

Investor : Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41 Vlkoš

Územní studie „Skoronice Území B1 územního plánu – lokalita Přední kusy“

Průvodní zpráva

ing. arch. Bílý Vladimír



architektonický a projekční atelier

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

Skoronice Území B1 územního plánu - lokalita Přední kusy

Investor	Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41, Vlkoš
Objednatel	Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41, Vlkoš
Vypracoval	ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Autor návrhu	ing. arch. Vladimír Bílý, Vinohrady 2553/31, 697 01 Kyjov
Datum	říjen 2017
Zak. číslo	04/2017

ÚZEMNÍ STUDIE

Průvodní zpráva

T.01

Investor : Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41 Vlkoš

Územní studie „Skoronice Území B1 územního plánu – lokalita Přední kusy“

Průvodní zpráva

Textová část

Název akce :	„Skoronice Území B1 územního plánu – lokalita Přední kusy“
Investor :	Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41 Vlkoš
Zpracovatel :	ing. arch. Bílý Vladimír, Vinohrady 2553, 697 01 Kyjov
Stupeň :	Územní studie

Obsah :

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

A. Vymezení řešeného území

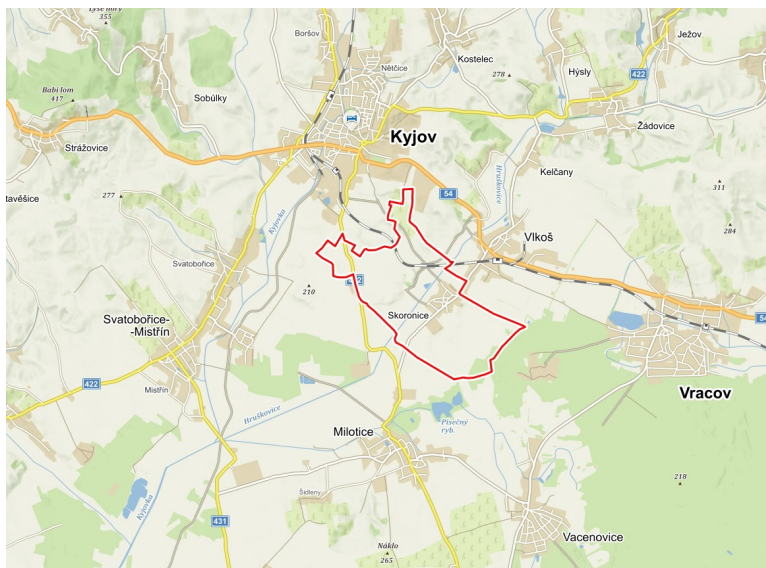
Charakteristika z hlediska širších vztahů a dle vydané územně plánovací dokumentace:

Obec Skoronice se nachází asi 4 km jihovýchodně od Kyjova. Obcí prochází státní silnice III. Třídy III/4255 Vlkoš - Skoronice - Milotice. V roce 2014 měla obec 524 obyvatel, rozloha katastru činí 500 ha. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1322.

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

Obec je plynofikovaná a připojená na vodovod. Obě tyto sítě jsou zatím kapacitně dostačující. Obec Skoronice je napojena čtyřmi hlavními stokami na přívaděč a přes čerpací stanici na ČOV Milotice. Provozovatelem kanalizace je obec.

Lokalita Přední kusy se nachází v jihozápadní části zastavěného území obce Skoronice. Ze západní, jižní a východní strany sousedí s plochou pro zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury. Ze severní strany sousedí se stávajícím zastavěným územím obce.



Obr. 1 : Výkres širších vztahů se zákresem řešeného území

Charakteristika stávajícího prostoru lokality Přední kusy:

V současné době je lokalita Přední kusy o výměře řešeného území cca 2,9 ha využívána pro zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury. Lokalita je téměř rovinatá. V lokalitě nejsou v současné době realizovány žádné stavby.

Lokalita Přední kusy je ve vydaném územní plánu obce složena ze dvou na sebe navazujících ploch, které jsou odděleny stávající účelovou komunikací. Územní studie řeší koncepci prostoru jako jeden celek s tím, že respektuje technický koridor v trase stávající dělící účelové komunikace – pouze jej mírně odsunuje do ploch v majetku obce a mimo pozemky, které není možné dohodou vykoupit do majetku obce.

Vymezení a stanovení úkolu a zadání územní studie dle textové části vydaného platného Územního plánu obce Skoronice:

Lokalita - jihovýchodně zastavěného území sídla v trati Přední kusy

označení: B

velikost: 2,9 ha

požadavek: US, PR územní studie

podmínky:

Poznámka – smysl řešení: prostorové uspořádání s ohledem na krajinný ráz, půdorysné uspořádání (uliční stavební čára, hloubka zástavby, intenzita zástavby, odstupy staveb), dopravní obslužnost

Lokalita je pro bydlení ekonomicky a prostorově vhodně využitelná při řešení dostupnosti pro dopravu a technické sítě pro celou vymezenou lokalitu a stanovení základní koncepce využití prostoru a regulativů - vytváří podmínky pro návrh kvalitního obytného prostředí. Lokalita je ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce, vhodně doplňuje a navazuje na její původní rostlý půdorys. Zástavba navazuje na stávající urbanizované plochy. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, technické sítě jsou v dosahu, neomezí organizaci ZPF. V rámci řešení inženýrských sítí je pouze nutno dořešit systém a technický způsob odkanalizování – toto bude řešit samostatnou dokumentací příslušný specialista. Souběžně s touto územní studií byla vypracována variantní studie řešení odkanalizování lokality – každá varianta má jiné technické a finanční nároky – obec se rozhodne následně pro definitivní variantu. V rámci této územní studie je vytvořen potřebný technický a prostorový koridor pro umístění všech potřebných inženýrských sítí – tyto budou upřesněny v dalších stupních projektových dokumentací.

ÚS Skoronice – Přední kusy - bude koncepčně řešit zejména tyto aspekty budoucího rozvoje:

- návrh koncepce zastavění a parcelace ploch,
- návrh prostorového řešení,
- návrh koncepce zástavby, dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch zeleně s ohledem na dosažení požadované vysoké kvality bydlení v lokalitě a ekonomičnost zainvestování území,
- návrh koncepčního napojení lokality na sítě technické infrastruktury
- účelné (odůvodněné) vymezení podrobnějších regulativů (např. uliční čáry, tvary střech, podlažnost, materiálové uplatnění, zpevněné plochy apod.), vymezení kompozičních prvků (osy, linie stromoví apod.).

ÚS Skoronice – Přední kusy - bude obsahovat zejména:

- koncepční sjednocení urbanistické a provozní organizace konkrétního záměru v řešeném území, s přihlédnutím k podmínkám stanovenými ÚPD a ÚPP,
- účelné vymezení veřejných prostranství v koordinaci s vymezením veřejných prostranství, s vymezením sídelní zeleně, s vymezením dopravní a technické infrastruktury,
- racionální podmínky (pravidla) pro aplikaci harmonické architektonické kompozice řešeného území (rozvržení funkcí, tvarů, prostorů, hmot, měřítko ve vztahu ke stávající zástavbě a jejím případným limitům)

- souhrn pravidel pro obsluhu řešeného území (plochy pro bydlení) s důrazem na prolínání dopravy v klidu, komunikací, pěší a cyklistické dostupnosti.

ÚS bude respektovat regulativy stanovené platnou územně plánovací dokumentací (ÚP Skoronice, včetně jeho změn). V případě potřeby může tyto regulativy přiměřeně zpřesnit.

Na základě diskutovaných představ samosprávy obce jsou Zadáním územní studie stanovena tato základní témata pro zpracování územní studie lokality Skoronice B1 – Přední kusy:

1. Stanovení pravidel pro prostorové uspořádání zástavby s ohledem na krajinný ráz, s primárním využitím pozemků ve vlastnictví obce.
2. Posouzení, prověření a navržení napojení nové lokality na stávající systém odkanalizování s ohledem na ekonomickou náročnost jednotlivých návrhů řešení, s případným variantním návrhem řešení (bude-li z hlediska optimálního řešení takový návrh nutný), jehož jediná varianta, vybraná obcí Skoronice, se stane východiskem pro urbanistické řešení předmětné lokality.
3. Stanovení pravidel pro plnohodnotný provoz nově vznikajícího prostoru s koncepčně řešeným veřejným prostranstvím, technickou a dopravní infrastrukturou v návrhových plochách, odrážející společně definované a sdílené hodnoty místní společnosti



Obr. 2 : Ortofoto lokality s vyznačením řešeného území

B. Urbanistické řešení a zásady architektonického řešení

1. Koncepce urbanistického řešení:

V průběhu zpracovávání urbanistického řešení charakteru zástavby v lokalitě Skoronice B1 – Přední kusy bylo projektantem vytvořeno několik koncepčních variant řešení. Varianty A a B byly varianty s odlišným umístěním technického a dopravního koridoru z důvodu nedostatečné šířky obecního pozemku. Po projednání koncepce s vlastníky pozemků v předmětné lokalitě byl uplatněn nesouhlas jednoho z nich s umístěním technického a dopravního koridoru na jeho pozemku, a z tohoto důvodu byla vypracována a upravena varianta B, která je ve své trase i cílovým řešením. Na základě

Investor : Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41 Vlkoš

Územní studie „Skoronice Území B1 územního plánu – lokalita Přední kusy“

Průvodní zpráva

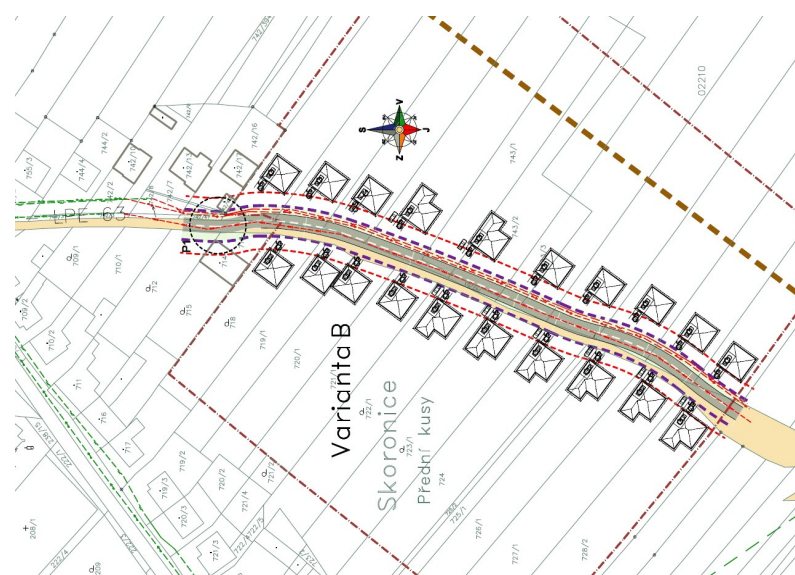
projednání v obecním zastupitelstvu byl ještě vznesen požadavek na vypracování varianty s intenzivnějším využitím řešeného území z hlediska počtu stavebních parcel. Z tohoto požadavku vyplynula varianta C, která ale nebyla po opětovném projednání odsouhlasena.

Téměř před dokončením územní studie vznesl jeden z majitelů pozemků požadavek na prověření možnosti intenzivnějšího zastavění jeho pozemků – toto bylo prověřeno variantou D. Současně v rámci zpracovávání plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav ve Skoronicích byla zpracovatelem tohoto plánu navržena možnost vybudování polní účelové cesty na pozemku, kterým by celé lokalita byla zaokružována na průjezdnou státní komunikaci III. Třídy III/4255 Vlkoš - Skoronice – Milotice. Po dohodě s obcí tato předmětný pozemek vykoupila a převedla do svého majetku. Tento koridor není součástí řešení této územní studie – bude řešen plánem společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav.

Na základě projednávání konceptu s investorem akce byla pro závěrečné projednání vybrána varianta D s požadavkem na dořešení případné cílové reparcelace dle požadavku stávajících vlastníků pozemků.



VARIANTA „A“

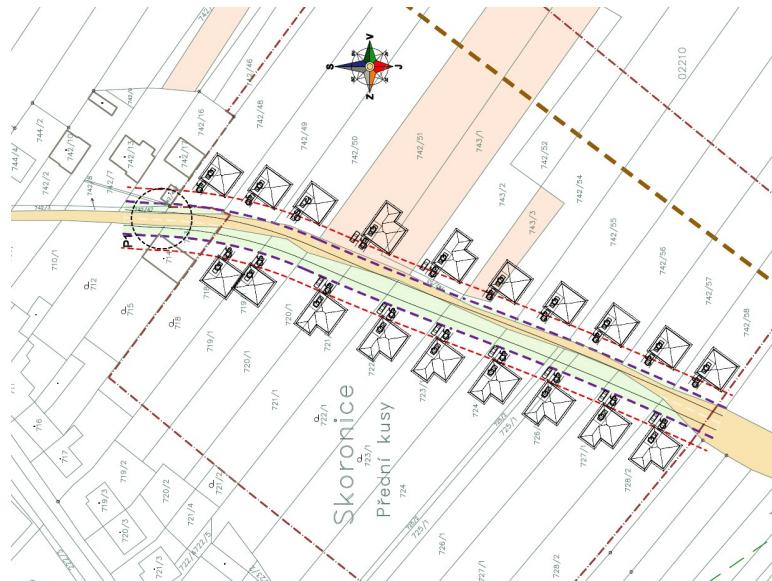


VARIANTA „B“

Investor : Obec Skoronice, Skoronice 102, 696 41 Vlkoš

Územní studie „Skoronice Území B1 územního plánu – lokalita Přední kusy“

Průvodní zpráva



VARIANTA „B - úprava“



VARIANTA „C“



VARIANTA „D“

Obr. 3 : Schéma řešených variant

Koncepce odsouhlaseného a vybraného řešení lokality Skoronice B1 – Přední kusy je v podstatě shodné s koncepcí uvedenou ve vydaném územním plánu. Technický a dopravní koridor je navržen jako oboustranně obestavěná ulice v jednoduchém přímém směru a mírně organicky lemující stávající pozemek ve vlastnictví obce. Stávající pozemky budou zastavovány dle požadavku jednotlivých vlastníků po nutných výkupech a po vybudování potřebných inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

Propojení do krajiny bude zajištěno volným pokračováním koridoru. Tento koridor bude mít možnost dalšího pokračování do případných ploch, určených v dalších etapách k zastavění.

Celý prostor lokality Skoronice B1 – Přední kusy může být zastavován objekty rodinných domů dle výkresové části územní studie na základě požadavků jednotlivých vlastníků stávajících pozemků v řešeném území. Z důvodu vytvoření koridoru pro inženýrské sítě a komunikace musí dojít k částečnému odprodeji pozemků do vlastnictví 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 požadavky vlastníků jednotlivých parcel na vjezdy na své pozemky. Odstavná stání jsou řešena v rámci pozemků jednotlivých stavebních parcel – garáže nebo krytá či otevřená stání dle technického řešení objektu rodinného domu, prostor před a vedle objektu rodinného domu. V rámci tohoto veřejného koridoru bude vymezen prostor pro umístění centra kontejnerů na separovaný odpad, případně toto bude řešeno v souladu se systémem svozu TKO v rámci celé obce.

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

Pro obsluhu zbytkových pozemků nad pozicemi RD 10 - 19 je nutno v rámci reparcelace vytvořit účelovou komunikaci, která zabezpečí příjezd na zbylé pozemky. Z tohoto důvodu je nutno při reparcelaci této části 3 vytvořit v dvorních částech nových parcel č. 10 až 19 územní rezervu pro trasování této účelové komunikace - toto upřesní další stupeň projektové. Současně je nutno v této části lokality ve styku s volnou krajinou řešit opatření pro eliminaci případných extravilánových vod a proti větrné erozi.

Lokalita Skoronice B1 – Přední kusy je řešena s průjezdnou a částečně zaslepenou cílovou dopravní obslužností. Předmětná lokalita bude napojena na stávající místní komunikaci jejím prodloužením, a bude do budoucna zaokrouhována realizací účelové polní komunikace v rámci plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav ve Skoronicích. Ostatní - viz dopravní řešení.

RD 20 – 21 - Dodatečně doplněná skupina rodinných domů č. 20 – 23 bude v cílovém stavu dopraveně napojena na komunikaci, zrealizovanou v rámci plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav. Do doby vybudování této účelové komunikace může být dopravní a inženýrské napojení těchto 4 RD řešeno provizorním dočasným napojením na nově plánovanou místní komunikaci samostatným sjezdem a inženýrskými sítěmi. To vše za podmínky kladného projednání se všemi dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a za podmínky splnění všech technických norem a předpisů (příjezd vozidel HZS, LZS, svoz TKO, řešení případné hlukové zátěže a podobně). Tato územní studie neřeší vlastní technické provedení tohoto dočasného napojení. Dopravní a technický koridor pro vnitřní obsluhu těchto 4 RD v celkové šíři 8 m bude obsahovat zpevněnou komunikaci a veřejný prostor pro uložení inženýrských sítí.

Celá lokalita Skoronice B1 – Přední kusy je řešena formou oboustranné zástavby nové místní komunikace. Vzhledem k majetkoprávním a vlastnickým vztahům pozemků v lokalitě bude při zástavbě postupováno formou volně stojících rodinných domů za dodržení bočních odstupů od společných hranic pozemků dle ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících a s ohledem na dostupnost a průjezdnost zbytku stavebního pozemku. V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby, ovšem je *doporučeno* dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m.

Komunikace šířky 5,5 m jsou ve většině případů oboustranně doplněny celkovým technickým pruhem šířky 3 m pro uložení inženýrských sítí a chodníků pro pěší v šířce 2 m. Prostor bude doplněn parkovacími stáními, která bude řešit další stupeň projektové dokumentace s ohledem na definitivní vjezdy na stavební parcely. Tento celkový prostor o minimální šířce 11,5 m je nutno majetkoprávně převést do vlastnictví obce. Pozemky je možno oplotit ve vzdálenosti 3 m od okraje komunikace, stavební čáry objektů RD jsou určeny 5 m od oplotení.

RD 20 – 21 - Dopravní a technický koridor pro vnitřní obsluhu těchto 4 RD v celkové šíři 8 m bude obsahovat zpevněnou komunikaci a veřejný prostor pro uložení inženýrských sítí. Ostatní viz grafická část.

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

2. Dopravní napojení a technické řešení:

Pro obsluhu lokality Skoronice B1 – Přední kusy je územním plánem navrženo napojení prodloužením stávající místní komunikace. V rámci zpracovávání plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav ve Skoronicích bude navrženo ve výhledu zaokruhování účelovou polní komunikací z komunikace III/4255 Vlkoš - Skoronice – Milotice (není řešeno toto územní studii – je řešeno samostatnou dokumentací).

Lokalita Skoronice B1 – Přední kusy bude napojena:

1. Prosloužením stávající místní komunikace (nutno vyřešit zúžený průjezdný profil pro umístění komunikace a inženýrských sítí – bude řešit další stupeň PD))
2. účelovou polní komunikací z komunikace III/4255 Vlkoš - Skoronice – Milotice (není řešeno toto územní studii – je řešeno samostatnou dokumentací)
3. nový koridor místní komunikace bude sloužit i pro další propojení dále do krajiny - z tohoto důvodu jsou koridory řešeny v šířkových poměrech, zabezpečujících jeho možné budoucí dopravní zatížení.
4. **RD 20 – 21** - Dodatečně doplněná skupina rodinných domů č. 20 – 23 bude v cílovém stavu dopraveně napojena na komunikaci, zrealizovanou v rámci plánu společných zařízení (PSZ) komplexních pozemkových úprav. Do doby vybudování této účelové komunikace může být dopravní a inženýrské napojení těchto 4 RD řešeno provizorním dočasným napojením na nově plánovanou místní komunikaci samostatným sjezdem a inženýrskými sítěmi přes pozemky investora těchto 4 rodinných domů (pozemky p.č. 727/1 a 728/2). To vše za podmínky kladného projednání se všemi dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a za podmínky splnění všech technických norem a předpisů (příjezd vozidel HZS, LZS, svoz TKO, řešení případné hlukové zátěže a podobně). Tato územní studie neřeší vlastní technické provedení tohoto dočasného napojení.

Místní komunikace ve vymezeném řešeném území lokality Skoronice B1 – Přední kusy budou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné. Prostorové možnosti koridoru ovšem umožní v případě potřeby řešit komunikaci i jako jinou normovou kategorii – např. obytná ulice či jiné šířkové uspořádání koridoru. V rámci řešení v dalších stupních PD je nutno vymezit plochy dle odst. 3 § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Chodníky pro pěší jsou v rámci lokality řešeny situačně oboustranně s tím, že v dalších stupních PD bude vybrána strana pro jeho definitivní jednostranné umístění.

Odstavná a parkovací stání:

V rámci lokality Skoronice B1 – Přední kusy je řešena i forma odstavných a parkovacích stání.

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

Parkovací stání (podélná) - budou řešena další stupněm PD s ohledem na definitivní sjezdy na stavební parcely v prostoru veřejného prostranství při místní obslužné komunikaci. Normová potřeba parkovacích stání při 23 rodinných domech činí: 23 RD x 4 osoby/1 RD = 92 osob: 20 = 5 parkovacích stání.

Pro obsluhu zbytkových pozemků nad pozicemi RD 10 - 19 je nutno v rámci reparcelace vytvořit účelovou komunikaci, která zabezpečí příjezd na zbylé pozemky. Z tohoto důvodu je nutno při reparcelaci této části vytvořit v dvorních částech nových parcel č. 10 až 19 územní rezervu pro trasování této účelové komunikace - toto upřesní další stupeň projektové. Současně je nutno v této části lokality ve styku s volnou krajinou řešit opatření pro eliminaci případných extravilánových vod a proti větrné erozi. Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

3. Funkční využití:

V rámci této lokality Skoronice B1 – Přední kusy 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:

B - plochy bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobný chov zvířectva, drobná výroba.

4. 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 drahách 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 (6⁰⁰-22⁰⁰):*

základní hladina $L_{Aeq,T} = 50$ dB

hluk z pozemní dopravy $k = +5$ dB

výsledná hladina $L_{Aeq,T} = 55$ dB

Noční doba (22⁰⁰-6⁰⁰):

základní hladina	$L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB}$
hluk z pozemní dopravy	$k = +5 \text{ dB}$
korekce	$k = -10 \text{ dB}$ (noční doba)
výsledná hladina	$L_{Aeq,T} = 45 \text{ dB}$

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.

C. Majetkoprávní vztahy, reparcelace

Majetkoprávní vztahy a stav vlastnictví pozemků v této lokalitě Skoronice B1 – Přední kusy nedovoluje bezkolizně zrealizovat nové komunikace a inženýrské sítě, Pro vybudování technických koridorů (komunikace a inženýrské sítě) je nutno převést část pozemků do vlastnictví obce. Do doby tohoto majetkoprávního vyrovnání a realizaci komunikací a inženýrských sítí nebude možné vydat územní rozhodnutí pro žádný nový objekt rodinného domu.

V rámci této lokality a v rámci řešení této územní studie bylo výběrem varianty stanoveno, že budou respektovány původní hranice pozemků a z tohoto důvodu bude na aktivitě vlastníků jednotlivých pozemků, kdy a v jakém prostoru bude plánovat výstavbu RD. V rámci postupného budování může v dalších etapách docházet k úpravám vzhledem ke sdružení či novému a odlišnému dělení stávajících pozemků. Vývoj nelze vzhledem k velkému počtu majitelů předpokládat. V případě dohody dvou či více vlastníků sousedních pozemků je možno operativně řešit jinou formu zástavby, ovšem je doporučeno dodržet minimální šířku stavebního pozemku 10 m.

RD 20 – 21 – Vnitřní technický a dopravní koridor dodatečně doplněné skupiny rodinných domů č. 20 – 23 by měl být v cílovém stavu majetkoprávně převeden do majetku obce a sloučen s pozemkem p.č. 730/2. Toto bude předmětem dalších jednání a projednávání s obcí a vlastníky a správci inženýrských sítí.

Na základě dosavadních jednání bude nutno provést níže uvedené výkupy:



Obr. 4 : Schéma předpokládaných výkupů hlavního koridoru nové místní komunikace

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 Skoronice B1 – Přední kusy nebude mít negativní vliv na stávající obytnou zástavbu.

D. Funkční a prostorové regulační zásady

Z hlediska tvarosloví a dle vydaného územního plánu je zástavba sídla tvořena obytnými domy do max. 2 nadzemních podlaží převážně historicky v sevřeném typu zástavby, se sedlovými, valbovými a polovalbovými, v hlavním objemu souměrnými střechami se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je podle terénu v jeho blízkosti, přitom je nástup do objektu u tradiční zástavby situován v blízkosti terénu bez vnějších předsazených schodišť.

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

Charakter zástavby:

Zástavba lokality Skoronice B1 – Přední kusy je nevržena 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 tak, aby se umožnilo pozemky zastavět za doporučení dodržení minimální šířky stavebního pozemku 10 m. Tento případ je nutno písemně zdokumentovat dle příslušných ustanovení stavebního zákona a předpisů souvisejících.

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

1. Závazné územně technické regulativy:**a) Uliční – stavební čára:**

V lokalitě je minimální stavební čára objektů rodinných domů stanovena na 8,0 m od okraje komunikace (viz pozice dle grafické části). Současně je vymezen prostor pro maximální umístění objektu RD na pozemku – odsunutí od uliční fronty (viz grafická část a jeho kótace). Z důvodu zabezpečení řešení odstavných stání byla stavební uliční čára stanovena tak, aby byla vytvořena možnost pro řešení těchto odstavných stání před a vedle stavby RD na pozemcích soukromých.

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 zastavět. Případně je možná místní dvoustranná či vícestranná reparcelace.

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

c) Výška objektů:

Pro lokalitu není dle vydaného a platného územního plánu stanovena maximální výška zástavby. Pro lokalitu tato územní studie navrhuje formu zástavby o maximálně jednom plném nadzemním podlaží s možností podkrovní, případně s půdním prostorem.

V případě záměru do řešené lokality umístit objekt rodinného domu, odpovídajícího svým tvaroslovím, hmotou, charakterem a energetickou náročností nízkoenergetické a pasivní architektury, je podmíněně možno takto řešený objekt do lokality umístit. Takto řešený případ je nutno individuálně posoudit v rámci územního řízení zejména ve vztahu ke hmotovému výškovému řešení a jeho vazbě na okolní charakter zástavby. V takovém případě může být objekt řešen o dvou plných nadzemních podlažích se zastřešením plítkou pultovou, sedlovou nebo valbovou střechou bez možnosti

využitelnosti podkroví.

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

d) Oplocení:

V lokalitě je možno pozemky v uliční frontě oplotit ve vzdálenosti 3 m od obruby komunikace. Oplocení bude maximální výšky 1,4 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.

e) Tvar a sklon střech, hmotové regulace objektů:

Střechy rodinných domů v případě řešeného podkroví či půdního prostoru budou řešeny jako sedlové, valbové nebo polovalbové s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Polovalbový nebo sedlový štít nesmí být orientován do ulice. Případný střešní vikýř nesmí mít charakter plného hmotového podlaží svou hmotou či četností. Pro sklon střech všech objektů v lokalitě není doporučen minimální sklon.

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.

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

g) Doplnkové stavby:

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

2. Doporučující územně technické regulativy:

a) Hmotové řešení, výškové osazení objektů:

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

b) Materiálové a barevné řešení:

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

c) Doprava v klidu, parkování:

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

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

d) Zeleň :

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

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

a) Koncepce napojení na inženýrské sítě:

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

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

Územní studie plně respektuje řešení inženýrských sítí, vyplývající z vydaného územního plánu obce. V rámci zpevněných ploch a inženýrských sítí je nutno vybudovat následující stavební a inženýrské objekty:

SO 01 ... Vedení VN

Výstavbu lokality Skoronice B1 – Přední kusy je možné připojit ze stávajícího vedení NN, takže není třeba úprav na stávajících vedení VN.

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

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

SO 03 ... Kanalizace

Územní studie plně respektuje systém řešení likvidace odpadních vod, vyplývající z vydaného územního plánu obce. Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v lokalitě Skoronice B1 – Přední kusy navržen a provozován dle dosavadních výsledků jednání jako jednotný (výhledově variantně možný oddílný) s tím, že prostorové a technické řešení umožní perspektivní oddělování dešťových a splaškových vod již ve svém zdrojovém místě, a bude napojen na kanalizační větve řešené koncepčně územním plánem obce – prověřit další stupeň PD ve vztahu k celkové koncepci řešení odkanalizování obce.

Návrh systému odkanalizování obce Skoronice a tím i lokality Skoronice B1 – Přední kusy vychází z celkové koncepce následovně:

- Veškeré splaškové odpadní vody jsou odvedeny do místa rekonstruované a rozšířené ČOV v Miloticích. Kanalizace doplní stávající kanalizaci dešťovou, kanalizační systém v obci bude i nadále jednotný. Dosavadní systém odvedení dešťových vod z obce zůstane zachován.
- V místech, která jsou určena k nové zástavbě, jsou navrženy nové kanalizační stoky, které budou napojeny na stoky stávající. Stoky odvádějící odpadní vody z obce Skoronice jsou zaústěny do kanalizačního sběrače, který tvoří kmenovou kanalizační stoku svádějící odpadní vody z obcí Kelčany, Vlkoš, Skoronice na čistírnu odpadních vod v Miloticích. Kanalizační sběrač je vybudován podél Mlýnského náhonu a prochází u hasičky po levé straně a od hasičky dále po pravé straně toku Hruškovice.
- pro lokalitu Skoronice B1 – Přední kusy bude technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod řešeno systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování – samostatná dešťová a samotná splašková kanalizace již od svého zdrojového místa na pozemcích RD a zpevněných ploch, případně jiné technické řešení – určí další stupeň PD.
- při návrhu nové zástavby bude minimalizován rozsah zpevněných ploch s limitním zpevněním 50% plochy pozemku,

- součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4, vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí,
- Při návrhu nové zástavby je nutné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrťicím odtokem apod.).

Kanalizace:**Poznámka:**

Vzhledem k tomu, že odkanalizování lokality Skoronice B1 – Přední kusy je s ohledem na výškový profil terénu velmi problematický, obec Skoronice řeší odkanalizování lokality samostatnou dokumentací, zpracovávanou společností Artézia s.r.o. Kyjov. V územní studii je trasa v řešeném území stejná pro všechny varianty, vypracované firmou Artézia v rámci studie odkanalizování, pouze se mění vyvolané úpravy stávající kanalizační sítě vně řešeného území této územní studie. Tyto nemají vliv na polohu kanalizace v řešeném území, pouze na její výškové položení v terénu.

RD 20 – 21 – Odkanalizování dodatečně doplněné skupiny rodinných domů č. 20 – 23 musí být provedeno dle stanoviska obce takovým způsobem, aby kanalizační řád nebyl veden přes parcelu č. 730/2. Odkanalizování musí být provedeno v souladu s požadavky technických norem, příslušných právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí – toto bude řešit další stupeň projektové dokumentace – územní studie nemůže stanovit ani polohu, ani technické řešení tohoto odkanalizování. V grafické části je poloha kanalizačních větví z tohoto prostoru naznačena jen informativně.

Vzhledem k výškopisným podkladům pro stupeň územní studie a podkladů z územního plánu ve vztahu k souběžně zpracovávané studii odkanalizování obce není možno odkanalizování řešit podrobněji a bude upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení. Nutno dořešit celkovou koncepci odkanalizování obce ve vazbě na lokalitu Skoronice B1 – Přední kusy, a dle tohoto stanovit definitivní technické a systémové řešení kanalizačních řádů v lokalitě i vně řešeného území.

Pro odvod odpadních vod z lokality Skoronice B1 – Přední kusy bude vybudována nova kanalizační stoka, umístěná ve středové poloze místní obslužné komunikace a bude zaústěna do kanalizační hlavní stoky – bude řešeno samostatnou PD. Kanalizační stoka bude řešena technicky tak, aby mohlo dojít perspektivně k oddělování dešťových a splaškových vod (viz níže) – bude řešit další stupeň PD v návaznosti na celkovou koncepci obce.

Odkanalizování dodatečně doplněné skupiny rodinných domů č. 20 až 23 – viz poznámka v úvodu této části „Kanalizace“.

Pro perspektivní odvedení separovaných dešťových vod z řešeného území je vytvořena prostorová rezerva pro dešťovou kanalizaci, která bude umístěna v souběhu s trasou kanalizace jednotné – výhledově splaškové - v místní obslužné komunikaci. Za účelem minimalizace odtoku dešťových vod z rodinných domů doporučujeme zachytávání dešťových vod pro jiné účely – zalévání zahrad a podobně. V rámci stavebního objektu SO 02 Komunikace, chodníky mohou být v komunikaci osazeny nové uliční vpusti, které mohou být napojeny na kanalizaci dle stanoviska DOSS. Odvádění dešťových vod z řešené lokality Skoronice B1 – Přední kusy bude řešeno v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb.

Dimenze a funkce jednotlivých kanalizačních stok budou upřesněny v dalších stupních dokumentací – ve fázi územní studie je pouze stanovena dostatečná prostorová rezerva pro jejich uložení v potřebných dimenzích.

V této části lokality je nutno ve styku s volnou krajinou řešit opatření pro eliminaci případných extravilánových vod a proti větrné erozi. Vlastní technické a projekční řešení určí až po detailním výškovém zaměření další stupně projektových dokumentací.

SO 04 ... Vodovod

Zásobování vodou lokality Skoronice B1 – Přední kusy bude řešeno ze stávajícího obecního vodovodu, napojeného na skupinový vodovod Bzenec – Kyjov – Hodonín, s přivaděčem přes obec Vlkoš z vodojemu „U Rocha“. Vodovod pokrývá stávající potřeby obce. Nový vodovodní řád v lokalitě bude napojen na stávající rozvody v obci dle nápojních bodů z územního plánu. Vodovodní řád pravděpodobně v dimenzi PVC prům. 110 mm bude veden jednostranně v tělese chodníku, navržený rozvodný řád bude v cílovém stavu zaokružován na vodovod v trase komunikace III/4255 Vlkoš - Skoronice – Milotice zaokružován přes pozemek p.č. 730/2. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části.

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

Koncepce řešení odkanalizování a zásobování vodou byla projednána na VaK a.s., Purkyňova 2933/2, Hodonín – ing. Trávníčková - z hlediska odkanalizování je řešení jednotné kanalizace gravitačně možné za podmínky zasakování většiny dešťových vod na stavebních parcelách - případně je nutno přepočítat dimenze až po oddělovací šachtu. Odkanalizování hnízda 4 RD (č. 20 až 23) pana Randuly je problematické - gravitačně to zřejmě nebude možné a sdružená kanalizační přípojka pro 4 RD po soukromém pozemku není možná. Takže odkanalizování těchto 4 RD musí být řešeno jiným technickým způsobem - pravděpodobně čerpáním. Toto prověří další stupeň dokumentace - trasa bude po nově odkoupeném pozemku p.č. 730/2 (s trasováním kanalizace v tomto pozemku ale nesouhlasí majitel tohoto pozemku Obec Skoronice).

Z hlediska vodovodu je vše v pořádku, jen po zavedení vodovodu ke 4 RD po pozemku p.č. 730/2 ing. Trávníčková doporučuje a možná i požaduje zaokružování vodovodu na hlavní řád v ulici Milotické.

SO 05 ... Plyn

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět deregulaci na provozní tlak plynospotřebičů pomocí domovních regulátorů. Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech výhledových záměrů. Provedena je plastovým potrubím LPE 63 – 90 mm.

U navrhované rozvojové lokality Skoronice B1 – Přední kusy bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu, a to rozšířením STL sítě plastovým potrubím LPE 63 mm jednostranně v trasách nového technického koridoru (viz grafická část). Krytí plynovodu je 0,8 m, pod vozovkami 1,0 (1,2) m. Minimální vzdálenost povrchu potrubí plynovodu a kanalizace je 1 m, vodovodu a plynovodu 0,5 m, silového kabelu do 35 kV 0,6 ma kabelu sdělovacího 0,4 m. Veškeré plynovodní zařízení bude ve správě JMP – RWE , a.s. Brno, závod Hodonín.

Koncepce řešení byla projednána na JmP RWE Hodonín, Brněnská ul. - p. Mikulica - není problém napojit lokalitu na stávající STL plynovod před předposledním RD v ulici - jen je třeba zohlednit, že trasa vede po soukromých pozemcích. Nový plynovod bude řešen jednostranně.

SO 06 ... Rozvody NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce venkovního vedení s úseky kabelového rozvodu. Pro nově navrhovanou lokalitu Skoronice B1 – Přední kusy navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, a to napojením na stávající rozvody.

Pro nově navrhovanou lokalitu Skoronice B1 – Přední kusy budou nové rozvody NN provedeny kabelovým rozvodem v zemi. Nápojné místo pro rozvody NN kabelové sítě bude dle řešení z územního plánu a dle samostatné dokumentace napojení a požadavku zástupců firmy EoN Hodonín. Kabelové rozvody budou provedeny v předpokladu vedením typu NAYY 4x50mm². Toto

bude trasováno dle situace ve veřejném zeleném prostranství, smyčkováno v přípojných pilířích oboustranně, případně bude řešeno zaokružování rozvodů. Podrobnější řešení nových rozvodů bude řešit následující stupeň PD.

Koncepce řešení byla projednána na EoN Hodonín, Husova 1, - p. Fric - v příložené situaci naznačil možnou trasu podzemního vedení NN pro napojení této lokality, připojení jednotlivých RD bude z kabelové skříně na pozemku novostavby nebo skříně SS200 umístěnou na hranici dvou novostaveb RD. Rozšíření distribuční sítě NN v této lokalitě bude realizovat a hradit EON, na základě uzavřené smlouvy s investorem této lokality (Obcí Skoronice). Jenom by p. Fric chtěl připomenout, aby se nezapomnělo ze strany investora lokality na vyplnění a podání : „Žádosti o trvalé připojení nového OM“ (na základě této žádosti bude zaslán návrh smlouvy na připojení nové lokality RD a bude ze strany EON zahájeno vypracování PD, získání povolení od příslušného SÚ a v neposlední straně vlastní realizace..).

SO 07 ... Sdělovací kabely

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

SO 08 ... Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě 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 – viz výkresová část. V souběhu s kabelovým rozvodem bude řešeno uzemnění stožárů svítidel. Vlastní osvětlení bude provedeno výbojkovými svítidly, která budou osazena na sadových pozinkovaných stožárech B5m. Úroveň osvětlení předpokládá místní obslužnou komunikaci s minimálním dopravním provozem. Provoz osvětlení bude řízen soumrakovým spínačem. Vedení VO bude řešeno i ve veřejném prostranství, stejně jako u koutu s dětským odpočinkovým centrem.

SO 09 ... Sadové úpravy

V lokalitě bude podrobněji řešena část veřejných prostranství v rámci veřejného uličního prostranství - úprava zeleného pásu v uliční frontě technického koridoru je popsána v regulačních zásadách.

Poznámka :

Orientační situační řešení inženýrských sítí je vyznačeno v grafické části této územní studie. Pro trasování nutných inženýrských sítí v lokalitě je vytvořen dostatečný šířkový koridor tak, aby mohly být sítě do lokality zrealizovány. Vzhledem k podkladům pro stupeň územní studie bude podrobnější řešení inženýrských sítí a komunikací upřesněno v dalších stupních dokumentací s možnou úpravou řešení.

b) Etapizace přípravy a realizace lokality:

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

- provést majetkoprávní převody pozemků dle výkresové grafické části do vlastnictví obce – technické koridory – ihned po projednání s vlastníky pozemků z důvodu zachování koncepce
- zabezpečit vypracování dalších podrobnějších stupňů projektových dokumentací technické infrastruktury (zejména odkanalizování ve vazbě na stávající kanalizační síť a odkanalizování a komunikační napojení dodatečně řešených rodinných domů č. 20 až 23).
- zabezpečit investiční a dodavatelskou přípravu pro realizaci jednotlivých stavebních objektů tak, aby byla zabezpečena možnost výstavby dle etapizace z výkresové části
- v rámci další změny územního plánu obce vložit koncepční řešení lokality dle této územní studie do územního plánu

Realizace objektů RD bude odvislá od finanční připravenosti jednotlivých stavebníků a zejména dle finanční a realizační připravenosti a kompletnosti technického koridoru.

F. Zásady řešení veřejných prostranství

Veřejně prospěšné stavby v lokalitě: - nejsou

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 ustanovení 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 lokality 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 má rozlohu cca 2,9 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. 1450 m². Plocha veřejného prostranství dle výše uvedeného činí v trase hlavního koridoru i doplňkového koridoru na pozemku p.č. 730/2 cca 1500 m², takže splňuje ustanovení předmětné vyhlášky. V předmětném prostoru 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 stávající prostory v obci, k tomu účelu realizované.

V rámci reparcelace může dojít k drobným úpravám hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím – tyto posuny nesmí omezit minimální velikost plochy tohoto veřejného prostranství.

G. Grafická část

1. Situace širších vztahů M 1:2000
2. Komplexní urbanistické řešení, koordinační situace M 1:750
3. Dopravní a technická infrastruktura, vlastnické vztahy M 1:750

V Kyjově říjen 2017