

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír



architektonický a projekční atelier

tel. : +420602751075  
 email : bily.vl@seznam.cz  
 www.architektbily.cz

## Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská

Investor Město Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov  
 Objednatel Město Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov  
 Vypracoval ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov  
 Autor návrhu ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov  
 Datum červen 2021  
 Zak. číslo 08/2021

### ÚZEMNÍ STUDIE

## Průvodní zpráva

T.01

## Textová část

Název akce :	<b>Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“</b>
Investor :	<b>Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov</b>
Zpracovatel :	<b>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov</b>
Stupeň :	<b>Územní studie</b>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov</b>

### Obsah :

- A. **Vymezení řešeného území** – širší vztahy, charakteristika stávajícího stavu lokality, problémová analýza řešeného území
- B. **Hlavní cíle řešení** - dle územního plánu, dle zadání územní studie, podklady
- C. **Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení**
- D. **Podmiňující faktory v území** - majetkoprávní vztahy, reparcelace, etapizace, veřejně prospěšné stavby, limity využití území
- E. **Funkční, prostorové a časové regulační zásady** – funkční regulační zásady, prostorové regulační zásady
- F. **Veřejná infrastruktura** – dopravní řešení, inženýrské sítě, veřejné prostranství,
- G. **Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů** – zatížení zdrojem hluku
- H. **Odůvodnění koncepce řešení, vyjádření a stanoviska DOSS a správců sítí**
- I. **Grafická část – seznam**
- J. **Tým zpracovatelů**

**A. Vymezení řešeného území** – širší vztahy, charakteristika stávajícího stavu lokality, problémová analýza řešeného území

#### Charakteristika z hlediska širších vztahů:

Katastrální území Kyjov je součástí zastavěného území Města Kyjova.

Město Kyjov jako celek nemá příznivé podmínky pro další vývoj, a to zejména z důvodu složitých a různorodých majetkoprávních vztahů možných rozvojových ploch pro bydlení. Pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně převzaty a respektovány rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, případně nové plochy v odloučených a samostatných pozicích – což je případ i řešené plochy Z 15, Bukovanská. Tato zastavitelná plocha je oddělena od stávajícího zastavěného kompaktního území města železničním koridorem, což se jeví jako poměrně zásadní překážka z hlediska pěší dostupnosti.

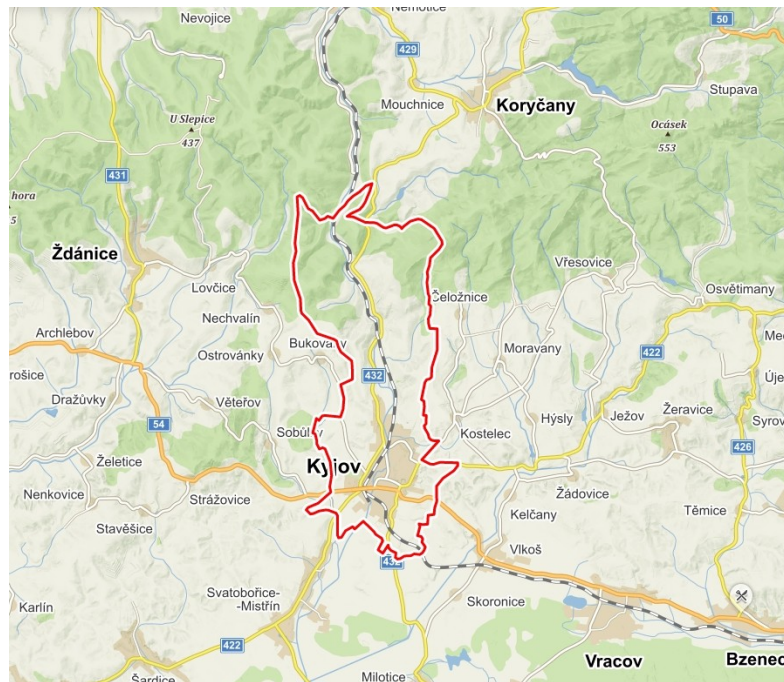
V zájmovém území Města Kyjova se projevuje velký zájem o novou výstavbu zejména od místních obyvatel.

Lokalita „Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov“ se nachází v západní části zastavitelného území Města Kyjova. Ze severní strany sousední s plochami Z 16 – plochy smíšené výrobní, z východu sousedí s plochou Z 126, určenou územním plánem jako plocha izolační zeleně, z jihu s krajskou komunikací III/4301 – Pod kohoutkem. Ze západu sousedí s plochou Z 14 – která je územním plánem určena jako plocha pro bydlení v rodinných domech.

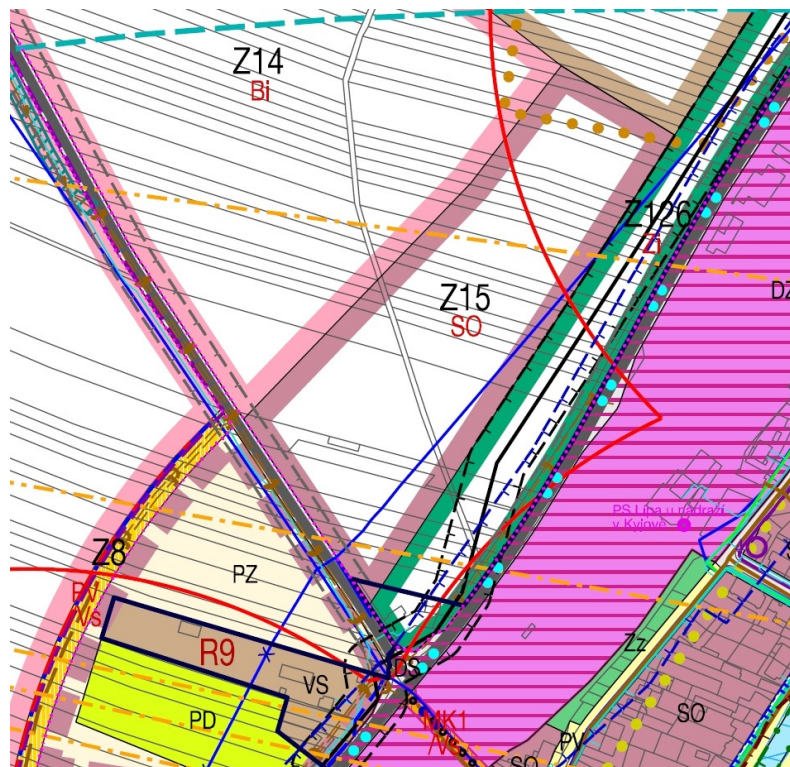
Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

## Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva



Obr. 1 : Výkres širších vztahů



Obr. 2 : Výřez z platného vydaného územního plánu Města Kyjova

***Charakteristika stávajícího prostoru lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov:*****Obr. 3: Ortofoto lokality s orientačním vyznačením řešeného území**

Řešené území lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov je v současné době využíváno jako zemědělská plocha – prvovýroba, a zčásti v jižní poloze jako zahrady s jednou stavbou rodinného domu.

Terén v lokalitě je mírně svažité východním směrem. V současné době se v lokalitě Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov nacházejí stávající inženýrské sítě – vodovod a plocha sousedí s ochranným a bezpečnostním pásmem vedení VTL. Plocha je obsluhována z krajské komunikace III/4301 – Pod kohoutkem.

**Problémová analýza řešeného území:**

V řešeném území plochy Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov se v současné době nacházejí následující zařízení technické infrastruktury, limity a problémy v území:

- Vodovod DN 150
- Sousedství s ochranným a bezpečnostním pásmem vedení VTL
- Pravděpodobné ovlivnění hlukovou zátěží dopravním koridorem železniční tratě a komunikací II/432 a III/4301
- Velká různorodost ve vlastnictví parcel v řešeném území a z toho plynoucí nutná etapizace

Na základě stavu vlastnictví pozemků je možno konstatovat, že etapizovaná realizace je v této lokalitě možná, až nutná. Výstavba v lokalitě musí být odsouhlasena dotčenými orgány státní správy a vlastníky inženýrských sítí.

**B. Hlavní cíle řešení - dle územního plánu, dle zadání územní studie, podklady**

Dle § 30 stavebního zákona Územní studie **navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení** vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie prověřit životaschopnost lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov ze všech hledisek.

Smyslem územní studie je **prověření** možnosti využití lokality a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

Dne 5. 5. 2020 byla na Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování doručena žádost Města Kyjov o pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z15 se způsobem využití SO – smíšená obytná. Podnětem pro pořízení územní studie je zájem vlastníka pozemku par.č. 2277 k.ú. Kyjov, který má zájem o výstavbu v daném území.

Pořízení územní studie, jako podmínka rozhodování o změnách v území, je u zastavitelné plochy Z15 uložena územně plánovací dokumentací, konkrétně Územním plánem Kyjov zm. č.2 (dále jen „ÚP Kyjov“), který nabyl účinnosti dne 5.12.2019.

**Vymezení a stanovení cíle a účelu územní studie lokality dle vydaného platného Územního plánu Města Kyjova:**

**Lokalita** - západně od zastavěného území sídla

**Označení:** Z 15

**Velikost:** cca 4,23 ha

**Požadavek:**

Z 15 - podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu - **SO – smíšená obytná**

**Hlavní cíl řešení územní studie dle územního plánu:**

**Z 15** - smíšená obytná

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- u lokality Z15 prověřit potřebu umístění veřejného občanského vybavení

**Podmínky funkčního využití dle územního plánu:**

*V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*

Plochy smíšené obytné – **SO – plocha Z 15**

*Platný ÚP Kyjov stanovuje pro plochy SO – bydlení smíšené obytné následující podmínky pro využití:*

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy</li> <li>– další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány...</li> <li>– pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>

	– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

### **Podmínky prostorových regulativů dle územního plánu:**

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.3.2. Plochy přestavby; místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- rodinný dům Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DP, DU) a plochách veřejných prostranství (PV) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku
- nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby smí být

prováděna až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající sítě, především na splaškovou kanalizaci a vodovod; tam, kde stávající sítě nejsou vybudovány, je nutno řešit likvidaci splaškových vod s ohledem na konkrétní navrženou zastavitelnou plochu už s první stavbou v této ploše

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, tj. koridoru pro dopravní infrastrukturu (KD1) - trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, křížová cesta Bukovany, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině
- zachovat půdorysnou strukturu částí sídel - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); nová zástavba je přípustná zejména na místech proluk (na těchto místech nenavrhovat parkovací a manipulační plochy s výjimkou parkovacích domů); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat působení historických dominant
- architektonickou část dokumentace pro nové stavby (s výjimkou rodinných domů) a změny stávajících staveb majících zásadní vliv na změnu vzhledu budovy (viz. kap. 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb), může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- u vymezených ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie bude předmětem řešení rozsah a způsob uspořádání zástavby včetně maximální výškové hladiny zástavby, obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad, vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy a střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- lokality (Bukovanská I., Bukovanská II., Školní, Nětčice – sever, Havlíčkova, Bohuslavice – jih, pivovar) prověřit z hlediska hlukové zátěže
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání změny č. 2 ÚP Kyjov, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

### **Vymezení a stanovení cíle a účelu územní studie dle zadání územní studie:**

**Cílem územní studie** je prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelné plochy parcely p.č. 2277 k.ú. Kyjov, a to včetně řešení jejího dopravního napojení na stávající síť místních komunikací. V rámci řešené parcely p.č. 2277 bude prověřena možnost výstavby rodinného domu a návrh související technické a dopravní infrastruktury.

**Účel územní studie** - Územní studie bude řešit pouze aktivní majitele pozemků a to pozemek p.č. 2277 k.ú. Kyjov. Ostatní zbývající plocha v řešeném území plochy Z 15 bude vyznačena jako urbanistický koncept (neaktivní území) se stávající majetkovou problematikou a odkázána na další řešení územní studie, vč. vymezení ploch veřejného prostranství, v případě nových stavebních aktivit vlastníků zbylých pozemků. Parcela p.č. 2277 k.ú. Kyjov je situována v okrajové a majetkově a urbanisticky stabilizované poloze ve vztahu ke zbývající ploše Z 15.

**Rozsah řešeného území** - Touto územní studií (dále jen ÚS) bude zejména prověřen rozsah a způsob využití části zastavitelné plochy Z 15 a to pouze parcely č. 2277 v k.ú. Kyjov. Bude v ní vymezeno umístění rodinného domu a případně dalších objektů.

### Požadavky na obsah řešení územní studie

#### A. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání

- Stanovení podmínek pro rozhodování v území na parcele p.č. 2277
- Řešit veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy – bude řešeno v další etapě
- Řešit umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení – bude řešeno v další etapě
- Prvky plošné a prostorové regulace (intenzita využití stavebních pozemků, charakter zástavby, uliční, stavební čára, hranice zástavby, výška zástavby, tvar a sklon střech, definování způsobu a výšky oplocení)

#### B. V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

##### Plochy smíšené obytné – SO – plocha Z 15

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy</li> <li>– další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány...</li> <li>– pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

#### C. Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

- navrhnout optimální napojení ploch na stávající komunikační síť města,
- řešit automobilovou dopravu včetně parkování a dílčí prostupnosti území pro pěší,
- řešit trasování inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu, včetně prověření kapacity (kapacita inženýrských sítí a místa napojení budou projednány se



- správci těchto sítí),
- řešit nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad,
  - řešit odtokové poměry v území,
  - řešit střet s trasou vodovodu
  - řešit ochranu proti riziku hluku z dopravy a ze stacionárních zdrojů hluku – respektovat podmínky výstavby (viz kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek).

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.2.2. Plochy přestavby; místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území,
- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území,
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací - územní studie nebyla zpracována.

**E. Podmínky ochrany krajinného rázu**

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území,
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

**Podklady pro vypracování územní studie:**

Podklady pro vypracování územní studie lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov poskytl Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování – Eva Němcová, DiS, – pořizovatelka územní studie, Město Kyjov, odbor rozvoje města – Roman Pekárek, p. Ondřej Ondřej, Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno – střed.

**Město Kyjov poskytlo následující podklady:**

- Zadání územní studie ve formátu DOC a PDF
- DWG a PDF soubory řešení zástavby pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov – I. etapa

**Eva Němcová DiS – poskytla následující podklady:**

- Zadání územní studie ve formátu DOC a PDF
- DWG a PDF soubory územního plánu Města Kyjova

**p. Ondřej Ondřej, Utforma s.r.o., – zpracovatel projektové dokumentace DSP na řešení zástavby pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov – poskytl a zabezpečil následující podklady:**

- DWG, DOC a PDF soubory řešení zástavby pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov – I. etapa

Územní plán Města Kyjova ve formátu PDF si zpracovatel územní studie opatřil z webových stránek Města Kyjova.

V textové části této územní studie byly použity citace a fragmenty z:

- Vydaného územního plánu Města Kyjova, zpracovatel **URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., 602 00 Brno, Příkop 8, e-mail: ciznerova@usbrno.cz, ev. č. 218 – 001 – 815, datum září 2019**
- Zadání územní studie, zpracovatel **Eva Němcová, DiS, Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1**
- Projektové dokumentace DSP na řešení zástavby pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov - poskytovatel p. Ondřej Ondřej, Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno – střed

## C. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

### **Koncepce urbanistického řešení:**

Vzhledem k tomu, že územní studie řeší pouze aktivní majitele pozemků a to pozemek p.č. 2277 k.ú. Kyjov, bude ostatní zbývající plocha v řešeném území plochy Z 15 vyznačena jako urbanistický koncept (neaktivní území) se stávající majetkovou problematikou a odkázána na další řešení územní studie, vč. vymezení ploch veřejného prostranství, v případě nových stavebních aktivit vlastníků zbylých pozemků. Parcela p.č. 2277 k.ú. Kyjov je situována v okrajové a majetkově a urbanisticky stabilizované poloze ve vztahu ke zbývající ploše Z 15.

Místo stavby se nachází v návrhové lokalitě pro bydlení, prakticky mimo stávající zástavbu města. Jižním směrem se nachází pouze jeden stávající objekt staršího data, jinak je území dosud nezastavěné a pozemky slouží jako zahrady.

Vzhledem k tomu, že objekt prakticky zakládá novou zástavbu, a zároveň zastavitelná plocha je jen ve zhruba západní čtvrtině pozemku, je navržen půdorys se zkosenou uliční fasádou tak, že tato strana domu je rovnoběžná s přílehlou ulicí Pod Kohoutkem.

### **Koncepce architektonického řešení:**

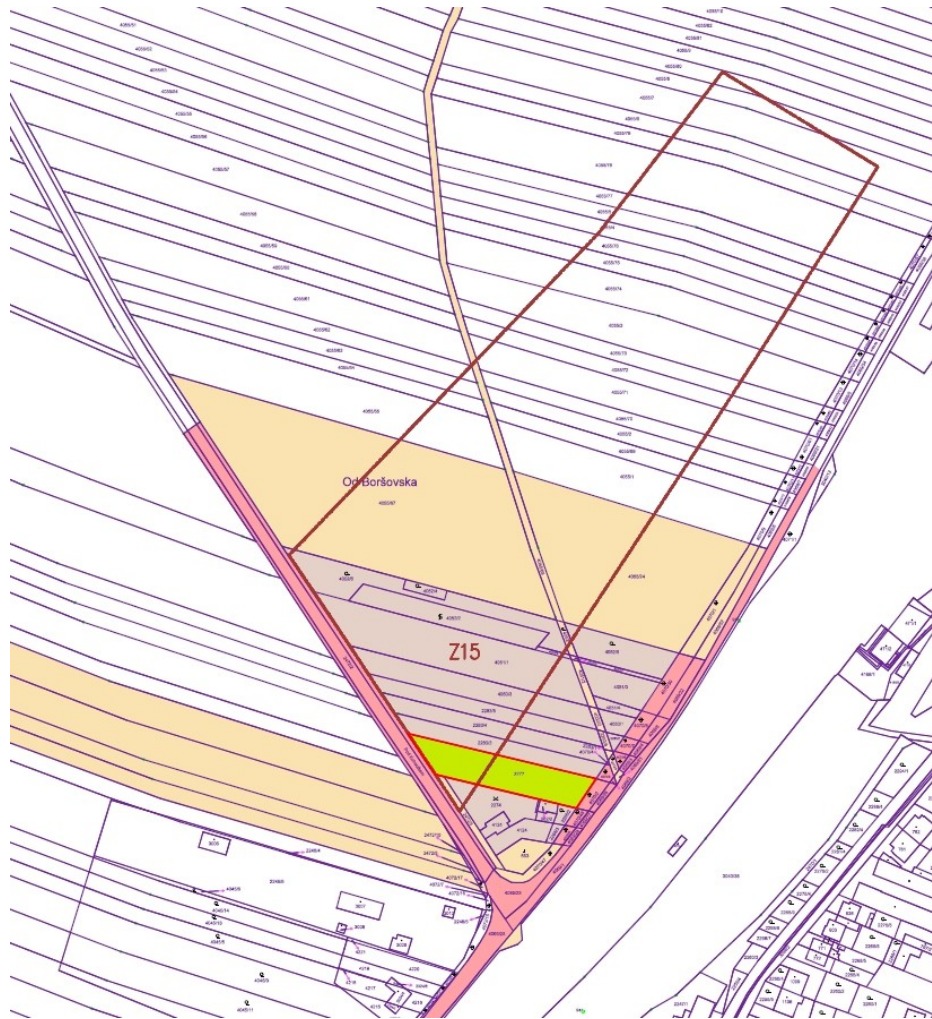
Z hlediska architektonické je možno konstatovat, že v tomto případě není třeba stanovovat samostatné zásady či popisy – vše je řešeno v kapitole „Prostorové regulační zásady“.

## D. Podmiňující faktory v území – majetkové vztahy, reparcelace, etapizace, veřejně prospěšné stavby, limity využití území

### **Majetkové vztahy, reparcelace, etapizace:**

Většina pozemků je ve vlastnictví soukromých fyzických osob, Města Kyjova a Jihomoravského kraje Brno a z tohoto důvodu je možno konstatovat, že realizace záměru jako celek v lokalitě Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov je velmi komplikovaná.

Z tohoto důvodu územní studie řeší pouze aktivní majitele pozemků a to pozemek p.č. 2277 k.ú. Kyjov, bude ostatní zbývající plocha v řešeném území plochy Z 15 vyznačena jako urbanistický koncept (neaktivní území) se stávající majetkovou problematikou a odkázána na další řešení územní studie, vč. vymezení ploch veřejného prostranství, v případě nových stavebních aktivit vlastníků zbylých pozemků.



## LEGENDA

	Parcely dle KN
	Hranice území – plocha Z 15
	Hranice území – p.č. 2277
	Pozemky v majetku města Kyjova
	Pozemky v majetku státu
	Pozemky v majetku jiných vlastníků
	Pozemky v majetku investora plánovaného RD

### **Obr. 4: Majetkoprávní vztahy v lokalitě**

Vlastní etapizace je předběžně stanovena s ohledem na majetkoprávní vztahy v lokalitě Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov následovně:

- I. Etapa – zástavba parcely č. 2277 v k.ú. Kyjov
- II. Etapa – zbývající plocha v řešeném území plochy Z 15 se stávající majetkovou problematikou je odkázána na následné řešení nové územní studie, vč. vymezení ploch veřejného prostranství

### **Veřejně prospěšné stavby v lokalitě:**

V rámci řešené lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov nejsou dle vydaného územního plánu města navrženy žádné veřejně prospěšné stavby – VPS.

**Limity využití území:**

Po provedené důkladné analýze podkladů a provedeném průzkumu na místě samém jsou v řešeném území následující hlavní limity:

- Vodovod DN 150
- Sousedství s ochranným a bezpečnostním pásmem vedení VTL
- Pravděpodobné ovlivnění hlukovou zátěží dopravním koridorem železniční tratě a komunikací II/432 a III/4301
- Velká různorodost ve vlastnictví parcel v řešeném území a z toho plynoucí nutná etapizace

**Vliv nové obytné zástavby na stávající obytnou zástavbu:**

S ohledem na formu a rozsah zástavby parcely č. 2277 v lokalitě Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov je možno konstatovat, že tato nebude mít negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

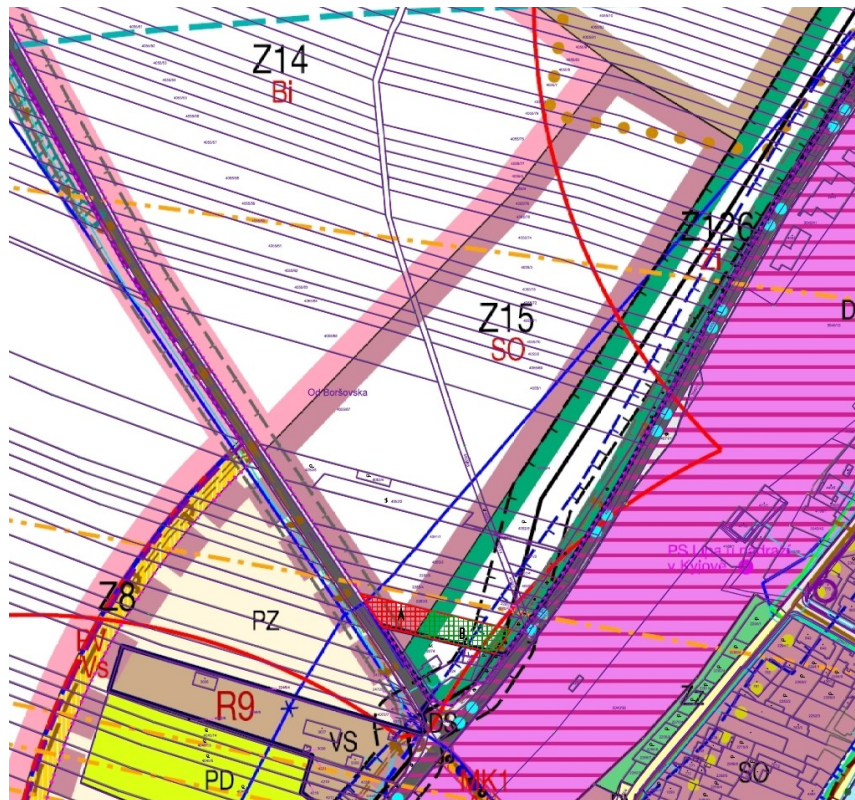
**E. Funkční, prostorové a časové regulační zásady****1. Funkční regulační zásady a využití:**

V rámci této lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov není nutno blíže specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů této lokality. Ostatní podrobnosti viz vydaný územní plán obce včetně jeho změn v kapitole STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití řešených ploch řešených:

Plochy smíšené obytné – **SO – plocha Z 15**

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy</li> <li>– další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány...</li> <li>– pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity



Obr. 5: Zákes lokality a parcely č. 2277 do platného územního plánu města – soulad z hlediska funkčního využití.

## **2. Prostorové regulační zásady:**

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle územního plánu:

### *Podmínky prostorového uspořádání*

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.3.2. Plochy přestavby; místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací

### *Podmínky ochrany krajinného rázu*

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

- rodinný dům Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Charakter navržené zástavby dle územní studie:

Zástavba lokality Z 15 Bukovanská v k.ú. Kyjov je navržena následovně:  
Charakter zástavby p.č. 2277 v k.ú. Kyjov je řešen jako **volný - otevřený**.

Závazné prostorové územně technické regulativy:

**Vzhledem k tomu, že pro zástavbu p.č. 2277 v k.ú. Kyjov, která je jako jediná aktivní v této I. etapě zástavby v lokalitě Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov, je zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení, jsou prostorové a technické regulativy převzaty z této textové a grafické projektové dokumentace – viz níže.**

Místo stavby se nalézá v lokalitě za okrajem zástavby města, jedná se o plochu, kde se plánuje do budoucna postupná výstavba nových objektů pro bydlení. Dosud je pozemek nezastavěný a slouží jako zahrada.

Pozemek je mírně svažité k východu, přístup je ze západní strany z ulice Pod Kohoutkem, výškově je komunikace na této ulici lehce níže.

Zastavitelná je pouze zhruba západní čtvrtina pozemku, která spadá do plochy SO – bydlení smíšené obytné, kde je možná výstavba objektů pro individuální bydlení.

Zbytek pozemku spadá do plochy Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní, tato část nebude zastavěna a bude sloužit jako zahrada.

Z těchto důvodů je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Jedná se o novostavbu rodinného domu, zpevněných ploch a napojení na vodovod, elektrickou energii a pozemní komunikaci (p. č. 257/5 (přípojka NN), 2277 (objekt, zpevněné plochy), 2472/2, k. ú. Kyjov). Jedná se o objekt s obytným využitím o jedné bytové jednotce.

Dopravní napojení bude řešeno vybudováním sjezdu ze západní strany.

Plánovanou stavbou se nemění odtokové poměry v území, stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

Místo stavby se nachází v návrhové lokalitě pro bydlení, prakticky mimo stávající zástavbu města. Jižním směrem se nachází pouze jeden stávající objekt staršího data, jinak je území dosud nezastavěné a pozemky slouží jako zahrady.

Vzhledem k tomu, že objekt prakticky zakládá novou zástavbu, a zároveň zastavitelná plocha je jen ve zhruba západní čtvrtině pozemku, je navržen půdorys se zkosenou uliční fasádou tak, že tato strana domu je rovnoběžná s přílehlou ulicí Pod Kohoutkem.

Navržený objekt je na půdorysu tvaru L se zkosenou uliční západní stranou, která je rovnoběžně s přílehlou pozemní komunikací.

Hlavní část objektu je zastřešena sedlovou střechou, jižně vystupující část s obytným prostorem je zastřešena plochou střechou.

Podkroví není využito, v chodbě budou osazeny pouze skládací schůdky do půdního prostoru.

Objekt je bez podsklepení.

Dispozice obsahuje vstup ze západní strany, na který navazuje centrální chodba, ze které jsou přístupné všechny místnosti. V severní části domu se nachází pracovna, technické zázemí, prádelna, koupelna, WC.

V jižní části pak obytný prostor s jídelnou a kuchyní, dva pokoje a ložnice.

Z obytného prostoru i pokojů jsou navrženy výstupy do zahrady.

Fasáda objektu je navržena ve formě omítky šedé barvy, rámy oken, dveří a stříšky oplechování tm. šedé (antracitové), střešní krytina falcovaný plech šedý.

Oplocení bude z pletiva v. 1,5 m, kolem domu bude proveden okapový chodník z kačírku š. 400 mm.

Zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby.

Ostatní viz grafická část územní studie.

Odstavení vozidel je možné na vlastním pozemku před domem, navrženo je stání pro 2 vozidla na zpevněné ploše.

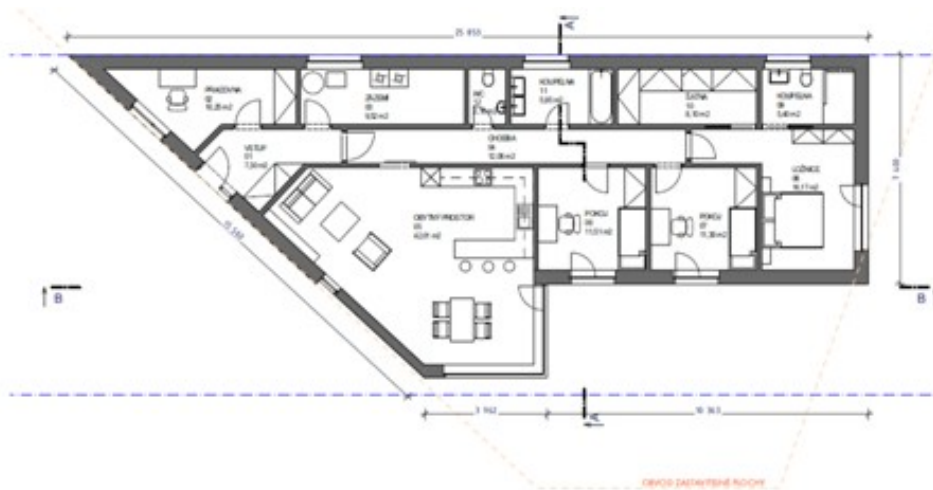
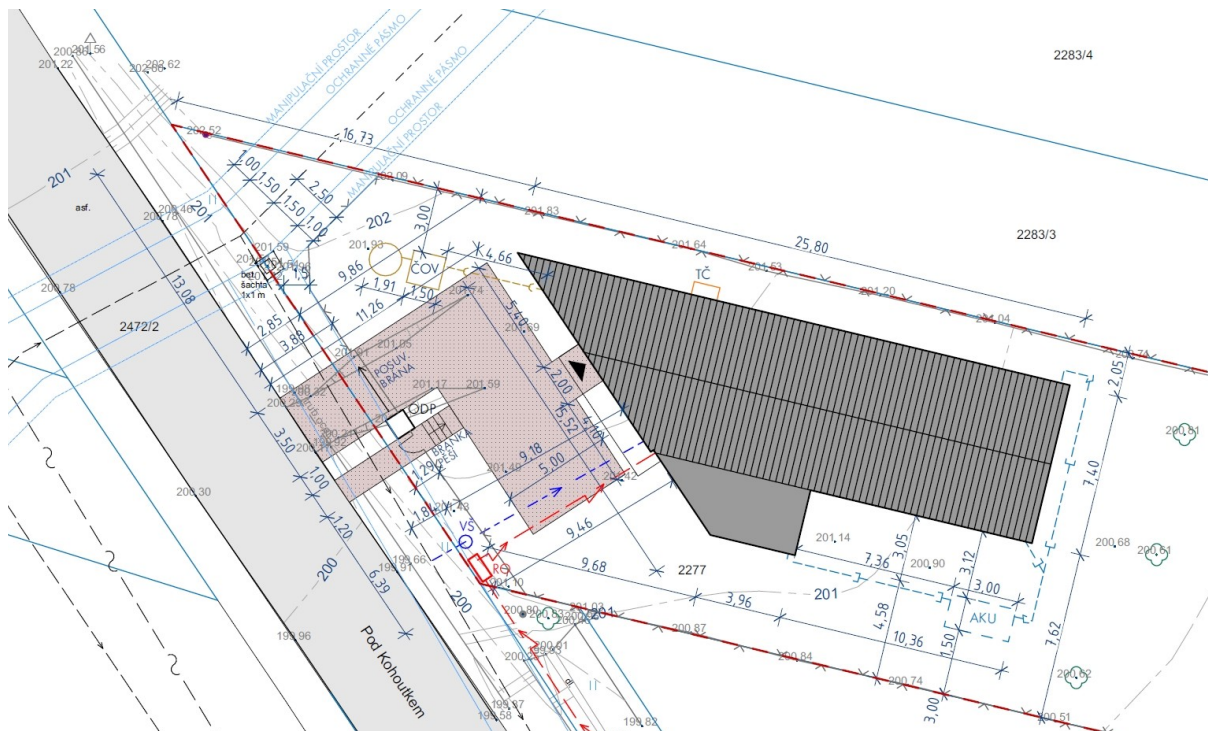
Investor RD bude řešit své odpadové hospodářství (TKO) na pozemku ve svém vlastnictví.

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva

Plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) budou řešeny v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura – bude řešeno v dalších stupních PD.



Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
01	VÝSTUP	7,30
02	PRACOVNA	102,03
03	KLADEN	9,33
04	OKRESA	13,04
05	OKRESNÍ PROSTOR	42,01
06	POKOS	11,51
07	POKOS	11,30
08	SKLAD	14,17
09	OKRESNA	5,40
10	SKLAD	8,10
11	OKRESNA	5,93
12	WC	2,14
		141,73 m <sup>2</sup>

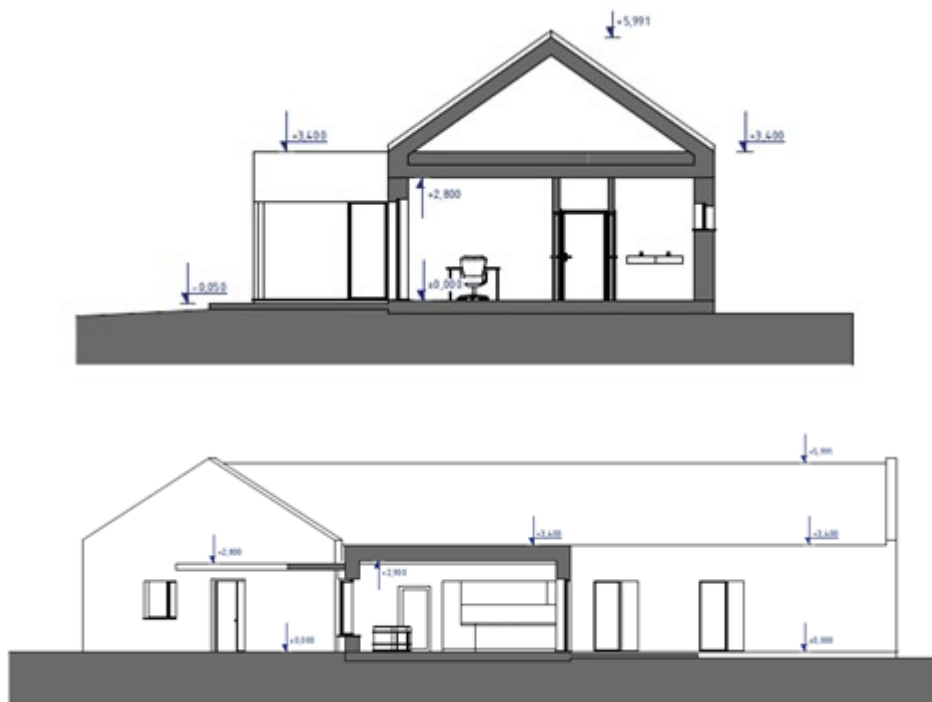
Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva







Obr. 6: Graficky vyjádřené řešení návrhu rodinného domu.

## F. Veřejná infrastruktura – dopravní řešení, inženýrské sítě, veřejné prostranství

### Dopravní řešení:

Dopravní napojení bude řešeno vybudováním sjezdu ze západní strany z ulice Pod kohoutkem.

### Inženýrské sítě:

Navrženo je vybudování vodovodní přípojky, která bude navržena na stávající vodovod PVC 100, který vede západně od řešeného pozemku v zeleni. Navržena je plastová vodoměrná šachta 1,2x1,2 m, umístěná ve veřejně přístupném prostoru na hranici pozemku. Potrubí přípojky bude z materiálu PE DN40. Potrubí v objektu bude provedeno z PE100 SRD11 PN16 DN 32x3,0 mm. Odběr bude využíván pro provoz rodinného domu. Předpokládaná roční spotřeba vody je cca 180 m<sup>3</sup>. Jsou respektovány požadavky provozovatele vodovodu.

Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda 8 kW. Vytápění objektu je řešeno soustavou teplovodního podlahového topení AL-PEX, v kombinaci s elektrickými otopnými žebříky, které budou umístěny v koupelnách. Otopná tělesa disponují regulací teploty s plynulým nastavováním.

Větrání bude přirozené okny, koupelny a WC budou mít nucený odtah ventilátorem. V kuchyni bude provedeno odvětrání digestoře přes střechu do venkovního prostoru.

Přípojku NN zajišťuje distributor E.GD na základě již podané žádosti a uzavřené smlouvy se stavebníkem – nutno majetkoprávně vyřešit uložení zemního kabelového vedení na pozemek p.č. 2472/5 ve vlastnictví Města Kyjova.

Stavba rodinného domu bude napojena na veřejnou elektrickou síť NN přes novou přípojku elektrické energie, která bude svedena z nejbližšího sloupu nadzemního NN, a dále vedena podzemním kabelem do elektroměrové skříně na okraji pozemku. Odsud povede podzemní kabel k hlavnímu rozvaděči, který bude umístěn ve vstupní místnosti. Umístěný elektroměr bude dvojsazbový, v souběhu s přípojovacím kabelem bude veden blokovací HDO kabel. Přípojkový kabel bude CYKY 4Bx16, hlavní jistič před elektroměrem bude mít hodnotu 3x32A.

Z důvodu absence veřejné splaškové kanalizace v lokalitě je navržena domovní ČOV, která bude osazena před domem spolu s nádrží na přečištěnou vodu, která bude využita pro zavlažování pozemku. Zvolený typ ČOV bude vybrán s ohledem na to, aby přečištěná voda mohla být na zvláždění využívána. Stavba domovní ČOV bude realizována jako stavba dočasná, a to do doby, kdy bude možno se napojit na kanalizaci, ukončenou centrální ČOV. Navržený však předčištěných odpadních vod je z hlediska vodního zákona vypouštěním odpadních vod do vod podzemních pro potřeby jednotlivých osob (domácností), které podléhá povolení vodoprávního úřadu.

Srážková voda ze střechy bude okapovými žlaby svedena do okapových svodů, které budou ústít do akumulací jímky bezodtokové, voda bude čerpána na zahradu pro zavlažování. Přeplnění jímky se vzhledem k rozlehlosti zavlažovaného pozemku a předimenzování objemu nádrže nepředpokládá. Materiál potrubí PVC DN150.

### **Veřejná prostranství:**

Vzhledem k tomu, že tato územní studie řeší pouze aktivní majitele pozemků a to pozemek p.č. 2277 k.ú. Kyjov, bude ostatní zbývající plocha v řešeném území plochy Z 15 vyznačena jako urbanistický koncept (neaktivní území) se stávající majetkovou problematikou a odkázána na další řešení územní studie, vč. vymezení ploch veřejného prostranství, v případě nových stavebních aktivit vlastníků zbylých pozemků.

## **G. Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů – zatížení zdrojem hluku**

Veškeré realizované objekty budou v souladu s požárně bezpečnostními předpisy a v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

### **Bezpečnost a ochrana veřejného zdraví**

#### **Posouzení z hlediska možného zatížení lokality zdrojem hluku**

Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je v současné době upravena nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“).

Hodnoty hluku ve venkovním prostoru se vyjadřují ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$ .

Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a dráhách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku stanoví pro celou denní a celou noční dobu.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku  $L_{Aeq,T} = 50$  dB. Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb jsou uvedeny v příloze 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.. Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou uvedeny v příloze 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb..

Zóny bydlení: *Denní doba (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>):*

základní hladina  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

hluk z pozemní dopravy  $k = +5$  dB

výsledná hladina  $L_{Aeq,T} = 55$  dB

*Noční doba (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>):*

základní hladina  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

hluk z pozemní dopravy  $k = +5$  dB

korekce  $k = -10$  dB (noční doba)

výsledná hladina  $L_{Aeq,T} = 45$  dB

***Vliv externí dopravy na celkovou hlukovou imisní situaci řešené lokality se z důvodu jejího odsunutého umístění a polohy nepředpokládá, ale přesto byla vypracována hluková studie na posouzení celkové hlukové zátěže. Tuto studii vypracoval pod názvem***

**VYHODNOCENÍ HLUKU V KOMUNÁLNÍM PROSTŘEDÍ U NOVOSTAVBY OBJEKTU RODINNÉHO DOMU NA PARC. Č. 2277 KAT. ÚZ. KYJOV Jiří Ševčík, Zdeňka Štěpánka 1734, 738 01 Frýdek-Místek v červenci 2021 a je nutno respektovat její závěry.**

Lze předpokládat, že zvýšení celkové hlukové zátěže okolí z důvodu stavební činnosti bude pouze dočasné a nebude svými vlivy zatěžovat nejbližší obytnou zástavbu.

Vliv nové obytné zástavby na stávající obytnou zástavbu:

Je možno konstatovat, že nová obytná zástavba lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov – zástavba p.č. 2277 v k.ú. Kyjov nebude mít negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

**H. Odůvodnění koncepce řešení, vyjádření a stanoviska DOSS a správců sítí**

Dle § 30 stavebního zákona Územní studie **navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení** vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. **Citace – stavební zákon.**

Smyslem územních studie je **prověření** možnosti využití lokality a podmínek pro změny v území, slouží jako podklad pro koordinované rozhodování v území.

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie prověřit možnost výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov jako fragment celkové plochy lokality Z 15, Bukovanská v k.ú. Kyjov.

Vzhledem k tomu, že byly předloženy všechny kladné vyjádření a stanoviska DOSS a správců sítí, tato možnost se jeví jako možná.

Z výše uvedených důvodů byla tato územní studie vypracována tak, jak byla předložena k posouzení a vyjádření příslušným DO a správcům a majitelům inženýrských sítí.

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

**Vyjádření a stanoviska DOSS a správců sítí**

**VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
společnosti CETIN a.s.  
(„Vyjádření“)**

**A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ  
společnosti CETIN a.s.  
(„Všeobecné podmínky ochrany SEK“)**

toto Vyjádření a Všeobecné podmínky ochrany SEK je vydané dle ustanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění („Zákon o elektronických komunikacích“), a dle ustanovení § 161 zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění („Stavební zákon“), a dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („Občanský zákoník“)

Číslo jednací: 707290/21

Číslo žádosti: 0121 183 450 („Žádost“)

Název akce („Stavba“)	Novostavba rodinného domu Kyjov	
Důvod vydání Vyjádření („Důvod vyjádření“)	Společné územní a stavební řízení	
Žadatel	Utforma s.r.o.	
Stavebník	Utforma s.r.o.	
Zájmové území	Okres	Hodonín
	Obec	Kyjov
	Kat. území / č. parcely	Kyjov
Platnost Vyjádření	23. 6. 2023 („Den konce platnosti Vyjádření“)	

Žadatel Žádosti určil a vyznačil Zájmové území, jakož i určil Důvod Vyjádření.

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.

- (I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;
- (II) Společnost CETIN a.s. za podmínky splnění bodu (III) tohoto Vyjádření souhlasí, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;
- (III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;
- (IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;
- (V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

CETIN a.s., Československá 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, Česká Republika, www.cetin.cz  
zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 20623, IČ: 04084063, DIČ CZ04084063

1 / 2

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva

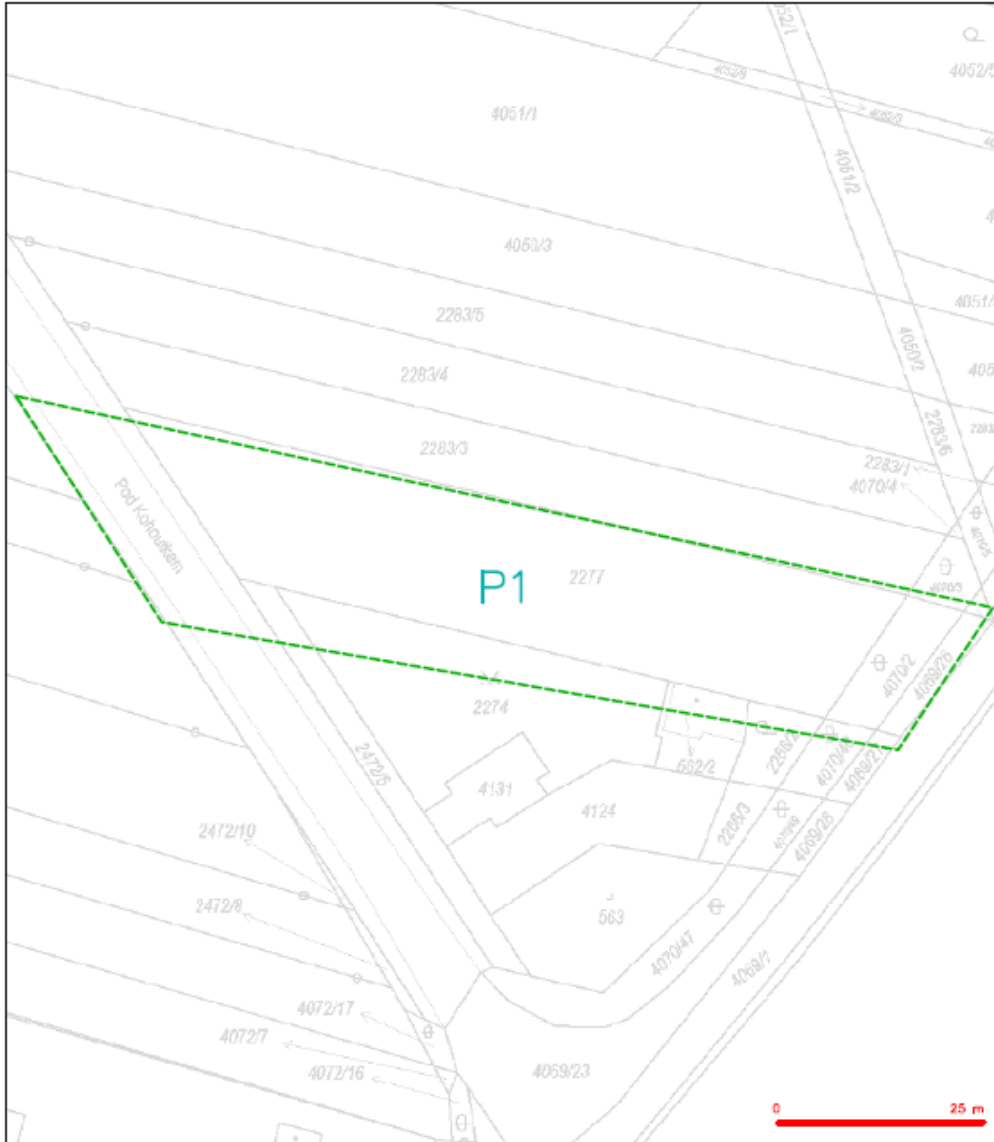


(listový formát A3)

Průběh výhledu č.j.: 707/2021

Číslo měřičů: 0121 181 450

**SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ**



**LEGENDA**  
 - - - - - hranice zájmového území

*Kal*  
 CETIN a.s.  
 Čáslavská 25/1076, Lázeň  
 130 00 Praha 3  
 IČ: 250008563  
 102

1/4





Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva

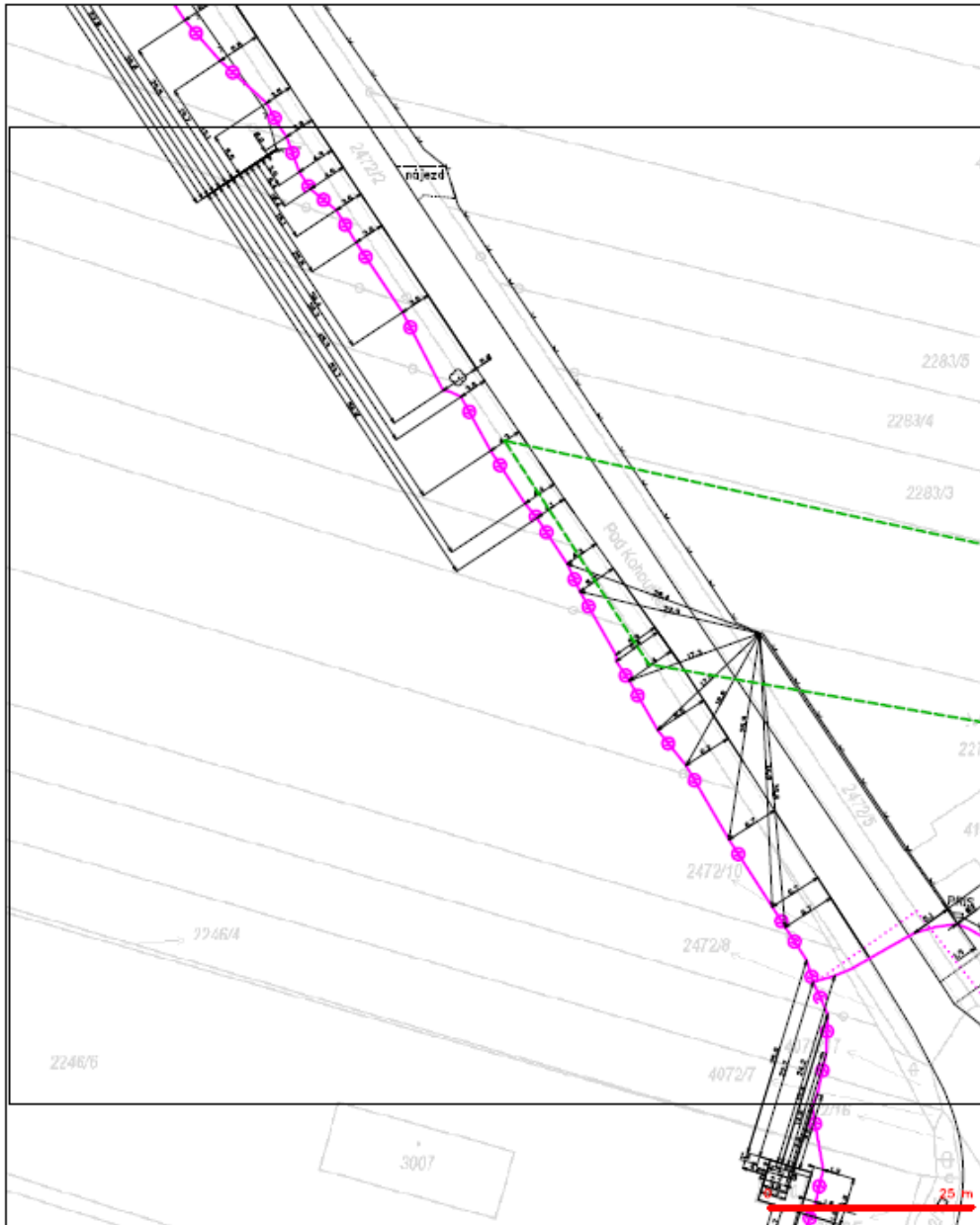


(listový formát A3)

Průloha k Vyjádření č.j.: 707/50/21

Číslo řádku: 0121 181 450

**SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list kladu P1-1**



**LEGENDA**

	hranice zastavitelné plochy v územní studii		navrhovaný projekt upravněného stavu, 100% realizace
	hranice zastavitelné plochy v územní studii, 50% realizace		navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace
	navrhovaný projekt upravněného stavu, 100% realizace		navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace
	navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace		navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace
	navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace		navrhovaný projekt upravněného stavu, 50% realizace



Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva



(listový formát A3)

Průběh k Vyjádření č.j.: 707/50/21

Číslo listu: 0121 181 450

**SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1, list křada P1-2**



**LEGENDA**

	hranice zastavitelné plochy Z 15		hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15 a zastavitelnou plochu Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15
	hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15		hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15
	hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15		hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15
	hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15		hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15
	hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15		hranice zastavitelné plochy Z 15, která má současně zastavitelnou plochu Z 15







EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Utforma s.r.o.  
Ondřej Ondřej  
Křenová 409/52  
60200 Brno

Hodonín 01.04.2021

**Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť)  
ve vlastnictví EG.D, a.s.**

Investor stavby: Utforma s.r.o.  
Název stavby: Rodinný dům Kyjov  
Místo stavby: KÚ Kyjov (678431), žadatelem vyznačené  
zájmové území

Toto vyjádření slouží pro informaci o stávajícím elektrickém zařízení distribuční soustavy, vlastněném a provozovaném společností EG.D, a.s., a je vyjádřením pro územní a stavební řízení. Vyjádření nenahrazuje a neuvádí přípojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa či změnu příkonu, můžete podat žádost elektronicky na [www.egd.cz](http://www.egd.cz).

**V zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví EG.D,  
a.s.**

**Vyjádření má platnost do 01.04.2023.**

S přátelským pozdravem

EG.D, a.s.

001

EG.D, a.s.  
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Příloha: Orazitkována situace s informativním zákresem sítě

EG.D, a.s.

Poskytování informací k sítím  
Husova 3947/1  
695 01 Hodonín  
[www.egd.cz](http://www.egd.cz)

Eva Opršalová  
T +420-51830-5249  
[eva.oprsalova@egd.cz](mailto:eva.oprsalova@egd.cz)

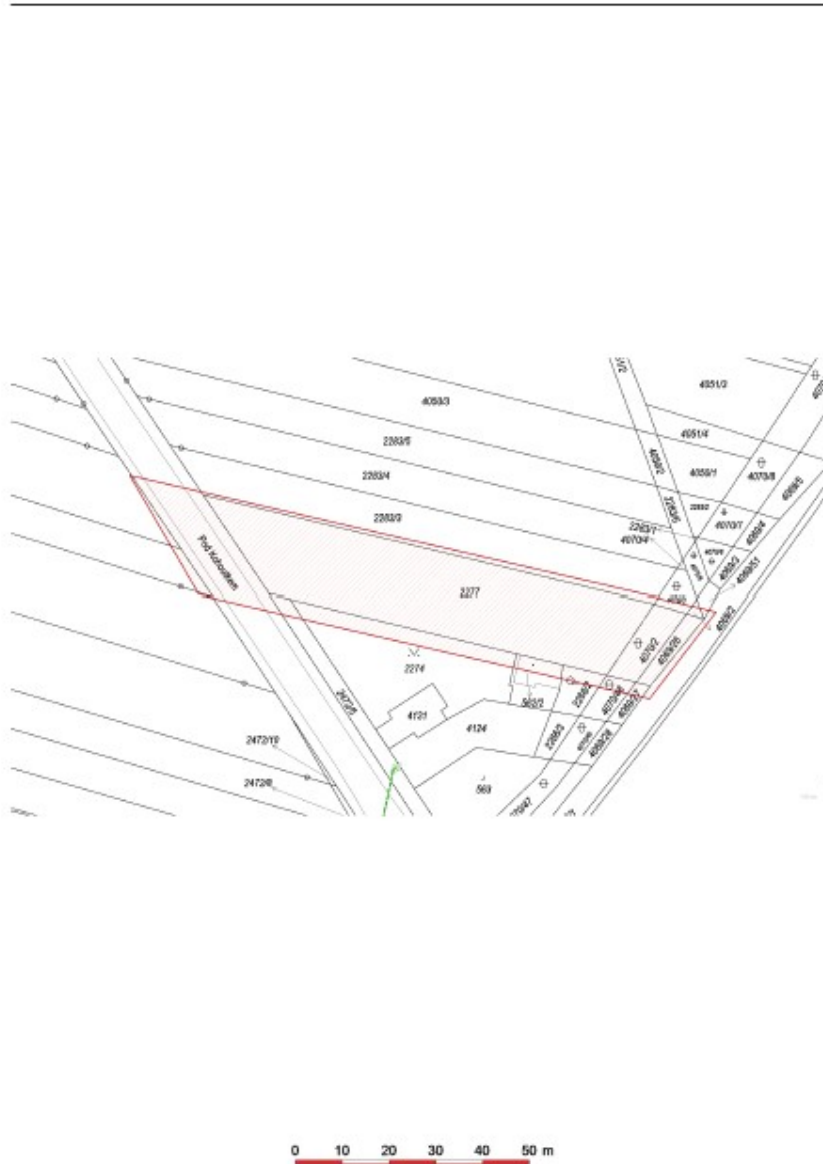
Naše značka  
E7456-26106721

Sídlo společnosti:  
Lidická 1873/36  
Černá Pole  
602 00 Brno  
Společnost je zapsána  
v Obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem  
v Brně, v oddílu B, vložce 8477  
IČ: 280 85 400  
DIČ: CZ28085400

Číslo žádosti: 26106721

1 / 1

## Informativní zakres sítí elektro k žádosti 26106721



Datum 01.04.2021

**eg-d**

001

EG.D, s.r.o.  
Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva



naše značka  
5002410101  
vytvořuje  
Zdeněk Kocourek  
datum  
19.07.2021

Utforma s.r.o.  
Příkop 843/4  
60200 Brno

Věc:  
**Novostavba rodinného domu Kyjov**

K.ú. - p.č.: Kyjov

Stavebník: Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 60200 Brno

Účel stanoviska: Povolení stavby - stavební režim (ÚR+SP)

GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

K Vašemu požadavku sdělujeme, že akcí "Novostavba rodinného domu Kyjov" nebude stávající vysokotlaký plynovod DN 200 dotčen.

Stavba dle předložené PD nezasahuje do ochranného pásma VTL plynovodu, rovněž do bezpečnostního pásma výše uvedeného VTL plynovodu.

Případné změny v projektu požadujeme předložit k odsouhlasení.

S uvedenou akcí souhlasíme.

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese [www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/](http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/), činnost Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení.

GasNet Služby, s.r.o.  
Plynárenská 499/1 • Zábřehovice • 602 00 Brno • T 555 90 10 10 • [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)  
IČ: 27935311 - DIČ: CZ27935311  
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007  
Certificate of incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, [info@gasnet.cz](mailto:info@gasnet.cz), [www.gasnet.cz](http://www.gasnet.cz)

Strana 1

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002410101 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.  
zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311  
Zdeněk Kocourek  
Specialista externích požadavků  
Odbor zpracování externích požadavků  
ZDENEK.KOCCUREK@GASNET.CZ

Přílohy: Orientační zakres plynárenského zařízení, Ověřená příloha žadatele

Strana 2

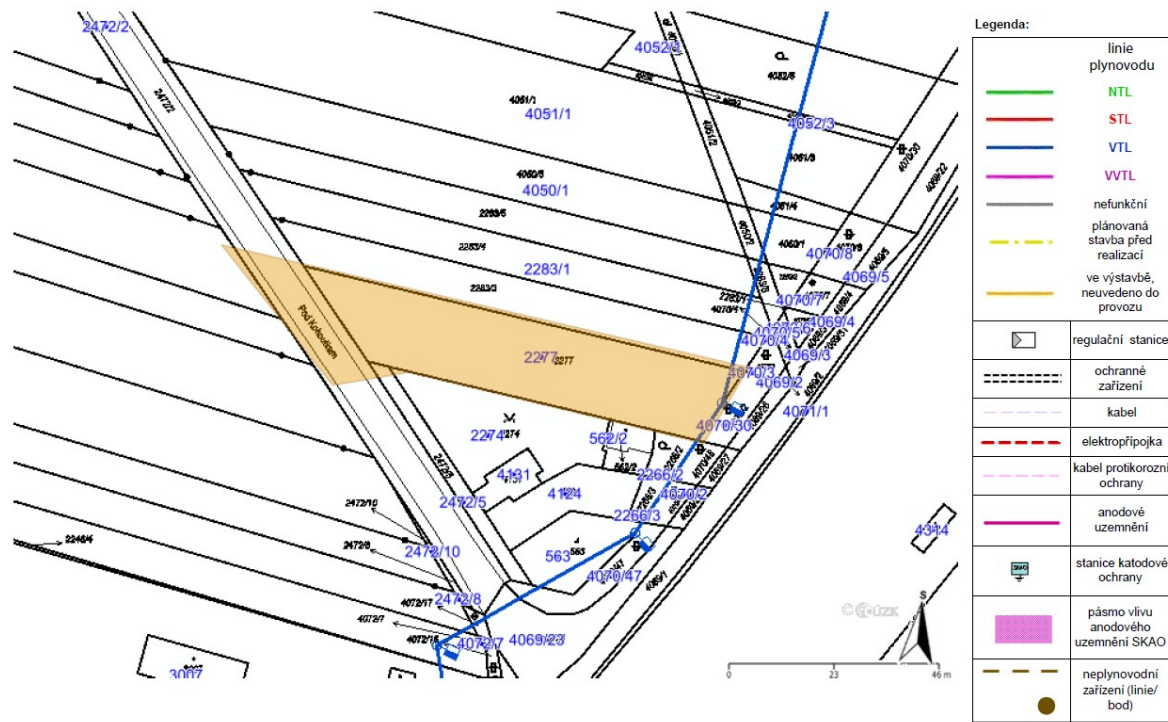
Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva

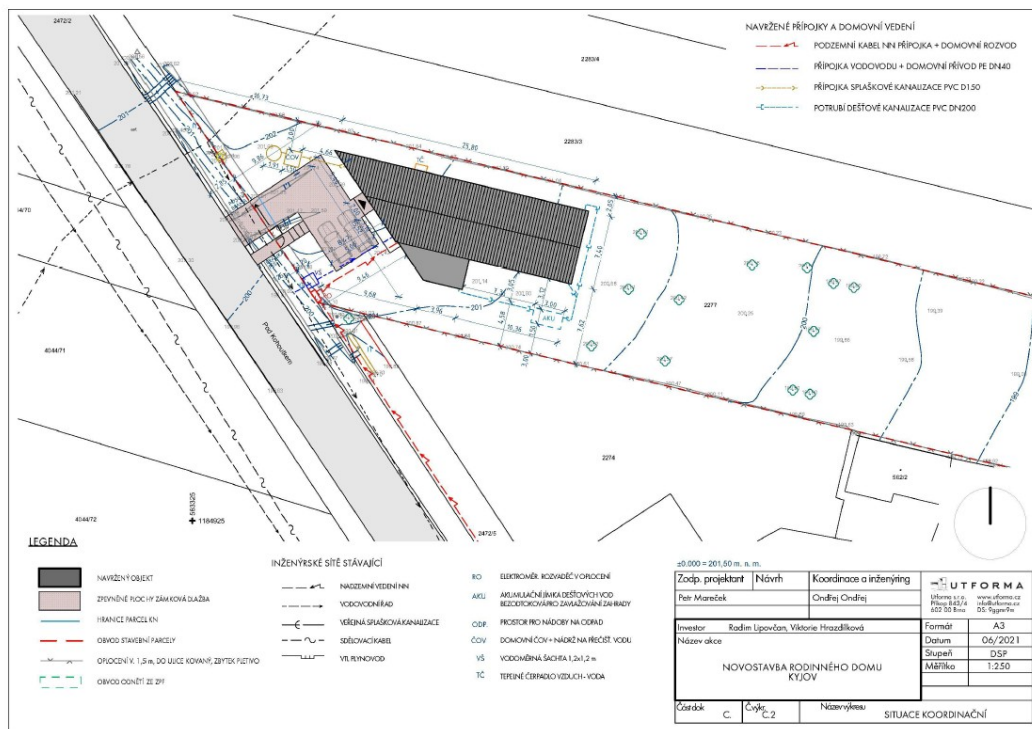
Příloha: Orientační záměr plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002410101 ze dne 19.07.2021.

Provozovatel D5: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 60200 Brno. K.ú.: Kyjov.



Příloha: Ověřena příloha zadatele. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002410101 ze dne 19.07.2021.

Provozovatel D5: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 60200 Brno. K.ú.: Kyjov.



Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE  
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ  
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO**

Datovou zprávou

Číslo jednací: KHSJM 45988/2021/HO/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 01130/2021  
Vyřizuje: Petr Strachota – ÚP Hodonín  
tel.: 518 398 621  
e-mail: petr.strachota@khsbrno.cz

Utforma s.r.o.  
Příkop 843/4  
Zábřdovice  
602 00 Brno  
ID datové schránky: 9ggmr9m

V Hodoníně dne 2. srpna 2021

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO K UMÍSTĚNÍ A PRAVIDELNÍ STAVBY –  
„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, PARC.Č. 2277, 2472/2, K.U. KYJOV“**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o vydání závazného stanoviska k umístění a provedení stavby, kterou podala dne 26.07.2021 společnost Utforma s.r.o., Příkop 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno, ID datové schránky: 9ggmr9m (dále jen „žadatel“), **toto**

**závazné stanovisko:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví stanovenými v § 30, § 33, § 34 a § 77 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, KHS JmK s umístěním a provedením stavby „Novostavba rodinného domu, parc.č. 2277, 2472/2, k.ú. Kyjov“, stavebník (investor): Lipovčan Radim Mgr., Lipová 61, Staré Město, 739 61 Třinec,

**souhlasí.**

**V souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky :**

Za účelem ověření projektovaných parametrů **budou KHS JmK před uvedením stavby do užívání předloženy výsledky měření hluku při plném provozu (maximálním výkonu) venkovní jednotky tepelného čerpadla.** Výsledky měření hluku budou vyhodnoceny pro denní i noční dobu.

KHS JmK Brno upozorňuje, že dle § 32a) cit. zákona č. 258/2000 Sb. může měření hluku v životním prostředí člověka provádět pouze držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace dle § 83c zákona č. 258/2000 Sb.

Parametry měření budou držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace dle § 83c zákona č. 258/2000 Sb. stanoveny tak, aby byla zajištěna reprezentativnost posouzení reálné dosažitelné maximální hlukové zátěže za všech provozních podmínek, a to v hlukově nejexponovanějším chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru stavby, resp. na hranici sousedního pozemku parc.č. 2283/3, k.ú. Kyjov.

Na základě výsledků měření musí být deklarováno nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve znění pozdějších předpisů) v denní i noční době.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaai36  
Strana 1 (celkem 5)

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

Pokračování č.j.: KHSJM 45988/2021/HO/HOK

V případě překročení těchto limitů bude předložen písemný návrh protihlukových a antivibračních opatření s doložením jejich účinnosti. Po realizaci těchto opatření bude provedeno opětovné měření hluku dle podmínek projednaných s orgánem ochrany veřejného zdraví.

#### **UPOZORNĚNÍ**

KHS JmK upozorňuje, že navrhovaná stavba rodinného domu má navrženo nucené větrání s rekuperací.

**Vzhledem k výše uvedenému a dle závěrů předložené výpočtové hlukové studie nemá stavba RD chráněný venkovní prostor stavby ve smyslu ustanovení § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.**

**Posuzovat plnění požadavků minimální výměny vzduchu v obytných místnostech dle platných norem a předpisů není v kompetenci KHS JmK.**

#### **O d ů v o d n ě n í :**

##### Výchozí podklady

KHS JmK byla dne 26.07.2021 doručena do datové schránky žádost o posouzení dokumentace pro umístění a provedení stavby „Novostavba rodinného domu, parc.č. 2277, 2472/2, k.ú. Kyjov“, stavebník (investor): Lipovčan Radim Mgr., Lipová 61, Staré Město, 739 61 Třinec, a o vydání závazného stanoviska.

Žádost předložila společnost Utforma s.r.o., Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 06242022, na základě plné moci udělené investorem stavby ze dne 07.05.2021

Předloženou dokumentaci předmětné stavby vypracovala společnost Utforma s.r.o., Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO 06242022, Ondřej Ondřej, zodp. projektant Ing. Petr Mareček, Kamenná 67 b, Brno 639 00, IČO 64429059, ČKAIT 1002726, datum 06/2021.

##### Základní údaje o stavbě

Předložená dokumentace řeší novostavbu rodinného domu s napojením na přípojky inženýrských sítí a s dopravním napojením na pozemcích parc.č. 2277, 2472/2, k.ú. Kyjov. Účelem užívání stavby je individuální bydlení v 1 bytové jednotce.

Místo stavby se nalézá v lokalitě za okrajem zástavby města, jedná se o plochu, kde se plánuje do budoucna postupná výstavba nových objektů pro bydlení. Dosud je pozemek nezastavěný a slouží jako zahrada. Pozemek je mírně svažité k východu, přístup je ze západní strany z ulice Pod Kohoutkem, výškově je komunikace na této ulici lehce níže.

Zastavitelná je pouze zhruba západní čtvrtina pozemku, která spadá do plochy SO – bydlení smíšené obytné, kde je možná výstavba objektů pro individuální bydlení. Zbytek pozemku spadá do plochy Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní, tato část nebude zastavěna a bude sloužit jako zahrada. Pro plochu je územním plánem stanoven požadavek na zpracování územní studie, s níž je návrh v souladu. Z těchto důvodů je záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

#### **B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí** **d) Ochrana před hlukem**

Nedílnou součástí předložené dokumentace je výpočtová hluková studie s názvem VYHODNOCENÍ HLUKU V KOMUNÁLNÍM PROSTŘEDÍ U NOVOSTAVBY OBJEKTU RODINNÉHO DOMU NA PARC. Č. 2277 KAT. ÚZ. KYJOV, zpracovatel Jiří Ševčík, Zdeňka Štěpánka 1734 738 01 Fýdek-Místek, datum zpracování: červenec 2021, č. studie 213152295, celkový počet stran 15.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaai36  
Strana 2 (celkem 5)

Pokračování č.j.: KHSJM 45988/2021/HO/HOK

Akustický výpočetní model zpracovaný za účelem vyhodnocení hluku v prostředí novostavby objektu rodinného domu, zpracovaný v souladu s požadavky dle § 77 zákona 258/2000 Sb. zákona o ochraně veřejného zdraví a dle metodiky hlavního hygienika MZDR 32493/2016-1/OVZ ze dne 10.5.2016. Výpočtový software: Hluk +, v. 13.52 distributor: JpSoft s.r.o., zhotovitel: RNDr. Miloš Liberko, Mgr. Jaroslav Polášek, Ing. Emil Vlasák.

Toto akustické vyhodnocení je provedeno za účelem objektivizace akustické situace v místě stavby nového objektu k bydlení. Jedná se o novostavbu a lze předpokládat, že stavební materiály jsou v úrovni zaručující dostatečný hlukový útlum a soulad s normou ČSN 73 0532.

**V lokalitě stavby nejsou přímé stacionární zdroje hluku, které by měly podstatný vliv na hlukovou situaci řešené stavby.**

Dominantním zdrojem hluku v lokalitě stavby je doprava na silnici II/432, od které bude dům vzdálen cca 55 m. Jedná se o komunikaci s provozem cca 4500 vozidel denně. Dalším liniovým zdrojem hluku pak bude provoz na železniční trati č. 318 A (traťový úsek č. 340). Objekt bude od trati vzdálen cca 75 m je tedy celým svým objemem mimo ochranné pásmo trati.

Výsledky výpočtů

Tabulka č. 5

TABULKA BODŮ VÝPOČTU (DEN)							
Č.	výška	Souřadnice	Silnice	L <sub>den</sub> (dB)		limit	
				Železnice 2021	Železnice 2030	Silnice	Železnice
1-	1.5	-4.9; 11.3	42.1	37.4	36.7	60	55
2-	1.5	1.3; 6.3	45.5	47.0	46.3	60	55
3-	1.5	3.6; 9.4	45.6	47.0	46.3	60	55
4-	1.5	4.5; 8.7	46.4	47.8	47.1	60	55
5-	1.5	8.0; 7.9	46.2	47.4	46.8	60	55
6-	1.5	14.6; 9.1	49.2	50.2	49.5	60	55

Tabulka č. 6

TABULKA BODŮ VÝPOČTU (NOC)							
Č.	výška	Souřadnice	Silnice	L <sub>noct</sub> (dB)		limit	
				Železnice 2021	Železnice 2030	Silnice	Železnice
1-	1.5	-4.9; 11.3	35.1	33.7	31.0	50	50
2-	1.5	1.3; 6.3	38.5	43.3	40.7	50	50
3-	1.5	3.6; 9.4	38.5	43.3	40.7	50	50
4-	1.5	4.5; 8.7	39.3	44.0	41.5	50	50
5-	1.5	8.0; 7.9	39.1	43.7	41.1	50	50
6-	1.5	14.6; 9.1	42.1	46.5	43.8	50	50

**Závěr - vyhodnocení akustického prostředí umístovaného objektu:**

Vyhodnocení hluku v lokalitě je provedeno formou akustického výpočetního modelu, který je proveden dle platné metodiky. Výpočtem bylo provedeno zhodnocení akustického prostředí ve vztahu ke stávajícímu liniovému zdroji v lokalitě stavby řešeného objektu k bydlení. Vyhodnocení je provedeno včetně porovnání k hladinám hluku hygienických limitů dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.



Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

Pokračování č.j.: KHSJM 45988/2021/HO/HOK

Dle hodnot hluku vypočtených v tabulkách č. 5, 6 je zřejmé, že objekt je umístován do lokality, ve které v současné době nejsou překračovány hladiny hygienických limitů, a i do budoucna je zde rezerva vůči limitům hluku. Lze tedy konstatovat, že v místě stavby není zdroj hluku, vůči kterému by bylo ze strany stavebníka nutné řešit zvýšenou protihlukovou ochranu objektu. S ohledem na vypočtenou hladinu venkovního hluku a použité stavební materiály obvodových stěn i výplní otvorů lze zároveň předpokládat dodržení hladin hyg. limitů i pro chráněné vnitřní prostory stavby.

**V objektu bude instalováno nucené větrání s rekuperací, venkovní prostor stavby tedy není prostorem hodnoceným dle limitu hluku ve smyslu § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.**

KHS JmK k výše uvedenému ještě uvádí: v blízkosti navrhovaného RD prochází silnice č. III/4301 směrem na obec Bukovany. Údaje o intenzitě dopravy na této komunikaci nejsou k dispozici, resp. sčítání dopravy nebylo ŘSD ČR v roce 2016 na tomto úseku prováděno, lze tedy předpokládat, že se nejedná o významnou dopravní tepnu.

Projektantem je v textové části „Ochrana před hlukem“ mj. uvedeno:

„V objektu budou okna s dostatečnou izolací hluku, která přispějí k odhlučnění. Jejich vzduchová neprůzvučnost se bude pohybovat kolem  $Rw=42$  dB, zvolena budou izolační trojskla.“

K naplnění souvisejících požadavků vyplývajících z ustanovení § 77 odst. 2 až 4 zákona č. 258/2000 Sb. KHS JmK dále uvážila, že v platných územně plánovacích dokumentacích obce a Jihomoravského kraje nejsou vymezeny žádné záměry, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách a které by mohly mít negativní vliv na navrhovanou stavbu.

Na základě výše uvedených skutečností je možno konstatovat, že v dikci ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) se nejedná o území zatížené zdrojem hluku.

#### Vytápění, příprava TUV, větrání

##### Zdroj tepla

Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda 8 kW. Vytápění objektu je řešeno soustavou teplovodního podlahového topení AL-PEX, v kombinaci s elektrickými otopnými žebříky, které budou umístěny v koupelnách. Otopná tělesa disponují regulací teploty s plynulým nastavováním.

Zvolené tepelné čerpadlo AWX 08 bude umístěno tak, aby neovlivňovalo svým provozem sousední objekty. Dle výkresové části dokumentace bude venkovní jednotka tepelného čerpadla (VJ TČ) umístěna na severní fasádě navrženého RD, směrem k sousednímu pozemku parc.č. 2283/3, k.ú. Kyjov (tento pozemek může být v budoucnu zastavěn RD). Projektantem jsou uvedeny hladiny akustických výkonů VJ TČ a tabulka hodnot v závislosti na vzdálenosti od VJ TČ.

##### Ohřev TUV

Zásobník na 180 l v rámci sestavy s tepelným čerpadlem, ohřev pomocí elektřiny.

##### Zařízení pro vzduchotechniku staveb

**V objektu bude instalováno nucené větrání s rekuperací.** Páteřní rozvod bude veden v podhledu v chodbě, odkud budou vysazeny jednotlivé odbočky do místností pro nasávání a přísávání vzduchu. V kuchyni bude provedeno odvětrání digestoře přes střechu do venkovního prostoru.

##### Zařízení pro chlazení staveb

Zařízení pro chlazení staveb nebude realizováno.

KHS JmK posoudila předložený návrh dokumentace, ve kterém je projektantem mj. deklarován předpoklad, že při provozu VJ TČ nebude docházet k nadlimitnímu exponování osob hlukem.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaai36  
Strana 4 (celkem 5)

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

Pokračování č.j.: KHSJM 45988/2021/HO/HOK

Za účelem ověření projektovaných parametrů byl ze strany KHS JmK, i s ohledem na možný výskyt tónové složky, stanoven požadavek na předložení výsledků měření hluku při plném provozu VJ TČ před uvedením stavby do užívání, a to vůči sousednímu pozemku parc.č. 2283/3, k.ú. Kyjov, jenž může být v budoucnu zastavěn RD.

KHS JmK posoudila záměr s ohledem na místní podmínky a poznatky, jenž jsou jí známy z její úřední činnosti a ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu s tím, že v dalším KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2, § 50 odst. 1 správního řádu při posuzování dané věci KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy.

KHS JmK posoudila předložený návrh dokumentace, včetně hlukové studie a údajů o umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla a jeho akustických parametrů, a dospěla k závěru, že na základě výše uvedených skutečností lze reálně předpokládat, že nebude docházet k nadlimitnímu exponování osob hlukem.

Po zhodnocení předloženého návrhu na umístění a provedení stavby „Novostavba rodinného domu, parc.č. 2277, 2472/2, k.ú. Kyjov“, stavebník (investor): Lipovčan Radim Mgr., Lipová 61, Staré Město, 739 61 Třinec, z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno za předpokladu splnění výše uvedené podmínky vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Výše uvedená podmínka respektuje nutnost eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek a je stanovena ve smyslu požadavků ustanovení § 30, 32a a § 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších předpisů) a prováděcího právního předpisu, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve znění pozdějších předpisů).

(podepsáno elektronicky)

Ing. Jaroslava Švarcová  
vedoucí oddělení  
hygieny obecné a komunální  
územního pracoviště Břeclav a Hodonín

Rozdělovník:

1. Utforma s.r.o., Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno, ID datové schránky: 9ggmr9m
2. KHS JmK - spis

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaai36  
Strana 5 (celkem 5)

## Městský úřad Kyjov

### odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1  
tel: 518 697 410, e-mail: [i.kalix@mukyjov.cz](mailto:i.kalix@mukyjov.cz), ID datové schránky: f28bdah

č.j.: OŽPÚP55254/21/ozp\_sek

Kyjov 20. července 2021

spis. značka: OŽPÚP150/2021/ozp\_sek

Vyřizuje: Ing. Schielová, Ing. Slavičková

Utforma s.r.o.

Příkop 843/4

602 00 Brno

### Vyjádření odboru životního prostředí a územního plánování

Podáním ze dne 23. června 2021 jste požádali odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení akce „Novostavba rodinného domu, zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí Kyjov“, k. ú. Kyjov, parc. č.: 2277, 2472/2.

*Investorem akce je:* Radim Lipovčan, Lipová 61, 739 61 Třinec

*Projektovou dokumentaci zpracoval:* Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, IČ: 06242022, 06/2021.

*Stručný popis:* PD řeší novostavbu RD, zpevněných ploch a napojení na vodovod novou vodovodní přípojkou, elektrickou energii a pozemní komunikaci. Vzhled – bílá a šedá omítka, střešní krytina v odstínu šedém, oplocení v=1,5m kované v uliční části, zbytek pletivo. Splaškové vody budou likvidovány na domovní ČOV, osazenou před domem spolu s nádrží na přečištěnou vodu, jež bude využita pro zavlažování pozemku. Srážková voda bude jímána a čerpána na zahradu, používána k závlaze.

### Odbor ŽPÚP MěÚ Kyjov se k dokumentaci vyjadřuje podle následujících hledisek:

1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
3. Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
4. Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Z hlediska územního plánování podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### Vlastní vyjádření:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny souhlasíme s architektonickým a barevným řešením stavby vč. oplocení.

Digitálně podepsal Ing. Igor Kalix, MBA  
Datum: 21.07.2021 12:57:14 +02:00

Jelikož se v okolí stavby vyskytují dřeviny, požadujeme veškeré stavební práce provádět v souladu s normou ČSN 83 9061 – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. S touto normou musí být prokazatelně seznámeny odpovědné osoby, které výše uvedené práce budou provádět.

Upozorňujeme, že pokud si uvedený záměr vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les (tj. i zapojených porostů dřevin o ploše nad 40 m<sup>2</sup>), musí si ten, kdo kácení dřevin zamýšlí, opatřit povolení orgánu ochrany přírody/závazné stanovisko, pokud se jedná o kácení dřevin pro účely stavebního záměru (orgánem ochrany přírody je v tomto případě MěÚ Kyjov), v souladu s ust. § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon OPK“) a vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení dřevin je možné pouze ve výjimečných případech, neexistuje-li jiné řešení, a to po vyhodnocení estetického a funkčního významu dřevin v souladu s ust. § 8 zákona OPK a vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Za vykácené dřeviny může orgán ochrany přírody, který kácení dřevin povolil, uložit dle § 9 zákona OPK provedení náhradní výsadby. Upozorňujeme, že kácení dřevin bývá přednostně situováno do období vegetačního klidu, což je obecně v rozmezí od 1. listopadu do 31. března běžného roku.

Vyřizovala: Ing. Schielová, tel: 518 697 492, Ing. Ševelová Miloslava, Ph.D., tel: 518 697 573

*Formulář žádosti je možno stáhnout z internetových stránek města Kyjov – [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz) (v sekci Městský úřad – odbory úřadu - odbor životního prostředí a územního plánování - kontakty - oddělení životního prostředí – formuláře – ochrana přírody).*

ad 2) Předložená PD neřeší likvidaci přečištěných splaškových vod v období, kdy nebude možno odpadní vodou zavlažovat pozemky (např. není možné aplikovat na zamrzlou půdu). PD je třeba v tomto dopracovat a předložit k novému vyjádření. Realizace domovní ČOV s využitím přečištěných odpadních vod k závlaze, případně jejich likvidace zasakem přes půdní vrstvy v zasakovacím objektu (je možná i kombinace řešení) podléhá povolení zdejšího vodoprávního úřadu, včetně povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních. Pokud jsou splněny podmínky §15a vodního zákona, je možné provedení domovní ČOV uskutečnit na základě ohlášení za použití ustanovení vodního a stavebního zákona.

Domovní ČOV bude možno realizovat jako stavbu dočasnou do doby, kdy bude možno se připojit na veřejnou kanalizaci, ukončenou centrální ČOV.

Stavba se dotkne ochranného pásma vodovodního řádu, a lze ji realizovat jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu veřejného vodovodu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řádu mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce smí provádět pouze s vědomím a se souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Vyřizovala: Ing. Slavičková, tel: 518 697 551

ad 3) Jedná se o novostavbu, z hlediska odpadového hospodářství není MěÚ Kyjov, OŽPÚP dotčeným orgánem.

Vyřizoval: Ing. Schneider, tel: 518 697 552

Ad 4) Vytápění zajištěno tepelným čerpadlem vzduch – voda.

Nebude realizován nevyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu zákona o ovzduší. Bez připomínek.

Vyřizoval: Ing. Schneider, tel: 518 697 552

ad 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dojde realizací uvedeného záměru k dotčení i pozemku (KN p.č. 2277) náležejícího do zemědělského půdního fondu (ZPF). Z tohoto důvodu je třeba požádat ve smyslu ustanovení § 9 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) o souhlas s odnětím pozemku ze ZPF. Náležitosti žádosti o souhlas s odnětím pozemku ze ZPF a potřebné přílohy jsou uvedeny v § 9 odst. 6 zákona. Obsah vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond je dán § 11 – 14 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh na vydání souhlasu se podává u Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování.

Rozhodnout o umístění stavby lze až po vydání souhlasného závazného stanoviska podle § 9 odst. 8 zákona.

*Formulář žádosti je možno stáhnout z internetových stránek města Kyjov – [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz) (v sekci Městský úřad – odbory úřadu – odbor životního prostředí a územního plánování – formuláře odboru životního prostředí a územního plánování – formuláře oddělení životního prostředí – ochrana ZPF).*

Vyřizovala: Ing. Růžičková, tel: 518 697 534

ad 6) Bez připomínek.

Vyřizoval: Ing. Škarpichová, tel: 518 697 550

ad 7) Parcela p.č. 2277 k.ú. Kyjov leží v návrhové ploše SO – smíšená obytná Z 15. V této ploše je nezbytnou podmínkou pro rozhodování zpracování Územní studie. Územní studie se pořizuje. Po zaevidování zpracované Územní studie je třeba požádat o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování (MěÚ Kyjov, OŽPÚP – oddělení územního plánování) ve smyslu ustanovení § 96b stavebního zákona.

Vyřizovala: Němcová, DiS., tel: 518 697 562

Ing. Igor Kalix, MBA  
tajemník Městského úřadu Kyjov

**Příloha:** -

**Doručí se:** (doporučeně)

- Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

**Ostatní:**

- MěÚ Kyjov, OŽPÚP - spis

## Městský úřad Kyjov

### odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1  
tel: 518 697 560, e-mail: [m.vrstalova@mukyjov.cz](mailto:m.vrstalova@mukyjov.cz), ID datové schránky: f28bdah

č.j.: OŽPÚP103858/21/ozp\_sek  
spis. značka: OŽPÚP150/2021/ozp\_sek  
Vyřizuje: Ing. Slavičková

Kyjov 8. listopadu 2021

Utforma s.r.o.  
Příkop 843/4  
602 00 Brno

### Vyjádření odboru životního prostředí a územního plánování a závazné stanovisko dle zákona o odpadech - oprava bodu ad 2) vyjádření MěÚ Kyjov č.j.: OŽPÚP55254/21/ozp\_sek, ze dne 20. července 2021

Podáním prostřednictvím datové schránky společnosti Utforma s.r.o., jako zástupce investora, jste dne 5. října 2020 požádali odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov o vyjádření k upravené projektové dokumentaci pro stavební povolení akce „Novostavba rodinného domu, zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí Kyjov“, k. ú. Kyjov, parc. č.: 2277, 2472/2.

*Investorem akce je:* Radim Lipovčan, Lipová 61, 739 61, Třinec

*Projektovou dokumentaci zpracoval:* Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, IČ: 06242022, 06/2021 pro RD. Vodohospodářskou část zpracovala společnost ASIO NEW, spol. s r.o. v září 2021. Oproti původní dokumentaci je tato upravena v části, která řeší likvidaci odpadních vod z objektu rodinného domu (přečištěná voda na domovní ČOV byla likvidována závlahou pozemků). Původní vyjádření kuvedenému řešení bylo vydáno dne 20.7.2021, pod č.j.: OŽPÚP55254/21/ozp\_sek.

*Stručný popis:* PD řeší novostavbu RD, zpevněných ploch a napojení na vodovod novou vodovodní přípojkou, elektrickou energii a pozemní komunikaci. Splaškové vody budou likvidovány na domovní ČOV, osazenou před domem spolu s nádrží na přečištěnou vodu, jenž bude využita pro zavlažování pozemku, s přepadem do vsakovacího objektu. Srážková voda bude jímána s přepadem do vsakovacího objektu s možností čerpání na zahradu a užití k závlaze.

SO 01 Objekt ČOV  
SO 02 Akumulační nádrž vyčištěných odpadních vod  
SO 03 Vsakovací objekt

Nové znění vyjádření z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

**bod ad 2)** Zásah do ochranného pásma vodovodního řádu lze realizovat jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8odst 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu veřejného vodovodu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řádu mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce musí provádět pouze s vědomím a se

Digitalně podepsal Ing. Milana  
Vrstalová  
Datum: 08.11.2021 15:01:01 +01:00

Strana 1 (celkem 2)

souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích.

Stavba domovní ČOV bude realizována jako stavba dočasná, a to do doby, kdy bude možno se napojit na kanalizaci, ukončenou centrální ČOV. Navržený vsak předčištěných odpadních vod je z hlediska vodního zákona vypouštěním odpadních vod do vod podzemních pro potřeby jednotlivých osob (domácností), které podléhá povolení vodoprávního úřadu. Žádost o uvedené vypouštění, spojené se žádostí o stavební povolení k domovní čistírně odpadních vod potřebné k takovému vypouštění, se podává na MěÚ Kyjov, OŽPÚP (formulář č. 118). Je třeba ji doložit podle §26 vyhlášky 183/2018 Sb. o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu. Podkladem pro rozhodnutí o povolení uvedeného vypouštění je i vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (doloženo již k vyjádření – řešení doporučeno).

Pokud domovní ČOV nebyla dosud umístěna, je možno tuto MěÚ Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování umístit a povolit ve společném řízení (žádost – formulář 128 se dokládá spolu s žádostí o povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních pro potřeby jednotlivých osob (domácností) - formulář č. 106).

*Formulář žádosti je možno stáhnout z internetových stránek města Kyjov – www.mestokyjov.cz (v sekci Městský úřad – odbory úřadu - odbor životního prostředí a územního plánování – formuláře odboru životního prostředí a územního plánování - oddělení životního prostředí – vodní hospodářství – formulář 118 nebo 128 spolu s formulářem 106).*

Před podáním na stavební úřad je třeba upravit všechny výkresy dle navrženého řešení (koordinační výkres pro RD neodpovídá navrženému řešení v koordinačním výkrese vodohospodářské části pro realizaci dČOV).

Tento bod nahrazuje bod ad 2) vyjádření MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování k uvedené stavbě, které bylo vydáno dne 20.7.2021, pod č.j.: OŽPÚP55254/21/ozp\_sek.

Ostatní body vyjádření MěÚ Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování 20.7.2021, pod č.j.: OŽPÚP55254/21/ozp\_sek zůstávají v platnosti.

Ing. Milana Vršťalová  
vedoucí odboru  
životního prostředí a územního plánování

**Příloha:** -

**Doručí se:** (doporučeně)

- Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

**Ostatní:**

- MěÚ Kyjov, OŽPÚP - spis

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva



Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.  
Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1168.

Utforma s.r.o.  
Ondřej Ondřej  
Křenová 409/52  
60200 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	HODONÍN
	2/TR/2021/20213374	Ing.Trávníčková, ☎ 518 305 954 travnickova@vak-hod.cz	01.09.2021

#### Kyjov-Novostavba rodinného domu-p.č. 2277

Investor: Utforma s.r.o., Brno  
Projektant: Ondřej Ondřej Brno

Popis stavby: Novostavba RD.


#### **Stanovisko k: Povolení stavby - Žádost o vydání společného povolení - ÚR+SP**

Nadále požadujeme respektovat stanovisko zn. 2/TR/2021/20213319 ze dne 25.8.2021, zejména bod č.2 a č.3. Dle zjištění zástupců provozu Kyjov na místě samém bylo zjištěno, že stávající oplocení se nachází cca 20 cm od stávající armaturní šachty a v ochranném pásmu vodovodu LT 80 mm. Toto je v rozporu s našimi požadavky.

Za správnost PD odpovídá dle zákona č.183/2006 Sb.,(stavebního zákona), §158 §159, zpracovatel projektové dokumentace.

Platnost tohoto stanoviska je omezena na 1 rok od data vystavení. Při jakékoliv změně je nutno si vyžádat nové stanovisko.

Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., se sídlem Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, IČO: 49454544, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1168 ke dni 01.01.1994, jako správce osobních údajů informuje subjekt údajů dle GDPR, že veškeré jeho osobní údaje o něm, případně jeho zástupci, budou zpracovávány pouze za účelem vyhotovení tohoto stanoviska.

**Vodovody a kanalizace  
Hodonín, a.s.**  
Purkyňova 2933/2  
695 11 Hodonín  
  
Ing. Jana Trávníčková  
Referent VHR

IČ: 49454544, DIČ: CZ49454544, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hodonín, č.ú. 2200671/0100  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1168.  
Zákaznické centrum - hodiny určené pro jednání s odběrateli: Pondělí, Středa 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>.



JID: PCR06ETRfo86712055



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Územní odbor Hodonín  
Dopravní inspektorát

Č. j. KRPB-148913-3/ČJ-2021-060606

Hodonín 20. srpna 2021  
Počet stran: 2Utforma s.r.o.  
Příkop 843/4  
602 00 Brno**Závazné stanovisko Policie České republiky k připojení sousední nemovitosti.**

Police České republiky, Dopravní inspektorát Územního odboru policie Hodonín, jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na silnicích II. a III. třídy a místních komunikací na území okresu Hodonín, obdržel dne 18.08.2021 Vaši žádost o stanovisko k připojení RD Radima Lipovčana na pozemku parc. č. 2277 a 2472/2 v k.ú. Kyjov, na silnici č. III/4301. Toto podání bylo vyhodnoceno jako žádost o závazné stanovisko Policie ČR před vydáním povolení připojení sousední nemovitosti ve smyslu ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Na podkladě Vaší žádosti jsme tak posoudili předloženou projektovou dokumentaci a vydáváme toto závazné stanovisko k návrhu připojení RD na dotčenou silnici č. III/4301.

Na podkladě skutečností uvedených v projektové dokumentaci Policie České republiky podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, SOUHLASÍ s uvedeným připojením při splnění následujících podmínek:

- Připojení sousední nemovitosti bude provedeno podle projektové dokumentace zpracované zodpovědným projektantem: Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno.*
- Připojení bude provedeno tak, aby svým provedením vyhovovalo bezpečnosti silničního provozu, zajišťovalo potřebný rozhled a řádné odvodnění. V této souvislosti je tak nutné, aby byla dodržena veškerá příslušná ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, a ustanovení z ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací.*
- Po celou dobu existence připojení bude zajištěno, aby požadovaným rozhledům nebránily jak trvalé překážky (např. oplocení, vegetace, sloupy, rozvodné skříně apod.), tak i přechodné překážky (složený materiál apod.)*

Pokud budou výše uvedené podmínky splněny lze konstatovat, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Svatopluka Čecha 7  
695 01 Hodonín

www.policie.cz

Tel.: 974633259  
E-mail: ho.di.sekret@pcr.cz  
ID DS: jydai6g

380.4688.86712055

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

**Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“**

Průvodní zpráva

Zpracoval:

por. Ing. Jan Froněk

ho.di.sekret@por.cz

tel. 974 633 254, 722 095 670

npor. Ing. Bc. Štěpán Zachara  
vedoucí oddělení

v z. npor. Bc. Jan Klásek  
*schváleno elektronicky*

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva



Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.  
Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1168.

Utforma s.r.o.  
Ondřej Ondřej  
Křenová 409/52  
60200 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	HODONÍN
	2/TR/2021/20213319	Ing.Trávníčková, ☎ 518 305 954 travnickova@vak-hod.cz	25.08.2021

#### Kyjov-Novostavba rodinného domu-p.č. 2277

Investor: Utforma s.r.o., Třinec  
Projektant: Ondřej Ondřej Brno  
Místo stavby: k.ú. Kyjov

Popis stavby: RD na p.č.2277 s upraveným oplocením mimo ochranné i manipulační pásmo vodovodu. Zásobování vodou - bude vybudována nová vodovodní přípojka z PE Ø 32 mm dl. 1,5 m po VŠ, která bude napojena na veřejný vodovod B1 z LT 80 mm v majetku a v provozování společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Vodoměrná sestava (vodoměr Q3 = 4m<sup>3</sup>/hod) bude umístěna do malé plastové vodoměrné šachty (GEOVAK) prům. 680 mm před objektem na hranici pozemku.

Odkanalizování – splaškové vody budou odvedeny do domovní ČOV

- vyčištěné splaškové vody z domovní ČOV budou zasakovány na vlastním pozemku.
- dešťové vody budou odvedeny do retenční nádrže a z přepadu zasakovány na vlastním pozemku.

Stanovisko k: Povolení stavby - Společné oznámení záměru - ÚS+OH

K předložené dokumentaci máme následující připomínky a požadavky:

1. Sdělujeme, že v místě stavby se nachází stávající přívodní vodovodní řad LT 150 mm a veřejný vodovod LT 80 mm. Tyto inženýrské sítě je nutno respektovat včetně ochranného pásma, dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ve výše uvedených ochranných pásmech nesmí být prováděny výkopové a stavební práce bez souhlasu společnosti „Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.“
2. S navrhovaným oplocením nesouhlasíme. Rovněž sdělujeme, že trváme na odstranění stávajícího oplocení, které bylo provedeno v ochranném pásmu vodovodu bez souhlasu provozovatele vodovodu.
3. Oplocení požadujeme situovat mimo výše uvedené ochranné pásmo, tj. ve vzdálenosti min. 1,5 m od potrubí vodovodu LT 150 mm a LT 80 mm a stěny armaturní šachty tak, že nebude zamezen přístup a příjezd k těmto sítím, a zejména k armaturní vodovodní šachtě (sítě nebudou uvnitř uzavřeného oplocení). Přesné rozměry šachty sdělí na vyžádání zástupci provozu vodovodů a kanalizací Kyjov – ved. Ing. Bystřický, tel. 518 612 407. Oplocení je nutno do PD řádně označit a zakótovat vůči vodovodu a stěnám vodoměrné šachty a znovu poslat k odsouhlasení. Rovněž je nutno navrhnout přeložku stávajícího oplocení.
4. Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řadami (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí). V tomto prostoru není možno situovat stavby, stromy a vzrostlé keře.

IC: 49454544, DIČ: CZ49454544, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hodonín, č.ú. 2200671/0100  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1168.  
Zákaznické centrum - hodiny určené pro jednání s odběrateli: Pondělí, Středa 8<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>.

- 2 -

5. K zahájení odběru vody musí investor uzavřít s pověřeným zástupcem obchodně – ekonomického oddělení „Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod“ ohledně množství dodané vody.
6. Zajištění potřeby požární vody pro jednotky hasič. záchranného sboru z hydrantu umístěného na veřejném vodovodu je nutno projednat a odsouhlasit s pověřeným pracovníkem - Ing. Suchý – ☎ 518 305 948.
7. PRIS pilíř situovat mimo ochranné pásmo vodovodu, vodovodní přípojky a vodoměrné šachty.
8. Při výstavbě je nutno dodržet prostorovou normu ČSN 73 6005, ČSN 75 6101 a ČSN 75 5411 a související normy a zákon č.76/2006 Sb., kterým se mění z.č.274/2001 Sb., Zákon a vodovodech a kanalizacích a platné Hodonínské standardy pro vodovodní a kanalizační síť – viz www.vak-hod.cz
9. Dále požadujeme, aby vnitřní rozvody byly před napojením na veřejný vodovod technicky způsobilé, a aby jiný případný zdroj vody byl odpojen od rozvodů napojených na veřejný vodovod.
10. Vodovodní přípojku od místa napojení až po vodoměrnou sestavu požadujeme uložit do monolitické chráničky z PE vnitřní průměr DN 65 mm (Duflex, Arot). Konce ochranné trubky utěsnit (zabezpečit proti vlhkosti).
11. Přihlášení vodovodní přípojky je nutno vyřadit před samotnou realizací na Zákaznickém centru v Hodoníně s technikem (☎ 518 305 917 Po, St). Teprve po uzavření Smlouvy o dílo, vypsání žádosti na přípojku vody a žádosti na kanalizační přípojku je možno podepsat „Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod“ – viz bod č.5.
12. Vystrojení vodovodní přípojky od místa napojení na veřejný vodovod až po vodoměrnou sestavu, včetně dodávky malé vodoměrné šachty, provedou na základě objednávky pověření pracovníci provozu vodovodů a kanalizací Kyjov.
13. Vodoměrná sestava bude zabezpečena proti zamrznutí a požadujeme k ní zaručit volný přístup.
14. Domovní ČOV bude provizorním řešením do doby vybudování veřejné kanalizace v této lokalitě a propojení na ČOV Kyjov, pak bude nutno domovní ČOV vyřadit z provozu.
15. ČOV musí být řádně provozována tak, aby kvalita odpadních vod odpovídala parametrům, které zaručuje výrobce tohoto zařízení.
16. Jako provozovatel vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu v Kyjov nemáme oprávnění na vydání nesouhlasného stanoviska pro realizaci předmětné domovní ČOV s následným zásakem vyčištěných odpadních vod do vod podzemních, toto bude na posouzení vodoprávního úřadu. Jako odborná organizace, zabývající se zásobením obyvatelstva pitnou vodou a následným odkanalizováním a čištěním produkovaných odpadních vod, však upozorňujeme na následující: Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK), jakožto schválený koncepční materiál Jihomoravského kraje, neuvažuje v této lokalitě s individuálním řešením likvidace odpadních vod z jednotlivých nemovitostí, ale naopak uvažuje s odvedení produkovaných odpadních vod k centrálnímu čištění. Nejedná se o osamocenou nemovitost (dřívě zóna Bukovanská) produkující odpadní vody. V případě realizace ČOV upozorňujeme na znění § 38 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zejména na povinnost nechat zpracovat posudek hydrogeologa, který posoudí vliv vypouštění odpadních vod na jakost podzemních vod. Upozorňujeme na platnost vyhlášky č.501/2001Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §24b – žumpy a malé čistírny, zejména bod č.2 – možnost výhledového přepojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod. Po připojení stavby na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod musí být u malé čistírny zajištěno ukončení jejího užívání.
17. Před zahájením výkopových prací průkazně přizvat zástupce provozu vodovodů a kanalizací provoz Kyjov - Bc. Aleš Bystřický, ☎ 518 612 407, k vytyčení stávajícího vodovodu, přírodních vodovodních řadů, armaturní šachty v rámci předání staveniště. O tomto sepsat zápis. Vytyčení sítě pořizuje stavebník na své náklady dle platného ceníku.
18. Při provádění přípojky NN respektovat ustanovení ČSN 73 6005.
19. Před záhozem oplocení a přípojek a k závěrečné prohlídce stavby přizvat zástupce provozu vodovodů a kanalizací provoz Kyjov z důvodu kvalitativní kontroly provedených prací.
20. Opravenou PD požadujeme opět předložit k písemnému stanovisku, a to bod č.2 a č.3.
21. Za správnost PD odpovídá dle zákona č.183/2006 Sb.,(stavebního zákona), §158 §159, zpracovatel projektové dokumentace.
22. Platnost tohoto stanoviska je omezena na 1 rok od data vystavení. Při jakékoliv změně je nutno si vyžádat nové stanovisko.

Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., se sídlem Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, IČO: 49454544, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1168 ke dni

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

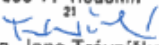
Průvodní zpráva

- 3 -

01.01.1994, jako správce osobních údajů informuje subjekt údajů dle GDPR, že veškeré jeho osobní údaje o něm, případně jeho zástupci, budou zpracovávány pouze za účelem vyhotovení tohoto stanoviska.

**Vodovody a kanalizace**

**Hodonín, a.s.**  
Purkyňova 2933/2  
695 11 Hodonín

  
Ing. Jana Trávníčková  
Referent VHR

Zadavatel: Město Kyjov, Masarykovo nám 30/1, 697 01 Kyjov

Územní studie „Kyjov, zastavitelná plocha Z 15, Bukovanská“

Průvodní zpráva

## I. Grafická část

- V.01 Situace širších vztahů M 1:5000
- V.02 Analýza stávajícího stavu, vlastnické vztahy M 1:1500
- V.03 Komplexní urbanistické řešení, regulační zásady M 1:1000  
Dopravní a technická infrastruktura, etapizace výstavby

## J. Tým zpracovatelů

### **Kompletace**

.... Ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov ...

### **Projekční řešení zástavby p.č.2277 v k.ú. Kyjov, inženýrská činnost**

... p. Ondřej Ondřej, Utforma s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno – střed – zpracovatel projektové dokumentace  
DSP na řešení zástavby pozemku p.č. 2277 v k.ú. Kyjov ...

**V Kyjově listopad 2021**