

Územní studie Bořetice, **lokalita „Panské“**
Aktualizace územní studie 05/2019

ARCHUM ARCHITEKTI

ARCHUM architekti s. r. o.

Oldřichova 55
128 00 Praha 2
IČ 01894871

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Ground line s. r. o.,
IČ: 28484819

Pořizovatel: Odbor územního plánování

MěÚ Hustopeče
Dukelské náměstí 2/2
693 01 Hustopeče

vedoucí odboru:
Ing. arch. Lydie Filipová

Autorský tým:

urbanismus a architektura

ARCHUM architekti s. r. o.

Ing. arch. Šimon Vojtík ČKA 3827

Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516

Ing. arch. Martin Wedell ČKA 4731

Ing. arch. Jakub Pohůnek

technická infrastruktura

SOLICITE s.r.o.

OBSAH:

A.1	Širší vztahy, systém veřejných prostranství sídelní a zelené infrastruktury, kompoziční vztahy, prostorové souvislosti	5
A.2	Koncepce uspořádání veřejných prostranství a umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury; požadavky na architektonické řešení a vybavení veřejných prostranství	6
A.3	Úprava parcelace (parcelní čísla)	8
A.4	Úpravy prostorového uspořádání jednotlivých objektů RD (odstupové vzdálenosti mezi domy, stanovení stavební čáry)	10
A.5	Stanovení velikosti pozemků RD, maximální zastavěnost pozemků	11
A.6	Úprava regulačních podmínek zástavby (výška zástavby, typ zastřešení, sklon střešních rovin, podmínky architektonického a materiálového řešení)	12
A.7	Úprava podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí (veřejná a soukromá zeleň)	15
A.8	Úprava podmínek pro plochy veřejného prostranství	15
A.9	Stanovení podmínek pro napojení jednotlivých objektů na sítě dopravní a technické infrastruktury	16
A.10	Případné stanovení etapizace výstavby	23
A.11	Podmínky pro požární ochranu; ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy	24
A.12	Závěry a doporučení	26
A.13	Soupis použitých podkladů	26
A.14	Grafická část dokumentace	27
A.15	Seznamy obrázků, zkratk a výkresy	28

územní studie Bořetice, lokalita „Panské“

aktualizace územní studie

A.1 ŠIRŠÍ VZTAHY, SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ SÍDELNÍ A ZELENÉ INFRASTRUKTURY, KOMPOZIČNÍ VZTAHY, PROSTOROVÉ SOUVISLOSTI

Lokalita „Panské“ se nachází ve východní části Bořetic a představuje rozhodující lokalitu rozvoje bydlení v obci, v souladu s územním plánem. Bořetice s počtem 1209 obyvatel a s velikostí katastrálního území 903 ha mají stavební úřad ve Velkých Pavlovicích a spadají do působnosti ORP Hustopeče. Blízkost dálnice znamená dobrou dopravní dostupnost Břeclavi nebo Brna.

Požadavek § 7 odstavce 2 vyhlášky 501/2006 Sb. ukládá pro obytné plochy vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Pro plochy bydlení v řešeném území s plochou 6,9 ha to představuje rozsah veřejného prostranství o velikosti 0,3450 ha. Tento požadavek je v území naplněn i navazujícími plochami pro veřejnou zeleň.

KONCEPCE ROZVOJE

Řešení studie je v souladu s koncepcí rozvoje obce, která má v územním plánu charakter: *ubytovací a rekreační se zaměřením na vinařství*. Zásazení lokality v území obce umožňuje nerušený a bezpečný pobyt, či rekreaci v kvalitním přírodním prostředí a zároveň zůstává dostupné vlastní jádro obce (pěší propojení mezi zástavbou) se základním vybavením – školka, obecní úřad, sportovní areály, obchody.

V souladu s územním plánem studie zároveň podporuje *segregaci bydlení od obtěžujících funkcí*. Nová zástavba navazuje na zastavěné území obce. Směrem k paralelně procházející hlavní příjezdové komunikaci (silnice II/421) a průmyslové zóně, situované dále jižně od této komunikace, je navrhovaná zástavba izolována zemním valem a zeleným pásem.

Obdobně v severní části představuje plocha zeleně vedle pobytové funkce také oddělovací pás vzhledem k železnici. Východním směrem, kde je plocha otevřená do volné krajiny, se nachází prostor pro stromořadí, případně parčík okolo větrného čerpadla. Prostor okolo větrníku studie respektuje a technickou dominantu území vizuálně zapojuje do systému veřejných prostranství.

Kompozici území spoluutváří v území zakotvený systém zeleně vycházející z podmínek území, které určují liniové stavby železnice a silnice a jejich doprovodné pásy zeleně. Navazující plochy zeleně představují plochy územního plánu Z54, Z44 kolem železnice a plochy Z32 a Z41 u silnice II/421.

Do řešeného území nezasahuje hranice záplavového území. Násep železniční trasy představuje bariéru, která odděluje území od potenciálního zdroje záplavy místní říčky Trkmanky. Těleso železnice zároveň znamená bariéru přirozeného odtoku dešťových vod do místní vodoteče. Proto součástí návrhu musí být důsledná revize propustků pod železnicí a zlepšení vsakovacích možností volného krajinného terénu v prostoru před železnicí. Řešení tohoto území kolem železnice s parkovými úpravami pro veřejné využití bude řešeno samostatnou dokumentací.

A.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A UMÍSTĚNÍ A USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY; POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ A VYBAVENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Systém veřejných prostranství představuje především vymezená uliční síť zpracované studie a navazující veřejná prostranství dle územního plánu.

Šířkové profily ulic jsou u hlavní komunikace a hlavních propojovacích komunikací 12,3 m, 10 m, 9 m, 8 m a u jednosměrné komunikace v severní části 7,8 m. V blízkosti jižního vstupu do území – na křížení komunikací – je vymezené malé kruhové prostranství.

Mezi navazující plochy dle územního plánu patří plochy Z54 a Z44 o velikosti 2,05 ha pro veřejnou zeleň, ze které je 1,4 ha v ochranném pásmu železnice. Tyto plochy budou sloužit obyvatelům lokality a obce jako místo krátkodobé rekreace v území a místo pro setkávání a oddech. Celé toto území bude řešeno jako parková plocha se sadovými úpravami. Návrh řešení tohoto území bude zpracován samostatnou dokumentací (není součástí této studie). Vedle výsadeb budou navrženy pěšiny včetně laviček a dětského hřiště pro potřeby obyvatel lokality „Panské“.

Další významnou plochu veřejné zeleně představuje plocha podél hlavní silnice II. třídy, v jejímž ochranném pásmu je umístěn hlukový val na exponovaném místě řešeného území při vjezdu do Bořetic od Kobylí. V tomto prostoru budou realizované sadové úpravy s cílem posílit funkci zeleného pásu jako optické bariéry pro zaclonění výhledu z obytné zóny na frekventovanou silnici a průmyslovou zónu.

Koncepce technické infrastruktury bude realizovaná v souladu s obecnými zásadami. Inženýrské sítě budou vedeny převážně v uličních profilech. Podmínky řešení vyžadují úpravy na stávajících sítích technické infrastruktury, například přeložku telefonního kabelu. Napojení na stávající trasy plynovodu znamená potřebu průchodu pod tělesem silnice II/421. Odkanalizování území bude řešeno podle svažitosti terénu v lokalitě a v souvislosti s postupem realizace budování kanalizace a čistírny odpadních vod v obci. Pro část území bude potřeba budovat čerpací stanici pro výtlač splašků do gravitačně odváděné části

kanalizace. Lokalita bude napojena na obecní vodovod. Pro novou zástavbu jsou posíleny stávající trafostanice.

Architektonické řešení a vybavení veřejných prostranství:

- povrchy hlavních pojezděných komunikací budou z asfaltového betonu
- povrchy chodníků, povrchy parkovacího pásu, povrchy vjezdů na pozemky a pojezděné chodníky nebo zvýšené přechodové prahy křižovatek budou ze zámkové betonové dlažby (případně betonové zatravnovací dlažby), mezi povrchy pochozích ploch se projeví reliéfní dlažba jako vodící linie pro osoby se sníženou schopností orientace



Obrázek 1 - schéma řešení povrchových konstrukcí veřejných prostranství

Součástí řešení a vybavení veřejných prostranství v lokalitě bude osazení mobiliáře. Konkrétní prvky a jejich výběr včetně polohy a vybavení dětského hřiště bude součástí navazující podrobnější dokumentace.

Prvky drobné architektury budou představovat objekty napojovacích stánků pro napojení plynovodu a vodovodu realizované na hranicích pozemků. Samostatnou skupinu drobné architektury budou představovat výklenky pro umístění popelnic nebo vybavení míst pro situování kontejnerů tříděného odpadu. S prvky drobné architektury typu altán nebo zázemí, sklad náradí a podobně lze počítat při realizaci navazujících veřejných prostranství, které budou řešeny samostatně.

Předmět aktualizace územní studie představuje změny ve třech bodech:

- Změnu oproti vydané studii představuje úprava směrového vedení větve komunikace, která napojuje lokalitu ve vzdálenější poloze od jádra obce ve východní části.

S úpravou souvisí i posun lamp veřejného osvětlení, uliční vpusti a dílčí úpravy na vedení ostatních sítí technické infrastruktury. Změna je daná potřebou respektovat polohu větrného čerpadla

- Změna řešení koncepce odkanalizování, která spočívá v možnosti budovat společnou jímku na splaškové vody pro vyvážení v severozápadní části lokality do termínu realizace napojení nové větve kanalizace na obecní systém a ČOV
- Úprava navrhované parcelace

Doplněna a zpřesněna je prostorová a architektonická regulace řešení území, součástí aktualizace je doplnění požadavku realizace parkově upravených ploch v navazujícím území.

A.3 ÚPRAVA PARCELACE (PARCELNÍ ČÍSLA)

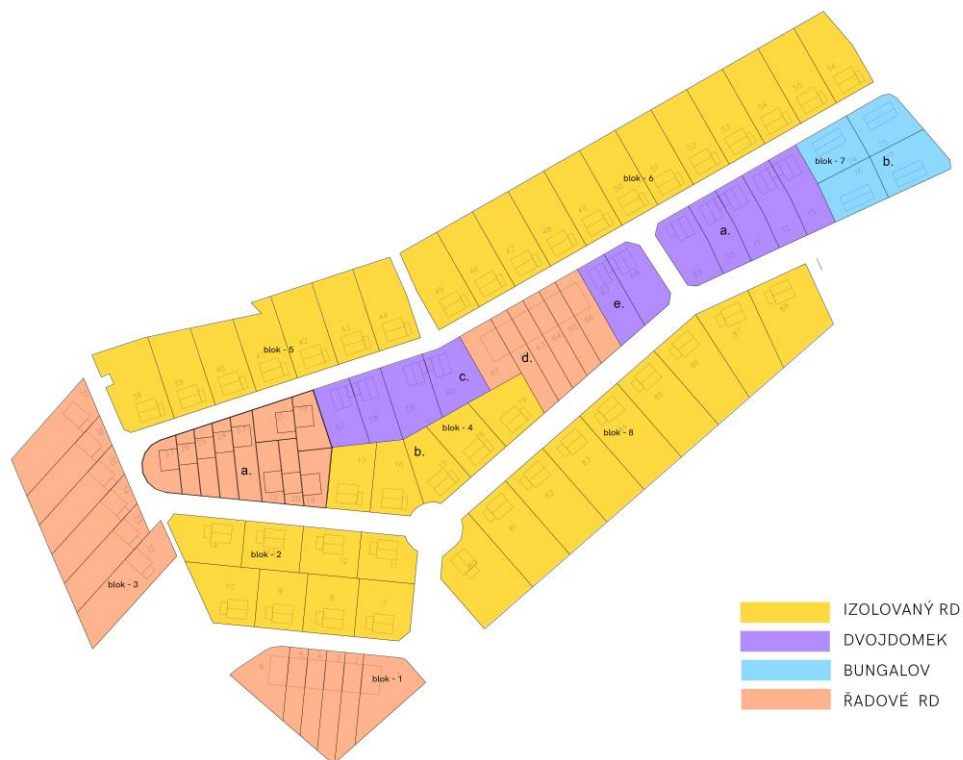
Oproti původnímu řešení předkládá aktualizovaná podoba studie upravené řešení ve dvou částech dotčeného území. Původní celkový počet navrhovaných parcel 87 se úpravou řešení v těchto částech mění na 84.



Obrázek 2 - úprava parcelace

Odlíšné řešení v lokalitě řadových domů znamená úbytek parcel v tomto místě ze 14 na 10.

Odlíšně je řešená parcelace v jižní části lokality mezi terénním valem a hlavní komunikací uvnitř řešeného území, znamená nárůst celkového počtu parcel oproti původnímu řešení studie v tomto místě o jednu parcelu.



Obrázek 3 - schéma řešené lokality dle bloků a navrhovaného typu zástavby

Schéma lokality předkládá řešení území dle připravovaných stavebních záměrů v několika základních stavebních typech, které představují tyto: izolované rodinné domy s přístřeškem nebo garáží, izolované rodinné domy jednopodlažní (bungalovy), rodinné domy vzájemně navazující přístřeškem parkovacího místa a řadové rodinné domy.

Pro jednotlivé části lokalit (jednotlivé bloky) jsou stanoveny směrné (doporučené) počty parcel, včetně doporučené střední (průměrné) velikosti parcel.

Tabulka 1 - velikost stavebních bloků a střední velikost parcel

blok	velikost [m ²]	počet parcel	střední velikost	typ RD ¹
1	3 047	6	508	R
2	5 584	8	698	I
3	4 963	6	827	R
4	13 733	27	509	
4a	3 555	10	356	R
4b	3 444	5	689	I
4c	2 597	4	649	D
4d	2 851	6	475	R
4e	1 285	2	643	D
5	6 164	7	881	I
6	10 122	12	844	I
7	5 696	9	633	
7a	3 096	5	619	D
7b	2 600	4	650	B
8	10 348	9	1 150	I

¹ typ RD: R - řadový, I - izolovaný (samostatný), D - dvojdomek, B - bungalov

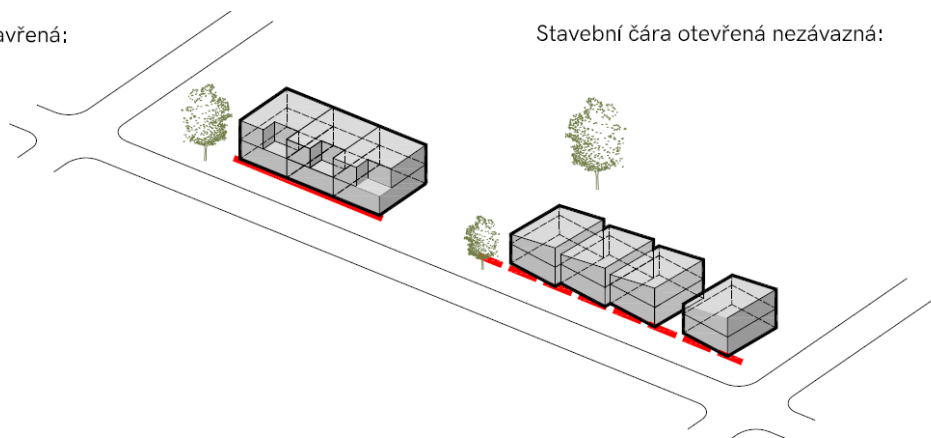
A.4 ÚPRAVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ RD (ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI MEZI DOMY, STANOVENÍ STAVEBNÍ ČÁRY)

Obecné podmínky prostorového uspořádání včetně odstupů zástavby odpovídají požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. a tyto budou v řešeném území dodrženy.

Konkrétní podmínky prostorového řešení zástavby jsou vyznačeny na výkresu Urbanistická koncepce pro jednotlivé zastavitelné bloky. Prostorová regulace určuje:

- závaznou uliční čáru, vymezující hranici veřejných prostranství a zastavitelných bloků
- stavební čáry, určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění budovami; v souladu se způsobem zastavění bloku se rozlišuje stavební čára:
 - stavební čára uzavřená – od níž smí zástavba ustupovat max. 1 m a která musí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná
 - stavební čára otevřená nezávazná – které se musí zástavba dotýkat alespoň jedním rohem a která může a nemusí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná

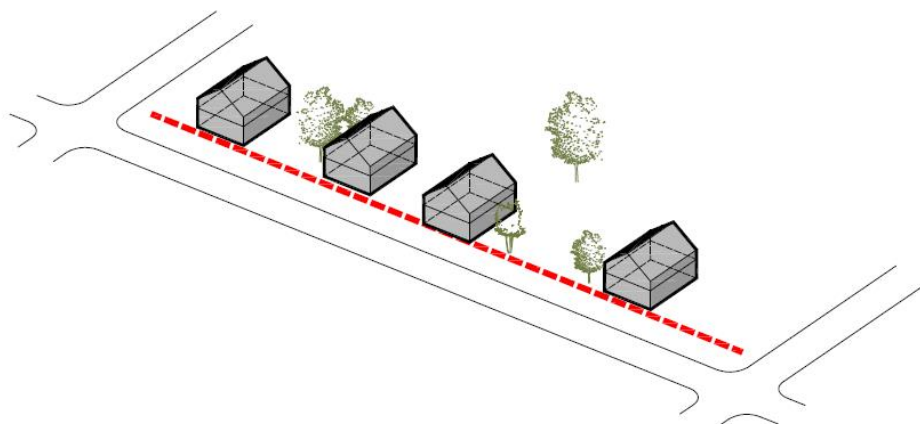
Stavební čára uzavřená:



Stavební čára otevřená nezávazná:

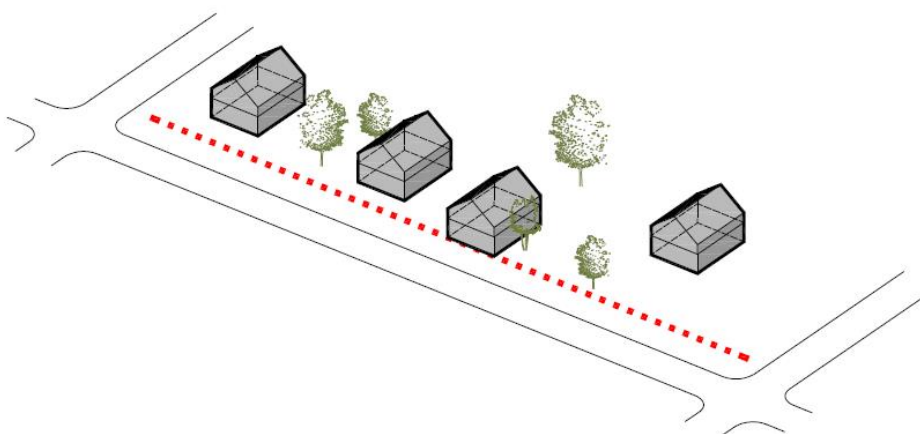
- stavební čára otevřená závazná – od níž smí zástavba ustupovat max. 1 m a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná

Stavební čára otevřená závazná:



- o stavební čára volná - od níž smí zástavba libovolně ustupovat a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná; stavební čára volná je stanovena v odstupové vzdálenosti 3 nebo 5 m od uliční čáry či vnitřní hranice zastavitelných bloků

Stavební čára volná:



- minimální odstupové vzdálenosti od sousedních parcel se budou řídit zákonnými předpisy 2 m od hranice sousedních pozemků, 7 m od sousedních objektů, 3 m od komunikace. Řadové zástavby a dvojdomky mohou mít dělící stěnu domu, garáže nebo parkovacího přístěnku bez okenních otvorů na hranici parcely.

A.5 STANOVENÍ VELIKOSTI POZEMKŮ RD, MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNOST POZEMKŮ

Základními regulativy pro vymezení stavebních pozemků jsou:

- minimální velikost parcel 250 m² pro řadové rodinné domy
- minimální velikost parcel 450 m² pro izolované rodinné domy a dvojdomy
- maximální velikost parcely 1 500 m² pro 1 rodinný dům

- maximální podíl zastavěných ploch v rámci jedné parcely je 0,4 (40 %). V blocích č. 5, 6 a 8 je s ohledem na velikost parcel maximální podíl zastavěných ploch v rámci jedné parcely 0,3 (30 %).

Podíl zastavěných ploch se vztahuje na zastavěnou plochu jednotlivých parcel dle § 2 odst. 7 stavebního zákona. Zpevněné plochy parcel včetně zastavěných ploch mohou úhrnem představovat až 60 % plochy parcel, u bloků č. 5,6 a 8 až 50 %. Minimální podíl zeleně je stanoven na 0,4 (40 %), u bloků č. 5,6 a 8 na 0,5 (50 %).

Vymezená parcelace není závazná a parcely lze členit odlišně za splnění obecných podmínek regulace a základních regulativů zástavby. Pro plochy pozemků platí, že mohou být upraveny, zvětšeny nebo zmenšeny, přičemž musí splnit podmínku minimální a maximální velikosti parcel, stanovenou v této kapitole.

A.6 ÚPRAVA REGULAČNÍCH PODMÍNEK ZÁSTAVBY (VÝŠKA ZÁSTAVBY, TYP ZASTŘEŠENÍ, SKLON STŘEŠNÍCH ROVIN, PODMÍNKY ARCHITEKTONICKÉHO A MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ)

Podmínky prostorové regulace zpřesňují podmínky vyplývající z územního plánu s ohledem na stanovení jednotného výrazu zástavby lokality – objem staveb, odstupové vzdálenosti, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, oplocení.

Prostorová regulace území je stanovena základními regulačními prvky, mezi které patří: Uliční čára, stavební čára, podlažnost objektů, sklon nebo tvar střech hlavních objektů. Navržená parcelace je doporučena. Podmínky prostorové regulace území jsou vyznačeny ve výkresu Urbanistická koncepce.

Výška zástavby. Výška zástavby je stanovena maximální přípustnou podlažností (v počtu nadzemních podlaží a případně obytného či neobytného podkroví) pro jednotlivé stavební typy v území. 1NP představuje nepodsklepené nebo podsklepené podlaží s výškou čisté podlahy nad přilehlým terénem max. 0,5 m. U řadové zástavby může být umístění 1NP nad terén přiměřeně upraveno s ohledem na terénní situaci.

Pro obytné podkroví platí podmínka možnosti nadezdívky² max. 1,5 m pro sedlové střechy. Max. výška nadezdívky na vyvýšené straně pultové střechy je 5 m. Obytná podkroví nebudou dále členěna do více obytných podlaží.

IZOLOVANÝ RD

1 NP + obytné podkroví

DOJDOMEK

1 NP + obytné podkroví

² výška zdiva nad stropem 1NP pod pozednicí, nebo jinými částmi krovu např. pod konstrukcí vikýřů; nadezdívkou se nerozumí štítové stěny nebo zděné konstrukce stavby uvnitř dispozice (mimo půdorysný obvod stavby)

BUNGALOV

1 NP + neobytné podkroví

ŘADOVÝ RD

1 NP + obytné podkroví nebo alternativně 2NP s plochou střechou

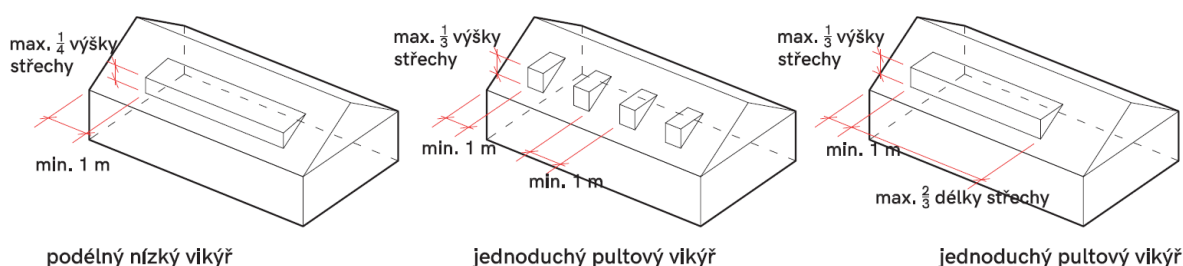
Zastřešení. Požadovaný typ zastřešení je sedlová nebo pultová střecha, pro řadové domy je přípustná střecha plochá. Požadovaný sklon střechy hlavního objektu je v rozmezí 20 - 45° (střechy částí objektů - přístavby, garáže, vikýře - mohou mít sklon odlišný, případně mohou být ploché).

Orientace hřebenů šikmých střech je pro jednotlivé stavební typy uvnitř zastavitelných bloků stanovena obvykle ve vazbě na komunikaci (ze které je hlavní vjezd na pozemek). Požadovaná orientace hřebenů je zobrazena ve výkresu urbanistické koncepce jako požadovaný směr hlavního hřebene střech.

Podrobnější regulace zastřešení. Zastřešení bude realizováno tak, že přesah střech nebude překračovat vzdálenost 0,5 m mezi lícem obvodové zdi domu a vnější hranou střechy. Ve štítové rovině střechy se uplatňuje požadavek maximální vzdálenosti 0,3 m. Výjimkou může být přesah střechy nad vstupem nebo jiné odůvodněné zastřešení, které však nepřesáhne 0,2 násobek půdorysného obvodu RD. Nevztahuje se na střechy, které nejsou hlavní střechou RD.

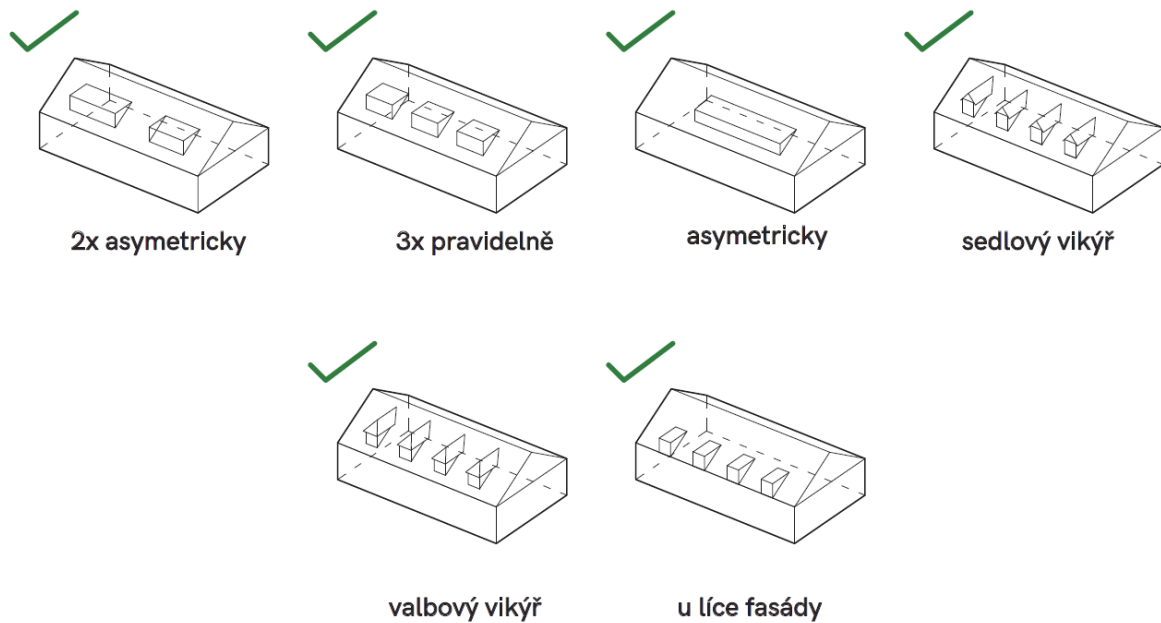
Formování střešní krajiny vedle sklonu střech utvářejí vikýře. Pro regulaci střešních vikýřů se navrhuje realizace jednoduchých pultových vikýřů a v případě protáhlých forem přiměřeně redukovat výšku těchto prvků. Přípustné jsou i sedlové nebo valbové vikýře, při umístění více jak dvou vikýřů na jedné straně střechy je podmínka rozmísťovat pravidelně. Zakazuje se realizovat zároveň vysoké a dlouhé vikýře anebo vikýře se šikmou bočnicí.

Povolená a zakázaná řešení vikýřů jsou zobrazena na schématech níže.

Povolené maximální velikosti a vikýřů:

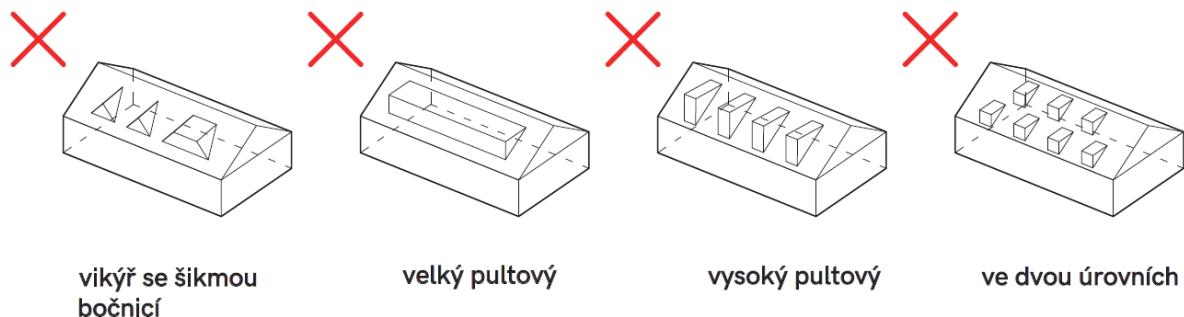
Obrázek 4 - povolené max. velikosti vikýřů

Povolené typy vikýřů a principy jejich umístění:



Obrázek 5 - povolené vikýře a principy jejich umístění

Zakázané typy vikýřů a principy jejich umístění:



Obrázek 6 - zakázané typy vikýřů a principy jejich umístění

Architektonický výraz a materiály. Podmínky architektonického řešení neukládají konkrétní povinný jednotný výraz pro celou lokalitu. Navrhuje se jednotné řešení (typ zástavby a odpovídající regulace) v rámci jednotlivých zastavitelných bloků či jejich částí, které jsou vymezeny ve schématu stavebních typů výše.

Preferuje se současný architektonický výraz odpovídající současnému stavebnictví. Budou preferovány tradiční materiály s odpovídajícím přirozeným výrazem a barevností povrchů. (Keramická krytina, betonová krytina, kamenný obklad, dřevěné obložení, kovové oplechování, omítky v přírodních tónech). Barevnost fasád a střešní krytiny bude střízlivá bez sytých a křiklavých barev.

Drobná architektura. Stánky, nebo skříně pro připojení elektřiny a plynu budou realizovány v samostatných objektech jako součást oplocení jednotlivých parcel, budou vhodně doplněny výklenkem pro popelnici.

Součástí řešení jsou dvě místa vyhrazená pro umístění kontejnerů tříděného odpadu, bude se jednat o vydlážděné plochy betonovou dlažbou s obrubou, případně obvodovou zídkou. Pozice včetně orientačních rozměrů jsou vyznačeny ve výkresu podél hlavní obousměrné komunikace v území.

Rozmístění a typ mobiliáře není předmětem studie. Umístění laviček a odpadkových košů lze předpokládat v návaznosti na prostranství dětského hřiště nebo ve vazbě na křižovatku v kruhovém prostranství, případně ve vazbě na další veřejná prostranství lokality.

Oplocení. Hranice pozemků od komunikací budou opatřeny oplocením do výše maximálně 1 500 mm se zděnými sloupky a podezdívkou. Výplň může být libovolná. Parcelní hranice mezi sousedními RD je možná z drátěného plotu do výšky 1 500 mm. Součástí oplocení budou výklenky pro popelnice a skříně pro připojení elektřiny a plynu. Předzahrádky u řadové zástavby nemusí být oploceny.

A.7 ÚPRAVA PODMÍNEK PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (VEŘEJNÁ A SOUKROMÁ ZELENĚ)

Navržené řešení umožňuje vytvořit příznivé podmínky pro životní prostředí. Celá lokalita při plném zastavění umožňuje zvýšení počtu obyvatel v obci až o 336. Proto je nutné dodržet podmínky, které zajistí příznivé životní prostředí pro rodinné bydlení:

- Zajištění čištění odpadních vod
- Doplnění výstavby vzrostlými dřevinami
- Realizace protihlukového valu a pásů krajinné zeleně směrem ke zdrojům hlukové zátěže, (návrh krajinné zeleně, parkových úprav v prostranství v ochranném pásmu železnice bude předmětem samostatné dokumentace)
- Realizace propojení nové zástavby s centrem obce Bořetice (školka, úřady, obchody)
- Propojení komunikačního systému uvnitř zástavby s krajinou, veřejnou zelení
- Samostatným postupem (není součástí této studie) bude navržena a realizována plocha veřejného prostranství s parkovými úpravami v bezprostředně navazujícím území mezi vlastní lokalitou rodinných domů a tělesem železniční tratě

A.8 ÚPRAVA PODMÍNEK PRO PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Požadavek § 7 odstavce 2 vyhlášky 501/2006 Sb. ukládá pro obytné plochy vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Pro plochy bydlení v řešeném území s plochou 6,9 ha to představuje rozsah veřejného prostranství o velikosti 0,3450 ha. Tento požadavek je v území naplněn i navazujícími plochami pro veřejnou zezeň, jejichž podrobné řešení není předmětem této územní studie.

Uvnitř navržené sídelní struktury je vymezeno kruhové veřejné prostranství s křižovatkou. Navržené veřejně přístupné plochy studie s parkovým řešením navazují na jihu na plochy Z32 a Z41 (1,058 ha) územního plánu v rozsahu 0,43 ha. Řešené území bezprostředně navazuje v severní části na plochy veřejné zeleně územního plánu. (Plochy Z54 a Z44 - plochy mezi řešeným územím a stávající železnicí 2,3930 ha).

Nadto vymezuje územní plán na východě území pruh plochy ZT (trvalé travní porosty) včetně návrhu pásu interakčního prvku.

Veřejně přístupné prostranství se sadovými úpravami výhledově vznikne také kolem místa, kde se ulice vyhýbá bývalému větrnému čerpadlu ve východní části území.

Bezbariérové řešení

Podrobnější projekt veřejné infrastruktury bude zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., ČSN 73 6110, ČSN 73 6002 atd. a v max. míře bude dodržovat a respektovat v daných podmínkách požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Pro pěší chodníkové trasy bude v max. míře plněn požadavek podélného bezbariérového sklonu do 6,25 % a příčného sklonu 2 %. Přeřadová místa budou výškově upravena s nadvýšeným obrubníkem do 20 mm nad vozovkou a dále budou vybaveny varovnými a signálními pásy z červené betonové zámkové dlažby SL. HOLLAND v šířkách 400 a 800 mm. Chodník bude lemován vodícím betonovým chodníkovým obrubníkem, který je nad chodníkem nadvýšen o 60 mm.

A.9 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO NAPOJENÍ JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ NA SÍTĚ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Řešené území bude napojeno na silnici II. třídy č. 421. Vymezené ochranné pásmo komunikace II. třídy 15 m od osy vozovky bude respektováno. Všechny pozemky v lokalitě budou dopravně napojeny přímo na navrženou uliční síť.

V řešeném území jsou navrženy nové účelové komunikace. Hlavní obslužnou komunikací území je trasa A, která je napojena ve dvou místech a silnici II. třídy č. 421. Navržená trasa A představuje obousměrnou komunikaci v celkové šířce průjezdného profilu 6 m s jednostranným chodníkem. Je doplněna o urbanistický prvek náměstíčka s veřejnou zelení, lavičkami a dlážděnou plochou.

Zbývající část území je napojena jednosměrnou komunikací C, s šířkou průjezdného profilu 3 m, která je na hlavní komunikaci území A propojena obousměrnými větvemi komunikace B s celkovou šířkou průjezdného profilu 5 m.

Součástí řešení jsou dále obousměrné slepé komunikace C vymezené ve vazbě na jednosměrnou komunikaci C.

Řešené území je od železniční tratě zakončeno trasami účelových napojení, které navazují na komunikace C. Tyto komunikace slouží pro příjezd k technologickým zařízením (výtlačná stanice, odlehčovací nádrže, a pod) a zároveň navazují na nezpevněné cesty budoucího parku podél železnice, v jejím ochranném pásu.



Obrázek 7 - schéma komunikačního řešení území

Směrové poměry jednotlivých větví nebudou umožňovat větší rychlost než 30 km/hod. a dále sklonové poměry budou v intervalech od 0,5 % do 8,3 %, který vyhovuje, pokud je to možné v max. míře požadavkům vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Křižovatka větví C a B uprostřed řešeného území bude z hlediska bezpečnosti provozu řešena jako zvýšená, zvýšené budou dále také křižovatky průjezdných větví B s trasou A. Slepá ulice B bude ukončena obratištěm.

Místní komunikace, dvoupruhové větve komunikací B budou začleněny do funkční skupiny C pod znak MO 2, případně MO 2k o šířce jízdních pruhů 2,50 m. Úprava C je jednosměrná v šířce jízdního pruhu 3 m případně 3,50 m se zařazením do funkční skupiny MO 1p případně MO 1. Všechny budou mít limitní návrhovou rychlost 30 km/hod. Slepá větev komunikace B je navržena dle ČSN 73 6110 dispozičně tak, aby umožnila v závěru úseku obratiště otočení osobního vozidla, nebo vozidla požárního zásahu do 10 m délky.

Povrchové konstrukce větví B, C a A s výjimkou střední slepé větve C budou v provedení s krytem živičným, obslužné souběžné plochy případně řešení náběhových ramp na plochy zvýšených křižovatek budou provedeny z betonové zámkové dlažby.

Jízdní pruhy budou stejně jako obslužné dlážděné pásy lemovány silničními bet. obrubníky, případně u přejezdových úprav, nájezdovými bet. obrubníky a přechodovými obrubníky, které budou společně s přídlažbou u drobné žulové kostky uloženy do bet. podkladu

z betonu. Úprava náběhů do zvýšené křižovatky bude provedena náběhovými rampami v délce cca 2 m a sklonem 5 % s povrchem odlišným od živičné úpravy.

Hlukový val

Okraj silnice II/421 je zakončen krajnicí, na kterou navazuje horní okraj příkopu s umístěnou betonovou žlabovkou. Od tohoto příkopu začíná provedení zemního valu ve sklonu 45° do úrovně cca 200 cm nad úroveň vozovky. Horní úroveň valu v šířce 1 m je dále spádována k zástavbě ve sklonu 25°. Délka valu je 312 m. Celková plocha ohumusovaných a zatravněných ploch valu v rámci je 7,985 m².

Pěší doprava

V řešeném území jsou realizované chodníky ze zámkové dlažby ve dvou základních šířkách. Chodník v šíři 1,8 m podél hlavní komunikace v trase A je určený pouze pro chodce a je od silnice oddělený zvýšeným silničním obrubníkem. Jeho celistvá plocha je narušena pouze pěti vjezdy k RD (silniční obrubník je nahrazen přejezdovým). Ostatní předěly jsou křižovatkami.

Chodník v šíři 2,0 m je proveden podél celé délky jednosměrné komunikace v trase C a B. Je pojízdný a oddělen od komunikace přejezdovým silničním obrubníkem. Bude sloužit pro krátkodobé odstavení vozidla, jako výhybna a chodník.

Doprava v klidu

Pro navrhovaný rozsah 84 RD je třeba v území vymezit odpovídající parkovací a odstavná stání.

Odstavná stání rezidentů s předpokládanou potřebou (při velikosti bytu nad 100 m²) dva vozy na 1 RD bude realizováno na pozemcích vlastníků. Návštěvnická parkovací místa budou realizována v uličním prostoru na vyhrazených místech, orientačně vyznačených ve výkresu urbanistické koncepce, v obslužném dopravním pásmu, který je vymezen v šířce 2 m kolem komunikací typu B a C. Potřeba návštěvnických parkovacích míst v souladu s normou ČSN 73 6110 vychází z požadavku vymezit pro každých 20 obyvatel 1 odstavné stání přenásobený koeficientem automobilizace (dle webu apko.cz = 1,18). tj. při předpokladu 336 obyvatel: 20 odstavných míst.

Železniční doprava

Řešené území zasahuje ochranné pásmo železnice, které je stanoveno na 60 m. Do vzdálenosti 30 m od této trati jsou zatravněné pozemky s povrchovým odvodněním do stávajících obnovených rigolů a s parkovou úpravou doprovázející pěší trasu kolem železničního valu. V horní části ochranného pásma jsou vyčleněné zahrady k rodinným domům, jejichž využití musí respektovat existenci tohoto pásma. Zároveň v této části ochranného pásma je navržena možnost realizace liniových vedení ing. sítí nebo retenční nádrže pro zdržování a zpomalování odtoku dešťové vody. Jedná se o zemní zařízení.

PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní rozvod v obci Bořetice, který je zásoben z vodojemu Bořetice 2 x 250 m³. Celá lokalita „Panské“ bude napojena na vodovodní řadu PVC DN 150 mm – PŘ 5 Boleradice. Napojovací místo na stávající vodovod v obci, je v blízkosti stávajícího nadzemního hydrantu umístěného vedle sjezdu ke sběrnému dvoru ze státní komunikace II. třídy.

Součástí řešení vodovodní sítě je i respektování stávajících vedení i s jejich ochrannými pásmy.

Jeden vodovodní přivaděč (s ochranným pásmem 1,5 m z každé strany) je realizován podél silnice II/421 směr Kobylí ve vzdálenosti 18 m. Jeho trasa rozděluje zahrady rodinných domů na dvě části – stavební parcelu pro RD a zahradu na úpatí hlukového valu (val se nachází mezi silnicí a dálkovým vodovodním přivaděčem a pata valu začíná s trasou tohoto vedení).

Druhý vodovodní přivaděč (s ochranným pásmem 1,5 m z každé strany) je realizován přes západní pozemky lokality. Je součástí již zmíněných zahrad, kde vede rovněž i nadzemní vedení vysokého napětí.

Výpočet potřeby vody přihlédnutím k současné reálné spotřebě vody je pro 336 osob. V zastavěném území se nevyskytuje a nebude vyskytovat žádný významný průmyslový odběratel, ani zemědělské zařízení, které by činilo nárok na spotřebu vody.

Ve výpočtu jsou použity následující symboly a hodnoty:

A - specifická potřeba vody pro obyvatelstvo, uvažovaná v hodnotě 120 l/os/1den

B - potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost, zde 20 l/os/1den

kd- koeficient denní nerovnoměrnosti - zde 1,5

Kh- koeficient hodinové nerovnoměrnosti - zde 1,8 Qp- průměrná potřeba vody

Qm- maximální potřeba vody

$$Q_p = A + B$$

$$Q_m = Q_p \cdot k_d$$

Počet obyvatel - 336 obyvatel

Výpočet vody pro obyvatelstvo

$$336 \times 120 = 40\,320 \text{ l/den} = 40,32 \text{ m}^3/\text{den}$$

Občanská vybavenost

Výpočet vody pro obyvatelstvo

$$336 \times 20 = 6\,720 \text{ l/den} = 6,72 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{celkem denní potřeba } Q_p = 40,32 + 6,72 = 47,04 \text{ m}^3/\text{den} = 0,54 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,54 \times 1,5 = \mathbf{0,81 \text{ l/s}}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,81 \times 1,8 = \mathbf{1,458 \text{ l/s}}$$

Dle podkladů VaK Břeclav a. s. bude území napojeno na vodovod zásobený vodou z vodojemu Bořetice objemu 2 x 250 m³.

Kóta max. hladiny 260,10 m. n. m.

Kóta min. hladiny 255,50 m. n. m.

Výšková kóta dna potrubí napojení řadu V-1 na stávající vodovodní řad 191,2 m. n. m.

Nejnižší umístěný hydrant (dno potrubí) je na řadu V-2-1 nadmořská výška je 172,91 m. n. m.

V místě napojení na stávající vodovod PVC d. 160 je Hydrostatický tlak 67,48 MPa, hydrodynamický tlak 62,88 MPa.

V místě nejnižší umístěného hydrantu řad V-2-1 je (bez technického opatření - redukční ventil) Hydrostatický tlak 87,19 MPa, hydrodynamický tlak 82,59 MPa.

Z důvodu výškového převýšení u hydrodynamického tlaku, je nutno snížit stávající tlak pomocí redukčního ventilu o hodnotu 0,25 Mpa. (Redukční ventil umístěn ve stávající šachtě v místě napojení). Tímto opatřením bude zajištěno splnění požadavků požárního zabezpečení jak tlaku 0,2 MPa (bod 4.5 normy), tak i průtoku min. 4,0 l/s a úrovně max. hydrostatického tlaku max. 0,7 MPa.

Hydrostatický tlak 42,48 MPa, hydrodynamický tlak 37,88 MPa.

Hlavní vodovodní řady

Hlavní vodovodní řady vedou v souběhu s ostatní technickou infrastrukturou v celkové délce 1374,5 m. Jsou doplněny drobnými objekty, které slouží k měření, vypouštění, odběrům vody, odvodu a odkalení potrubí, uzavření potrubí, popř. k vyhledání trasy.

Vodovodní přípojky

Investorem vodovodních přípojek bude budoucí majitel napojované nemovitosti. Pro vodovodní přípojky, které budou umístěny v budoucí komunikaci, budou předchystány chráničky z OC d.80/6mm v počtu 34 ks a celkové délky 241,5 m.

Podchody vodovodního řadu pod komunikací

Křížení vodovodu se stávající a budoucí komunikací bude provedeno překopem. Vodovodní potrubí jednotlivých řadů bude uloženo v chráničce.

Kanalizace

V současné době v obci není realizovaná čistírna odpadních vod. V lokalitě budou realizované kanalizační řady připravené k napojení na obecní kanalizační systém ve chvíli, kdy bude hotova obecní ČOV. Do doby dokončení nové obecní ČOV budou splaškové vody zaústěny do centrální jímky, která bude pravidelně vyvážena.

Řešené území studie je vlivem topografie z hlediska řešení odkanalizování rozděleno do dvou částí, které budou odkanalizovány samostatně. Západní část území bude napojena tlakovým systémem s DČJ na obecní systém kanalizace a plánovanou novou obecní ČOV. Navrhovaná splašková tlaková kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v obci v blízkosti železničního přejezdu. Do doby dokončení nové obecní ČOV bude splašková tlaková kanalizace zaústěna do centrální jímky.

Ve východní části území bude vybudovaná gravitační splašková kanalizace a pro připojení na obecní síť bude nutná realizace čerpací stanice na samostatné větvi kanalizace s výtlakem na obecní síť a plánovanou obecní ČOV.

Rozvody nových jednotlivých kanalizačních řadů jsou převážně navrženy v nových uličních profilech a včetně zařízení na kanalizační síti jsou navrženy převážně na pozemku investora.

Splašková kanalizace

V obci Bořetice je plánovaná nová čistírna odpadních vod a je zpracovaná dokumentace pro územní řízení, která určila místo napojení na pozemku 2585/1. Pokud nebude v době výstavby realizované odkanalizování obce na obecní ČOV, bude dočasně zřízena centrální jímka na vyvážení.

Množství splaškových odpadních vod se prakticky kryje s výpočtovým množstvím spotřebované vody, která vychází ze Směrnice MLVH z roku 1973 pro výpočet potřeby vody ale s přihlédnutím k současné reálné spotřebě vody. Co se týká odpadní vody, půjde o vodu se standardním komunálním znečištěním.

Výpočet vody pro obyvatelstvo

$$336 \times 120 = 40\,320 \text{ l/den} = 40,32 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{celkem denní potřeba } Q_p = 40,32 \text{ m}^3/\text{den} = 0,47 \text{ l/s}$$

Do výpočtu se započítá 15 % průsak netěsnosti spojů $Q_{pr} = 0,07 \text{ l/s}$

$$\text{Celkem } Q_p = 0,47 + 0,07 = 0,54 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max} = Q_p \times k_h = 0,54 \times 3,5 = 1,89 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{splašk}} = 1,89 \text{ l/s} \times 2 = 3,78 \text{ l/s}$$

Pro PP DN 250 v min. sklonu 0,65 % je průtok $Q_{\text{kap}} = 107,5 \text{ l/s}$

Navržené potrubí pro splaškovou kanalizaci vyhovuje požadovaným průtokům.

Výpočet znečištění od 336 EO obyvatel:

$$\text{BSK5 } 60 \text{ g/den/obyv. } 20,16 \text{ kg/den}$$

$$\text{CHSK } 120 \text{ g/den/obyv. } 40,32 \text{ kg/den}$$

$$\text{Ncelk. } 11 \text{ g/den/obyv. } 3,70 \text{ kg/den}$$

$$\text{Pcelk } 2,5 \text{ g/den/obyv. } 0,84 \text{ kg/den}$$

Dešťové vody

V současné době je povrchová voda ze zájmového území odváděná do vodoteče Trkmanka. Odvod dešťových vod je závislý na kapacitě odvodu povrchových dešťových vod propustky pod železniční drahou. Jedná se o dva propustky na začátku a konci zájmového území. Pro určení odtokových poměrů (množství dešťové vody ze spádového území) a způsob odváděné vody ze zájmového území budou provedeny hydrotechnické výpočty. Dešťová

voda ze západní části území bude odváděna novou dešťovou kanalizací napojenou na stávající obecní kanalizaci. Dešťové odpadní vody ve východní části území budou odváděny do dvou nových větví dešťové kanalizace, které budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci, která prochází územím severním směrem, propustkem pod železnicí mimo řešené území do toku Trkmanky.

Plynovody

Lokalita „Panské“ bude napojena na stávající veřejnou plynovodní síť za budovou společnosti LOMAX na plynovodní řadu (plynovod STL), z LPE d. 90 na pozemku 1176/86. Vedení plynovodu bude realizováno podvrtem pod komunikací II/421 v chráničce. Rozvody plynu v lokalitě budou realizovány v uličním prostoru, odkud budou jednotlivými přípojkami napojeny jednotlivé rodinné domy.

Drobné objekty na plynovodní síti budou představovat nezbytné provozní armatury, které slouží k měření, odvodu, odběrům plynu, popř. k vyhledání trasy. Mezi tyto objekty počítáme regulační ventily, hlavní uzávěry, trasové uzavírací ventily, přípojkové připojovací tvarovky a hlavní uzávěry plynu.

Při návrhu koncepce obytného souboru bylo uvažováno, že rozvod zemního plynu bude koncipován tak, aby uspokojil potřebu všech rodinných domů v lokalitě za předpokladu, že v nich bude topení s využitím plynových kotlů a možnost vaření na plynových sporácích.

Pro jeden RD je počítáno se spotřebou:

Pro vaření	1,1 m ³ / hod	180 m ³ / rok
Pro ohřev TUV	1,2 m ³ / hod	500 m ³ / rok
Pro topení	1,1 m ³ / hod	3 500 m ³ / rok

Celková spotřeba pro 84 RD v území bude 351 120 m³ / rok.

Přehled navržených plynovodních řadů v území:

Délka plynovodního řadu P-1 d.90 je 420,5 m.

Délka plynovodního řadu P-2 d.63 je 611,6 m.

Délka plynovodního řadu P-3 d.63 je 112,9 m.

Délka plynovodního řadu P-3-1 d.63 je 23,8 m.

Délka plynovodního řadu P-3-2 d.63 je 23,8 m.

Délka plynovodního řadu P-3 d.63 je 112,9 m.

Délka plynovodního řadu P-4 d.63 je 24,9 m.

Délka plynovodního řadu P-5 d.63 je 24,9 m.

Délka plynovodního řadu P-6 d.63 je 22,3 m.

Podchody plynofikace pod komunikací:

Plynovodní potrubí pod komunikací II. třídy bude uloženo v chráničce PE 100 SDR 17,6 d.225 délky 15,6 m.

Plynovodní přípojky:

Plynovodní přípojky v počtu 86 ks jsou provedeny z materiálu LPE 100 SDR 11 d. 32 x 3,0 mm v celkové délce 483,0 m.

Elektrorozvody

Přes řešené území prochází nadzemní vedení vysokého napětí s ochranným pásmem 5 m od osy. Nachází se při jeho západní hranici. V této části lokality byly vyčleněny zahrady k rodinným domkům, které musí respektovat ochranné pásmo (nesmí se zde realizovat žádné stavby, nesmí zde být osazeny vysoké stromy, oplocení musí být demontovatelné a celý prostor musí být přístupný pro pracovníky E. O. N. v případě havárie a rekonstrukci vedení).

K napojení celé lokality na elektřinu bude sloužit nová trafostanice na pozemku 1151/27 u řešeného území. Na stejnou trafostanici je napojeno i veřejné osvětlení. Prvky veřejného osvětlení budou sloužit pro osvětlení obslužných komunikací, pojižděných chodníků a chodníků v lokalitě. Stožáry lamp veřejného osvětlení budou umístěny v zatravnovacím pásu mezi obslužnou komunikací a hranicí jednotlivých pozemků. Vzdálenost obvodu dřívku stožáru od vnitřní hrany obrubníků komunikace bude minimálně 0,5 m.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení lokality bude realizováno výbojkovými popř. LED svítidly v počtu 35 ks, osazených na parkových žárově-zinkovaných stožárech výšky 6 m. Napájení svítidel bude realizováno kabely AYKY-J 4 x 16 mm² vedenými z nového rozvaděče veřejného osvětlení RVO. V tomto rozvaděči bude umístěno i měření spotřeby el. energie.

Kabelové rozvody VO v celkové délce cca. 1 450 m budou po celé trase uloženy v ochranných korugovaných trubkách v zemi v hl. 70 cm, pod chodníky v hl. 35 cm a pod komunikacemi a vjezdy v hl. 1 m.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci je umístěn sběrný dvůr pro odpadové hospodaření přímo vedle řešené lokality. V lokalitě řešeného území nebude dle územního plánu zřízen žádný centrální sklad odpadu. Od všech objektů (skladování v popelnicích) bude vyvážen komunální odpad technickými službami. Třídění odpadu bude na sběrném dvoru, který sousedí s touto lokalitou. V grafické části dokumentace je současně jako nezávazná informace zakreslena potenciální poloha stanoviště nádob tříděného odpadu v případě jejich pozdější realizace.

A.10 PŘÍPADNÉ STANOVENÍ ETAPIZACE VÝSTAVBY

Územní plán nepožaduje etapizaci v řešené lokalitě. Členění řešeného území není rozvržené do stavebních etap, podmíněných postupnou dokončeností nebo dílčí dokončeností předchozího úseku lokality.

Využití území a kolaudační souhlas s využitím je podmíněn realizací potřebných sítí technické infrastruktury. Podmínkou využití pozemků bude realizace sítí technické infrastruktury v uličním prostranství včetně povrchových konstrukcí komunikací.

A.11 PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU; OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

Podmínky ochrany veřejného zdraví

Podmínky ochrany veřejného zdraví budou zajištěny odstupem zadních front rodinných domů od komunikace II/421 a vybudováním zemního valu, dodržením správných rozestupů rodinných domů mezi sebou případně od hrany pozemku respektive od uliční čáry.

V místě stavby se nepředpokládají škodlivé vlivy prostředí. V území se nenacházejí staré ekologické zátěže, nejedná se o kontaminované území. Řešené území není exponované vůči zvýšené imisní zátěži. Kategorie radonového indexu geologického podloží se pohybuje v příznivější polovině spektra, na úrovni prvního a druhého stupě ze čtyřstupňové škály.

Podmínky ochrany před živelními pohromami

Hranice záplavového území, úroveň stoleté vody je vymezena mimo řešené území, za stávající železniční dráhou, která je provedena na vysokém násypu. Odvod povrchových vod zajišťují stávající propustky pod tělesem dráhy, a pokud budou tyto propustky udržované, nebude docházet ani k podmáčení území.

Řešené území není v prostoru, kde by se projevovala seismická aktivita. Řešené území se nenachází v poddolovaném území.

Podmínky požární ochrany území

a) Požární posouzení

Požární posouzení se provádí na navržené inženýrské síti a částečně i na navržené obytné řadové jednotky v další etapě na každý jednotlivý objekt v řadové zástavbě a samostatně stojící dle ČSN 73 0833 - Budovy pro bydlení a ubytování v návaznosti na ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804, příloha I - Garáže a Vyhlášku č. 23/2008 Sb. a č.268/2011 Sb.

Požární posouzení RD se provádí dle ČSN 73 0833:září 2010 - Budovy pro bydlení a ubytování, ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, příloha I - Garáže a Vyhlášky č. 23/2008 SB. a č.268/2011 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Objekty RD v řadové zástavbě a samostatně stojící jsou budovy skupiny OB 1 a každý objekt tvoří jeden požární úsek, součástí objektu je jednotlivá garáž skupiny 1 pro max. 3 osobní automobily na kapalná paliva - dle vyhlášky 23/2008 a č. 268/2011 Sb., § 15, odstavec 2 je jednotlivá garáž skupiny 1 na kapalná paliva součástí požárního úseku RD, pokud je plocha požárního úseku RD větší než 600 m² je garáž samostatný požární úsek.

Případné provozovny v objektech RD tvoří společně s obytnou částí jeden požární úsek (parametry provozovny dle ČSN 73 0833, čl. 3.2), případně tvoří samostatný požární úsek.

b) Zásobování vodou - vnější odběrní místa

Vnější požární voda pro novou lokalitu řadových objektů a samostatně stojících objektů RD bude zajištěna z podzemních a nadzemních hydrantů na nově navrženém vodovodním potrubí DN 100 pro novou lokalitu rodinných domů. Pro požární účely nebudou využity hydranty na vodovodních řadech V-4, V-5, V-6

Rodinné domy se zastavěnou plochou $S \leq 200 \text{ m}^2$

- Největší vzdálenost vnějších odběrních míst (hydranty) - 200 m, mezi hydranty - 400 m,

Potrubí DN 80, odběr Q pro $v = 0,8 \text{ m/s}$ - 4 l/s

- Vodní tok nebo nádrž do 600 m s čerpacím stanovištěm, min. obsah nádrže 14 m^3

Rodinné domy se zastavěnou plochou $S \geq 200 \text{ m}^2$

- Největší vzdálenost vnějších odběrních míst (hydranty) - 150 m, mezi hydranty - 300 m,

Potrubí DN 100, odběr Q pro $v = 0,8 \text{ m/s}$ - 6 l/s

- Vodní tok nebo nádrž do 600 m s čerpacím stanovištěm, min. obsah nádrže 22 m^3

Zúžení průřezu v místě osazení vodoměrného zařízení, popř. omezovače průtoku či jiné armatury nesmí dojít na odběrních místech ke snížení odběru vody pod nejmenší hodnoty -

$v = 0,8 \text{ m/s}$

U nejnepříznivěji položeného nadzemního (podzemního) hydrantu má být zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa.

c) Zásobování vodou - vnitřní odběrná místa

V řadových RD a samostatně stojících se nezřizují.

d) Přenosné hasicí přístroje

V každém objektu RD v řadové zástavbě a samostatně stojící se osadí 1 ks PHP s hasicí schopností nejméně 34 A (bez garáže) nebo 34 A a 183 B (RD s garáží).

e) Příjezd požárních vozidel

Ke každému objektu rodinného domu (budova OB 1) musí vést přístupová komunikace (alespoň zpevněná pozemní komunikace) se šířkou jízdního pruhu nejméně 3,0 m a končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu.

Plánovaná zástavba se systémem vnitřní dopravní obsluhy je napojena dvěma novými sjezdy na silici II/421 pod úhlem cca 90°. Systém je rozdělen několika dopravními trasami. Trasa větve A - páteřní obousměrná komunikace šířky 6 m spojující oba nové vjezdy ze silnice daným územím - má celkovou délku 451 m. Další vnitro-lokalitní propojení k plánovaným zástavbám RD je řešeno trasami větví B - dvoupruhová obousměrná komunikace šířky 5 m navazující na hlavní větev A v celkové délce 136 m (B1) a 41 m (B2) - a trasu větve C - jednosměrná komunikace v šířce jízdního pruhu 3 m v délce 666 m. Pro dopravní napojení z těchto komunikací k některým stavbám technické infrastruktury je větev C prodloužená do slepých ulic. Jedná se o trasy větve C, C1.1., C1.2. (- slepé ulice v šířce 3 m v celkové délce 39 m (C1.1.) a 8 m (C1.2.) - a o trasu větve C.2 m - slepá ulice v šířce 3,5 m v celkové délce 48 m. V rámci plánované zástavby jsou provedeny 3 shluky rodinných domů kolem rozšířené komunikace, které vytváří malé nádvoří. Jsou to trasy větví S1, S2, S3 - obratiště v šířce na výjezdu 4,75 m, navazující na větev A, v celkové délce 28 m (S1), 28 m (S2) a 29 m (S3).

f) Požárně bezpečnostní opatření

Dle Sbírky zákonů č. 23/2008 Sb. a č. 268/2011 Sb., § 15, pol. 5 - RD musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace

A.12 ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Územní studie stanovuje základní pravidla (regulativy) prostorového uspořádání území s cílem vytvořit vhodný charakter zástavby, odlišující se mezi jednotlivými urbanistickými bloky, ale zároveň tvořící vzájemně souznící celek. Územní studie předepisuje 4 základní formy zástavby: V lokalitě dominantní "Izolované RD", kompaktnější "Řadové RD" (v několika prostorově i morfologicky odlišných situacích), "Dvojdomy" a přízemní "Bungalovy". Ačkoliv nejsou předepsány přesné tvary střech pro jednotlivé formy zástavby, doporučujeme volit sedlové střechy pro Izolované RD, Dvojdomy a Bungalovy a pultové, sedlové nebo ploché střechy pro Řadové RD.

A.13 SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

podklady použité při zpracování aktualizace studie:

- územní studie Bořetice - Panské
- DSP „Lokalita Panské“ Bořetice, 2015
- katastrální mapa území (CUZK)
- data z ČSÚ
- Mapy.cz
- územně analytické podklady ORP

územní studie byla zpracována nad následujícími podklady:

- polohopisné a výškopisné geodetické zaměření lokality, přesné zaměření bylo provedeno v únoru 2014
- inženýrsko-geologický průzkum, byl proveden v březnu 2014, Ing. L. Urban (příloha územní studie)
- hluková studie, vliv hluku z dopravy na lokalitu byl proveden v březnu 2014, Ing. P. Kucielová, Ph.D., RNDr. Vladimír Suk
- přesné vytyčení tras vodovodního přivaděče a telekomunikačních tras, přesný zakres trasy sítí poskytli vlastníci

Determinující podmínky vyplývající z průzkumu území

- Území je podle výškového zaměření skloněno na dvě strany, pozemek nelze odvodnit jednostranně.
- Území je svaženo ke stávajícím propustkům pod železniční dráhou, které jsou na stávajícím terénu a otevřené. Navazuje na něj obecní dešťová kanalizace, která je k těmto otevřeným propustkům zatrubněna.
- Část území pro plánovanou výstavbu je ve svahu, proto musí být i nově navržené komunikace vedeny směrově tak, aby jejich sklon byl co nejmenší.

- Hydrogeologické průzkumy prokázaly výskyt vátých písků, které vytvářejí dobré podmínky pro akumulaci podzemní vody, hladina podzemní vody je v hloubce min. 2,7 m a vzhledem k její souvislosti se dá předpokládat, že se její hladina za vlhkého období příliš nezvýší.
- Vzhledem ke zjištěným geologickým podmínkám lze místní stavebně geologické poměry považovat za zcela jednoduché. V základové spáře se sice objeví rozložené jílovce, písky, písčité hlíny, spraše, vzhledem k jejich konzistencím bude minimální únosnost zemin $R_{dt} = 150$ kPa.
- Pro snížení hluku z komunikace, z automobilové dopravy je dobré realizovat hlukový val podél celé komunikace.
- Trasa telekomunikačního vedení v území musí být dle požadavku provozovatele sítě O₂ přeložena.

A.14 GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE

Grafická část návrhu obsahuje tyto výkresy:

- *Širší územní vztahy* *1 : 5 000*
- *Urbanistická koncepce* *1 : 1 000*
- *Veřejná infrastruktura* *1 : 1 000*
- *Typické řezy územím* *1 : 1 000*
- *Urbanistická kompozice (vizualizace)*

A.15 SEZNAMY OBRÁZKŮ, ZKRATEK A VÝKRESY

Seznam obrázků:

<i>Obrázek 1 - schéma řešení povrchových konstrukcí veřejných prostranství</i>	<i>7</i>
<i>Obrázek 2 - úprava parcelace</i>	<i>8</i>
<i>Obrázek 3 - schéma řešené lokality dle bloků a navrhovaného typu zástavby</i>	<i>9</i>
<i>Obrázek 4 - povolené max. velikosti vikýřů.....</i>	<i>13</i>
<i>Obrázek 5 - povolené vikýře a principy jejich umístění.....</i>	<i>14</i>
<i>Obrázek 6 - zakázané typy vikýřů a principy jejich umístění.....</i>	<i>14</i>
<i>Obrázek 7 - schéma komunikačního řešení území</i>	<i>17</i>

Seznam zkratk:

APÚR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
AZÚR - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace
BK - biokoridor
CO - civilní ochrana
ČOV - čistírna odpadních vod
ČS - čerpací stanice
ČSPH - čerpací stanice pohonných hmot
DDM - dům dětí a mládeže
DN - diametre nominal
DP - dobývací prostor
CHLÚ - chráněné ložiskové území
EO - ekvivalentní obyvatel
EVL - evropsky významná lokalita
IP - interakční prvek
KM - katastrální mapa
KN - katastr nemovitostí
LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor
LHP - lesní hospodářský plán
LPIS - veřejný registr půdy
MK - místní komunikace
MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MOK - místní obslužná komunikace
MSK - místní sběrná komunikace
NP - nadzemní podlaží
NBC - nadregionální biocentrum
NBK - nadregionální biokoridor
OK - okružní křižovatka
ORP - obec s rozšířenou působností
PBŘ - požárně bezpečnostní řešení
PD - projektová dokumentace
PF - půdní fond
PK - pozemkový katastr

PP - přírodní památka
PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR - politika územního rozvoje
RBC - regionální biocentrum
RBK - regionální biokoridor
RD - rodinný dům
SEZ - staré ekologické zátěže
SP - stavební povolení
SÚ - stavební úřad
TTP - trvalé travní porosty
ÚK - účelová komunikace
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚR - územní rozhodnutí
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚÚR - ústav územního rozvoje
VDJ - vodojem
VKP - významný krajinný prvek
VN - vysoké napětí
VPO - veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
VVN - velmi vysoké napětí
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR - zásady územního rozvoje
ZCHÚ - zvláště chráněná území