



Dubina

název stavby			
REVITALIZACE VEŘEJNÝCH PLOCH OBCE SAZOVICE			
autor stavby Ing. PAVEL KRAMPLA <i>Krampla</i>	odborná spolupráce Ing. arch. Miroslav Dubina <i>Dubina</i>	vypracoval Ing. PAVEL KRAMPLA	www.pavelkrampla.cz 00420 605 148 329
objednatel OBEC SAZOVICE, SAZOVICE 180, 763 01 MYSLOČOVICE		datum 10/2022	paré
stupeň dokumentace ÚZEMNÍ STUDIE		formát A4	
část		měřítko —	
název výkresu TEXTOVÁ ČÁST		stupeň US	číslo výkresu 001

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Poživatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování
Objednatel:	Obec Sazovice, Sazovice 180, 763 01 Mysločovice
Zpracovatel:	Ing. Pavel Krampla, Hrobice 167, 763 15 Hrobice www.pavelkrampla.cz
Odborná spolupráce:	Ing. arch. Miroslav Dubina, Pod Vrškem 2874, 760 01 Zlín
Obsah dokumentace:	
- Textová část	v.č. 001
- Grafická část:	
- Výkres širších vztahů	v.č. 002
- Letecký snímek	v.č. 003
- Koordinační výkres	v.č. 004

B. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie (ÚS) je prověření možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu Sazovic a upřesněními potřebami specifikovanými v zadání územní studie. Územní studie řeší urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním zastavitelných ploch.

C. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v katastrálním území Sazovice, v těsné blízkosti obecní návsi obce. Dotčenými parcelami jsou 34/1, 34/2 a 222. Z východní strany je vymezeno oplocením zahrad rodinných domů, ze severní strany komunikací u obecního úřadu. Zbývající strany volně přechází v polní krajinu. Parcela 34/2 je dotčena pouze okrajově nově budovaným chodníkem u hranice parcely. Zbývající plocha této parcely je již upravena dříve provedenou stavební úpravou.

D. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

D.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Řešená lokalita se nachází poblíž centra obce. V těsné blízkosti se nachází obecní úřad, místní hostinec a prodejna potravin.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Platný Územní plán (ÚP) obce Sazovice zahrnuje řešené území do stabilizované plochy „OV“ – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost. Územní studie navrhuje řešené území pro rozšíření veřejných ploch s možností společenského, kulturního a sportovního využití pro setkávání obyvatel obytné zóny.

D.3 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Majitelem celého řešeného území je obec Sazovice.

parcela č.:	st.222
výměra:	61 m ²
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
ochrana:	není evidována

vlastník:	Obec Sazovice, Sazovice 180, 763 01 Mysločovice
parcela č.:	34/1
výměra:	3970 m ²
druh pozemku:	ostatní plocha
ochrana:	není evidována
vlastník:	Obec Sazovice, Sazovice 180, 763 01 Mysločovice
parcela č.:	34/2
výměra:	1450 m ²
druh pozemku:	ostatní plocha
ochrana:	není evidována
vlastník:	Obec Sazovice, Sazovice 180, 763 01 Mysločovice

E. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

a) Stanovení podrobnosti s ohledem na účel ÚS

ÚS řeší regeneraci stávajících veřejných ploch včetně provázanosti na fungující systém veřejného prostranství obce a propojení na peší systém.

b) Požadavky na základní koncepci ÚS

b1) Požadavky vyplývající z ÚP

V územní studii se vycházelo z ÚP obce Sazovice s důrazem na maximálně efektivní využití území pro budoucí účel. Využití řešeného území v územní studii odpovídá využití pro plochy občanského vybavení, které je navrženo ve schváleném ÚP Sazovice.

b2) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚS území respektuje územně analytické podklady obce, záměry na provedení změn v území a limity využití území.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Navrhovaným řešením nejsou narušeny stávající hodnoty území. Ve studii jsou definovány veřejné plochy ve vztahu ke stávajícímu objektu tak, aby byl zajištěn hodnotný prostor a pobyt v území.

d) Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství

– Urbanistická struktura území je respektována. Výšková hladina nových objektů je vymezena jedním nadzemním podlažím.

– Návrh respektuje stávající rovinatý terén a nevytváří změny jeho průběhu.

- Orientace staveb respektuje světové strany.

- Studie respektuje návaznost na stávající objekty, vzrostlou zeleň a prostorové možnosti vymezeného území.

- Návrh řeší podium se společenskou plochou a posezením, dětské hřiště.

e) Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

ÚS řeší napojení na stávající chodníkový systém a technickou infrastrukturu.

F. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

F.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stávající společenský objekt na parc. č. st. 222 je jednopodlažní a slouží pro společenské, kulturní a sportovní akce pořádané obcí. Okolím objektu parc. č. 34/1 je využíváno ke společenským a sportovním akcím. Na pozemku se nachází rovinatý z větší části zatravněný terén doplněný chodníky a

zpevněnými plochami. Navazující pozemek parc. č. 34/2 obsahuje pojízdné a pochůzí komunikace, travnaté plochy okolí obecního úřadu.

F.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území se nachází v těsné blízkosti návsi a centra obce. Rozšíření veřejného prostranství, veřejných ploch a umístění společenského prostoru je z tohoto důvodu vyhodnoceno jako vhodné a v obci již zaužívané. Lokalita má vyhovující návaznost na stávající zástavbu a dostupnost pozemku z hlediska vlastnických vztahů. Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu, orientace vůči světovým stranám a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území. Významnými prvky návrhu urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a rozvoj veřejného prostranství.

Nový veřejný prostor bude napojen pěší komunikací na stávající komunikační síť v obci. Stávající přízemní společenský objekt parc. č. st. 222 bude stavebně upraven. K tomuto objektu bude doplněna společenská plocha s pódiem. Na společenskou plochu budou navazovat terasy s posezením a dětské hřiště. V prostoru bude doplněna zeleň a vzrostlý strom. Celkový prostor je možno oplotit drátěným oplocením se zajištěním prostupové brány do navazující polní krajiny pro pořádání hasičských soutěží.

Společenský objekt – stavební úpravy, celková rekonstrukce

Pódium – zastřešený objekt pro účely vystoupení

Venkovní posezení – pravidelné uspořádání sezení s vyhovující obslužností, možno zastřešit proti dešti

Dětské hřiště - vybavení hřiště herními prvky je odvislé od specifických požadavků obce

Společenská plocha – bezspárá zpevněná betonová plocha odvodněná spádem do terénu

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

F.3.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při využívání řešeného území je nutné být v souladu s podmínkami pro využití ploch dle schváleného ÚP Sazovic. Uzemní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s podmínkami pro využití ploch, které jsou v ÚP stanoveny pro „OV“ – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost.

Hlavní využití:

- občanské vybavení

Přípustné využití:

- vzdělávání a výchova
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kulturní zařízení
- církevní zařízení
- veřejná správa a samospráva
- zařízení společenských organizací
- ochrana obyvatelstva
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití:

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

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ÚS stanovuje podrobnější podmínky pro využití ploch řešeného území. Stanovení podrobnějších podmínek funkčního využití ploch a podmínek prostorového uspořádání vytvoří základní předpoklady pro vznik veřejného prostoru.

- Maximální výška nadzemních objektů je omezena dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.
- Dětské hřiště je omezeno na maximální zastavěnou plochu 200 m².
- Společenská plocha je omezena na maximální zastavěnou plochu 200 m².
- Společenské pódium je omezeno na maximální zastavěnou plochu 40 m².
- Venkovní posezení je omezeno na maximální zastavěnou plochu 600 m² a je možno jej i zastřešit proti dešti.

F.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Řešené území je rozšířením stávajícího veřejného prostranství kolem obecního úřadu. Součástí veřejného prostranství jsou pěší komunikace zabezpečující přístup k jednotlivým objektům a plochy veřejné zeleně.

F.5 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Na řešeném území se nenacházejí významné hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, pro které by bylo potřeba stanovovat specifické podmínky pro jejich ochranu.

F.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nebyly zaznamenány účinky vodní eroze v době nepříznivých klimatických podmínek.

F.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území se nenachází v záplavovém území.

F.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí limity, které omezují jeho využití. Tyto limity tvoří ochranná pásma stávající technické infrastruktury, která prochází řešeným územím. Využití ploch v ochranných pásmech technické infrastruktury je dáno příslušnými zákony. Ochranná pásma stávající technické infrastruktury je nutné při realizaci staveb respektovat.

- Na severní straně území se nachází stávající VTL a STL regulační stanice plynu. Ochranné pásmo VTL a STL regulační stanice plynu je 4m od půdorysu objektu. Bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice plynu je 10m od půdorysu objektu. Ochranné a bezpečnostní pásmo je stanoveno dle zákona č. 458/2000. Bezpečnostní pásmo je stanoveno k ochraně života, zdraví a majetku osob. V bezpečnostním pásmu nesmí parkovat automobily a shromažďovat se osoby. Do vzdálenosti 4m od obvodu regulační stanice je v zemi uloženo uzemnění, které je nezbytné pro bezpečný provoz plynárenského zařízení.
- Na severní straně území probíhá stl plynovod D110 a D160. Ochranné pásmo stl plynovodu je 1m.
- Podél západní hranice vně řešeného území probíhá vtl plynovod DN100/PN40. Ochranné pásmo vtl plynovodu je 4m a bezpečnostní pásmo 15m.
- Na severní straně území probíhá vedení veřejného osvětlení. Ochranné vedení je 1m.
- Na severní straně území je přiveden vodovod a kanalizace. Ochranné pásmo těchto sítí je 1,5m.
- Stávající společenský objekt je napojen na vodovod, kanalizaci a rozvod nn. Přípojky vody a kanalizace nejsou zdokumentovány a budou zjištěny v navazujících stupních projektové dokumentace.

- Stávající ponechané stromy budou chráněny dle ČSN 83 9061. V místě paty stávajících ponechaných stromů bude přísně dodržen původní terén.

F.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

F.9.1 POJÍZDNÉ KOMUNIKACE A PARKOVÁNÍ

Napojení řešeného území na dopravní infrastrukturu je stávající a nebude do něj zasahováno. Parkování je řešeno stávajícími parkovacími stánkami u obecního úřadu a na návsi.

F.9.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

Území je napojeno chodníkem vyústěným na účelovou komunikaci. Chodník bude řešen v návaznosti na nově vznikající veřejné prostranství a napojen na stávající dostupný chodníkový systém. Pro konstrukci chodníku bude použita dlažba, která bude tvarově a materiálově přizpůsobena stávajícímu chodníku.

F.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

F.10.1 VODOVOD

Řešené území je zásobováno vodou z vodovodu, který je přiveden do společenského objektu. Po vyhodnocení technického stavu přípojky je možno provést novou přípojku na vodovodní řád v severní části území.

F.10.2 KANALIZACE

Společenský objekt je napojen přípojkou kanalizace na kanalizační řád. Po vyhodnocení technického stavu přípojky je možno provést novou přípojku na kanalizaci probíhající západně od řešeného území. Nakládání s dešťovými vodami a zadržování srážkových vod bude řešeno dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (č. 254/2001 Sb.) a § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

F.10.3 PLYNOVOD

Území prozatím není napojeno na plynovod.

F.10.4 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Společenský objekt je napojen stávající přípojkou nízkého napětí.

F.10.5 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Stávající vedení veřejného osvětlení je ukončeno na severní straně řešeného území. Osvětlení řešeného prostoru bude napojeno na společenský objekt a ovládáno v závislosti na termínu pořádaných akcí.

F.10.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad produkovaný v rámci řešeného území, bude likvidován způsobem v místě obvyklým. Obec provozuje separovaný sběr odpadů. Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky.

G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

G.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Řešeného území není pod ochranou zemědělského půdního fondu (ZPF). Realizací nové zástavby nedojde k záboru ZPF.

G.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci řešeného území se nenacházejí pozemky k plnění funkce lesa. Realizací nové zástavby nedojde k jejich záboru. Řešené území není také zasaženo pásmem lesa, které se vymezuje 50 metry od okraje lesa.

H. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

H.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Územní studie v souladu s požadavkem §30, odst. 1 navrhuje a prověřuje uspořádání území, které je určeno v ÚP pro plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost.

H.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

V souladu s § 3, odstavec 5 je v rámci řešeného území vymezeno veřejné prostranství, které představuje navržený uliční prostor s obslužnou komunikací, která navazuje na systém polních cest v okolí řešeného území a tak je umožněn průchod do okolní krajiny.

Navržené využití řešeného území odpovídá svým charakterem plochám občanského vybavení dle §12.

ÚS navrhuje plochy veřejných prostranství dle § 7.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování jsou dle § 20, odstavec 1 pro řešené území stanoveny podmínky pro využití a umístování staveb tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území. Pro ochranu hodnot území je stanovena maximální výška a plocha zástavby.

V souladu s §20, odst. 5 je likvidace srážkových vod řešena vsakováním.

Umístění rozvodných energetických zařízení bude realizováno pod zem v souladu s § 24, odstavec 1.