

aktualizace

ÚZEMNÍ STUDIE

**„PLOCHY Z89 OV, Z43 BX A Z44b BX
v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU“**



Objednatel: **Město Pohořelice, Vídeňská 699, Pohořelice 691 23**

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,
Kroftova 35, 616 00 Brno
Tel: 605 944 569
E-mail: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: **02/2024**

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST	3
1.1. Vymezení a popis řešeného území a širší vztahy	3
1.1.1. Zhodnocení řešeného území	3
1.1.2. Limity využití území	3
1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu	4
1.2.1. Požadavky na úpravu územního plánu	6
1.2.2. Zadání	7
1.2.3. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	8
1.2.3.1. Ochrana kulturních hodnot	8
1.2.3.2. Ochrana ovzduší a odpady	8
1.2.3.3. Ochrana proti hluku	8
1.2.3.4. Ochrana zemědělského půdního fondu	8
1.2.3.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	8
1.3. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků	8
1.3.1. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu	8
1.3.2. Návrh dopravního řešení	8
1.3.3. Urbanistická koncepce	9
1.3.4. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb	10
1.3.5. Etapizace	10
1.3.6. Seznam použitých podkladů	11
1.3.7. Průzkumy a závěry průzkumů	11
1.4. Technická infrastruktura	11
1.4.1. Zásobování vodou	11
1.4.2. Odvedení a čištění odpadních vod	13
Čištění odpadních vod	13
1.4.3. Odvedení dešťových vod	13
1.4.4. Zásobování elektrickou energií	13
1.4.5. Zásobování plynem	14
1.4.6. Přenos informací	14
1.4.7. Veřejné osvětlení	15
1.4.8. Požadavky na následující stupně projektové přípravy	15
1.5. Návrh dopravního řešení	15
1.5.1. Silnice	15
1.5.2. Místní komunikace	15
1.5.3. Doprava v klidu	15
1.5.4. Pěší komunikace a cyklisti	15
1.6. Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě)	16
1.7. Přehled vlastníků dotčených parcel	16
2. GRAFICKÁ ČÁST	17

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení a popis řešeného území a širší vztahy

Řešené území zahrnuje v souladu s Územním plánem Pohořelice plochy Z89 OV – plochy občanského vybavení, Z43 BX – plochy bydlení a Z44b BX – plochy bydlení a s nimi související plochy UP – plochy veřejných prostranství (UP Z95 a UP Z116) a plochy DS – plochy dopravní infrastruktury.

Řešené území se nachází v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou v západní části města a je vymezeno z východu zastavěným územím města (bývalé kasárny), ze severu ulicí Znojemskou (silnice II/416), ze západu a jihu zemědělskou krajinou.

1.1.1. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době využíváno zemědělským způsobem, na pozemku se nachází orná půda. Ve východní části řešeného území vede účelová betonová komunikace. Přes řešenou plochu prochází el. vedení zemní v souběhu s účelovou komunikací ve směru sever - jih. Podél ulice Znojemské (silnice II/416) je vysázená oboustranně stromová alej.

Řešený pozemek je rovinatý a má severovýchodní orientaci. Nejnížší bod řešeného území je 186 m.n.m. a nachází se u výjezdu z kasáren na ulici Znojemskou. Nejvyšší bod řešeného území, kde je uvažována zástavba je ve výšce 190 m.n.m. v jihozápadní části řešeného území. Převýšení v rámci řešeného území je max. 4 m.

Dopravně jsou pozemky přístupné ze silnice II/416 ul. Znojemská.

Plocha má výměru cca 12 ha. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000.

1.1.2. Limity využití území

Limity využití území jsou převzaty z Územně analytických podkladů (UAP ORP Pohořelice 2020) a z platného Územního plánu Pohořelice **po změně č.2**, který nabyl účinnost **29.07.2023**.

Dopravní obsluha řešeného území je navržena ze silnice II/416. **Silniční ochranné pásmo** silnice II. třídy je 15 m na obě strany komunikace a částečně zasahuje do řešeného území.

Celé řešené území leží v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů.

Do severovýchodní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa (užívání pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

Stavby jsou umístěny mimo OP lesa. Lesní pozemek je odlesněn.

Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

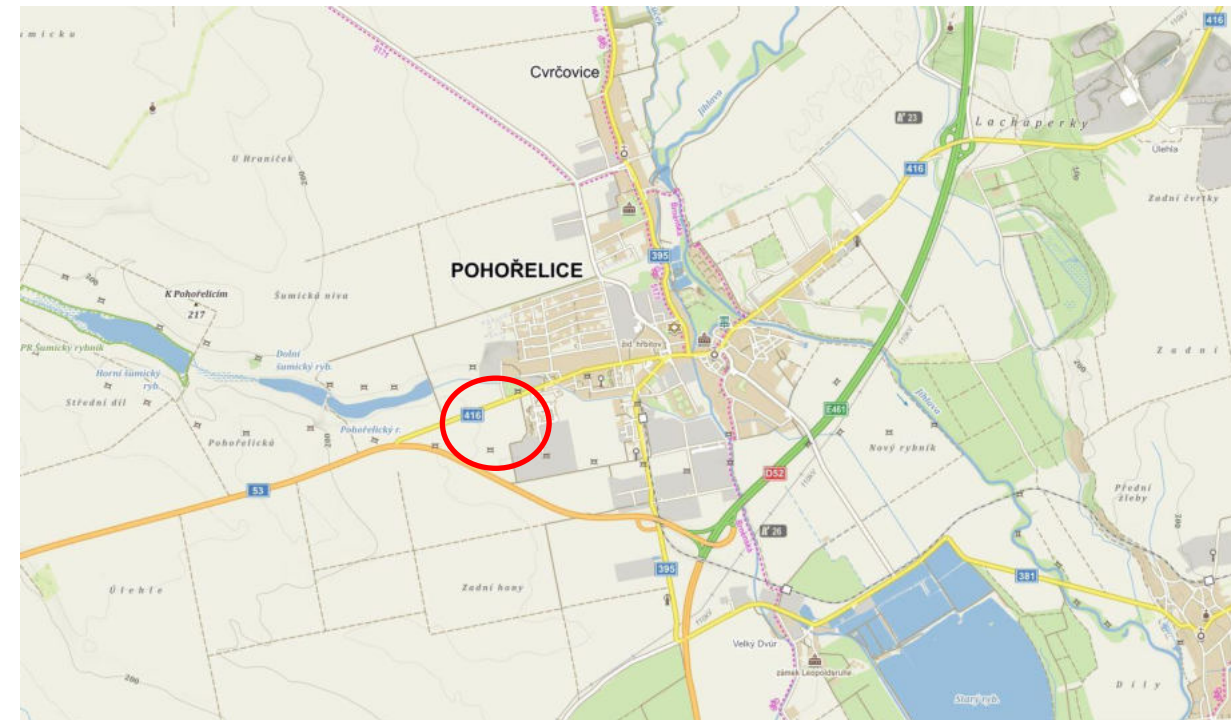
Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Navržené limity využití území dle platného územního plánu:

V severozápadním cípu řešené území je navrženo **el. vedení VN vzdušné a trafostanice**. Navržená zástavba je umístěna mimo navržené ochranné pásmo el. vedení VN.

V severozápadním cípu řešeného území je okrajově trasován koridor ÚZEMNÍ REZERVY R-D02. Navržená zástavba je umístěna mimo vymezený koridor R-D02.

Limity využití území jsou graficky zobrazeny ve výkres č.13 – Výkres limitů využití území.



Širší vztahy © Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.



Ortofotomapa © Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

I.C.5 Plochy občanského vybavení

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Z89 OV Plochy občanského vybavení

Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochami Z43 a Z44b).

Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

V územní studii a navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

- Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3200 m².
- Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z88 negativními vlivy ze silnice II/416. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přívaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství.
- Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se zástavba do výšky 16 m od úrovně upraveného terénu.
- Podmínkou pro výstavbu na ploše Z89 je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky3) dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.
	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).
	PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: - veřejná prostranství - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), - objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: - komunikace pro cyklisty a pěší - Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmíněně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).
	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.	
Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.	

Zastavitelné plochy Z43 BX a Z44b BX jsou zařazeny do vymezených zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území **podmíněno zpracováním územní studie**

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z43	BX bydlení Plochy	Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží. - prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: - Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3200 m2. - Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy (ze silnic I/53 a II/416). Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou, aby byl minimalizován dopad na průjezdní úseky silnic II. třídy. - Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, - Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržování dešťové vody v ploše. - Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, - Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. - Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.

Z44	BX bydlení	Plochy	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínky prostorového uspořádání: - připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží. - prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: - Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy ze silnice II/416 a z přilehlé plochy VS. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. - Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou, aby byl minimalizován dopad na průjezdní úseky silnic II. třídy. - Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, - Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství. - Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, - Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. - Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
-----	---------------	--------	--

1.2.1. Požadavky na úpravu územního plánu

Územní studie byla v lednu 2024 aktualizována na základě změny č.2 ÚP Pohořelice ze dne 29.07.2023 a požadavků zástupců města.

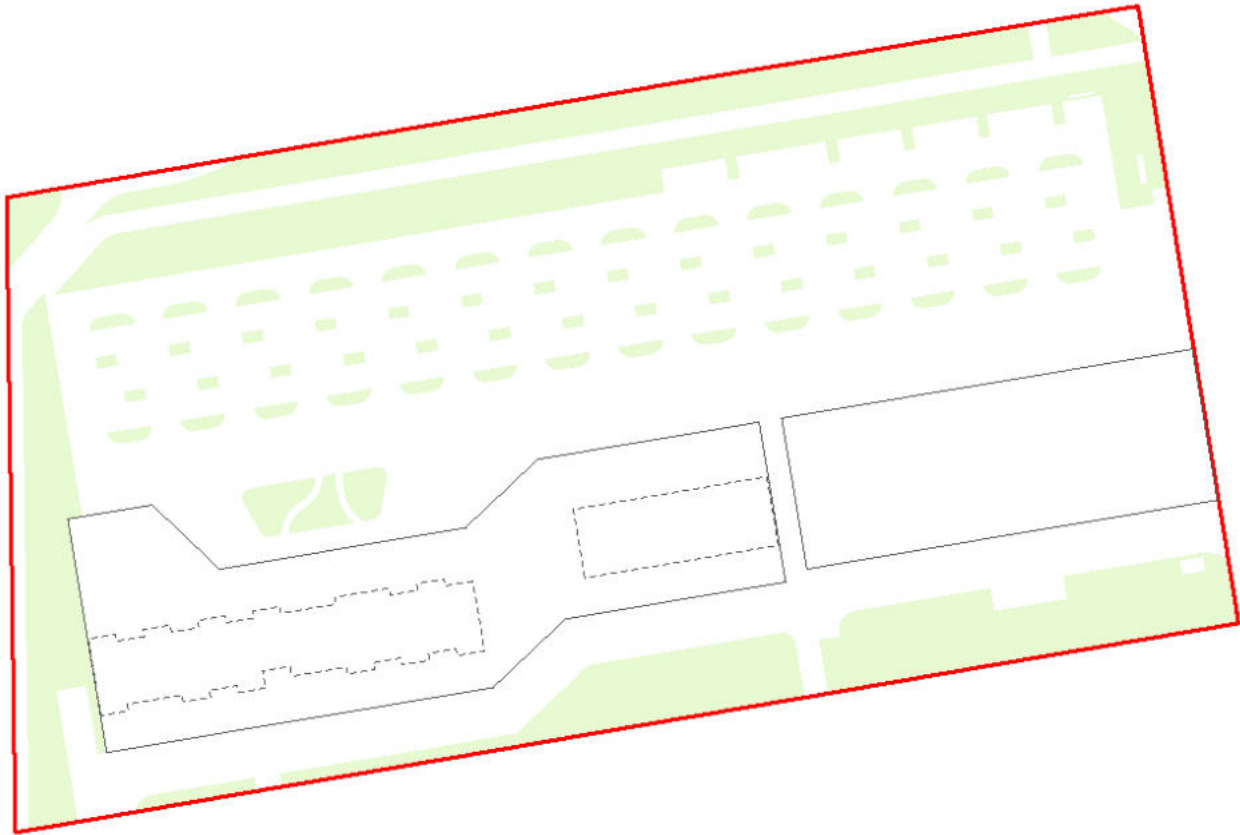
Územní studie individuálně stanovila podrobnější podmínky prostorového uspořádání v souladu s kapitolou I.C.5 Plochy občanského vybavení, platného ÚP Pohořelice po změně č.2. U zastavitelné plochy Z89 OV Plochy občanského vybavení, kde se připouští zástavba do výšky 16 m od úrovně upraveného terénu byla individuálně stanovena výška reklamního pylonu u vjezdu do areálu na max. výšku 20 m od úrovně upraveného terénu.

Tato individuálně stanovená výška reklamního pylonu u vjezdu do areálu bude zapracována v nejbližší změně územního plánu.

Územní studie zpřesnila vymezení jednotlivých funkčních ploch vymezených v územním plánu.

Dle požadavků územního plánu na územní studii bylo nutno pro zastavitelnou plochu Z43 a Z44b BX vymežit plochu veřejných prostranství o výměře nejméně 3200 m². centrální park – veřejná plocha má rozlohu 3442 m². V územní studii pro celé řešené území byla vymezena plocha o výměře 10 280 m². Další zeleň je navržena v rámci jednotlivých obytných bloků (zeleň předzahrádek, zeleň pro vsakovací průlehy, zahrady k bytům, zatravnění pod stromy a další. Z důvodu navržené městské struktury zástavby doporučujeme zvýšit koeficient zastavění plochy na KZP 0,7 při zachování koncepce navržené zeleně. V planém územním plánu je koeficient zastavění plochy stanoven na KZP 0,5. **Vypočtený koeficient zeleně pro plochy bydlení je 0,35.**

Koeficient zastavění plochy pro návrhové plochy občanského vybavení se rovná KZP=0,75.



Celková plocha řešeného území - 3,494 ha

Plocha zeleně - 0,878 ha

Zastavěná plocha 2,616

Vypočtený koeficient zastavěné plochy = 0,2513 VYHOVUJE

Z hlediska urbanistické koncepce by bylo vhodnější u silnice I.třídy pokračovat s kolmými parkovacími plochami se zasakovacích dlaždic na úkor zeleně tedy koeficientu zastavění.

1.2.2. Zadání

V březnu roku 2020 bylo vypracováno **Zadání** územní studie – plochy Z88 OV, Z89 OV, Z43 BX a Z44 BX v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou. Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23, Pohořelice.

Územní studie „Plochy Z88 OV, Z89 OV, Z43 BX A Z44 BX, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou“ (dále pouze „územní studie“) se zpracovává v souladu s požadavkem Územního plánu Pohořelice, účinného od 14.02.2020, kde jsou vymezeny plochy Z88 OV – plochy občanského vybavení, Z89 OV – plochy občanského vybavení, Z43 BX – plochy bydlení a Z44 BX – plochy bydlení, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Územní studie prověří a případně navrhne v plochách Z88 a Z89 OV – plochy občanské vybavenosti, zejména:

- strukturu a orientaci zástavby
- pozemky obchodních zařízení a staveb
- pozemky ostatních staveb souvisejících s obchodní činností
- odstavná parkoviště
- pozemky, stavby či zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně kapacitních koridorů pro pěší a cyklisty
- stávající dopravní napojení na páteřní komunikaci bude novou komunikací, ze které bude území dále obsluhováno, napojení bude přes nově navrženou okružní křižovatku.
- architektonické regulativy pro výstavbu
- umístění zeleně a prvků mobiliáře
- bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z88 negativními vlivy ze silnice II/416.
- situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- bude koordinována poloha sítě veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
- bude respektován návrh vodovodního přivaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství.
- bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Územní studie prověří a případně navrhne v ploše Z43 a Z44 BX – plochy bydlení, zejména:

- strukturu a orientaci zástavby
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení místního a vyššího významu
- plochu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 6400 m²
- jednotlivá parkoviště a odstavná stání do kapacity 20-ti míst pro osobní automobily – je **preferováno podzemní parkování**
- pozemky, stavby či zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně kapacitních koridorů pro **pěší a cyklisty**
- odstavování vozidel souvisejících s užíváním stavby bude vždy na pozemku stavby
- stávající dopravní napojení na páteřní komunikaci bude novou komunikací, ze které bude území dále obsluhováno
- architektonické regulativy pro výstavbu
- umístění zeleně, sportovních ploch a prvků mobiliáře
- bude upřesněna poloha nové trafostanice

POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Územní studie prověří a případně navrhne podrobnější prostorové uspořádání území:

- stavební čáry
- podlažnost
- výšky, tvary a sklony střech
- výšky říms a hřebenů střech
- případné oplocení pozemků
- hmotové řešení zástavby

ÚZEMNÍ STUDIE „Plochy Z89 OV, Z43 BX a Z44b BX, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou“

- přístupy k jednotlivým objektům a polohu odstavných stání
- upřesní polohu, kategorii a návaznost komunikace UP Z48

Územní studie bude respektovat zejména:

- bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- předepsané výměry a umístění veřejných prostranství Územním plánem Pohořelice
- funkční využití pozemků a podmínky prostorového uspořádání vč. KZP dle platného územního plánu Pohořelice

OBSAH

- Textová část v přehledném stránkovaném členění na kapitoly, bude obsahovat popis návrhu řešení s odůvodněním. Popíše a zdůvodní urbanistickou koncepci včetně regulačních prvků (architektonické regulativy, polohu stavební čáry, zastavěnost pozemků, výšku zástavby). Popíše navrhované dopravní řešení, stanoví podmínky pro připojení na stávající komunikace, řešení technické infrastruktury, navrhne situování potřebných veřejných prostor včetně veřejné zeleně. Textová část bude doplněna dle potřeby tabulkami a kartogramy případně dalšími tematickými mapami s údaji doplňujícími a charakterizujícími navržené řešení.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

- 2a. Hlavní výkres – urbanistické řešení
- 2b. Regulativy
- 2c. Hmotové řešení
- 2d. Vizualizace

Územní studie bude předána v listinné podobě ve 4 vyhotoveních a jedenkrát na elektronickém nosiči CD nebo DVD.

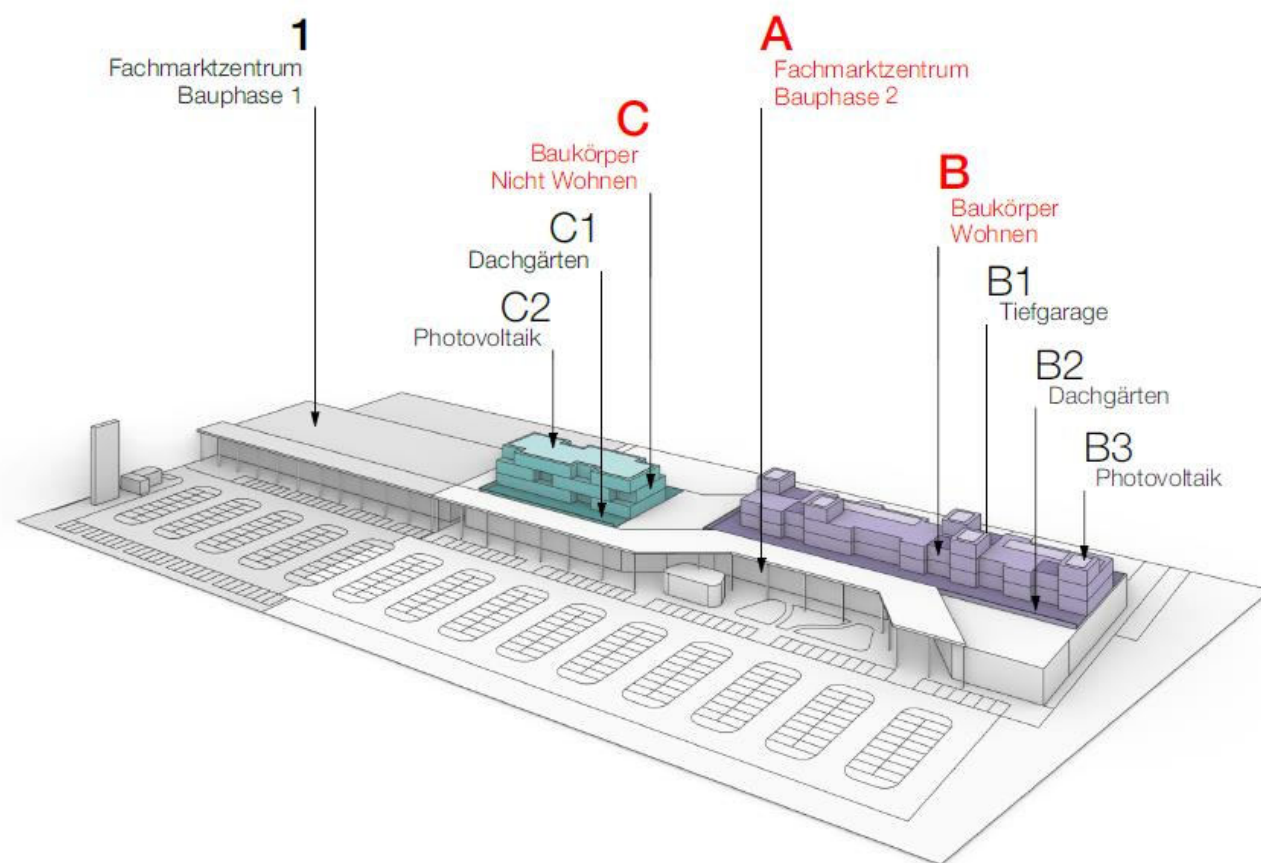
Podmínky stanovené v zadání územní studie byly respektovány a zpracovány do jednotlivých kapitol.

V prosinci roku 2023 proběhla na základě objednávky města Pohořelice aktualizace územní studie, jejímž cílem bylo zohlednit dílčí úpravy vzniklé při realizaci nákupního centra fy. Aventin. Zrealizováno bylo odlišně od původní studie parkoviště před OC, prodejní stánky před OC a v lokalitě byl zrealizován reklamní pylon (viz foto níže). Při aktualizaci územní studie došlo k aktualizaci katastrální mapy k datu 04.12.2023. Tyto dílčí úpravy se promítly do jednotlivých částí Územní studie.

Další úpravou byla změna řešení severozápadní části řešeného území Aventin - II.etapa v souladu se změnou č.2 ÚP Pohořelice – vymezená plocha Z89 OV. Tato úprava si vyžádala úpravu dopravního řešení a umístění okružní křižovatky ležící mimo řešené území. Další změnou je možnost nádstavby obchodního centra pro možné umístění bytů, ateliérů, ordinací lékaře, kanceláří a fines studia.



Pohled na obchodní centrum, parkoviště, prodejní stánky a reklamní pylon z parkoviště před prodejnou Lidl.



Studie FMZ Pohořelice, 11/2023, © BEHF architects

1.2.3. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.2.3.1. Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky.

1.2.3.2. Ochrana ovzduší a odpady

Pro zlepšení čistoty ovzduší je navrženo v řešeném území využívání topných medií s minimálním negativním dopadem na zhoršení kvalitu ovzduší. V územní studii je uvažováno s plynifikací celého řešeného území.

Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno stávajícím systémem organizovaného svozu na skládku. **V územní studii jsou navržena stanoviště pro sběrné nádoby tříděného odpadu.**

1.2.3.3. Ochrana proti hluku

V zastavěném území je nutné při umisťování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Řešené území je zasaženo hlukem ze silniční dopravy. Silnice II/416 vede po severní hraně řešené plochy (kapacita 3156 vozidel / den). Jižně ve vzdálenosti 150 m od řešené plochy vede silnice I/53 s kapacitou 8292 vozidel/den. Z těchto důvodů je po obvodu řešené plochy ze západní strany navržena **izolační zeleň v proměnné šířce 10 – 20 m a s případnou terénní modelací**. Na severní straně jsou umístěny objekty občanského vybavení (Lidl a Avenin) doplněné izolační zelení. Navržená opatření přispějí k ochraně proti hluku v řešeném území. V navazujících řízeních bude nutné vypracovat hlukovou studii, která posoudí jednotlivé záměry.

1.2.3.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

1.2.3.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

1.3. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků

1.3.1. Východiska návrhu, topografie, koncepce návrhu

Řešená plocha je jednou z hlavních rozvojových ploch města Pohořelice. Plocha má velikost cca 12,1 ha. Půdorys řešeného území má tvar nepravidelný o rozměru cca 450 m x 330 m. Řešený pozemek je rovinatý a má severovýchodní orientaci. Nejnížší bod řešeného území je 186 m.n.m. při výjezdu z lokality „kasárna“ u ul. Znojenské. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 190 m.n.m. v jihozápadní části řešeného území. Převýšení v rámci řešeného území je 4 m.

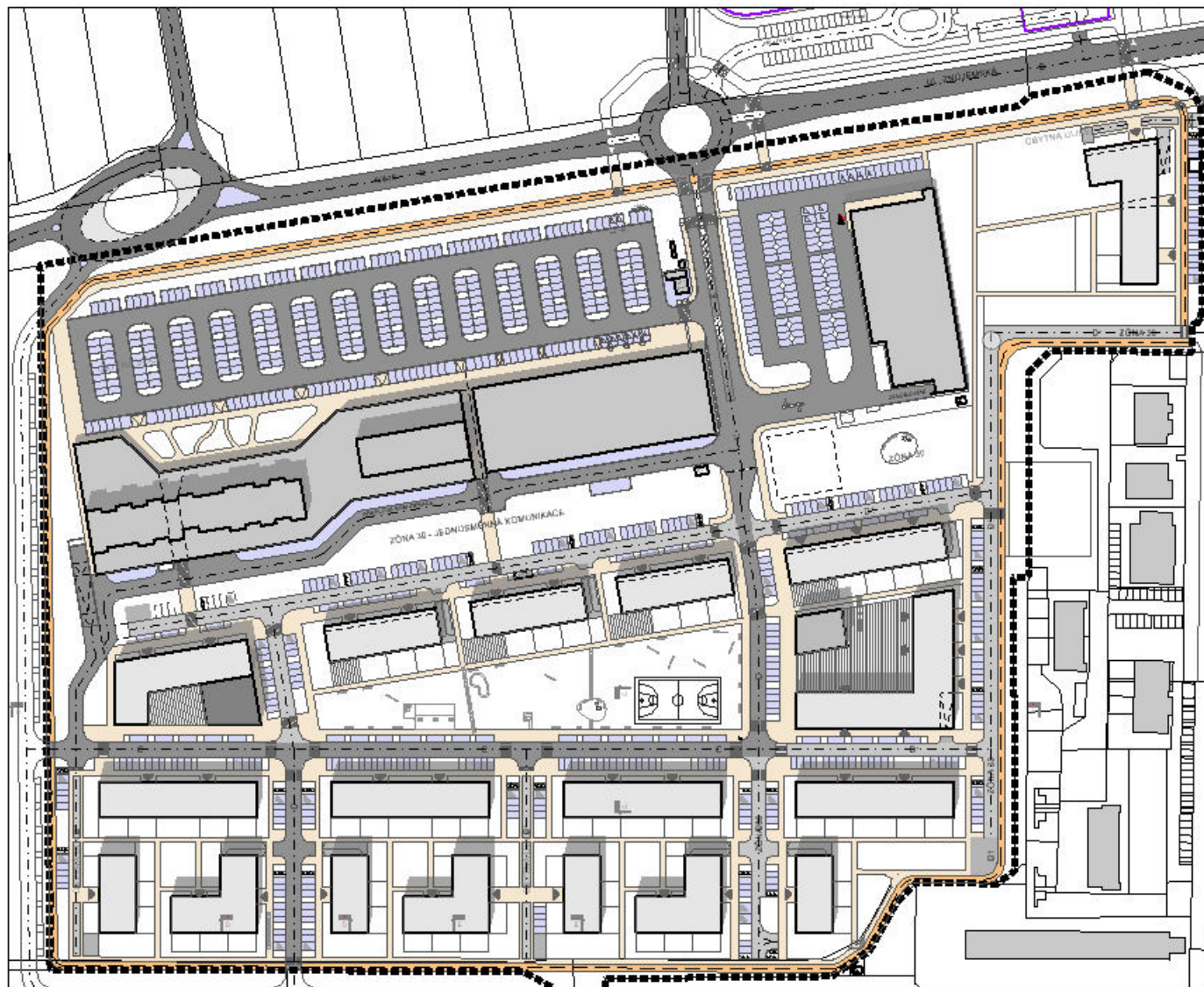
Územní studie byla zpracována ve třech základních variantách. Do územní studie byla zapracována varianta č. 5, která v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území, platný územní plán, hlukovou situaci a současně vytváří novou urbanistickou strukturu s důrazem na kvalitní veřejná prostranství a pobytová místa. Součástí návrhu je centrální park a okružní cyklotrasa v délce 1,5 km.

1.3.2. Návrh dopravního řešení

Dopravně jsou řešené pozemky přístupné ze silnice II/416 ul. Znojenská, která je hlavní příjezdovou komunikací ze západu „od města Znojma“ do města Pohořelice. Na této komunikaci v souladu s územním plánem je **vybudována** okružní křižovatka, z které je hlavní dopravní napojení do řešeného území. Navržená hlavní obslužná komunikace je zařazena do funkční skupiny C. Komunikace bude současně sloužit jako hlavní příjezd **k zrealizovaným** stavbám občanského vybavení (Lidl, Avenin). Obslužná komunikace je trasována z okružní křižovatky směrem k jihu, kde se stáčí k západu podél centrálního parku. V západní části řešeného území se komunikace vrací **mimo řešené zemí** zpět na sever (plocha UP Z116) k ul. Znojenské, kde je navržena druhá okružní křižovatka. Pro výhledové propojení se silnicí II/395 (ul. Vídeňská) je navržena trasa obslužné komunikace s trasováním jižním směrem mimo řešené území (plocha UP Z116) a dále podél stávajícího výrobního areálu k ul. Vídeňská.

Pro obsluhu slepých komunikací v řešeném území jsou navrženy komunikace funkční skupiny D1 (dopravně zklidněné komunikace). Parkování vozidel je navrženo jak v prostoru jednotlivých ulic, tak v podzemních garážích, které jsou součástí jednotlivých bytových domů.

Podrobný popis koncepce dopravního řešení je uveden dále v textu.



Výkres dopravy.

1.3.3. Urbanistická koncepce

VARIANTA č.5 - VYBRANÁ DOPRACOVANÁ VARIANTA

Do územní studie byla zapracována varianta č. 5, která v maximální možné míře respektuje vlastnické vztahy v řešeném území, platný územní plán, hlukové poměry v území a současně vytváří novou urbanistickou strukturu s důrazem na kvalitní veřejná prostranství a pobytová místa. Součástí návrhu je centrální park a okružní cyklotrasa v délce 1,5 km.

Základní koncepce řešení vychází z platného územního plánu. V severní části území je **zrealizována** okružní křižovatka Z91 DS (dopravní napojení lokality). Na tento příjezd navazují plochy občanského vybavení umístěné po obou stranách vjezdové komunikace (Lidl, Aventin). Jižně a západně jsou navrženy plochy bydlení (Z43, 44b BX). V severozápadní části **mimo řešené území** je na ulici Znojemské navrženo druhé napojení (druhá okružní křižovatka). **Po západní hranici za řešeným územím je navržena v územním plánu plocha veřejného prostranství (UP Z116), která umožní výhledové propojení s ulicí Vídeňskou novou okružní křižovatkou mimo řešené území. Možné řešení je naznačeno v územní studii.**

Plochy občanského vybavení

V ploše občanského vybavení OV **je již zrealizována** prodejna Lidl, včetně kapacitního parkoviště a zeleně. Parkoviště **je** doplněno stromy pro vytvoření stínu a zlepšení mikroklimatu předprostoru obchodu. Zásobování je navrženo z jižní strany budovy, na které navazuje **25 m** široký pás izolační zeleně, **parku a výběhu pro psy**. V souběhu s ulicí Znojemskou je navržen pěší chodník a navazující okružní cyklostezka trasována po celé délce severní hrany řešeného území.

V ploše občanského vybavení OV Z89 **je již zrealizován** retailový park společnosti Aventin – I.etapa. Oproti platnému územnímu plánu je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení západním směrem (ve výkresech značeno Aventin - II. etapa).

V územní studii je navržena **nástavba obchodního centra pro možné umístění bytů, ateliérů, ordinací lékaře, kanceláří a fines studia**. Parkoviště s izolační zelení je navrženo k severní straně k ul. Znojemska. Parkoviště bude doplněno stromy pro vytvoření stínu a zlepšení mikroklimatu předprostoru obchodů. Zásobování je navrženo z jižní strany budovy areálovou komunikací. Napojení na inženýrské sítě a dopravní řešení ploch občanského vybavení bylo převzato z podkladů obou společností, kde probíhá projektová příprava.

Plochy bydlení (při ulici Znojemské)

V severovýchodním rohu řešeného území v ploše bydlení BX Z44b (nároží Znojemska a U Kasáren) je navržen bariérový „nárožní“ dům uzavírající stávající zástavbu bytových domů v lokalitě „kasárna“. Bytový dům půdorysné stopy ve tvaru písmene L vytváří z jižní strany pobytové polosoukromé místo. Vstupy do bytového domu jsou navrženy ze severní a východní strany. Na severní straně je navržena dopravně zklidněná komunikace – obytná zóna. Na severní straně bytových domů budou soustředěny pomocné prostory bytů (schodiště, chodby, koupelny, wc, kuchyně, pracovny). Na jižní stranu budou umístěny obytné místnosti v přízemí doplněny soukromými předzahrádkami, které přispějí ke kontrole společných prostor kolem domu. V prostoru poloveřejné zeleně je navržena vsakovací galerie pro vsakování dešťových vod z řešeného území. Součástí veřejné plochy bude herní prvek s lavičkami a městským mobiliářem.

Centrální park

V centru lokality je navržen velký park o velikosti 160 x 40 m (plocha **3440 m²**). Park bude sloužit pro rekreační vyžití obyvatel nové čtvrti a pravděpodobně bude sloužit i pro návštěvníky nákupního centra. Centrální park vytvoří nezaměnitelný orientační prvek řešeného území. V územní studii jsou v parku navrženy následující sportovní a volnočasové aktivity (oplocené víceúčelové hřiště, zastavení s herním prvkem, pétanque hřiště, malá variabilní plocha, stezka na boso a pobytové louky doplněné vzrostlou zelení). V severovýchodní části parku je navržen pod povrchem retenční prostor pro vsakování dešťových vod. Po obvodu parku je navržen chodník pro pěší doplněný nepravidelně rozmístěnými lavičkami. Napříč parkem jsou doplněny pěšiny a šlapáky pro přístup k pobytovým loukám. Kolem centrálního parku jsou rozmístěny bytové domy.

„Náměstí“

Plocha parku je z východní a západní strany uzavřena urbanistickou strukturou se solitérními objekty a domy půdorysného tvaru písmene L. Bodové domy jsou navrženy jako čtyřpodlažní polyfunkční věže definující prostor navržených náměstí se zelení (svislá šrafa). Parter navržených domů po obvodu náměstí bude využit pro rozmístění obchodů, služeb, kaváren případně kanceláří, které by svou funkcí podpořily navržené náměstí, veřejný prostor.

Propojení

V územní studii jsme ve východní části řešeného území s přesahem do stávající urbanistické struktury (bydlení v bytových domech v lokalitě „kasárny“) navrhli veřejný park, který by měl funkčně a komunikačně obě lokality propojit.

Bariérové domy

Mezi navrženou plochou občanského vybavení (Lidl, Aventin) a plochou pro bydlení je navržena obousměrná obslužná dopravně zklidněná komunikace s podélnými a kolmými parkovacími stáními a vzrostlou zelení. Komunikace se stromy vytvoří přechodovou zónu mezi jednotlivými funkčními celky Umístěné bytové domy jsou navrženy jako bariérové domy, které mají na severní straně umístěny funkce, kterým nevádí hluk a nedostatečné oslunění (vstupy, schodiště, chodby, sociální zařízení, pracovny). Obytné a pobytové terasy jsou orientovány směrem k jihu do navrženého parku.

Obytné bloky

V jižní části řešeného území jsou navrženy tvarově obdobné čtyři obytné bloky. Ze severní strany jsou domy obslouženy navrženou místní komunikací funkční skupiny C. Podél této komunikace na celou šířku bloku jsou navrženy deskové bytové domy, vytvářející hranu parku. Směrem k jihu je struktura bytových domů hravější, drobnější v půdorysném tvaru písmene L a písmene I. Bytové domy mezi sebou vytváří zklidněný pobytový prostor přístupný pouze pro pěší. Ve vnitrobloku je umístěn hlavní poloveřejný prostor pro obyvatele o velikosti 18 x 21 m (38 m²). Součástí tohoto prostoru bude vzrostlá zeleň doplněná městským mobiliářem a plochou pro aktivity (např. dětské hřiště). Do vnitrobloku jsou orientovány předzahrádky, které spoluutvářejí tento prostor. Nízké oplocení předzahrádek (živý plot) podpoří prostorovou jednotu vnitrobloku. Hlavní vstupy jsou orientovány z vnější strany bloku od obslužných komunikací. Vstup do objektů je široký umožňující setkávání obyvatel doplněný o mobiliář (lavička, stojany na kola, odpadkový koš, osvětlení). V zatravněných plochách po obvodu může vzniknout komunitní zahrada / záhony pro obyvatele z vyšších pater. Parkování obyvatel a návštěvníků je umožněno na parkovacích plochách podél obslužných komunikací. Hlavní parkovací plochy jsou umístěny pod obytnými bloky v podzemních garážích. Detail jednoho ze čtyř obytných bloků je

zakreslen ve výkrese č.06 a č.07 vzorová situace, řez a podzemní podlaží.

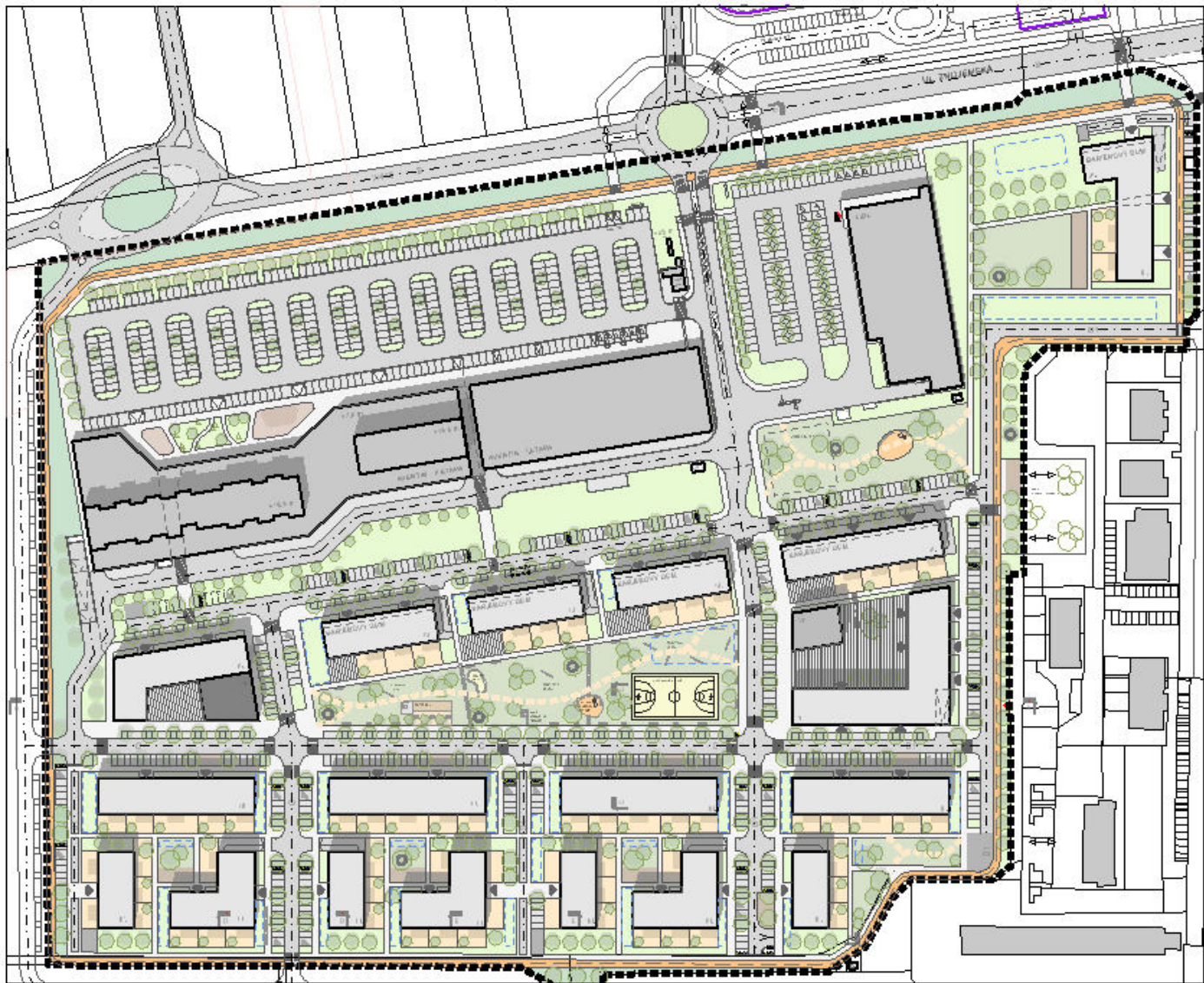
Izolační zeleň a cyklostezka

Po obvodu řešeného území je vymezena plocha izolační zeleně s možnou terénní modelací a hustou výsadbou zeleně pro optické a hlukové odclonění od okolních komunikací.
Po obvodu řešeného území je navržena obousměrná cyklostezka v šíři 3 m. Délka je 1,5 km a bude sloužit i pro in-line bruslaře. Pěší propojení je navrženo napříč řešeným územím.

Základní údaje o území

Plocha řešeného území je 12,1 ha
Z toho plocha pro občanské vybavení 5,52 ha
Z toho plocha pro bydlení 5,3 ha
Z toho plocha pro veřejnou zeleň 1,28 ha

V řešeném území je navrženo cca 743 bytů pro cca 1934 obyvatel.
V řešeném území je navrženo celkem cca 296 parkovacích míst pro obyvatele BD a cca 638 garážových míst pod bytovými domy. Parkování u prodejny Lidl je navrženo v počtu cca 120 míst. Parkování u retailového parku společnosti Aventin je navrženo v počtu cca 310 míst.



Urbanistická koncepce.

1.3.4. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

Územní studie stanovuje prostorové podmínky pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné - městské:

Koeficient zastavění plochy	KZP = 0,5 dle ÚP (doporučujeme upravit na KZP=0,7)
Podlažnost zástavby BD	3.NP plus podkrovní
Podlažnost zástavby dvou BD u parku	4.NP
Sřecha – tvar, sklon, barva	Není předepsán Preferován je jednotný styl BD v jednotlivých ulicích, plochá sřecha se sřešními byty (odsunutá podlaží) Preferované jsou zelené ploché sřechy, terasy.
Architektonické řešení bytových domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché. Připustné je podsklepení objektů.
Stavební čára hlavní	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16
Šířka uličního prostoru	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16
Výška oplocení soukromých zahrad	Maximálně 1,0 m včetně podezdívky, preferovat živý plot nebo jednotný charakter oplocení v celé lokalitě
Parkování vozidel	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16 Podzemní garáž integrovaná do bytového domu.

Územní studie stanovuje prostorové podmínky pro plochy občanského vybavení:

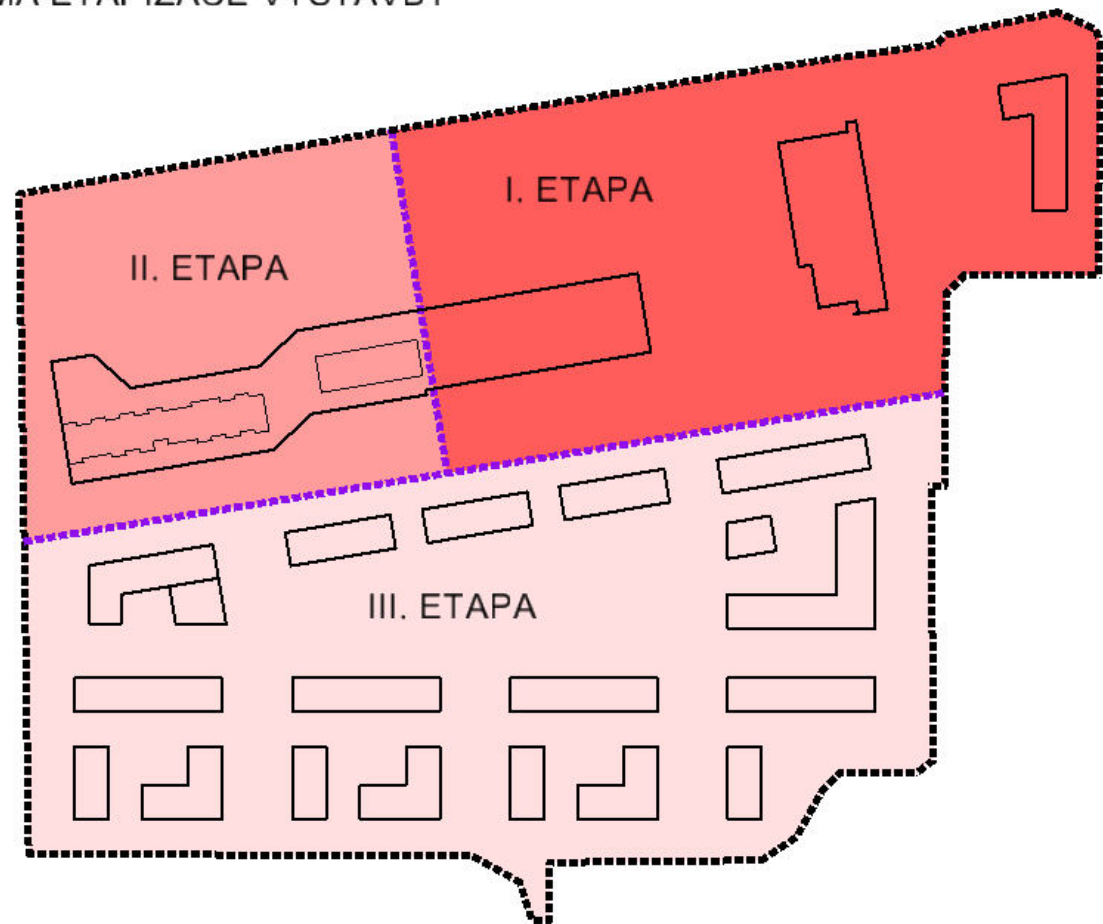
Koeficient zastavění plochy	KZP = 0,75
Výška objektů od upraveného terénu po římsu sřechy	16 m
Výška reklamního pylonu max.	20 m
Sřecha – tvar, sklon, barva	Není předepsán
Stavební čára hlavní	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16
Šířka uličního prostoru	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16
Parkování vozidel	Parkovací místa budou doplněna vzrostlou zelení. Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16

Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb je zobrazeno v grafická část územní studie – Výkres regulativů č.16.

1.3.5. Etapizace

Byly stanoveny III. etapy výstavby.
Etapa I – tmavě červená barva – částečně zrealizováno (vyjma nárožního BD)
Etapa II – světle červená barva
Etapa III – růžová barva

SCHÉMA ETAPIZACE VÝSTAVBY



1.3.6. Seznam použitých podkladů

- Při zpracování byly využity tyto materiály:
- Digitální mapové podklady a zaměření:
digitalizovaná katastrální mapa
digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,
 - průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
 - Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2016, Marie Polešáková a kol., MMR UUR, 2016.
 - Územní plán města Pohořelice po změně č.2 (2023)
 - Územně analytické podklady ORP Pohořelice
 - Zadání územní studie
 - Technicko – ekonomická studie Pohořelice, ul. Znojemska – rozvojová zóna, 02/2019, AQUAPROCON, s.r.o. Brno
 - Podklady Lidl ČR a Aventin – projektový záměr 04/2020
 - NC Pohořelice - Inženýrsko – geologický průzkum, březen 2020, Geostar, s.r.o., Brno
 - Studie FMZ Pohořelice, 11/2023, © BEHF architects

1.3.7. Průzkumy a závěry průzkumů

Zpracovatelé územní studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání nápojných míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně nových tras vedení inženýrských sítí.

V místě stavby nákupního centra byl proveden inženýrsko - geologický průzkum, který byl poskytnut zpracovateli studie. Cílem zpracovaného Inženýrsko-geologického průzkumu (Geostar, s.r.o., Brno březen 2020) bylo vyšetření základových poměrů, geotechnických vlastností základových půd a posouzení možnosti zasakování srážkových vod.

V rámci IG průzkumu byly realizovány 3 průzkumné jádrové. Tyto vrty zastihly vrstvu ornice třídy OF6 CI (GT 0) mocnou 0,4 – 0,8

m. V jejím podloží byla poloha kvartérních spraší třídy F6 CI (GT 1.1c) zasahující do hloubek 0,8 – 1,0 m, mocnost poloh spraší nepřesahovala 0,6 m. Od 0,7 – 1,0 m byl ve všech vrtech zastížen písek s příměsí jemnozrnných zemin třídy S3 S-F (GT 2.1b) zasahující do hloubek 5,7 – 6,4 m.

Ve vrtu JV1 byl od 5,7 – 6,2 zastížena vrstva jílu třídy F6 CI (GT 1.1d), v jejím podloží byly do hloubky 10,6 m uloženy štěrky písčité, zajiřované třídy G3 G-F (GT 2.2). V jejich podloží až do ukončení vrtu v hloubce 12 m byly zastíženy neogenní jily třídy F8 CH (GT 3.0).

Ve vrtu JV2 byla od 6,0 do 7,6 m popsána vrstva jílu písčitého až písku jílovitých třídy F4 CS/ S5 SC (GT 1.2). V jejich podloží byl až ukončení vrtu v hloubce 10,0 m uložen písek štěrkovitý třídy S3 S-F (GT 2.1c)

Vrtem JV3 od 5,8 – 6,4 m byl vrtem zastížen jíl se střední plasticitou třídy F6 CI (GT 1.1c). V jeho podloží do hloubky 7,3 m byl popsán písek štěrkovitý třídy S3 S-F (GT 2.1b). Od 7,3 – 8,4 m byl uložen jíl se střední plasticitou třídy F6 CI (GT 1.1d). Jeho podloží bylo tvořeno pískem štěrkovitým třídy S3 S-F (GT 2.1c). Od 9,4 do 10,0 m protnul vrt štěrk písčité třídy G3 G-F (GT 2.2). Rozdělní zemin do geotechnických typů a jejich geotechnické vlastnosti jsou uvedeny v kapitole 4 této zprávy.

Hladina podzemní vody byla naražena v hloubkách od 8,8 do 9,6 m p.t.. Vrtem JV2 se nepodařilo protnout hladinu podzemních vod. Ustálená hladina byla změřena pouze ve vrtu JV1 v hloubce 10,3 m p.t... Úroveň hladiny podzemní vody se může v rámci ročních období měnit.

Z hlediska chemického působení vody na beton se jedná o **slabě agresivní chemické prostředí (XA1)**. Z hlediska chemického působení vody na ocel je agresivita prostředí velmi vysoká (IV.)

Ve vrtu HV1 byl stanoven **koeficient vsaku kv** v zemině (GT 2.1). Do zeminy třídy S3 S-F, dle ČSN 75 9010 třída V1 byl proveden nálev o ustálené výšce vodního sloupce 0,75 m. Zkouška trvala 49 min, za tuto dobu bylo do vrtu vsáknuto množství vody o objemu 1050 l. Koeficient vsaku byl stanoven jako, **kv = 5,08*10-4 m/s**.

Ve vrtu HV2 byl stanoven koeficient vsaku kv v zemině (GT 2.1), třídy S3 S-F, dle ČSN 75 9010 třída V1. V časovém úseku 0:49 min bylo vsáknuto množství vody o objemu 1050 l. Koeficient vsaku byl stanoven z tohoto časového úseku, **kv = 1,64*10-4 m/s**.

Vzhledem k výskytu velmi propustných zemin upozorňujeme na nutnost dodržení odstupové vzdálenosti vsakovacího zařízení od budovy, dle tabulky č. 5.

Dále doporučuje provedení průzkumu radonového rizika z podloží a podle výsledků řešit v projektové dokumentaci staveb případná protiradonová opatření.

1.4. Technická infrastruktura

1.4.1. Zásobování vodou

Řešené území cca 12,1ha, celkem cca 1934 obyvatel. Pro řešené území byla zpracována Technicko – ekonomická studie „Pohořelice, ul. Znojemska – rozvojová zóna, únor 2019 AQUA PROCON, s.r.o. jejíž závěry jsou zpracovány do územní studie.

Systém zásobování vodou, tlaková pásma (popis dle územního plánu)

Městská část Pohořelice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Pohořelice. Zdrojem vody je jímací území Cvrčovice.

Z akumulace 400 m³ je voda čerpací stanicí dopravována vodovodním řadem DN 200 a DN 300 (který slouží jako výtlačný i přívodní) čerpáním přes vodovodní síť Cvrčovice a Pohořelice do VDJ Smolín 2 x 1000 m³ (222,0/217,0). Při vypnutí čerpadel jsou spotřebiště zásobována zpětně gravitačním průtokem. Na odbočce z tohoto vodovodního řadu ve Cvrčovicích jsou z přírodního řadu stejným způsobem zásobovány vodou obce Odovice a Malešovice.

Trasy vodovodní sítě byly převzaty z územního plánu a z poskytnutého zaměření stávajících inženýrských sítí.

Řešené území bude zásobováno vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody vycházel z podkladů a doporučení zpracovatelů urbanistické studie.

Qp.....	Průměrná denní potřeba vody
Qd.....	Maximální denní potřeba vody
Qh.....	Maximální hodinová potřeba vody

Průměrná potřeba obyvatel v obytné zóně: 57 500 m³/r

Q _p = 160 m³/d = 1,8 l/s	
Q _d = 305 m³/d = 3,5 l/s	[k _d = 1,9]
Q _h = 7,0 l/s	[k _h = 2,0]

Potřeba vody pro obchodní část:

Q _p = Q _d = 80 m³/d = 1,0 l/s
Q _h = 2,0 l/s

Celková potřeba:

Q _p = 240 m³/d = 2,8 l/s
Q _d = 385 m³/d = 4,5 l/s
Q_h = 9,0 l/s

Stanovení potřebných tlakových poměrů

Maximální hladina řídicího vodojemu Smolín:	222,0 m n.m.
Výškový rozsah v zájmové oblasti:	184 – 191 m n.m.
Maximální hydrostatický tlak:	0,38 MPa

Pozn.: Protože je vodojem plněn čerpáním přes síť, kolísá hydrodynamický tlak v síti nejen v závislosti na okamžitém stavu hladiny ve vodojemu, ale též na provozním stavu čerpadel.

Výsledky hydrantové zkoušky

Umístění měřeného hydrantu:	ul. Znojemská u domu č.p. 1098 (naproti vjezdu do areálu bývalých kasáren)
Nadmořská výška hydrantu:	184,0 m n.m.
Naměřená hodnota tlaku:	0,3 MPa při průtoku 8,75 l/s 0,2 MPa při průtoku 14,9 l/s

Vzhledem k blízké zástavbě není možné uvažovat o snížení tlaku pod hodnotu 0,3 MPa tj. 214 m n.m. s možností odběru do 8 l/s, což je hodnota nižší než vypočtená pro předmětnou zónu. Při započtení tlakových ztrát vzniklých v důsledku průtoku vody vlastní zónou (uvažovaná tlak. ztráta 2 m v. sl., tj. 0,02 MPa) se sníží kóta tlak. čáry v nejvyšších částech zóny na 212 m n.m. (tj. přetlak 0,21 MPa). Toto jsou tlakové poměry, které zajistí hraniční provozní tlaky maximálně pro domy o dvou nadzemních podlažích (tlak nad horním patrem 0,15 MPa).

Z důvodů možného snížení tlaku u vstupu do zóny (větší odběry v ostatním městě) i snahy o výstavbu domů vyšších, nedoporučujeme uvažovat o zásobení zóny bez opatření na zvýšení tlaku.

Za současného provozního stavu může probíhat v území maximálně výstavba objektů.

Návrh

Bytové domy v řešeném území budou napojeny na **vodovodní řad** z jednoho nápojného místa u ul. Znojemská na východní hraně řešeného území. Za silnicí u kasáren bude vybudována **automatická tlaková stanice**.

Na rozvodnou síť by byla napojena pouze potrubím o větší dimenzi (DN 200). Výkon ATS by mohl lépe kopírovat postupný rozvoj zóny, příp. dalších blízkých rozvojových lokalit. Při správném návrhu velikosti stavební části a přípojky nn by bylo možno výkon měnit pouhou výměnou nebo přidáním čerpadel.

V I. fázi (tj. cca polovina potřeba vody) by byl požadovaný výkon 5 l/s při výtlačné výšce 10 m.

Pro společné fáze I. a II. cca 10 l/s při prakticky stejné nebo jen mírně vyšší výtlačné výšce (12 - 15 m). Vyšší výkon ATS je dán nutností čerpat s ATS množství mírně vyšší než požadované špičkové Q_h. Z uvedených hodnot je ale patrné, že pro zásobení I. fáze rozvoje by stačilo zásobení pouze z rozvodné sítě města (vodovodní řad ve Znojenské ul.), pro II. fázi by bylo nutno přivést potřebné množství do ATS dalším kapacitnějším potrubím.

Opatření s využitím ATS je možné dvěma způsoby:

- **Zkapacitněním vodovodních řadů v ulici Znojemská** od křižovatky s Tyršovou (napojení na páteřní řad města DN 300).

Profil	DN 200
Délka	1 250 m

Využitím v současnosti **připravovaného potrubí v ulici Loděnické při zvětšení jeho profilu** s nutným doplněním o rekonstrukci řadu v ul. Cukrovarské a novou výstavbou

- vodovodu po severním okraji zástavby Polní a s využitím pokládky výše zmíněného propojení Nová Ves – Pohořelice (Cvrčovice) až k ATS.

Profil	DN 200
Celková délka	2 300 m

Obě řešení by umožnily dostatečné zásobení výstavby v západní části města, s možností rozšíření na jihozápad a po zaokrouhování na ulici Vídeňskou i jih města. Druhá zmíněná možnost by, po zřízení propojů, zlepšila tlakové poměry v celém území Polní.

V úvahu by připadla ještě možnost třetí, jejíž realizaci by bylo třeba připravovat současně s přípravou propoje Nová Ves – Pohořelice (Cvrčovice), investor VaK Břeclav, a.s., při které by byla ATS doplněna pozemní akumulací o objemu cca 300 m³ plněnou odbočkou ze zmíněného propojovacího řadu, která by sloužila jako sací akumulace pro ATS. Při tomto řešení by nebylo třeba realizovat posilovací vodovodní řady přes město, na druhé straně z hlediska celkového akumulačního prostoru města je další akumulace zbytečná.

Negativem řešení s ATS je naprostá závislost na dodávce el. energie. U možností se zkapacitněním napojením na rozvodnou síť města je možné v objektu ATS osadit havarijní propoj, který by byl schopen zásobovat zónu nouzově pod nižším provozním tlakem.

V zásadě je uvažováno s přivedením vody od ČS profilem DN 150 resp. od ATS profilem DN 200, kolem zóny by byl položen kapacitní okruh DN 150 (pro případný další rozvoj) a v jednotlivých ulicích by byly řady DN 100.

Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy ve městě.

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

V navazujících řízeních nutno navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Nápojně místo vodovodu:

- Ze stávajícího vodovodního řadu ve východní části řešeného území u ul. Znojemská

Požární voda:

Protože vodovodní rozvodnou síť zásobovanou z ATS není bez dalšího zdroje elektrické energie možno prohlásit za požární vodovod, je možné pouze řešení kombinované, kde před objektem ATS bude na přívodním řadu (gravitační) navrženo požární odběrné místo nebo jeho ekvivalent, ze kterého je možno hasit do vzdálenosti 600 m. Vzdálenější objekty (pokud budou) by bylo nutno zabezpečit požární nádrží plněnou běžně dešťovou vodou svedenou ze zpevněných ploch s připojením na vodovodní síť k rychlému plnění nebo doplnění vodou.

Všechny úpravy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 14 – Zásobování vodou a odkanalizování.

Shrnutí požadavků na zásobování vodou:

- Jednotlivé stavební bloky budou napojeny na veřejný vodovodní řad
- Koncepce zásobování vodou bude realizována dle grafické části územní studie
- V severovýchodní části řešeného území bude vybudována automatická tlaková stanice.
- Na přírodním vodovodním řadu budou provedena opatření navržená v Technicko – ekonomická studii „Pohořelice, ul. Znojemská – rozvojová zóna, únor 2019 AQUA PROCON, s.r.o.

1.4.2. Odvedení a čištění odpadních vod

NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ (AQUAPROCON s.r.o.)

Území bude odkanalizováno oddílným stokovým systémem.

Předpokládá se kanalizace z plastových trub DN 250. Kanalizace bude napojena na stávající systém. Poněvadž stávající stoky jsou v hloubce cca 2,0 m až cca 2,5 m a terén v celé lokalitě je plochý s rozdílem výšek přibližně 3 m, je potřeba uvažovat s přečerpáním splaškových vod. Navíc se uvažuje s rekonstrukcí stávající čerpací stanice „U Hřiště“, kde je nutno počítat s kompletní výměnou technologie a také s rekonstrukcí výtlaču DN 80 na profil DN 100.

Nová zařízení:

Délka stok splaškové kanalizace DN 250	1350 m
Délka výtlaču DN 80	430 m
Čerpací stanice	Q = 5 l/s, H = cca 10 m

Rekonstrukce a intenzifikace :

Výměna technologie ČS U Hřiště	
Výtlač DN 80 na DN 100	135 m

Čištění odpadních vod

Město Pohořelice má vybudovanou čistírnu odpadních vod. Stávající ČOV byla intenzifikována v roce 2009, projektovaná kapacita ČOV je 6000 EO, průměrný denní přítok 1080 m³/d a maximální denní průtok ČOV je 1485 m³/den. Průměrné roční zatížení ČOV ještě nedosahuje bilanční hodnoty, maximální zatížení projektovanou kapacitu překračuje. Město Pohořelice stanovilo plán rozvoje města a předpokládaný růst obyvatel. Město Pohořelice uvažuje s intenzifikací stávající ČOV na počet 9900 EO. Součástí intenzifikace je řešení biologické části ČOV, kalového hospodářství, terciálního stupně a řešení souvisejících objektů. Vzhledem k tomu, že v době intenzifikace tj. v roce 2021 – 2023 bude nutné počítat se zpřísněnými limity na odtoku z ČOV, je nutné intenzifikaci řešit komplexně v návaznosti na předpokládanou legislativu. Intenzifikace ČOV bude řešit nárůst EO o 3 900 EO. Nově řešená lokalita v Pohořelicích u ulice Znojemské řeší cca 1 300 EO.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 14 – Zásobování vodou a odkanalizování.

Shrnutí požadavků na odkanalizování lokality:

- Kanalizace bude řešena formou oddílné kanalizace.
- Splaškové vody budou gravitačně svedeny do nejnižšího místa řešeného území (u budovy Aventin), kde bude vybudována čerpací stanice kanalizace. Odtud budou splaškové vody čerpány do stávající gravitační splaškové kanalizace na ul. Znojemská.
- Návrh kanalizace bude proveden v souladu s Technicko – ekonomická studii „Pohořelice, ul. Znojemská – rozvojová zóna, únor 2019 AQUA PROCON, s.r.o.

1.4.3. Odvedení dešťových vod

Recipientem dešťových vod v území je Šumický potok, protékající stávající zástavbou cca 250 m od okraje rozvojové lokality. Vzhledem k naplněné kapacitě koryta potoka je nutné dešťové vody z nově zastavovaných ploch zadržet a regulovat jejich následný odtok.

Dešťové vody ze střech:

Každý objekt nebo skupina objektů bude mít svoji vlastní akumulaci dešťových vod, která bude součástí jejich řešení a bude nákladově zahrnuta do ceny každého objektu. V návrhu staveb doporučujeme zelené střechy, které mají lepší vsakovací schopnost.

Dešťové vody z veřejných ploch:

Pro dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch se počítá s akumulací, odkud bude voda následně vypouštěna (předpokládá se nutnost čerpání) do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do Šumického potoka.

Délka dešťové kanalizace DN 300 až DN 400	1400 m
Objem akumulace:	800 m³

Předpokládají se 2 nádrže o objemech cca 400 m³
Pro vyčerpání objemu každé z nádrží se uvažuje čerpací stanice,
tj. celkem 2 ČS s parametry Q = 15 l/s, H = cca 10 m

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 14 – Zásobování vodou a odkanalizování.

Shrnutí požadavků na odkanalizování lokality:

- Kanalizace bude řešena formou oddílné kanalizace.
- Dešťové vody budou řešeny akumulováním a povrchovým zasakováním na pozemku jednotlivých staveb. Přebytkové dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích galerií.
- Před realizací bude proveden hydrogeologický posudek s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky
- Návrh kanalizace bude proveden v souladu s Technicko – ekonomická studii „Pohořelice, ul. Znojemská – rozvojová zóna, únor 2019 AQUA PROCON, s.r.o.

1.4.4. Zásobování elektrickou energií

Napájecí napětí :	3+PEN, 50Hz, 400/230 V/TN-C
Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí:	základní: automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3, čl. 411 doplňková: doplňujícím pospojováním dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3, čl. 415
Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí:	polohou, zábranou, krytím, izolací nebo doplňkovou izolací dle ČSN 332000-4-41 ed.3 článku 412.
Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie:	Podle ČSN 341610 je požadován v kategorii 3

Kapacita řešeného území je počítána pro 750 bytů.

Stupeň elektrizace bytů:				
Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: OBEC, typ zástavby: MĚSTSKÁ
Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:
„A“ u 20 % bytového fondu,
"B1" u 50 % bytového fondu,
"B2" u 25 % bytového fondu
"C1" u 0 % bytového fondu
"C2" u 5 % bytového fondu

	%	Bytů (2030)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2020 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2030:	100	750							
- z toho kategorie "A"	75	653	0,83	0,50	1,00	0,29	270,7 9	541,58	157,06
- z toho kategorie "B1"	25	218	1,50	1,00	0,73	0,13	326,2 5	238,16	42,41
- z toho kategorie "B2"	0	0	2,10	0,50	0,37	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C1"	0	0	9,70	0,17	0,20	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C2"	0	0	15,00	0,35	0,35	1,00	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				304,5 0	304,50	304,50
Zatížení CELKEM (kW):							901,5 4	1084,2 4	503,97
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							2,97	3,57	1,66

Výpočet zatížení VN/NN je proveden pouze pro řešenou lokalitu, pro zástavbu rodinnými a bytovými domy, dle tab.č. 3 a tab. č. 15:

V městě je několik stávající trafostanice pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Nejbližší trafostanice se nachází v jižní části řešeného území. Další plánovaná trafostanice je v severozápadní části řešeného území. Obchodní centra budou mít pro vlastní potřebu své vlastní trafostanice. V lokalitě budou preferované kioskové trafostanice. Stav stávající rozvodné sítě je dobrý.

Výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

V dané lokalitě bude proveden rozvod nn pro bytové domy, které budou obsahovat 750 bytů. Dle normy ČSN 33 21 30, změna 2 je navržen stupeň elektrizace „A a B“ (počítá se el. vařením). Místem připojení budou dvě nové kioskové trafostanice 1000 kVA, které budou umístěné na začátku a na konci zájmového území. Pro bytový dům bude vždy umístěna jedna pojistková skříň, případně na rozhraní dvou pozemků bude vždy osazena jedna přípojková pojistková skříň se dvěma sadami pojistek pro připojení dvou bytových domů. Konečný návrh rozvodů nn bude v kompetenci firmy EON DISTRIBUCE a.s..

Všechny úpravy elektrické sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 15 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Shrnutí požadavků na zásobování elektrickou energií

- Realizovat rozvody NN v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování el. energií
- Rozvody el. energie NN budou řešeny jako zemní kabelové rozvody
- V severozápadní části bude ponechána plošná rezerva pro navrženou trafostanici a el. vedení vzdušné. Pokud to bude možné, tak trafostanice je vhodné integrovat do budovy, případně vystavět kioskovou trafostanici. Nová

ÚZEMNÍ STUDIE „Plochy Z89 OV, Z43 BX a Z44b BX, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou“

trafostanice je dále navržena u jižní hrany budovy Lidl. Stávající trafostanice včetně přívodního kabelu jihozápadně za řešeným územím bude respektována.

1.4.5. Zásobování plynem

Město je plynofikováno. Středotlaké plynové potrubí je trasováno po ul. Znojenské. Územní studie řeší rozvoj plynovodní sítě v řešeném území. Bytové domy v řešeném území budou napojeny na **plynové vedení** z jednoho nápojného místa na ul. Znojenské.

Výpočet potřeby zemního plynu:	
pro vytápění a přípravu TUV kombinovaný kotel	1,30 m³/hod
pro vaření kombinovaný sporák	1,30 m³/hod
celková neredukovaná hodinová spotřeba	2,60 m³/hod
celková spotřeba za rok	1000 m³/rok
celková spotřeba za rok pro 750 bytů	750 000 m³/rok

Potřeba plynu:	
počet bytů	750
specif. potřeba	2,6 m³/(h.bj)
Q = 2,6 x 750 = 2262 m³/h	

Odhad příkonu pro uvažovaných 750 bytů je cca 297 m3/hod.

V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody. V technicko – ekonomické studii „Pohořelice, ul. Znojenská – rozvojová zóna, únor 2019 AQUA PROCON, s.r.o. je uveden předpoklad vybudovat nové VTL přípojky, VTL regulační stanice a samotného STL přívodního řadu.

Všechny úpravy plynovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 15 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Shrnutí požadavků na zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování plynem
- v navazujícím řízení prověřit nutnost vybudovat VTL přípojky a VTL regulační stanice.

1.4.6. Přenos informací

V řešeném území je v ulici Znojenské a U kasáren trasován sdělovací kabel. Územní studie řeší rozvoj sdělovací sítě v řešeném území. Bytové domy v řešeném území budou napojeny na **sdělovací kabel** ze jednoho nápojného místa na ul. Znojenské.

Rozvody sdělovacího kabelu jsou řešeny zemními kabely v zeleném pruhu podél komunikací.

Všechny úpravy sdělovacích kabelů jsou zakresleny ve výkrese č. 15 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

Shrnutí požadavků na sdělovací rozvody

- Realizovat nový systém sdělovacích kabelů dle grafické části územní studie

1.4.7. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými pod chodníkem podél komunikace. VO bude napojeno na stávající kabel veřejného osvětlení.

Shrnutí požadavků na neřejné osvětlení

- Realizovat nový systém veřejného osvětlení dle grafické části územní studie
- Osvětlovací tělesa umístit ve vzdálenostech 30 m
- V navazujícím řízení provést výpočet osvětlení a výběr konkrétních svítidel

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

1.4.8. Požadavky na následující stupně projektové přípravy

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

- Bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést v místech konkrétních staveb hydrogeologické průzkumy, doporučujeme provést také radonový průzkum.
- V navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- V navazujících řízeních bude nutné vypracovat hlukovou studii, která posoudí jednotlivé záměry.
- A další požadavky obsažené v územní studii v jednotlivých kapitolách

1.5. Návrh dopravního řešení

Územní studie pro vybranou variantu vymezila prostor pro vedení komunikací a prostor pro vedení inženýrských sítí. Prostorové uspořádání je v souladu s platnou ČSN. Územní studie posuzuje způsob obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality.

Územní studie upřesnila polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění) o celkové výměře cca 1,28 ha.

1.5.1. Silnice

Hlavními komunikacemi v řešeném území je dálnice D52 a silnice I. třídy č.52 a 53. Tyto komunikace jsou vedeny mimo zastavěné území Pohořelice. Silnice II a III. třídy dnes zajišťují v průchodu městem a jeho městskými částmi přímou dopravní obsluhu přilehlých objektů. Řešené území se nachází na západním okraji města mezi silnicí I/53 a II/416.

Dopravně jsou řešené pozemky přístupné ze silnice II/416 ul. Znojemská, která je hlavní příjezdovou komunikací z východu „od města Znojma“ do města Pohořelice, komunikace je zařazena do funkční skupiny B sběrná komunikace. Na této komunikaci v souladu s územním plánem jsou navrženy dvě okružní křižovatky, z kterých je navrženo hlavní dopravní napojení řešeného území. V první etapě výstavby bude využívána okružní křižovatka plánována blíže městu, **která již byla zrealizována.**

1.5.2. Místní komunikace

Navržená **hlavní obslužná komunikace** je zařazena do funkční skupiny C a je napojena na ulici Znojemskou II/416 přes **zrealizovanou** okružní křižovatku. Komunikace bude současně sloužit jako hlavní příjezd **k zrealizovaným** stavbám občanského vybavení (Lidl, Aventin). Obslužná komunikace je trasována z okružní křižovatky směrem k jihu, kde se stáčí k západu podél centrálního parku. V západní části řešeného území se komunikace vrací **mimo řešené zemí** zpět na sever (plocha UP Z116) k ul. Znojenské, kde je navržena druhá okružní křižovatka. Pro výhledové propojení se silnicí II/395 (ul. Vídeňská) je navržena trasa obslužné komunikace s trasováním jižním směrem mimo řešené území (plocha UP Z116) a dále podél stávajícího výrobního areálu k ul. Vídeňská. Navržené komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - s funkcí obslužnou jsou navrženy v šířce 6,0m s navrženým oboustranným chodníkem. Podél komunikací jsou navržena kolmá a podélná parkovací stání se vzrostlými stromy.

ÚZEMNÍ STUDIE „Plochy Z89 OV, Z43 BX a Z44b BX, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou“

Navržené slepé komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1 (dopravně zklidněné komunikace). Parkování vozidel je navrženo jak v prostoru jednotlivých ulic, tak v podzemních garážích, které jsou součástí jednotlivých bytových domů. Pro zvýšení dopravní propustnosti v území je navržena nová komunikace funkční skupiny D1 ve východní části řešeného území jako propojka řešené lokality s ul. U kasáren.

Komunikace funkční skupiny D1 jsou navrženy ve dvou úpravách - zóna 30 a obytná ulice.

Dopravně zklidněné obousměrné komunikace funkční třídy D1 – zóna 30 je navržena v šířce 5,5 m a bude sloužit současně motorovému i pěšímu provozu. V navržených zónách 30 budou použity tyto stavební a organizační prostředky - může být zachováno členění na vozovku a chodník, šířky jízdních pruhů minimální, střídavé parkování a šikany, při vjezdu zvýšené křižovatky, nejvyšší dovolená rychlost 30km/h, a další viz TP103.

Snížení rychlosti vozidel na 30 km/hod. bude u dopravně zklidněných komunikací dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

- A - zpomalovacími prahy
- B - malou šířkou komunikace (5,5m)
- C - směrovým vedením komunikace, osami křižovatek, řešením dopravy v klidu
- D - umístěním stromů, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Z estetických i praktických důvodů navrhujeme zpomalovací prahy a parkovací místa s povrchem z barevné betonové dlažby, nejlépe v okrovém nebo lehce červeném odstínu, parkovací místa mohou alternativně mít povrch ze zatravněvacích dlaždic, čímž se opticky zúží zpevněná plocha a zlepší podmínky pro zasakování dešťové vody. Povrch komunikací bude asfaltový (případně betonová dlažba šedé barvy).

V navržených **obytných zónách** budou použity tyto stavební a organizační prostředky - společný prostor pro chodce a vozidla bude v jedné výškové úrovni, nejvyšší dovolená rychlost 20km/h, stavební provedení musí podporovat nadřazenost pobytové funkce před funkcí dopravní a další viz TP103.

Jedním z principů obytné zóny je rozšíření pobytového prostoru před domy. Dalšími výhodami jsou: zklidnění dopravy, snížení hygienického obtěžování dopravou, dosažení větší bezpečnosti dopravy (paradoxně včetně bezpečnosti pěší dopravy, přestože se pěší doprava „prolíná“ s dopravou motorovou), snížení podílu zpevněných ploch přináší estetické výhody a v neposlední řadě i ekonomická úspora díky nižším stavebním nákladům.

Mezi bariérovými bytovými domy a obchodním centrem Aventin je navržena obslužná obousměrná komunikace šířky 5,5m

Koncepce dopravního řešení je zobrazena ve Výkrese dopravního řešení č.12.

1.5.3. Doprava v klidu

V ulicích před bytovými domy je navrženo celkem 296 parkovacích míst a dalších **638** parkovacích míst je navrženo v podzemních garážích pod bytovými domy. Pro bytové domy (750 bytů) a integrovanou občanskou vybavenost je v řešeném území navrženo celkem **1364** parkovacích míst. Na jednu bytovou jednotku připadá 1,2 parkovacích míst.

Obchodní centrum Lidl má vymezeno před svou prodejnou cca 120 parkovacích míst, retailový park společnosti Aventin má navrženo cca **310** parkovacích míst.

1.5.4. Pěší komunikace a cyklisti

Po obvodu řešeného území je navržena obousměrná cyklostezka v šíři 3 m. Délka je 1,5 km a bude sloužit i pro in-line bruslaře. Pěší propojení je navrženo napříč řešeným územím. V pobytovém prostoru mezi bytovými domy je vyloučena automobilová doprava. Některé ulice budou vybudovány ve standardu obytné zóny, jak je již uvedeno dříve v textu.

Shrnutí požadavků na dopravní infrastrukturu

- Realizovat navržené místní komunikace v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie včetně navržených parametrů a funkčního zařídění
- Do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny, stromy a neumísťovat žádné stavby
- Odvodnění navržené komunikace řešit pomocí povrchových zasakovacích systémů (průlehy), přebytečnou vodu odvézt do dešťové kanalizace a nechat vsakovat v navržených vsakovacích galeriích.
- Realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce (návštěvy v území)

- Parkování pro majitele bytů v bytových domech bude zajištěno převážně v podzemních parkovacích garážích, které jsou navrženy pod každým BD.
- Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování **minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt. U bytů nad 100 m²** se vyžaduje vybudování **dvou stání na byt**.
- Podél místních komunikací bude realizován chodník dle navržené dopravní koncepce.
- Po obvodu řešeného území bude navržena cyklostezka / in-line dráha v šíři min.3 m
- V navržených obytných zónách budou použity tyto stavební a organizační prostředky (společný prostor pro chodce a vozidla bude v jedné výškové úrovni, nejvyšší dovolená rychlost 20 km/h, stavební provedení musí podporovat nadřazenost pobytové funkce před funkcí dopravní a další viz TP103)
- V navržených zónách 30 budou použity tyto stavební a organizační prostředky (může být zachováno členění na vozovku a chodník, šířky jízdních pruhů minimální, střídavé parkování a šikany, při vjezdu zvýšené křižovatky, nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h, a další viz TP103)
- Koncepce dopravního řešení je zobrazena ve Výkrese dopravního řešení č.12.
- V navazující PD nutno respektovat maximální podélné sklony definované v tab. 12 ČSN 736110.
- V navazující projektové dokumentaci bude prokázáno splnění podmínek, které jsou uvedené ve vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., vyhl. č. 501/2006 Sb., vyhl. č. 398/2009 Sb. Rovněž tak projektová dokumentace bude splňovat ČSN 736101, 736102 736110 a TP103.
- V navazující projektové dokumentaci musí **obratišť** být dostatečné velikosti, tak aby se zde otočila vozidla pro sběr komunálního odpadu a vozidla zimní údržby. Preferovaná bude zatravněná plocha obratiště / distanční dlažba.

1.6. Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě)

Celkové náklady všech etap jsou cca 184 034 tis. Kč.
Na zainvestování 1 bytové jednotky připadá v průměru cca 212 tis. Kč.

Náklady na I. etapu jsou cca 19 483 tis. Kč. Na zainvestování 1 bytové jednotky připadá v průměru cca 243,5 tis. Kč.

Náklady na II. etapu jsou cca 97 017 tis. Kč. Na zainvestování 1 bytové jednotky připadá v průměru cca 246,2 tis. Kč.

Náklady na III. etapu jsou cca 67 534 tis. Kč. Na zainvestování 1 bytové jednotky připadá v průměru cca 170,5 tis. Kč.

pozn. Do I. etapy nejsou zahrnuty investice společnosti Lidl a Aventin.

1.7. Přehled vlastníků dotčených parcel

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

p.č.	vlastník	m2	druh pozemku
6388	Adamec Pavel Ing., Bystrc č. ev. 120, 63500 Brno	1704	orná půda
6383/1	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	28666	orná půda
6386	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	3878	ostatní plocha
6385	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	3252	orná půda
6384	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	396	ostatní plocha
392/1	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	684	ostatní plocha
6383/4	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	6450	orná půda
6383/2	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	7027	ostatní plocha
6383/3	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	4422	ostatní plocha
6383/5	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	2636	orná půda
6383/6	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	1264	ostatní plocha
6382/4	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	27618	orná půda
6382/5	A V E N T I N, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	8854	orná půda
6382/9	A V E N T I N, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	2128	orná půda
6382/6	A V E N T I N, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	3036	orná půda
6382/7	A V E N T I N, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	5894	orná půda
6382/10	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	917	orná půda
6382/11	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	374	orná půda
6382/8	A V E N T I N, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	232	orná půda
6382/12	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	1066	orná půda
6383/7	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	1068	orná půda
6383/25	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	2973	zastavěná plocha a nádvoří
6383/20	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	120	ostatní plocha
6383/23	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	207	ostatní plocha
6383/22	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	22	ostatní plocha
6383/14	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	91	ostatní plocha
6383/10	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	352	ostatní plocha
6383/11	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	123	ostatní plocha
6383/12	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	94	ostatní plocha
6383/21	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	138	ostatní plocha
6383/15	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	6	ostatní plocha
6383/19	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	37	ostatní plocha
6383/18	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	257	ostatní plocha
6383/13	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	207	ostatní plocha
6383/8	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	2305	zastavěná plocha a nádvoří
6383/9	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	2399	ostatní plocha
6383/16	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	1060	orná půda
6383/17	Město Pohořelice, Vídeňská 699, 69123 Pohořelice	216	ostatní plocha

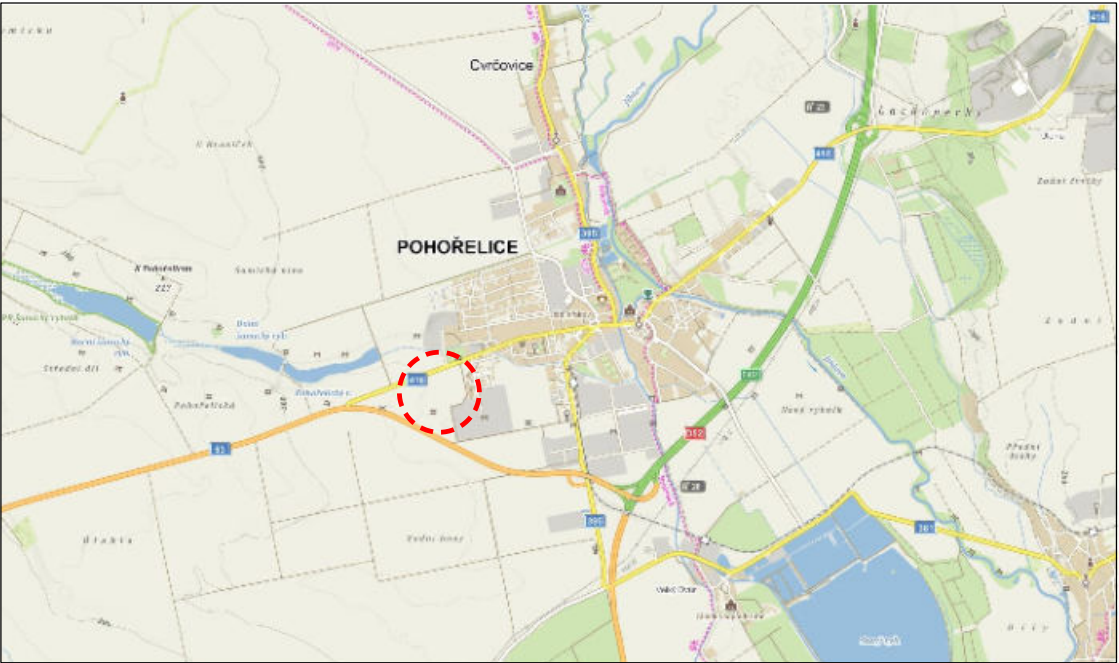
Zobrazeno ve výkrese č.04 - Výkres vlastnických vztahů.

2. GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

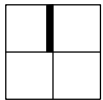
01.	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
02.	Analýzy 1	1 : 5 000
03.	Analýzy 2	1 : 5 000
04.	Výkres vlastnických vztahů	1 : 2 000
05.	Hlavní výkres - varianta 5	1 : 1 000
06.	Detail obytného bloku - situace	1 : 500
07.	Detail obytného bloku – podzemní podlaží a řez	1 : 500
08.	Řezy řešeným územím	1 : 500
09.	Řezy - uliční profil	1 : 250
10.	Vzorové pohledy P1 a P2	1 : 250
11.	Vzorové pohledy P3 a P4	1 : 250
12.	Výkres dopravního řešení	1 : 1 000
13.	Výkres limitů využití území + regulace	1 : 1 000
14.	Žásobování vodou, odkanalizování	1 : 1 000
15.	Žásobování el. energií, plynem a spoje	1 : 1 000
16.	Výkres regulativů	1 : 1 000

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 4 paré.



© Seznam, a.s.

 PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 12 ha



KT

architekti
Kroftova 35, 616 00 Brno
tel.: + 420 605 944 569
e-mail: kta@iol.cz
www.kt-arch.eu

ÚZEMNÍ STUDIE "PLOCHY Z89 OV, Z43 BX A Z44b BX, v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU"

01

LEDEN 2024

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

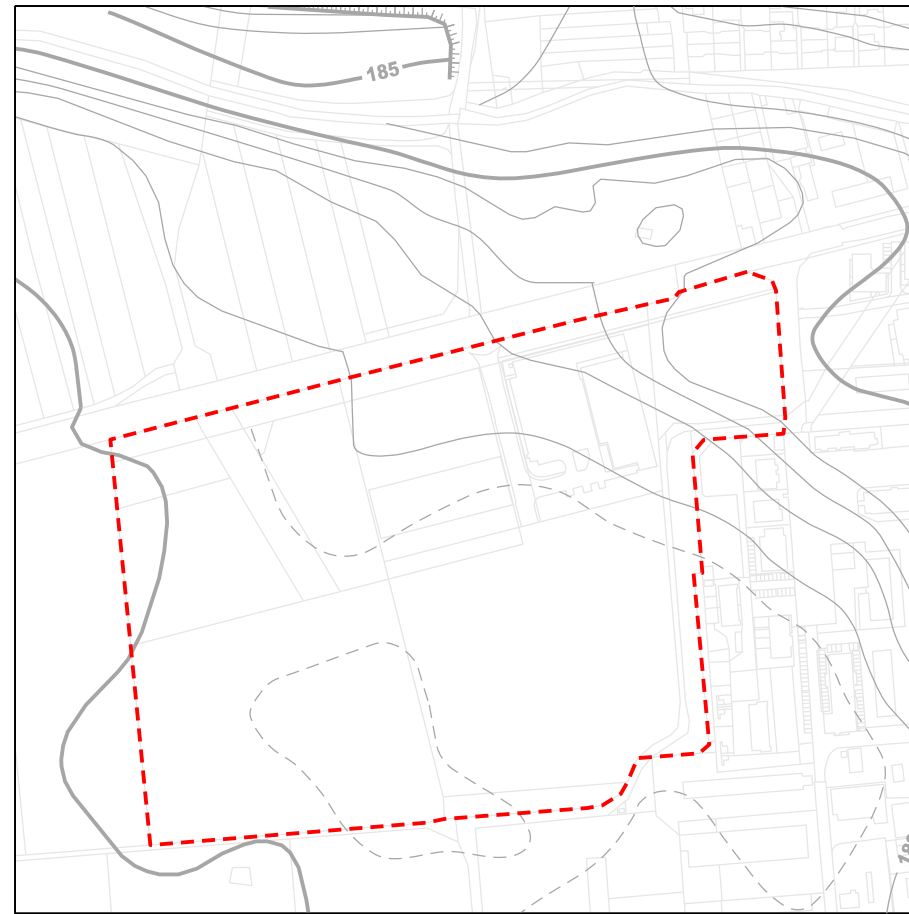
M 1: 5 000



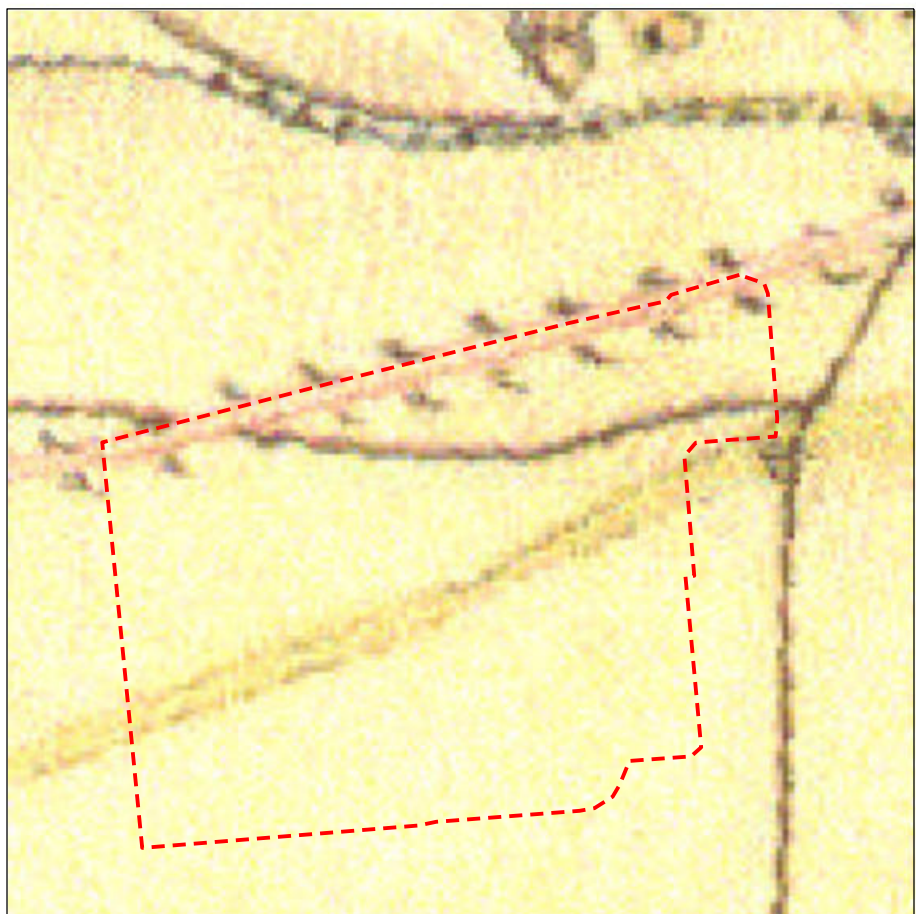
ORTOFOTOMAPA



POLOHOPIS



VRSTEVNICE



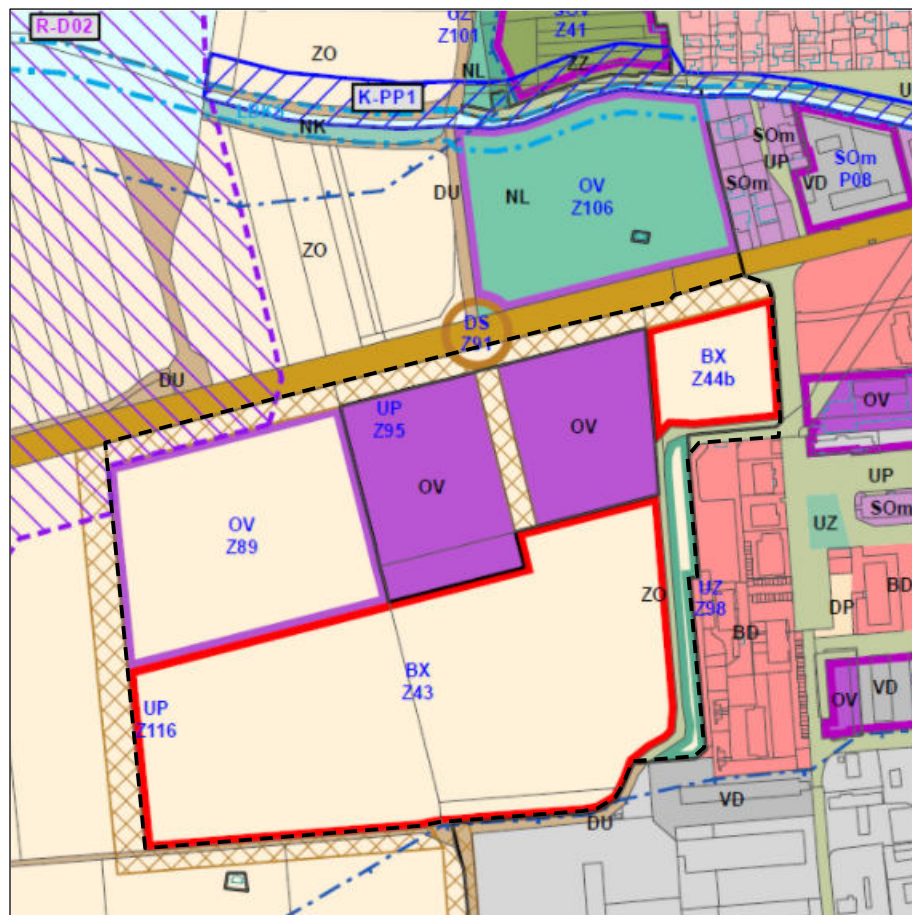
HISTORICKÁ MAPA



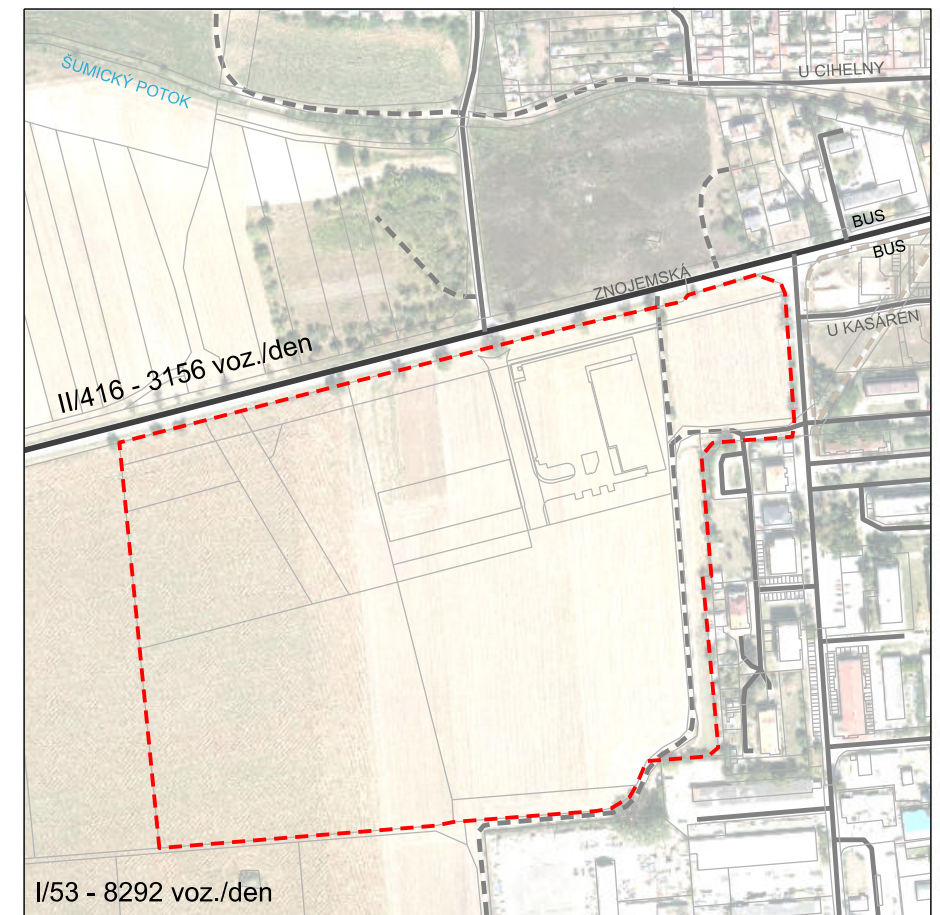
SKLONITOST SVAHU



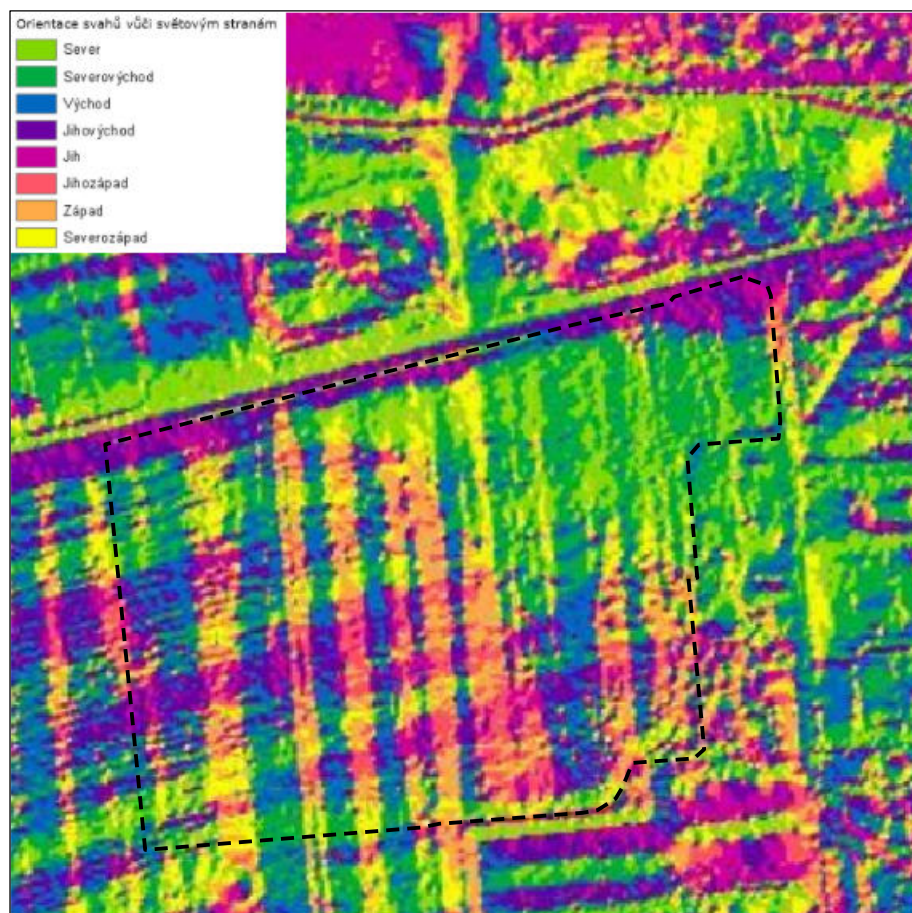
TOPOGRAFIE



ÚZEMNÍ PLÁN

HLUKOVÝ INDIKÁTOR L_{dvn} 

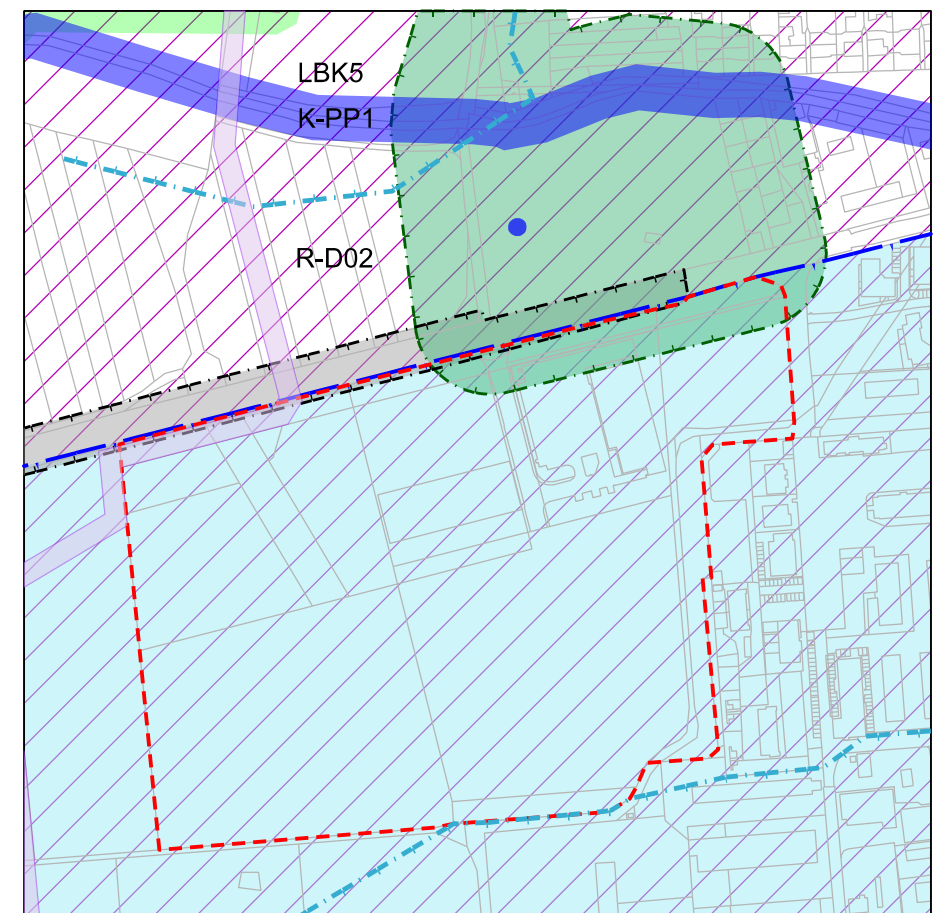
DOPRAVA



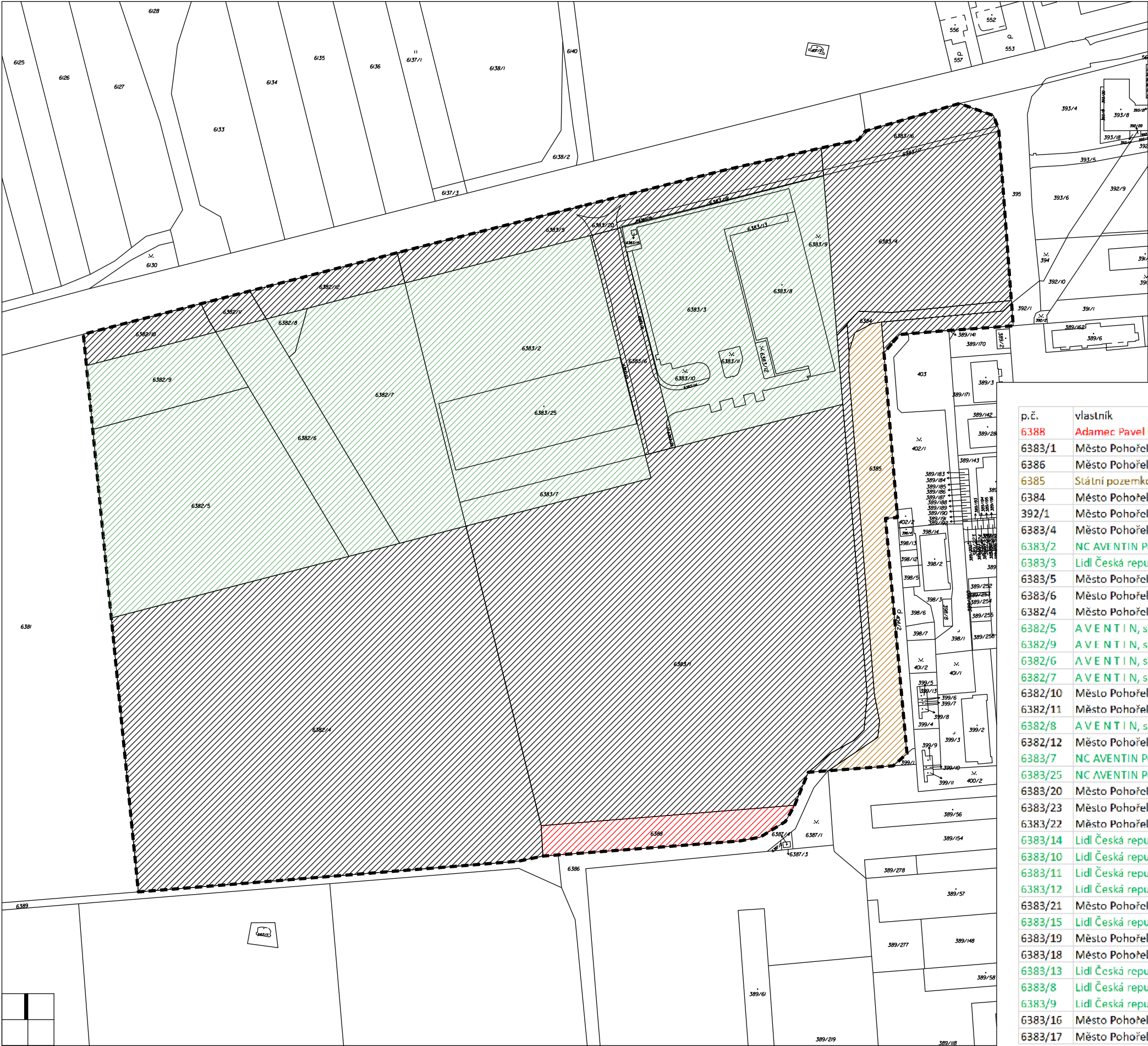
ORIENTACE SVAHU



STRUKTURA ZÁSTAVBY



LIMITY



p.č.	vlastník	m2	druh pozemku
6388	Adamec Pavel Ing., Bystrc č. ev. 120, 63500 Brno	1704	orná půda
6383/1	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	28666	orná půda
6386	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	3878	ostatní plocha
6385	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	3252	orná půda
6384	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	396	ostatní plocha
392/1	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	684	ostatní plocha
6383/4	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	6450	orná půda
6383/2	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	7027	ostatní plocha
6383/3	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	4422	ostatní plocha
6383/5	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	2636	orná půda
6383/6	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	1264	ostatní plocha
6382/4	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	27618	orná půda
6382/5	AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	8854	orná půda
6382/9	AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	2128	orná půda
6382/6	AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	3036	orná půda
6382/7	AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	5894	orná půda
6382/10	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	917	orná půda
6382/11	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	374	orná půda
6382/8	AVENTIN, spol. s r.o., Pontassievská 918/1, 66902 Znojmo	232	orná půda
6382/12	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	1066	orná půda
6383/7	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	1068	orná půda
6383/25	NC AVENTIN Pohořelice s.r.o., Dobšická 3929/4, 66902 Znojmo	2973	zastavěná plocha a nádvoří
6383/20	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	120	ostatní plocha
6383/23	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	207	ostatní plocha
6383/22	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	22	ostatní plocha
6383/14	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	91	ostatní plocha
6383/10	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	352	ostatní plocha
6383/11	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	123	ostatní plocha
6383/12	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	94	ostatní plocha
6383/21	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	138	ostatní plocha
6383/15	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	6	ostatní plocha
6383/19	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	37	ostatní plocha
6383/18	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	257	ostatní plocha
6383/13	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	207	ostatní plocha
6383/8	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	2305	zastavěná plocha a nádvoří
6383/9	Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 15800 Praha 5	2399	ostatní plocha
6383/16	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	1060	orná půda
6383/17	Město Pohořelice, Videňská 699, 69123 Pohořelice	216	ostatní plocha



- LEGENDA
- | | | |
|------|-------|--|
| stav | návrh | zástavba bytovými domy |
| | | plocha s převahou zpevněných ploch (náměstí, významný přepravní prostor, terasa) |
| | | izolační zeleň |
| | | veřejná zeleň |
| | | poloveřejná zeleň |
| | | předzahrádky |
| | | terasa |
| | | pobytový poloveřejný prostor |
| | | víceúčelové hřiště |
| | | terénní modelace / "kopec" |
| | | stromy |
| | | parcelace dle pozemkového katastru |
| | | návrh nových hranic pozemků, oplocení |
| | | stanoviště pro tříděný odpad |
| | | malá variabilní plocha |
| | | městský mobiliář - lavičky / herní prvky |
| | | dominantní strom s kruhovou lavičkou |
| | | výtvarný prvek / totem |
| | | vstupy do objektů |
| | | vjezd do podzemních garáží |
| | | silnice II. třídy |
| | | místní komunikace |
| | | obratňiště / distanční dlažba |
| | | cyklostezka / in-line dráha |
| | | komunikace pro pěší |
| | | parkoviště |
| | | funkční skupina komunikací |
| | | B - sběrné komunikace (s funkcí dopravní obsluhy) |
| | | C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb) |
| | | D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel) |
| | | povrchové zasakování dešťových vod / vsakovací galerie |
| | | pěší propojení (výhled) |
| | | hranice řešeného území |
| | | prodejní stánky |
| | | reklamní pylon - h max. 20m |
| | | nabíjecí stanice |
| | | alza box |

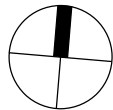
ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

plocha řešeného území	12,1 ha	
z toho plocha pro občanské vybavení	5,92 ha	
z toho plocha pro bydlení	5,3 ha	
z toho plocha pro zeleň	1,28 ha	
	bytů	obyvatel
Celkem bytové domy (3.np + podkrovi / střešní byt)	743	1934
parkovací místa BD		296
garážová místa BD		638
parkovací místa LIDL		120
parkovací místa AVENTIN		274

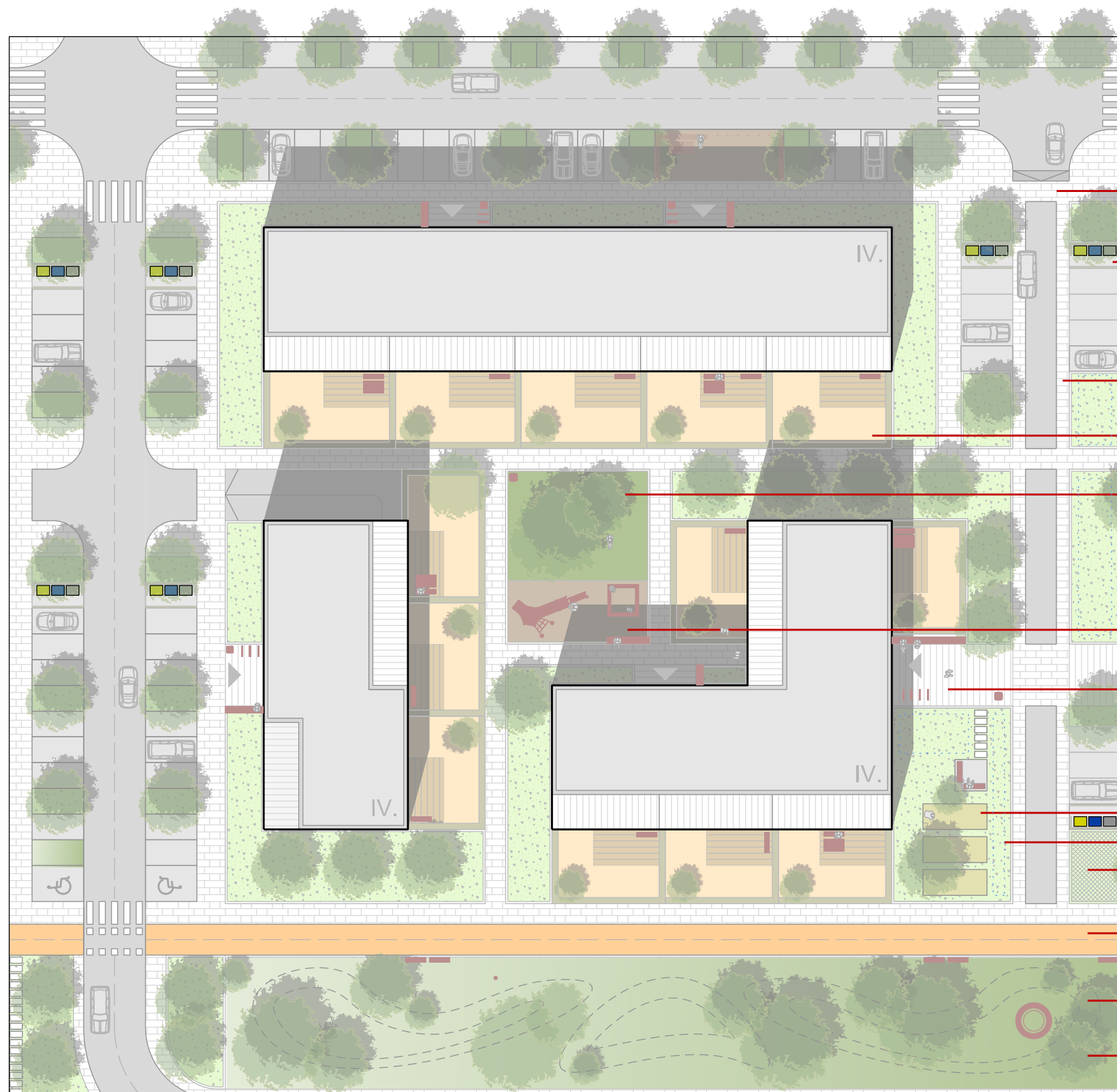
KT architekti
Kroftova 35, 616 00 Brno
tel.: +420 505 944 569
e-mail: kta@kt.cz
www.kt-arch.eu

ÚZEMNÍ STUDIE "PLOCHY Z89 OV, Z43 BX A Z44b BX, v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU"

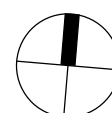
NÁZEV VÝKRESU:
M 1:1000

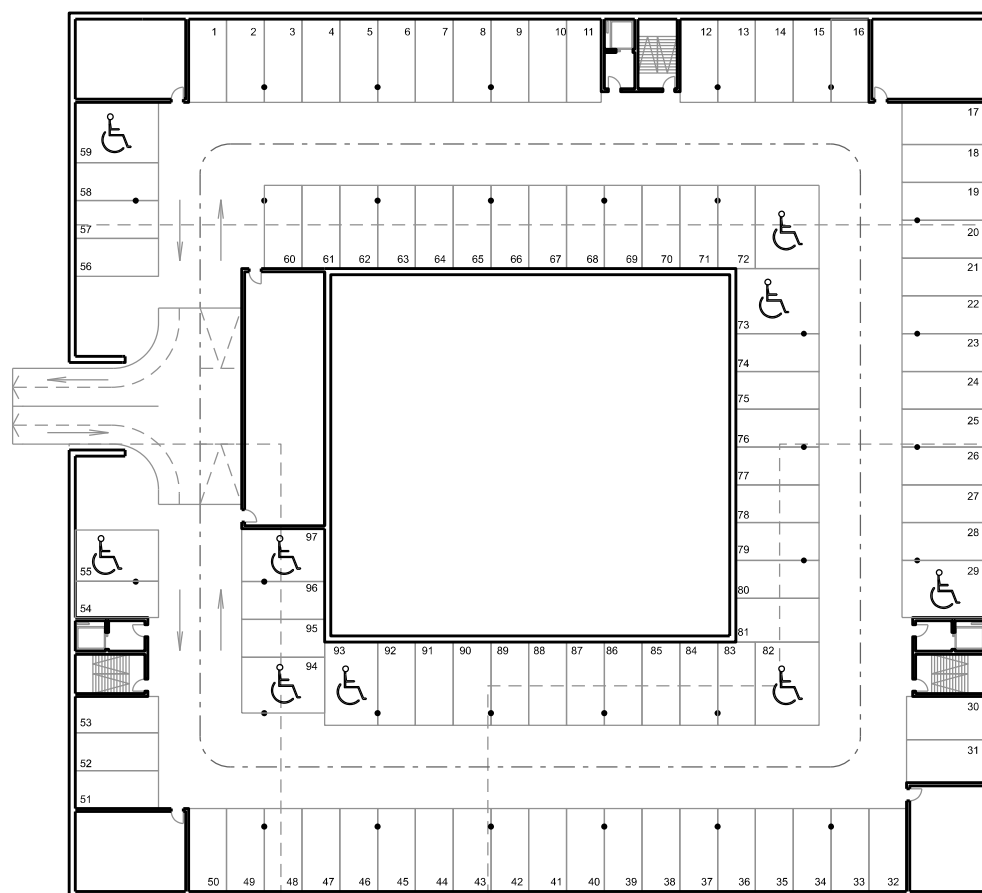


HLAVNÍ VÝKRES
01/2024

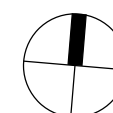
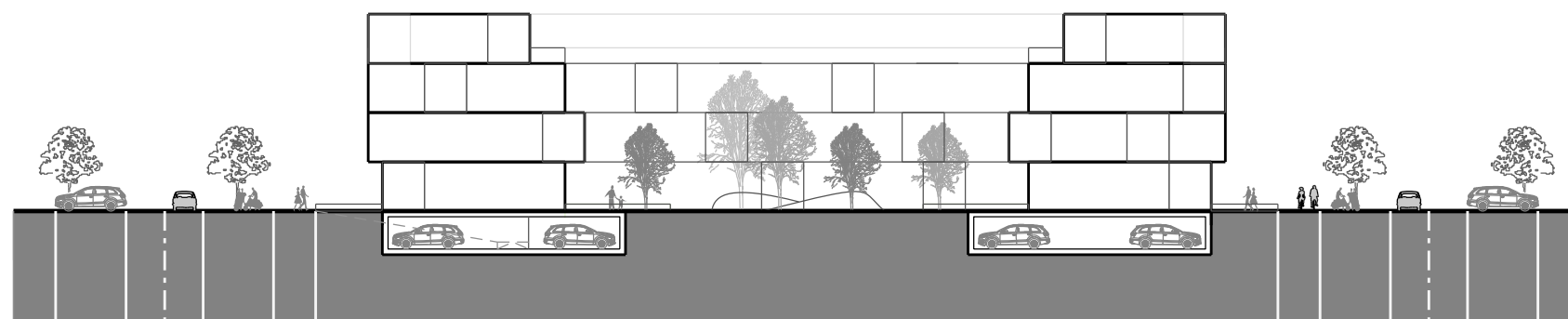


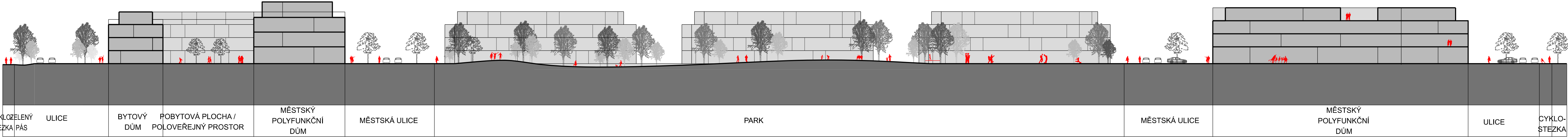
- BEZBARIÉROVOST CHODCŮ
(ZVÝŠENÉ KŘIŽOVATKY)
- VYMEZENÝ PROSTOR PRO ODPAD
- OBYTNÁ ZÓNA
(ROZDÍL V DLAŽBĚ)
- PŘEDZAHRADKY
- POLOVEŘEJNÝ PROSTOR
VNITROBLOKU
- AKTIVITY / HŘIŠTĚ
- POBYTOVÝ VEŘEJNÝ PROSTOR
PŘED VSTUPY DO DOMŮ
- ZÁHONY / KOMUNITNÍ ZAHRADA
- PRŮLEHY / PŘÍKOPY
- ZATRAVNĚNÉ OBRATIŠTĚ VOZIDEL
- CYKLOSTEZKA / INLINE DRÁHA
- "KOPEC" / TERÉNNÍ VALY
- IZOLAČNÍ ZELĚŇ "BUŠ"



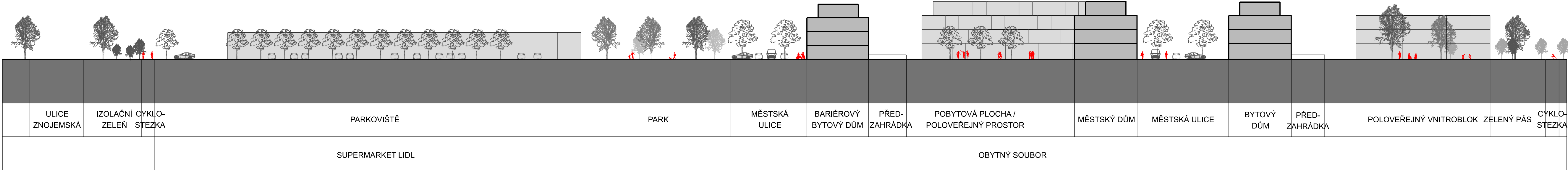


35 PARKOVACÍCH MÍST U BD
97 PARKOVACÍCH MÍST V PODZEMNÍCH GARÁŽÍCH

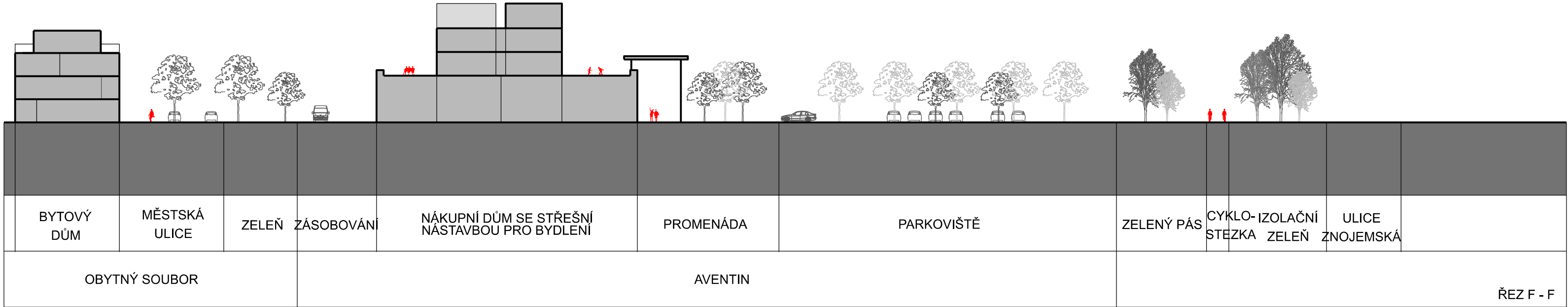




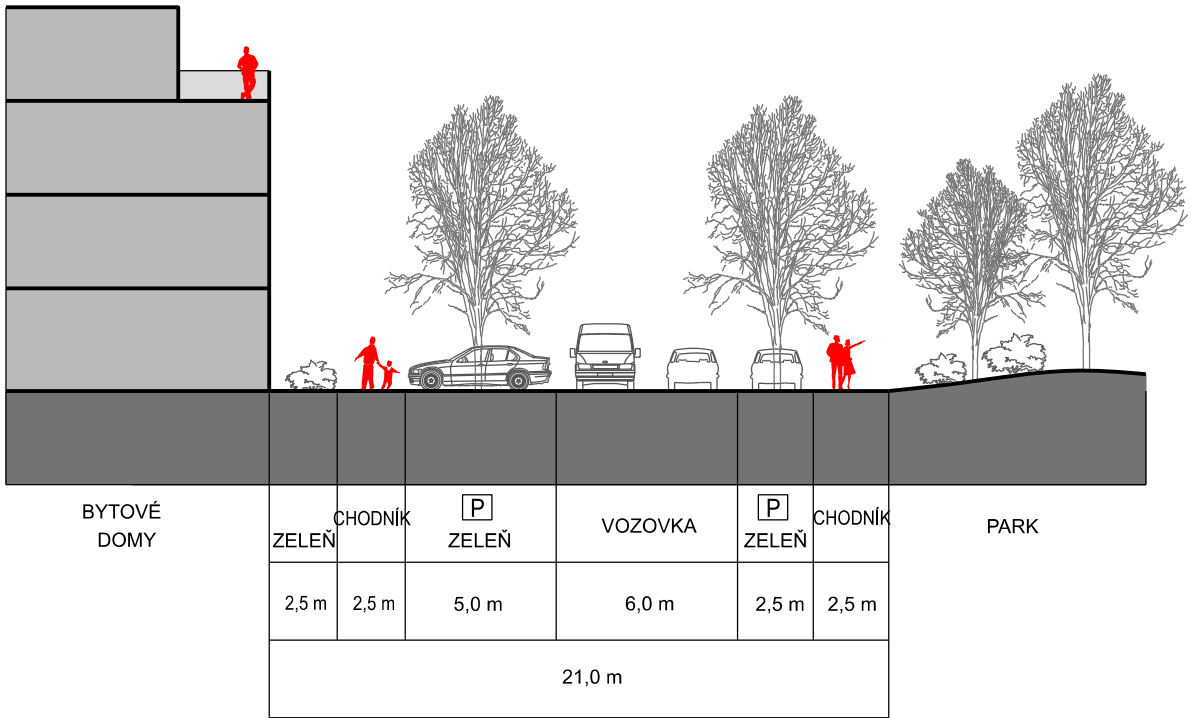
ŘEZA - A



ŘEZ B - B

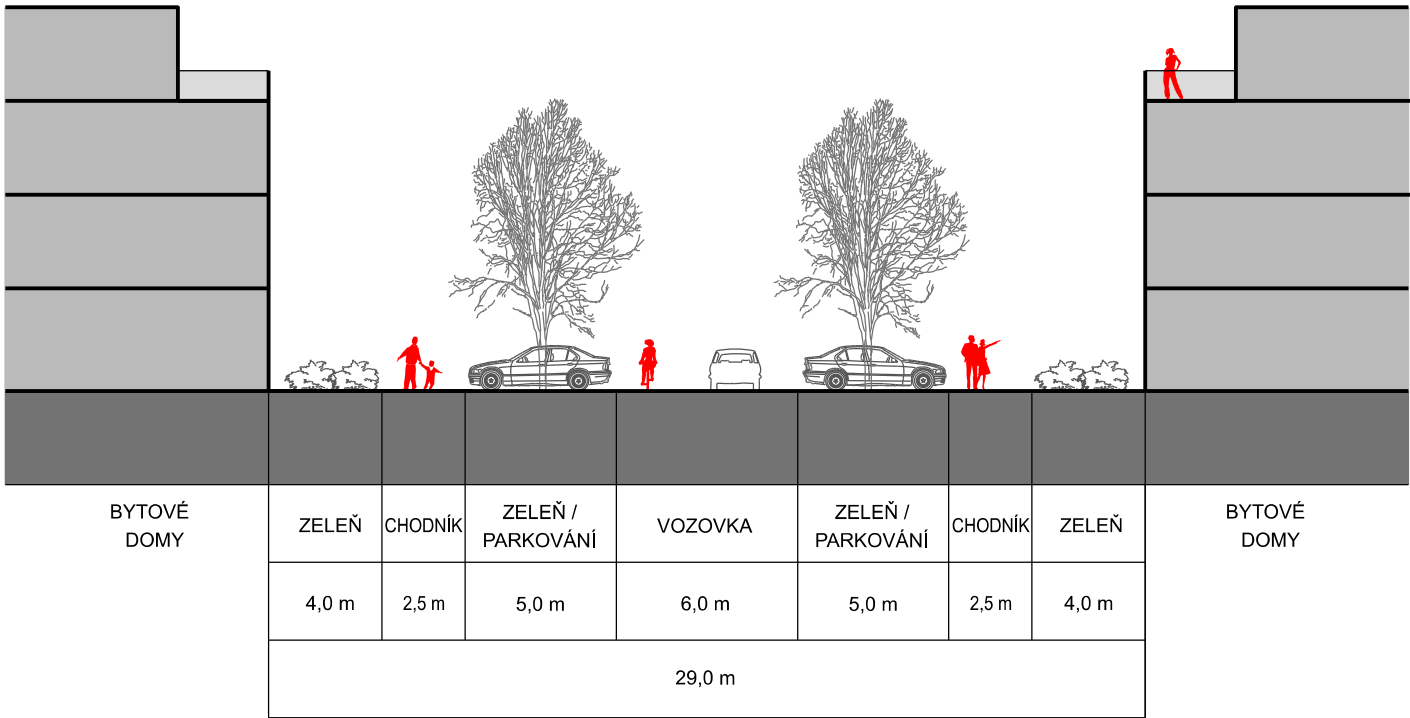


KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY C - S FUNKCÍ DOPRAVNĚ OBSLUŽNOU



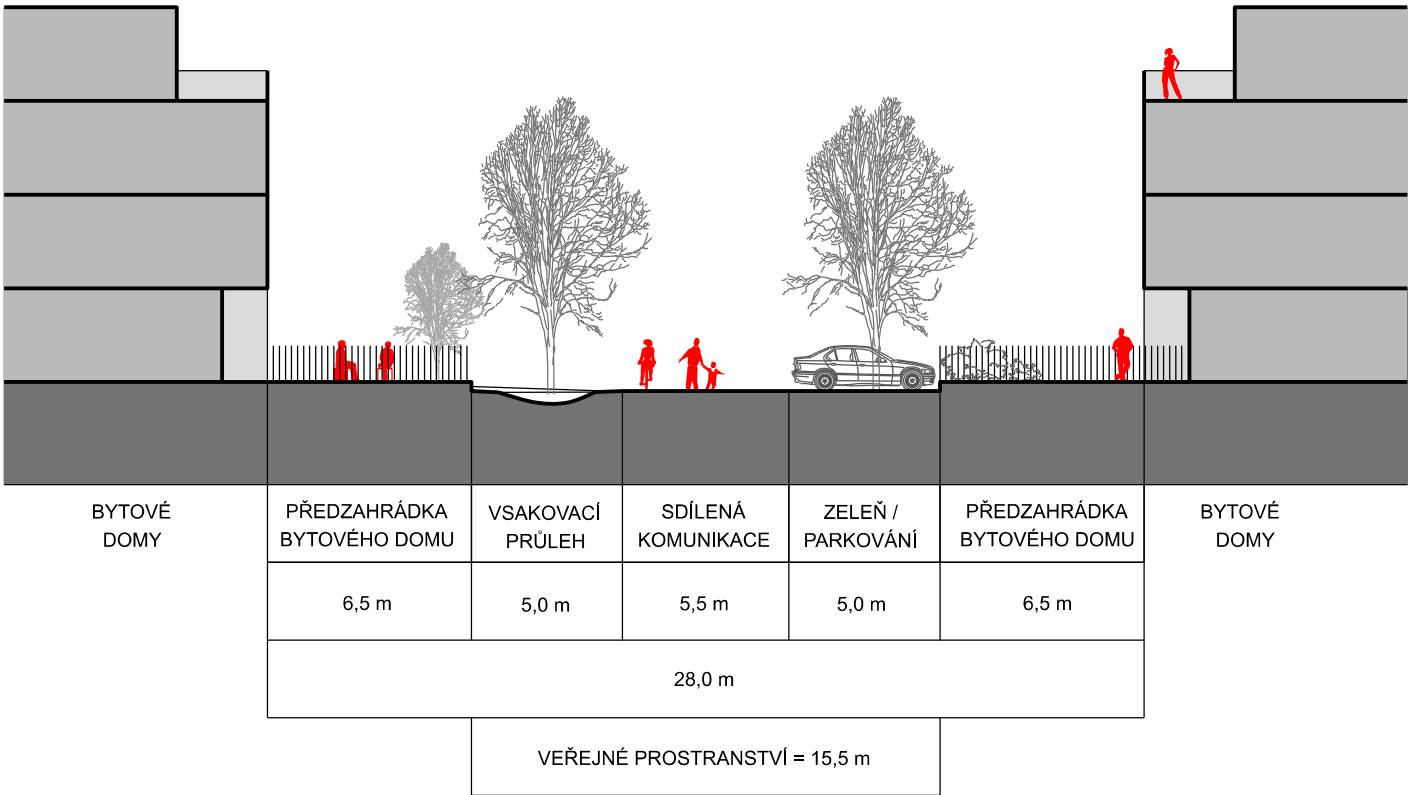
ŘEZ C-C

KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY D1 - DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÁ - ZÓNA 30

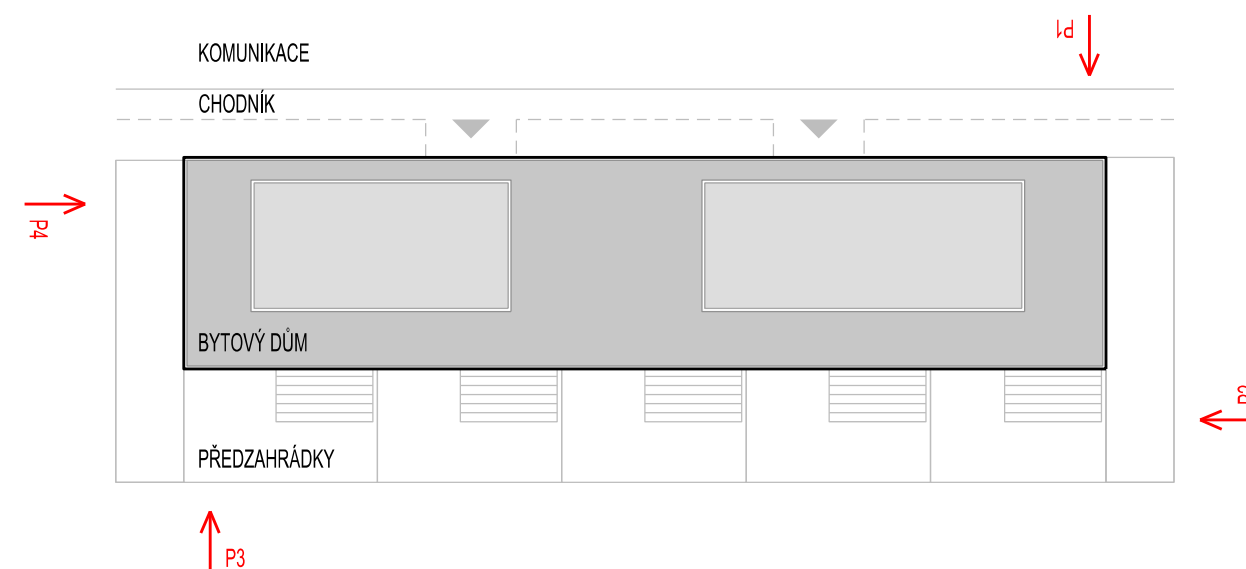
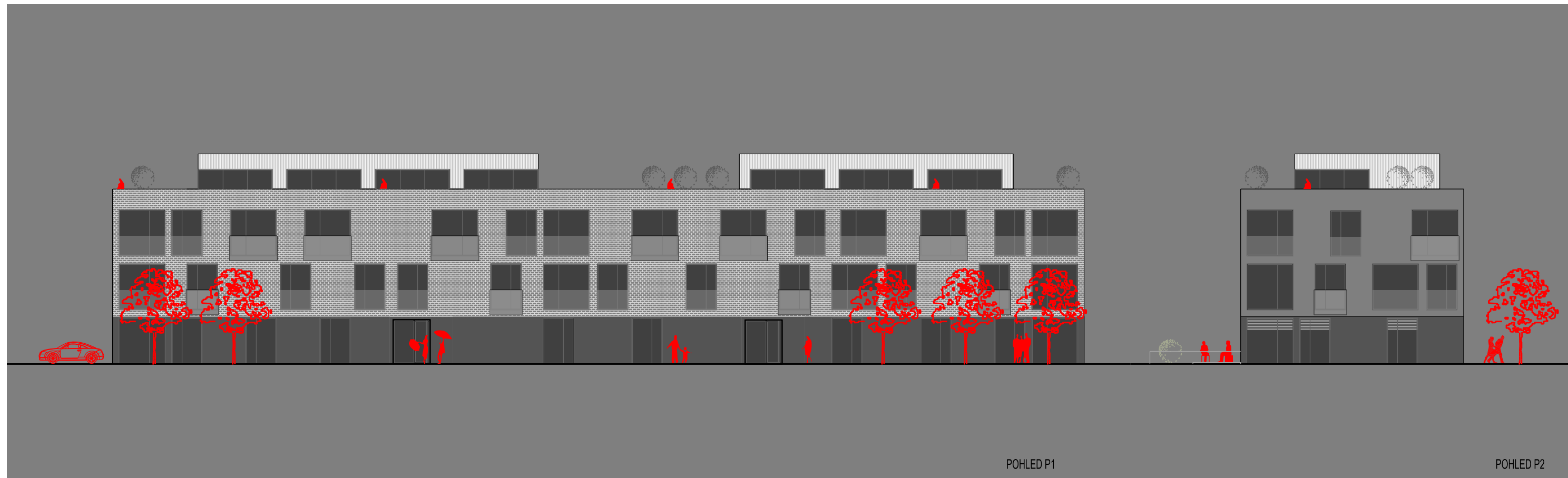


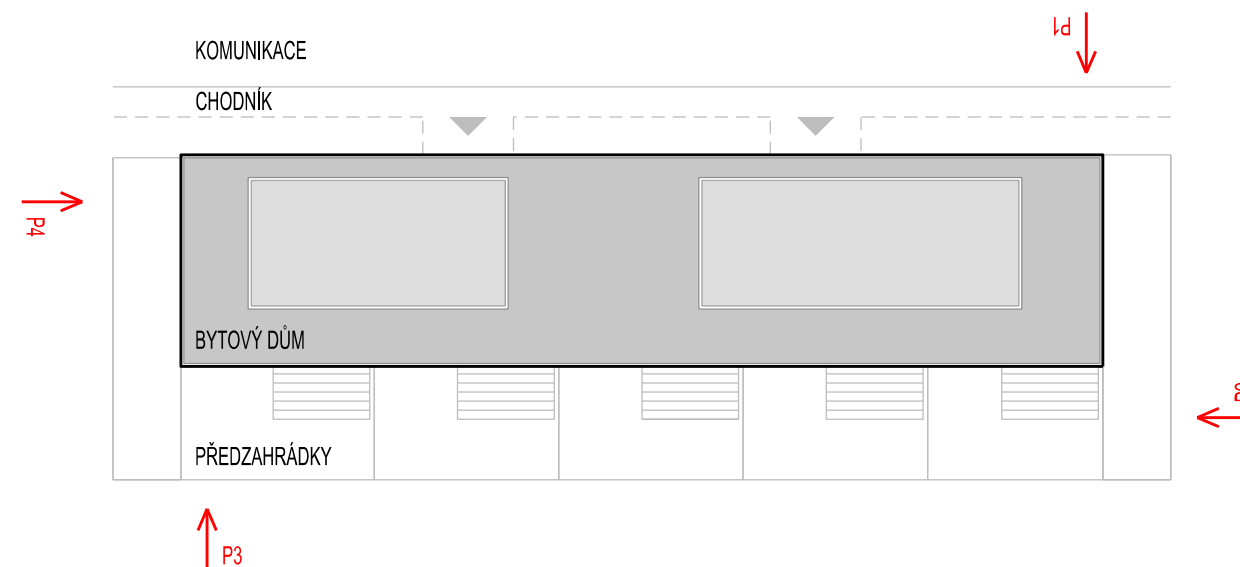
ŘEZ D-D

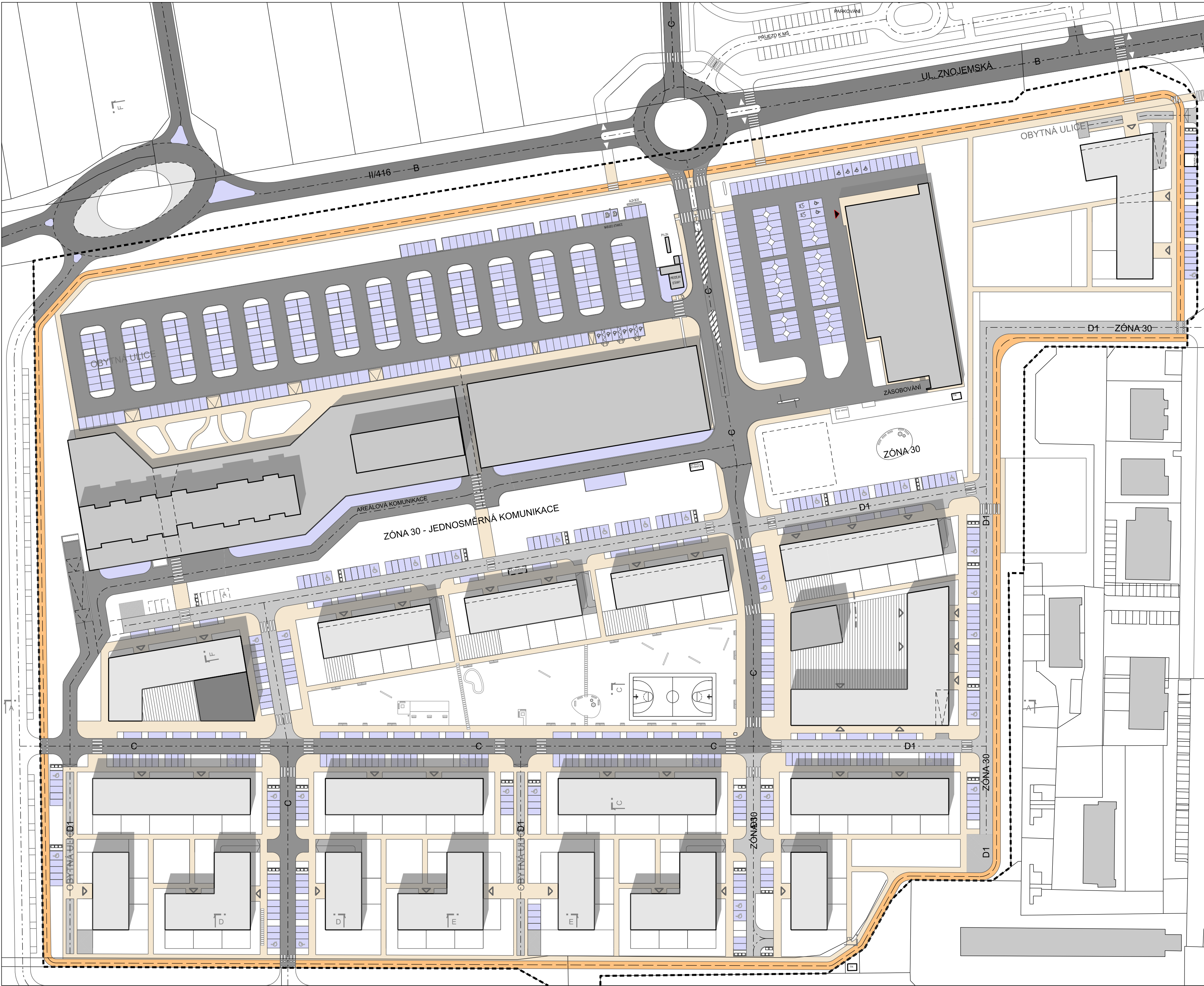
KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY D1 - DOPRAVNĚ ZKLIDNĚNÁ - OBYTNÁ ULICE



ŘEZ E-E







- LEGENDA
- | | | |
|----------|----------|--|
| stav | návrh | |
| [Symbol] | [Symbol] | zástavba bytovými domy |
| [Symbol] | [Symbol] | plocha s převahou zpevněných ploch (náměstí, významný přeprstor, terasa) |
| [Symbol] | [Symbol] | parcelace dle pozemkového katastru |
| [Symbol] | [Symbol] | návrh nových hranic pozemků, oplocení |
| [Symbol] | [Symbol] | vstupy do objektů |
| [Symbol] | [Symbol] | vjezd do podzemních garáží |
| [Symbol] | [Symbol] | silnice II. třídy |
| [Symbol] | [Symbol] | B - sběrné komunikace (s funkcí dopravně obslužná) |
| [Symbol] | [Symbol] | místní komunikace |
| [Symbol] | [Symbol] | C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb) |
| [Symbol] | [Symbol] | místní komunikace |
| [Symbol] | [Symbol] | D1 - zóna 30 |
| [Symbol] | [Symbol] | místní komunikace |
| [Symbol] | [Symbol] | D1 - obytná zóna |
| [Symbol] | [Symbol] | soukromé areálové komunikace |
| [Symbol] | [Symbol] | obratiliště / distanční dlažba |
| [Symbol] | [Symbol] | cyklostezka / inlinová dráha |
| [Symbol] | [Symbol] | komunikace pro pěší |
| [Symbol] | [Symbol] | parkoviště |
| [Symbol] | [Symbol] | parkování pro osoby se zdravotním postižením |
| [Symbol] | [Symbol] | funkční skupina komunikací |
| [Symbol] | [Symbol] | hranice řešeného území |
| [Symbol] | [Symbol] | prodejní stánky |
| [Symbol] | [Symbol] | reklamní pylon |
| [Symbol] | [Symbol] | nabíjecí stanice |
| [Symbol] | [Symbol] | alza box |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

plocha řešeného území	12,1 ha
z toho plocha pro občanské vybavení	5,52 ha
z toho plocha pro bydlení	5,3 ha
z toho plocha pro zeleň	1,28 ha
bytl	obyvatel
Celkem bytové domy (3.rp + podkrovi / sřešní bytl)	743 1934
parkovací místa BD	296
garážová místa BD	636
parkovací místa LDU	120
parkovací místa AVENTIN	274

KT architekti

Kroftova 35, 616 00 Brno
tel.: + 420 605 944 569
e-mail: kta@ktd.cz
www.kt-archi.eu

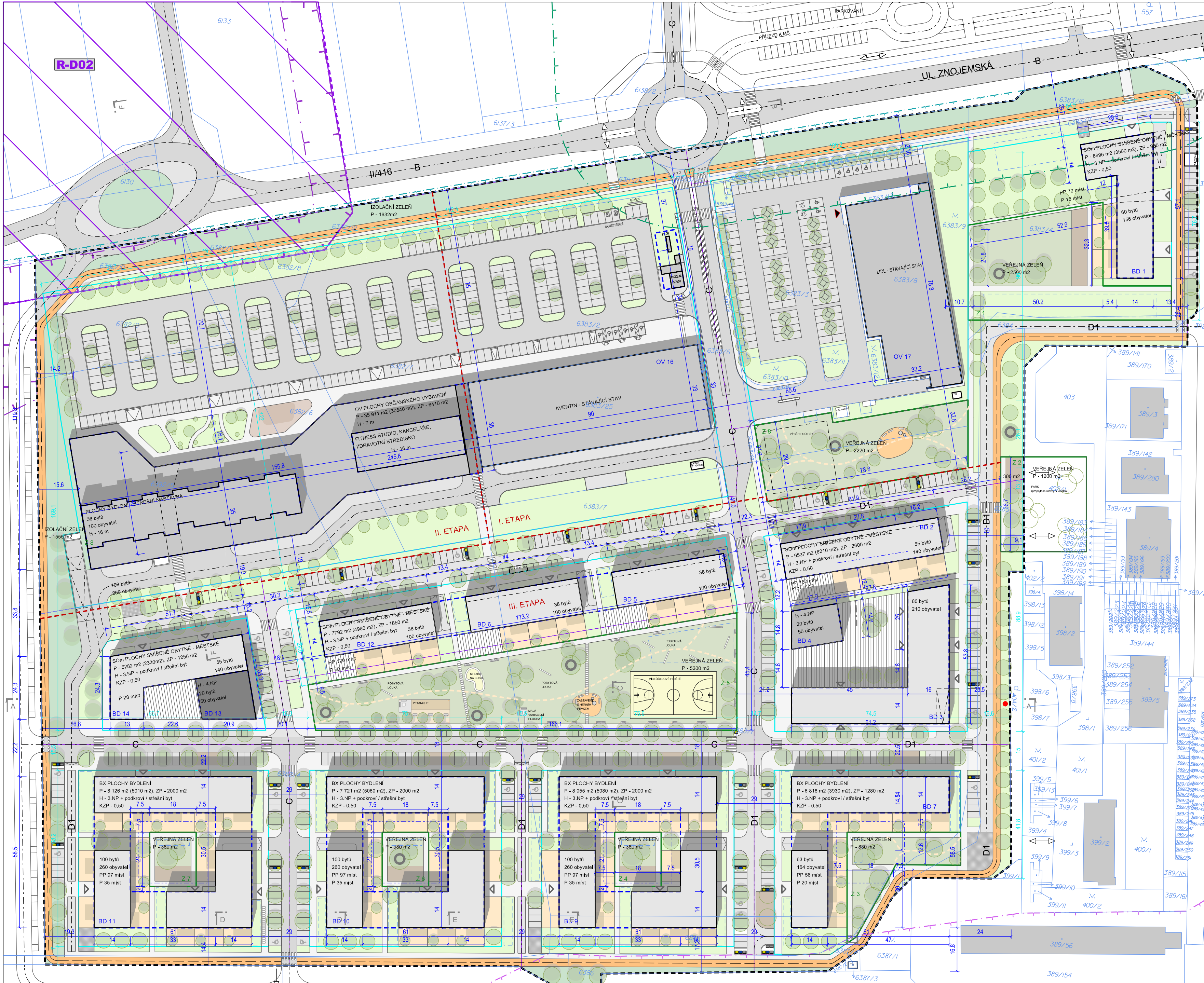
NÁZEV VÝKRESU:

M 1:1 000

ÚZEMNÍ STUDIE "PLOCHY Z89 OV, Z43 BX A Z44b BX, v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU"

VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

01/2024



- LEGENDA**
- stav návrh
- zástavba bytovými domy
 - plocha s převahou zpevněných ploch (náměstí, významný přepravní prostor, terasa)
 - izolační zeleň
 - veřejná zeleň
 - poloveřejná zeleň
 - předzahrádky
 - terasa
 - pobytový poloveřejný prostor
 - víceúčelové hřiště
 - terénní modelace / "kopec"
 - stromy
 - parcelace dle pozemkového katastru
 - návrh nových hranic pozemků, oplocení
 - stanoviště pro třídní opad
 - malá variabilní plocha
 - městský mobiliář - lavičky / herní prvky
 - výtvarný prvek / totem
 - vstupy do objektů
 - vjezd do podzemních garáží
 - silnice II. třídy
 - místní komunikace
 - obratň / distanční dlažba
 - cyklostezka / inline dráha
 - komunikace pro pěší
 - parkoviště
 - funkční skupina komunikací
 - B - sběrné komunikace (s funkcí dopravní obsluhy)
 - C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb)
 - D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel)
 - povrchové zasakování dešťových vod
 - pěší propojení (výhled)
 - hranice řešeného území
 - hranice mezi jednotlivými etapami výstavby
 - prodejní stánky
 - reklamní pylon - h max. 20m
 - nabíjecí stanice
 - alza box

- GRAFICKÝ POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- stav návrh
- ochranná pásma el. vedení VN a trafostanice - 10(7) m
 - Užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa
 - ochranná pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů
 - ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí
 - R-D02 koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury

- REGULACE ZÁSTAVBY**
- stav návrh
- zástavba bytovými domy
 - plocha s převahou zeleně (park)
 - plošné vymezení návrhových částí
 - se zahrnutím ploch komunikací a zeleně
 - hranice vymezení funkční využití plochy, podklad pro zprůsvětlení ÚP
 - stavební čára hlavní, určující polohu bytových domů BD
 - stavební čára vedlejší (podzemní garáže)
 - závažná kóta (umístění stavební čáry)
 - orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi)

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

plocha řešeného území	12,1 ha	
z toho plocha pro občanské vybavení	5,52 ha	
z toho plocha pro bydlení	5,3 ha	
z toho plocha pro zeleně	1,28 ha	
	bytů	obyvatel
Celkem bytové domy (3.np + podkrovi / střešní byt)	743	1934
parkovací místa BD		296
garážová místa BD		638
parkovací místa LiDL		120
parkovací místa AVENTIN		274

KT architekti
Kroftova 35, 616 00 Brno
tel.: +420 505 944 559
e-mail: kta@kt.cz
www.kt-arch.eu

ÚZEMNÍ STUDIE "PLOCHY Z89 OV, Z43 BX A Z44b BX, v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU"

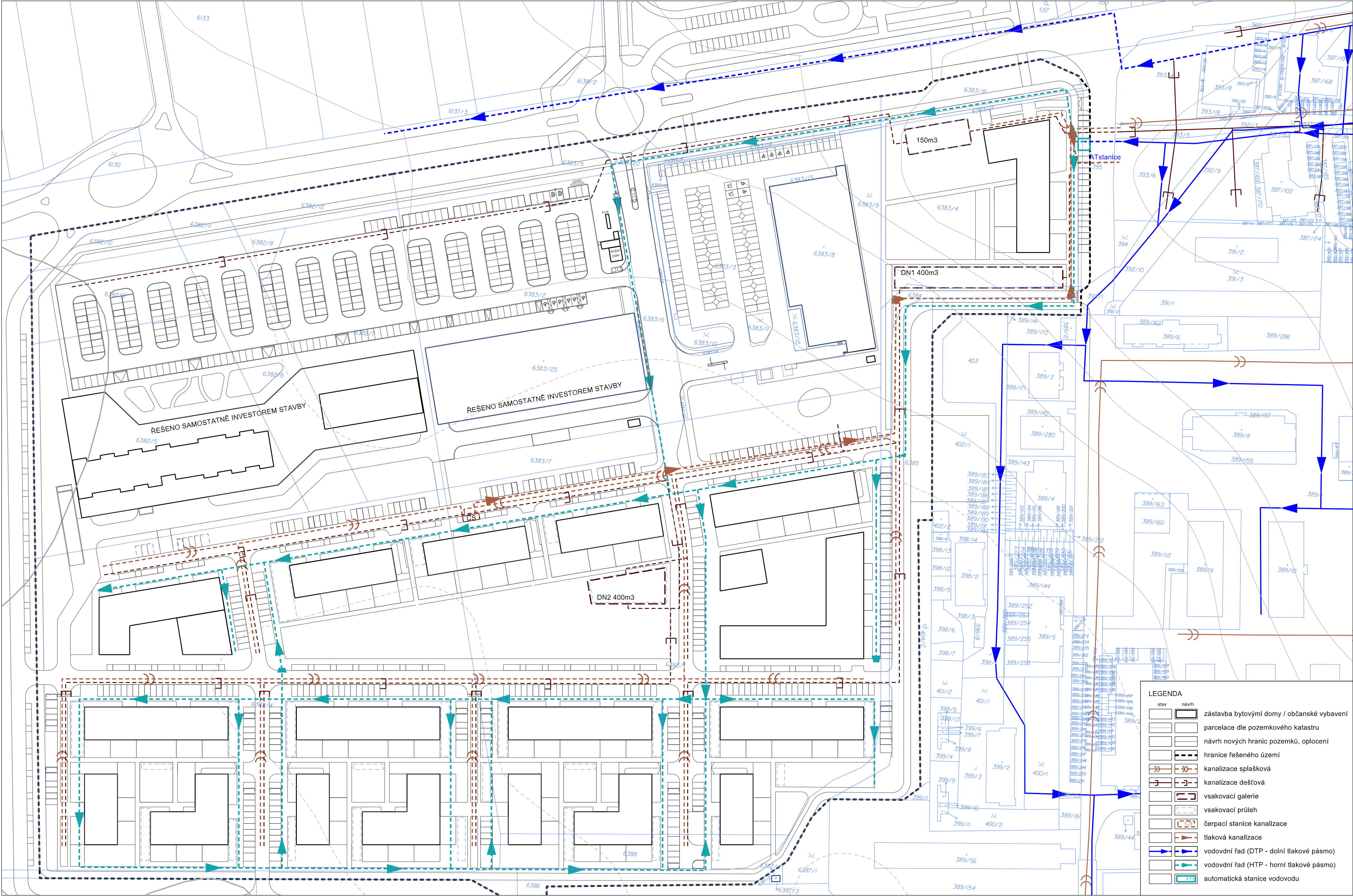
13

NÁZEV VÝKRESU:

M 1:1 000

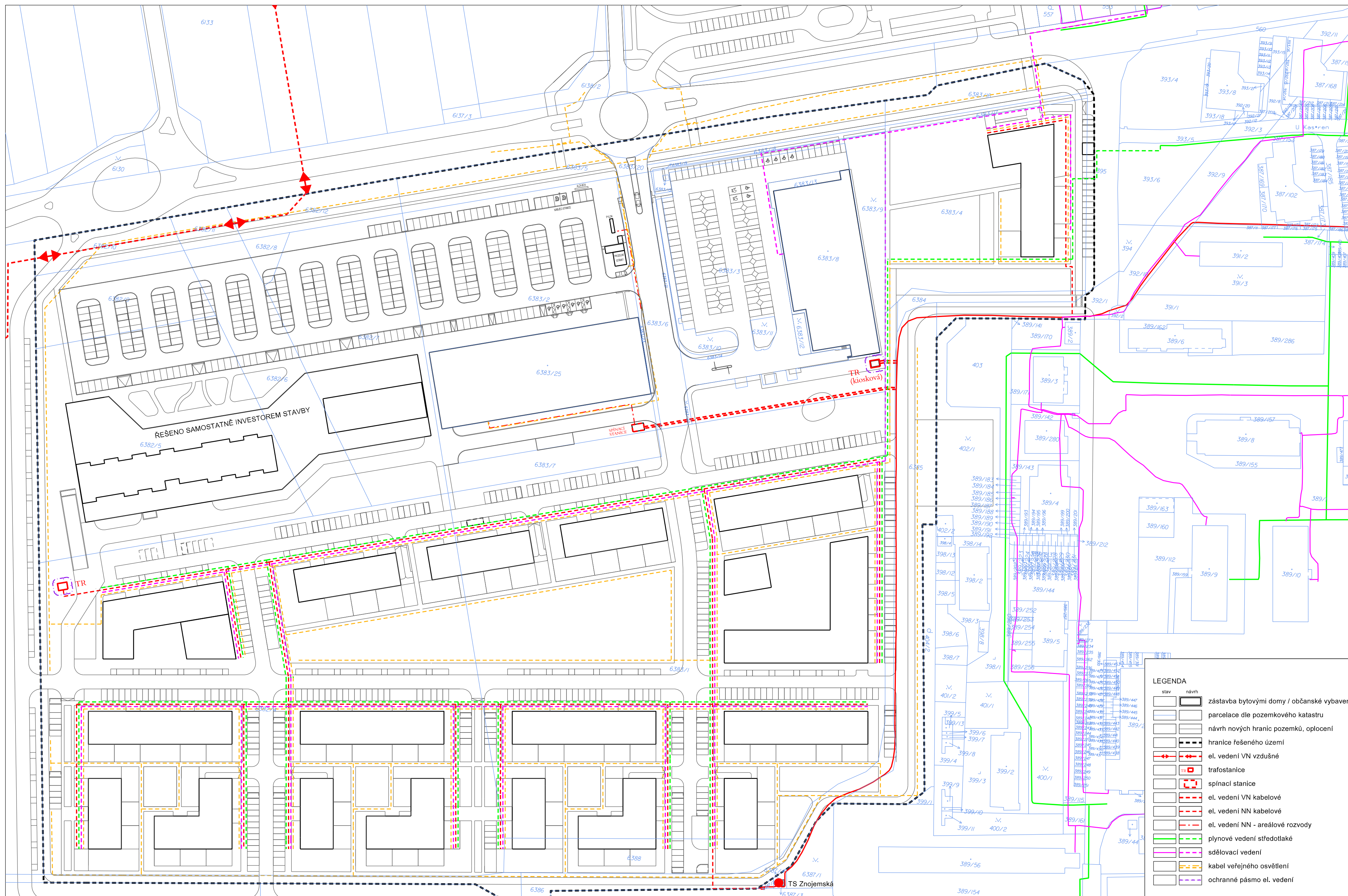
VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

01/2024

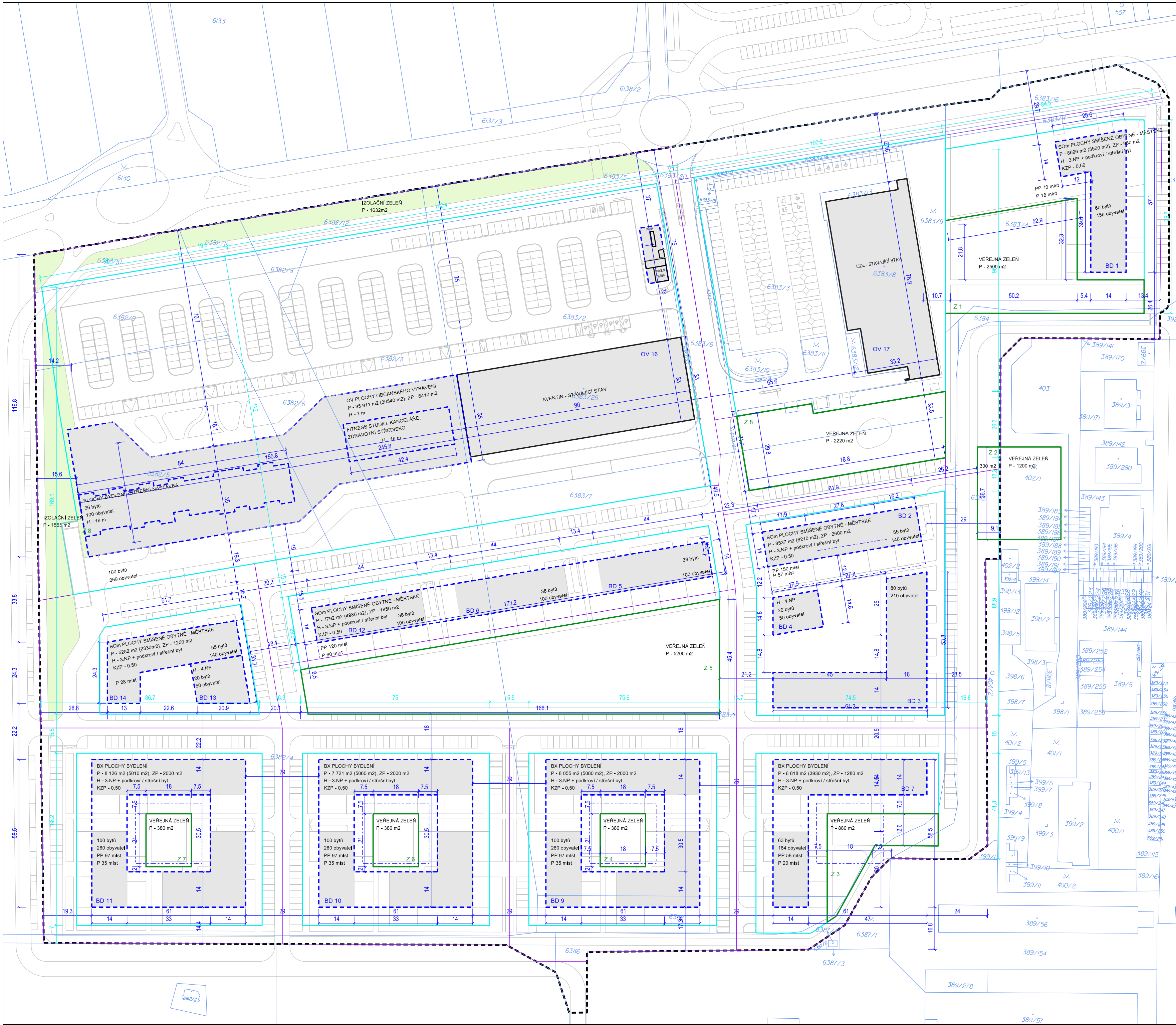


ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

plocha řešeného území	12,1 ha
z toho plocha pro občanské vybavení	3,3 ha
z toho plocha pro bydlení	7,74 ha
z toho plocha pro veřejnou zelen	1,06 ha
bydli	
Celkem bytové domy (3.np + podkrovní / sřeštní byt)	870
parkovací místa BD	337
parkovací místa BD	600
parkovací místa LIDL	120
parkovací místa AVENTIN	154

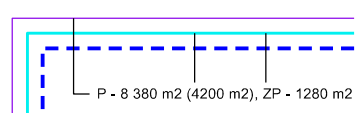


ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ		
plocha lesněného území		12,1 ha
z toho plocha pro občanské vybavení		3,3 ha
z toho plocha pro bydlení		7,74 ha
z toho plocha pro veřejnou zeleň		1,06 ha
	bytl	obyvatel
Celkem bytové domy (3.n.p. + podkrovní / střešní byt)	870	2262
parkovací místa BD		337
garážová místa BD		800
parkovací místa LIDL		120
parkovací místa AVENTIN		154



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ		
plocha řešeného území	12,1 ha	
z toho plocha pro občanské vybavení	5,52 ha	
z toho plocha pro bydlení	5,3 ha	
z toho plocha pro zeleň	1,28 ha	
bytlé obyvatel		
Číslem bytové domy (3.NP + podkrovi / sřeštní byt)	743	1934
parkovací místa		
parkovací místa BD	298	
garážová místa BD	638	
parkovací místa LIDL	120	
parkovací místa AVENTIN	274	

- LEGENDA**
- zástavba bytovými domy
 - plocha s převahou zeleně (park)
 - izolační zeleň
 - hranice řešeného území
 - pošné vymezení návrhových částí
 - se zahrnutím ploch komunikací a zeleně
 - hranice vymezující funkční využití plochy,
 - podklad pro zřehnění ÚP
 - stavební čára hlavní, určující polohu staveb
 - stavební čára vedlejší (podzemní garáž)
 - závazná kóta (umístění stavební čáry)
 - orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi)



- BX PLOCHY BYDLENÍ**
- P - 8 126 m² (5010 m²), ZP - 2000 m²
 - H - 3.NP + podkrovi / sřeštní byt
 - KZP - 0,50
 - VEREJNÁ ZELEN
 - P - 380 m²
 - 100 bytlé
 - 260 obyvatel
 - PP 97 míst
 - P 35 míst
 - BD 11
 - BD 10
 - BD 9
 - BD 8
 - BD 7
 - BD 6
 - BD 5
 - BD 4
 - BD 3
 - BD 2
 - BD 1
 - BD 0
 - BD -1
 - BD -2
 - BD -3
 - BD -4
 - BD -5
 - BD -6
 - BD -7
 - BD -8
 - BD -9
 - BD -10
 - BD -11
 - BD -12
 - BD -13
 - BD -14
 - BD -15
 - BD -16
 - BD -17
 - BD -18
 - BD -19
 - BD -20
 - BD -21
 - BD -22
 - BD -23
 - BD -24
 - BD -25
 - BD -26
 - BD -27
 - BD -28
 - BD -29
 - BD -30
 - BD -31
 - BD -32
 - BD -33
 - BD -34
 - BD -35
 - BD -36
 - BD -37
 - BD -38
 - BD -39
 - BD -40
 - BD -41
 - BD -42
 - BD -43
 - BD -44
 - BD -45
 - BD -46
 - BD -47
 - BD -48
 - BD -49
 - BD -50
 - BD -51
 - BD -52
 - BD -53
 - BD -54
 - BD -55
 - BD -56
 - BD -57
 - BD -58
 - BD -59
 - BD -60
 - BD -61
 - BD -62
 - BD -63
 - BD -64
 - BD -65
 - BD -66
 - BD -67
 - BD -68
 - BD -69
 - BD -70
 - BD -71
 - BD -72
 - BD -73
 - BD -74
 - BD -75
 - BD -76
 - BD -77
 - BD -78
 - BD -79
 - BD -80
 - BD -81
 - BD -82
 - BD -83
 - BD -84
 - BD -85
 - BD -86
 - BD -87
 - BD -88
 - BD -89
 - BD -90
 - BD -91
 - BD -92
 - BD -93
 - BD -94
 - BD -95
 - BD -96
 - BD -97
 - BD -98
 - BD -99
 - BD -100
 - BD -101
 - BD -102
 - BD -103
 - BD -104
 - BD -105
 - BD -106
 - BD -107
 - BD -108
 - BD -109
 - BD -110
 - BD -111
 - BD -112
 - BD -113
 - BD -114
 - BD -115
 - BD -116
 - BD -117
 - BD -118
 - BD -119
 - BD -120
 - BD -121
 - BD -122
 - BD -123
 - BD -124
 - BD -125
 - BD -126
 - BD -127
 - BD -128
 - BD -129
 - BD -130
 - BD -131
 - BD -132
 - BD -133
 - BD -134
 - BD -135
 - BD -136
 - BD -137
 - BD -138
 - BD -139
 - BD -140
 - BD -141
 - BD -142
 - BD -143
 - BD -144
 - BD -145
 - BD -146
 - BD -147
 - BD -148
 - BD -149
 - BD -150
 - BD -151
 - BD -152
 - BD -153
 - BD -154
 - BD -155
 - BD -156
 - BD -157
 - BD -158
 - BD -159
 - BD -160
 - BD -161
 - BD -162
 - BD -163
 - BD -164
 - BD -165
 - BD -166
 - BD -167
 - BD -168
 - BD -169
 - BD -170
 - BD -171
 - BD -172
 - BD -173
 - BD -174
 - BD -175
 - BD -176
 - BD -177
 - BD -178
 - BD -179
 - BD -180
 - BD -181
 - BD -182
 - BD -183
 - BD -184
 - BD -185
 - BD -186
 - BD -187
 - BD -188
 - BD -189
 - BD -190
 - BD -191
 - BD -192
 - BD -193
 - BD -194
 - BD -195
 - BD -196
 - BD -197
 - BD -198
 - BD -199
 - BD -200
 - BD -201
 - BD -202
 - BD -203
 - BD -204
 - BD -205
 - BD -206
 - BD -207
 - BD -208
 - BD -209
 - BD -210
 - BD -211
 - BD -212
 - BD -213
 - BD -214
 - BD -215
 - BD -216
 - BD -217
 - BD -218
 - BD -219
 - BD -220
 - BD -221
 - BD -222
 - BD -223
 - BD -224
 - BD -225
 - BD -226
 - BD -227
 - BD -228
 - BD -229
 - BD -230
 - BD -231
 - BD -232
 - BD -233
 - BD -234
 - BD -235
 - BD -236
 - BD -237
 - BD -238
 - BD -239
 - BD -240
 - BD -241
 - BD -242
 - BD -243
 - BD -244
 - BD -245
 - BD -246
 - BD -247
 - BD -248
 - BD -249
 - BD -250
 - BD -251
 - BD -252
 - BD -253
 - BD -254
 - BD -255
 - BD -256
 - BD -257
 - BD -258
 - BD -259
 - BD -260
 - BD -261
 - BD -262
 - BD -263
 - BD -264
 - BD -265
 - BD -266
 - BD -267
 - BD -268
 - BD -269
 - BD -270
 - BD -271
 - BD -272
 - BD -273
 - BD -274
 - BD -275
 - BD -276
 - BD -277
 - BD -278
 - BD -279
 - BD -280
 - BD -281
 - BD -282
 - BD -283
 - BD -284
 - BD -285
 - BD -286
 - BD -287
 - BD -288
 - BD -289
 - BD -290
 - BD -291
 - BD -292
 - BD -293
 - BD -294
 - BD -295
 - BD -296
 - BD -297
 - BD -298
 - BD -299
 - BD -300
 - BD -301
 - BD -302
 - BD -303
 - BD -304
 - BD -305
 - BD -306
 - BD -307
 - BD -308
 - BD -309
 - BD -310
 - BD -311
 - BD -312
 - BD -313
 - BD -314
 - BD -315
 - BD -316
 - BD -317
 - BD -318
 - BD -319
 - BD -320
 - BD -321
 - BD -322
 - BD -323
 - BD -324
 - BD -325
 - BD -326
 - BD -327
 - BD -328
 - BD -329
 - BD -330
 - BD -331
 - BD -332
 - BD -333
 - BD -334
 - BD -335
 - BD -336
 - BD -337
 - BD -338
 - BD -339
 - BD -340
 - BD -341
 - BD -342
 - BD -343
 - BD -344
 - BD -345
 - BD -346
 - BD -347
 - BD -348
 - BD -349
 - BD -350
 - BD -351
 - BD -352
 - BD -353
 - BD -354
 - BD -355
 - BD -356
 - BD -357
 - BD -358
 - BD -359
 - BD -360
 - BD -361
 - BD -362
 - BD -363
 - BD -364
 - BD -365
 - BD -366
 - BD -367
 - BD -368
 - BD -369
 - BD -370
 - BD -371
 - BD -372
 - BD -373
 - BD -374
 - BD -375
 - BD -376
 - BD -377
 - BD -378
 - BD -379
 - BD -380
 - BD -381
 - BD -382
 - BD -383
 - BD -384
 - BD -385
 - BD -386
 - BD -387
 - BD -388
 - BD -389
 - BD -390
 - BD -391
 - BD -392
 - BD -393
 - BD -394
 - BD -395
 - BD -396
 - BD -397
 - BD -398
 - BD -399
 - BD -400
 - BD -401
 - BD -402
 - BD -403
 - BD -404
 - BD -405
 - BD -406
 - BD -407
 - BD -408
 - BD -409
 - BD -410
 - BD -411
 - BD -412
 - BD -413
 - BD -414
 - BD -415
 - BD -416
 - BD -417
 - BD -418
 - BD -419
 - BD -420
 - BD -421
 - BD -422
 - BD -423
 - BD -424
 - BD -425
 - BD -426
 - BD -427
 - BD -428
 - BD -429
 - BD -430
 - BD -431
 - BD -432
 - BD -433
 - BD -434
 - BD -435
 - BD -436
 - BD -437
 - BD -438
 - BD -439
 - BD -440
 - BD -441
 - BD -442
 - BD -443
 - BD -444
 - BD -445
 - BD -446
 - BD -447
 - BD -448
 - BD -449
 - BD -450
 - BD -451
 - BD -452
 - BD -453
 - BD -454
 - BD -455
 - BD -456
 - BD -457
 - BD -458
 - BD -459
 - BD -460
 - BD -461
 - BD -462
 - BD -463
 - BD -464
 - BD -465
 - BD -466
 - BD -467
 - BD -468
 - BD -469
 - BD -470
 - BD -471
 - BD -472
 - BD -473
 - BD -474
 - BD -475
 - BD -476
 - BD -477
 - BD -478
 - BD -479
 - BD -480
 - BD -481
 - BD -482
 - BD -483
 - BD -484
 - BD -485
 - BD -486
 - BD -487
 - BD -488
 - BD -489
 - BD -490
 - BD -491
 - BD -492
 - BD -493
 - BD -494
 - BD -495
 - BD -496
 - BD -497
 - BD -498
 - BD -499
 - BD -500
 - BD -501
 - BD -502
 - BD -503
 - BD -504
 - BD -505
 - BD -506
 - BD -507
 - BD -508
 - BD -509
 - BD -510
 - BD -511
 - BD -512
 - BD -513
 - BD -514
 - BD -515
 - BD -516
 - BD -517
 - BD -518
 - BD -519
 - BD -520
 - BD -521
 - BD -522
 - BD -523
 - BD -524
 - BD -525
 - BD -526
 - BD -527
 - BD -528
 - BD -529
 - BD -530
 - BD -531
 - BD -532
 - BD -533
 - BD -534
 - BD -535
 - BD -536
 - BD -537
 - BD -538
 - BD -539
 - BD -540
 - BD -541
 - BD -542
 - BD -543
 - BD -544
 - BD -545
 - BD -546
 - BD -547
 - BD -548
 - BD -549
 - BD -550
 - BD -551
 - BD -552
 - BD -553
 - BD -554
 - BD -555
 - BD -556
 - BD -557
 - BD -558
 - BD -559
 - BD -560
 - BD -561
 - BD -562
 - BD -563
 - BD -564
 - BD -565
 - BD -566
 - BD -567
 - BD -568
 - BD -569
 - BD -570
 - BD -571
 - BD -572
 - BD -573
 - BD -574
 - BD -575
 - BD -576
 - BD -577
 - BD -578
 - BD -579
 - BD -580
 - BD -581
 - BD -582
 - BD -583
 - BD -584
 - BD -585
 - BD -586
 - BD -587
 - BD -588
 - BD -589
 - BD -590
 - BD -591
 - BD -592
 - BD -593
 - BD -594
 - BD -595
 - BD -596
 - BD -597
 - BD -598
 - BD -599
 - BD -600
 - BD -601
 - BD -602
 - BD -603
 - BD -604
 - BD -605
 - BD -606
 - BD -607
 - BD -608
 - BD -609
 - BD -610
 - BD -611
 - BD -612
 - BD -613
 - BD -614
 - BD -615
 - BD -616
 - BD -617
 - BD -618
 - BD -619
 - BD -620
 - BD -621
 - BD -622
 - BD -623
 - BD -624
 - BD -625
 - BD -626
 - BD -627
 - BD -628
 - BD -629
 - BD -630
 - BD -631
 - BD -632
 - BD -633
 - BD -634
 - BD -635
 - BD -636
 - BD -637
 - BD -638
 - BD -639
 - BD -640
 - BD -641
 - BD -642
 - BD -643
 - BD -644
 - BD -645
 - BD -646
 - BD -647
 - BD -648
 - BD -649
 - BD -650
 - BD -651
 - BD -652
 - BD -653
 - BD -654
 - BD -655
 - BD -656
 - BD -657
 - BD -658
 - BD -659
 - BD -660
 - BD -661
 - BD -662
 - BD -663
 - BD -664
 - BD -665
 - BD -666
 - BD -667
 - BD -668
 - BD -669
 - BD -670
 - BD -671
 - BD -672
 - BD -673
 - BD -674
 - BD -675
 - BD -676
 - BD -677
 - BD -678
 - BD -679
 - BD -680
 - BD -681
 - BD -682
 - BD -683
 - BD -684
 - BD -685
 - BD -686
 - BD -687
 - BD -688
 - BD -689
 - BD -690
 - BD -691
 - BD -692
 - BD -693
 - BD -694
 - BD -695
 - BD -696
 - BD -697
 - BD -698
 - BD -699
 - BD -700
 - BD -701
 - BD -702
 - BD -703
 - BD -704
 - BD -705
 - BD -706
 - BD -707
 - BD -708
 - BD -709
 - BD -710
 - BD -711
 - BD -712
 - BD -713
 - BD -714
 - BD -715
 - BD -716
 - BD -717
 - BD -718
 - BD -719
 - BD -720
 - BD -721
 - BD -722
 - BD -723
 - BD -724
 - BD -725
 - BD -726
 - BD -727
 - BD -728
 - BD -729
 - BD -730
 - BD -731
 - BD -732
 - BD -733
 - BD -734
 - BD -735
 - BD -736
 - BD -737
 - BD -738
 - BD -739
 - BD -740
 - BD -741
 - BD -742
 - BD -743
 - BD -744
 - BD -745
 - BD -746
 - BD -747
 - BD -748
 - BD -749
 - BD -750
 - BD -751
 - BD -752
 - BD -753
 - BD -754
 - BD -755
 - BD -756
 - BD -757
 - BD -758
 - BD -759
 - BD -760
 - BD -761
 - BD -762
 - BD -763
 - BD -764
 - BD -765
 - BD -766
 - BD -767
 - BD -768
 - BD -769
 - BD -770
 - BD -771
 - BD -772
 - BD -773
 - BD -774
 - BD -775
 - BD -776
 - BD -777
 - BD -778
 - BD -779
 - BD -780
 - BD -781
 - BD -782
 - BD -783
 - BD -784
 - BD -785
 - BD -786
 - BD -787
 - BD -788
 - BD -789
 - BD -790
 - BD -791
 - BD -792
 - BD -793
 - BD -794
 - BD -795
 - BD -796
 - BD -797
 - BD -798
 - BD -799
 - BD -800
 - BD -801
 - BD -802
 - BD -803
 - BD -804
 - BD -805
 - BD -806
 - BD -807
 - BD -808
 - BD -809
 - BD -810
 - BD -811
 - BD -812
 - BD -813
 - BD -814
 - BD -815
 - BD -816
 - BD -817
 - BD -818
 - BD -819
 - BD -820
 - BD -821
 - BD -822
 - BD -823
 - BD -824
 - BD -825
 - BD -826
 - BD -827
 - BD -828
 - BD -829
 - BD -830
 - BD -831
 - BD -832
 - BD -833
 - BD -834
 - BD -835
 - BD -836
 - BD -837
 - BD -838
 - BD -839
 - BD -840
 - BD -841
 - BD -842
 - BD -843
 - BD -844
 - BD -845
 - BD -846
 - BD -847
 - BD -848
 - BD -849
 - BD -850
 - BD -851
 - BD -852
 - BD -853
 - BD -854
 - BD -855
 - BD -856
 - BD -857
 - BD -858
 - BD -859
 - BD -860
 - BD -861
 - BD -862
 - BD -863
 - BD -864
 - BD -865
 - BD -866
 - BD -867
 - BD -868
 - BD -869
 - BD -870
 - BD -871
 - BD -872
 - BD -873
 - BD -874
 - BD -875
 - BD -876
 - BD -877
 - BD -878
 - BD -879
 - BD -880
 - BD -881
 - BD -882
 - BD -883
 - BD -884
 - BD -885
 - BD -886
 - BD -887
 - BD -888
 - BD -889
 - BD -890
 - BD -891
 - BD -892
 - BD -893
 - BD -894
 - BD -895
 - BD -896
 - BD -897
 - BD -898
 - BD -899
 - BD -900
 - BD -901
 - BD -902
 - BD -903
 - BD -904
 - BD -905
 - BD -906
 - BD -907
 - BD -908
 - BD -909
 - BD -910
 - BD -911
 - BD -912
 - BD -913
 - BD -914
 - BD -915
 - BD -916
 - BD -917
 - BD -918
 - BD -919
 - BD -920
 - BD -921
 - BD -922
 - BD -923
 - BD -924
 - BD -925
 - BD -926
 - BD -927
 - BD -928
 - BD -929
 - BD -930
 - BD -931
 - BD -932
 - BD -933
 - BD -934
 - BD -935
 - BD -936
 - BD -937
 - BD -938
 - BD -939
 - BD -940
 - BD -941
 - BD -942
 - BD -943
 - BD -944
 - BD -945
 - BD -946
 - BD -947
 - BD -948
 - BD -949
 - BD -950
 - BD -951
 - BD -952
 - BD -953
 - BD -954
 - BD -955
 - BD -956
 - BD -957
 - BD -958
 - BD -959
 - BD -960
 - BD -961
 - BD -962
 - BD -963
 - BD -964
 - BD -965
 - BD -966
 - BD -967
 - BD -968
 - BD -969
 - BD -970
 - BD -971
 - BD -972
 - BD -973
 - BD -974
 - BD -975
 - BD -976
 - BD -977
 - BD -978
 - BD -979
 - BD -980
 - BD -981
 - BD -982
 - BD -983
 - BD -984
 - BD -985
 - BD -986
 - BD -987
 - BD -988
 - BD -989
 - BD -990
 - BD -991
 - BD -992
 - BD -993
 - BD -994
 - BD -995
 - BD -996
 - BD -997
 - BD -998
 - BD -999
 - BD -1000