Funkce	ha	%
plochy bydlení individuálního	1,4	33,17
doprava silniční	0,99	23,46
vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,34	8,06
zeleň-zahrady	0,79	18,72
zeleň sídelní	0,43	10,20
občanské vybavení jiné	0,27	6,39
Celkem využito	4,22	100

Požadavek ustanovení §7, odst. 2 vyhl. č. 501 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, na každé 2 ha zastavitelné plochy vymezit nejméně 1000 m² plochy veřejného prostranství mimo dopravní prostor je splněn:

- požadavek: $1000/20000 = 0,05 \Rightarrow 5\%$

návrh: 8 %

b.3. Požadavky plynoucí z ÚP Tečovice

Pro správní území obce Tečovice byla vydána územně plánovací dokumentace – Územní plán Tečovice vydaný formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 ze dne 04.10.2013 s nabytím účinnosti dne 22.10.2013 a Změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 12.04. 2019. Dle grafické části dokumentace výkresu č. B.I.1 (Výkres základního členění) a výkresu č. B.I.2 (Hlavní výkres) je řešené území vymezené jako součást zastavitelné funkční plochy plochy bydlení individuálního (BI) č. 4. Podnětem pro pořízení studie je požadavek obce. Cílem studie je návrh parcelace a stanovení základních podmínek regulace za účelem výstavby.

„Obecné pokyny pro řešení územní studie pro plochu BI č. 4:

- navrhout velikost stavebních parcel,
 - navrhout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury,
 - vymezit veřejné prostranství dle platné legislativy § 7 vyhláška č. 501/2006 Sb.
 - stanovit zásady plošného a prostorového uspořádání (charakter zástavby, uliční čáru, podlažnost, tvar střech),
 - pokud je to účelné i etapizaci
 - podmínky prostorového uspořádání:
- výška zástavby bude reagovat na konfiguraci terénu a okolní zástavbu
- podlažnost: max. 1 NP + podkroví“

V ÚP Tečovice stanovené podmínky pro využití plochy č. 4 jsou územní studií zohledněny následovně:

- Z hlediska velikosti sídla, místních podmínek a urbanistické struktury (ulicová zástavba) bylo navrženo řešení, jehož cílem je intenzivní využití lokality pro výstavbu řadové zástavby rodinných domů s uzavřenou a rozvolněnou stavební čarou na pozemcích o velikosti cca. 693 – 1684 m² (průměrná velikost pozemku je cca. 1175 m²/1 RD) Navržená parcelace přihlíží k lánovému uspořádání plužin a vlastnictví s tím, že využití území je podmíněno dohodou o parcelaci mezi vlastníky pozemků dotčených navrhovaným řešením.
- Dopravní řešení reaguje na stávající situaci a technické podmínky v území s tím, že jsou vytvořeny podmínky pro prodloužení místní komunikace s hlavovým ukončením (obrátiště pro otáčení vozidel). V případě požadavku na zokruhování stávající sítě místních komunikací je takový záměr možno realizovat.
- Řešení technické infrastruktury zohledňuje stávající vedení v území – je navrženo rozšíření sítí tech. infrastruktury.
- Byla vymezena plocha pro veřejně přístupnou zeleň s veřejným prostranstvím.
- Objemové řešení, měřítko staveb (stanovená podlažnost) a stanovená regulace respektují charakter okolní zástavby a požadavky stanovené v ÚP – viz kap. b.4
 - stanovená zastavěnost max. 0,6
 - podlažnost: 1 NP + využitelné podkroví

b.4. Regulace - podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

PLOCHA BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- výstavba samostatně stojících RD
- stavební čára primární a sekundární, vzájemné odstupy staveb mezi sebou budou splňovat ust. vyhl. č. 501/2006 Sb
- pruh veřejné zeleně v šíři **min. 3 m** (prostor pro umístění sítí veřejné infrastruktury), chodník v šíři **1,5 m**.
- oplocené předzahrádky - průhledné oplocení výšky **max. 1,2 m** - v prostoru předzahrádek je vyloučena výstavba (např. garáž, kryté stání aj.), vyloučeny jsou živé ploty (vegetační plotové stěny např. z tují, jehličnanů a jiných kultivarů)
- zastavitelná plocha **max. 30 m** (RD typ a) a **max. 33 m** (RD typ b) do hloubky pozemku od stavební čáry primární
- regulace: koef. zastavění **max. 0,6** (stavba hlavní, vedlejší, zpevněné plochy)
- RD typ a: půdorysný tvar obdélník 10 x 14 m objekt hlavní, podlažnost 1 NP + PODKROVÍ + 1 PP, střecha sedlová, sklon 35-45°, 12 x 6 m garáž/kryté stání/sklad/kancelář/dílna, podlažnost 1 NP, u doplňkových staveb se přípouští střecha plochá - doporučuje se vegetační střecha.
- RD typ b: 10 x 14 m objekt hlavní, podlažnost 1 NP + PODKROVÍ + 1 PP, střecha sedlová, sklon 35-45°, 14 x 3,5 m garáž/kryté stání/sklad/kancelář/dílna, podlažnost 1 NP, u doplňkových staveb se přípouští střecha plochá - doporučuje se vegetační střecha. Garáž samostatně stojící či jako součást stavby RD
- vyloučeny jsou stavby, které mohou měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářet nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- na nezastavěných částech pozemků bude provedena zahrada / sad.
- vyloučeno použití jehličnanů či jejich kultivarů pro výsadbu solitérů
- v zahradní části oplocení průhledné; výška oplocení **max. 2 m** od upraveného terénu,
- odstavování osobních automobilů v počtu min. 2 stání bude součástí pozemku rodinného domu

viz – grafická část

b.5. Veřejné prostranství

Zahrnuje plochy umístěné mimo dopravní prostor pozemních komunikací a chodníků, zejména pobytové plochy veřejné zeleně v navrhovaném rozsahu 0,34 ha

viz – grafická část

b.6. Dopravní a technická infrastruktura

Navrhována výstavba 22 bj při obsazenosti 3 obyv. / 1 bj (statistická hodnota za rok 2021) představuje při naplnění lokality zástavbou navýšení o min. 66 stálých obyvatel. Řešené území bude napojeno na stávající síť technické infrastruktury jejich prodloužením (vodovodní řad, stoka splaškové a dešťové kanalizace, el. vedení NN a NTL plynovod). Napojení jednotliv. nemovitostí bude samostatnými přípojkami. Přípojky budou ukončené v pilířích (RIS, HUP), šachtách (vodovod, splašková / dešťová kanalizace) v předzahrádkách na pozemcích jednotliv. nemovitostí.

Vodovod

Obec Tečovice má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě obce. Zdrojem pitné vody pro zásobování obytné zástavby je skupinový vodovod Zlín s úpravnou vody Tlumačov. Ze zemního vodojemu Hrabůvka je veden přivaděč DN 500, který dopravuje vodu do města Zlína. Z přivaděče je obec zásobena ve dvou tlakových pásmech. I. tlakové pásmo – je napojeno přímo na přivaděč DN 500 v jižní části Tečovic. II. tlakové pásmo – je zásobeno ze zemního vodojemu Lhotka, do kterého je voda čerpána z ČS za kostelem o kapacitě 3,5 l.s-1. Z vodojemu Lhotka je rovněž zásobováno zájmové území řešené územní studií. Rozvodná vodovodní síť je litiny v profilech DN 100 – 150.

Zájmové území bude zásobováno pitnou vodou rozšířením místního vodovodu PE DN100 délky cca. 800 m (alternativou a doporučením je potrubí z tvárné litiny) v jednom tlakovém pásmu. Napojení bude zokružováním na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. **1699/7** (u BD č.p. 321) a na pozemku parc.č. **1734/3**. Trasa prodloužení vodovodu bude umístěna v zeleném pásu podél navrhované komunikace do nezámrzné hloubky.

Zásobování jednotl. nemovitostí bude realizací samostatných přípojek. Přípojky budou z potrubí HDPE SDR11 DN32x3 mm, v délce 2 – 15m dle situace stavby. Přípojky budou ukončeny v plastových vodoměrných šachticích hloubky min. 1,6 m na pozemku jednotl. nemovitostí (např. BOCR). Umístění vodoměrné šachtice bude co nejblíže k napojení na veřejný vodovod, ale mimo jeho ochranné pásmo, tj. poloha šachtice v případě umístění u polohy vodovodního řadu bude min. 1,0 m od hranic pozemků jednotl. RD. Tlakové poměry v síti na úrovni přípojek v zájmovém území jsou vyhovující.

Spotřeba pitné vody:

	obyv.	spec. spotřeba m3/obyv.den	Qdbyt m3/den	spec. Spotřeba m3/obyv.den	Qdvyb m3/den	Qdc m3/den	Qdmax m3/den	qmax l/s	nárůst potřeby pitné vody %
stav	1385	0,095	131,575	0,02	27,7	159,275	238,9125	2,77	4,77
návrh	1451		137,845		29,02	166,865	250,2975	2,90	
nárůst potřeby			6,27		1,32	7,59	11,385	0,13	

- VDJ Lhotka 2x 250 m3 max. - min výška hladiny 271,17 – 266,53 m n.m.
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 233 m n.m.

Hydrostatický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při min. hladině 266,53 m n.m. bude:
 $266,53 - 233 = 33,53 \text{ m} \Rightarrow 0,33 \text{ MPa}$.

V místě přípojky na vstupu do objektu je zabezpečit tlak v síti min. 0,15 MP a při zástavbě do 2. NP a 0,25 MPa při zástavbě nad 2. NP. Navrhovaná zástavba bude mít podlažnost 1.NP+podkroví. Požadavek na zabezpečení min. tlaku je zabezpečen stávajícím VDJ.

- výhledový nárůst spotřeby: **6,27 m3/den**
- Průměrná denní potřeba vody: **$Q_d = 166,9 \text{ m}^3/\text{den}$**
- Max. denní potřeba vody: **$Q_{d_m} = 250,3 \text{ m}^3/\text{den}$**
- Max. hodinová spotřeba vody: **$q_h = 2,9 \text{ l/s}$**
- Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná . VDJ Lhotka zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody**
 požadavek: $500 \text{ m}^3 = 60 \% \text{ průměrné denní spotřeby} \Rightarrow \text{limitní spotřeba } 833 \text{ m}^3/\text{den}$
 skutečnost: $833 > 166,9 \text{ m}^3/\text{den}$

Kanalizace splašková

Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Přiváděč splaškové kanalizace je sběračem DN300 zaústěn do ČOV Malenovice. Dešťová kanalizace je vyústěna do Hostišovského potoka (IDVT 10205855). K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV s nitrifikací a denitrifikací, s dočištěním odpadních vod, eliminací dusíku a fosforu, s aerobní stabilizací a strojním odvodněním kalu. Splaškové vody jsou po vyčištění z ČOV Malenovice vypouštěny do vodního toku Dřevnice (IDVT 10100056). Kapacita ČOV je 3000 m3/den, 9300 BSK5 kg/den.

Zájmové území bude odkanalizováno dvěma stokami splaškové kanalizace:

- stoka „A“ délky 316 m, materiál PP DN250 – pro odkanalizování severní řady zástavby s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace na pozemku parc. č. **1734/1**
- stoka „B“ délky 266 m, materiál PP DN250 – pro odkanalizování východní a západní řady zástavby s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace na pozemku parc. č. **1585/17** (u RD č.p. 289)
- stoka „C“ délky 45 m, materiál PP DN250 – pro odkanalizování objektu občanského vybavení s napojením na stávající stoku splaškové kanalizace na pozemku parc. č. **1599/7** (u BD č.p. 324)

Splaškové vody z jednotl. nemovitostí budou odváděny samostatnými přípojkami PP DN160, délka 1 ks přípojky bude 4,5 - 15 m v závislosti na situaci stavby.

Množství splaškových vod na 1 bj (uvažovaná kapacita pro obyv. - dům s plochou nad 40 m², 150 l/obyv.):

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max	BSK5			NL			CHSK cr			Ncelk		
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den	g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l
návrh	66	66	0,15	9,9000	13,8600	60	3,9600	285,714	55	3,63	261,905	120	7,9200	571,429	12	0,7920	57,143

BSK5 biochemická spotřeba kyslíku – množství O₂ potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dní

NL množství nerozpustných látek

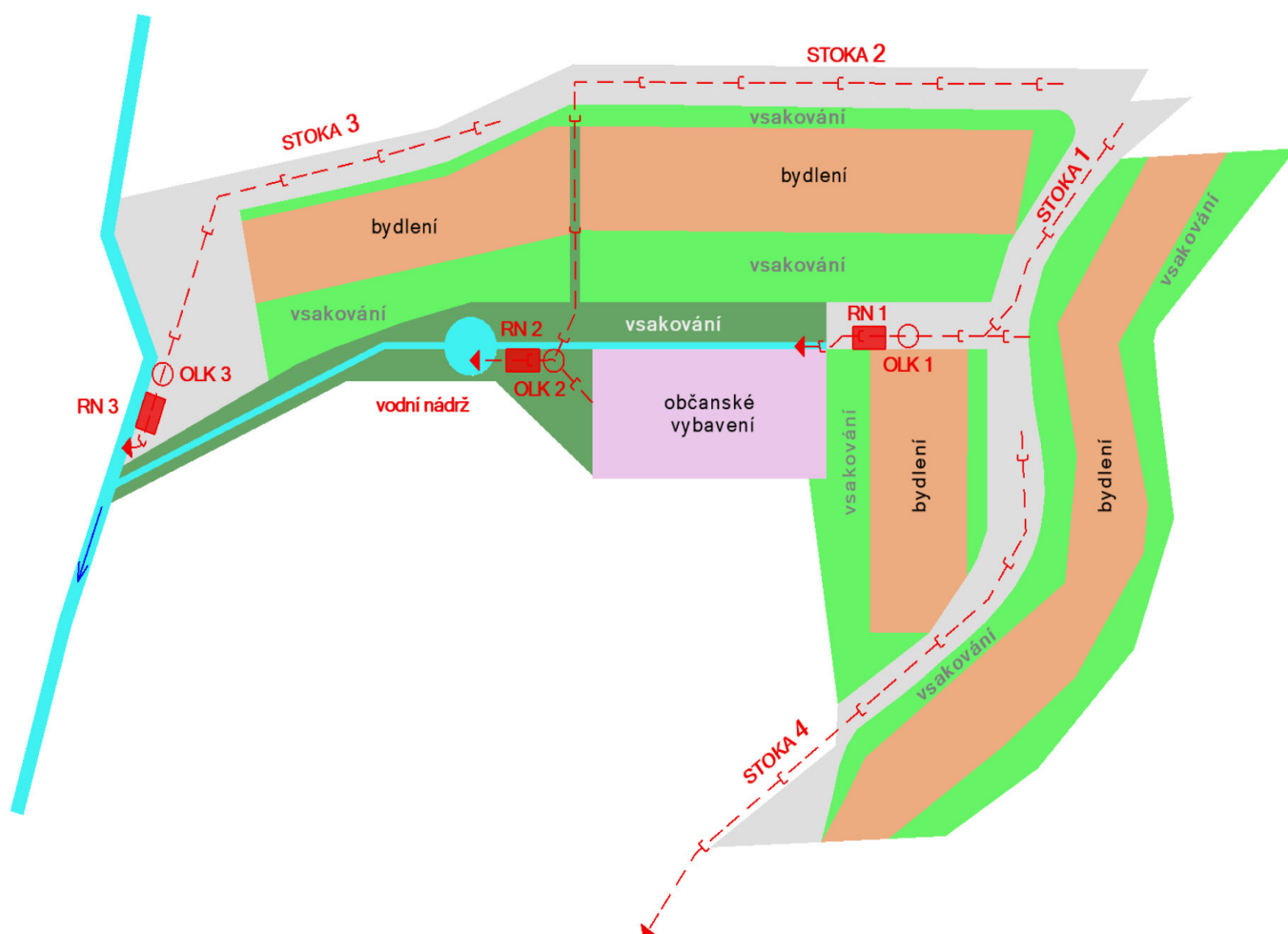
CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

Ncelk množství dusíku

- Průměrné denní produkci splaškových vod 9,9 m³/den pro 66 obyv. odpovídá množství 4 kg BSK5/den. Z hlediska nárůstu produkce splaškových vod se jedná o 0,3 %, které budou likvidovány na centrální ČOV Malenovice – kapacita ČOV je dostatečná.

Kanalizace dešťová

Koncepce řešení spočívá v retenci, částečném vsakování a výparu a ve vypouštění do recipientu. Likvidace srážkových vod z navrhovaných komunikací a parkoviště je řešeno gravitační dešťovou kanalizací vyústěnou do vodní nádrže – viz obr. č. 3.



Obr. č. 3 – koncepce řešení likvidace srážkových vod

Severovýchodní část zájmového území vč. navrhovaného parkoviště bude odkanalizována stokou 1 celkové délky 183 m a po předčištění v odlučovači lehkých kapalin (OLK1) a zadržení v retenční nádrži (RN1) s regulovaným odtokem 3 l/s budou dešťové vody vypouštěny do navrhované vodní nádrže na pozemku parc.č. 1734/1, 1734/3, 1734/20, 1734/21, 1734/22 (nově označený díl pozemku č. 25). Severní část zájmového území bude odkanalizována stokou 2 celkové délky 284 m a po předčištění v odlučovači lehkých kapalin (OLK2) a zadržení v

retenční nádrži (RN2) s regulovaným odtokem 3 l/s budou dešťové vody vypouštěny do navrhované vodní nádrže (díl č. 25). Severozápadní část zájmového území bude odkanalizována jednou stokou 3 celkové délky 160m a po předčištění v odlučovači lehkých kapalin (OLK3) a zadržení v retenční nádrži (RN3) s regulovaným odtokem 3 l/s budou dešťové vody vypouštěny do Hostišovského potoka. Jižní část zájmového území bude odkanalizována jednou stokou 4 celkové délky 192 m napojenou na stávající stoku dešťové kanalizace na pozemku parc.č. 1585/17. Potrubí dešťové kanalizace bude korugované, materiál PP DN250.

Zpevněné plochy parkovacích stání jsou navrženy ze zatravnovací dlažby. V navrhovaných místních komunikacích jsou rozmístěny silniční vpusti a sorpční uliční vpusti, jejichž vzdálenost odpovídá odvodňovací schopnosti (1 vpust' odvodňuje 200 m² plochy vozovky).

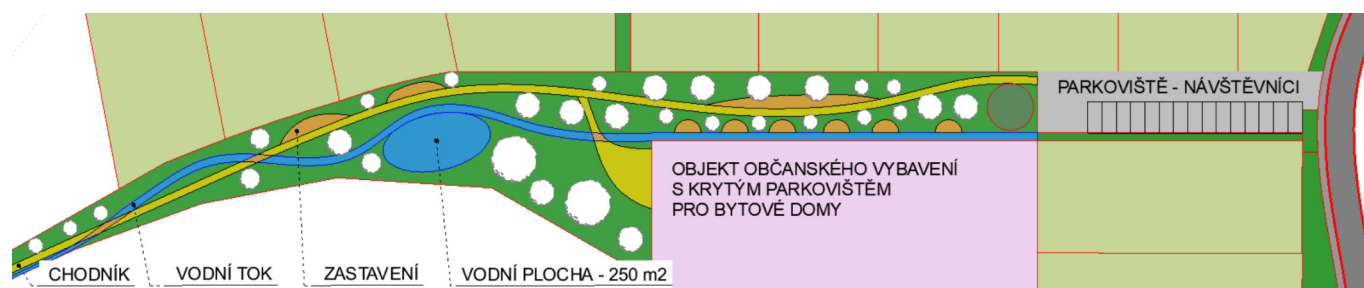
Dešťové vody ze zpevněných ploch jednotl. nemovitostí budou likvidovány jímáním a vsakem na pozemku jednotl. staveb RD s přepadem napojeným na navrhovanou stoku přílehlé dešťové kanalizace.

Dešťové vody z chodníků budou likvidovány vsakem v přílehlých zelených páslech podél chodníků.

● Návrh vsakovacího zařízení se zásobním prostorem a přelivem (vodní nádrž):

Lokalita:	Zlín
nadmořská výška:	do 300 m n.m. (212 – 234 m)
průměrný roční úhrn srážek:	710 mm
Intenzita deště pro periodicitu 0,5:	170 l/s.ha
Odvodňovaná plocha komunikace:	š=5,5 m, dl =278 m, A=1529 m ² A _{red} =1529*0,9=1376 m ² asfaltobeton
Odvodňovaná plocha parkoviště:	A=624 m ² A _{red} =624*0,4=250 m ² zatravnovací dlažba
Úhrn srážek:	Q=0,017*(1376+250)=27,64 l/s
Doba trvání srážky:	480 min
Velikost nádrže:	Q=0,017*(1376+250)*480*60/1000=796 m ³
regulovaný odtok	3 l/s
Navržena je nádrž o rozměrech:	hloubka nádrže 1,5 m, plocha 250 m², akumulací objem 375 m³ doba plnění 375*1000 / 27,64 = 230 min, cca. 4 hod doba prázdnění 375*1000 / 3 = 34 hod

Vsakovací zařízení bude řešeno jako přírodní biotop s výsadbou dřevinné, keřové a travinné vegetace. Biotop bude součástí veřejně přístupného parku jako odpočinková (rekreační) zóna – viz obr. č. 4.



Obr. č. 4 – plochy veřejně přístupné zeleně (park)

● Návrh podzemního retenčního zařízení u objektu RD:

Pozn.: pro výpočet je uvažován 1 objekt o zastavěné ploše max. 250 m², zpevněné plochy (dlažba) o ploše 50 m²

Odvodňované plochy

A = 250 m² střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon nad 5% $\Psi = 1.0$, A_{red} = 250 m²

A = 50 m² dlažby s psíkovými spárami sklon 1- 5% $\Psi = 0.60$, A_{red} = 30 m²

Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice: Uherské Hradiště

Návrhové a vypočítané údaje

Ared	280 m ²	redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
Avz	0 m ²	plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Qp	0 m ³ .s-1	jiný přítok
p	0.2 rok-1	periodicita srážek
kv	0.000001 m.s-1	koeficient vsaku (odhad pro písek s příměsí jílu)
f	2	součinitel bezpečnosti vsaku
Qo	0 m ³ .s-1	regulovaný odtok
Avsak	66 m²	velikost vsakovací plochy
hd	33.9 mm	návrhový úhrn srážek
tc	480 min	doba trvání srážky
Qvsak	0.0000330 m ³ .s-1	vsakovaný odtok
Vvz	8.5 m³	největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
Tpr	71.9 hod < 72 hod	doba prázdnění vsakovacího zařízení VYHOVUJE

Pro uvažovaný příklad zastavěné plochy je požadovaná velikost retenčního zařízení 8,5 m³.

Energetika - plynovod

Distribuce plynu pro obec Tečovice je zajištěna VTL plynovodem Otrokovice – Zlín – Paseky DN200/PN40, ze kterého odbočují VTL plynovod ZD Tečovice DN100/PN40 do regulační stanice Tečovice U ZD - VTL/STL 1200/2/1-440, situovaná v severním okraji zastavěného území obce Tečovice. Zastavěné území obce Tečovice je zásobováno zemním plynem částečně STL rozvodnou plynovodní sítí a částečně NTL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační stanice Tečovice STL obec - STL/NTL 2000/2/1-416, situované v centru obce. NTL rozvodnou plynovodní sítí DN 300, DN 225, DN 150 a DN 100 z trub ocelových, D160 a D110 z trub polyetylenových, která je provozována pod tlakem 2 kPa, je zásobována východní část zastavěného území obce.

Navrhované je rozšíření distribuční sítě samostatnou větví NTL plynovodu v celkové délce 744 m s napojením na pozemku parc. č. **1599/10** (u BD č.p. 340). Návrhová lokalita pro bydlení bude plynofikována v případě požadavku vlastníků jednotl. nemovitostí pomocí samostatných přípojek k jednotlivým stavebním plochám. Přípojky budou z potrubí PE, dn32 s ochranným pláštěm. HUP budou umístěny na hranicích pozemků v oplocení v prostoru předzahradek jednotl. nemovitostí.

Q	odběr	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	nárůst	
(m3/rok)	(%)	stav	(m3/rok)	návrh	(m3/rok)	(m3/rok)	%
200	0,05	462	4158	484	4356	54400,50	4,76
750	0,05		15592,5		16335		
3000	0,9		1122660		1176120		
Potřeba plynu pro B			1142410,5	22	1196811		

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

- výhledový nárůst spotřeby: **54,4 tis. m³/rok**
- potřeba plynu pro 22 bj (odhad): 112 m³/hod

Energetika - el. energie

Obec Tečovice je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 80, 82, 91 a 98, jejíž provozovatelem je EG.D a.s. Primární vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Otrokovice a je realizováno vodiči AlFe 3x42/7 mm² na betonových stožárech. V obci provozuje dodavatel elektrické energie 14 distribučních trafostanic 22/0,4 kV (z toho 4 odběratelské), které jsou na straně 22 kV napojeny venkovní přípojkou 22 kV z hlavního napájecího vedení. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AlFe na betonových stožárech. Stávající distribuční síť 0,4 kV v

obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu a ojediněle na střešních konzolách.

Zájmové území bude zásobováno z distribuční kioskové trafostanice 22 / 0,4 kV č. „T14 Padělky“ o kapacitě 400kVA.

Spotřeba el. energie (velikost el. výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV):

	bj	bytový odběr kW		nebytový odběr kW		nárůst spotřeby	
						kW	%
stav	462	30	18018	0,48	288,29	18306,29	4,76
návrh	484		18876		302,02	19178,02	
nárůst	22		858		13,73	871,73	

Navrhovanou výstavbou dojde na úrovni trafostanice k navýšení o max. 872 kW, čemuž odpovídá přibližně 1305 A. Zájmové území bude zásobováno el. energií zemním kabelovým vedením 0,4 kV v celkové délce 770 m napojeným na stávající vedení na pozemku parc.č. **1599/11**. Trasa kabelu bude v zájmovém území uložena v zeleném pásu. Přípojky k nově budovaným stavbám budou ukončeny na hranici pozemku v prostoru neoplocené předzahrádky ve spojovací skříní. Na každém odběrném místě bude osazen třífázový jistič 25 A.

Pozn.: Posouzení rozšíření distribuční sítě a zajištění potřebného výkonu bude posouzeno provozovatelem distribuční soustavy v dalším stupni projektové přípravy stavby.

Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení je obec. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Obytná ulice vč. dopravního prostoru řešené lokality bude osvětlena svítidly se stožáry umístěnými jednostranně v zeleném pásu podél komunikace rozmístěných dle výkresu. Požadavek na osvětlení podle zatřídění komunikace dle EN 13201-1: požadovaná rozteč sloupů 5-31 m.

Celkem je navrženo umístění 28 ks svítidel umístěných na bezpaticových dvoustupňových stožárech výšky 5 m kotvených k ŽB patkám. Rozteč stožárů je dle návrhu cca. 30 m. Stožáry budou uzemněny – k zemnicí soustavě budou připojeny drátem FeZn 10/13 PVC. Na stožáry budou instalovány plně cloněná LED svítidla. Doporučuje se typ svítidel s funkcí umožňující ztmívání dle konkrétních světelných podmínek.

Svítidla budou napojeny na hlavní vedení kabelem AYKY-O 4x16mm². Délka zemního kabelové vedení typu AYKY-j 4x16 mm² bude cca. 800 m. Kabel bude naspojován na stávající vedení v místě existujícího sloupu VO na pozemku **parc.č. 2994/1** (u pozemku parc.č. 1599/6). Kabel bude v celé trase uložen v kabelových chráničkách KOPOFLEX KF09063 v zemi v zeleném pásu společně se zemnicím vodičem FeZn 30x4 mm² pro uzemnění stožárů svítidel.

Telekomunikace

V místě plánované výstavby se nachází metalické kabely. Je uvažováno s rozšířením SEK vč. přípojek k jednotlivým domům. Navržena je jedna větev s rozvětvením; vše umístěné v zeleném pásu v souběhu s vedením VO. Kabel bude naspojován na stávající kabel na pozemku parc.č. **1599/7** u bytového domu č.p. 321. Kabely PPFLF budou uloženy v zeleném pásu podél navrhované komunikace do chrániček HDPE. Celková délka kabelů bude 562 m.

Dopravní infrastruktura

Přístup do lokality je z místní komunikace napojené na silnici III/43829. Stávající místní komunikace bude rozšířena a prodloužena, hlavově ukončena obratištěm. Nově budou realizovány sjezdy k navrhovaným nemovitostem. Výhledově je uvažováno s přístupem do území na západní straně přes Hostišovský potok prodloužením místní komunikace.

Dopravní obsluha zájmového území je řešena 1 pátevní větví navrhované komunikace základní šířky 5,5 m a celkové délky cca. 710 m s krátkou odbočkou délky cca. 55 m k navrhovanému parkovišti u objektu občanského vybavení. Navrhována je dvoupruhová obousměrná komunikace kategorie MO2 12,5/ 5,5/30. Šířka jízdního pruhu je 2,25 m. Navrhovaný příčný sklon je 2,5 %; podélný sklon max. 8,5 %. Na konci úseku je navrženo obratiště pro

otáčení vozidel. Povrch vozovky bude z asfaltobetonu položeného do obručnicků s dvouřádkem z žulových kostek. Odstavování vozidel u RD bude na pozemcích jednotl. staveb v min. počtu 2 stání / 1 RD.

Zemní pláň místní komunikace bude v odvodněna pomocí perforované drenážní PE trubky DN 160. Drenáž bude zaústěna do uličních vpustí, případně přímo do dešťové kanalizace. Komunikace bude odvodněna pomocí příčných a podélných spádů do uličních vpustí, které jsou napojeny na systém nově navrhované dešťové kanalizace.

Odpadové hospodářství

Likvidace směsného komunálního, tříděného odpadu bude zajišťováno odvozem na skládku v souladu s místním vyhláškou. Třídění odpadu v obci probíhá do kontejnerů na tříděný odpad (papír, plast, sklo), které jsou umístěny ve vybraných zónách. V souč. době jsou kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny na stanovišti u místní komunikace (zpevněná plocha u BD č.p. 339 na pozemku parc.č. 1599/10) ve vzdálenosti 250 m od nejvzdálenějšího RD v zájmovém území. Do budoucna se předpokládá umístění kontejnerů v zájmovém území v prostoru navrhovaného parkoviště u objektu občanského vybavení (nově označený díl pozemku č. 23). Jednotlivé navrhované rodinné domy budou vybaveny nádobami na směsný, příp. tříděný odpad.

Produkce odpadu:

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv. rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv.rok	%
vesnická zástavba	stav	1385	3,8	273,68	0,3	82,10	355,78	100,00
	návrh	1451		286,72	0,3	86,02	372,73	104,77
nárůst							16,95	4,77

živnostenský odpad: vesnická zástavba 0,2 – 0,3
město 0,5 – 0,6

- výhledový nárůst produkce: **17 t/rok**

Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Navrženým řešením nevznikají žádné ochranné pásma vyjma navrhovaného rozšíření sítě technické infrastruktury mající vliv na okolní stavby či pozemky.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu vedení el. vedení NN 22 kV, linky č. 93. Navržené řešení zohledňuje trasu vedení - vlastní stavby na nově vymezených pozemcích díl č. 17, 18 jsou situovány mimo ochranné pásmo energetického zařízení.

b.7. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Navržené řešení nemá dopad na systém ÚSES vymezený v UP Tečovice.

b.8. Rozsah záborů ZPF

Rozsah záborů ZPF byl řešen již v ÚP Tečovice a územní studií je zpřesněn. Vlastní řešené území bylo rozděleno v podrobnosti územní studie na funkční plochy (BI, DS, PZ, ZZ, ZS, OX) v souladu s digitální metodikou ZK pro zpracování územně plánovací dokumentace. Řešené území se nachází na půdách II., III a IV. třídy ochrany. Kvalitativně se jedná půdy vyšší, průměrné a podprůměrné kvality. Z hlediska druhu pozemků se převážně jedná o ornou půdu a travní porosty, v menší míře o zahrady. K záborům ZPF dochází v rozsahu 4,12 ha (bydlení, dopravní infrastruktura, sídelní a veřejná zeleň, veřejné prostranství u hřbitova), přičemž pro vlastní bydlení bude využito s ohledem na stanovený koeficient zastavěnosti 0,6 max. plocha 0,84 ha. Zbytek z ploch pro bydlení, tj. 0,56 ha

zůstává nadále v ZPF (zahrada, zeleň). Vlastní rozsah záborů pro jednotl. stavební objekty bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy stavby.

				kultura ZPF			tř. ochrany				popis
kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrady (ha)	II (ha)	III (ha)	IV (ha)	BPEJ	
BI	1,4039	0	1,4039	1,0706	0,229	0,104	0	0,3739	1,0296	3.50.00 3.46.10 3.48.11	plochy bydlení plochy dopravy veřejná zeleň zahrady sídelní zeleň veřejná vybavenost
DS	0,99	0,0023	0,5748	0,1899	0,3665	0,0185	0,1193	0,2386	0,2169		
PZ	0,3417	0,0039	0,3378	0,1677	0,1701	0	0,0036	0,2477	0,0865		
ZZ	0,7917	0	0,7917	0,6194	0,1146	0,0576	0	0,2126	0,5793		
ZS	0,4316	0	0,4316	0,1442	0,0339	0,0424	0	0,0681	0,3346		
OX	0,2695	0,1059	0,1636	0,1562	0,0074	0	0	0,0172	0,1465		
CELKEM	4,2284	0,1121	4,1163	2,348	0,9215	0,2225	0,1229	1,1581	2,3934		

b.9. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Doporučená etapizace výstavby:

- 1) technická a dopravní infrastruktura
- 2) využití stavebních pozemků pro výstavbu RD
- 3) realizace veřejného prostranství a občanské vybavenosti

Ideálním stavem je realizace jednotl. objektů rodinných domů směrem od zastavěného území s ohledem na místní podmínky (poptávka pro stavebních místech, vlastnictví a dostupnost stavebních pozemků, rychlost výstavby) se může přizpůsobit.

b.10. Zhodnocení efektivity navrženého řešení – technická a finanční část

Pozn.: Náklady na realizaci orientační. Uvedené jednotkové ceny vycházejí z cenové hladiny v r. 2021.

	jednotka	Jednotková cena Kč/ j	Náklady (mil. Kč)	Podíl v celkovém předpokládaném finančním objemu %
vodovod	795 m	4600	3,657	9,48
kanalizace splašková gravitační	856 m	7700	6,591	17,09
kanalizace dešťová	1070 m	7700	8,239	21,36
plynovod	744 m	2000	1,488	3,85
veřejné osvětlení	800 m	1500	1,2	2,89
lampa VO (stožár vč. svítidla)	28 ks	30 tis.	0,84	2,18
zemní kabelové vedení NN	769 m	1500	1,154	2,99
metalický kabel SEK	562 m	1500	0,843	2,2
prodloužení místní komunikace	3.912 m ²	3500	13,692	35,5
chodníky	950 m ²	1000	0,950	2,46
celkem			38,654	100

Velikost řešeného území (ha)	3,81
Počet bytových jednotek	22
Celkový objem nákladů v přepočtu na 1 bytovou jednotku (RD)	1,757 mil.
Celkový objem nákladů v přepočtu na 1 ha řešeného území	10,15 mil.

b.11. Základní urbanistické ukazatele přijatého řešení

ID	Kód	CP	ZP	Za	Ze	HPP	Podlažnost		Zastavěnost	Zeleň	RD	bj	obyt.
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	KPP	PNP	KZP	KZ	počet	počet	počet
1	BI	0,1003	0,0513	0,025	0,049	0,025	0,49	1,00	0,49	0,49	1	1	3
2	dtto.	0,0973	0,0545	0,025	0,0428	0,025	0,46	1,00	0,46	0,44	1	1	3
3	dtto.	0,0935	0,0551	0,025	0,0384	0,025	0,45	1,00	0,45	0,41	1	1	3
4	dtto.	0,1684	0,1022	0,025	0,0662	0,025	0,24	1,00	0,24	0,39	1	1	3
5	dtto.	0,1376	0,0727	0,025	0,0649	0,025	0,34	1,00	0,34	0,47	1	1	3
6	dtto.	0,1285	0,068	0,025	0,0605	0,025	0,37	1,00	0,37	0,47	1	1	3
7	dtto.	0,1278	0,0683	0,025	0,0595	0,025	0,37	1,00	0,37	0,47	1	1	3
8	dtto.	0,127	0,0682	0,025	0,0588	0,025	0,37	1,00	0,37	0,46	1	1	3
9	dtto.	0,1263	0,0682	0,025	0,0581	0,025	0,37	1,00	0,37	0,46	1	1	3
10	dtto.	0,1471	0,0674	0,025	0,0797	0,025	0,37	1,00	0,37	0,54	1	1	3
11	dtto.	0,1196	0,0507	0,025	0,0689	0,025	0,49	1,00	0,49	0,58	1	1	3
12	dtto.	0,1052	0,0487	0,025	0,0502	0,025	0,51	1,00	0,51	0,48	1	1	3
13	dtto.	0,1028	0,0492	0,025	0,0536	0,025	0,51	1,00	0,51	0,52	1	1	3
14	dtto.	0,0969	0,0509	0,025	0,046	0,025	0,49	1,00	0,49	0,47	1	1	3
15	dtto.	0,1157	0,065	0,025	0,0507	0,025	0,38	1,00	0,38	0,44	1	1	3
16	dtto.	0,0972	0,0482	0,025	0,049	0,025	0,52	1,00	0,52	0,50	1	1	3
17	dtto.	0,1576	0,085	0,025	0,0726	0,025	0,29	1,00	0,29	0,46	1	1	3
18	dtto.	0,1483	0,089	0,025	0,0593	0,025	0,28	1,00	0,28	0,40	1	1	3
19	dtto.	0,0693	0,0432	0,025	0,0261	0,025	0,58	1,00	0,58	0,38	1	1	3
20	dtto.	0,0999	0,0588	0,025	0,0411	0,025	0,43	1,00	0,43	0,41	1	1	3
21	dtto.	0,1105	0,0644	0,025	0,0461	0,025	0,39	1,00	0,39	0,42	1	1	3
22	dtto.	0,1092	0,0655	0,025	0,0437	0,025	0,38	1,00	0,38	0,40	1	1	3
23	DS	0,0623	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
24	OX	0,2712	0,2712	0,2712	0	0,5424	2,00	2,00	1,00	0,00	0	0	0
25	ZP	0,326	0	0	0,326	0	0,00	0,00	0,00	1,00	0	0	0
26	DS	0,2193	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
26	DS	0,3803	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
celkem		3,8451	1,6657	0,8212	1,1852	1,0924	0,66	1,33	0,49	0,31	22	22	66

celková plocha řešeného území	3,85	ha
stavební plochy	1,67	ha
nestavební plochy (obytná zeleň)	1,19	ha
ostatní plochy (komunikace)	0,66	ha
ostatní plochy (veřejné prostranství, veřejná zeleň)	0,33	ha
plochy zeleně	39,30	%
počet bytových jednotek	22	bj
počet obyvatel	66	obyv.

Pozn.:

ID	identifikátor plochy
CP	celková rozloha stavebního pozemku
ZP	zastavitelná plocha pozemku (součet výměr pozemků)
Za	zastavěná plocha vlastní budovy (návrh 150 – 250 m ² /1RD)
Ze	podíl započítatelných ploch zeleně v území
HPP	celková hrubá podlažní plocha (návrh 250 – 350 m ² /1RD)
KPP	koeficient podlažních ploch $KPP = HPP / ZP$
PNP	podlažnost $PNP = HPP / Za$
KZP	koeficient zastavěné plochy $KZP = KPP / PNP$
KZ	koeficient zeleně $KZP = Ze / CP$

b.12. Podmínky pro změnu využití území - souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu v územně plánovací dokumentaci, včetně návrhů změn stávající územně plánovací dokumentace

Navržené řešení je v souladu s platným ÚP .