

Investor : Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany

Územní studie „Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení“ v k.ú. Ostrovánky

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír

Atelier VB
architektonický a projekční atelier

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

Za humny - Nádědiny - plocha B1 pro bydlení k.ú. Ostrovánky

Investor Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany
Objednatel Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany
Vypracoval ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Autor návrhu ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Datum květen 2019
Zak. číslo 03/2019

ÚZEMNÍ STUDIE**Průvodní zpráva****T.01**

Investor : Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany

Územní studie „Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení“ v k.ú. Ostrovánky

Průvodní zpráva

Textová část

Název akce :	Územní studie „Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení“ v k.ú. Ostrovánky
Investor :	Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany
Zpracovatel :	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov
Stupeň :	Územní studie
Pořizovatel	Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov

Obsah :

- A. **Vymezení řešeného území** – širší vztahy, charakteristika stávajícího stavu lokality, problémová analýza řešeného území
- B. **Hlavní cíle řešení** - dle územního plánu, dle zadání územní studie, podklady
- C. **Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení**
- D. **Podmiňující faktory v území** - majetkoprávní vztahy, reparcelace, etapizace, veřejně prospěšné stavby, limity využití území
- E. **Funkční, prostorové a časové regulační zásady** – funkční regulační zásady, prostorové regulační zásady, časové regulační zásady
- F. **Veřejná infrastruktura** – dopravní řešení, inženýrské sítě, veřejné prostranství,
- G. **Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů** - ochranu hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí, bezpečnosti a ochrany veřejného zdraví
- H. **Příprava realizace lokality**
- I. **Odůvodnění koncepce řešení**
- J. **Vyhodnocení způsobu zpracování stanovisek dotčených orgánů a správců sítí**
- K. **Grafická část – seznam**
- L. **Tým zpracovatelů**

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

Charakteristika obce z hlediska širších vztahů:

Obec Ostrovánky leží cca 5 km severozápadně od Kyjova v okrese Hodonín v Jihomoravském kraji. Obec sousedí s katastrálními územími Sobůlky, Věteřov, Nechvalín a Bukovany.

První písemná zpráva o Obci Ostrovánky se datuje k roku 1141, ale obec vznikla pravděpodobně ještě před první písemnou zprávou na přelomu 11. a 12. století.

Řešené území (celé správní území obce Ostrovánky) má rozlohu 163 ha. K datu 1.1.2015 bylo v obci evidováno 229 obyvatel.

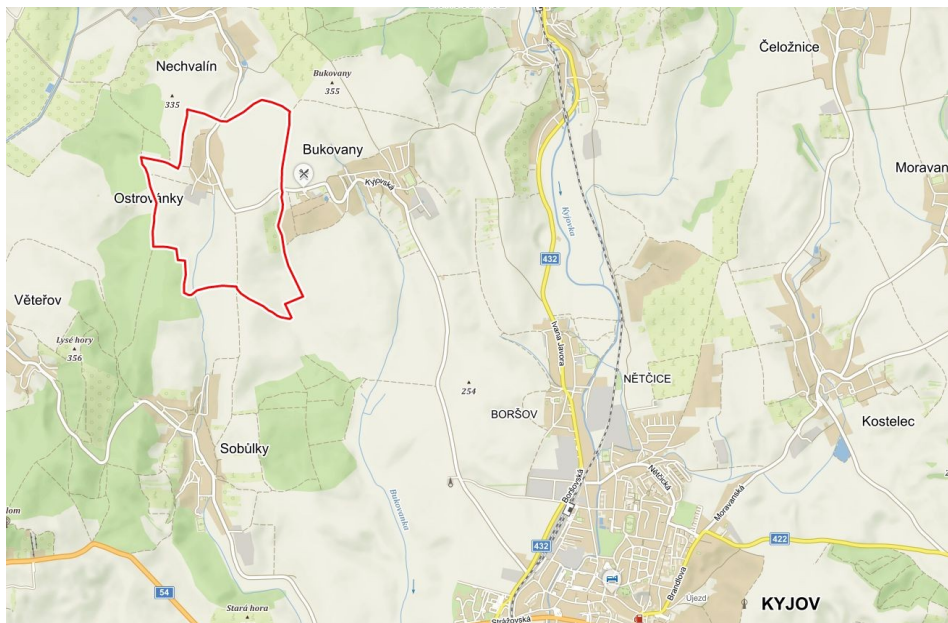
Katastrem obce prochází silnice III/4301 z Kyjova do Ždánic.

V zájmovém území obce Ostrovánky se projevuje zájem o novou výstavbu zejména od místních obyvatel. Zástavba v obci je tvořena – jak je u venkovských obcí běžné – téměř výhradně rodinnými domy.

Investor : Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany

Územní studie „Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení“ v k.ú. Ostrovánky

Průvodní zpráva



Obr. 1 : Výkres širších vztahů

Charakteristika stávajícího prostoru lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky:

Obr. 2: Ortofoto lokality s vyznačením řešeného území

Lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky se nachází v severozápadní části zastavěného území obce Ostrovánky. Ze západní, severozápadní a severní strany sousední s plochami zemědělské výroby, z východní a jižní strany sousedí se stávajícím zastavěným územím obce - s plochou pro bydlení. Od těchto stávajících ploch je Lokalita Za Humny –

Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky oddělena stávající nezpevněnou účelovou komunikací.

Řešené území lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky obsahuje dvě na sebe navazující plochy, z nichž plocha B1 je v současné době využívána jako plocha zemědělská stávajícího území a je územním plánem určena pro funkci Bi – plochy individuálního bydlení, a plochu PV1 jako plochu určenou pro funkci PV – plochy veřejných prostranství. Celková výměra řešeného území bloku B1 činí 1,331 ha, a bloku PV1 činí 0,288 ha. V současné době je lokalita obsluhována stávající účelovou komunikací na pozemku Obce Ostrovánky.

Terén v lokalitě je mírně svažité jihovýchodním směrem a v současné době se v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky dle sdělení zástupců obce a dle podkladů z územního plánu nenacházejí žádné stavby a inženýrské sítě. Plocha je obsluhována stávající nezpevněnou účelovou komunikací.

Problémová analýza řešeného území:

V řešeném území lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky se v současné době nenachází žádné zařízení technické infrastruktury, pouze je nutno respektovat následující územní limity:

- Elektrické nadzemní vedení VN včetně OP v sousední západní ploše
- Téměř celá lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky se nachází v ploše významně se uplatňujících pohledových horizontů
- Větší část lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky se nachází v ploše registrovaných archeologických lokalit
- V lokalitě je dle původních rozhodnutí obce stanovena šířka veřejného prostranství pro účely umístění komunikace a inženýrských sítí – pozemky budou převedeny do vlastnictví Obce Ostrovánky – územní studie toto respektuje
- V severní části lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky je prostor pro potřebné veřejné prostranství velmi zúžený – šířka veřejného koridoru nebude souladu s vyhláškou č. 501 § 22 – nutno dořešit v dalších etapách řešení koncepce územní studie
- V lokalitě je v současné době neprojektováno dle původních podkladů prodloužení vodovodního řádu, řešení místní komunikace a vedení splaškové kanalizace – územní studie toto respektuje
- V lokalitě probíhá projekční příprava na realizaci zemního vedení NN – územní studie toto respektuje
- V lokalitě je vyprojektován rodinný dům dle podkladů z původní koncepce a je požádáno o závazné stanovisko z hlediska územního plánování.

Obec Ostrovánky v rámci přípravy vybudování komunikace a inženýrských sítí v lokalitě zahájila v minulém období projekční práce na zasilování a dopravní obsluze předmětných ploch lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky. Byly vyprojektovány trasy prodloužení vodovodního řádu, splaškové kanalizace, zemního vedení NN a místní komunikace. Tyto objekty byly určeny pro zabezpečení obsluhy I. etapy zástavby předmětné lokality. Plynofikace v lokalitě není v současné době na základě požadavku obce řešena, a výše uvedené inženýrské a pozemní objekty územní studie respektuje a do technického řešení přebírá.

Na základě vstupního jednání se zástupci Obce Ostrovánky bylo na základě jejich požadavku dohodnuto, že tato územní studie bude řešit v rámci I. a II. etapy zástavby lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky pouze prostor dopravního a technického koridoru dle grafické části s koncovým obratištěm. Pro tuto ulici a příslušné stavebních parcely jsou také sobězně projektovány komunikace, vodovod, splašková kanalizace a zemní vedení NN. Tento záměr a zmenšení řešené celkové plochy vyplývá i z toho, že Obec Ostrovánky nemá jasnou urbanistickou a územní koncepci na využití zbytkových ploch lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky a nechce v rámci této územní studie území zatížit záměrem, který bude ve svém důsledku nerealizovatelný nebo neživotaschopný. Rozhodnutí, jakým způsobem budou zbytkové plochy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky využity, hodlá Obec Ostrovánky důkladně prověřit v rámci dalších změn územního plánu či novou územní studií. Tato územní studie řeší koncepci prostoru této I. a II. etapy s tím, že respektuje technický koridor v trase

navrhované nové místní komunikace a bude respektovat vypracované projekční podklady na obsluhu území této I. a II. etapy.

Vzhledem k poměrně jasným urbanistickým poměrům v rámci této I. a II. etapy zástavby, na které jsou projekčně připraveny inženýrské sítě a zpevněné plochy, bude územní studie řešit v hlavní míře pouze funkční a technické regulativy pro zástavbu RD v lokalitě.

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

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

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie respektovat šířku veřejného koridoru a reparcelaci I. a II. etapy a stanovit technické regulativy pro zástavbu v lokalitě.

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

Vymezení a stanovení cíle a účelu územní studie dle vydaného platného Územního plánu obce Ostrovánky:

Lokalita - severozápadně od zastavěného území sídla

Označení: lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky

Velikost: Plocha B1 – 1,331 ha, Plocha PV1 - 0,288 ha

Požadavek:

Plocha B1 - podrobný funkční regulativ plochy - **Bi – plochy individuálního bydlení**

Plocha PV1 - podrobný funkční regulativ plochy - **PV – plochy veřejných prostranství**

Hlavní cíl řešení územní studie dle územního plánu:

Pro lokalitu Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky není územním plánem stanovena povinnost (podmínka) zpracování územní studie a tím prověřit řešení lokality.

Lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky – podrobnější vymezení: - Bi – plochy individuálního bydlení, řešeno bude zejména:

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení
- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na severozápadním a jihovýchodním okraji obce
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je krajinný typ 10 Ždánicko-kloboucký.
- Nová obytná výstavba je v obci Ostrovánky směřována zejména na její severozápadní okraj (plocha B1).
- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.
- V řešeném území musí být prioritně chráněny pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- Vyrovnaná silueta obce
- Respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- Zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- Realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- Podporovat žádoucí způsoby využívání Krajinné zóny ekoton sídla (E) jako přechodovou zónu mezi sídlem a volnou krajinou

Lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky – podrobnější vymezení: - PV – plochy veřejných prostranství – není součástí územní studie, řešeno bude zejména:

- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umisťování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství PV1 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Navržená plocha PV1 bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy individuálního bydlení B1.
- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.
- Na západním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV1, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení B1

Podmínky funkčního využití dle územního plánu:**A. Plochy individuálního bydlení (Bi)****Hlavní využití**

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- nerušící a neobtěžující podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

B. Plochy veřejných prostranství (Pv)**Hlavní využití**

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorových regulativů dle územního plánu:

Pro podmínky prostorového uspořádání obecně platí pro zastavěné a zastavitelné území:

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Není přípustné umísťování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umísťování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.

- Zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení B1 až B5 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

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

Obec Ostrovánky požádala dopisem ze dne 30.8.2018 Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování o pořízení územní studie k B1, která je územním plánem určena pro plochy individuálního bydlení. Impulzem k pořízení územní studie je požadavek obce na výstavbu v daném území. Impulzem k pořízení územní studie je požadavek obce na výstavbu v daném území.

U plochy PV1 tato podmínka na zpracování územní studie uložena nebyla. Plocha PV1 bude řešena pouze jako součást územní studie z důvodů sousedství a záměru obce na sjednocení výstavby.

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

Účelem územní studie je stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu obce a vyřešení veřejné infrastruktury v dané lokalitě.

Pořízení územní studie, jako podmínka rozhodování o změnách v území, nebyla v dané lokalitě uložena územně plánovací dokumentací, konkrétně Územním plánem (ÚP) Ostrovánky.

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle ust. § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě podle ust. § 158 stavebního zákona. Proto bude územní studie zpracována autorizovaným architektem, který má podle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, oprávnění vypracovávat územní studie.

Po schválení územní studie pořizovatelem bude předmětná studie zapsána do evidence územně plánovací činnosti na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz/>).

Lokalita se nachází v severozápadní části obce. Plocha B1 – pro bydlení má výměru 1,33 ha.

Podmínky využití území:

Plochy individuálního bydlení (Bi)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m²
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity
- stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku 20 m.

Požadavky na obsah řešení územní studie

- a) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
 - prověřit možnosti využití vymezené plochy B1 - plocha individuálního bydlení s požadavky platného a účinného ÚP Ostrovánky,
 - navrhnout rozsah a způsob uspořádání zástavby (se zohledněním prostorové návaznosti na okolní zástavbu),
 - stanovit prostorové regulační prvky nové výstavby v souladu s požadavky platného a účinného ÚP Ostrovánky (charakter a struktury zástavby, výšková regulace zástavby, typ zastřešení, intenzita využití stavebních pozemků, stanovení stavební a uliční čáry, odstupy staveb, způsob a výška oplocení pozemků...),
 - řešit střety s případnými limity využití území.
- b) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - navrhnout optimální napojení rozvojové plochy na stávající komunikační síť; řešit automobilovou dopravu i komunikace pro pěší
 - prověřit kapacitu technické infrastruktury
 - řešit trasování inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu (kapacita inženýrských sítí a místa napojení budou projednány se správcí těchto sítí)
 - řešit nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad,
 - řešit odtokové poměry v území.

Podklady pro vypracování územní studie:

Podklady pro vypracování územní studie lokality ploch SO PO3 a SO PO5 v k.ú. Mistřín poskytla Obec Ostrovánky, ing. Jaroslav Bartoníček a ing. Kamila Zálešáková – pořizovatelka územní studie.

Obec Ostrovánky poskytla a zabezpečila následující podklady:

- objednávku na vypracování územní studie

Ing. Kamila Zálešáková – pořizovatel územní studie – poskytla následující podklady:

- Zadání územní studie ve formátu DOC,
- DGN soubor koordinačního výkresu vydaného územního plánu obce na podkladu KN stavu obce

Ing. Jaroslav Bartoníček – zpracovatel projektové dokumentace na dopravní a technickou infrastrukturu v ploše PV1 – poskytl následující podklady:

- Koncept rozpracované PD na kanalizaci, vodovod a komunikaci ve formátu DXF na podklad GP,
- Textovou část k řešení vodovodu a splaškové kanalizace ve formátu DOC,

Jan Šícha, Elingcz – projekčně – inženýrská společnost - zpracovatel projektové dokumentace na kabelové rozvody NN v ploše PV1 – poskytl následující podklady:

- Koncept rozpracované PD na kabelové rozvody NN ve formátu DGN,
- Textovou část k řešení kabelových rozvodů NN ve formátu DOC,

Územní plán Obce Ostrovánky ve formátu PDF si zpracovatel územní studie opatřil z webových stránek Obce Ostrovánky a Městského úřadu Kyjov.

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

- Vydaného územního plánu Obce Ostrovánky včetně jeho změny, zpracovatel *Ing.arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín, zakázkové číslo 04/2016*
- Zadání územní studie, zpracovatel *ing. Kamila Zálešáková, Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov*
- Textové části k řešení vodovodu a splaškové kanalizace, zpracovatel *ing. Jaroslav Bartoníček, Múdrá 1230, 69602 Ratíškovice*
- Textové části k řešení kabelých rozvodů NN, zpracovatel *Jan Šícha, Elingcz – projekčně – inženýrská společnost, Hrozňatova 3939/25a, 615 00 Brno*

C. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

Koncepce urbanistického řešení:

Obec Ostrovánky v rámci vybudování komunikace a inženýrských sítí v lokalitě zahájila v minulém období projekční práce na zasilování a dopravní obsluze části lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky. Tato územní studie navržené šifkové uspořádání veřejného koridoru respektuje a přebírá rozpracované podklady do návrhu řešení.

Jak bylo zmíněno v analýze stavu, na základě vstupního jednání se zástupci Obce Ostrovánky bylo na základě jejich požadavku dohodnuto, že tato územní studie bude řešit v rámci I. a II. etapy zástavby části lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky pouze prostor vymezený v grafické části územní studie. Tento záměr a zmenšení řešené plochy vyplývá zejména z toho důvodu, že Obec Ostrovánky nemá jasnou urbanistickou a územní koncepci na využití zbytkové plochy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky a nechce v rámci této územní studie území zatížit záměrem, který bude ve svém důsledku nerealizovatelný nebo neživotaschopný. Rozhodnutí, jakým způsobem bude využita zbytková plocha lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky, hodlá Obec Ostrovánky důkladně prověřit v rámci dalších změn územního plánu či novou územní studií. Tato územní studie řeší koncepci prostoru této I. a II. etapy pro jednostrannou zástavbu rodinnými s tím, že respektuje již zrealizovaný technický koridor v trase navrhované nové účelové komunikace a bude respektovat vypracované projekční podklady na obsluhu území této I. a II. etapy.

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky byla projektantem převzata varianta budoucí reparcelace – dle podkladů z KN. Z hlediska urbanistického je možno konstatovat, že vybrané řešení je pro tuto ulici jako jediné možné.

Pro obsluhu této I. a II. etapy zástavby RD bude sloužit právě naprojektovaný technický a dopravní koridor, který obsahuje obousměrnou komunikaci pro motorová vozidla v šířce 5,5 m, západně chodník pro pěší v šířce 1,5 m a inženýrské sítě dle projektové dokumentace – více část technická infrastruktura.

Od západní linie chodníku je závazná linie majetkové hranice a pozice možného oplocení stanovena na 6,7m, stavební čára nových rodinných domů je stanovena na 6 m západně od této linie oplocení a pozice budoucí majetkové hranice. V nových stavebních parcelách je stanoveno maximální možné zastavitelné území dle grafické části. Zástavba bude řešena jako volná, v případě nutnosti z důvodu šířek stavebních parcel může dojít i zástavbě sevřené. Takto vytvořená ulice v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky bude odpovídat charakteru stávající zástavby v obci, nebude narušovat historickou stopu vývoje obce a bude v souladu s vydaným územním plánem obce.

Propojení do krajiny bude zajištěno pokračováním nezpevněné stávající účelové komunikace z tohoto koridoru do severní a severovýchodní části území obce.

Součástí veřejného prostranství v rámci obslužného technického koridoru a průjezdové obslužné komunikace bude řešeno podélné parkovací stání – toto bude řešit další stupeň projektových dokumentací s ohledem na vjezdy na nové pozemky. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu

rodinného domu, další stání v prostoru před a vedle objektu rodinného domu.

Separovaný odpad bude řešen v souladu se systémem svozu TKO v rámci celé obce.

Prostor pro odpočinkovou a každodenní rekreační činnost bude soustředěn v centrální části obce.

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. Ostatní viz grafická část.

Koncepce architektonického řešení:

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

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

Majetkoprávní vztahy:

Obec Ostrovánky je v řešené lokalitě majitelem části pozemku, které jsou součástí I. a II. etapy zástavby předmětné lokality. Zbýlé plochy veřejného koridoru lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky jsou v rámci I. etapy geometrickým plánem odděleny a budou dle dohody s jejich vlastníky převedeny do vlastnictví obce. V rámci II. etapy musí být pozemky dle daného šířkového uspořádání jako u I. etapy geometricky odděleny a následně převedeny do vlastnictví obce – bez tohoto majetkoprávního dořešení není možné II. etapu veřejného technického a dopravního koridoru realizovat.

Reparcelace - etapizace:

I. etapa – cca 104 bm

Majetkoprávní vztahy a stav a dohody vlastnictví pozemků v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky dovoluje po převedení částí uličních parcel do majetku obce zrealizovat v rámci **I. etapy** novou komunikaci a potřebné inženýrské sítě v celkové délce cca 104 bm.

V rámci této lokality bude vytvořeno dle stávajícího stavu KN cca 6 stavebních parcel na západní straně ulice.

II. etapa – cca 57 bm

Majetkoprávní vztahy v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky zatím nedovolují zrealizovat v rámci **II. etapy** novou komunikaci a potřebné inženýrské sítě v celkové délce cca 57 bm. Toto může být řešeno až po geometrickém oddělení stejného šířkového koridoru pro dopravu a inženýrské sítě, jako u I. etapy, převední tohoto prostoru do majetku obce.

V rámci této II. etapy budou vytvořeny dle stávajícího stavu KN cca 4 stavební parcely na západní straně ulice.

Jak bylo zmíněno v kapitole „analýza stavu“ a „urbanistická koncepce“, na základě vstupního jednání se zástupci Obce Ostrovánky bylo na základě jejich požadavku dohodnuto, že tato územní studie bude řešit v rámci I. II. etapy zástavby lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky pouze prostor stavebních parcel západně od veřejného koridoru v délkách dle grafické části. Tento záměr a zmenšení řešené plochy vyplývá zejména z toho důvodu, že Obec Ostrovánky nemá jasnou urbanistickou a územní koncepci na využití zbytkových ploch této lokality B1 a nechce v rámci této územní studie území zatížit záměrem, který bude ve svém důsledku nerealizovatelný nebo neživotaschopný. Rozhodnutí, jakým způsobem budou využity zbytkové plochy této lokality B1 využity, hodlá Obec Ostrovánky důkladně prověřit v rámci dalších změn územního plánu či novou územní studií. Tato územní studie řeší koncepci prostoru této I. a II. etapy pro cca 10 RD v celkové délce cca 161bm jako jeden celek s tím, že respektuje technický koridor v trase navrhované nové komunikace a bude respektovat vypracované projekční podklady na obsluhu tohoto území I. a II. etapy. III. etapa bude dořešena následně. Tato studie neřeší jakékoliv urbanistické záměry s tímto zbytkovým prostorem.

Veřejně prospěšné stavby v lokalitě:

V rámci I. etapy řešené lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky nejsou dle vydaného územního plánu obce navrženy žádné veřejně prospěšné stavby – VPS.

Limity využití území prostoru I. etapy:

Po provedené důkladné analýze podkladů a provedeném průzkumu na místě samém je možno konstatovat, že v řešeném území v prostoru I. a II. etapy nejsou omezující územní limity – ostatní viz následující kapitola – Funkční, prostorové a časové regulační zásady.

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

V rámci této lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky není nutno blíže specifikovat funkční využití jednotlivých ploch, toto řeší územní plán včetně ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících. Velký důraz bude položen na režim a systém parkování všech uživatelů této lokality.

Pro upřesnění uvádíme specifikaci funkčního využití řešených ploch řešených:
Lokalita Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky - podrobný funkční regulativ plochy pro zástavbu RD:

Plochy individuálního bydlení (Bi)*Hlavní využití*

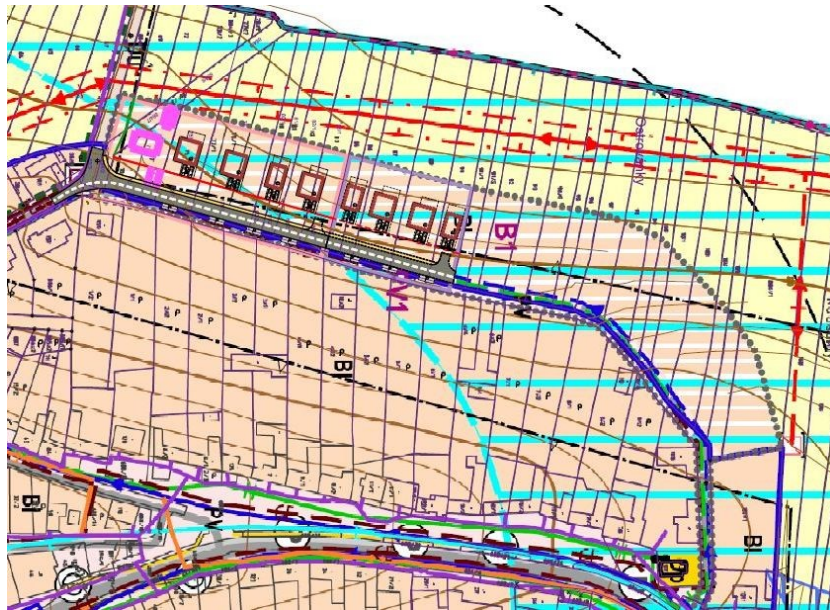
- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m²
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity
- stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.



Obr. 3: Zákres lokality do platného územního plánu obce – soulad z hlediska funkčního využití.

2. Prostorové regulační zásady:

Charakter stávající zástavby:

Zástavba v obci je z větší míry tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží v tradičně převážně sevřeném typu zástavby.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po 1 - patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicemi v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba v okrajových částech obce je v typu individualistickém, otevřeném, nevytvářejícím tradiční uliční obytný prostor. V tradičním rázu zástavby je vstup do domů v blízkosti terénu, bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou, popř. nízkou vegetací.

Charakter navržené zástavby:

Zástavba lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky je navržena jako izolovaná výstavba rodinných domů formou volně stojících rodinných domů. V případě dohody vlastníků případných sousedících pozemků je možno tento stav samostatně posoudit a stanovit odlišnou formu zástavby. Tento případ je nutno písemně zdokumentovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

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

Závazné prostorové územně technické regulativy:

a) Stavební čára:

V lokalitě I. a II. etapy zástavby lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky je stavební čára objektů rodinných domů stanovena na 6m od majetkové hranice – linie možného oplocení (tzn. 12,7m západně od vnějšího okraje chodníku). Do této stavební čáry bude umístěna hlavní a dominantní hmota objektu rodinného domu rovnoběžně s bočními hranicemi stávajících parcel dle KN. Z důvodu zabezpečení řešení odstavných stání byla stavební uliční čára stanovena tak, aby byla vytvořena možnost pro řešení těchto odstavných stání před stavbou RD na pozemcích v majetku investora RD za oplocením.

b) Boční odstupy staveb:

Minimální odstupy od společných majetkových hranic jsou stanoveny na 3,5 m. V případech, které uvádí 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 účelně zastavět.

Při povolování jednotlivých staveb je nutno postupovat v souladu s výkladem územního plánu a dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících, zejména pak § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

c) Výška objektů, výškové osazení:

Pro lokalitu je dle vydaného a platného územního plánu stanovena maximální výška zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s možností podkroví, případně s půdním prostorem v následujících variantách:

- Přízemí + půda nevyužitá k bydlení
- Přízemí + obytné podkroví
- Podsklepení je možné.

Maximální úroveň vstupního 1. nadzemního podlaží do objektu bude řešena maximálně 60 cm nad okolní **stávající** terén.

Vzhledem k terénním poměrům v lokalitě bude výškové osazení jednotlivých rodinných domů řešeno individuálně za podmínky dodržení bodu 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 a ve vazbě na výškovou a hmotovou harmonii uliční fronty. Je nutno v maximální míře respektovat původní rostlý terén a nevytvářet zásadní terénní úpravy za použití nadměrných opěrných zdí a přesunu hmot.

d) Oplocení:

V lokalitě je možno pozemky v uliční frontě oplotit v pozici majetkové uliční hranice – tzn. 6,7m západně od vnějšího okraje chodníku. Oplocení bude maximální výšky 1,5 m od upraveného terénu, který bude ve stejné úrovni jak z venkovní, tak z vnitřní strany oplocení. Ostatní oplocení do ploch krajinné zeleně a zahrad bude vycházet ze situace a z dohody vlastníků těchto pozemků a bude řešeno jako drátěné průhledné. Není přípustné oplocení z velkoplošných betonových prefabrikovaných dílců. Oplocení bude mít tvaroslovný charakter stejný jak hlavní hmota rodinného domu (materiály, měřítko, barevnost, rytmus apod.).

e) Tvar a sklony střech, hmotové regulace objektů, materiály:

Střechy rodinných domů v případě řešeného podkroví či půdního prostoru budou řešeny nad hlavním uličním objemem rodinného domu jako souměrné sedlové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou - valbové nebo polovalbové střechy nad hlavním uliční částí objektu RD jsou nepřipustné. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností. Pro sklony střech všech objektů v lokalitě je stanoven minimální sklon 30°, maximální 45°. Zastřešení rovnou střechou **není přípustné**.

Střešní krytina je doporučena skládaná v odstínu - červená, hnědá, černá. V případě "modernější netradiční" stavby je přípustné i jiné materiálové řešení (plechová imitace taškové krytina, hladká falcovaná krytina apod.).

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 a na intenzitu zástavby a zastavitelnost pozemků - viz. bod h) těchto regulativů.

Veškeré nadzemní prvky měření a instalace technické infrastruktury a inženýrských sítí budou

umísťovány do konstrukce oplocení nebo na objekt rodinného domu.

g) Doplnkové stavby:

Výstavba doplňkových staveb ke stavbě rodinných domů v řešené lokalitě bude podléhat ustanovením územního plánu obce a ustanovení § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

h) Závazné limity dle vydaného územního plánu:

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Není přípustné umísťování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umísťování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.
- Koeficient zastavění plochy se nestanovuje,
- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- V řešeném území musí být prioritně chráněny pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- Respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- Zvýšená pozornost při umísťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- Při umísťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- Realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- Podporovat žádoucí způsoby využívání Krajinné zóny ekoton sídla (E) jako přechodovou zónu mezi sídlem a volnou krajinou
- Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.
- Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

- Intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD by mělo zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4.

ch) Materiálové a barevné řešení:

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

Stavby charakteru dřevěné roubenky či srubu jsou nepřijatelné.

i) 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 anebo vedle objektu rodinného domu,

j) Zeleň:

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

k) Odpadové hospodářství:

Každý investor RD bude řešit své odpadové hospodářství (TKO) na svém pozemku uvnitř stavební parcely – ne na ploše veřejného prostranství.

2. Časové regulační zásady:

Časové zásady pro další přípravu a realizaci lokality jsou s ohledem na limity a ostatní podmínky v území následující:

- Obec Ostrovánky dokončí projekční přípravu dopravní a technické infrastruktury v lokalitě,
- Obec Ostrovánky zabezpečí vypracování GP a provede nutné převody pozemků veřejného koridoru do majetku obce v rámci II. etapy zástavby lokality
- Ostatní viz kapitola H – Příprava realizace lokality.

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

Veřejná infrastruktura je převzata dle rozpracované projektové dokumentace na komunikaci, vodovod a splaškovou kanalizaci, zpracovatel Ing. Jindřich Hochman, Školní 3215/41, 697 01 Kyjov, Boršov a ing. Jaroslav Bartoníček, Múdrá 1230, 69602 Ratíškovice

Dopravní řešení:

Obsluha ploch I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky je řešena ze nově navržené komunikace – ostatní viz kapitola SO O2 – Zpevněné plochy – níže.

Odstavná a parkovací stání:

V rámci lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky 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 - **ne** v prostoru veřejného prostranství (viz grafická část).

Parkovací stání (podélná) - Prostor pro odstavná stání v šířce dle stylu parkování, tj. rovnoběžně s komunikací ... 2,2 – / 2,3 / m budou řešena dalším stupněm PD s ohledem na definitivní sjezdy na stavební parcely v prostoru veřejného prostranství při místní obslužné komunikaci. Normová potřeba parkovacích stání při cca 10 rodinných domech činí: 10 RD x 4 osoby/1 RD = 40 osob: 20 = 2 parkovací stání, z toho je nutno v dalším stupni PD vyhradit odpovídající počet parkovacích stání pro OZP. Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací, zejména s ohledem na stupeň automobilizace 1:2,5.

Inženýrské sítě:

SO 01 ... Vedení VN

Řešení vedení VN dle vydaného územního plánu obce:

Trasa vedení VVN 220 kV zůstává stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie je navržena nová trafostanice: Ostrovánky - K Nechvalínu.

Řešení vedení VN dle územní studie:

Vedení VN není v rámci I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky řešeno.

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

Dle výše uvedené rozpracované PD je v rámci I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky navržena obousměrná komunikace o šířce od 5,5m. Příčný spád komunikace určí dle dalších podkladů další stupeň projektové dokumentace. Na tuto komunikaci navazuje západně chodník o šířce 1,5m. Celková délka komunikace I. etapy je 104m a délka komunikace II. etapy je 57bm. Na konci větve I. nebo případně II. etapy bude dle požadavku DOSS navrženo obratiště – určí dle potřeby další stupeň projektové dokumentace.

SO 03 ... Kanalizace

Řešení kanalizace dle vydaného územního plánu obce:

Odkanalizování obce Ostrovánky je navrženo v souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Jsou navrženy nové stoky jednotné kanalizace, do kterých budou zaústěny dešťové vody z jednotlivých nemovitostí a z přilehlých obslužných komunikací a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky je na navrhovaném pravobřežním sběrači jednotné kanalizace navržen dešťový oddělovač.

- *Navržené plochy individuálního bydlení B1 až B5 budou odkanalizovány do navržených stok jednotné kanalizace.*
- *Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Ostrovánky, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch zneškodňovat buď v malých domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.*

Řešení kanalizace dle rozpracované PD:

Dle výše uvedené rozpracované PD je v rámci I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky navržena kanalizace splašková:

Stavba bude sloužit k odvedení splaškových odpadních vod z nově uvažovaných domů v ulici a umožní jejich likvidaci na obecní ČOV. Bude provedena jako stavba složená z jednoho stavebního objektu s následujícími charakteristikami:

KANALIZACE – bude provedena stavba prodloužení uliční stoky – A3. Stoka A3 pokračuje jako prodloužení stávající stoky A3 která je ukončena lapačem splavenin, do něhož bude nová stoka zapojena. Trubní řad je proveden z materiálu PP hladké SN 10 DN 300/10,7 mm. Po trase uliční stoky budou osazovány revizní šachty z běžných PREFA dílů. Po trase nebudou osazeny odbočky pro přípojky s ohledem na tu skutečnost, že v lokalitě se teprve uvažuje se stavbou nových RD a není známa jejich poloha a tudíž ani vyvedení splaškové vodorovné kanalizace s jednotlivých RD. Připojení bude realizováno následně po dokončení staveb RD a to přípojovacími tvarovkami svěrnými – manžetami.

Citace zpracovatele rozpracované PD - ing. Jaroslav Bartoníček, Múdrá 1230, 69602 Ratíškovice

Řešení kanalizace dle územní studie:

Dle projednání způsobu odkanalizování na VaK Hodonín je v lokalitě touto územní studií navržena jednotná kanalizace v ose plánované komunikace v souběhu s navrhovanou kanalizací splaškovou. Do této jednotné kanalizace budou do doby vybudování ČOV Ostrovánky zaústěny pouze dešťové vody ze zpevněných ploch a přebytky z parcel a objektů rodinných domů. Dimenze této jednotné kanalizace musí být naprojektována na množství odpadních vod z cílového stavu celé lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky

Téměř veškeré dešťové vody z plánované výstavby RD a jejich zpevněných ploch budou řešeny především akumulací a vsakem na pozemcích investorů. Okamžitý odtok (z plánovaných ploch) dešťovou kanalizací nesmí převýšit stávající odtok z území před výstavbou. Navrhuje se, že všechny RD budou dešťové vody akumulovat v nádržích (zalévání a závlahy případně splachování WC) a odtok do veřejné dešťové kanalizace bude omezený - redukován na množství max. 0,15l/s. Omezí se tímto zrychlený odtok dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a následně do potoka při přívalových deštích.

V rámci dalších stupňů projektových dokumentací musí být posouzeny kapacity a dimenze stávajících kanalizačních větví v obci. Toto není tato územní studie schopna vyřešit a musí to být řešeno souběžnou projektovou dokumentací ing. Jaroslava Bartoníčka. Součástí této jednotné kanalizace v rámci I. a II. etapy výstavby jsou také části přípojek DN 150 jako domovních přípojek pro napojení cca 10 budoucích RD a také nových přípojek pro UV.

SO 04 ... Vodovod

Řešení vodovodu dle vydaného územního plánu obce:

V souladu s dokumentací Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je navrženo zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov.

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ostrovánky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy, které se rozprostírá ve výškách 290 – 320 m n. m., bude zásobováno pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.

– Navržené plochy individuálního bydlení B1 a B3 budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů.

Řešení vodovodu dle rozpracované PD a dle územní studie:

Dle výše uvedené rozpracované PD je v rámci I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky navrženo prodloužení vodovodu:

PRODLOUŽENÍ VODOVODU - bude provedeno prodloužení stávajícího rozvodného řadu C2 dle požadavku postupující výstavby nových RD.

Prodloužení řadu C2 je napojeno v km 0,00 u stávajícího podzemního hydrantu veřejného vodovodu – H5. Celková délka prodloužení řadu je 113,5 m. Trubní řad je proveden z materiálu PEHD 100 PE RC SDR 17 – PE110/6,6 mm. Po trase bude osazen jeden nadzemní hydrant s předsazeným šoupátkem na konci řadu a jeden sekční šoupák u místa napojení.

Po trase nebudou realizovány vodovodní přípojky. Tyto budou součástí stavby každého nového RD dle termínu jejich realizace.

SO 05 ... Plyn

Dle sdělení zástupců obce se s plynofikací lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky v současné době neuvažuje, ale prostorová rezerva pro jeho dodatečné připomožení je vzhledem k šířce veřejného koridoru zabezpečena.

SO 06 ... Rozvody NN**Řešení rozvodů NN dle vydaného územního plánu obce:**

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha individuálního bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nové trafostanice Ostrovánky - K Nechvalínu a propojené na stávající rozvody.

Řešení rozvodů NN dle rozpracované PD a dle územní studie:

V rámci technické infrastruktury je v předmětném prostoru I. etapy navrženo kabelové zemní elektrické vedení NN. Pro II. etapu bude nutno provést jeho prodloužení. V rámci projednání s jeho majitelem a provozovatelem je nutno posoudit kapacitu z důvodu jediného zdroje energie pro vytápění plánovaných RD (plynifikace lokality se v současné době a v rámci etapy č. I a II zatím neuvažuje). Vedení NN je navrženo kabelem NAYY 4x150mm² v celé délce uloženo v chrániče o průměru 110 mm.

Citace zpracovatele rozpracované PD – Jan Šícha, Elingcz – projekčně – inženýrská společnost, Hrozňatova 3939/25a, 615 00 Brno

SO 07 ... Sdělovací kabely – kabelová televize

V lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky může být místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav v obci a dle prostorových možností koridoru.

Dle sdělení zástupců obce se s realizací sdělovacích kabelů – kabelové televize v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky v současné době neuvažuje, ale prostorová rezerva pro jejich dodatečné připomožení je vzhledem k šířce veřejného koridoru zabezpečena.

SO 08 ... Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky budou vybudovány kabelové rozvody veřejného osvětlení. Napojení VO bude provedeno z nápojních míst ve stávajících částech obce. Kabelové rozvody budou situovány podél plánované komunikace jednostranně mezi navrhovaným chodníkem a soukromým pozemkem. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno 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 ve veřejném prostranství.

SO 09 ... Sadové úpravy

V lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky bude podrobněji řešena část veřejných prostranství v rámci veřejného uličního prostranství - úprava zeleného pásu v uliční frontě technického koridoru je popsána v regulačních zásadách.

Veřejná prostranství:

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 centrální části obce a vymezuje a stanovuje prostor a podstatu veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501 (§ 7, odst. 2 ve znění vyhl. 269/2009 Sb.).

Vzhledem k tomu, že plocha řešeného území I. a II. etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky má společnou rozlohu cca 0,82 ha a dle ustanovení výše uvedené vyhlášky musí být plocha souvisejících veřejných prostranství pro zastavitelnou plochu bydlení o výměře 20 000 m² minimálně 1000 m², je třeba specifikovat plochu veřejných prostranství o výměře min. 410 m². Plocha veřejného prostranství (zbytkové zelené uliční pásy různých šířek v uličním koridoru) dle výše uvedeného mají v trase hlavního výměru cca 700 m² a tyto plochy mají charakter veřejných prostranství dle výše citované vyhlášky. Takže návrh splňuje ustanovení předmětné vyhlášky. V předmětném prostoru lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky v k.ú. Místřín je dle šířkových možností územní prostor pro zřizování dětských a odpočinkových koutů, pěších tras s mobiliářem a podobně omezen, takže pro odpočinkovou a rekreační činnost musí být využívány jiné prostory v obci, k tomu účelu realizované a navržené.

V rámci zpracování koncepce III. – konečné etapy lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky bude nutno toto veřejné prostranství jednoznačně vyřešit i s ohledem na větší prostorové možnosti plochy této III. – konečné etapy.

G. Podmínky pro ochranu prostředí a zvláštních zájmů - ochranu hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí, bezpečnosti a ochrany veřejného zdraví

Ochrana hodnot a charakteru území, vytváření příznivého životního prostředí

Na základě vypracované urbanistické koncepce dle této územní studie a v souladu s vydanými funkčními a prostorovými regulačními zásadami je možno konstatovat, že pokud budou tyto zásady dodrženy při realizaci veškerých akcí v lokalitě Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky, stávající hodnoty a charakter území bude zachován a nebude znehodnocen. Současně bude vytvořeno i odpovídající životní prostředí.

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

Bezpečnost a ochrana veřejného zdraví

Posouzení z hlediska možného zatížení lokality zdrojem hluku

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

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

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

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

Zóny bydlení: *Denní doba* (6^{00} - 22^{00}):

základní hladina $L_{Aeq,T} = 50$ dB

hluk z pozemní dopravy	k = +5 dB
výsledná hladina	$L_{Aeq,T} = 55$ dB
<i>Noční doba (22⁰⁰-6⁰⁰):</i>	
základní hladina	$L_{Aeq,T} = 50$ dB
hluk z pozemní dopravy	k = +5 dB
korekce	k = -10 dB (noční doba)
výsledná hladina	$L_{Aeq,T} = 45$ dB

Vliv externí dopravy na celkovou hlukovou imisní situaci řešené lokality se z důvodu jejího odsunutého umístění a polohy nepředpokládá.

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

Vliv nové obytné zástavby na stávající obytnou zástavbu:

S ohledem na formu a rozsah trasování nové obslužné komunikace včetně řešení zástavby je možno konstatovat, že nová obytná zástavba lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky nebude mít negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

H. Příprava realizace lokality

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

- Obec Ostrovánky dokončí projekční přípravu dopravní a technické infrastruktury v lokalitě,
- Obec Ostrovánky zabezpečí vypracování GP a provede nutné převody pozemků veřejného koridoru do majetku obce v rámci II. etapy zástavby lokality
- V rámci další změny územního plánu obce projednat a zanést do ÚPO případné dořešení III. – konečné etapy ploch.

Realizace objektů RD bude odvislá od finanční připravenosti jednotlivých stavebníků.

I. Odůvodnění koncepce řešení

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

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

Z tohoto důvodu a v souladu s výše uvedeným ustanovením je (po provedené důkladné analýze limitů v území) hlavním cílem této územní studie stanovit pro zástavbu prostorové regulační prvky v souladu s platným a účinným Územním plánem Ostrovánky a v souladu s venkovským charakterem zástavby. Předmětem řešení územní studie bude napojení dané lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci..

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

Jak bylo zmíněno v kapitole „analýza stavu“, „urbanistická koncepce“ a „etapizace „, na základě vstupního jednání se zástupci Obce Ostrovánky bylo na základě jejich požadavku dohodnuto, že tato územní studie bude řešit v rámci I. II. etapy zástavby lokality Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení v k.ú. Ostrovánky pouze prostor stavebních parcel západně od veřejného koridoru v délkách dle grafické části. Tento záměr a zmenšení řešené plochy vyplývá zejména z toho důvodu, že Obec Ostrovánky nemá jasnou urbanistickou a územní koncepci na využití zbytkových ploch této lokality B1 a nechce v rámci této územní studie území zatížit záměrem, který bude ve svém důsledku nerealizovatelný nebo neživotaschopný. Rozhodnutí, jakým způsobem budou využity zbytkové plochy této lokality B1 využity, hodlá Obec Ostrovánky důkladně prověřit v rámci dalších změn územního plánu či novou územní studií. Tato územní studie řeší koncepci prostoru této I. a II. etapy pro cca 10 RD v celkové délce cca 161bm jako jeden celek s tím, že respektuje technický koridor v trase

Investor : Obec Ostrovánky, 696 31 Bukovany

Územní studie „Za Humny – Nádědiny – plocha B1 pro bydlení“ v k.ú. Ostrovánky

Průvodní zpráva

navrhované nové komunikace a bude respektovat vypracované projekční podklady na obsluhu tohoto území I. a II. etapy. III. – konečná etapa bude dořešena následně. Tato studie neřeší jakékoliv urbanistické záměry s tímto zbytkovým prostorem.

Z výše uvedených důvodů byla tato územní studie vypracována v takovém rozsahu a formě.

J. Vyhodnocení způsobu zapracování stanovisek dotčených orgánů a správců sítí

Koncepce řešení odkanalizování a zásobování vodou byla v průběhu zpracování konsultována na VaK Hodonín a.s. – ing. Trávníčková – a bylo dohodnuto navržené řešení. Vzhledem k tomu, že v současné době je již zpracována PD na vodovod a kanalizaci, nebude další projednávání nutné. Plynofikace se neuvažuje, řešení nových kabelových rovodů NN bylo také převzato od projektanta, který řešení vypracovává pro distributora elektrické energie EoN. Ostatní viz textová část.

K. Grafická část

- V.01 Situace širších vztahů M 1:5000
- V.02 Analýza stávajícího stavu, problémový výkres, majetkoprávní vztahy M 1:750
- V.03 Urbanistické řešení, doprava – celek M 1:750
- V.04 Urbanistické řešení, doprava – I. a II. etapa M 1:500
- V.05 Technická infrastruktura – I. a II. etapa M 1:500

L. Tým zpracovatelů

Urbanismus

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

Dopravní řešení

... Ing. Jindřich Hochman, Ing. Jindřich Hochman, Školní 3215/41, 697 01 Kyjov, Boršov ...

Kanalizace, vodovod ...

... ing. Jaroslav Bartoníček, Múdrá 1230, 69602 Ratiškovice ...

Rozvody NN ...

... ing. Jaroslav Jan Šícha, Elingcz – projekčně – inženýrská společnost, Hrozňatova 3939/25a, 615 00 Brno ...

V Kyjově květen 2019