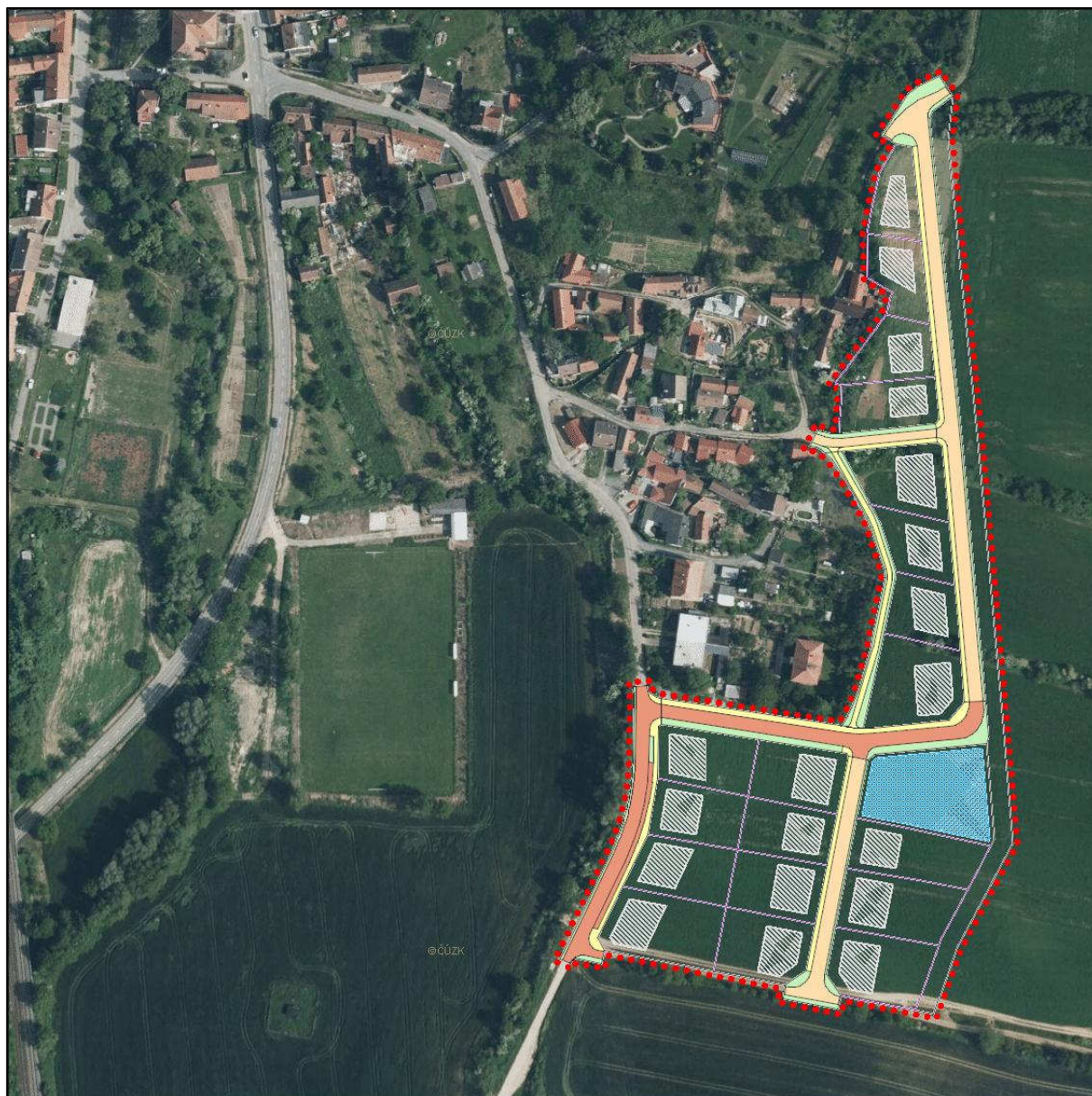


BOHUSLAVICE

Zastavitelná plocha Z107

Územní studie



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ STUDIE BOHUSLAVICE – zastavitelná plocha Z107		
Evidenční číslo:	215 – 001 – 654		
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Aleš Stuchlík	
	technická infrastruktura:	Ing. Pavel Veselý	
Datum:	Prosinec 2015		

OBSAH DOKUMENTACE:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| 1. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 5 000 |
| 2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ | 1 : 1 000 |
| 3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 1 : 1 000 |
| 4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 1 : 1 000 |
| 5. KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 1 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Základní údaje	1
2. Vymezení, charakter a širší územní vztahy řešené lokality	1
3. Průběh zpracování územní studie.....	1
4. Urbanistické řešení a regulace zástavby	1
4.1. Urbanistická koncepce	1
4.2. Vymezení pozemků.....	2
4.3. Podmínky pro využití pozemků	3
4.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (regulace zástavby).....	6
4.5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	7
5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	7
6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	8
6.1. Ochrana kulturních hodnot území.....	8
6.2. Ochrana civilizačních hodnot území	8
6.3. Ochrana přírodních hodnot území	8
6.4. Inženýrskogeologické a základové poměry	9
6.5. Radonové riziko	9
7. Koncepce řešení dopravní infrastruktury	9
7.1. Veřejná prostranství	9
7.2. Dopravní infrastruktura.....	9
8. Koncepce řešení technické infrastruktury	11
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	16

1. Základní údaje

Název akce:	Územní studie „Bohuslavice – zastavitelná plocha Z107“
Místo:	k. ú. Bohuslavice u Kyjova
Zadavatel:	Město Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

2. Vymezení, charakter a širší územní vztahy řešené lokality

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Bohuslavic, navazuje bezprostředně na zastavěné území, které je tvořeno stávající obytnou zástavbou. Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou **Z107** (bydlení – smíšené obytné) a částmi zastavitelných ploch **Z105** a **Z106** (veřejná prostranství), dle platného Územního plánu (ÚP) Kyjov. Celková výměra řešeného území činí 3,33 ha, lokalita je v současné době zemědělsky využívána.

Území je prostorově vymezeno především na západním a severním okraji realizovanou obytnou zástavbou (bytové a rodinné domy) a hlavní přístupovou komunikací. Jižní okraj je ohraničen stávající účelovou komunikací, východní okraj ochranným pásmem nadzemního vedení vn a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Řešená lokalita má charakter svažitého území, vnitřní část není zastavěna, dominuje orná půda.

Východním směrem navazuje na řešené území volná krajina s převážně zemědělským využitím, jižním směrem se nachází stabilizovaný výrobní areál, západním směrem leží sportovní areál, který je platným ÚP Kyjov navržen k rozšíření. Centrum sídla s veřejnou vybaveností a autobusovou zastávkou je vzdáleno cca 400m, železniční stanice cca 1 km, s dobrou dostupností po stávajících komunikacích.

3. Průběh zpracování územní studie

Doplní pořizovatel ÚS.

4. Urbanistické řešení a regulace zástavby

4.1. Urbanistická koncepce

Územní studie řeší následující požadavky na využití lokality:

- **definuje rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby** – navrhuje optimální organizaci pozemků pro výstavbu rodinných domů, stanovuje požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- **řeší obsluhu území** – navrhuje uspořádání dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady
- **vymezuje veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy** – navrhuje plochu sídelní (veřejné) zeleně
- **řeší střety s trasami technické infrastruktury** – respektuje podmínky využití ploch stanovené v ÚP Kyjov, včetně limitů využití území

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře sídla, přírodními podmínkami (svažité území), podmínkami stanovenými v platném ÚP Kyjov, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí.

Hlavní napojení lokality na komunikační skelet je navrženo ze stávající přístupové komunikace, trasované podél jihozápadního okraje řešeného území. Z důvodu potřeby zajistit kvalitní obsluhu území je navrženo rozšíření stávajících komunikací v jižní části lokality. Nová komunikace je vedena nejprve západním směrem (k ochrannému pásmu nadzemního vedení vn), poté se stáčí a podél nadzemního vedení vn je trasována k severu, kde končí obratištěm a zaústěním do stávající účelové komunikace. Přibližně v polovině trasy je propojena se stávajícím veřejným prostranstvím, přiléhajícím na východním okraji řešeného území. V jižní části lokality je pak vymezena další komunikace, s obratištěm navazujícím na stávající účelovou komunikaci. Ve střední části řešeného území je, podél východního okraje lokality, navrženo pěší propojení, umožňující jednak přístup k navrženému veřejnému prostranství (plocha sídelní zeleně), jednak odstup navržených obytných pozemků od terénní hrany.

Z hlediska využití a vymezení pozemků je převážná část lokality navržena pro bydlení v rodinných domech. Snahou je v daném území nabídnout optimální rozložení a počet rodinných domů, s výhodnou orientací východ – západ a možností výběru velikosti pozemku. Navržené prostorové členění je dáno konfigurací terénu, možnostmi napojení území na stávající komunikační systém a trasováním inženýrských sítí. Orientace obytných pozemků v severní a střední části lokality je dána bezprostřední návazností na stávající zástavbu, přičemž navržené veřejné prostranství pro obsluhu pozemků využívá prostor ochranného pásma nadzemního vedení a umožňuje tak vymezení obytných pozemků většího rozsahu. V jižní části lokality je uspořádání pozemků navrženo tak, aby byl minimalizován rozsah nově budovaných komunikací - podél jihozápadního okraje je navrženo rozšíření stávající komunikace, nová komunikace je navržena ekonomicky výhodně, s oboustranným obestavěním.

Vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací), o odpovídající výměře dle platné legislativy, je řešeno v jižní části lokality, v rámci navržené plochy sídelní (veřejné) zeleně. Plocha bude, s ohledem na její umístění v terénu, sloužit zároveň jako retenční nádrž pro zachycení extravilánových vod.

4.2. Vymezení pozemků

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze řešením územní studie plně respektovat. V rámci návrhu jsou vymezeny nové stavební pozemky pro bydlení o odpovídajících parametrech. Výměra jednotlivých pozemků pro rodinné domy je v převážné části řešeného území v rozmezí cca 711 – 1455 m². Pro zajištění obsluhy stavebních pozemků jsou navrženy pozemky veřejných prostranství, pro setkávání a oddech obyvatelstva je vymezen pozemek sídelní (veřejné) zeleně, v rozsahu odpovídajícím platné legislativě.

Přehled vymezených stavebních pozemků pro bydlení – smíšené obytné

id. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²
1	1	1039.95	278.18
	2	976.40	280.43
	3	1 083.45	297.56
	4	1454.80	339.50
2	5	1060.22	314.93
	6	935.26	256.90
	7	1046.48	306.68
	8	1142.11	309.28
3	9	1236.59	241.75
	10	1328.45	313.54
	11	1263.89	313.92
4	12	1404.32	333.79
	13	837.41	257.50
	14	813.02	242.58
	15	1147.40	337.96

id. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m ²	max. zastavitelná plocha v m ²
5	16	896.91	198.63
	17	878.89	223.52
	18	778.42	209.69
	19	711.52	207.76

4.3. Podmínky pro využití pozemků

Územní studií jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití – viz grafická část, výkres č. 1. Podmínky pro využití pozemků vychází z platného ÚP Kyjov, v rámci územní studie dochází pouze k doplnění a upřesnění stanovených podmínek, ve vazbě k řešenému území.

A) POZEMKY PRO BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Je navrženo 19 stavebních pozemků pro bydlení – smíšené obytné, celková plocha pro bydlení je navržena o rozloze cca 2 ha.

id. číslo skupina	využití pozemků	počet domů	plocha pozemků (m ²)	poznámka
1	rodinné domy	4	4554.59	
2	rodinné domy	4	4184.07	
3	rodinné domy	3	3828.93	
celkem I. etapa		11	12567.59	
4	rodinné domy	4	4202.16	
5	rodinné domy	4	3265.74	
celkem II. etapa		8	7467.90	
celkem		19	20035.49	

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky a stavby pro rodinné domy
- pozemky a stavby občanského vybavení a turistické infrastruktury
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň (zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

DALŠÍ PODMÍNKY:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- na každém pozemku bude umístěna garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto

B) POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; jejich rozmístění je patrné z grafické dokumentace. V řešeném území jsou vymezeny ulice s obslužnými komunikacemi, obytné ulice se zklidněnou dopravou a pěší komunikace.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m ²)	poznámka
6	1450.42	obslužná komunikace, včetně rozšíření stávajícího veř. prostranství, napojení a úpravy křižovatky
7	1780.69	obslužná komunikace, včetně rozšíření stávajícího veř. prostranství
8	1155.62	zklidněná komunikace, včetně napojení na stávající účelovou komunikaci a obratiště
9	3164.92	zklidněná komunikace, včetně napojení na stávající veř. prostranství a obratiště
10	626.57	pěší komunikace
celkem	8178.23	

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky, které jsou přístupné každému bez omezení, vymezují uliční prostory a pozemky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura (komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy inženýrské sítě, místa pro kontejnery)
- vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy, cyklistické trasy
- sídelní zeleň (např. veřejná zeleň, izolační zeleň)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob, za podmínek, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území

DALŠÍ PODMÍNKY:

- **Uo** - veřejné prostranství s obslužnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. **6 a 7**
 - součástí navrženého prostranství i.č. **6** je rozšíření stávajícího veřejného prostranství, úprava křižovatky a napojení na stávající veřejná prostranství
 - šířka navrženého prostranství i.č. **6** je 11,0 m
 - šířka navrženého prostranství i.č. **7** je 11,5 m
 - součástí navrženého prostranství i.č. **6** je plocha pro umístění parkovacích stání (rozsah viz výkresy č. 2, 3 a 5); samotná parkovací stání budou vymezena na základě podrobnější dokumentace
 - součástí navrženého prostranství i.č. **7** je vzrostlá zeleň (rozsah viz výkres č. 2), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej
- **Uz** - veřejné prostranství se zklidněnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. **8 a 9**
 - šířka navrženého prostranství i.č. **8** je 9,0 m

- šířka navrženého prostranství i.č. **9** je 9,0 m
- součástí navrženého prostranství i.č. **9** je napojení na stávající veřejná prostranství na severním a západním okraji řešeného území, včetně obratiště
- součástí navržených prostranství i.č. **8 a 9** jsou plochy pro umístění parkovacích stání (rozsah viz *výkresy č. 2, 3 a 5*); samotná parkovací stání budou vymezena na základě podrobnější dokumentace (příklad možného řešení viz *výkresy č. 3 a 5*)
- součástí navrženého prostranství i.č. **8** je vzrostlá zeleň (rozsah viz *výkres č. 2*), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej
- **Up** - veřejné prostranství s pěší komunikací
 - v grafické části je identifikován pozemek i.č. **10**
 - šířka navrženého prostranství i.č. **10** je proměnlivá, cca 4 – 8,5 m
 - součástí navrženého prostranství i.č. **10** je vzrostlá zeleň (rozsah viz *výkres č. 2*), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej

C) POZEMKY PRO SÍDELNÍ ZELEŇ

Pro setkávání a oddych obyvatelstva a posílení přírodní složky v území je v jižní části lokality navržen pozemek sídelní (veřejné) zeleně. V rámci navrženého pozemku sídelní zeleně je vymezena plocha pro retenční nádrž.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m ²)	poznámka
11	2067.08	parková zeleň s vymezenou plochou pro retenční nádrž
12	3006.89	pás zeleně mezi navrhovanou zástavbou a zemědělsky využívanou krajinou
celkem	5073.97	

Pozemky sídelní zeleně - Z

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, víceúčelová a dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...
- izolační a ostatní zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

DALŠÍ PODMÍNKY:

- u lokality i.č. **11** řešit realizaci retenční nádrže (v grafické části označení – *lr*)
- u lokality i.č. **12** řešit realizaci odvodňovacího příkopu

4.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (regulace zástavby)

Pro vytvoření identity lokality jsou významné podmínky prostorového uspořádání staveb ovlivňující vnímaný prostor.

Pro identifikaci jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice (viz výkres č.1).

- **Stavební čáry, hranice:**

- stavební čáry jsou v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení
- stavební objekty budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení – smíšené obytné od veřejného prostranství
- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře
- stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m, u stavebních pozemků č. 13, 14, 17 a 18 ve vzdálenosti 14 m, u stavebního pozemku č. 19 je vymezena specificky (viz výkres č. 2); odstupy na okrajích pozemků jsou převážně 3,5 – 5 m
- stavební čára a stavební hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku

- **Výška zástavby:**

- úroveň $\pm 0,0$ – výškové osazení I. NP rodinných domů bude max. 0,3 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé veřejné komunikace
- vstupy do objektů budou řešeny bezbariérově
- výška objektů rodinných domů u lokalit i.č. **2, 3, 4 a 5** – max. 1 NP, v případě realizace šikmé střechy je přípustné využití podkroví pro bydlení
- výška objektů rodinných domů u lokality i.č. **1** – max. 2 NP; v případě realizace šikmé střechy je přípustné využití podkroví pro bydlení, v případě realizace ploché střechy bude 2. podl. řešeno jako ustupující
- budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

- **Architektonické řešení:**

- architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
- základní typ zastřešení hlavních objektů a doplňkových staveb – šikmé a ploché střechy
- oplocení pozemků u rodinných domů do veřejného prostranství - v případě, že nebude realizován živý plot, je výška oplocení do veřejných prostranství:
 - max. 1,5 m u souvislých zdí
 - v případě realizace průběžné podezdívky o max. výšce 0,6 m je celková max. výška plotu 1,8 m

- **Uliční prostor je vymezen:**

- hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro sídelní zeleň

- **Intenzita využití pozemků:**

- koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku - u pozemků pro bydlení – smíšené obytné max. 0,30

4.5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přílehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přílehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inž. sítí

5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

A) *PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ*

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením odpadních vod na centrální čistírnu v Kyjově
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody, a to zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celém sídle, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu
- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou navrženy mimo potenciální hlukovou zátěž
- z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná
- pro odpočinek a rekreaci obyvatel je navržena plocha sídelní zeleně

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

B) *PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ*

Řešená lokalita pro obytnou výstavbu je situována na jihovýchodním okraji sídla v bezprostřední návaznosti na stávající obytné plochy. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešená lokalita navazuje na hranici zastavěného území; západní část lokality je lemována stávající zástavbou, východní část je ohraničena nadzemním vedením vn, převládajícím funkčním prvkem řešeného území je zemědělská plocha – orná půda.

6.1. Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje sídla:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována na jihovýchodním okraji sídla a v prostorovém utváření nemá významný potenciál – v dálkových pohledech není výrazně pohledově exponovaná
- navržená výšková hladina zástavby navazuje na stávající okolní zástavbu
- z hlediska prostorového členění území sídla je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity

- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví:

Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

6.2. Ochrana civilizačních hodnot území

Občanské vybavení

Občanské vybavení se v řešeném území nenachází, je rozptýleno v rámci sídla v odpovídající docházkové vzdálenosti.

Technické vybavení

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí.

Ochrana před povodněmi

Stanovené záplavové území do řešeného území nezasahuje.

6.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je v převážné míře zemědělsky využívané, nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty, podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

V řešeném území se dále nenacházejí žádné chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), nejsou evidována VLNS a není stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Řešením územní studie je navrženo doplnění nové vzrostlé zeleně podél komunikací (rozsah – viz výkres č. 2).

Ochrana krajinného rázu

- navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením (i členěním na zastavitelné a volné plochy) zásady ochrany krajinného rázu v této části sídla
- jižní okraj lokality je do volné krajiny orientován nezastavěnými částmi pozemků - zahradami

6.4. Inženýrskogeologické a základové poměry

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

- území leží v nadmořské výšce cca 210 – 240 m n.m., terén je mírně svažité, se sklonem k západu, tento sklon umožňuje gravitační odvedení odpadních vod
- po stránce geomorfologické náleží území do severní části Žádovické pahorkatiny, která je součástí geomorfologického celku Kyjovská pahorkatina
- v řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území
- je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
 - základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
 - budování suterénů u rodinných domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

6.5. Radonové riziko

- pro řešenou lokalitu nebyl zpracován radonový průzkum
- dle map radonového indexu se lokalita nachází v území s přechodným radonovým indexem (v nehomogenních kvarterních sedimentech)
- u nově budovaných obytných objektů je nutno počítat s opatřeními omezující a snižující koncentraci radonu v uzavřených prostorách a místnostech, protiradonovou izolaci je doporučeno dimenzovat dle platných právních předpisů

7. Koncepce řešení dopravní infrastruktury

7.1. Veřejná prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

7.2. Dopravní infrastruktura

Trasy komunikací obslužných, zklidněných, pěších a ostatních jsou vymezeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy. Pro identifikaci navržených komunikací jsou v grafické části ve výkresech 3 Dopravní infrastruktura a 5 Koordinační výkres udány souřadnice x a y jejich os (v souřadném systému S-JTSK).

A) SILNIČNÍ DOPRAVA

Lokalita bude dopravně napojena z komunikace spojující Bohuslavice a bývalé ZD. Propojení s dalšími stávajícími ulicemi v Bohuslavicích, s ohledem na jejich nevhodné parametry (zejména šířkové poměry jsou hluboce pod normovými požadavky), bude zajišťovat především pěší prostupnost území.

Místní komunikace jsou navrženy ve funkčních skupinách C (místní komunikace obslužná) a D1 (komunikace se smíšeným provozem) – obytná zóna s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů.

Obslužné komunikace (6-Uo, 7-Uo)

Hlavní obslužné komunikace jsou navrženy jako obousměrné se dvěma jízdními pruhy, základní šířka je 6 m. V obou ulicích jsou navrženy jednostranné chodníky. V křižovatkových prostorech jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů

Návrhová rychlost: 30 km/h.

Komunikace se smíšeným provozem (8-Uz, 9-Uz)

V rámci dopravního prostoru o šířce 6 m se předpokládá umístění opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel – zejména střídané parkovací plochy, vysazené zelené plochy, příp. šikany, příčné zpomalovací prahy apod. Možné řešení je naznačeno ve výkrese č. 3 *Dopravní infrastruktura*. Stavební uspořádání místních komunikací bez segregace různých druhů dopravy nahrává vzájemné ohleduplnosti a tím i obyvatelnosti uličního prostoru. Konkrétní návrh uspořádání uličního prostoru bude součástí podrobnější dokumentace. Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m.

Obě ulice s obytnou zónou jsou slepé a ukončené obratištěm umožňujícím obracení vozů pro svoz odpadu a HZS. V obratištích komunikace navazují na stávající polní cesty, tím je zajištěn přístup do krajiny.

Návrhová rychlost: 20 km/h.

B) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava, obsluhující místní část Bohuslavice, je součástí sítě Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Řešené území není přímo obsluhováno veřejnou dopravou. Nejbližší autobusová zastávka je „Kyjov, Bohuslavice“ (cca 350 m severovýchodně) obsluhovaná autobusovými linkami 671 a 672. Na severním okraji místní části je železniční zastávka „Bohuslavice u Kyjova“ obsluhovaná osobními vlaky linky S6 (Brno – Kyjov – Veselí nad Moravou).

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistická doprava má zásadní vliv na charakter lokality. Dobré podmínky pro pěší a cyklisty vytváří předpoklady pro formování komunity a vznik kvalitního obytného prostředí.

Ulice v řešeném území jsou navrženy jako místní komunikace s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Integrovaní různých druhů dopravy bez jejich vzájemné segregace (chodník / cyklostezka / silnice) nahrává vzájemné ohleduplnosti a tím i obyvatelnosti uličního prostoru.

Cyklistická doprava

Místní komunikace na západním okraji řešeného území navazuje na cyklostezku spojující Bohuslavice s Kyjovem.

Ulice v řešeném území mají charakter zklidněných komunikací s minimálním provozem IAD, nejsou proto navrhována speciální opatření pro cyklisty.

Pěší doprava

V ulicích s obslužnou komunikací (6-Uo a 7-Uo) je navržen jednostranný chodník základní šířky 2 m. V ulici spojující Bohuslavice s bývalým zemědělským areálem a cyklostezkou do Kyjova (6-Uo) je chodník navržen po východní straně, tedy na straně navržené jednostranné zástavby. Od vozovky je oddělen pruhem pro podélné parkování. V ulici, která odbočuje východní směrem (7-Uo) je s ohledem na její nízký dopravní význam chodník navržen pouze severní straně – tato strana přiléhá ke stávající zástavbě místní části a je pro pohyb chodců atraktivnější.

Ostatní navrhované ulice jsou řešeny jako zklidněná komunikace (obytné zóny) se smíšeným provozem, které nemají vyhrazené plochy pro jednotlivé druhy dopravy – jedná se o sdílený prostor. Pro pěší provoz je tedy využíván celý dopravní prostor místní komunikace.

Pro zlepšení prostupnosti území je navržena spojovací pěšina o šířce 2,25 m v severojižním směru podél terénního lomu mezi stávající a navrhovanou zástavbou.

D – PARKOVÁNÍ

Odstavná stání

Dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ mají být odstavná stání pro RD umístěna v rámci pozemků jednotlivých RD. Jejich konkrétní umístění bude řešeno podrobnější dokumentací při stavbě jednotlivých RD.

Parkovací stání

Dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ je třeba navrhnout 1 odstavné stání v uličním prostoru (ve veřejném prostranství) na 20 obyvatel. V řešené lokalitě je tedy pro 19 RD (cca 57 obyvatel) třeba zajistit minimálně 3 parkovací místa pro návštěvy. Jejich umístění bude řešeno podrobnější dokumentací, možné řešení je naznačeno ve výkrese 3 Dopravní infrastruktura. Na zklidněných komunikacích se předpokládá podélné parkování střídavě po obou stranách tak, aby parkovací stání netvořila opticky souvislou řadu a současně tvořily prvek zklidňování dopravy (šikany). Na obslužné komunikaci na západním okraji řešeného území je navržen pruh pro podélné parkování šířky 2,00 m, ve kterém lze parkovací místa konkrétně vymežit. V dalším stupni projektové dokumentace budou v souladu s vyhláškou č. 389/2009 navržena vyhrazená místa pro osoby ZTP.

8. Koncepce řešení technické infrastruktury

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství, podél navržených komunikací (chodník, zelený pás).

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z veřejného vodovodu. Vodovod je v max. možné míře zaokruhován.

Vodovodní potrubí je navrhováno z profilů DN 100, DN 80 v celkové délce cca 880 m.

Potrubí (materiál bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele) bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro vybraný materiál.

Vodovodní řady budou vybaveny pro odběr vody pro hasební účely nadzemními hydranty, také dimenze stávajících a navržených řadů umožňuje dostatečný odběr pro požární potřebu (min. DN 80).

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Orientační bilance potřeby vody:

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5
- Předpokládaný počet obyvatel 60
- $Q_p = 60 \times 0,120 = 7,2 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_m = 7,2 \times 1,5 = 10,8 \text{ m}^3/\text{d} = 0,125 \text{ l/s}$

Potřeba akumulace:

$A = (0,6 \text{ až } 1,0) Q_m = \text{cca } 4 \text{ až } 7 \text{ m}^3$

Orientační tlakové posouzení:

Hydrant H55 - hydrodynamický přetlak 0,35 MPa, vydatnost 12,0 l/s, osazen na kótě cca 235 m n.m.

Hydrant H51 - hydrodynamický přetlak 0,50 MPa, vydatnost 13,2 l/s, osazen na kótě cca 212 m n.m.

Při řešení zásobování vodou se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu.

<i>rozsah kót zástavby</i>	<i>cca 215 až 237 m n.m.</i>
<i>max. hladina ve vodojemu</i>	<i>268,00 m n.m.</i>
<i>min. hladina ve vodojemu</i>	<i>cca 264,00 m n.m.</i>

Orientační stanovení tlaku v síti:

<i>max. hydrostatický tlak</i>	
268,00	<i>max. hladina ve VDJ</i>
215,00	<i>min. kóta zástavby</i>
53,00 m	<i>max. hydrostatický tlak</i>

posouzení nejvýše umístěné zástavby:

264,00	<i>min. hladina ve VDJ</i>
237,00	<i>max. kóta zástavby</i>
27,00 m	
15 m	<i>požadovaný min. hydrodynamický tlak</i>

Z výše uvedeného orientačního stanovení tlaků ve vodovodní síti je patrné, že tlakové poměry pro navrhovanou lokalitu rodinných domů jsou vyhovující. Hydrant s označením H55 je výškově osazen téměř na úrovni nejvýše navržené zástavby a naměřený hydrodynamický přetlak (0,35 MPa) umožní bezproblémové zásobování rodinných domů (i.č. 12 až 19), hydrant s označením H51, na který bude napojen vodovod pro rodinné domy i.č. 1 až 11, je výškově osazen na kótě cca 212 m n.m. s hydrodynamickým přetlakem 0,50 MPa. Je navrženo propojení obou hydrantů. Rodinné domy (i.č. 1 až 11) jsou navrženy jako dvoupodlažní s podkrovím (předpokládaná max. výška osazení výtokového stojanu – 7,5 m nad terénem), rodinné domy (i.č. 12 až 19) jsou navrženy jako jednopodlažní s podkrovím (předpokládaná max. výška osazení výtokového stojanu – 4,5 m nad terénem).

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů a domovních přípojek.

B) ODKANALIZOVÁNÍ

Popis kanalizace:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvlášť splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch.

Charakteristika povodí a zástavby:

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do nově navrhovaných stok v uličních řadech řešeného území:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace
- dešťové vody budou svedeny jednak do navrženého záchytného příkopu, jednak navrženou dešťovou kanalizací; navržené otevřené příkopy východně od navržené zástavby jsou zaústěny do navržené retenční nádrže (bude řešena podrobnější dokumentací – otevřená, zakrytá), z retenční nádrže je pak vyveden otevřený příkop, do kterého jsou zaústěny dešťové kanalizace navržené v ulicích. Otevřený příkop pak odvádí dešťové vody do recipientu – Kyjovky.

Splaškové vody:

Množství splaškových odpadních vod z navržené lokality nemá určující vliv na dimenzi potrubí. Je navrženo potrubí průměru DN 250. Materiál potrubí bude vybrán na základě požadavku budoucího provozovatele.

splašková kanalizace 636 m

Dešťové vody:

Kanalizační potrubí pro odvedení dešťových vod je navrhováno z plastu příslušných profilů DN 300, DN 400 v celkové délce:

dešťová kanalizace 210 m

záchytný příkop 675 m

V rámci navržené lokality je nutno řešit koncepci hospodaření s dešťovou vodou (HDV) podrobnější dokumentací. Dešťové vody je nutno minimalizovat – budou v maximální míře zachytávány do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakovány. Mezi základní typy objektů v HDV patří:

- plošné zasakování, zasakovací průleh, zasakovací průleh a rýha, zasakovací rýha, zasakovací nádrž (poldr), zasakovací šachta, systém prvků průleh-rýha, retenční objekt, mokřad, rybník

Pro umístění některých z těchto objektů je vymezena plocha pro akumulaci dešťových vod v rámci navržené plochy veřejného prostranství.

Vedení tras - kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území.

Materiál potrubí (splaškové a dešťové kanalizace) může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Především se jedná o použití plastových trub.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Dešťové vody z extravilánu:

jsou zachyceny navrženými záchytnými příkopy, které jsou zaústěny do navržené retenční nádrže, kde budou retardovány a postupně odvedeny (opět navrženým otevřeným příkopem) do místního recipientu – vodní tok Kyjovka. Stávající zařízení pro zachycení extravilánových vod, umístěné v severozápadní části řešené lokality, ze kterého jsou extravilánové vody zaústěny do stávající kanalizace, bude zrušeno.

Hrana otevřeného příkopu vedeného podél nadzemního vedení vn musí být pro hloubku příkopu do 0,5 m umístěna ve vzdálenosti 1 m od paty stožáru, při hloubce příkopu od 0,5 do 1 m ve vzdálenosti cca 2 m od paty stožáru (dle požadavku správce – E.ON).

Je navrženo odvedení dešťových a extravilánových vod mimo stávající systém kanalizace.

Ochrana melioračních zařízení:

Meliorované plochy nezasahují do navržené lokality.

Orientační stanovení množství odpadních vod:

- odpovídá cca potřebě vody

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kanalizačních sběračů a domovních přípojek.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Popis STL plynovodu:

Navržený STL plynovod IPE 63 bude napojen na stávající STL plynovod procházející kolem navržené rozvojové lokality – hlavní přívod z VTL regulační stanice do Bohuslavic. Trasy navržených plynovodů jsou umístěny především do chodníků a zelených pásů. Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Je respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu procházejícího východně od řešené lokality.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka navrženého potrubí – 600 m.

Orientační výpočet potřeby

zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 20 bytových jednotek v rodinných domech:

20 bytových jednotek - á 2,0 m³/h 40,0 m³/h

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba plynovodů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty plynovodních řadů a domovních přípojek..

D) ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Popis el. zařízení:

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť E.ON Česká republika, s.r.o. Navržená zástavba bude napojena ze stávající sítě nn. Vzhledem k rozsahu zástavby není navržena nová distribuční trafostanice.

Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelu NN - 682 m

Kabely budou uloženy ve volném terénu (zelený pás) nebo chodníku. Přechody přes komunikaci budou uloženy v chráničkách.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení vn. Do ochranného pásma je navrženo pouze umístění veřejného prostranství pro obsluhu rodinných domů. Při řešení umístění záchytného příkopu je nutno řešit případný střet se sloupy nadzemního vedení.

Orientační výpočet potřeby

elektrického příkonu je proveden pro uvažovaný počet 20 bytových jednotek v rodinných domech:

výpočet zatížení bytového a nebytového odběru:

bytový odběr	0,85 kW/bj
nebytový odběr	0,35 kW/bj
Návrh nové výstavby:	
bydlení	20 bytových jednotek
potřebný příkon	$20 \times (0,85 + 0,35) = 24 \text{ kW}$

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů nn a domovních přípojek.

E) SPOJE

Sdělovací kabely budou řešeny ze stávající sítě sdělovacích kabelů. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území.

Délka trasy sdělovacích kabelů - 685 m

Přechody přes komunikaci budou uloženy v chráničkách.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba sdělovacích kabelů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty sdělovacích kabelů a domovních přípojek.

F) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Napájení nových svítidel pro osvětlení bude ze stávajících rozváděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení v Bohuslavicích.

Umístění kabelu je navrženo ve veřejném prostranství (v chodníku) s ohledem na požadavek Vak Hodonín o umístění sloupů veřejného osvětlení ve vzdálenosti 1,5 m od vodovodního potrubí.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelů VO – 750 m

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba veřejného osvětlení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů veřejného osvětlení.

G) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

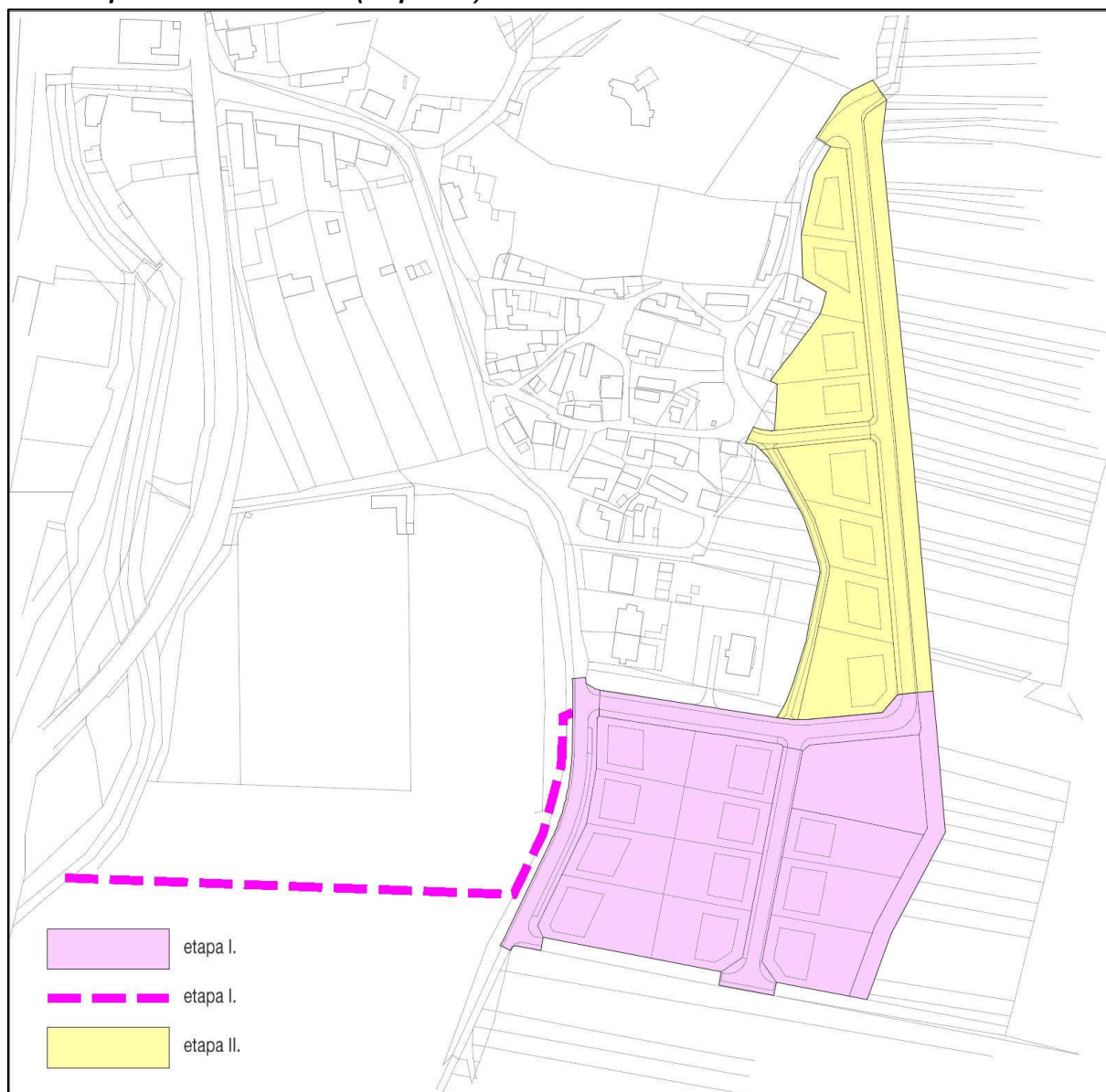
- komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území
- každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu

m, což uliční prostor o šířce 10 - 12 m u obslužných komunikací splňuje.

9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení územní studie je stanovena etapizace.

Schema pořadí změn v území (etapizace)



Etapa I.

V první etapě je navržena realizace jižní části lokality zahrnující vybudování veřejných prostranství pro obsluhu území (i.č. 6, 7 a 8), pozemky pro bydlení – smíšené obytné (i.č. 1, 2 a 3), pozemky sídelní zeleně (i.č. 11 a část i.č. 12) včetně retenční nádrže a otevřený příkop pro odvedení extravilánových vod do vodního toku Kyjovky.

Etapa II.

Druhá etapa zahrnuje výstavbu v severní části lokality s realizací veřejných prostranství (i.č. 9 a 10), pozemků pro bydlení – smíšené obytné (i.č. 4 a 5) a části pozemku sídelní zeleně (i.č. 12).

V rámci obou etap bude realizována nezbytná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu stavebních pozemků.

