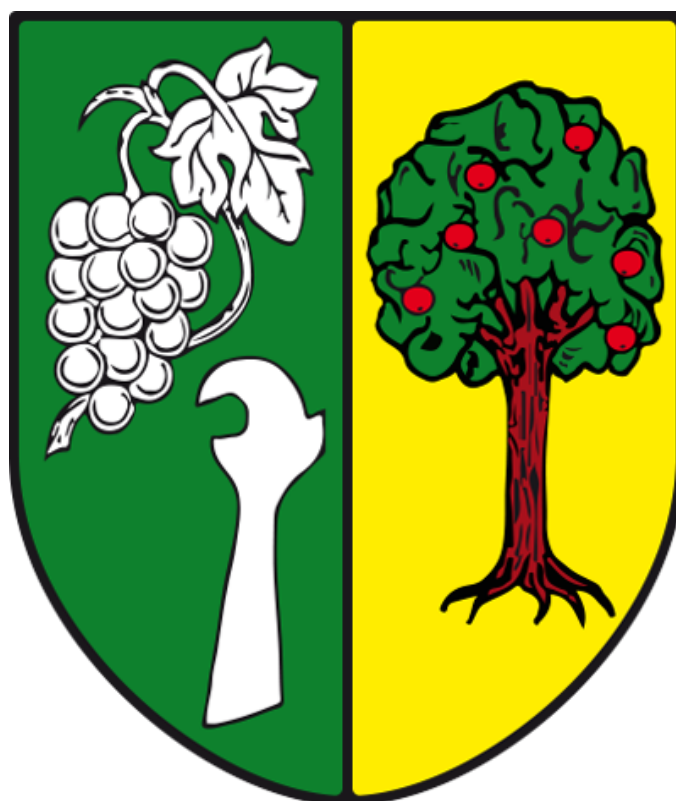


„Vřesovice, lokalita Paseky“ územní studie

příloha č.1 Textová část



12/2021

Obsah územní studie:

Příloha č. 1 Textová část

- a. Identifikační údaje
- b. Základní údaje o dokumentaci
- c. Návrh
- d. Závěr

Příloha č. 2 Grafická část

- | | |
|----------------------------------|------------|
| 02 Celková situace území | M 1 : 5000 |
| 03 Širší vztahy | |
| 04 Funkční vymezení ploch dle ÚP | M 1 : 750 |
| 05 Majetkoprávní vztahy | M 1 : 750 |
| 06 Fotodokumentace | |
| 07 Návrh parcelace | M 1 : 750 |
| 08 Urbanistická koncepce | M 1 : 750 |
| 09 Regulace | M 1 : 200 |
| 10 Dopravní řešení | M 1 : 500 |
| 11 Technická infrastruktura | M 1 : 500 |
| 12 Zábory ZPF | M 1 : 750 |
| 13 Zákres do leteckého snímku | |
| 14 Zákres do leteckého snímku | |
| 15 Perspektivní zobrazení | |
| 16 Perspektivní zobrazení | |

a. Identifikační údaje

a.1. Označení zakázky

název: Územní studie "Vřesovice, lokalita Paseky P14"
datum vyhotovení: 12/2021

a.2. Údaje o lokalitě

Kraj: Jihomoravský
ORP: Kyjov
Katastrální území: Vřesovice
Dotčený pozemek: parc.č. 2457/18, 2457/19, 2457/20, 2457/21, 2457/22, 2457/23, 2457/28, 2457/30, 2457/37, 2457/38, 2457/39, 2457/40, 2457/41, 2457/42, 2457/43, (2457/44, 2469/2)

a.3. Údaje o zadavateli

Obec Vřesovice, Vřesovice 72, 696 48 Ježov

a.4. Údaje o pořizovateli

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov

a.5. Identifikační údaje zhotovitele

Generální projektant: M2projekt s.r.o.
Zahrádky 1518, 686 06 Uherské Hradiště
IČO: 090 15 191
číslo zakázky: 207/2021

Zodpovědný projektant: Ing. Lukáš Čihák – „A O autorizovaný architekt “
(ČKA 03055)

Návrh: ing. arch. Lukáš Gelnar
Dopravní řešení: ing. Miroslav Sukup (ČKAIT 1006000)
Zdravotechnika: ing. Karel Vašítek (ČKAIT 1300755)
Elektro: ing. Tomáš Margetík (ČKAIT 1006457)
Koordinace: ing. Martin Vítek

POUŽITÉ PODKLADY:

Zadání územní studie „Vřesovice, lokalita Paseky“ č.j. OŽPÚP34715/2020
ÚP Vřesovice
Geodetické zaměření lokality (Geometra, 10/2021)
Vyjádření k existenci správců sítí
Letecký snímek
Podklady z ČUZK

b. Základní údaje o dokumentaci a území

Vymezená zastavitelná plocha P14	0,9362 ha
Vymezená zastavitelná plocha 110	0,1791 ha
Vymezená zastavitelná plocha 111	0,0523 ha
Celková plocha vymezeného území	celkem: 1,1676 ha

Plocha vymezená pro dopravní infrastrukturu:	dtto zastavitelná plocha 110 +111
Plochy vymezená pro individuálního bydlení:	dtto zastavitelná plocha P14

B.1. Cíl územní studie

Cílem územní studie je prověřit a navrhnout možnosti využití a prostorového uspořádání předmětné lokality určené pro venkovské bydlení, navrhnout veřejná prostranství. Pro zástavbu stanovit prostorové regulační prvky v souladu s platným a účinným Územním plánem Vřesovice. Předmětem řešení územní studie bude napojení dané lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci.

B.2. Způsob zpracování a projednání

- US respektuje rozsah funkčního vymezení ploch a rozsah veřejných prostranství dle ÚP a prověří možnosti využití vymezené plochy BI – bydlení individuální a přilehlé plochy DS – veřejný dopravní pás s požadavky platného a účinného ÚP Vřesovice.
- US stanoví uspořádání veřejných prostranství (vymezit veřejná prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy včetně prvků veřejné zeleně)
- US stanoví parcelaci jednotlivých stavebních pozemků a plochu dopravní a technické infrastruktury
- US navrhne rozsah a uspořádání zástavby se zohledněním prostorové návaznosti na okolní zástavbu
- US stanoví základní regulativy pro výstavbu RD:
 - odstupové vzdálenosti objektů ve vztahu k veřejnému prostranství (stavební čára, uliční čára)
 - vzájemné odstupové vzdálenosti objektů RD a doplňkových staveb
 - způsoby a výšky oplocení
 - způsoby zastřešení a výškovou regulaci objektů
 - charakter a strukturu zástavby
 - intenzitu využití stavebních pozemků
 - orientační příklady umístění staveb RD
- US navrhne optimální napojení ploch na stávající komunikační síť obce
- US bude řešit automobilovou dopravu včetně parkování a dílčí prostupnosti území pro pěší
- US bude řešit trasování inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu (kapacita inženýrských sítí a místa napojení budou projednány se správcem těchto sítí), včetně prověření kapacity
- US bude řešit nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - US bude řešit odtokové poměry v území

Objednatel zabezpečí projednání návrhu US způsobem v obci obvyklým.

B.3. Širší vztahy, řešené území

Obec Vřesovice leží na jihovýchodní Moravě v severní části okresu Hodonín v Jihomoravském kraji. v podhůří jižního okraje Chřibských vrchů. Urbanistická struktura obce je charakterizována jednak řadovou uliční zástavbou definující centrum obce a jednak řadovou zástavbou v samostatných lokalitách při jednotlivých propojených komunikacích. Vlastní zájmové území se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území podél silnice ve směru Koryčany v nadmořské výšce 424 - 426 m n.m. v samostatné lokalitě Kamence / Paseky. Podél této komunikace na jejím jihovýchodním okraji je definována zástavba stávajících řadových domů, jejichž záhumení tvoří řešenou lokalitu. Tato lokalita je s komunikací propojena stávající účelovou komunikací na severním okraji lokality. Z východní strany je území ohraničeno zemědělsky obhospodařovanými pozemky, z jihu zeleným pásem izolační zeleně a ze severu a západu pak zastavěnými pozemky. Řešené území je směrem od východu k západu mírně svažité bez terénních anomálií. Rozdíl v niveletě stávajícího terénu činí od severovýchodního rohu území směrem k západnímu okraji cca. 14 m. Dotčené pozemky jsou buďto využívány jako zahrady nebo zatravněné se sadovou výsadbou. Lokalita je napojitelná na sítě technické infrastruktury – místní vodovodní řad, stoku jednotné kanalizace, el. vedení NN a veřejné osvětlení a středotlaký plynovod. Území v současné době není zatížené žádným ochranným pásmem zařízeními tech. infrastruktury limitující využití plochy pro výstavbu, pouze jihovýchodního rohu řešeného území se dotýká ochranné pásmo VVN.

B.4. Podmínky pro využití ploch dle platného ÚP

Územním plánem Vřesovice je lokalita „Paseky“ vymezena jako zastavitelná plocha **p14** s funkčním regulativem **BI – bydlení individuální**. K ploše přiléhá rovněž návrhová plocha veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu (č. záměru 110 a 111) s funkčním regulativem **DS – veřejný dopravní pás**. Jedná se o pozemky za stávající zástavbou.

Řešená plocha je tedy dle ÚP definována:

6.1 Bydlení

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území obce, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl ploch pro bydlení v celkovém využití plochy převažuje. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch. Tyto plochy jsou v hlavním výkresu územního plánu označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým B. Tyto zóny bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

6.1.1 BI – bydlení individuální v rodinných domech

Jedná se o bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení. V plochách individuálního bydlení existuje možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami s odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí. Výška zástavby nepřekračuje 3 nadzemní podlaží včetně využitého podkroví.

Převažující účel využití (hlavní využití)

Plochy rodinných domů – bydlení v rodinných domech.

Podmíněně přípustné využití

Činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské vybavenosti o výměře menší jak 1000 m² a technické infrastruktury, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně, přiměřené odstavné plochy a garáže k objektům bydlení. Přípustný je též chov drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelské pěstování a zpracovávání zemědělských produktů v přijatelné míře a rozsahu. Doplnkové stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení a musí být slučitelné s bydlením. Musí sloužit zejména obyvatelům bydlícím v dané ploše a musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro obytnou zónu.

Prostorová regulace

Výška zástavby je stanovena na maximálně 2 nadzemní podlaží plus využití podkroví.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy jsou buď volně přístupné (veřejná zeleň) oplocené (vyhrazená zeleň) nebo přímo navazují na veřejné prostory a dopravní plochy (veřejný dopravní pás).

6.4.2 DS – Veřejný dopravní pás**Převažující účel využití (hlavní využití)**

Plochy veřejných prostranství zahrnující pozemky silničních komunikací, místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků uvnitř zastavěného území a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

Podmíněně přípustné využití

Odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto územního plánu.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu nebo narušit životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolat druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně).

Vybrané body Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně dle ÚP

- Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy tak, aby bylo minimalizováno jejich vzájemné negativní ovlivňování
- Obytné plochy jsou navrženy jako polyfunkční – s možností umístění nejenom bydlení ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením.
- Realizací zástavby na nových plochách určených pro bydlení nesmí dojít k porušení tradičního krajinného rázu. Za tím účelem jsou příslušné části stávajících i návrhových ploch vyčleněny jako plochy obytné bez staveb pro bydlení.
- Realizací zástavby na nově navrhovaných plochách nesmí dojít k narušení stávajícího krajinného rázu.
- V obci je navrženo respektování tradičních architektonických forem, prvků a postupů nejen u stávající ale i u nově navrhované zástavby*.

- Nová zástavba musí měřítkem, tvaroslovím a formou respektovat stávající ráz zástavby. * Výhledové záměry jednotlivých funkčních složek v území mohou být realizovány pouze na, územním plánem navržených, rozvojových plochách.

* Tradiční architektonická forma (definice vymezeného pojmu dle ÚP): souhrn praktických řešení, vědomostí, dovedností a postojů, které se předávají z generace na generaci, čímž se udržují, prohlubují a šíří. V řešeném území se projevuje zejména těmito základními znaky staveb:

- Půdorys – obdélníkový s úzkým štítovým průčelím. Příпустné jsou tvary půdorysu L a T.
- Orientace hřebene střechy – rovnoběžně s osou komunikace
- Střecha – symetrická sedlová se sklonem střešních rovin 38 - 45°
- Střešní krytina – preferovaná je červená barva (pálená, betonová nebo plechová). Nepříпустný je hliníkový plech bez povrchové úpravy
- Komín – musí být umístěn poblíž hřebene
- Vstup do domu – z delší strany bočního průčelí
- Fasáda – jednoduchá, bez výrazného dílčího členění a vystupujících arkýřů. Barva bílá, popřípadě jemné pastelové tóny s přizpůsobením okolním objektům.
- Balkóny – nejsou žádoucí
- Sokly – barevně nebo i materiálově odlišné od zbývajících fasády domu, která by měla být světlejší než sokl.

c. Návrh

C.1. Návrh urbanistického řešení

Závazným limitem ovlivňující vlastní návrh řešení je již existující zástavba, morfologie terénu, stávající dopravní infrastruktura a požadavky obce. Zohledněny byly rovněž stávající trasy tech. infrastruktury. Jedinečnost místa spočívá ve vyvýšené poloze zájmového území na horizontu s dálkovým výhledem do krajiny od východu směrem k západu. Navrhované řešení je determinované požadavky obce na rozvoj zástavby. Nosnou myšlenkou je pokračování ulicové zástavby na severním okraji a jejího dopravního propojení s přilehlými komunikacemi. Navržena je zástavba ulicového typu, přičemž umístění stavební čáry (poloha staveb na pozemku) je ve vzdálenosti 8,5 m od krajnice silnice a 6m od uliční čáry. Velikost plošná i prostorová domů svým měřítkem odpovídá vesnické zástavbě obce, jenž je vhodná do okolní krajiny. Navržené řešení představuje na straně bydlení nárůst 9 bytových jednotek (rodinných domů) a přibližně 27 obyvatel (obsazenost dle ČSÚ 3 obyv./1bj). Zástavba bude mít samostatné dopravní napojení na komunikaci a také samostatné napojení na inženýrské sítě. Výhledově lze napojit i parcely na severní straně nově vzniklé komunikace a tak navýšit kapacitu dalšími až 5- 6 rodinnými domy.

Podmínkou výstavby objektů pro bydlení je vybudování komunikace v návrhové ploše DS110 a jejího napojení na stávající komunikační síť. V severovýchodním rohu pozemku je počítáno s opravou stávající obslužné komunikace podél řešené lokality směrem k jihu (území dle ÚP DS111).

Veřejné prostranství v rámci řešeného území je vymezeno plochou č.110 a splňuje požadavky odst.2 §22 vyhlášky č.501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území. Požadavky na minimální plošné rozměry veřejného prostranství dle odst.2 §7 výše zmiňované vyhlášky vzhledem k celkové ploše řešeného území není nutné v rámci této územní studie specifikovat.

C.2. Regulativy

Základní charakteristika návrhu:

a/ Veřejné prostranství

- místní komunikace funkční skupiny C 3,50 m široká, navržená jako jednopruhová, jednosměrná, s návrhovou rychlostí do 30Km/h. Celková délka 352,42m
- Krátkodobé parkování se předpokládá na podélném parkovacím pásu (návštěvnická místa) šířky 2,15 m
- sjezdy na pozemek šířky 6m
- Doprava v klidu tj. parkování součást plochy pro bydlení

b/ Odstupové vzdálenosti objektů ve vztahu k veřejnému prostranství

- Vnější stavební čára nového RD bude 6m od uliční čáry. Domy se budou v uliční frontě hlavními fasádami dotýkat více body „stavební čáry“ tzn., že odstup fasád domů od komunikace bude cca jednotný a rovnoběžný.

... ZÁVAZNÝ REGULATIV

c/ Odstupové vzdálenosti objektů ve vztahu k pozemku pro bydlení - Zónování

I./ PŘEDZAHŘÁDKA

- nezastavitelná plocha šířky 6 m od uliční čáry ke vnější stavební čáře,
- umístění odstavných stání bez zastřešení
- bez oplocení

II,/ HLAVNÍ STAVBA

- zastavitelná plocha 15 m na hloubku pozemku od vnější stavební čáry
- umístění hlavní stavby,
- v případě menší šířky hlavní stavby než je maximální hloubka zóny lze umístit i stavbu doplňkovou v pozici směrem od ulice **za** stavbou hlavní
- stavební čára smí být překročena přesahem sedlové střechy

III,/ DOPLŇKOVÁ STAVBA

- zastavitelná plocha 15 m na hloubku pozemku od plochy hlavní stavby po vnitřní stavební čáru
- nelze umístit stavbu hlavní
- možnost zastavění doplňkovými stavbami s funkčním využitím definovaným dle bodu 6.1.1 Územního plánu obce Vřesovice s výjimkou garáží. Přípustná funkce pro doplňkovou stavbu je i bydlení.

IV,/ ZAHRADA

- plocha od vnitřní stavební čáry k hranici pozemku
- plocha souvisle osázená ovocnými stromy nebo ovocnými keři nebo určena k pěstování zeleniny, květin a jiných zahradních plodin pro vlastní potřebu
- plocha určená k rekreačním účelům uživatelů rodinného domu
- nelze umístit stavbu hlavní
- lze umístit stavby do 25 m² (§ 103 odst.1 písm. e) pol. stavebního zákona) dle zastavěné plochy s funkčním využitím definovaným dle bodu 6.1.1 Územního plánu obce Vřesovice s výjimkou garáží

... ZÁVAZNÝ REGULATIV

d/ Vzájemné odstupové vzdálenosti objektů RD

Sevřená řadová zástavba s přísazením štítových stěn, případně sevření bude doplněno navazujícím nekrytým průjezdem o šířce cca 3,5m, za podmínky splnění souladu s:

- zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ)
- vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, včetně souvisejících a provádějících předpisů 7

Zástavba na hranici pozemku je umožněna jen v prostoru mezi stavebními čarami, je obecným regulativem pro výstavbu v této lokalitě, který vychází z charakteru obdobné zástavby v obci a pro povolení se nepřepokládá nutnost udělování výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu stavebním úřadem.

Doplňkové stavby lze umístit na hranici pozemku za předpokladu absence oken a stavebních otvorů do sousedního pozemku, střecha musí být skloněna na pozemek stavebníka, odvodnění střechy musí být řešeno na pozemku a hřeben nesmí být výše než 5,0 m nad úrovní terénu.

e/ Hmotové a výrazové řešení objektů

- půdorysný tvar výrazný obdélník, spolu s doplňkovými stavbami příp. půdorys písmene "L", „U“. Vstupní prostor a případná garáž orientovány do hlavního uličního průčelí a budou součástí hmoty hlavní stavby a nebudou předstupovat před objekt směrem ke komunikaci.
- hlavní uliční průčelí bude bez balkonů, arkýřů a ustupujících lodžii
- podélná orientace osy hlavní stavby rovnoběžná na osu ulice (okapová orientace hřebene střechy),
- výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (nadezdívka cca 1,3 m od podlahy 2.NP), bez podsklepení
- hlavní stavba: střecha sedlová se sklonem střešních rovin 30 – 45°, střecha bez vikýřů, pouze střešní okna. Krytina střechy: preferované jsou odstíny červené barvy, přípustná je i černá barva, Materiálové řešení: střešní keramická taška, nebo její betonová či plechová imitace (ne krytina s falcovaným plechem).
- doplňkové stavby ve dvoře: přípustná střecha pultová či plochá s maximální výškou 5,0m
- maximální výška hřebene hlavního objektu je 10,0m od nejnižší úrovně stávajícího terénu, komín umístěn v blízkosti hřebene hlavní stavby
- vyloučeny jsou stavby, které mohou měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářet nový znak vizuálního projevu sídla v krajině (roubenky, sruby, kontejnerové domy, mobilheimy, historické napodobeniny)
- fasáda – v omítce bílé barvy, popřípadě jemné pastelové tóny s přizpůsobením okolním objektům.
- sokly – barevně nebo i materiálově odlišné od zbývajících fasády domu, která by měla být světlejší než sokl

... ZÁVAZNÝ REGULATIV

f/ Způsoby oplocení

Oplocení pozemků je rozděleno na 3 úseky – předzahrádku, plochu pro hlavní a doplňkovou stavbu a plochu zahrady.

- Předzahrádka – bez oplocení, povoleny prvky ze zděného materiálu pro umístění přípojních bodů elektřiny a dalších sítí, popř. systémové sloupky dle požadavku dodavatele energií
- Plocha mezi RD – oplocení do výšky max. 2,0m, bez rozlišení typu
- Plocha zahrady – oplocení do výšky 2,0m, vyloučeno je použití neprůhledné stěny, doporučeno pletivo

... ZÁVAZNÝ REGULATIV

C.3. Dopravní infrastruktura

Pro dopravní obsluhu obytné výstavby je navržena zpevněná místní jednosměrná obslužná komunikace v prodloužení stávající zaslepené komunikace s vyústěním v severozápadním rohu do komunikace III/43230. Pro novou komunikaci je navržena návrhová plocha DS110. Obslužná komunikace je navržena o šířce 3,5 m mezi obrubníky a bude provedena tak, aby umožnila jednosměrný automobilový provoz. Komunikační síť je navržena ve tvaru písmene L prodloužením stávající místní komunikace na parc. č. 2457/27 v délce cca 160 m s napojením na silnici III/43230 Koryčany-Osvětimany. Zkapacitnění stávající místní komunikace na parc.č. 2457/27 pro účely nové výstavby na území dotčeném územní studií bude řešeno samostatnou projektovou dokumentací. Parkování a odstavování vozidel je v obci řešeno individuálně na soukromých pozemcích. Krátkodobé parkování bude řešeno pomocí podélného zálivu. U navržených novostaveb rodinných domů bude parkování řešeno v rámci soukromých ploch s kapacitou dle konkrétního počtu účelových jednotek tak, aby nedocházelo k zatěžování veřejných prostranství dopravou v klidu (předpokládají se většinou 2 odstavná stání na pozemku na jeden rodinný dům nebo garážové stání na jeden RD, přičemž vjezd do garáže bude považován za druhé stání).

V řešeném území bude provedena údržba povrchu stávající polní cesty na parc.č.2469/2 vedoucí na území 111 vrstvou šterkodrti tl 300 mm dle původních šířkových parametrů. Polní cesta bude sloužit pro příjezd zemědělské techniky na obdělávané pozemky v okolí.

Nové obslužné komunikace budou projektovány a provedeny podle platných předpisů a platných oborových norem ČSN jako zklidněné v obytné zóně, tudíž nebude potřeba samostatná komunikace pro pěší. Doporučenou rychlost 30 km/hod. bude možno zregulovat příčnými zpomalovacími prahy. Provedení obslužných komunikací bude umožňovat provoz vozidel záchranných hasičských sborů, sanitek, vozů svozu odpadových nádob a vozů stěhovací techniky. Na novou obslužnou komunikaci budou umožněny přímé vjezdy z jednotlivých domů či stavebních pozemků č. 1 - 9, popř. též ze zahrad stávajících domů. V pruhu mezi komunikací a čelní hranici stavebních pozemků (uliční čarou) bude vysázena veřejná zeleň včetně stromů, které nebudou bránit dopravnímu provozu, ani dopravnímu rozhledu. V nových obslužných komunikacích a v zelených pružích podél budou umístěny uliční řady technické infrastruktury, zejména kanalizace (viz níže).

Odstavování vozidel u RD bude na pozemcích jednotl. staveb v min. počtu 2 stání / 1 RD. Obec Vřesovice je se sousedními obcemi spojena pravidelnou hromadnou autobusovou dopravou. Jedna z oboustranných zastávek situovaných v obci se nachází ve vzdálenosti 420 m od zájmového území v pěším dosahu na křižovatce silnice II/43230.

Návrh konstrukce vozovky a parkovacího pásu

Konstrukce by měla být navržena takovým způsobem, aby s požadovanou spolehlivostí (ve vztahu k pořizovacím nákladům a k nákladům na údržbu) odolala zatížení a jiným vlivům, které lze během provádění a užívání očekávat. Na připravené pláni musí být splněn požadavek $E_{def,2} = 45 \text{ MPa}$ a naní se pak budou klást jednotlivé konstrukční vrstvy vozovky a parkovacího pásu

Konstrukce vozovky

asfaltový beton	50 mm
obalované kamenivo	60 mm
kamenivo zpevněné cementem	120 mm
šterkodrt'	200 mm

Konstrukce sjezdů na pozemek

betonová dlažba zámková	80 mm
ložní vrstva ze šterkodrti	40 mm

kamenivo zpevněné cementem	120 mm
šterkodrt'	150 mm

Konstrukce parkovacího pásu

betonová dlažba drenážní	80 mm
ložní vrstva ze šterkodrti	40 mm
šterkodrt'	150 mm
šterkodrt'	200 mm

Pozn.: Skladba parkovacího pásu je navržena rozebíratelná s ohledem na případnou výstavbu na sousedních pozemcích

Zemní pláň

Konstrukční vrstvy komunikací jsou dimenzovány na únosnost podloží $E_{def2} = 45$ MPa. Pokud nebude dosaženo této hodnoty, bude nutné provést sanaci podloží. Sanace podloží v aktivní zóně je možné provést buď přidáním vápna (3%) nebo výměnou podloží vhodnou zeminou až do hloubky aktivní zóny 0,5 m.

Odvodnění

Odvodnění vozovky bude zajištěno typovými uličními vpustěmi, které budou kanalizační přípojkou napojené do kanalizace. Odvodnění parkovacího pásu bude zajištěno vsakováním.

C.4. Technická infrastruktura

Řešené území bude napojeno na stávající síť technické infrastruktury prodloužením vodovodního řadu, kanalizační stoky, el. vedení NN, metalického kabelu veřejného osvětlení a ze stávajícího NADZEMNÍHO sdělovacího vedení TKR. Na jednotlivé pozemky budou dovedeny krátké přípojky ukončené v pilířích (RIS), šachtách (vodovod, splašková kanalizace). Dešťové vody ze střech budou likvidovány vsakem na pozemku staveb RD. Dopravní prostor (obytná zóna) bude osvětlen. V návrhu není uvažováno s plynifikací zájmového území.

C.4.1 Vodovod

Vodovod bude vybudován pro zásobování plánované obytné lokality pitnou vodou.

Zdrojem pitné vody pro zásobování obytné zástavby je veřejný vodovod napojený na vodojem Vřesovice, který je plněn z vodárenské soustavy VAK Hodonín a.s. Tlakové poměry v síti na úrovni přípojek v zájmovém území jsou vyhovující. Řešené území bude zásobováno pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodního řadu 2-3 (PVC 90) potrubím z PE 90 v délce 163,6 m. Řad bude zaokruhován napojením na řad 2 (PVC 90). Napojení na stávající řad 2-3 bude provedeno jištěnou spojkou proti posunutí, zaokruhování vložení odbočné tvarovky. Trasa prodloužení vodovodu bude umístěna v nezpevněném terénu podél okraje komunikace parkovacích stání. Celková délka navrhovaného vodovodu bude 163,6 m. Vzdálenost vodovodu od hranice soukromých pozemků bude min. 1,5 m, aby ochranné pásmo bylo jen na veřejných pozemcích. Z důvodu snadnějšího provádění výkopových prací bude vzdálenost vodovodu od okraje parkovacích stání min. 0,5 m a od vozovky min. 1,0 m. Výška krytí nad potrubím je uvažována 1,3 m.

Materiálem vodovodu bude PE 100RC, který je odolný proti vzniku trhlin a má vysokou pevnost i životnost. Napojení na stávající řad z PVC bude proveden jištěnými spoji, popř. odbočnou tvarovkou opřenu o betonový blok. Stávající koncový hydrant H 57 bude demontován. Nové hydranty nebudou zřizovány. Na konci vodovodu bude před zaokruhováním na řad 2 osazeno šoupátko.

Chráničky pro přípojky nebudou v rámci stavby vodovodu umístovány. Umístění přípojek včetně chráničky bude řešit každý stavebník RD individuálně podle dispozic jednotlivých domů, za použití bezvýkopové pokládky.

Zásobování požární vodou bude z hydrantu P1, který je vysazen na stávajícím řádu 2 (PVC 90) u RD č.p. 182, který leží ve vzdálenosti 270 m od nejvzdálenějšího bodu řešeného území. Pro zvýšení dosahu bude stávající podzemní hydrant vyměněn za nadzemní s dosahem 600 m.

Spotřeba vody se připojením nové lokality o 9 (+6) domech zvýší o tyto hodnoty:

Počet obyvatel: $4 \times 9 = 36$ osob (+ 24)

Qspec = 0,12 m³/os/den

Q = $60 \times 0,12 = 7,2$ m³/den = 0,083 l/s

Tlakové poměry:

- VDJ Vřesovice 2x100 m³ dno min/max 324,0 – 328,0 m n.m.
- navrhovaná nejvýše položená zástavba je ve výšce 320 m n.m.
- navrhovaná nejnižší položená zástavba je ve výšce 308 m n.m.

Hydrodynamický tlak v nejvýše položeném místě předpokládané polohy domu bude:

- nejvýše položená zástavba: $328,0 - 320,0 = 8,0$ m => 0,08 MPa

- nejnižší položená zástavba: $328,0 - 308,0 = 20,0$ m => 0,2 MPa

V místě přípojky na vstupu do objektu je zabezpečit tlak v síti min. 0,15 MP a při zástavbě do 2. NP a 0,25 MPa při zástavbě nad 2. NP. Navrhovaná zástavba bude mít podlažnost 1.NP+podkroví. Požadavek na zabezpečení min. tlaku je zabezpečen stávající AT stanicí (ČS Vřesovice).

C.4.2 Kanalizace

V obci Vřesovice není kanalizace napojená na centrální ČOV, odpadní vody jsou obecní kanalizací odváděny do povrchového toku.

Kanalizace je navržena pro odvádění splaškové odpadní vody z plánované obytné zástavby, stejně jako dešťové vody z navrhovaných přilehlých komunikací a zpevněných ploch, které nejsou řešeny s povrchem z drenážní dlažby a propustným podložím (viz bod C3).

Do doby vybudování kanalizace napojenou na centrální ČOV, budou splaškové vody z jednotlivých domů likvidovány individuálně na domovních ČOV (dČOV). Po zprovoznění kanalizace budou dČOV odstaveny a domy pomocí přípojek napojeny stoku. Za tímto účelem budou na stoce při jejím budování osazeny odbočné tvarovky. Je vhodné, aby už při projektování RD bylo počítáno s tím, že se domy na kanalizaci v budoucnu napojí a byla k tomu provedena stavební příprava (chránička, zaslepené potrubí, ...)! Předejde se tak dodatečným stavebním a demoličním pracem při přespádování odpadního potrubí ze zahrady (dČOV) do ulice (stoka).

Trasa nové stoky bude napojena na stávající koncovou šachtu před RD č.p. 225. Od ní bude trasa vedena nejprve podél krajské silnice do místa napojení navržené komunikace a poté středem navržené vozovky až za okraj navržené stavební parcely 09, kde bude umístěna koncová šachta. Lomové body budou vždy osazeny revizní šachtou DN 1000. Trasa bude navržena tak, aby střed poklopu na šachtách byl v ose vozovky a minimalizoval se tak pojezd kol vozidel přímo přes poklopy. Přirozený spád terénu umožňuje gravitační vedení v celé délce stoky. Výška krytí nad potrubím je uvažována 1,8 m.

Materiálem stoky bude polypropylen d 315 s hladkými stěnami o kruhové tuhosti SN 10 nebo větší. Na stoce osazeny odbočné tvarovky pro napojení domovních přípojek d 160 pod úhlem 45°. Aby se v budoucnu při napojování přípojek nemusela překopávat vozovka, budou odbočky prodlouženy až na hranici soukromých pozemků.

Na novou kanalizaci bude výhledově napojeno až 15 nových RD a 3 stávající RD. Do kanalizace budou pouštěny splaškové odpadní vody. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou jednotlivě stavebníci likvidovat na svých pozemcích.

Do kanalizace bude zaústěna dále dešťová voda z navržené komunikace a přilehlých parkovacích stání, kterou nelze odvést do vodoteče ani není prostor pro její vsakování. Odvodnění vozovky bude zajištěno typovými uličními vpustěmi, napojené do kanalizace, odvodnění parkovacího pásu bude zajištěno vsakem v místě, stejně jako u sjezdů na pozemky a stání tamtéž. Množství vody z komunikace při návrhovém dešti je odhadováno

na 12 l/s, množství splaškové vody z 18 RD je 7,2 l/s.

Množství splaškových vod:

Množství splaškových vod se připojením nové lokality o 9 domech (+ 3 stávající RD) zvýší o 4,32 m³/den, tj. 0,05 l/s (výhledově pak o dalších 6 RD).

Dešťová kanalizace se vsakováním

Odvádění dešťových vod z komunikace a přilehlých ploch veřejného prostranství a jejich vsakování je podmíněno velikostí vsakovací plochy a koeficientem vsaku.

Z dřívějších hydrogeologických prací v místě vyplývá, že lokalita Paseky je položena na téměř nepropustných jílech, které jsou pokryty málo propustnou vrstvou jílovitých hlín. Nejvíce propustná je horní humusovitá vrstva a směrem do hloubky se propustnost vrstev snižuje. Koeficient vsaku horních vrstev do hloubky 1,2 m je zhruba $k = 3 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$. Do vsaku by byla vypouštěna srážková voda z 600 m² plochy komunikace a dalších 500 m² veřejného prostranství (nájezdy, travnaté pásy, parkovací stání), celkem 1100 m². Z těchto ploch přiteče do vsaku při návrhovém dešti 51,5 m³ srážkové vody.

Dle výše popsaných vlastností horninového prostředí by srážková voda musela být odváděna těsně pod povrchem štěrbinovými žlaby a vsakována v mělkém vsakovacím zařízení. Jelikož se voda nedá vsakovat do hloubky, rozhodující bude dostatečná plocha vsaku. Těmto kritériím nejlépe odpovídá štěrkový vsakovací drén. Drén může být umístěn pouze v nezpevněném terénu a musí v dostatečné vzdálenosti od komunikace a budov, aby nedocházelo k jejich podmáčení. V hranicích řešeného území by bylo možné realizovat vsakovací zařízení pouze v nezpevněné ploše podél navržené komunikace, v úseku mezi stávající silnicí a navrženou stavební parcelou 01. Vzhledem k výše popsaným omezením by velikost vsakovacího drénu mohla být maximálně 20 x 4,5 m, tj. 90 m². Rychlost vsaku na této ploše je 0,15 l·s⁻¹, tj. 13,15 m³ za den. Vsakování 51,5 m³ vody by tedy trvalo 94 hodin. Maximální přípustná doba vsaku je ale jen 72 hodin. Z tohoto důvodu nelze na lokalitě vsakování provádět.

Aby byla kapacita vsakovacího zařízení dostatečná, musel by být drén mít plochu min. 140 m², tzn. musel by být alespoň o 10 m delší nebo o 3,5 m širší. Takto velká plocha ale v hranici řešeného území není k dispozici.

Jak vyplývá z uvedených skutečností, vsakování srážkových vod z navržené komunikace není v hranicích řešeného území možné, a to především z důvodu absence dostatečně velké plochy pro umístění vsakovacího zařízení. Vsakování jako způsob likvidace většího množství srážkových vod na jednom místě je navíc značně rizikové. Přesycení jílovitého podloží může způsobit bobtnavost rozpínavých jílu a spráší způsobit škody na okolních stavbách a zařízeních (podmáčení domů, nadzvednutí komunikace, vyplavování obsypového materiálu kolem vodovodu, ...).

Vhodnějším řešením by bylo vybudování dostatečně velké retenční nádrže pro větší území, ze které by srážková voda byla řízeně vypouštěna do kanalizace.

C.4.3 Energetika

Nové silové elektrické vedení bude zřízeno ze stávajícího betonového sloupu před domem č.p. 223 kabelem NAYY 4x150 v chráničce D110. Trasa nového kabelového zemního vedení povede v chráničce ve vzdálenosti 0,6m od hranice se soukromými pozemky, dále přechodem přes plánovanou komunikaci až do pojistkové skříně vedle bednového sloupu u rohu domu č.p. 225. Novým kabelovým vedením bude vytvořen kruh dvou větví vedení NN, což omezí počet odstávek elektrické energie u stávajících i nových odběratelů elektrické energie.

Na trase nového kabelového vedení bude umístěno 5 nových pojistkových přípojkových skříní – vždy pro 1 až 2 rodinné domy. Pojistkové skříně budou stát na obecní parcelě s tím, že zadní stěna bude umístěna na hranici parcel s jednotlivými soukromými parcelami. Z pojistkové skříně bude připravena chránička v délce 0,5m pro budoucí zatažení hlavního domovního vedení k rozvaděčům elektroměrů jednotlivých odběratelů. Hlavní domovní

vedení a rozvaděče budou investicí jednotlivých odběratelů. Kabelové vedení NAYY 4x150 a pojistkové přípojkové skříně budou investicí a majetkem distribuční společnosti. Stávající zástavba je napájena ze stožárové trafostanice PASEKY č.510385 s výkonem transformátoru 250kVA, přes vzdušné vedení NFA2Y 4x95. Nově plánovaná zástavba bude napájena z nového kabelového vedení, které bude začínat v pojistkové skříně u podpěrného bodu č. 235. Nové kabelové zemní vedení NAYY 4x150. Stávající jištění je 3x 160A PN2, nové kabelové vědní NAYY 4x150 bude za dodržení selektivity odjištěno pojistkami 3x 125A PN2 u skříně PRIS. Ve skříních SS100/SS200 budou použity pojistky 3x40A PN00 pro hlavní domovní vedení k elektroměrům. Je plánováno 9 (+6) rodinných domů s hlavními jističi 3x25A. Instalovaný nesoudobý příkon nové zástavby je 166kW, při koeficientu soudobosti $B=0,2$ je soudobý instalovaný příkon nové zástavby 33,2kW (+ 6 RD).

Posouzení rozšíření distribuční sítě a zajištění potřebného výkonu bude posouzeno provozovatelem distribuční soustavy v dalším stupni projektové přípravy stavby.

C.4.4 Veřejné osvětlení

Nově plánovaná komunikace v obci Vřesovice bude zařazena dle ČSN EN 13201-2 do kategorie M – tyto třídy jsou určeny pro řidiče motorových vozidel na silnicích a v některých zemích také na místních komunikacích povolují střední a vysoké rychlosti dopravy. Podle CEN TR13201-1 je střední rychlost v rozmezí $40 < v \leq 70$ km/h. Vzhledem k místním poměrům bude nová komunikace přiřazena do třídy M6.

Při stanovení konkrétní třídy se vyhodnotí několik parametrů, např. typ uživatele komunikace, jejich typická rychlost, intenzita provozu, jas okolí, hustota křižovatek, výskyt konfliktních zón a další. Pro každou třídu jsou definovány veličiny, které se sledují, a hodnoty, kterých by měly nabývat. Podrobněji jsou uvedeny v následujících tabulce.

Požadavky tříd M

Třída osvětlení	L_m (cd/m ²)	U_o (-)	U_i (-)	f_{T1} (%)	R_{E1} (-)
M1	2	0,4	0,7	10	0,35
M2	1,5	0,4	0,7	10	0,35
M3	1	0,4	0,6	15	0,30
M4	0,75	0,4	0,6	15	0,30
M5	0,5	0,35	0,4	15	0,30
M6	0,3	0,35	0,4	20	0,30

L_m (cd/m ²)	Průměrný jas – minimální udržovaná hodnota
U_o (-)	Celková rovnoměrnost – minimální hodnota
U_i (-)	Podélná rovnoměrnost – minimální hodnota
f_{T1} (%)	Prahový přírůstek – maximální hodnota
R_{E1} (-)	Činitel osvětlení okolí – minimální hodnota

Ze stávajícího betonového sloupu před domem č.p. 223 bude přes novou pojistkovou skřín zřízeno nové kabelové zemní vedení veřejného osvětlení kabelem CYKY 4x10, které povede ve společné trase (výkopu) s kabelovým vedením NN s odstupem 20cm. Na trase bude zřízeno 9ks nových ocelových stožárů s LED svítidly o příkonu 30W. Kabelové vedení veřejného osvětlení bude ukončeno ve stávajícím stožáru VO před domy č.p. 222 a 225. Jednotlivé stožáry VO budou vzájemně propojeny novou zemnicí páskou FeZn 30x4, která povede souběžně s novým kabelem veřejného osvětlení. Kabelové vedení VO bude uloženo v celé délce v chrániče D50.

C.4.5 Rozvody FTTH

U sloupu VO před domy č.p. 222 a 225 bude zřízena nová trubka HDPE40, která povede v souběhu 30cm s novým kabelovým vedením VO do nové kabelové zemní komory umístěné u hranice parcel č. 2457/5 a 2457/30. Z této komory bude zřízeno paprskové vedení

silnostěnných mikrotrubiček Mikrohard 10/5,5, které povedou ve společném výkopu s trasou kabelu VO + NN a budou ukončeny (zavíčkovány) vedle nových pojistkových skříní SS100/SS200. Jednotlivým stavebníkům správce/provozovatel optické sítě provede naspojkování na novou mikrotrubičku Mikrohard 10/5,5, kterou povede do plánovaného rodinného domu do datového rozvaděče RACK. Jakmile bude trasa mikrotrubiček připravena, bude provedeno zafouknutí optického kabelu z kabelové komory až do datového rozvaděče stavebníka. V něm bude instalován aktivní prvek GPON, který zajistí převod optického signálu na metalický, pro připojení Wifi routeru. Přívodní optický kabely bude zafouknut do trubky HDPE40. V kabelové zemní komoře bude umístěn Splitter, do kterého budou připojeny optické kabely k rodinným domům.

Z kabelové komory bude zřízena druhá trubka HDPE40, která bude ukončena/zavíčkována před domem č.p. 223 jako rezerva pro rozšíření optické sítě do stávající zástavby obce. Aktivní část optické sítě a výpočet útlumů optické trasy bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

C.4.6 Odpadové hospodářství

Likvidace směsného komunálního, tříděného odpadu bude zajišťováno odvozem. Třídění odpadu v obci probíhá do kontejnerů na tříděný odpad (papír, plast, sklo), které jsou umístěny ve vybraných zónách. Nově navrhované rodinné domy budou vybaveny nádobami na směsný odpad. Kontejnery na tříděný odpad budou umístěny na stávajícím stanovišti stanovišti v severní části lokality při výjezdu na komunikaci III/43230.

C.5. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Navrženým řešením nevznikají žádné ochranné pásma vyjma navrhovaného rozšíření sítí technické infrastruktury mající vliv na okolní stavby či pozemky.

C.6. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

Navržené řešení nemá dopad na systém ÚSES vymezený v UP Vřesovice.

C.7. Rozsah záborů ZPF

Řešené území se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany. Kvalitativně se jedná o zemědělskou půdu, mající nadprůměrnou produkční schopnost. (II) a o půdu s převážně podprůměrnou produkční schopností (IV.). K záborům ZPF dochází v rozsahu 0,1791 v rámci veřejného dopravního pásu DS(110) a 0,9362 ha v rámci plochy bydlení individuální BI(P14). Vlastní rozsah záborů pro jednotlivé stavební objekty bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy jednotlivých staveb.

C.8. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Doporučená etapizace výstavby:

- 1/ technická a dopravní infrastruktura
- 2/ využití stavebních pozemků pro výstavbu RD

Pořadí změn v území (směr výstavby RD) je urbanistický záměr a je doporučením nikoliv závazným. Ideálním stavem je realizace jednotl. objektů rodinných domů směrem od již zastavěného území severovýchodní okraj) k západnímu okraji. S ohledem na místní podmínky (poptávka pro stavebních místech, vlastnictví a dostupnost stavebních pozemků, rychlost výstavby) se může přizpůsobit a je ponecháno na rozhodnutí obce.

C.9. Zhodnocení efektivity navrženého řešení – technická a finanční část

Pozn.: Uvedené jednotkové ceny vycházejí z cenové hladiny v r. 2021.

	jednotka	Jednotková cena Kč/ j	Náklady (mil. Kč)	Podíl v celkovém předpokládaném finančním objemu %
vodovod bez přípojek	163,6 m	3 155	0,516158	7,00
kanalizace splašková	228,5 m	7 725	1,765163	23,98
veřejné osvětlení	264,9 m	2 000	0,529800	7,20
lampa VO (stožár vč. svítidla)	8 ks	49 tis.	0,392	5,33
zemní kabelové vedení NN	233,2 m	3 000	0,699600	9,50
Podzemní vedení SEK	256,9 m	2 920	0,750148	10,18
zpevněná komunikace + sjezdy na pozemky	702,4 m ²	3 240	2,275776	30,92
Parkovací pás	204,3 m ²	2 110	0,431073	5,86
			7,359715	100

Velikost řešeného území (ha)	1,1676
Počet bytových jednotek	9
Celkový objem nákladů v přepočtu na 1 bytovou jednotku (RD)	0,818 mil.
Celkový objem nákladů v přepočtu na 1 ha řešeného území	6,290 mil.

C.10. Základní urbanistické ukazatele přijatého řešení

Celková plocha řešeného území	1,1676 ha
Stavební plochy	0,5218 ha
Nestavební plochy (obytná zeleň)	0,4142 ha
Ostatní plochy (komunikace)	0,1109 ha
Ostatní plochy (veřejná zeleň)	0,1207 ha

Plochy zeleně	45,81 %
Počet bytových jednotek	9 bj
Počet obyvatel	27 obyv.

d. Závěr

Navržené řešení je v souladu s platným ÚP, jsou stanoveny všechny potřebné regulativy, místa napojení inženýrských sítí a příjezdu na pozemek.

Definice pojmů:

stavební čára: je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou plochou. Poloha hrany ve výši rostlého či upraveného terénu. Stavební čára udává závaznou polohu pro výstavbu budovy, její odstup od hranice pozemku vůči veřejnému prostranství.

vnější stavební čára – směrem ke komunikaci

vnitřní stavební čára - směrem do pozemku

uliční čára: je rozhraní vymezující území zastavitelné, území soukromých pozemků, od nezastavitelného území veřejných prostranství.

hlavní stavba: vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku, v tomto případě tedy s funkcí bydlení individuální v rodinných domech.

doplňková stavba: Je to stavba, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) a která plní doplňkovou funkci k základní funkci stavbě hlavní, kterou je v tomto případě myšlen rodinný dům. V rámci doplňkové stavby lze však mít i funkci definovanou pro stavbu hlavní.

veřejné prostranství: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“ (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce