



ÚZEMNÍ STUDIE „LOKALITA HANÁCKÁ POLE KROMĚŘÍŽ“

ÚZEMNÍ STUDIE „LOKALITA HANÁCKÁ POLE KROMĚŘÍŽ“

lokality:	území západně od sídliště Zachar II, které dle Územního plánu města Kroměříže zahrnuje zejména plochu BO č. 25
objednatel:	Město Kroměříž Velké náměstí 115/1 767 01 Kroměříž Ing. Jaroslav Němec – starosta
pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče 1. máje 3191 767 01 Kroměříž Ing. arch. Vladimír Zicháček – vedoucí odboru Ing. arch. Pavel Máselník – referent
zhotovitel:	KNESL+KYNČL s.r.o. Šumavská 416/ 15 602 00 Brno doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. – garant projektu
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
konzultanti:	doprava – Ing. Petr Soldán (DPK s.r.o.) vodní hospodářství, energetika – Ing. Vítězslav Vaněk krajinařská architektura – Ing. Mirka Svorová, Ing. Jakub Finger (Atelier Partero)
datum:	leden 2016
stupeň dokumentace:	územní studie

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A 1. ZPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Podmínky pro rozhodování o změnách v území (využití území, výšková regulace, prostorové uspořádání území) jsou zobrazeny na výkrese **A.01 Regulace**.

A 1.1. VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VÝŠKOVÁ REGULACE

V řešeném území jsou vymezeny následující typy pozemků, které zpřesňují funkční využití území stanovené Územním plánem města Kroměříže:

a) pozemky rodinných domů

- jsou určeny pro rodinné nebo bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení či nevýrobních služeb;
- je možné zde umístit potřebnou dopravní či technickou infrastrukturu;
- maximální výška zástavby je 7/10 m, což umožňuje realizaci objektů se dvěma nadzemními podlažími a s třetím podlažím umístěným v podkroví nebo v podobě ustoupeného podlaží s rovnou střechou;

b) pozemky bytových domů

- jsou určeny zejména pro bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení či nevýrobních služeb;
- je možné zde dále umístit:
 - základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území a v měřítku úměrném potenciálu území;
 - domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
 - ostatní ubytovací objekty v měřítku úměrném potenciálu území;
 - budovy podnikové a komerční administrativní;
 - potřebnou dopravní či technickou infrastrukturu;
- maximální výška zástavby je 11/15 m, což umožňuje realizaci objektů se třemi nadzemními podlažími a se čtvrtým podlažím umístěným v podkroví nebo v podobě ustoupeného podlaží s rovnou střechou, včetně polozapuštěné hromadné garáže;

c) pozemky veřejných prostranství

- jsou určeny zejména pro realizaci veřejných prostranství, tj. např. ulic či náměstí včetně dopravní a technické infrastruktury;
- minimální šířky pozemků jsou stanoveny v grafické části;

d) pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně:

- jsou určeny zejména pro realizaci parků a rekreační veřejné zeleně včetně hřišť a souvisejícího občanského vybavení;
- je možné zde dále umístit:
 - vodní toky a plochy (včetně revitalizace vodních toků a protipovodňových a retenčních opatření);
 - potřebnou dopravní či technickou infrastrukturu;
- maximální výška zástavby je 3/5 m, což umožňuje realizaci přizemních objektů; toto omezení neplatí pro stavby určené pro rozvoj rekreace (např. rozhledna);

e) pozemky vodních ploch:

- jsou určeny zejména pro vodoteče a vodní plochy (včetně revitalizace vodních toků a protipovodňových a retenčních opatření);

- je možné zde umístit lávky a další dopravní a technickou infrastrukturu.

Maximální výška zástavby je stanovena ve tvaru: "maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby).

A 1.2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Prostorové uspořádání území je stanoveno prostřednictvím tzv. stavební čáry a tzv. stavební hranice:

- a) **stavební čára** – určuje závazné umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Stavební čára je stanovena jako nepřekročitelná pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod. Ostatní budovy mohou být „za“ stavební čarou (ve směru od veřejného prostranství dovnitř pozemku) umístěny libovolně. Hlavní budovy na jednotlivých pozemcích mohou tvořit souvislou (tzv. řadovou zástavbu) i přerušovanou (tvořenou samostatně stojícími domy) zástavbu.
- b) **stavební hranice** – je stanovena jako nepřekročitelná linie pro umístění jakékoliv budovy nebo její části vyjma arkýřů, markýz, stříšek, vyrovnávacích zídek apod. Budovy mohou být „za“ stavební hranicí (ve směru od veřejného prostranství dovnitř pozemku) umístěny libovolně.

A 1.3. DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro využití území se dále stanovují tyto podmínky (včetně podmínek tzv. etapizace, čili pořadí změn v území):

- a) Zástavba dotčeného území proběhne minimálně ve dvou hlavních etapách. První etapu tvoří stavební pozemky č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 (velká část), 11 a 12, pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně č. 20, 21, 22 a 23 a související pozemky veřejných prostranství. Druhou etapu tvoří stavební pozemky č. 13, 14, 15, 16, 17 a 18, pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně č. 24, 25, 26 a 27 a související pozemky veřejných prostranství.
- b) Výstavba první etapy je podmíněna realizací pozemní komunikace napojené na ulici Nitranskou; součástí bude prověření stávající kapacity křižovatky Albertova/Nitranská (na základě dopravního měření) a případná realizace dopravních opatření nutných pro kvalitní dopravní napojení lokality z této křižovatky.
- c) Výstavba druhé etapy je podmíněna realizací pozemní komunikace, která napojí území druhé etapy na Havlíčkovu ulici (viz podmínka etapizace v grafické části). Komunikace bude součástí budoucího městského okruhu a bude procházet západně od areálu Domova Barborky.
- d) Navržená pozemní komunikace procházející po západním okraji řešeného území je součástí budoucího městského okruhu a bude realizována v odpovídajícím šířkovém profilu.
- e) Uliční systém v řešeném území bude propojen s ulicí Karla Čapka.
- f) Budou realizována minimálně dvě pěší propojení přes vodní tok, které propojí lokalitu se sídlištěm Zachar II; jedno bude směřovat k ulici Rumunské (v 1. etapě) a druhé k ulici Francouzské (v 2. etapě).
- g) Parter bytového domu u náměstí v centrální části obytného souboru bude využit pro jednotky občanského vybavení.
- h) Podél hlavních komunikací bude realizováno stromořadí.
- i) Při realizaci komunikací a zástavby nedojde ke zhoršení odtokových poměrů – dešťové vody budou zadržovány v zachytných zdržích a regulovaně vypouštěny do vodního toku.
- j) Splašková kanalizace z obytného souboru bude zaústěna do sítě veřejné jednotné kanalizace směřující na ČOV Kroměříž.
- k) Pro zajištění lepších tlakových poměrů a kvality pitné vody ve vodovodním potrubí bude v dotčeném území preferováno zaokružování vodovodních řadů.
- l) Trasy sítě technické infrastruktury (mimo přípojek) budou pokud možno umístovány na veřejně přístupných místech.

A 2. NÁVRH PŘÍPADNÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE

Navržené řešení je v souladu s platným Územním plánem města Kroměříže (podrobněji viz kap. B 5.1.), pro realizaci zástavby území není změna ÚP nutná. Zpracování změny územního plánu by mohlo nastat v případě, pokud by byl zájem zakotvit podstatu řešení územní studie (coby územně plánovací podkladu) do závazné územně plánovací dokumentace.

Podkladem pro možnou změnu Územního plánu města Kroměříže je obrázek **Obr. A01 Návrh případné změny Územního plánu města Kroměříže (Hlavní výkres)**, který obsahuje nové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v dotčeném území. Nové řešení zahrnuje zejména podrobnější členění původní rozsáhlé rozvojové plochy všeobecného bydlení BO ozn. 25, které spočívá ve vymezení významných veřejných prostranství pro obsluhu území a v umístění nových ploch rekreační zeleně především kolem vodního toku. Změna se dotýká i území severně od vodního toku (propojení veřejných prostranství k ulici Karla Čapka a úpravy ploch zeleně včetně změny původní stabilizované plochy Zz na návrhovou plochu Zo). V rámci navržené změny je zachována původní hranice zastavitelného území.

Vymezeny jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy všeobecného bydlení (BO) ozn. 25b, 25c, 25d – návrh;
- plocha rekreace a sportu (RS) ozn. 25a – návrh;
- plochy ostatní městské zeleně (Zo) – návrh;
- plochy ulic, veřejných prostranství a komunikací – návrh;
- vodní plochy – stav.

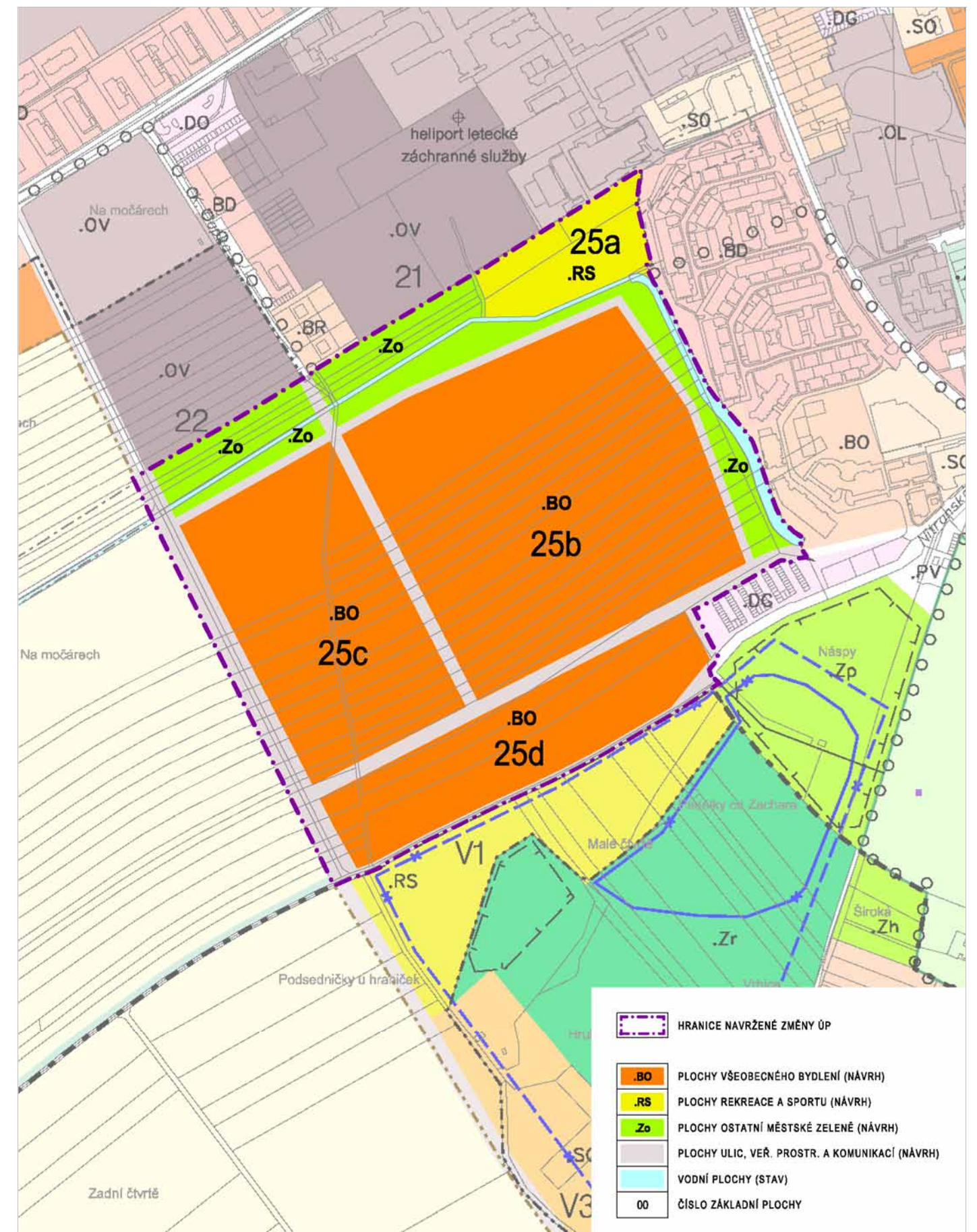
V plochách ostatní městské zeleně (Zo) by bylo vhodné připustit také realizaci sportovních hřišť.

A 3. SHRUTÍ

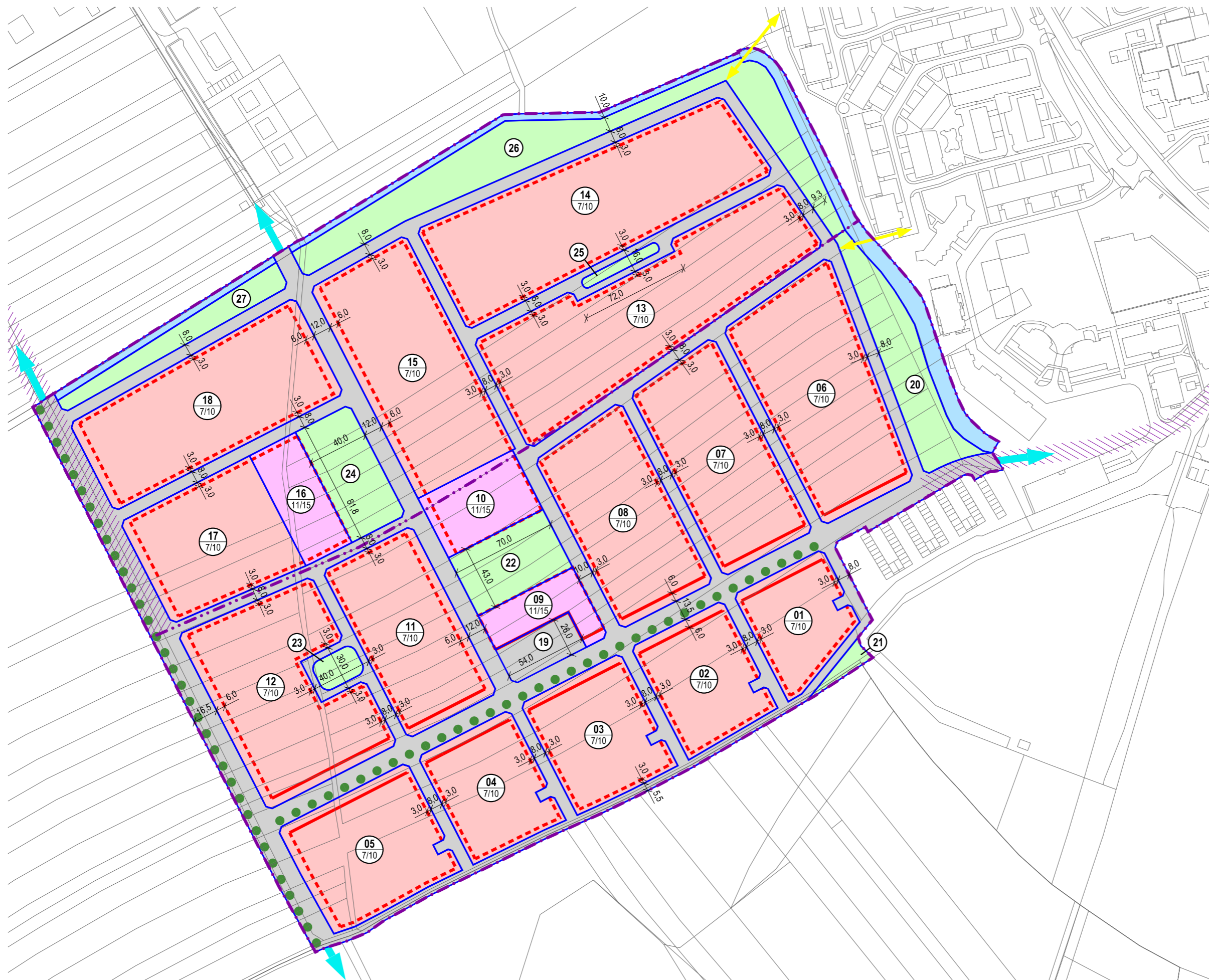
V rámci územní studie bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality zejména pro obytnou zástavbu včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Tato dokumentace sestává z následujících částí:

- **Část A** – obsahuje závěry územní studie, a to zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) a návrh na případnou změnu Územního plánu města Kroměříže.
- **Část B** – obsahuje komplexní řešení, které na konkrétním příkladu prověřuje regulační podmínky stanovené v části a plní tak roli odůvodnění navrženého řešení.
- **Část C** – obsahuje související grafické přílohy a vyjádření vybraných dotčených orgánů a správců sítě technické infrastruktury k navrženému řešení.



Obr. A01: Návrh případné změny Územního plánu města Kroměříže (Hlavní výkres)



REGULACE

- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
- POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ
- POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY VEŘEJ. PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELEŇE
- POZEMKY VODNÍCH PLOCH

- STROMOŘADÍ
- PODMÍNKA ETAPIZACE (1. ETAPA)
- PODMÍNKA ETAPIZACE (2. ETAPA)
- HRANICE 1. A 2. ETAPY

- KOMUNIKAČNÍ PROPOJENÍ K OKOLNÍM ULICÍM
- PĚŠÍ PROPOJENÍ

- OZNAČENÍ STAVEBNÍHO POZEMKU S UVEDENÍM
MAXIMÁLNÍ VÝŠKY ZÁSTAVBY (X/Y) V METRECH
(VE TVARU „MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ŘÍMSY NEBO OKAPNÍ
HRANY / MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY NEBO
USTUPUJÍCÍHO PODLAŽÍ PO ÚHLEM 45°“)

- OZNAČENÍ VÝZNAMNÉHO POZEMKU VEŘ. PROSTRANSTVÍ

- STAVEBNÍ ČÁRA
URČUJE ZÁVAZNÉ UMÍSTĚNÍ PŘEVAŽUJÍCÍ ČÁSTI PRŮČELÍ
HLAVNÍ STAVBY NA POZEMKU VZHLEDEM K VEŘEJNÉMU
PROSTRANSTVÍ; JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ
PRO UMÍSTĚNÍ JAKÉKOLIV BUDOVY; OSTATNÍ BUDOVY
MOHOU BÝT „ZA“ STAVEBNÍ ČÁROU UMÍSTĚNY LIBOVOLNĚ;
HLAVNÍ BUDOVY NA JEDNOTLIVÝCH POZEMCÍCH MOHOU
TVOŘIT SOUVISLOU (TZV. ŘADOVOU) ZÁSTAVBU
I PŘERUŠOVANOU ZÁSTAVBU (TVOŘENOU SAMOSTATNĚ
STOJÍCÍMI DOMY).

- STAVEBNÍ HRANICE
JE STANOVENA JAKO NEPŘEKROČITELNÁ LIE PRO UMÍSTĚNÍ
JAKÉKOLIV BUDOVY NEBO JEJÍ ČÁSTI, VYJMA ARKÝŘŮ,
MARKÝZ, STŘÍŠEK, VYROVNÁVACÍCH ZÍDEK APOD.; BUDOVY
MOHOU BÝT „ZA“ STAVEBNÍ HRANICÍ UMÍSTĚNY LIBOVOLNĚ.

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

KOMENTÁŘ A DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ JSOU UVEDENY
V TEXTOVÉ ČÁSTI V KAPITOLE „NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO
ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ“.

MAPOVÝ PODKLAD:
KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)

A.01 REGULACE

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

PRŮVODNÍ ZPRÁVA:

- Úvod
- Analýza současného stavu
- Navržené řešení
- Odůvodnění navrženého řešení
- Vyhodnocení souladu s ÚPD a se zákonnými předpisy
- Závěr

VÝKRESOVÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---|-----------|
| ▪ B.01 | Hlavní výkres – urbanistický návrh | 1 : 2 500 |
| ▪ B.02 | Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 2 500 |
| ▪ B.03 | Koncepce dopravní infrastruktury – uliční profily | 1 : 200 |
| ▪ B.04 | Koncepce technické infrastruktury | 1 : 2 500 |

B 1. ÚVOD

B 1.1. ÚČEL A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Účelem územní studie „Lokalita Hanácká pole Kroměříž“ je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona prověření, posouzení a navržení podrobnějšího využití plochy, ve které je dle Územního plánu města Kroměříže rozhodováno v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha všeobecného bydlení BO ozn. 25). V souladu s Územním plánem města Kroměříže má být podrobně prověřena a navržena urbanistická koncepce obytné zástavby, včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vymezeném území v návaznosti na okolní zastavěné i nezastavěné území. Po vložení do evidence územně plánovací činnosti bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Územní studie může být použita i jako podklad pro zpracování aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.

Cílem návrhu územní studie je komplexní řešení daného území a vytvoření plnohodnotné obytné městské části a její zapojení do území města. Územní studie prověří možnosti a podmínky změn v území a navrhne optimální využití území vzhledem k umístění všech ploch a jejich logické návaznosti s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí, navrženo veřejné prostranství dle platných právních předpisů a napojení všech ploch určených k zástavbě na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.

Podrobnost řešení územní studie odpovídá jejímu měřítku a rozsahu. Územní studie je po vložení do evidence územně plánovací činnosti neopomenutelným podkladem pro rozhodování státní správy v konkrétních správních řízeních týkajících se rozvoje uvnitř řešeného území.

B 1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zástavby města Kroměříže v lokalitě U Zachara umístěné v k.ú. Kroměříž. Jádrem řešeného území je v Územním plánu města Kroměříže vymezená návrhová plocha všeobecného bydlení (BO) označená č. 25, která má výměru 20 ha. Z důvodu koordinace a řešení širších souvislostí a návazností je řešené území mírně rozšířeno oproti jeho vymezení v Územním plánu, doplněny jsou okolní koridory veřejných prostranství a vodního toku a nezastavěná část přilehlé plochy hromadných garáží. Celková výměra řešeného území je 21,82 ha.

B 1.3. POUŽITÉ PODKLADY

- Zadání územní studie „Lokalita Hanácká pole Kroměříž“ (MěÚ Kroměříž, 08/2015);
- Územní plán města Kroměříže v aktuálním znění (Ateliér KO-SA, 12/2013);
- Územně analytické podklady SO ORP Kroměříž 2014 (MěÚ Kroměříž, 2014);
- Územně analytické podklad SO ORP Kroměříž 2014 – datová část (Krajský úřad ZK, 2015);
- Jednotná digitální technická mapa Zlínského kraje (Krajský úřad ZK, 2015);
- Katastrální mapa (ČÚZK, 09/2015);
- Ortofotomapa, snímkováno 7. 6. 2014 (ČÚZK, služba WMS, 2015);
- Mapa stabilního katastru (ÚAZK, <http://archivnimapy.cuzk.cz>, 2015) a historické ortofotomapy (ČÚZK – WMS, 2015);
- Výškopis – vrstevnice po 2 metrech (Krajský úřad ZK, 2015);
- Územní studie „Hanácká pole“, Kroměříž – u Zachara (D. Zapletal, 02/2015);
- Vyjádření dotčených orgánů, organizací a dalších subjektů k návrhu výše uvedené ÚS „Hanácká pole“ zpracované D. Zapletalem;
- Vyjádření dalších organizací k záměru rozvoje bydlení v dotčené lokalitě;
- Územní studie výstavby rodinných domků ul. Karla Čapka, Kroměříž (R. Vraníková, 06/2012);
- fyzický průzkum území (09/2015).



Obr. B01: Rozsah řeš. území ve srovnání s jinými částmi Kroměříže (centrum, Pod Barbořinou, Kotojedská, psychiatrická léčebna)

B 2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

B 2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území navazuje na hustě obydlenou jihozápadní část města Kroměříže, kde z velké části vyplňuje prázdnu „kapsu“ mezi areálem nemocnice na severu, zástavbou sídliště Zachar II na východě a zástavbou Vážan (v tomto místě tvořenou areálem bývalé cihelny s hlinišťem a pozdějšími dnes již rekultivovanými skládkami) na jihu. Díky tomuto umístění má území dobré předpoklady pro rozvoj smíšené obytné zástavby v těsné návaznosti na současné kompaktní město s jeho veškerou infrastrukturou.

Širší vztahy jsou zobrazeny na výkrese C.01 Širší vztahy v části C. Přílohy.

B 2.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je v současné době využíváno jako orná zemědělská půda, jeho jihovýchodní okraj se dotýká přilehlého areálu individuálních garáží. Východní a severní hranici území tvoří otevřený občasný bezejmenný vodní tok, západní a jižní hranici území tvoří účelové komunikace – polní cesty.

V Územním plánu města Kroměříže je území určeno zejména pro rozvoj obytné zástavby (zastavitelná plocha všeobecného bydlení BO ozn. 25), jižní a západní okraj pak pro rozvoj veřejných prostranství (plochy ulic). Řešené území dále okrajově zasahuje vodní plochy, plochy ostatní městské zeleně (Zo) a plochy hromadných garáží (DG).

Územní plán pro plochy všeobecného bydlení (BO) stanovuje následující podmínky využití.

Plochy všeobecného bydlení

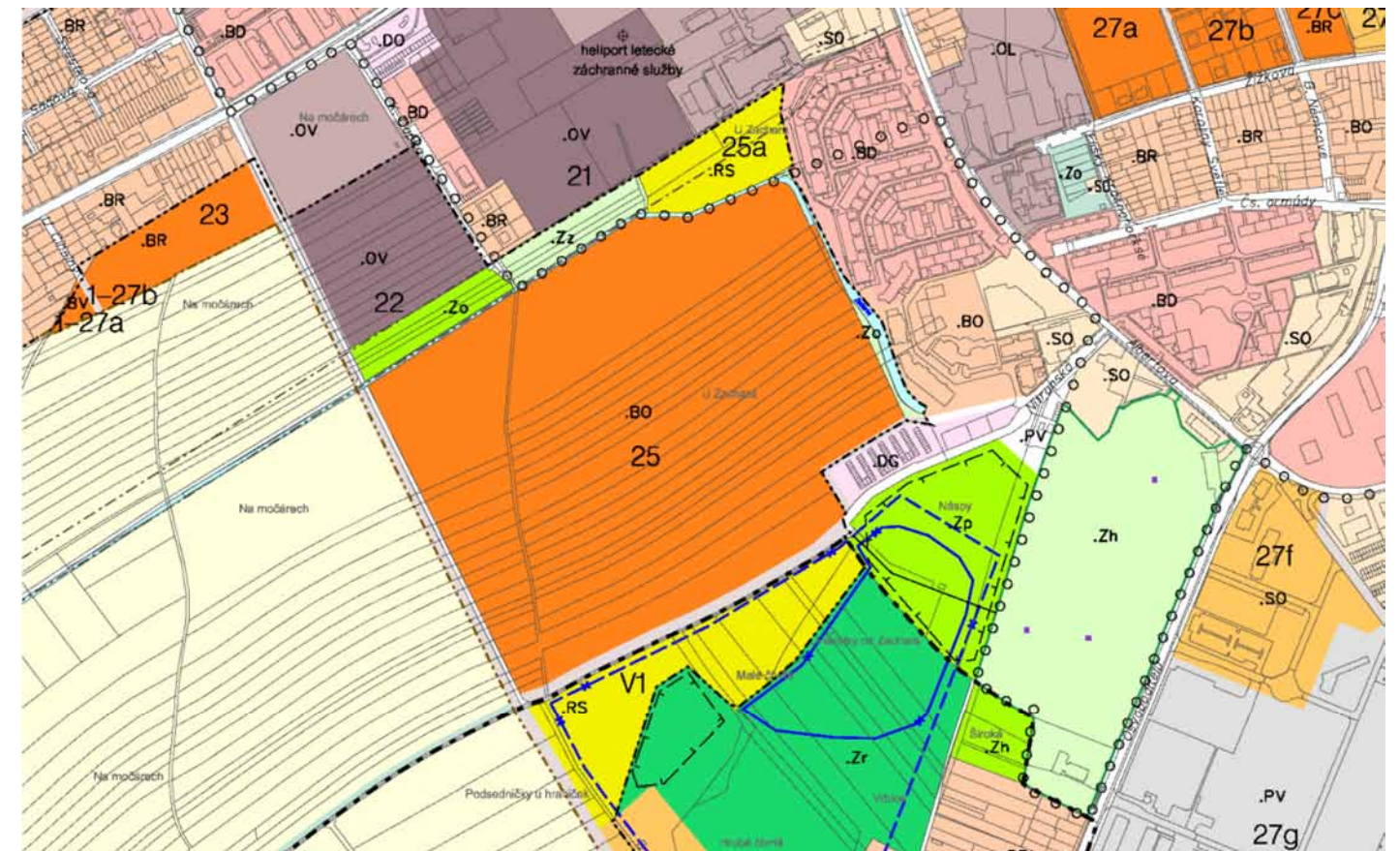
- slouží především bydlení. Zástavba je uspořádána tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělovány od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 60 % všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpěvněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Připustné jsou:

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 500 m², veřejné stravování – 100 m²),
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- ostatní ubytovací objekty do 50 lůžek,
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),
- sběrné dvory odpadů do 1 000 m² areálové plochy.

Podmíněně jsou připustné (za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic; pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 50 vozů bude minimálně 50 % stání integrováno do objektu nebo umístěno v hromadných garážích):

- ubytovací objekty nad 50 lůžek, provozovny veřejného stravování nad přípustný limit, zahradnictví, maloobchodní provozy 500 až 1000 m² podlahové plochy, provozy drobné výroby umístěné v budovách zapadající do charakteru obytné zástavby, samostatné hromadné garáže, sběrné dvory odpadů do 2 000 m² areálové plochy.



Obr. B02: Územní plán města Kroměříže, výřez Hlavního výkresu



Obr. B03: Řešené území nad leteckou mapou z roku 2014

B 2.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území je dnes obsluhováno po účelových komunikacích, zejména pak z polní cesty propojující ulici Havlíčkovu na severu a ulici Polní ve Vážanech na jihu. Na tuto propojku navazují další polní cesty směřující jak do krajiny tak směrem do města (propojení ke garážím na okraji Nitranské ulice).

Dopravní napojení nově uvažované zástavby v řešeném území je možné z propojky výše zmíněných ulic Havlíčkovy a Polní (v územním plánu je jejich propojení navrženo jako páteřní městská komunikace propojující ulici Lutopeckou na severu a Vážany na jihu) a dále z ulice Nitranské (směrem k ulici Albertově) a z ulice Karla Čapka (směrem k ulici Havlíčkově).

Nejbližší zastávky hromadné dopravy jsou autobusové zastávky na Albertově ulici (Kroměříž, Zachar – škola, cca 500 m od středu území; Kroměříž, Zachar – u hřbitova, cca 600 m od středu území), na Havlíčkově ulici (Kroměříž, Havlíčkova – točna, cca 500 m od středu území) a ve Vážanech (Kroměříž, Vážany – točna, cca 1100 m od středu území).

Severně od řešeného území se v areálu nemocnice nachází heliport Letecké zdravotnické záchranné služby.

Po okrajích řešeného území prochází frekventované procházkové pěší trasy (příp. také cyklotrasy lokálního významu), které směřují ze zástavby do krajiny. Jedná se o trasu podél vodního toku (resp. od sídliště Zachar II k ulici Karla Čapka a dále k jihozápadu) a o trasu po polní cestě procházející kolem garáží u Nitranské ulice dále k jihozápadu. Obě dále navazují na síť polních cest.

Územní plán: Koncepte dopravy obsažené v územním plánu navrhuje na západním okraji řešeného území část vnějšího okruhu, který je součástí radiálně okružního městského systému základních komunikací a je uvažován v trase Lutopecká – K Terezovu – kolem jihozápadního okraje nového Zacharu – Lesní (Vážany) a dále.

V roce 2014 byla uspořádána architektonická soutěž „Urbanisticko-dopravní řešení města Kroměříže“, jejímž předmětem bylo zpracování základní strategie urbanisticko-dopravního řešení města Kroměříže s důrazem na uspořádání všech druhů dopravy v Kroměříži a jeho přilehlých místních částech ve vazbě na strukturu města. Tři vítězné návrhy (jedno první místo a dvě druhá místa) hledaly mimo jiné i novou trasu pro vnější městský okruh, který by propojil ulici Lutopeckou na západě s ulicí Jožky Silného na východě města včetně nového mostu přes řeku Moravu (některé návrhy pak okruh na severu prodlužovaly i za Lutopeckou ulici, apod.).

B 2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Všechna vedení technické infrastruktury potřebná pro zásobování řešeného území energiemi, pitnou vodou, jeho odkanalizování a napojení na sdělovací síť se nachází v jeho blízkém okolí.

Stávající stav sítě technické infrastruktury je zobrazen na výkrese C.02 Limity využití území.

Zásobování vodou

Severně od řešeného území prochází podél vodního toku vodovodní přivaděč Lt DN 500 Zachar, který přichází z vodojemu Barbořina (1700 m³, 263,30/258,20 m n.m.) prochází sídlištěm Zachar II a končí u Albertovy ulice, kde zásobuje místní vodovodní síť. Z přivaděče DN 500 se u vodního toku odpojuje vodovodní přivaděč PVC DN 225 Kroměříž – Jarohněvice, který prochází podél polní cesty po západním okraji řešeného území a dále po západním okraji zástavby Vážan. Vodovodní síť je v majetku a provozování společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. Ochranné pásmo vodovodních řadů je 1,5 m od okraje potrubí na obě strany.

Územní plán: Koncepte zásobování pitnou vodou obsažená v územním plánu navrhuje nové propojení výše zmíněných hlavních řadů DN 500 a DN 225, které prochází po východním a jižním okraji řešeného území. Z této propojky a z jarohněvického přivaděče DN 225 je pak uvažováno zásobování lokality vodou.

Odkanalizování

Nejbližší stoky jednotné kanalizace pro možný odvod splaškových vod se nachází uvnitř zástavby blízkých bytových domů v ulicích Nitranské, Rumunské a Francouzské (stoky BET DN 300). Stoky jsou součástí kanalizačního systému města Kroměříže, který je ukončen na čistírně odpadních vod Kroměříž při ulici Dolnozahradské.

Dešťové vody jsou dnes z velké části území odváděny prostřednictvím otevřeného bezejmenného vodního toku (někdy označovaného jako Zacharka), okrajová jižní část území spadáje směrem k cihelně. Bezejmenný vodní tok je v trase Nitranská – Albertova – K Výstavišti – Talichova zatrubněn do různých profilů (BET DN 1000, BET DN 500, atd.) a slouží také jako odtok z odlehčovacích komor v ulici

Talichově. Na konci Kožíkovy ulice se tento vodní tok vlévá do Zacharky, která se později vlévá do Moravy. Otevřené koryto toku je navrženo na průtok 1,25 m³/s s rezervním prostorem 0,3 m pod břehovou hranou, při vyšších průtocích dochází k jeho vybědění. Otevřený tok Zacharky i jejího bezejmenného přítoku je v majetku a správě Povodí Moravy, s.p., zatrubněná část vodního toku je v majetku Města Kroměříž, jednotná kanalizace je v majetku a správě společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m od okraje potrubí na obě strany.

Pozn. Dotčená vodoteč protékající kolem řešeného území bývá někdy označována názvem „Zacharka“, ale dle Centrální evidence vodních toků spravované Ministerstvem zemědělství pojmenování nemá. Zacharkou je pojmenován významnější vodní tok, který z jihu a jihovýchodu obtéká zástavbu Vážan a s bezejmenným tokem se stéká poblíž ulice Kožíkovy.

Územní plán: Koncepte odkanalizování obsažená v územním plánu navrhuje novou splaškovou kanalizační stoku po západním okraji řešeného území a dále podél bezejmenné vodoteče až k ulici Albertově, kde je napojena na stávající jednotnou kanalizaci. Navržená dešťová stoka na západním okraji řešeného území je zaústěna do otevřeného bezejmenného vodního toku.

Zatrubnění vodoteče je v části své trasy nedostatečně kapacitní (profil DN 1000 se v Albertově ulici zužuje na DN 500) a při přivalových deštích dochází ve stávající zástavbě k záplavám. Proto napojení do zatrubněné části není možné bez úprav a výpočtů celé sítě.

Zásobování elektrickou energií

K řešenému území nejbližší se nachází distribuční trafostanice 22/0,4 kV situované na sídlišti Zachar II (celkem se zde nachází čtyři trafostanice – první u regulační stanice plynu na severním okraji sídliště a další tři u blokových kotelen při ulicích Francouzské, Rumunské a Nitranské). V podobné vzdálenosti od řešeného území se nachází distribuční trafostanice u areálu Domova Barborky v ulici Karla Čapka. Všechny výše uvedené trafostanice jsou napojené na podzemní kabelové elektrické vedení VN 22 kV.

Elektrická distribuční síť je v majetku a správě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Ochranné pásmo podzemního elektrického vedení VN je 1,0 m od krajního vodiče.

Územní plán: Koncepte zásobování elektrickou energií obsažená v územním plánu navrhuje v dotčeném území sérii nových distribučních trafostanic, které jsou na východní straně napojeny na stávající kabelové VN vedení v ulici Nitranské, na severozápadní straně pak navržené kabelové vedení pokračuje ulicí Havlíčkovou až k nově navržené odbočce ze vzdušného vedení 22 kV za Třešňovou ulicí.

Zásobování plynem

Severně od řešeného území prochází za vodním tokem VTL plynovod OC DN 150, který přichází do jihozápadu a zásobuje regulační stanici RS VTL/STL „Francouzská“ umístěnou na severním okraji sídliště Zachar II (u bytového domu č.p. 4020). Z plynovodu je také krátká odbočka k nové regulační stanici VTL, která stojí poblíž vstupu do Střední zdravotnické školy a zásobuje nemocniční areál. Plynovod VTL má ochranné pásmo 4 m od líce potrubí na obě strany a bezpečnostní pásmo 20 m od líce potrubí na obě strany (toto pásmo se svým okrajem dotýká řešeného území). Z uvedené regulační stanice vychází STL plynovody, které zásobují sídliště Zachar II (OC DN 100 / DN 150) nebo směřují dále na jih podél ulice Albertovy k regulační stanici RS STL/NTL „Velehradská“ (OC DN 200) a na východ ulicí Žižkovou (OC DN 100). Poblíž řešeného území se nachází také NTL plynovod v ulici Karla Čapka (OC DN 150), který je zásobován z regulační stanice RS STL/NTL „Havlíčková“ nacházející se v ulici K Terezovu.

Plynovodní síť je v majetku a správě společnosti RWE. Ochranné pásmo STL a NTL plynovodu v zástavbě je 1,0 m od jeho okraje na obě strany.

Územní plán: Koncepte zásobování plynem obsažená v územním plánu navrhuje v zájmovém území zrušení VTL plynovodu k RS „Francouzská“ a vybudování nové RS VTL/STL v nezastavěném území západně od řešeného území. Zásobování území kolem Zacharu by bylo zajištěno novým STL plynovodem v trase původního VTL plynovodu. Na tento systém pak navazuje další navržený páteřní STL plynovod, který propojuje stávající STL plynovod DN 200 od ulice k Terezovu na severu a stávající STL plynovod DN 200 v ulici Nitranské na jihovýchodě, přičemž prochází po západní a jižní hranici řešeného území.

Územní plán dále jižně od řešeného území navrhuje jímání bioplynu z rekultivovaných skládek Vážany a U Zachara (obě v hliništi bývalé vážanské cihelny) a jeho odvedení samostatným plynovodem do blokové kotelny při ulici Nitranské, kde má být využit k vytápění přilehlých domů. Tento systém začal fungovat již v roce 1998 na vážanské skládce, později byla do něj zapojena i zacharská skládka. Podle aktuálních informací se už ale zdroje bioplynu vyčerpaly a nejsou dnes dostatečné pro další energetické využití. Z vážanské skládky se již nečerpá žádný bioplyn, zbytkový bioplyn ze zacharské skládky je po vyčištění v biologickém filtru vypouštěn do ovzduší.

Po jižním okraji území v trase účelové cesty prochází STL plynovod PEHD 110 x 6,3, který přiváděl bioplyn z vážanské skládky do kotelny PK5 při ulici Nitranské. Plynovod v současné není v provozu. Správcem bioplynového systému byla společnost Kroměřížské technické služby, s.r.o.

Zásobování teplem

Přilehlé sídliště Zachar II včetně části novější zástavby v jeho jižní části je teplem zásobováno ze tří blokových kotelen PK2, PK3 a PK5 (při ulicích Francouzské, Rumunské a Nitranské). Obchodní centrum při křižovatce Nitranské a Albertovy ulice je pak napojeno na teplovod z kotelny PK1 umístěné mezi ulicemi 17. listopadu a Velehradskou, která zásobuje přilehlé sídliště. Kotelny jsou napojeny na blízké STL plynovody, v kotelně PK5 byl dříve spalován i bioplyn z blízkých skládek, ale dnes už funguje výhradně na zemní plyn.

Územní plán: Koncepte zásobování teplem obsažená v územním plánu v dotčeném území navrhuje propojení dnes samostatných teplovodních sítí jednotlivých kotelen PK1, PK2 a PK3, tento návrh se však nedotýká řešeného území této studie.

Elektronické komunikace

Přes řešené území neprochází žádné trasy elektronických komunikací. Nejbližšími páteřní trasy jsou uloženy v ulici Karla Čapka (vedení přichází ze západu podél VTL plynovodu a pokračuje k Havlíčkově ulici) a v Albertově ulici (přichází od jihovýchodu od ulice 17. listopadu a končí v ulici Francouzské).

Odpadové hospodářství

Jižně od řešeného území se v hliništi bývalé vážanské cihelny nachází dvě rekultivované dnes již nevyužívané skládky odpadu – jižní skládka Vážany a severní skládka U Zachara. V ulici Nitranské se na okraji bývalé skládky U Zachara nachází sběrný dvůr, který provozuje společnost BIOPAS.

B 2.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Město Kroměříž jako okresní město poskytuje širokou škálu občanského vybavení včetně vybavení vyšší úrovně. Město je zároveň významným turistickým cílem, a to zejména díky svému historickému jádru s Arcibiskupským zámekem a zahrad, které jsou zapsány na seznam památek UNESCO a které nabízí pohled do bohaté historie významného kulturního centra střední Moravy.

Dále jsou popsány jednotlivé typy občanského vybavení, které mají vazbu na řešené území studie.

Školství

U křižovatky Albertovy a Žižkovy ulice se nachází pětiletá Mateřská škola Žižkova. Docházková vzdálenost do této MŠ od centra řešeného území přes sídliště Zachar II je cca 550 m.

Vedle mateřské školy se při Albertově ulici nachází Základní škola Zachar, která poskytuje vzdělání v 1. – 9. ročníku a obsahuje pavilon s 19 třídami a 15 odbornými pracovny, dále pavilon s tělocvičnou a pavilon se školní jídelnou. Součástí školy je rozsáhlý sportovní areál a arboretum.

Poblíž řešeného území se dále nachází Střední zdravotnická škola, která navazuje na areál nemocnice a může vzdělávat 250 žáků. Její součástí je tělocvična a venkovní sportovní areál. Ve městě Kroměříži se nachází mnoho dalších středních škol včetně gymnázia a konzervatoře a také několik dalších vyšších vzdělávacích institucí (Justiční akademie, Evropský polytechnický institut, aj.).

Zdravotnictví a sociální služby

Severně od řešeného území se nachází rozsáhlý areál Kroměřížské nemocnice, který obsahuje i základnu Zdravotnické záchranné služby Zlínského kraje a heliport. Za Havlíčkovou ulicí se pak nachází rozsáhlý areál psychiatrické léčebny. V rámci města pak fungují další menší zdravotnická zařízení a ordinace jednotlivých lékařů a také několik lékáren.

Severozápadně od řešeného území se při ulici Karl Čapka nachází Domov Barborka, který slouží osobám s mentálním postižením. Zajišťuje denní péči o handicapované, odlehčovací služby a také nabízí možnost samostatného bydlení.

Obchod a služby

Při křižovatce ulic Nitranské a Albertovy se nachází obchodní centrum tvořené prodejny Penny Market, Albert a JYSK, které poskytují přilehlému území široký sortiment zboží. Další obchody a služby se nachází zejména podél ulice Velehradské včetně rozsáhlého nákupního a výstavního centra v areálu bývalých Rybalkových kasáren (hypermarket TESCO, OC Rybalka, Výstaviště Floria).

Sport a rekreace

Jižně od řešeného území se v místě rekultivované vážanské skládky vyvýšené nad okolní terén nachází volně přístupné kynologické cvičiště. Příležitosti pro rekreaci nabízí i přilehlé částečně zatopené hlinišť bývalé cihelny. Územní plán zde vymazuje rozsáhlou plochu rekreační zeleně, území mezi hlinišťem a řešeným územím je zde navrženo pro rozvoj rekreačních a sportovních aktivit obdobně jako pozemky severovýchodně od řešeného území vklíněné mezi vodní tok, areál zdravotnické školy a sídliště Zachar II. Navazující volný pás území podél vodního toku nad trasou VTL plynovodu je určen pro rozvoje zeleně.

Hřbitovy

Mezi ulic Velehradskou a hlinišťem bývalé cihelny se nachází areál městského hřbitova s obřadní síní a samostatným židovským hřbitovem. Hlavní vstup je situován z křižovatky Velehradská/Albertova.

B 2.6. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví mnoha vlastníků. Nejvýznamnějšími z nich jsou:

- Arcibiskupství Olomouckého (dva největší pozemky v severní části území),
- STOTŘI s.r.o. (případně ve spoluvlastnictví s PMS Reality, a.s.);
- Město Kroměříž;
- Ing. Jan Kozánek CSc.;
- Zemědělský výzkumný ústav Kroměříž, s.r.o.

Malá část pozemků je také ve vlastnictví ČR (Státní pozemkový úřad). Zbytek pozemků je v majetku dalších fyzických či právnických osob.

Vlastnictví pozemků je znázorněno na výkrese C.03 Majetkoprávní vztahy v části C. Přílohy.

B 2.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití řešeného území je omezeno několika limity a ochrannými režimy. Jedná se zejména o tyto:

- vodovodní přivaděč DN 500na východním okraji řešeného území;
- vodovodní přivaděč DN 225 na západním okraji řešeného území;
- bezejmenný vodní tok na severní a východní hranici území (VKP ze zákona);
- nevyhrazené ložisko nerostných surovin Vážany 2 – Kroměříž (č. 318820000, cihlářská surovina) ve velké severozápadní části území;
- neprovozovaný STL plynovod (DN 110) na jižním okraji řešeného území, který přiváděl bioplyn z vážanské skládky do kotelny u Nitranské ulice;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany (téměř celé území);
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (dotýká se pouze severního okraje území);
- ochranné pásmo MPR Kroměříž (prochází po severním okraji území).

Limity využití území jsou zobrazeny na výkrese C.02 Limity využití území v části C. Přílohy.

B 2.8. HODNOTY ÚZEMÍ

Zásadní hodnotou území je jeho umístění v návaznosti na kompaktní městskou zástavbu s dobrou dostupností veškeré městské infrastruktury. Významným kladem území je také blízkost potenciálně významného rekreačního prostoru kolem hliniště bývalé cihelny a také rekreačního pásu podél vodoteče. Významné jsou také pěší a cyklotrasy, které po okrajích území vychází z města směrem do krajiny, kde navazují na síť polních cest.

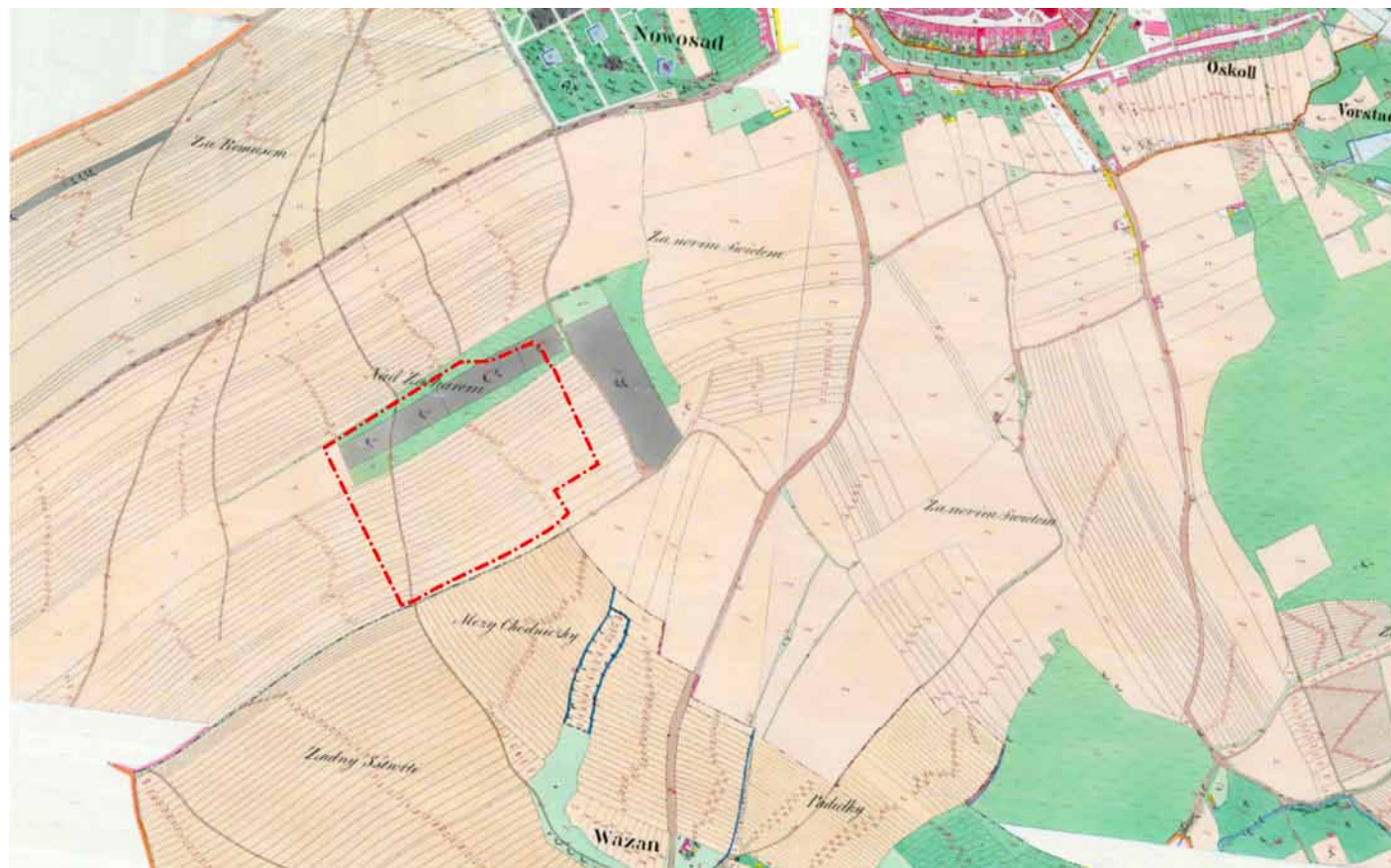
B 2.9. PROBLÉMY ÚZEMÍ

Při využití území je nutné řešit zejména tyto problémy vyplývající ze současného i z nově předpokládaného stavu území:

- s ohledem na existenci bezejmenné vodoteče, která je významným krajinným prvkem ze zákona (včetně jeho nivy) je vhodné řešit doplnění zeleně podél jeho toku;
- je potřeba důsledně řešit hospodaření z dešťovými vodami, aby nebyla zatrubněná nekapacitní část vodního toku ještě více nárazově zatěžována při přívalových deštích;
- je třeba řešit střet navržené komunikace na východním okraji řešeného území (městského okruhu) se stávající trasou vodovodního přivaděče DN 225 (požadavkem správce vodovodu je, aby vodovodní přivaděč zůstal mimo navrženou komunikaci);
- s ohledem na očekávanou kapacitu území je nutné řešit jeho dopravní napojení z více různých stran, ne pouze z ulice Nitranské; v opačném případě by mohlo dojít k přetížení křižovatky Nitranská/Albertova;
- je nutné řešit vztah nové zástavby ke stávající intenzivní zástavbě sídliště Zachar II, která zasahuje téměř až k otevřenému korytu vodního toku (např. vhodným odstoupením nové zástavby od vodního toku, orientací nové zástavby).

B 2.10. HISTORIE ÚZEMÍ

Z následujících obrázků je patrný vývoj území od 19. století po současnost.



Obr. B04: Řešené území nad mapou stabilního katastru z roku 1830



Obr. B05: Řešené území nad leteckou mapou z roku 1950



Obr. B06: Řešené území nad leteckou mapou z roku 2003

B 3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené řešení je zobrazeno na výkrese B.01 Hlavní výkres – urbanistický návrh, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkrese B.03 Koncepte dopr. infrastruktury – uliční profily. Podmínky pro rozhodování v území jsou uvedeny v části A a zakresleny na výkrese A.01 Regulace.

Řešení vychází z podmínek stanovených v platné Územním plánu města Kroměříže, který dotčené území vymezuje jako rozvojovou plochu pro všeobecné bydlení (podrobněji viz kap. B 2.2.). Navržené využití území zejména pro zástavbu rodinných domů vychází z faktu, že město Kroměříž má dostatek bytů v bytových domech a poptávka je spíše po bydlení v domech rodinných. Snahou bylo navrhnout pokračování intenzivní městské zástavby, která umožňuje jak hospodárně využít městskou infrastrukturu, tak obhájit zábor kvalitní zemědělské půdy, na kterých je situována.

Zástavba rodinných domů je na několika místech doplněna o nízkopodlažní bytové domy, které pomáhají zvyšovat intenzitu využití území a zároveň slouží jako jakási ohniska území, neboť se předpokládá, že v parteru těchto domů mohou být umístěny menší jednotky občanského vybavení (zejména v bytovém domě u centrálního náměstí). Na tyto bytové domy vždy navazuje rozsáhlejší veřejné prostranství parkového charakteru, na blok situovaný na křižení páteřní ulice a prodloužené ulice Karla Čapka je navázáno i menší náměstí, které je hlavním centrem území. Uvnitř zástavby rodinných domů jsou dále rozmístěna další „zelená“ veřejná prostranství menšího rozsahu sloužící rekreaci obyvatel přilehlých ulic (typicky by měla sloužit pro umístění několika vzrostlých stromů a míst pro sezení na lavičkách). Okraje obytného souboru přiléhající k vodnímu toku jsou využity pro veřejnou zeleň a rekreační a sportovní aktivity (včetně souvisejícího stavebního zázemí), mohou ale sloužit také pro potřebnou revitalizaci toku (např. drobné meandry, deprese, rybníčky). Na jižní okraj obytného souboru pak navazuje rekreační území kolem bývalé vážanské cihelny (navrženo v územním plánu). Západní hranu souboru tvoří trasa městského okruhu, která je na straně obrácené do krajiny doplněna pásem zeleně se stromořadím a pomáhá tak vytvořit plynulý přechod mezi zástavbou a krajinou (včetně ochrany zástavby před vlivy zemědělské výroby). Stromořadí je navrženo i v páteřní ulici v prodloužení ulice Nitranské, čímž je zdůrazněn její význam v rámci souboru.

Výška zástavby je stanovena tak, že na většině území (pozemky rodinných domů) je možné realizovat dvoupodlažní rodinné domy (případně s podkrovím) nebo třípodlažní bytové domy s horním podlažím ustoupeným a s rovnou střechou (max. výška 10 m). Na třech místech (pozemky bytových domů) je pak možné realizovat třípodlažní bytové domy s podkrovím nebo čtyřpodlažní bytové domy s horním podlažím ustoupeným a s rovnou střechou (max. výška 15 m). Maximální výška zástavby je stanovena ve tvaru „X/Y“, kde „X“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany a „Y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45° (to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby). Navržená převážně nízkopodlažní zástavba s několika prostorovými akcenty vytváří vhodný přechod mezi stávající osmipodlažní zástavbou sídliště Zachar a nezastavěnou krajinou.

Návrh počítá s dopravním řešením předpokládaným v územním plánu – tedy s realizací městského okruhu na západním okraji lokality a s prodloužením Nitranské ulice, která městský okruh propojí s ulicí Albertovou. Dopravní skelet lokality pak navazuje také na prodlouženou na ulici K. Čapka (podrobněji viz Koncepte dopravní infrastruktury).

Hranice navržené zástavby směrem do krajiny a do rekreačních území podél vodního toku na severu a podél bývalé cihelny na jihu tvoří vždy veřejná prostranství, k nimž se zástavba obrací čelem (výjimečně bokem), nikdy ne zády. Tím je zajištěno vytvoření jasné vizuální hrany mezi zástavbou a okolními nezastavěnými pozemky.

Obytný soubor je koncipován tak, aby ho bylo možné realizovat ve dvou hlavních etapách (jižní a severní), což odpovídá současným majetkovým poměrům v lokalitě.

Stavební hranice a čáry zakreslené ve výkresu A.01 Regulace jsou stanoveny tak, aby byly zajištěny dostatečné vzdálenosti zástavby podél komunikací (např. v profilu E může být průčelí budov od sebe nejbližší 14 m, tj. 8 m veřejné prostranství a dvě předzahrádky o minimální hloubce 3 m). Stavební čáry (tedy linie, na kterých musí stát převládající části průčelí hlavních staveb) jsou vymezeny v místech s vyššími nároky na kvalitní prostorové řešení, tj. podél prodloužené Nitranské ulice a kolem navrženého náměstí, kde zajišťují podmínky pro vytvoření jasné jednotné hrany zástavby.

Na schématech Obr. 07 až Obr. 10 je doloženo srovnání navržené struktury zástavby s jinými existujícími strukturami nacházejícími se v Kroměříži. Vybrány jsou jak struktury s intenzivněji využitým polyfunkčním územím (jádro města), tak struktury obytné zástavby zhruba

odpovídající navrhovanému řešení (Pod Barbořinou, Kotojedská). Všechny struktury jsou zobrazeny ve výřezu odpovídajícímu řešenému území této územní studie (cca 21,8 ha), území je vždy rozděleno na zástavbu (černá barva), ostatní soukromé pozemky – zahrady, vnitrobloky, areály (světle červená barva), veřejná prostranství – ulice, náměstí (šedá barva) a veřejnou zeleň – parky, veřejná prostranství s převahou zeleně (zelená barva). Pro srovnání je uvedeno procentuální zastoupení daných typů v rámci území.

B 3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese B.02 Koncepte dopravní infrastruktury, profily vybraných ulic jsou zobrazeny na výkrese B.03 Koncepte dopravní infrastruktury – uliční profily.

Silniční doprava

Dopravní napojení lokality je uvažováno ze dvou směrů – z ulice Nitranské a z ulice Havlíčkovy. Tím jsou zajištěny vhodné podmínky pro rozložení intenzity dopravní obsluhy mezi více nezávislých dopravních tras. Zástavba území je navržena ve dvou etapách, a to hlavně z důvodu dopravního napojení na městskou komunikační síť.

V první etapě se uvažuje s výstavbou cca 112 rodinných domů a dalších zhruba 45 bytů v bytových domech. Dopravně bude napojena na Nitranskou ulici. Předpokládá se celkový počet osobních vozidel zdrojové dopravy na výši 292 (na rodinný dům 2 vozidla a na byt 1,5 vozidla). Zdrojová intenzita dopravy bude rozložena do dvou hodin 6:00 – 8:00. Lze tedy takto stanovit navýšení intenzit dopravy na křižovatce ulic Nitranská a Albertova v ranní hodinové špičce o 146 osobních vozidel. Návratová doprava bude rozložena do delšího časového úseku, a proto bude nutno posoudit kapacitní možnosti dopravního napojení právě na ranní špičkovou hodinu a případně navrhnout taková dopravně inženýrská opatření, aby na této křižovatce nedocházelo k tvorbě kongescí. Kapacitní posouzení dopravního napojení musí být součástí dalšího stupně projektové dokumentace. Toto posouzení a realizace případných dopravně inženýrských opatření je podmínkou pro realizaci první etapy výstavby.

V druhé etapě výstavby je navrženo cca 94 rodinných domů a dalších zhruba 27 bytů v bytových domech. Počet vozidel zdrojové dopravy z této etapy dosáhne hodnoty 228 osobních vozidel. Zástavba druhé etapy už bude dle podmínek etapizace napojena i na Havlíčkovu ulici, kam v ranní špičce předpokládáme výjezd o intenzitě 114 osobních vozidel.

Po propojení zástavby obou etap lze očekávat, že vozidla ze západní části území (z obou etap) budou častěji využívat výjezd na Havlíčkovu ulici a vozidla z východní části území pak častěji výjezd na ulici Albertovu.

Na západním okraji území je navržena trasa místní komunikace určená pro vedení městského okruhu, jehož záměr vychází z platného Územního plánu města Kroměříže. Komunikace je navržena v celkové šířce 8,5 m, která zahrnuje dva pruhy s šířkou 2,75 m a po krajích dva víceúčelové jízdní pruhy, každý o šířce 1,5 m. Ty jsou určeny zejména pro pohyb cyklistů, ale mohou do nich v nezbytných případech (např. při míjení rozměrnějších vozidel) zajíždět i motorová vozidla. Komunikace je na straně k zástavbě doplněna o chodník, na odvrácené straně směrem do krajiny je navržen odvodňovací příkop a stromořadí (viz uliční profil A). Návrhová rychlost je 50 km/h. Po dostavbě městského okruhu lze očekávat určité snížení dopravní zátěže na nápojných bodech zastavovaného území.

Mezi městským okruhem a ulicí Albertovou je navrženo prodloužení Nitranské ulice, která tvoří komunikační páteř rozvojového území.

Jedná se o dvoupruhovou komunikaci (2 x 3 m) doplněnou v řešeném území na jižní straně o podélná parkovací stání s vloženým stromořadím. Komunikace je na obou stranách doplněna o chodník (viz uliční profil B). Návrhová rychlost je 50 km/h. V obdobném profilu (dvoupruhová komunikace 2 x 3 m + chodník) je předpokládáno i napojení této páteřní ulice na ulici Nitranskou a její případná úprava směrem k ulici Albertově.

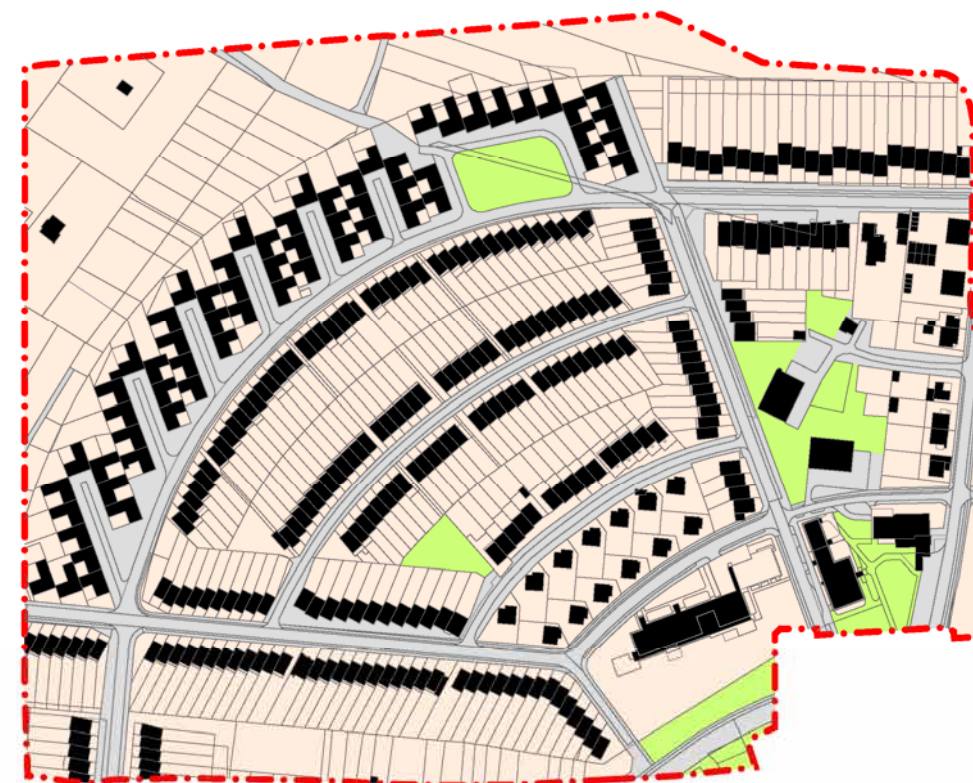
Do řešeného území je prodloužena ulice Karla Čapka, která propojuje páteřní ulici s ulicí Havlíčkovou (silnicí III/43215). Dvoupruhová komunikace je navržena v profilu 2 x 3 m. Komunikace je na obou stranách doplněna o chodník (viz uliční profil C). Návrhová rychlost je 50 km/h.

V obdobném profilu (2 x 3 m) je navržena souběžná komunikace procházející východně podél bytových domů a parku. Komunikace je na straně obrácené k parku doplněna o chodník (viz uliční profil D). Návrhová rychlost je 30 km/h.

Ostatní místní obslužné komunikace jsou navrženy v režimu obytné zóny o šířce 6 m bez chodníku. Na komunikacích se předpokládá realizace podélných parkovacích stání (3,5 m průjezd a 2,5 m stání) sloužící pro potřeby přilehlého území, případně jiných zpomalovacích opatření (viz uliční profil E, resp. F). Na vjezdu do obytné zóny bude umístěn zpomalovací práh. Návrhová rychlost je 20 km/h.

Obr. B07: **Centrum města:**

zástavba 8,95 ha (41 %), ostatní soukromé pozemky 4,87 ha (22,3 %), veř. prostranství 6,0 ha (27,5 %), veřejná zeleň 2,0 ha (9,2 %)

Obr. B09: **Pod Barbořinou:**

zástavba 3,86 ha (17,7 %), ostat. soukromé pozemky 12,69 ha (58,2 %), veř. prostranství 4,21 ha (19,3 %), veř. zeleň 1,06 ha (4,9 %)

Obr. B08: **Kotojedská:**

zástavba 3,86 ha (17,7 %), ostat. soukromé pozemky 11,11 ha (50,9 %), veř. prostranství 5,21 ha (23,9 %), veř. zeleň 1,63 ha (7,5 %)

Obr. B10: **Hanácká pole:**

zástavba 2,34 ha (10,7 %), ostat. soukromé pozemky 12,25 ha (56,1 %), veř. prostranství 4,4 ha (20,3 %), veř. zeleň 2,82 ha (12,9 %)

Statická doprava

Potřeba odstavných stání pro rodinné domy bude řešena v rámci jejich pozemků. Parkovací stání budou umístěna v rámci obslužných komunikací fungujících v režimu obytné zóny. Potřeba odstavných a parkovacích stání bytových domů (včetně potřeby souvisejícího drobného občanského vybavení) bude zajištěna na jejich pozemcích, případně na přilehlých veřejných prostranstvích (stání podél komunikací). Pro odstavná a parkovací stání je možné využít okraje pozemků přiléhající k pozemkům veřejných prostranství (včetně pozemků veřejných prostranství s převahou zeleně). Konkrétní řešení statické dopravy bude součástí navazujících podrobných projekčních dokumentací.

Hromadná doprava

Řešení hlavní komunikační sítě (městský okruh, páteřní propojující komunikace) umožňuje vedení linek autobusové hromadné dopravy, vedení autobusové linky lze předpokládat zejména na městském okruhu. Maximální docházková vzdálenost z řešeného území ke stávající zastávce v ulici Albertově (Zachar, škola) nebo k nové lince na městském okruhu je zhruba 360 m (tj. zhruba 5 minut).

Cyklistická a pěší doprava

V rámci řešeného území se počítá s pohybem cyklistů v rámci hlavního dopravního prostoru komunikací, tj. zejména ve společných jízdních pružích s motorovými vozidly. Pro lepší podmínky pro pohyb cyklistů na okružní městské komunikaci jsou zde navrženy obousměrné víceúčelové jízdní pruhy. Jedná se o pruhy s šířkou 1,5 m), které jsou určeny primárně pro cyklisty, ale v nezbytných případech je mohou využívat i motorová vozidla. Na jižním okraji území na rozhraní obytné zastavby a rekreačního území kolem bývalé cihelny je navržena společná stezka pro cyklisty a pěší o šířce 3,5 m (viz uliční profil G), která dále na západě navazuje na síť účelových komunikací v krajině.

Pohyb pěších je v řešeném území předpokládán po chodnících s šířkou 2 m, které jsou uvažovány podél komunikací s návrhovou rychlostí 50 km/h, respektive přímo po zklidněných komunikacích navržených v režimu obytné zóny. Navrženo je propojení pěších tras do okolního území přes vodní tok směrem k Rumunské ulici (hlavní trasa k MHD, MŠ a ZŠ) a směrem ke zdravotnické škole (do rekreačního území). Předpokládá se také doplnění chodníku podél ulice Nitranské směrem k ulici Albertově.

B 3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese B.04 Koncepce technické infrastruktury.

Zásobování vodou

Napojení nové zastavby převážně RD je s ohledem na postup výstavby navrženo na řad DN 150 v ulici Nitranské a na řad DN 225 (jarohněvický přivaděč), systém je zaokruhován. Místa napojení na vodovodní přivaděč budou upřesněny v navazující dokumentaci dle požadavku VaK Kroměříž. Rozvody v zastavbě budou v profilu DN 80–100 umístěné do veřejných prostorů (vozovka, chodník dle šířky ulice). Tomu bude odpovídat použitý materiál potrubí, vhodné bude použít materiál odolný vůči bodové zátěži (např. PE 100RC s dodatečným ochranným pláštěm).

Orientační spotřeba bude pro cca 950 obyvatel $Q_p = 95 \text{ m}^3/\text{den}$ (1,1 l/s), $Q_m = 1,45 \text{ l/s}$. Tlakové poměry pro zastavbu na kótě terénu 199,5–206,0 m n.m. budou v rozmezí 0,51 až 0,63 MPa. Návrh je v souladu s ČSN 75 5401 (vodovody), ČSN 73 0873 (požární), ČSN 73 6005 (prostorová). Stávající řady nebudou zastavbou dotčeny.

Odkanalizování

Pro novou zastavbu je navržena oddílná kanalizace. Splaškové stoky v profilu DN 300 budou dle postupu výstavby zaústěny do jednotné kanalizace v ulicích Nitranská a Francouzská (DN 300). Způsob přechodu přes vodoteč bude třeba upřesnit po podrobnějším zaměření tras. Pokud nebude možné gravitační napojení bude nutné přečerpávání. Množství splaškových vod bude $Q_p = 95 \text{ m}^3/\text{den}$. Pro stoky kanalizace bude vhodné využít plnostěnné kanalizační trouby s hladkým vnitřním i vnějším povrchem.

Srážkové vody budou zaústěny dle postupu výstavby do otevřeného koryta bezejmenné vodoteče přes zdrže s regulovaným odtokem. Podmínky pro vsakování jsou v tomto celém území zcela nevhodné ($k = 1 \cdot 10^{-7 \text{ až } 8}$) a dodržení vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20, 21 v platném znění (např. novela 269/2009) je obtížné. Srážkové vody budou dešťovou kanalizací odváděny do centrálních zdrží umístěných na východní straně zastavby s regulovaným odtokem do vodoteče. Současný odtok z tohoto území je cca $Q = 336 \text{ l/s}$

(21 ha x 0,1 x 160 l/s/ha) a tato hodnota by se neměla zvyšovat. Neregulovaný odtok ze zastavby by byl $Q = 896 \text{ l/s}$ ($[(14,0 \times 0,3) + (1,0 \times 0,5) + (0,5 \times 0,7) + (5,5 \times 0,1)] \times 160$). Potřebná velikost zdrží dle ČSN 759010 bude orientačně 880 m³ při regulovaném odtoku 336 l/s, bez vsakování $[(22,9 \times 56000 : 1000) - (0,5 \times 0,0336 \times 40 \times 60)]$ a z tabulky pro $p = 0,2$ (oblast Uh. Hradiště). Zdrže budou umístěny v zeleném pásu a jejich technické řešení bude nutné upřesnit po zaměření a výškovém osazení objektů.

Jako alternativu, která by umožnila částečné (ale ne příliš zásadní) zmenšení navrhovaných centrálních zdrží, lze uvažovat realizaci malých individuálních zdrží u jednotlivých objektů. Vzhledem k tomu, že není možné zasakování vody z těchto zdrží do terénu, budou kromě bezpečnostního přepadu do dešťové kanalizace osazeny i regulátorem odtoku. Zachycovány do nich budou pouze srážkové vody ze střech. Zachycenou vodu bude možné využívat k zalévání zahrad. Pro rodinný dům se objem taková nádrže pohybuje kolem 4 m³. Problémem je zajištění regulovaného odtoku (cca 0,5 l/s) z těchto nádrží.

Pro zlepšení odtokových poměrů do zatrubněné části vodoteče se může jako rezerva umístit na vodoteči severně od navržené zastavby suchý poldr, který může případně fungovat i jako trvalá vodní nádrž s volnou retenční kapacitou. Návrh je v souladu s ČSN EN 752 (stokové sítě), ČSN 75 6261 (dešťové zdrže), ČSN 73 6005 (prostorová), TNV 75 2415 (suché zdrže).

Zásobování plynem

Pro zásobení plynem na vaření, přípravu TUV a vytápění je navržen rozvod STL plynovodu v profilech DN 63–90 v chodníku nebo ve vozovce dle šířky ulice. Nápojnými body s ohledem na postup výstavby budou STL rozvody v ul. Nitranské a v ul. Francouzské. Vzhledem k tomu, že nelze stanovit (zejména u RD) energetickou spotřebu (od klasické po pasivní RD), může být spotřeba zemního až 400 m³/hod. Návrh je v souladu s ČSN EN 12007, 736005 (prostorová). Podle koncepce územního plánu je pak počítáno také s propojením STL plynovodů v lokalitě s plynovodní sítí STL v ulici K Terezovu.

Zásobování elektřinou

Obytný soubor bude zásobován z nového elektrického podzemního vedení VN, které propojí stávající trafostanice v ulici Nitranské a v ulici K. Čapka. Na toto distribuční vedení bude napojena jedna nová distribuční trafostanice 22/0,4 kV se dvěma transformátory, která bude umístěna v centrální části lokality. V rámci obytného souboru budou z distribuční trafostanice provedeny rozvody elektrického vedení NN. Soudobé zatížení obytné zastavby bude cca 890 kVA, ale toto číslo je pouze orientační vzhledem k tomu, že nelze v této fázi přesně stanovit (zejména u RD) energetickou spotřebu (od klasické po pasivní RD).

Zásobování teplem

V nové zastavě se neuvažuje s rozšířením systému centrálního vytápění ze stávajících kotelen v sídlišti Zachar II.

Elektronická komunikace

Nové objekty budou napojeny na nové rozvody elektronických komunikací navazujících na stávající vedení (v ulici Nitranské nebo v ulici K. Čapka).

B 3.4. KAPACITY ÚZEMÍ

V územní studii byly vymezeny v řešeném území tyto typy pozemků (dle výkresu A.01 Regulace):

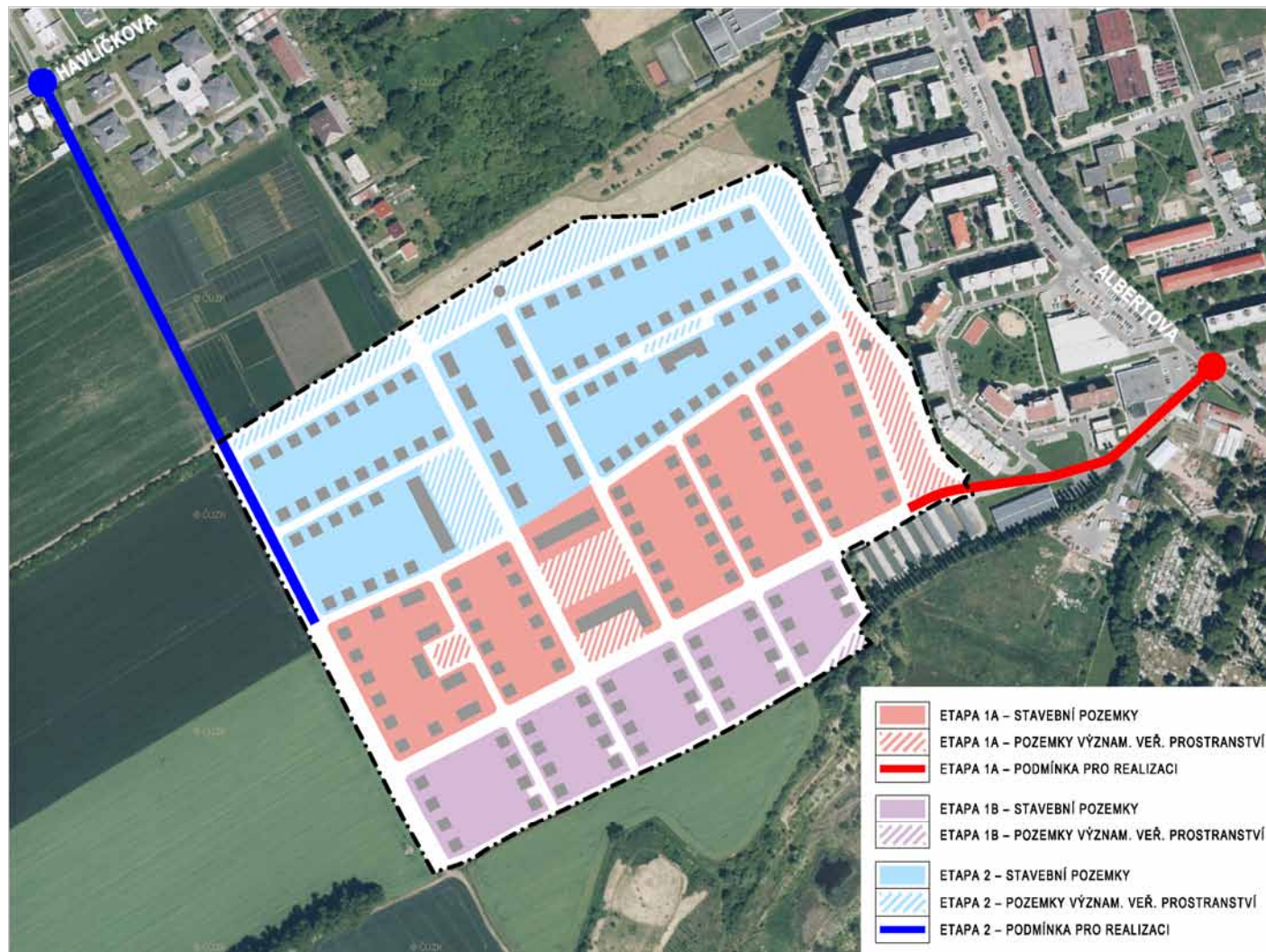
Způsob využití	1. etapa [m ²]	2. etapa [m ²]	celkem [m ²]	podíl
Pozemky rodinných domů	77 696	59 960	137 656	63,1 %
Pozemky bytových domů	4 786	3 237	8 023	3,7 %
Pozemky veřejných prostranství	28 915	15 280	44 195	20,3 %
Pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně	8 266	14 577	22 843	10,5 %
Pozemky vodních ploch	2 013	3 466	5 479	2,5 %
Celkem	121 676	96 520,00	218 196	100,0 %

- Navrženo je cca 206 rodinných domů (zejména samostatně stojících příp. dvojdomků), z toho v 1. etapě se počítá se zhruba 112 rodinnými domy a v 2. etapě se zhruba 94 rodinnými domy.
- V navržených bytových domech může být umístěno cca 72 bytů, z toho cca 45 bytů v 1. etapě a cca 27 bytů v 2. etapě.
- V území může bydlet zhruba 760 obyvatel (pokud počítáme průměrnou obloženost 3 ob./1 RD a 2 ob./1 b.j. v BD).
- V parterech bytových domů může vzniknout zhruba 500 m² podlažních ploch pro občanské vybavení.

B 3.5. ETAPIZACE

V územní studii jsou stanoveny závazné podmínky pro etapizaci výstavby obytného souboru, které vychází z majetkových vztahů v území a zároveň zajišťují podmínky pro kvalitní dopravní napojení tak, aby nedošlo k přetížení pouze jednoho napojného uzlu. Podmínkou pro 1. etapu je vyřešení napojení na Albertovu ulici, podmínkou pro 2. etapu je napojení na Havlíčkovu ulici. Podrobně jsou podmínky etapizace popsány v části A.

Navržená etapizace je zobrazena na obrázku Obr. B11 Schéma etapizace. Etapa 1 je zde navíc na základě vlastnických vztahů rozdělena na dvě dílčí etapy 1A a 1B, nacházejících se severně a jižně od páteřní ulice (prodloužené ulice Nitranské).



Obr. B11: Schéma etapizace

B 4. ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Důvody, které nás vedly k návrhu obytného souboru, jsou uvedeny v předchozích kapitolách, kde je popsána jak podstata urbanistické koncepce, tak koncepce dopravní a technické infrastruktury. Řešení vychází a je ovlivněno mnoha různými zdroji a vlivy, mezi kterými lze na prvním místě jmenovat zadání územní studie a informace o současném stavu území a o konkrétních záměrech na jeho využití.

Významné byly také závěry společných schůzek se zástupci objednatele a pořizovatele a konzultační schůzky se zástupci významných správců technické infrastruktury. Významným zdrojem pak byla vlastní zkušenost s navrhováním obdobných obytných okrsků a rozmanitých typů a struktur obytné zástavby a odborná erudice celého zpracovatelského týmu.

Návrh územní studie představuje komplexní řešení, které je výsledkem prověření mnoha různých variant, u nichž byla vždy hodnocena jejich hospodárnost, návaznost na okolí a především kvalita navrženého obytného území.

B 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD A SE ZÁKONNÝMI PŘEDPISY

B 5.1. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Územní plán města Kroměříže byl vydán v roce 2004, v současnosti platí jeho stav k 7. 11. 2013, který je ve znění změn č. 1, 2, 3, 4, 5A a 6A.

V Územním plánu města Kroměříže je území určeno zejména pro rozvoj obytné zástavby (zastavitelná plocha všeobecného bydlení BO ozn. 25), jižní a západní okraj pak pro rozvoj veřejných prostranství (plochy ulic). Řešené území dále okrajově zasahuje vodní plochy, plochy ostatní městské zeleně (Zo) a plochy hromadných garáží (DG). Po západním okraji lokality je navrženo vedení sběrné komunikace městského okruhu.

Řešení navržené v této územní studii je v souladu s podmínkami stanovenými v územním plánu. Lze konstatovat, že svým charakterem, účelem, výškou a kapacitou (tj. nízkopodlažní zástavba zejména rodinných domů) neodporuje charakteru předmětné lokality, nemůže být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad míru přípustnou životní prostředí nebo omezily využívání plochy v souladu s navrženým typem a má zajištěno odpovídající napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu.

Plocha všeobecného bydlení BO č. 25 je využita pro pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky veřejných prostranství a pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně, což jsou způsoby využití, které zde územní plán umožňuje. Další veřejná prostranství jsou navržena na plochách ulic a okrajově i plochách hromadných garáží, což ale neomezuje jejich stávající využití pro tento účel. Výjimkou, kdy navržené řešení zcela nekoresponduje s řešením územního plánu je pouze jižní strana zástavby rodinných domů (směrem k hliništi cihelny), která okrajově zasahuje do navržené „plochy ulic“. V současném stavu by bylo nutné rodinné domy umísťovat dále od vymezené hranice pozemků rodinných domů (o zhruba 10 m). V územní studii bylo zpřesněno trasování sběrné komunikace městského okruhu na západním okraji lokality a byl určen její základní profil se stromořadím a víceúčelovými pruhy pro bezpečnější provoz cyklistů. Mírná úprava směrového vedení vyplývá z trasy jarohněvického vodovodního přivaděče DN 225 a z ochranných podmínek stanovených jeho správcem.

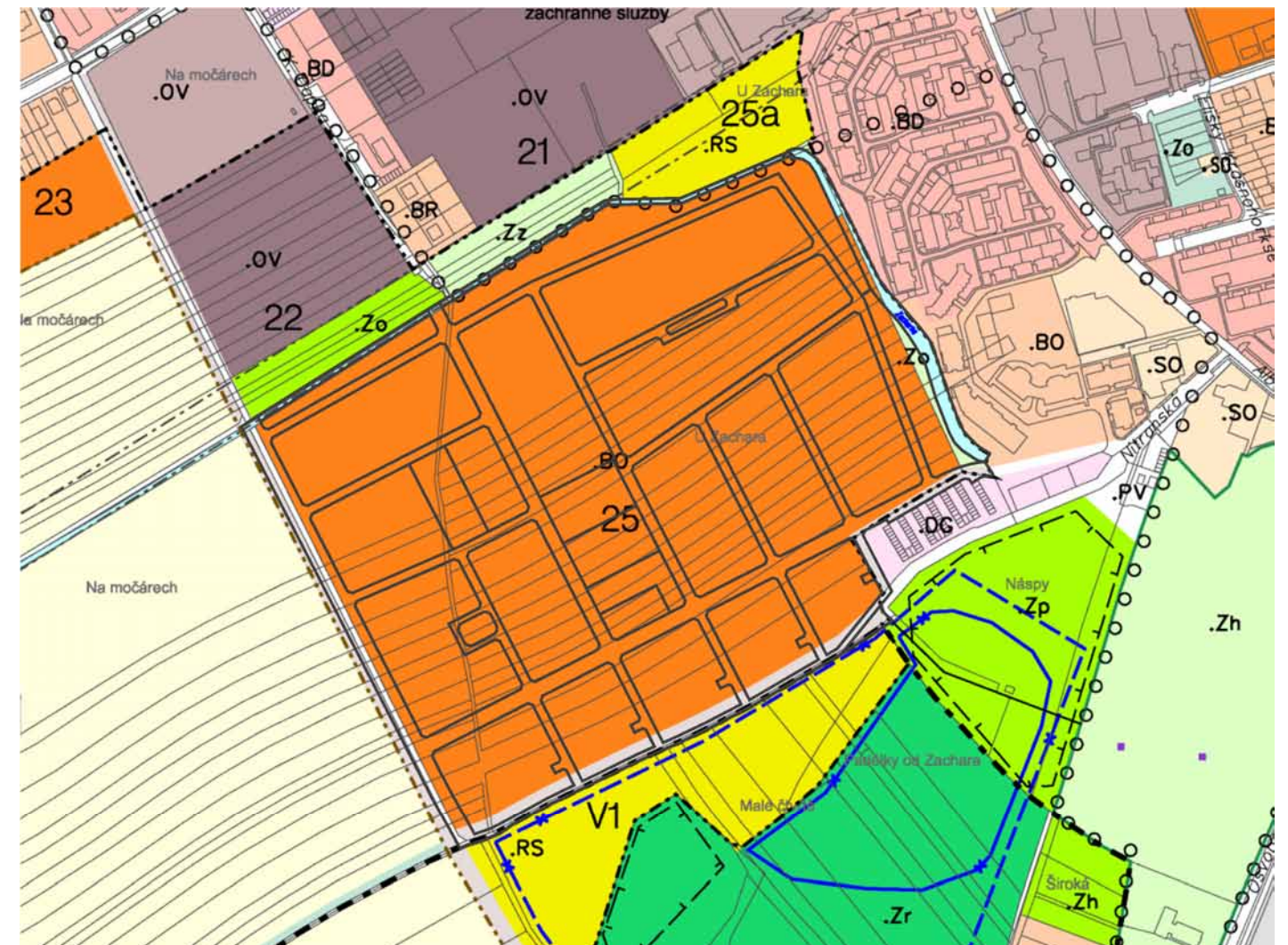
Územní studie se snaží svým návrhem respektovat základní koncepce technické infrastruktury stanovenou v územním plánu. V některých místech je ale vzhledem k současnému stavu sítě a vzhledem k aktuálním požadavkům zvoleno mírně odlišné dílčí řešení, které však nemá na celkové řešení koncepce vliv (např. zásobování elektřinou).

Součástí územní studie je také návrh úpravy územního plánu (viz část A) včetně grafické části. Navržená změna spočívá ve zpřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (zejména vložení základní komunikační sítě veřejných prostranství a ploch pro veřejnou zeď kolem vodního toku).

B 5.2. SOULAD SE ZÁKONNÝMI PŘEDPISY

Územní studie je vyhotovena v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování, a také s jeho prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Územní studie je dále z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



Obr. B09: Soutisk Hlavního výkresu a hranic pozemků navržených v územní studii

B 6. ZÁVĚR

V územní studii bylo prověřeno využití předmětné lokality ve prospěch nízkopodlažní obytné zástavby tvořené zejména rodinnými domy, a to především s ohledem na požadavky obsažené v územním plánu, na požadavky města a na požadavky vlastníků pozemků.

Závěr územní studie, který obsahuje zpřesnění podmínek pro rozhodování v dotčeném území (podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání) a návrh na změnu územního plánu je včetně výkresové části uveden v části A. Navržené podmínky pro rozhodování v území.



HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÝ NÁVRH

- RODINNÉ DOMY
- BYTOVÉ DOMY
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
- VODNÍ PLOCHY
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- DOPRAVNÍ NÁVAZNOST NA OKOLNÍ ULICE
- STROMOŘADÍ
- HRANICE I. A II. ETAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE PO 2 m

MAPOVÉ PODKLADY:

BAREVNÝ RASTROVÝ ORTOFOTOSNÍMEK 2014 (ČÚZK, WMS, 9/2015)

KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)

VRSTEVNICE (KÚ ZLÍNSKÉHO KRAJE, 9/2015)

B.01 HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÝ NÁVRH

10 50 100 m

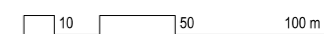




KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

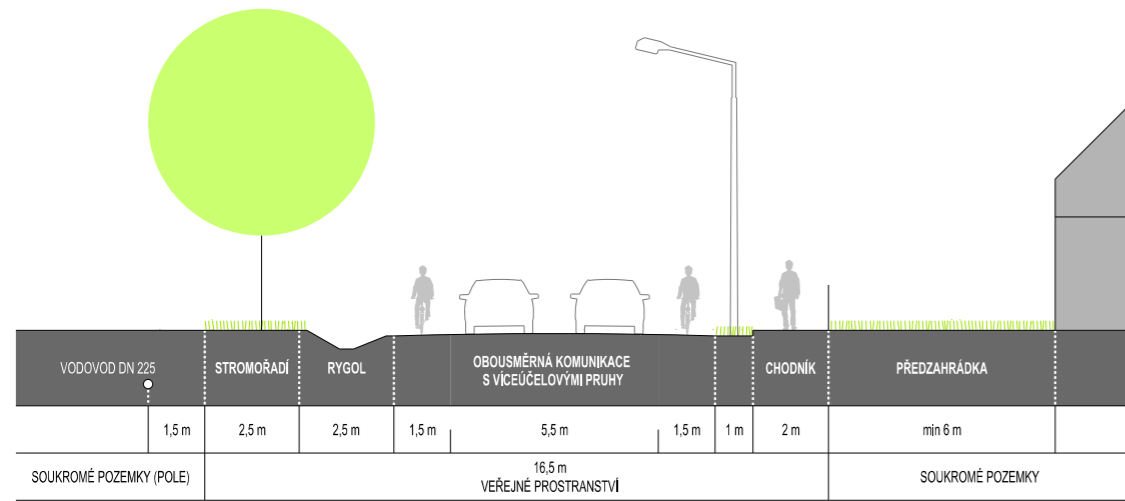
- ULICE S PROFILEM „A“
MĚSTSKÝ OKRUH; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „B“
PRODLOUŽENÁ NITRANSKÁ; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „C“
PRODLOUŽENÁ K. ČAPKA; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „D“
30 km/h
- ULICE S PROFILEM „E“
OBYTNÁ ZÓNA; 20 km/h
- ULICE S PROFILEM „F“
OBYTNÁ ZÓNA; 20 km/h
- ULICE S PROFILEM „G“
STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- SDÍLENÉ JÍZDNÍ PRUHY PRO CYKLISTY
- DOPRAVNÍ NÁVAZNOST NA OKOLNÍ ULICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:
KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)

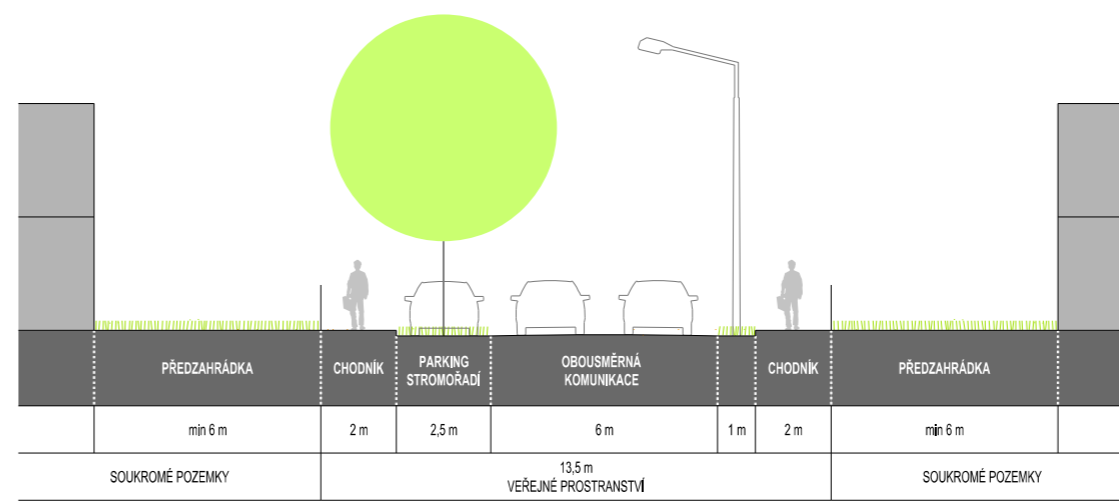


B.02 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

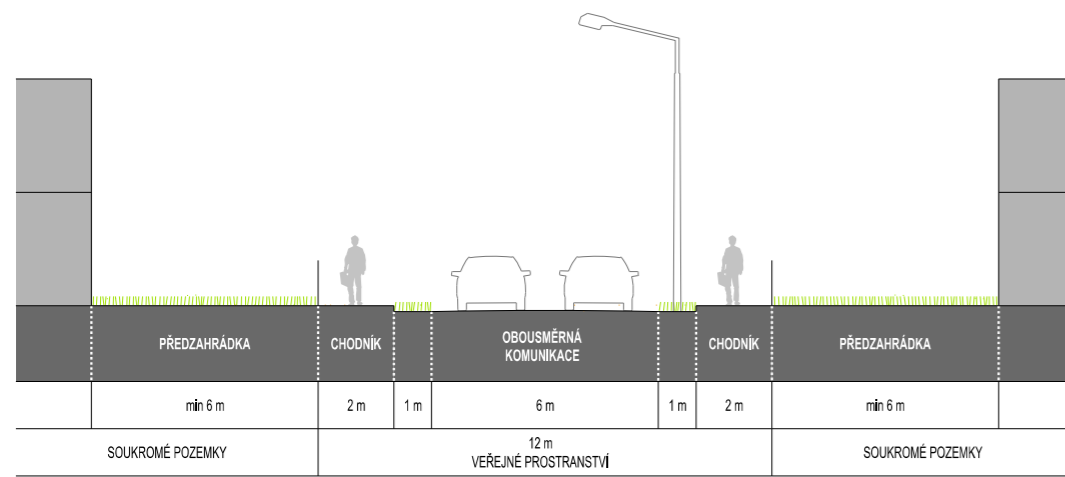
ULIČNÍ PROFIL A



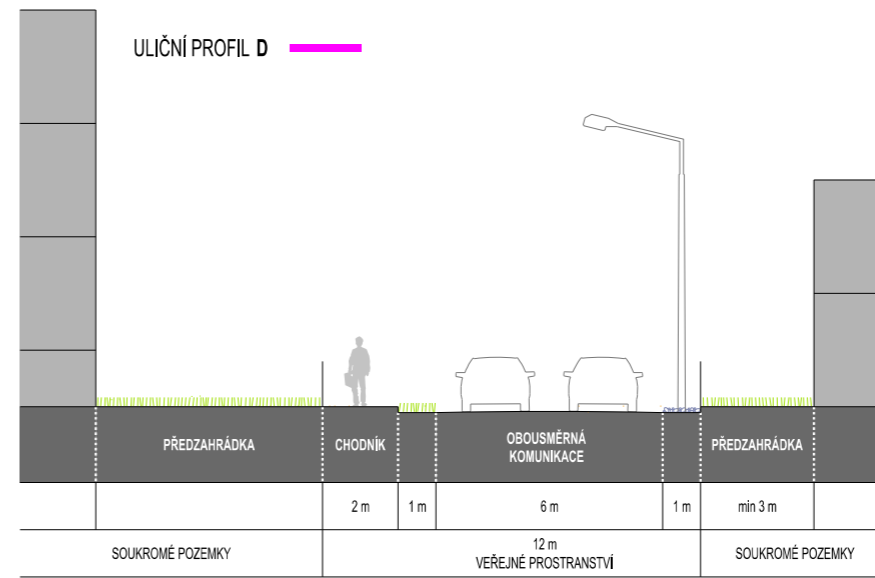
ULIČNÍ PROFIL B



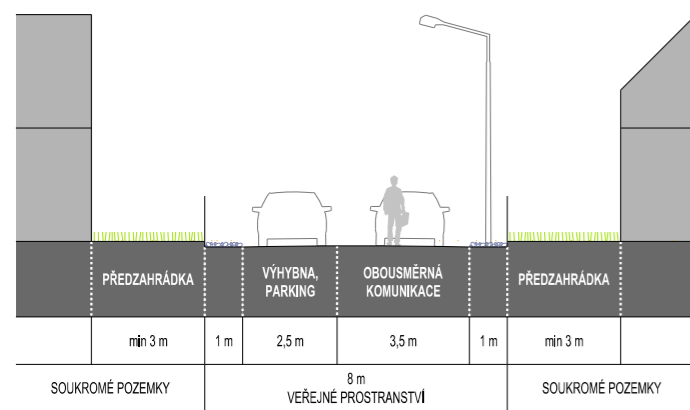
ULIČNÍ PROFIL C



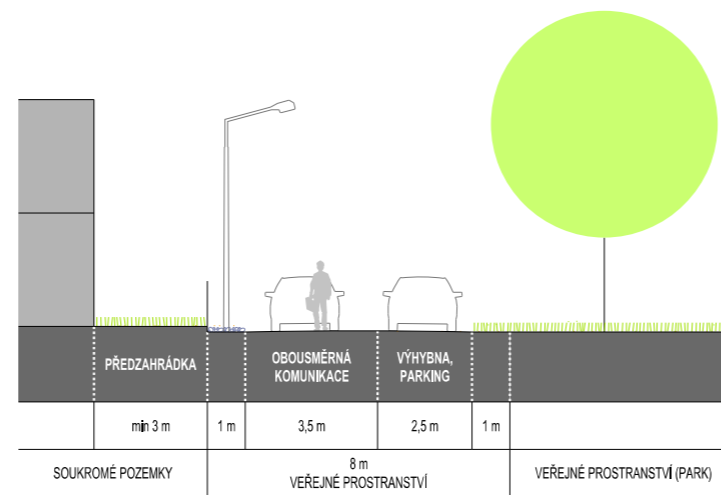
ULIČNÍ PROFIL D



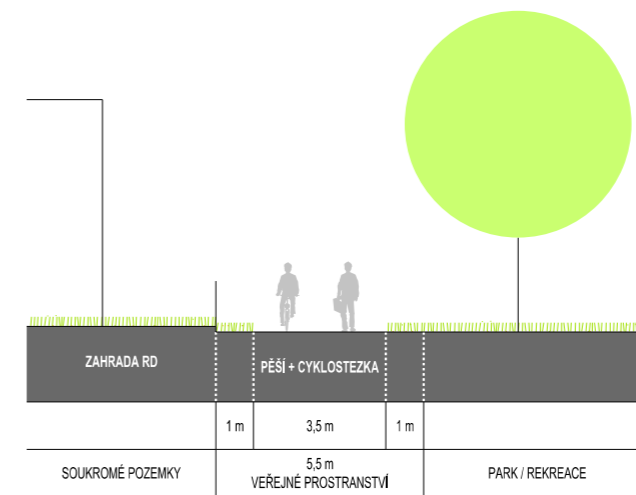
ULIČNÍ PROFIL E



ULIČNÍ PROFIL F



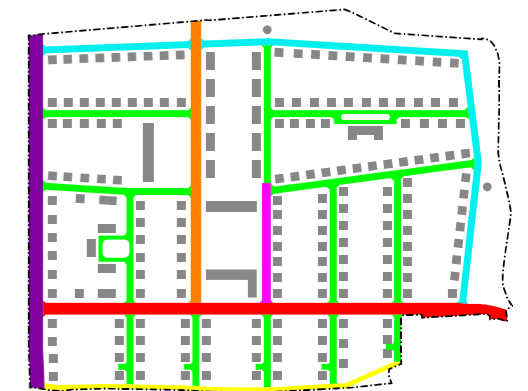
ULIČNÍ PROFIL G



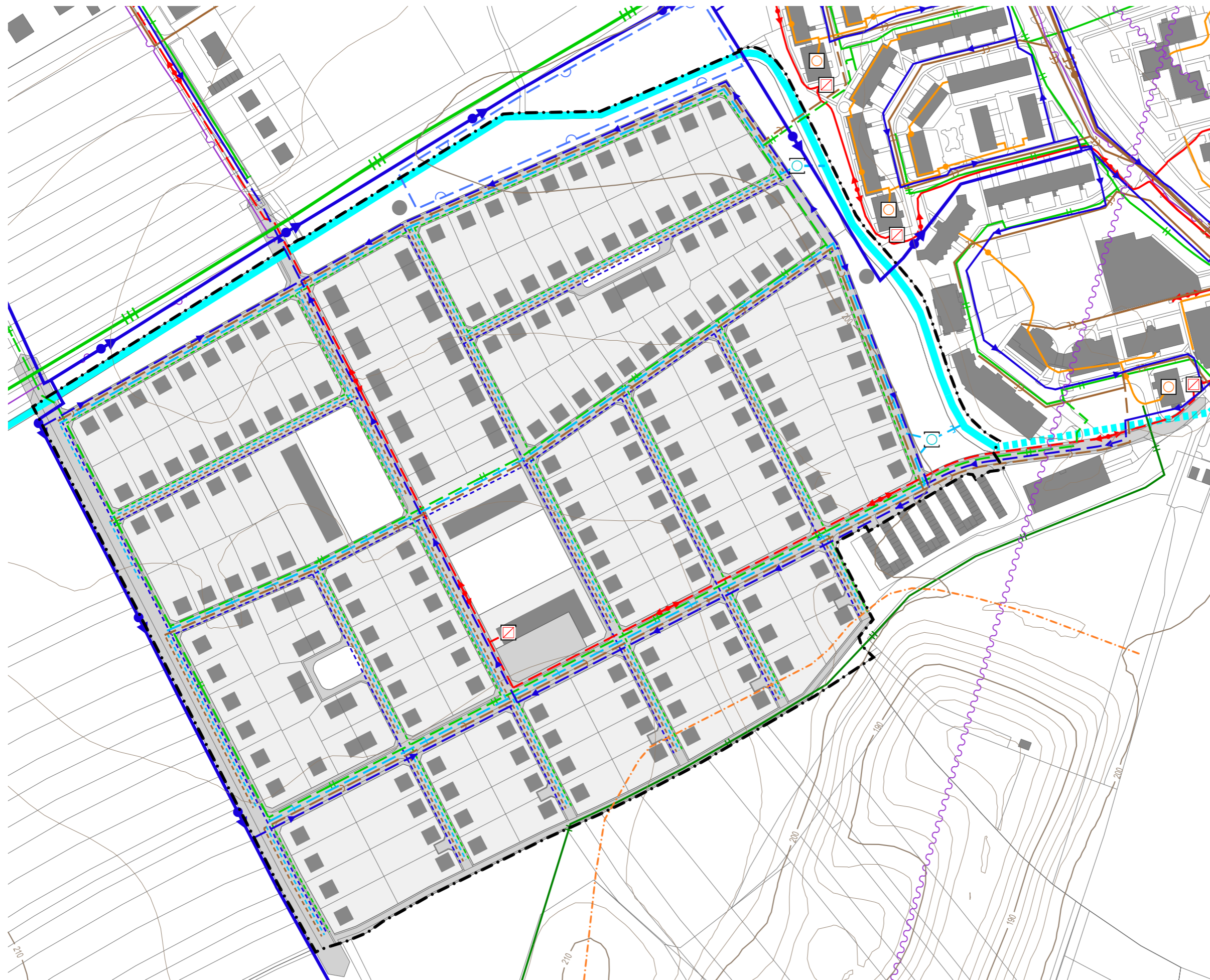
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
ULIČNÍ PROFILY

- ULICE S PROFILEM „A“
MĚSTSKÝ OKRUH; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „B“
PRODLOUŽENÁ NITRANSKÁ; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „C“
PRODLOUŽENÁ K. ČAPKA; 50 km/h
- ULICE S PROFILEM „D“
30 km/h
- ULICE S PROFILEM „E“
OBYTNÁ ZÓNA; 20 km/h
- ULICE S PROFILEM „F“
OBYTNÁ ZÓNA; 20 km/h
- ULICE S PROFILEM „G“
STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

SCHÉMA ULIČNÍCH PROFILŮ



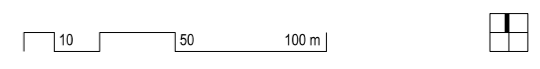
B.03 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ULIČNÍ PROFILY



KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
		VODOVODNÍ PŘÍVADĚČ
		VODOVOD VÝZNAMNÝ
		VODOVOD
		KANALIZACE JEDNOTNÁ HLAVNÍ
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VÝZNAMNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ VÝZNAMNÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		DEŠŤOVÁ ZDRŽ
		VODNÍ TOK
		VODNÍ TOK ZATRUBNĚNÝ
		REZERVA PRO SUCHÝ POLDR
		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV PODZEMNÍ
		TRAFOSTANICE VN/NN
		PLYNOVOD VTL
		PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ
		PLYNOVOD STL
		PLYNOVOD STL NEPROVOZOVANÝ (BIOPLYN)
		PLYNOVOD NTL
		TEPLOVOD
		KOTELNA
		ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
		RR TRASA
		VRSTEVNICE PO 2 m
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÉ PODKLADY:
 KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)
 VRSTEVNICE (KÚ ZLÍNSKÉHO KRAJE, 9/2015)



B.04 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C. PŘÍLOHY

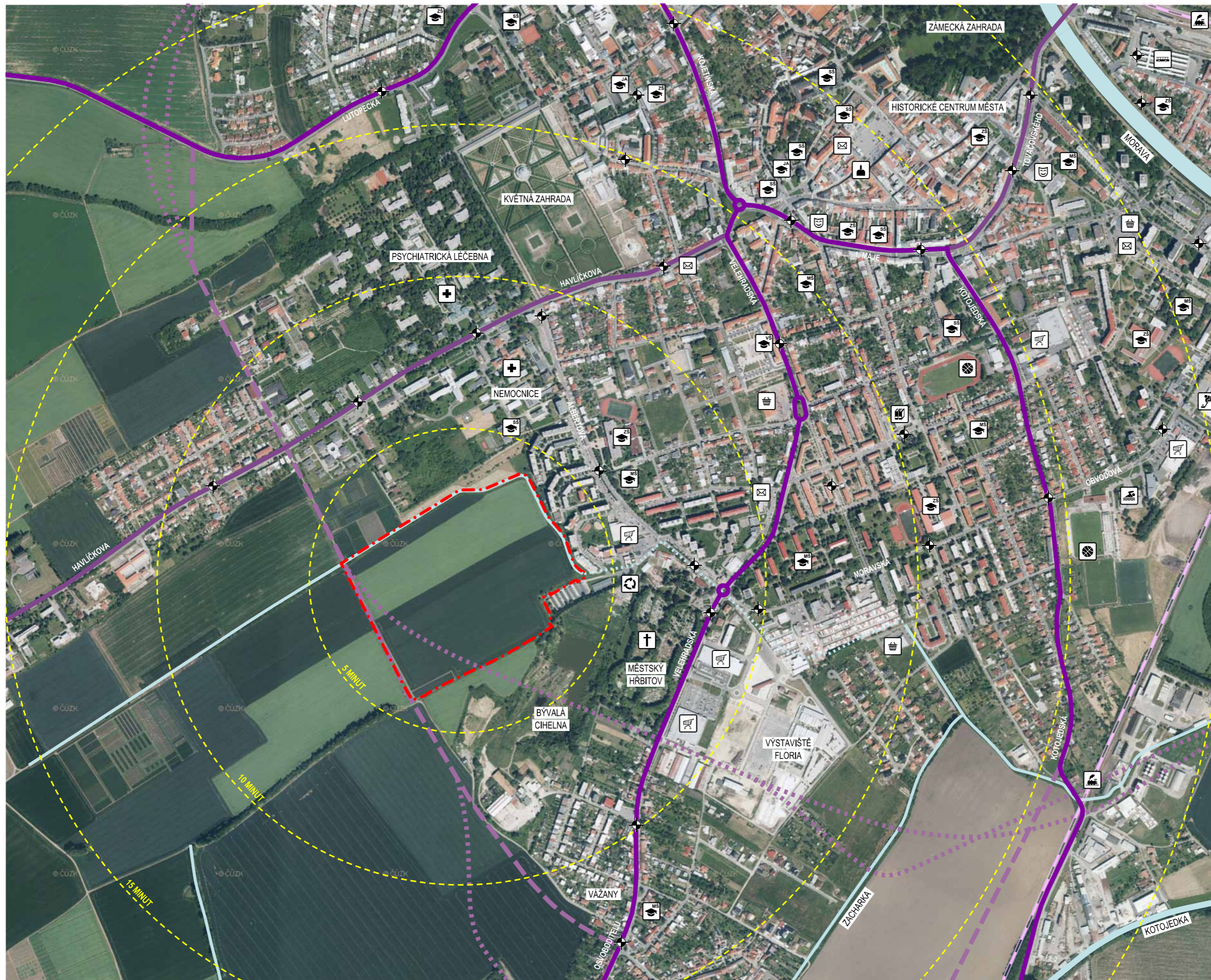
VÝKRESOVÁ ČÁST:

▪ C.01 Širší vztahy	1 : 10 000
▪ C.02 Limity využití území	1 : 5 000
▪ C.03 Majetkoprávní vztahy	1 : 2 500
▪ C.04 Koordinační výkres	1 : 2 500

DOKLADOVÁ ČÁST:

Vyjádření vybraných dotčených orgánů a správců technické infrastruktury:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí
- Obvodní báňský úřad
- Povodí Moravy, s.p.
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.



ŠIRŠÍ VZTAHY

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST
-  VODNÍ TOK
-  VODNÍ TOK (ZATRUBNĚNÝ)
-  ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
-  SILNICE II. TŘÍDY
-  SILNICE III. TŘÍDY
-  PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE - NÁVRH DLE ÚP
-  ALTERNATIVNÍ TRASY KOMUNIKACÍ DLE SOUTĚŽE 2014

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

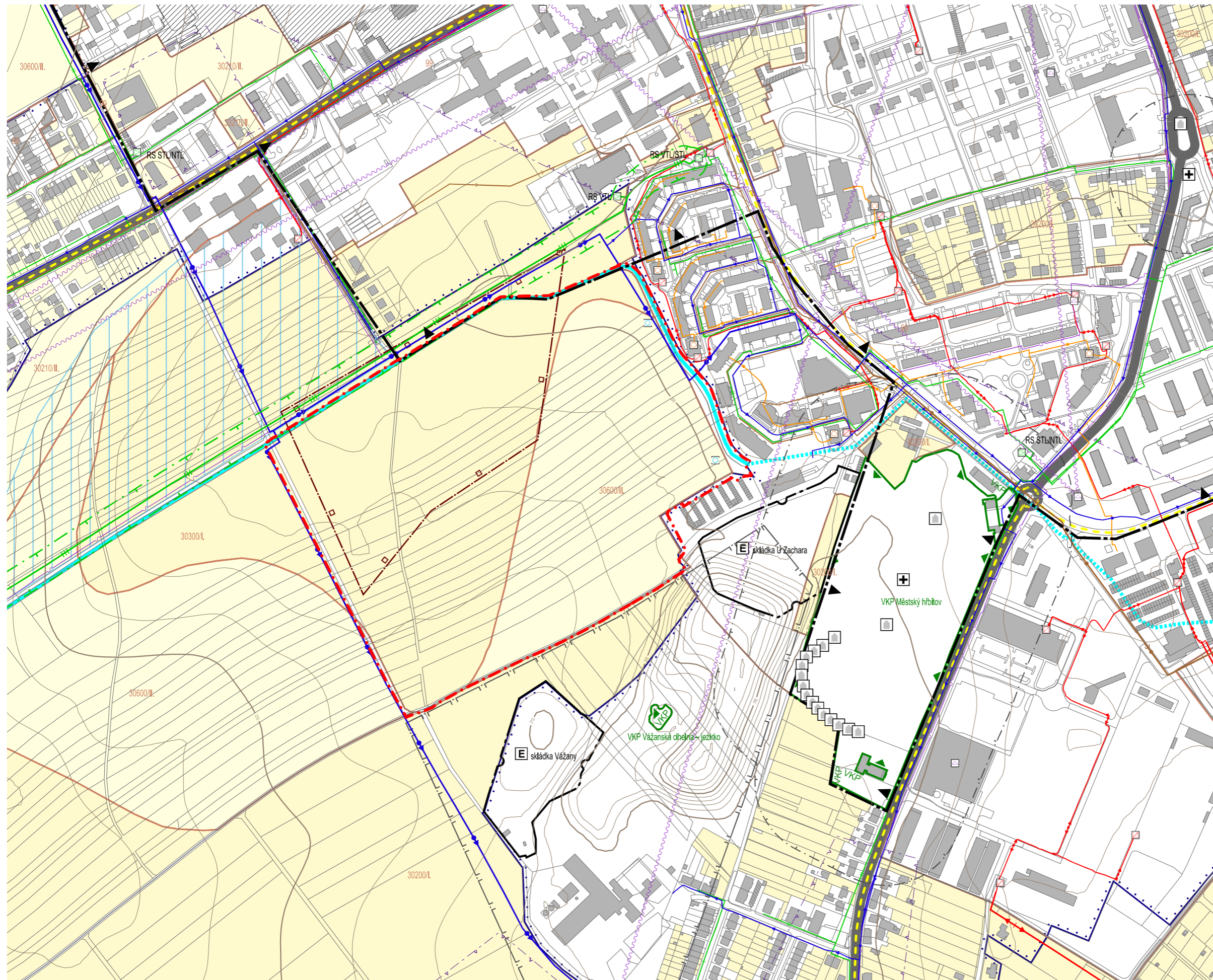
-  RADNICE
-  KULTURNÍ DŮM, KINO
-  KNIHOVNA
-  MATĚŘSKÁ ŠKOLA
-  ZÁKLADNÍ ŠKOLA
-  STŘEDNÍ ŠKOLA (SŠ, SOŠ, SOU, GYMN., AJ.)
-  VYSOKÁ ŠKOLA
-  JUSTIČNÍ AKADEMIE
-  POŠTA
-  SUPERMARKET
-  OBCHODNÍ CENTRUM
-  SPORTOVNÍ AREÁL
-  PLAVECKÝ BAZÉN
-  ZIMNÍ STADION
-  ZDRAVOTNICKÉ ZAŘÍZENÍ
-  HŘBITOV
-  SBĚRNÝ DVŮR
-  AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
-  VLAKOVÉ NÁDRAŽÍ
-  ZASTÁVKU BUS

MAPOVÝ PODKLAD:

BAREVNÝ RASTROVÝ ORTOFOTOSNÍMEK 2014 (ČÚZK, WMS, 9/2015)



C.01 ŠIRŠÍ VZTAHY



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	OCHRANNÉ PÁSMA MPR KROMĚŘIŽ
	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
	NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (AREÁL)
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ I. KATEGORIE
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ II. KATEGORIE
	ÚZEMÍ ARCH. NÁLEZŮ III. KATEGORIE (ZBYTEK ÚZEMÍ)

	REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP)
	NEVYHRAZENÉ LOŽISKO NEROSTŮ
	DOBÝVACÍ PROSTOR
	POZEMKY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY
	POZEMKY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY
	HRANICE A KÓD BPEJ
	ODVODNĚNÁ PLOCHA (MELIORACE)

	HŘBITOV
	OCHRANNÉ PÁSMA HŘBITOVA
	STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE
	SILNICE II. A III. TŘÍDY
	CYKLOTRASA

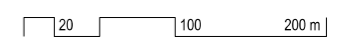
	VODOVODNÍ ŘÁD - PŘÍVADĚČ
	VODOVODNÍ ŘÁD
	VODOTEČ OTEVŘENÁ
	VODOTEČ ZATRUBNĚNÁ
	JEDNOTNÁ KANALIZACE - HLAVNÍ STOKA
	JEDNOTNÁ KANALIZACE
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 KV VZDUŠNÉ
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 KV PODZEMNÍ
	ELEKTRICKÁ TRANSFORMAČNÍ STANICE 22/04 KV
	VTL PLYNOVOD
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA VTL PLYNOVODU
	STL PLYNOVOD
	NTL PLYNOVOD
	REGULAČNÍ STANICE NA PLYNOVODU
	TEPLOVOD
	KOTELNA
	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ HLAVNÍ
	RADIORELEOVÁ TRASA
	ZÁKLADNOVÁ STANICE

	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	BUDOVY
	VRSTEVNICE PO 2 m
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÉ PODKLADY:

KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)

VRSTEVNICE (KÚ ZLÍNSKÉHO KRAJE, 9/2015)



C.02 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

■	MĚSTO KROMĚŘÍŽ
■	KROMĚŘÍŽSKÉ TECHNICKÉ SLUŽBY, s.r.o.
■	STOTŘÍ, s.r.o.
■	STOTŘÍ, s.r.o. & PMS REALITY, a.s.
■	ZEMĚDĚLSKÝ VÝZKUMNÝ ÚSTAV KROMĚŘÍŽ, s.r.o.
■	TRASKO, a.s.
■	E.ON DISTRIBUCE, a.s.
■	OVOČNÁ ŠKOLKA LITENČICE spol. s r.o.
■	MIRBAU, s.r.o.
■	PRÁVNICKÁ OSOBA (DALŠÍ)

■	JAN KOZÁNEK
■	HELENA MATYÁŠOVÁ
■	RUDOLF DUBA
■	MARTIN VICH & PETR VICH
■	IGOR MESENSKÝ
■	FYZICKÁ OSOBA (DALŠÍ)

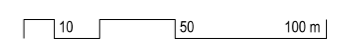
01	JOSEF INDRÁK
02	FRANTIŠEK CHMELA & MILOSLAV CHMELA
03	JARMILA VEČERKOVÁ
04	JOSEF PAVLÍNEK
05	EMIL KOCOUREK & TOMÁŠ VAŠÍČEK
06	AMÁLIE MÁZELOVÁ
07	NARCISA SVOBODOVÁ
08	M. ČERVENKA & R. SMOLKA & D. ŽIŽKOVÁ
09	M. HNILICOVÁ & F. TOMÁŠ & K. TOMÁŠ & B. TOMÁŠOVÁ
10	JARMILA SEDLÁKOVÁ
11	PETR JURÁNEK
12	MARIE BURIÁNKOVÁ & PETR ZAORAL
13	VĚRA KROFTOVÁ
14	OLGA MÁLKOVÁ
15	MARIE ŠÍŠKOVÁ
16	VÍT URVÁLEK

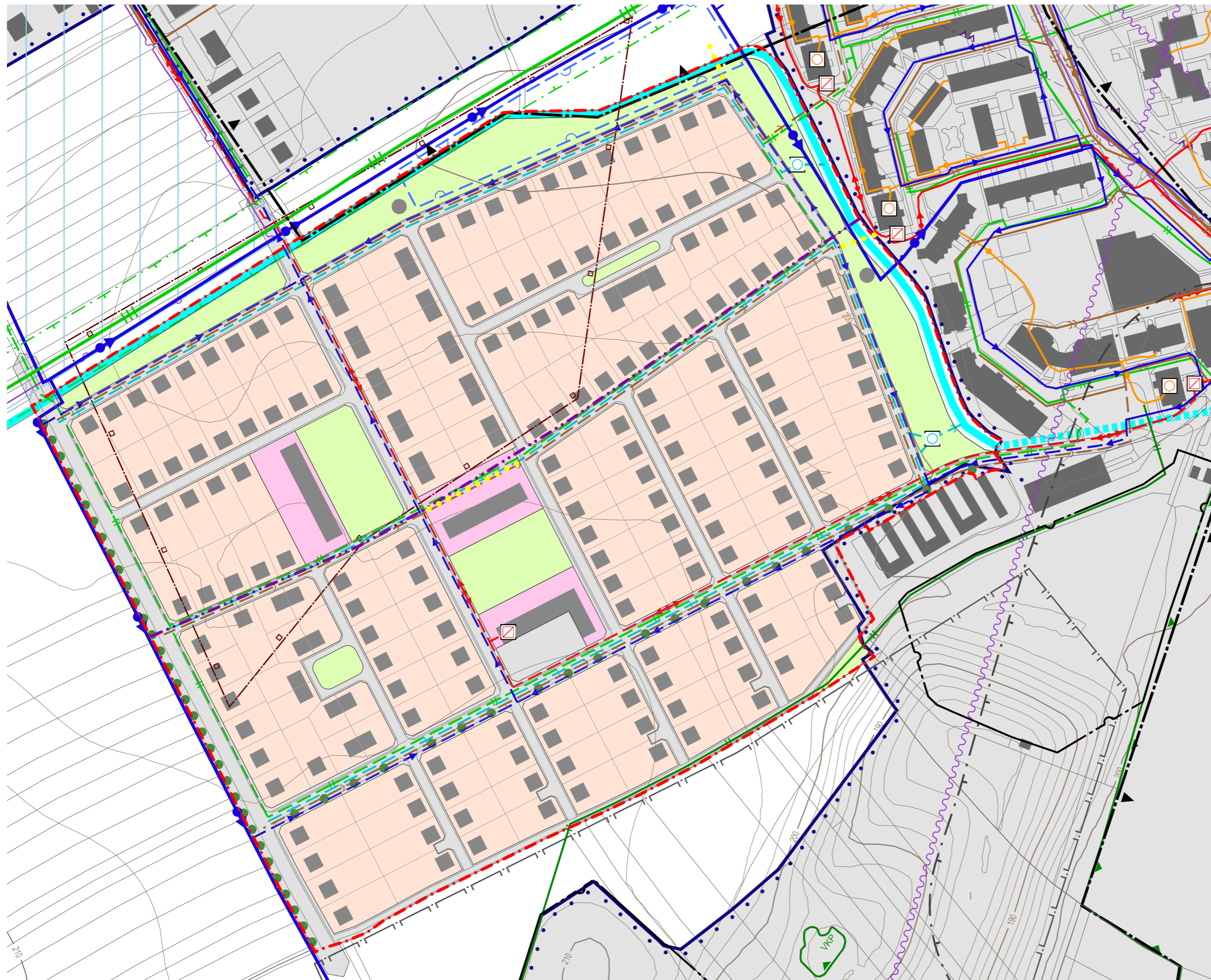
■	P. POSPÍŠIL & H. KUČEROVÁ & PMS REALITY, a.s.
■	FYZICKÁ OSOBA & PRÁVNICKÁ OSOBA (DALŠÍ)
■	MNOHO SPOLUVLASTNÍKŮ VČ. STÁTU A ZLÍN. KRAJE
■	ČR & ZEM. VÝZKUM. ÚSTAV KROMĚŘÍŽ, s.r.o.
■	ARCIBISKUPSTVÍ OLOMOUCKÉ
■	ARCIBISKUPSKÝ KNĚŽSKÝ SEMINÁŘ
■	ZLÍNSKÝ KRAJ
■	ČR – STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
■	ČR – POVODÍ MORAVY
■	ČR – ÚŘ. PRO ZAST. STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH

 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:
KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)

C.03 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY





KOORDINAČNÍ VÝKRES

URBANISTICKÁ KONCEPCE

	RODINNÉ DOMY
	BYTOVÉ DOMY
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
	VODNÍ PLOCHY
	PĚŠÍ PROPOJENÍ
	STROMOŘADÍ
	HRANICE I. A II. ETAPY

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

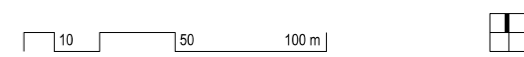
STAV	NÁVRH	
		VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
		VODOVOD VÝZNAMNÝ
		KANALIZACE JEDNOTNÁ HLAVNÍ
		KANALIZACE JEDNOTNÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VÝZNAMNÁ
		KANALIZACE DEŠŤOVÁ VÝZNAMNÁ
		DEŠŤOVÁ ZDRŽ
		VODNÍ TOK (OTEVŘENÝ, ZATRUBNĚNÝ)
		REZERVA PRO SUCHÝ POLDR
		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV PODZEMNÍ
		TRAFOSTANICE VN/NN
		PLYNOVOD VTL
		PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ
		PLYNOVOD STL NEPROVOZOVANÝ (BIOPLYN)
		PLYNOVOD NTL
		TEPLOVOD
		KOTELNA
		ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
		RR TRASA

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	OCHRANNÉ PÁSMA MPR KROMĚŘÍŽ
	ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ II. KATEGORIE
	REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP)
	NEVYHRAZENÉ LOŽISKO NEROSTŮ
	DOBÝVACÍ PROSTOR
	ODVODNĚNÁ PLOCHA (MELIORACE)
	OCHRANNÉ PÁSMA HŘBITOVA
	STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	VRSTEVNICE PO 2 m

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
--	------------------------

MAPOVÉ PODKLADY:
 KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 9/2015)
 VRSTEVNICE (KÚ ZLÍNSKÉHO KRAJE, 9/2015)



C.04 KOORDINAČNÍ VÝKRES

C 1. VYJÁDŘENÍ VYBRANÝCH DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ TECH. INFRASTRUKTURY

C 1.1. KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

 <p>Krajský úřad Zlínského kraje</p>	<p>MĚSTO KROMĚŘÍŽ stavební úřad</p> <p>Došlo: 16-12-2015</p> <p>Č.j.: 028 768/2015</p> <p>Přílohy:</p>
	<p>Městský úřad Kroměříž Stavební úřad Velké náměstí 115 767 01 KROMĚŘÍŽ</p>
<p>Odbor životního prostředí a zemědělství oddělení hodnocení ekologických rizik</p>	

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací
16. prosince 2015	Ing. Michaela Mikulcová	KUZL 73099/2015

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy vydává v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o koordinované stanovisko k územní studii „Lokalita Hanácká pole Kroměříž“ vydává podle ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Dne 25. listopadu 2015 obdržel odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje (dále jen „krajský úřad“) žádost o vyjádření k územní studii „Lokalita Hanácká pole Kroměříž“. Do podkladů pro koordinované stanovisko je možno nahlédnout na webových stránkách: <http://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenta-a-informace/uzemni-studie/>.

Charakteristika záměru:Poloha:

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zástavby města Kroměříže v lokalitě U Zachara umístěné v k.ú. Kroměříž. Jádrem řešeného území je v Územním plánu města Kroměříže vymezená návrhová plocha všeobecného bydlení (BO) označená č. 25, která má výměru 20 ha. Z důvodu koordinace a řešení širších souvislostí a návaznosti je řešené území mírně rozšířeno oproti jeho vymezení v Územním plánu, doplněny jsou okolní koridory veřejných prostranství a vodního toku a nezastavěná část přilehlé plochy hromadných garáží.

Výstavba bude probíhat ve 2 etapách. Dokumentace navrhuje je cca 206 rodinných domů (zejména samostatně stojících, příp. dvojdomků, z toho v 1. etapě se počítá se zhruba 112 rodinnými domy a v 2. etapě se zhruba 94 rodinnými domy.

V navržených bytových domech může být umístěno cca 72 bytů, z toho cca 45 bytů v 1. etapě a cca 27 bytů ve 2. etapě. V první etapě se uvažuje s výstavbou cca 112 rodinných domů a dalších zhruba 45 bytů v bytových domech. Předpokládá se celkový počet osobních vozidel zdrojové dopravy na výši 292. Ve druhé etapě výstavby je navrženo cca 94 rodinných domů a dalších zhruba 27 bytů v bytových domech. Počet vozidel zdrojové dopravy z této etapy dosáhne hodnoty 228 osobních vozidel. Napojení nové zástavby převážně RD je navrženo na řad DN 225 (PVC) ve dvou místech s ohledem na postup výstavby a systém je zaokrouhován. V rezervě může být i napojení na řad DN 500 ve východní části řešeného území. Pro novou zástavbu je navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody v profilu DN 300 budou dle postupu výstavby zaústěny do jednotné kanalizace v ulicích Nitranská a Francouzská (DN 400). Způsob přechodu přes vodoteč bude třeba upřesnit po podrobnějším zaměření tras. Pokud nebude možné gravitační napojení, bude nutné přečerpávání. Srážkové vody budou zaústěny dle postupu výstavby do otevřeného koryta bezejmenné vodoteče přes zdrže s regulovaným odtokem. Pro zlepšení odtokových poměrů do zatrubněné části

Krajský úřad Zlínského kraje
tř. Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

IČ: 70891320
tel.: 577 043 364
e-mail: michaela.mikulcova@kr-zlinsky.cz, www.kr-zlinsky.cz



vodoteče se může jako rezerva umístit na vodoteči severně od navržené zástavby suchý poldr, který může případně fungovat i jako trvalá vodní nádrž s volnou retenční kapacitou.

Kapacity:

Celková výměra řešeného území:	21,82 ha
I. Etapa	112 RD
II. Etapa	94 RD
Celkem	206 RD

➤ **stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

Z předložené dokumentace k záměru „Lokalita Hanácká pole, Kroměříž – U Zachara“ vyplývá, že budou dotčeny pozemky o výměře cca 21,82 ha, které jsou součástí zemědělského půdního fondu a vztahují se na tyto pozemky podmínky a zásady ochrany ZPF. Upozorňujeme, že záměr si vyžádá vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu dle § 9 zákona. Žádost je možné podat na MěÚ Kroměříž u orgánu ochrany ZPF.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová

➤ **z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů:**

Z předložené dokumentace vyplývá, že realizaci výše uvedeného záměru nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích. Záměr nenavrhuje umístění stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje umístění stavby do 50 m od okraje lesa. Nemáme připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavel Kadlečík

➤ **stanovisko podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

V daném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). S ohledem na umístění, rozsah a charakter zamýšleného záměru nelze předpokládat, že by se jeho realizace významně dotkla stanovišť a populací druhů, které jsou předmětem ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Vzhledem k těmto skutečnostem vydáváme stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Kateřina Novotná

➤ **vyjádření podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"):**

Krajský úřad Zlínského kraje se k územní studii „Lokalita Hanácká pole, Kroměříž – U Zachara“ vyjadřoval dne 24. června 2015 pod č.j. 28567/2015, kde bylo konstatováno, že záměr naplňuje dle bodu 10.6 *Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu, kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění § 4 odst. 1 písm. c) a podléhá tedy zjišťovacímu řízení, přičemž příslušným*



úřadem je Krajský úřad Zlínského kraje. Předložená územní studie „**Lokalita Hanácká pole Kroměříž**“ byla oproti původní územní studii upravena. I přes uvedené změny v dokumentaci zůstává výše uvedené vyjádření v platnosti.

Pro zahájení zjišťovacího řízení je nutné předložit odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje Oznámení záměru vypracované dle přílohy č. 3 citovaného zákona, a to v počtu **šesti** písemných vyhotovení a na **2 CD**. V případě zaslání žádosti o zjišťovací řízení spolu s Oznámením záměru datovou schránkou je počet vyhotovení stanoven na **tří** písemné výtisky a **1 CD** (jen v případě, že obsah oznámení nepřekročí 10 MB).

Výsledek zjišťovacího řízení slouží jako podklad pro navazující řízení.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Michaela Mikulcová

Otisk úředního razítka

RNDr. Alan Urc
vedoucí odboru

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

3

C 1.2. MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

15. 12. 2015

0633/078597/2015

Platný podpis

Digitally signed
by RNDr. Božena
Šenková
Date: 2015.12.15
09:12:52 +01:00

Městský úřad Kroměříž

Odbor životního prostředí - koordinovaná stanoviska

V Kroměříži 14.12.2015

Spisová značka: MeUKM/074080/2015/02/OZP/Tu
číslo jednací: MeUKM/074080/2015/0707/15
oprávněná úřední osoba: Magda Turková

Koordinované stanovisko

Ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Městský úřad Kroměříž obdržel žádost o vyjádření k **Územní studii Lokalita Hanácká pole Kroměříž**.

Územní studie řeší využití lokality Hanácká pole Kroměříž pro obytnou zástavbu včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na okolní zastavěné i nezastavěné území. Lokalita se nachází na jihozápadním okraji zástavby města Kroměříže v lokalitě U Zachara.

V první etapě se uvažuje s výstavbou cca 112 rodinných domů a cca 45 bytů v bytových domech. Ve druhé etapě výstavby je navrženo cca 94 rodinných domů a cca 27 bytů v bytových domech.

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

V předložené územní studii pro výstavbu rodinných domů, bytových domů a související infrastruktury (území 21.82 ha, 206 RD, 72 bytů v bytových domech) v lokalitě Hanácká pole Kroměříž je navrženo:

1. Vybudování oddílné kanalizační sítě (dešťové a splaškové kanalizace), kdy:
 - **splaškové vody** budou napojeny novou splaškovou kanalizací na stávající jednotnou kanalizaci města Kroměříž vedoucí na ČOV Kroměříž v ul. Nitranská, Francouzská a Rumunská
 - vzhledem ke skutečnosti, že podmínky pro zásah srážkových vod v území jsou nevhodné ($k = 1.10^{-7a2-8}$), je navrženo **srážkové vody** z území odvádět novou dešťovou kanalizací do 2 ks centrálních zdrží s regulovaným odtokem do otevřené koryty bezejmenného přítoku vodního toku Zacharka (ID vodního toku 10193973), které v prostoru garáží přechází v zatrubněný vodní tok (DN 1000). Tento bezejmenný přítok je dále zaústěn do vodního toku Zacharka (ID vodního toku 10189772).
2. Napojení lokality na stávající vodovodní síť:
 - v ul. Nitranská (vodovodní řad LT 150)
 - vodovodní přivaděč Kroměříž – Vážany PVC DN 225.

Městský úřad Kroměříž
Velké nám. č. 115
767 01 Kroměříž

Pracoviště:
Husovo nám. 534/23
767 01 Kroměříž

Datová schránka: bg2bfur
e-mail: magda.turkova@mesto-kromeriz.cz
telefon: 573 321 111, 573 321 323

Vodoprávní úřad souhlasí s územní studií při dodržení následujících podmínek:

- 1) Pokud budou srážkové vody z lokality odváděny do vodního toku Zacharka (otevřené a zatrubněné části), je nutné provést řádné posouzení dostatečné kapacity otevřeného i zatrubněného vodního toku, neboť v současné době je zatrubněný vodní tok kapacitně přetížen. Souhlasíme s konstatováním územní studie v kap. B 2.4. Odkanalizování - str. 10 : „Zatrubnění vodoteče je v části své trasy nedostatečně kapacitní (profil DN 1000 se v Albertově ul. zužuje na DN 500) a při přívalových deštích dochází ve stávající zástavbě k záplavám. Proto napojení do zatrubněné části není možné bez úprav a výpočtů celé sítě.“
- 2) K navrženému řešení odvádění srážkových vod je třeba doložit souhlasné stanovisko:
 - vlastníka a provozovatele otevřeného koryta vodního toku vodního toku (Povodí Moravy Brno, s.p.)
 - vlastníka a provozovatele zatrubněného vodního toku Zacharka (Město Kroměříž)
 - vlastníka a provozovatele jednotné kanalizační sítě města Kroměříž, která je odlehčena do zatrubněného bezejmenného přítoku vodního toku Zacharka.
- 3) Je třeba doložit souhlasné stanovisko vlastníka a provozovatele jednotné kanalizace a vodovodu pro veřejnou potřebu města Kroměříž, na které budou napojeny zmíněné inženýrské sítě řešené lokality (Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.) a upřesnit a odsouhlasit jednotlivá místa napojení.

Ing. Dagmar Vodáková
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Zájmy hájené zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů nejsou dotčeny.

Ing. Jiří Vašík
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci nemáme připomínky.

Ing. Josef Pospíšil
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF sděluje, že výše uvedený záměr se dotýká pozemků pod ochranou ZPF. Upozorňujeme, že celou lokalitu bude nutné vyjmout ze ZPF kompletně a na zastavěné a zpevněné plochy včetně ostatní zeleně budou předepsány odvody. V dalším stupni PD bude nutné předložit již konkrétní situaci s umístěnými komunikacemi i všemi RD tak, aby byla spočítána bilance skrývek kulturní vrstvy půdy a výpočet odvodů a další náležitosti dle novely zákona o ochraně ZPF. Zejména je kladen důraz na vyhodnocení důsledků na ZPF a zdůvodnění navrhovaného řešení a potřebnosti záboru tak velké plochy.

Mgr. Jana Coufalová
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K navrhované územní studii sdělujeme následující připomínky:

Ze silničních profilů vyplývá, že zeleň bude situována pouze podél některých komunikací a to pouze jednostranně. **Požadujeme doplnění alejové výsadby u hlavních komunikací. Považujeme za zcela zásadní, aby v dalších stupních dokumentace byl prostor pro zeleň zcela jednoznačně definován.**

Požadujeme také vymezení ploch pro zapojení novostaveb do krajiny zelení (zelená infrastruktura, ochrana sídla před vlivy zemědělské velkovýroby, prašnosti z polí). V dalších stupních dokumentace by měl být také doplněn prostor pro zasakování povrchových vod. Tady by mohlo být upřednostněno zasakování do otevřených objektů (rybníčky). Pokud se počítá s odvedením vodotečí, měla by být plocha pro vodoteč a její případnou revitalizaci větší, aby zde bylo možno vytvořit deprese podél toku. Přirozený odtok vod a jejich retence by mohla směřovat ke skládce nebo směr Močidla a Ratajský potok.

Návrh zástavby by měl více odpovídat 3 tisíciletí s organickým zapojením sídla do krajiny bohatou zelení, kalkulovat ze zvýšeným odtokem ze zastavěné části povodí i s extravilánovými vodami (např. při přívalových deštích nebo tání sněhu). Lze předpokládat vlivem klimatických změn projevy extrémního sucha či naopak extrémních srážek a proto by se mělo plánování obytných výstaveb tomuto přizpůsobovat, např. zvýšením podílu zeleně, objektů pro zasakování a retenci vody v krajině.

Orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje, že pro územní řízení bude požadovat odborný posudek vlivu záměru na krajinný ráz. Nelze podcenit ani fakt, že uvedená studie řeší soubor parcel ve vlastnictví různých majitelů, není nám známo, zda ostatní majitelé dotčených pozemků vyslovili s takto vypracovanou územní studií souhlas. Nelze proto vyloučit případné konfliktní situace při plánování ploch pro zeleň, které by z hlediska ostatních majitelů pozemků nebyly finančně tak zhodnotitelné oproti intenzivní zástavbě plánované v 1. etapě.

Mgr. Magdaléna Šimčíková
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích:

Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství souhlasí s územní studií s připomínkou:

1. V dokumentaci pro územní řízení doložit výpočet navýšení intenzity dopravy na ul. Nitranská vč. řešení křižovatky s ul. Albertova.

Odůvodnění:

1. Návrh dopravní infrastruktury je v souladu s ČSN 73 6110.

2. Připojení pozemních komunikací musí vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů, dle § 11 vyhl. 104/197 Sb.

Pavλίna Pešáková
oprávněná úřední osoba

zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ing. Doris Nováková
oprávněná úřední osoba

RNDr. Božena Ševčíková
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

C 1.3. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
PRO ÚZEMÍ KRAJŮ JIHOMORAVSKÉHO A ZLÍNSKÉHO
Cejl 13, 601 42 Brno

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
stavební úřad

Došlo: -3 -12- 2015 No
Č.j.: 3506/035652/2015
Přílohy:

Městský úřad Kroměříž
Stavební úřad
Oddělení územního plánování a státní památkové péče

Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Váš dopis značky /ze dne
02/072228/2015/No / 23. 11. 2015

Naše č.j.
SBS 37234/2015/OBÚ-01/1

Vyřizuje / linka
Ing. Šabatka / 38

V Brně
27. 11. 2015

Věc: Žádost o vyjádření k územní studii „Lokalita Hanácká pole Kroměříž“ – sdělení o platnosti původního stanoviska

K Vašemu přípisu podanému dne 26. 11. 2015, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 37234/2015, Vám zdejší úřad jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující

sděluje:

Ve věci žádosti o vyjádření k územní studii „Lokalita Hanácká pole, Kroměříž – U Zachara“ vydal Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko pod č.j. SBS 14464/2015/OBÚ-01/1 ze dne 11. 5. 2015. Toto stanovisko zůstává beze změn i ve výše uvedené věci.

S pozdravem

„Zdař Bůh“

Ing. Jiří Šťastný
zástupce předsedy
Obvodního báňského úřadu
pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

☎ 545 321 274
☎ 545 211 178
E-mail: podatelna.brno@cbusbs.cz



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
PRO ÚZEMÍ KRAJŮ JIHOMORAVSKÉHO A ZLÍNSKÉHO
Cejl 13, 601 42 Brno

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
stavební úřad

Došlo: 12 -05- 2015 M
Č.j.: 1078/035652/2015
Přílohy:

Městský úřad Kroměříž
Stavební úřad
Oddělení územního plánování a státní památkové péče

Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Váš dopis značky /ze dne
MeUKM/018834/2015 / 7. 5. 2015

Naše č.j.
SBS 14464/2015/OBÚ-01/1

Vyřizuje / linka
Ing. Šabatka / 38

V Brně
11. 5. 2015

Věc: Žádost o vyjádření k územní studii Lokalita Hanácká pole, Kroměříž – U Zachara – stanovisko

K Vašemu přípisu podanému dne 7. 5. 2015, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 14464/2015, zdejší úřad jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující

stanovisko:

1. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. **Kroměříž ve Zlínském kraji**

není evidován dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zdejší úřad k územní studii v tomto katastrálním území **nemá připomínek.**

S pozdravem

„Zdař Bůh“

Ing. Jiří Šťastný
zástupce předsedy
Obvodního báňského úřadu
pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

☎ 545 321 274
☎ 545 211 178
E-mail: podatelna-obu-brno@cbusbs.cz

C 1.4. POVODÍ MORAVY, S.P.



strana 1/2

KNESL +KYNČL, s.r.o.
Šumavská 416/15
602 00 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE 14.9.2015	NAŠE ZNAČKA PM050343/2015-203/No	VYŘIZUJE Ing. Simona Novozámská +420 541 637 304 novozamska@pmo.cz	MÍSTO/DATUM Brno 27.10. 2015
--------------------------------------	-------------------------------------	---	------------------------------------

Územní studie - obytná zástavba lokality Hanácká pole - U Zachara v k.ú. Kroměříž
(k.ú. Kroměříž ; ORP Kroměříž; kraj Zlínský; HP 4-12-02)

Charakteristika akce:

Dne 17.9.2015 nám byla předložena žádost a situace k akci: Územní studie - obytná zástavba lokality Hanácká pole - U Zachara v k.ú. Kroměříž.
Předložená žádost řeší územní studii - záměr výstavby nových rodinných domů (max.200) s doplněním bytových domů. Daná lokalita se nachází v blízkosti LB přítoku vodního toku Zacharka IDVT 10193973 (který je ve správě Povodí Moravy,s.p.).

Sdělení správce povodí a bezejmenného vodního toku IDVT 10193973

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí a vodního toku

s d ě l e n í:**K záměru obytné zástavby lokality Hanácká pole U Zachara v k.ú. Kroměříž sdělujeme:**

- Dle odborného odhadu již při 5-ti leté vodě může docházet k zaplavení dané lokality. Rozliv nelze zcela vyloučit z důvodu nutné transformace povodňových průtoků před zaklenutým úsekem.
- RD doporučujeme provést na navýšeném terénu a ostatní plochy ponechat ve stávající úrovni pro umožnění rozlivu.
- Srážkové vody nelze zaústit přímo do toku (v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách)
- Návrh bude v souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 501/2006 konkrétně §20 odst.5
- Doporučujeme provést studii srážkoodtokových poměrů v předmetné lokalitě. Koryto drobného vodního toku IDVT 10193973 je navrženo na průtok 1,25 m³/s a s rezervním

strana 2/2

prostorem pod břehovou hranou cca 0,3m. Při vyšších průtocích dochází k vybředení vodního toku.

- Upozorňujeme, že otevřená část koryta toku DVT 10193973 je zaústěna do zaklenuté části, která je tvořena betonovými troubami DN 1000. Dle původní PD má toto zaklenutí průtočnou kapacitu 0,9936 m³/s (toto zaklenutí není v majetku Povodí Moravy,s.p.)

Povodí Moravy, s.p.
602 00 Brno, Dřevařská 11
IČO:70890013, DIČ:CZ70890013

Ing. Pavel Biza
vedoucí útvaru správy povodí

www.pmo.cz

Povodí Moravy, s.p.
Dřevařská 11, 60200 Brno

T +420 541 637 111
E info@pmo.cz

IČ 70 89 00 13
DIČ CZ 70 89 00 13

C 1.5. VODOVODY A KANALIZACE KROMĚŘÍŽ, A.S.



Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. Kojetinská 3666/64, 767 01 Kroměříž
IČ:49451871, DIČ:CZ49451871, KB Kroměříž, číslo účtu 2002-691/0100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B vložka 1147

Město Kroměříž		MĚSTO KROMĚŘÍŽ		Číslo dopor.
Velké náměstí č.p. 115 č.o.1		Došlo: 15-12-2015		Zpracovatel
767 01 Kroměříž		Č.j.: 048142/2015		UKL. znak
		Přílohy:		

02171336

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/ linka	Kroměříž
	2015-002454	Bučňáková/573 517 228	8.12.2015
		zdenka.bucnakova@vak-km.cz	

Popis navrhovaného stavu:

Předkládaná územní studie "LOKALITA HANÁCKÁ POLE KROMĚŘÍŽ" řeší využití území za sídlištěm Zachar pro bytovou zástavbu. V dnešní době je území zemědělsky využíváno a nejsou zde žádné zpevněné plochy.

Studie stanovuje vybudování oddílné kanalizační sítě s napojením splaškových vod z obytného souboru do veřejné jednotné kanalizace v ulici Nitranská - stoka Bet DN1200, stoka Bet DN400. Veřejná kanalizační síť je svedena na ČOV Kroměříž.

Dešťové vody budou svedeny do záchytných zdří s následným regulovaným odtokem do vodního toku. Regulovaný odtok z území nesmí přesáhnout stanovený stávající odtok t.j. 336 l/s.

Pro zajištění dodávky pitné vody je navrhováno napojení na vodovodní přívaděče DN500 a DN225 s následným zaokruhováním vodovodů v řešené lokalitě.

Vyjádření:**Odkanalizování:**

Po dopřesnění průběhů kanalizační sítě v lokalitě bylo zjištěno, že "kanalizační stoka DN1200" je zatrubněná vodoteč DN1000 a napojení splaškových vod do tohoto potrubí je nepřipustné.

Splaškové vody budou napojeny na stávající stoky BET DN300 v ulici Nitranská a Rumunská. Stávající kanalizační stoka v ulici Nitranská je v majetku Města Kroměříž a kanalizační stoka v ulici Rumunská je v majetku VaK Kroměříž, a. s., tyto stoky jsou v provozování VaK Kroměříž, a. s.. Nápojné stoky budou kapacitně posouzeny až po soutok s hlavní stokou v ulici Albertova.

V případě budoucího provozování kanalizace v dané lokalitě požadujeme použití plnostěnných kanalizačních trub s hladkým vnitřním i vnějším povrchem.

V případě, že není možné zasakovat dešťové vody, budou napojeny přes retenční objekty s řízeným odtokem do vodního toku dle vyhlášky č. 269/2009 Sb. v platném znění a budou svedeny mimo veřejnou jednotnou kanalizaci. Stávající odtok z povodí nesmí být navyšován. Vypočtený stávající odtok 336 l/s je vypočten z celé plochy řešeného území, ale v současné době je část terénu dle mapových vrstevnic spádována mimo povodí vodního toku. Požadujeme přepočtení stávajícího odtokového průtoku.

Zatrubněná část bezejmenného přítoku Zacharky (nazývaný Zacharka) je v celém průběhu v majetku Města Kroměříž.

V případě zahlcení této zatrubněné části vodoteče dochází ke vzdutí dešťových vod a následný jejich nátok do kanalizační sítě Města Kroměříž. Proto požadujeme posouzení kapacity této zatrubněné části.

Dále upozorňujeme na stávající problém v lokalitě u sídliště Slovan, kde tato zatrubněná část vyúsťuje a vypouštěné množství vod způsobuje zaplávání přílehlé záhrádkářské kolonie.

Zásobení pitnou vodou:

Napojení lokality na stávající vodovodní síť bude provedeno v ulici Nitranská na vodovodní řad Lt DN150 a na vodovodní přívaděč Kroměříž-Vážany PVC DN225. Požadujeme vytvoření vodovodních okruhů v dané lokalitě. Stávající vodovodní řad v ulici Nitranská je v majetku VaK Kroměříž, a. s. a vodovodní přívaděč Kroměříž-Vážany je v majetku obce Jarohněvice, tyto vodovodní řady a přívaděče jsou v provozování VaK Kroměříž, a. s.. Napojení na vodovodní přívaděč DN500, který je v majetku VaK Kroměříž, a. s. je nepřipustné.

V případě budoucího provozování vodovodu v dané lokalitě požadujeme použití vodovodních trub PE 100RC a při uložení vodovodního řadu do komunikací je nutné použít trubky PE 100RC s dodatečným ochranným pláštěm. Trasy vodovodních řadů požadujeme umístit na veřejně přístupném místě, mimo plánovanou obslužnou komunikaci a budoucí stavební pozemky.

Při navrhování výstavby požadujeme dodržet ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, ochranná pásma vodovodu a kanalizace, prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti dle ČSN 73 6005. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace nesmí být umístěna žádná stavba ani trvalý dřevinatý porost. Vodovodní řady a kanalizační stoky musí zůstat na veřejném prostranství mimo oplocené pozemky.



 Ing. Petr Vedra
 výrobně technický náměstek
 Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.
 Kojetinská 3666/64
 767 01 Kroměříž
 IČ 49451871, DIČ CZ49451871

Platnost tohoto stanoviska je 12 měsíců ode dne jeho vydání a platí pouze pro území a stavební objekty vyznačené v předložené dokumentaci.

Příloha
Situační mapka vodovodní a kanalizační sítě v zájmové lokalitě

Telefon : +420 573 517 111
Fax: +420 573 517 278

Strana 1 z(-e) 2

Bankovní spojení : KB 2002691/0100
WWW: www.vak-km.cz Email: vak.km@vak-km.cz

Telefon : +420 573 517 111
Fax: +420 573 517 278

Strana 2 z(-e) 2

Bankovní spojení : KB 2002691/0100
WWW: www.vak-km.cz Email: vak.km@vak-km.cz

