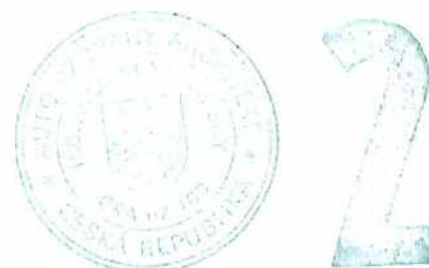


Investor : Městys Pozoříce, Na Městečku 14, 664 07 Pozoříce

Územní studie „Územní studie – Lokalita L1, Líchy, Pozoříce“

Průvodní zpráva



|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ing. arch. Bílý Vladimír</p> <p><i>Atelier VB</i><br/>architektonický a projekční atelier</p> | <h2>Lokalita L1 - Líchy, Pozoříce</h2>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| <p>INVESTOR<br/>OBJEDNATEL<br/>VYPRACOVAL<br/>AUTOR NÁVRHU<br/>DATUM<br/>ZAKÁZKA ČÍSLO</p>       | <p>Městys Pozoříce, Na Městečku 14, 664 07 Pozoříce<br/>Městys Pozoříce, Na Městečku 14, 664 07 Pozoříce<br/>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov<br/>ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov<br/>červenec - srpen 2011<br/>11/2011</p> | <p>ÚZEMNÍ STUDIE</p> <p>Průvodní zpráva</p> <p style="text-align: right;">T.01</p> |
| <p>tel. : +420602751075<br/>email : bily.vl@seznam.cz</p>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |

Investor : Městys Pozořice, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice

Územní studie „Územní studie – Lokalita L1, Líchy, Pozořice“

Průvodní zpráva

## Textová část

|               |                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------|
| Název akce :  | „Územní studie – Lokalita L1, Líchy, Pozořice“         |
| Investor :    | Městys Pozořice, Na Městečku 14, 664 07 Pozořice       |
| Zpracovatel : | ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov |
| Stupeň :      | Územní studie                                          |

### Obsah :

- A. Vymezení řešeného území
- B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení
- C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace
- D. Funkční a prostorové regulační zásady
- E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – etapizace přípravy a realizace lokality
- F. Zásady řešení veřejných prostranství
- G. Grafická část

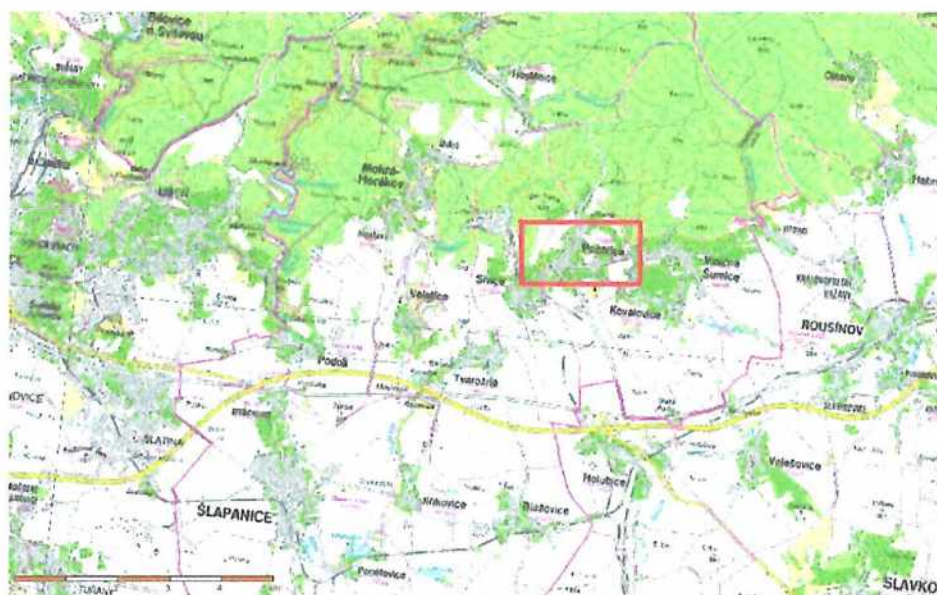
### A. Vymezení řešeného území

#### Charakteristika z hlediska širších vztahů a dle vydané územně plánovací dokumentace:

Území městyse Pozořice je vymezeno jeho katastrálním územím s rozlohou 1546 ha. Zastavěné území městyse má v současné době rozlohu cca 105 ha a v roce 2009 zde žilo trvale 2094 obyvatel, hustota osídlení je 134 obyv./km<sup>2</sup>. Historická zástavba městyse vznikala vývojem a spojením dvou samostatných obcí (Pozořice a Jezera).

V zájmovém území městyse Pozořice se projevuje zájem o novou výstavbu od místních obyvatel i z širšího regionu.

Lokalita L1 - Líchy se nachází v severní části zastavěného území městyse Pozořice, a je ze S, V a J strany lemována stávajícími plochami pro bydlení. Ze strany Z pak lokalita sousedí s plochou pro zemědělskou velkovýrobu (rezervní plochou pro bydlení L2 – Líchy).



Obr. 1 : Výkres širších vztahů



**Charakteristika stávajícího prostoru lokality L1 - Líchy:**

V současné době je lokalita L1 - Líchy o výměře řešeného území cca 1,2 ha využívána pro účely zemědělské výroby. Lokalita je mírně svažitá JV směrem. V lokalitě nejsou v současné době realizovány žádné stavby.

**Vymezení a stanovení úkolu a zadání územní studie dle textové části vydaného Územního plánu městyse Pozoříce :**

**L1 - Líchy** – Vymezení uliční stavební čáry, organizace veřejného prostranství, zajištění koridoru pro prostupnost do lokality L2, zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit k obslužné komunikaci, respektovat vstup do lokality L2 při ul. Hostěnické.

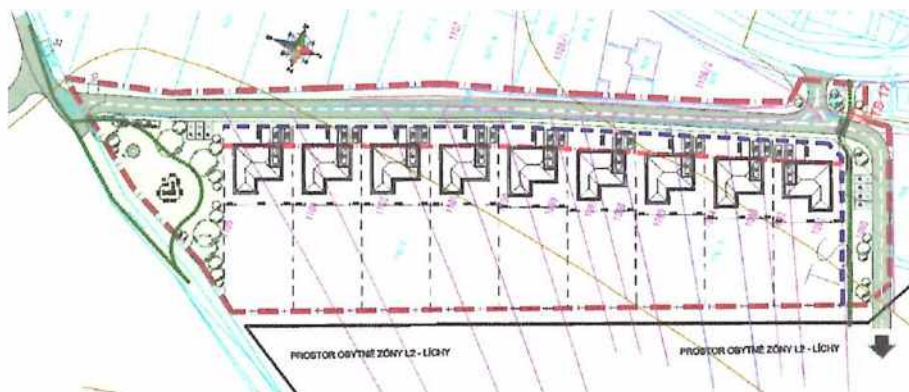


**Obr. 2 : Ortofoto s vyznačením řešeného území**

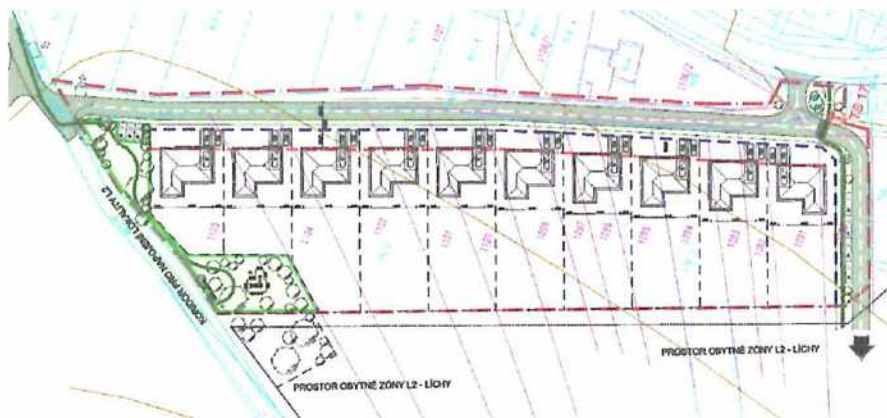
## B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

### 1. Koncepce urbanistického řešení:

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitě L1 - Líchy byly projektantem vytvořeny 3 varianty řešení. Na základě projednávání konceptu s orgány městyse byla pro závěrečné projednání vybrána varianta A - respektuje hranice stávajících majetkoprávních vztahů.



VARIANTA „C“



VARIANTA „B“



VARIANTA „A“

Obr. 3 : Schéma řešených variant



Základní koncepcí vybrané varianty A při řešení lokality L1 - Líchy je vytvoření zástavbovo - obslužného systému formou základní páteřní průjezdné komunikace z ulice Hostěnická, která se na okraji městyse napojuje na stávající obslužnou komunikaci stejné funkce. Celý prostor lokality L1 - Líchy bude respektovat směry hranic stávajících pozemků tak, aby nemuselo docházet k radikálním komplexním výkupům pozemků z důvodu provedení re parcelace. Tímto řešením dojde pouze k výkupu a vytvoření technického koridoru, který bude obsahovat komunikaci a inženýrské sítě, a vlastní zástavba bude volně pokračovat dle iniciativ jednotlivých vlastníků za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů. Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru je řešení parkovací stání. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu rodinného domu, prostor před a vedle objektu rodinného domu. V rámci tohoto koridoru bude vymezen prostor pro umístění centra kontejnerů na separovaný odpad, případně toto bude řešeno v souladu se systémem svozu TKO v rámci celého městyse.

Součástí lokality bude prostor pro odpočinkovou a každodenní rekreační činnost, který je soustředěn v hlavní míře v severní části lokality na pozemku městyse v souběhu s plánovanou komunikací pro napojení lokality L2 – Líchy.

Současně je řešena i dopravní obslužnost a napojení sousední rezervní plochy pro bydlení L2 - Líchy. Předmětná lokalita bude napojena na obslužnou místní komunikaci z ulice Hostěnická průjezdným koridorem po pozemku p.č. 1090. Ostatní viz dopravní řešení.

Celá lokalita L1 - Líchy je řešena formou jednostranné zástavby nové místní komunikace. Vzhledem k majetkoprávním a vlastnickým vztahům v lokalitě bude při zástavbě postupováno formou volně stojících rodinných domů za dodržení bočních odstupů od společných hranic pozemků dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících a s ohledem na dostupnost a průjezdnost zbytku stavebního pozemku. V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby, ovšem je *doporučeno* dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m. V rámci řešení koncepce lokality L2 – Líchy je nutno řešit i zadní západní hraniční sousedství s lokalitou L1 tak, aby byla zabezpečena případná dopravní hospodářská obsluha parcel v lokalitě L1 – Líchy.

Komunikace šířky 5,5 m je jednostranně doplněna celkovým technickým pruhem šířky 3 m pro uložení inženýrských sítí a chodníku pro pěši v šířce 1,5 m, druhostranně pouze manipulačním technickým pruhem šířky cca 1 až 2 metry – dle skutečného průběhu šířkového profilu ulice. Prostor je dle grafického řešení doplněn parkovacími stáními. Tento celkový prostor o minimální šířce min 9,5 m je nutno majetkoprávně převést do vlastnictví městyse. Pozemky je možno oplotit ve vzdálenosti 3 m od okraje komunikace, stavební čáry objektů RD jsou určeny 6 m od oplocení. Ostatní viz. grafická část.

Výškové osazení bude řešeno jednotlivými dokumentacemi konkrétních rodinných domů s ohledem na výškové řešení nové komunikace a v souladu s technickými regulativy této územní studie.

## **2. Dopravní napojení a technické řešení:**

Lokalita L1 - Líchy bude napojena:

- 1 - od ul. Hostěnické novým sjezdem, sloužícím současně pro napojení rezervní lokality pro bydlení L2 - Líchy
- 2 - od ulice Oulehla pokračováním místní komunikace (řeší městys ve spolupráci s Lesy ČR)

Místní komunikace budou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné. Prostorové možnosti koridoru ovšem umožní v případě potřeby řešit komunikaci i jako jinou normovou kategorii – např. obytná ulice.

### **Odstavná a parkovací stání:**

V rámci lokality L1 - Líchy je řešena i forma odstavných a parkovacích stání.

*Odstavná stání* jsou řešena v rámci jednotlivých stavebních pozemků – vždy na pozemku stavebníka mezi objektem rodinného domu a oplocením, nebo vedle a před objektem rodinného domu (dle osazení na parcele) v odstupovém pásu dle stavebního zákona.

*Parkovací stání* jsou řešena v prostoru veřejného prostranství při místní obslužné komunikaci (viz grafická část). Normová potřeba parkovacích stání při 11 rodinných domech činí : 11 RD x 4 osoby/1



RD = 44 osob : 20 = 2,2 parkovacích stání. V rámci územní studie je řešeno a navrženo 7 parkovacích stání. V dalším stupni PD bude upřesněn počet parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

### **3. Funkční využití:**

V rámci této lokality není nutno blížeji specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů této lokality.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití pro lokalitu:

Ba - bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch.

## **C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace**

Majetkoprávní vztahy a stav vlastnictví pozemků v této lokalitě nedovoluje bezkolizně zrealizovat komunikaci i inženýrské sítě. Z tohoto důvodu je nutno převést část pozemků do vlastnictví městyse.

V rámci této lokality a v rámci řešení této územní studie bylo výběrem varianty stanoveno, že budou respektovány původní hranice pozemků tak, aby nedošlo k radikálním komplexním výkupům pozemků z důvodu provedení celkové reparcelace, ale pouze k dotvoření koridoru pro inženýrské sítě a komunikaci a plochu veřejných prostranství. Tímto řešením dojde pouze k výkupu a vytvoření technických koridorů a ploch, které budou obsahovat komunikace, inženýrské sítě a veřejná prostranství a vlastní zástavba bude volně pokračovat dle iniciativ jednotlivých vlastníků za regulačního usměrňování funkčních a prostorových parametrů v časové lince dle ekonomické a finanční příhodnosti.

Předložená a navržená reparcelace (umístění RD na pozemcích) je řešena jako ideální stav za dohody všech majetkových účastníků v lokalitě. V rámci postupného budování může docházet k úpravám vzhledem ke sdružování či novému a odlišnému dělení stávajících pozemků. Vývoj nelze vzhledem k většímu počtu majitelů předpokládat. V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby, ovšem je *doporučeno* dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m.

Dle této územní studie je v předmětném prostoru řešeno za uplatnění výše uvedených zásad 11 RD.

## **D. Funkční a prostorové regulační zásady**

Z hlediska tvarosloví a dle vydaného územního plánu je zástavba sídla tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží převážně historicky v sevřeném typu zástavby, se sedlovými, valbovými a polovalbovými, v hlavním objemu souměrnými střechami se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je podle terénu v jeho blízkosti, přitom je nástup do objektu u tradiční zástavby situován v blízkosti terénu bez vnějších předsazených schodišť. Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba s netradičními typy střech či materiálů použitých na fasádě, předsunutými vstupními schodišti žebříkového („drůbežího“) typu, garážemi pod objektem v přístupu z uliční fronty, střešními loggii apod. zčásti znehodnotila typický charakter architektury městyse, převážně však mimo centrální a jádro městyse lemující polohy.

Historicky nejnovější zástavba na SV a V okraji sídla směrem na Hostěnice, Viničné Šumice a Kovalovice je v typu otevřeném, individualistickém, nevytvářející tradiční uliční obytný prostor.



Obraz sídla je vlivem takto komponovaných staveb ve vztahu ke krajině zčásti rušivý.

### **Charakter zástavby:**

Zástavba lokality L1 - Lichy je nevržena jako izolovaná výstavba rodinných domů formou volně stojících rodinných domů, kombinovaných zástavbou dvojdomky. V případě dohody vlastníků sousedících pozemků je možno tento stav samostatně posoudit a stanovit odlišnou formu zástavby tak, aby se umožnilo pozemky zastavět za doporučení dodržení minimální šířky stavebního pozemku 10 m. Tento případ je nutno písemně zdokumentovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

Z tohoto důvodu je charakter stanoven na **volný** s občasné lokálně přípustným způsobem **sevřeným**.

### **1. Závazné územně technické regulativy:**

#### **a) Uliční – stavební čára:**

V lokalitě je stavební čára objektů rodinných domů stanovena na 9,0 m od okraje komunikace – to znamená 11,75 m od středu vozovky. Vzhledem k poměrně úzkým stavebním pozemkům a z důvodu zabezpečení řešení odstavných stání byla stavební uliční čára stanovena tak, aby byla vytvořena možnost pro řešení těchto odstavných stání před a vedle stavby RD na pozemcích soukromých.

Předsazené půdorysné a hmotové prvky, jako např. vysunutě zádveří, rizality, arkýře, balkony, niky, zastřešená odstavná stání apod. nesmí být před stanovenou stavební čarou.

#### **b) Boční odstupy staveb :**

Vzhledem k respektování současných hranic pozemků je minimální odstup od společných majetkových hranic stanovena na 3,5 m (v materiálech územního plánu se stanovuje 4 m, což je vzhledem k zastavitelnosti území extenzivní). V případech uvádějící stavební zákon a předpisy související je možno tuto vzdálenost snížit na minimálně 2,0 m. V případě dohody vlastníků sousedících pozemků je možno stanovit odlišnou formu zástavby z hlediska bočních odstupů staveb, případně zastavovat pozemky oboustranně do hranice tak, aby se umožnilo pozemky zastavět. Případně je možná místní dvoustranná či vícestranná reparcelace.

Při povolování jednotlivých staveb je nutno postupovat v souladu s výkladem územního plánu a dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

#### **c) Výška objektů:**

Pro lokalitu je stanovena forma zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s podkrovím, případně půdním prostorem.

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu bude řešena maximálně 80 cm na okolní upravený terén.

#### **d) Oplocení:**

V lokalitě je možnost oplotit pozemky čelně ve vzdálenosti 3,0 m od okraje komunikace. Oplocení bude maximálně výšky 1,4 m od upraveného terénu, který bude ve stejné úrovni jak z venkovní, tak z vnitřní strany oplocení. Charakter oplocení bude materiálově a barevnostně shodný s řešením hlavního objektu rodinného domu. Oplocení bočních a zadních tras bude vycházet ze situace a z dohody vlastníků těchto pozemků.

#### **e) Tvar a sklony střech, hmotové regulace objektů:**

Střechy rodinných domů v lokalitě budou řešeny jako sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností.

Sklony střech všech objektů v lokalitě musí být minimálně 35°.

#### **f) Zpevněné plochy, prvky technické infrastruktury:**

Zpevněné plochy v rámci veřejné části prostoru od obruby komunikace po oplocení budou mít pouze účel pro napojení pozemku investora na veřejnou komunikaci. V rámci vnitřního prostoru za oplocením



je možno řešit zpevněné plochy dle uvážení investora rodinného domu, zejména s ohledem na nutnost zabezpečení odstavných parkovacích míst pro uživatele a návštěvníky jejich objektu rodinného domu.

Parkování a odstavování vozidel v lokalitě je nepřipustné na místní obslužné komunikaci, vyjma případů dle ustanovení pravidel silničního provozu.

Veškeré nadzemní prvky měření a instalace technické infrastruktury a inženýrských sítí budou umístovány do konstrukce oplocení nebo na objekt rodinného domu.

#### **g) Doplnkové stavby:**

Výstavba doplnkových staveb ke stavbě rodinných domů v řešené lokalitě bude podléhat regulativům územního plánu obce, ustanovení § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a bude v samostatných konkrétních případech posuzována, připomínkována a odsouhlasena obcí.

## **2. Doporučující územně technické regulativy:**

### **a) Výškové osazení objektů:**

Vzhledem k terénním poměrům v lokalitě bude výškové osazení jednotlivých rodinných domů řešeno individuálně za podmínky dodržení bodu 1.c), zejména s ohledem na výškovou úroveň obrubníku komunikace, úroveň 1. nadzemního podlaží objektů rodinných domů a na výškové osazení jednotlivých rodinných domů mezi sebou.

### **b) Materiálové a barevné řešení:**

Materiálové a barevné řešení objektů v lokalitě by mělo odpovídat charakteru vesnické zástavby, zejména použití střešní krytiny, barevnost fasád, barevnost otvorových prvků a podobně.

### **c) Doprava v klidu, parkování:**

Nejsou povoleny jakékoliv úpravy povrchů veřejného prostoru pro účely zřizování dalších parkovacích míst. V rámci výstavby objektu rodinného domu je doporučeno investorům zabezpečit parkování a odstavování vozidel následovně:

- minimálně 1 parkovací stání v garáži či krytém parkovacím stání vedle objektu rodinného domu (doporučeno dle podmínek stavebně technického řešení objektu RD)
- minimálně 1 parkovací stání uvnitř parcely mezi objektem a oplocením na vnitřních zpevněných plochách
- minimálně 1 rezervní parkovací stání v rámci zbytkového prostoru parcely buď před nebo vedle objektu rodinného domu.

### **d) Zeleň:**

Prostor veřejný od obruby komunikace po oplocení je možno ozelenit zelení podle koncepčních podkladů a rozhodnutí městyse.

## **E. Koncepce napojení na inženýrské sítě – veřejná infrastruktura, etapizace přípravy a realizace lokality**

### **a) Koncepce napojení na inženýrské sítě:**

Návrh veřejné infrastruktury je řešen formou základní koncepce. V rámci návrhu je vymezen dostatečný koridor a plocha pro umístění techniky v potřebném rozsahu tak, aby v dalších stupních dokumentací nedošlo k prostorovým kolizím.

V rámci technické infrastruktury není v předmětném prostoru vybudováno žádné zařízení technické infrastruktury.

Územní studie plně respektuje řešení inženýrských sítí, vyplývající z vydaného územního plánu



městysu. V rámci zpevněných ploch a inženýrských sítí je nutno vybudovat následující stavební a inženýrské objekty:

#### **SO 01 ... Vedení VN**

V rámci přípravy území lokality L1 – Líchy, L2 – Líchy a lokalit okolních bude dle vydaného územního plánu vybudován v rámci veřejného prostranství nový zděný kiosek 1x630kVA s kabelovou přípojkou VN z ulice Hostěnická.

#### **SO 02 ... Zpevněné plochy (komunikace, chodníky)**

Územní studie řeší zpevněné plochy a komunikace situačně – podrobnější popis viz tato textová zpráva a grafická část.

#### **SO 03 ... Kanalizace oddílná – splašková a dešťová**

Územní studie plně respektuje systém řešení likvidace dešťových a odpadních vod, vyplývající z vydaného územního plánu městysu. Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v lokalitě L1 - Líchy navržen a provozován jako oddílný a bude napojen na kanalizační větve řešené koncepčně územním plánem městysu.

##### Kanalizace splašková:

Pro odvod splaškových vod bude vybudována nová kanalizační stoka umístěná ve středové poloze místní obslužné komunikace a bude zaústěna do kanalizace v ulici Oulehla.

##### Kanalizace dešťová:

Odvod dešťových vod z řešeného území bude řešen dešťovou kanalizací, která bude umístěna v souběhu s trasou kanalizace splaškové v místní obslužné komunikaci. Za účelem minimalizace odtoku dešťových vod z rodinných domů doporučujeme zachytávání dešťových vod pro jiné účely – zalévání zahrad a podobně. V rámci stavebního objektu SO 02 Komunikace, chodníky budou v komunikaci osazeny nové uliční vpusti, které budou napojeny na dešťovou stoku. Odvádění dešťových vod z řešené lokality L1 - Líchy bude řešeno v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb.

Vzhledem k výškopisným podkladům pro stupeň územní studie není možno odkanalizování řešit podrobněji a bude upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení. Dimenze jednotlivých kanalizačních stok budou upřesněny v dalších stupních dokumentací – ve fázi územní studie je stanovena dostatečná prostorová rezerva pro jejich uložení v potřebných dimenzích (300, 500 či 600 mm).

V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území. Dle informací poskytnutých Úřadem městysu Pozořice nedochází k zplavování pozemků vodou z vodních toků. Území sídla není ohrožováno záplavami z vodních toků při záplavách nebo silných deštích.

#### **SO 04 ... Vodovod**

Zásobování vodou bude řešeno ze stávajícího obecního vodovodu pokrývajícím stávající potřeby městysu.

Nový vodovodní řád v lokalitě bude napojen na stávající rozvody v městysi dle nápojních bodů z územního plánu. Vodovodní řády pravděpodobně v dimenzi PVC prům. 110 mm budou vedeny jednostranně v tělese chodníku. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části.

Přesné profily a materiál nového potrubí budou řešit následující stupně dokumentací na základě podrobného výpočtu. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN.

#### **SO 05 ... Plyn**

Nově navrhované lokalita L1 – Líchy pro bydlení bude napojena dle koncepce z ÚPN ze stávající STL sítě. Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení požadavků

umožňuje.

STL plynovodní trasa bude vedena jednostranně v tělese chodníku v předpokládané dimenzi a materiálu Pe 100 prům. 63 mm.

### **SO 06 ... Rozvody NN**

Pro nově navrhovanou lokalitu L1 - Líchy budou nové rozvody NN provedeny kabelovým rozvodem v zemi. Nápojně místo pro rozvody NN kabelové sítě bude z nově budované TR 17 (případně ze stávajících rozvodů) ve veřejném prostranství. Kabelové rozvody budou provedeny v předpokladu vedením typu NAYY 4x50mm<sup>2</sup>. Toto bude trasováno dle situace ve veřejném zeleném prostranství před stavebními parcelami RD, smyčkováno v přípojných pilířích jednostranně (v případě upřesnění v dalších stupních dokumentací může být vedení oboustranné), případně bude řešeno zaokružování rozvodů. Podrobnější řešení nových rozvodů bude řešit následující stupeň PD.

### **SO 07 ... Sdělovací kabely**

V lokalitě bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav v městysi.

### **SO 08 ... Veřejné osvětlení**

V řešené lokalitě budou vybudovány kabelové rozvody veřejného osvětlení. Napojení VO bude provedeno z nápojných míst ve stávajících částech městyse (ul. Hostěnická apod). Kabelové rozvody budou situovány podél plánované komunikace jednostranně – viz. výkresová část. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly, která budou osazena na sadových pozinkovaných stožárech B5m. Úroveň osvětlení předpokládá místní obslužnou komunikaci s minimálním dopravním provozem. Provoz osvětlení bude řízen soumrakovým spínačem. Vedení VO bude řešeno i ve veřejném prostranství koridoru do lokality L2 - Líchy, stejně jako u koncového koutu s dětským odpočinkovým centrem.

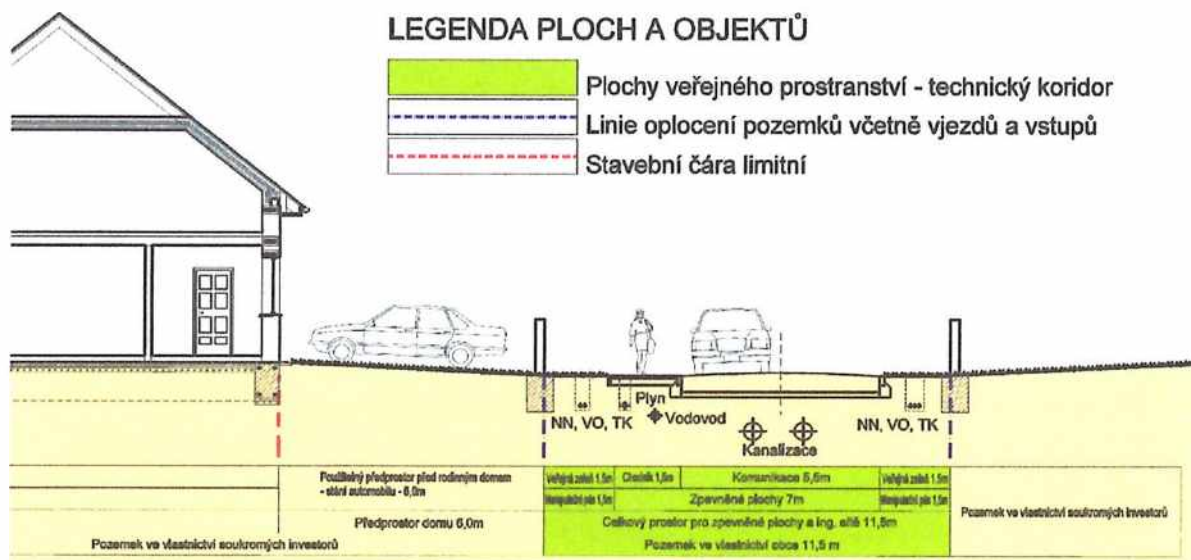
### **SO 09 ... Sadové úpravy**

V lokalitě bude podrobněji řešena část veřejných prostranství v rámci koncového koutu s dětským odpočinkovým centrem, které má významný relaxační význam pro obyvatele lokality. Úprava zeleného pásu v uliční frontě je popsána v regulačních zásadách.

Orientační situační řešení inženýrských sítí je vyznačeno v grafické části této územní studie. Vzhledem k podkladům pro stupeň územní studie bude podrobnější řešení inženýrských sítí upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení.

**Poznámka:** Technický koridor pro dopravní napojení lokality L2 – Líchy a pro vedení případných inženýrských sítí je řešen v dostatečné prostorové dimenzi a je nutno jej takto respektovat. V rámci dalších stupňů projektových dokumentací je nutno prověřit výškovou a kapacitní možnost gravitačního odvodu dešťových a splaškových vod z lokalit L1 a L2 do ulice Hostěnické, Za mlýnem a Oulehla a dle toho stanovit koncepci řešení.





Obr. 4 : Schematický řez ulicí

**b) Etapizace přípravy a realizace lokality:**

V rámci další přípravy a možnosti využívání předmětného prostoru a možnosti povolení další rodinných domů v lokalitě je nutno provést následující územní procedury:

- provést majetkoprávní převody pozemků dle výkresové grafické části do vlastnictví městyse – technický koridor – ihned po projednání s vlastníky pozemků z důvodu zachování koncepce
- zabezpečit vypracování dalších podrobnějších stupňů projektových dokumentací technické infrastruktury včetně příslušných územně a stavebně správních povolení
- zabezpečit investiční a dodavatelskou přípravu pro realizaci předmětné akce
- v rámci řešení koncepce lokality L2 – Líchy je nutno dorešit i zadní západní hraniční sousedství s lokalitou L1 tak, aby byla zabezpečena případná dopravní hospodářská obsluha parcel v lokalitě L1 – Líchy

Etapizace výstavby lokality vychází z budování nutných inženýrských sítí. Etapizace vlastní realizace je vyznačena ve výkresové části a umožňuje postupné budování jednotlivých staveb tak, aby mohlo dojít k postupnému zastavění celé lokality L1 - Líchy. Zásadní součástí etapizace je i realizace souvisejícího veřejného prostranství, které funkčně doplňuje vlastní obytnou výstavbu.

**F. Zásady řešení veřejných prostranství**

**Poznámka:** Na základě ustanovení vyhlášky 269/2009 Sb. nevyplývá pro řešené území povinnost vymezit plochy veřejných prostranství, ovšem z důvodu kvality obytného prostředí je touto studií prostor pro funkci veřejného prostranství vyčleněn – viz komentář níže.

V rámci ploch majících charakter veřejných prostranství řešených touto územní studií je specifikována plocha ... *veřejných ploch a zeleně* ..., která ve své zásadní podstatě zahrnuje ve výkresové grafické části všechny plochy, které budou buď převedeny, nebo budou mít režim obecně veřejně přístupných pozemků. Jedná se o plochy koridorů pro komunikace a inženýrské sítě (mimo plochy vlastních komunikací, chodníků a parkovacích stání) – tyto se do výpočtu plochy veřejných prostranství dle ustanovení novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) nezapočítávají a nejsou níže dále řešeny, a poté veškeré plochy mající charakter právě veřejných prostranství pro účely

odpočinku a rekreace pro splnění vyhláškou požadované výměry.

V souladu s ustanovením výše uvedené novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.) je součástí lokality prostor pro rekreační a odpočinkovou činnost, který je soustředěn v hlavní míře v severní části lokality na pozemku městyse v souběhu s plánovanou komunikací pro napojení lokality L2 – Líchy a vymezuje a stanovuje prostor a podstatu veřejných prostranství dle novely vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.).

Vzhledem k tomu, že plocha řešeného území má rozlohu cca 1,2 ha a dle ustanovení výše uvedené vyhlášky musí být plocha souvisejících veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení o výměře 20 000 m<sup>2</sup> minimálně 1000 m<sup>2</sup>, je třeba specifikovat plochu veřejných prostranství o výměře min. 600 m<sup>2</sup>. Plocha veřejných prostranství výše uvedených činí cca 946 m<sup>2</sup>, takže splňuje ustanovení předmětné vyhlášky.

## G. Grafická část

1. Situace koordinační M 1:1000
2. Situace – komplexní urbanistické řešení M 1:500
3. Výkres technického řešení M 1:1000

**V Kyjově červenec - říjen 2011**