ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY Z 1/3, LOKALITA Č. 46, BRODEK U PROSTĚJOVA

TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz

urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Příkop 8

602 00 Brno

Akce:	**ÚZEMNÍ STUDIE „PLOCHY Z 1/3, LOKALITA Č. 46, BRODEK U PROSTĚJOVA.“**		
Evidenční číslo:	219–004–897		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče – Ing. Ivana Nováková		
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. Eva Šimara	
	dopravní infrastruktura:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	technická infrastruktura:	Ing. Pavel Veselý	
Kontakt:	tel.: 545 175 796 e-mail: simara@usbrno.cz		
Datum:	6 / 2020		

OBSAH DOKUMENTACE

GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 5 000
2	PROBLÉMOVÝ VÝKRES	1 : 1 000
3	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 500
4	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 500
5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1 000

TEXTOVÁ ČÁST

1. Zadání úkolu 4
2. Vymezení řešeného území 4
3. Širší vztahy, vazba na urbanistickou strukturu obce, vazba na platný územní plán 4
4. Analýza současného stavu 6
   - 4.1 Ochrana krajinného rázu 6
   - 4.2 Dopravní infrastruktura 6
   - 4.3 Technická infrastruktura 6
5. Návrh 7
   - 5.1 Průběh pořizování 7
   - 5.2 Základní koncepce rozvoje, urbanistická koncepce 8
   - 5.3 Podmínky pro vymezení a využití pozemků, včetně pozemků veřejné infrastruktury 10
   - 5.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu 14
   - 5.5 Odůvodnění přijatého řešení 21
   - 5.6 Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce 22
   - 5.7 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu 22
   - 5.8 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu 24

1. Zadání úkolu

Zpracování **Územní studie plochy Z 1/3, lokalita č. 46, Brodek u Prostějova** (dále jen studie) v obci Brodek u Prostějova, okrese Prostějov, bylo schváleno Zastupitelstvem obce Brodek u Prostějova dne 10. 10. 2019.

Objednatelem studie je městys Brodek u Prostějova, který na základě smlouvy o dílo ze dne 18. 12. 2019 pověřil vypracováním studie firmu Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Studie je vypracována dle zadání, které připravil pořizovatel Odbor územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějova.

Cílem územní studie je prověření, posouzení a vymezení řešení lokality plochy bydlení – individuální bydlení BI č. 46 v Brodku u Prostějova, stanovení koncepce uspořádání, vymezení prostorových regulativů pro řešení obytného souboru v souladu s převažujícím funkčním využitím ploch bydlení – individuální bydlení BI.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v k. ú. Brodek u Prostějova.

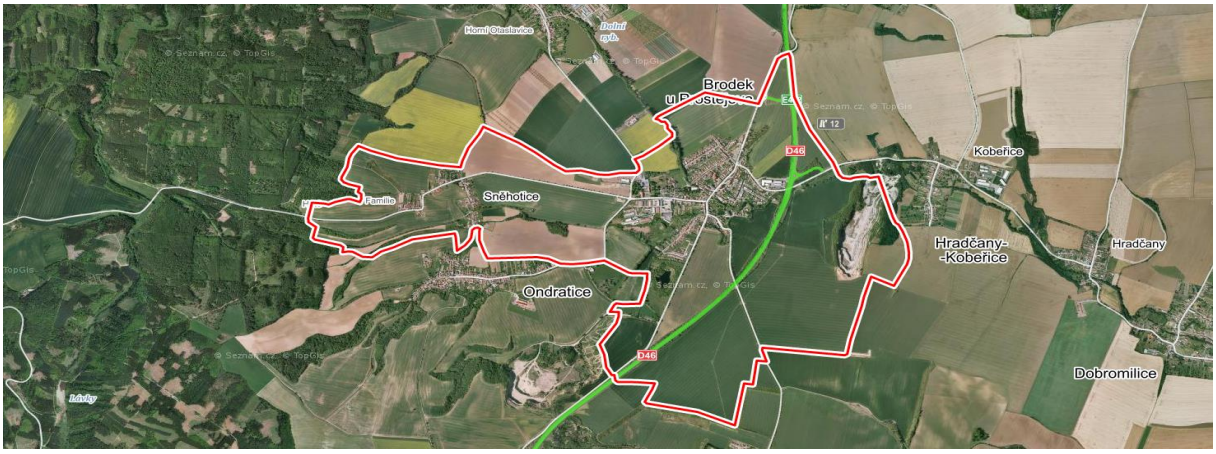
Územní studie řeší lokalitu vymezenou platným územním plánem jako plochu BI 46 nacházející se na jižním okraji sídla Brodek u Prostějova, v prostoru mezi stávajícími komunikacemi III/0462 Žešov – Brodek u Prostějova – Pustiměř – Vyškov (ulice Císařská) ze západu, nezastavěným územím (krajinnou zelení) z východu a zastavěným územím ze severu. Zastavitelná plocha BI 46 je tvořena pozemky parc. č. 1057/94, 1057/90 a 1057/86. Zastavitelná plocha sousedí s pozemky parc. č. 676, 675/5 a 675/3, které jsou dle platného územního plánu vymezeny jako stabilizované plochy BI. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky ze stabilizované plochy tvoří s plochou BI 46 jeden urbanistický celek, zahrnuje územní studie všechny výše uvedené pozemky, tak aby bylo řešeno komplexně celé rozvojové území (rozsah je zřejmý dle zákresu do katastrální mapy).

Rozloha řešené lokality je přibližně 1,3 ha.

3. Širší vztahy, vazba na urbanistickou strukturu obce, vazba na platný územní plán

Městys Brodek u Prostějova i území řešené touto územní studií se nachází na jižním okraji Olomouckého kraje, jižně od Prostějova. Lokalita leží v mírně zvlněném terénu na úrodných půdách Hané, lokalita je pohledově exponovaná v dálkovém pohledu při příjezdu směrem od Drysic. Územním plánem v platném znění je rozvoj bydlení směřován převážně do západní části sídla, bylo zde vymezeno několik zastavitelných ploch, které jsou postupně využívány a zastavovány rodinnými domy. Do budoucna však není vyloučen ani rozvoj jižním směrem pod studií řešenou lokalitou BI 46. Řešená plocha bydlení BI 46 navazuje ze severu na dnes již stabilizované zastavěné území a je zároveň vymezena prostorem mezi dvěma komunikacemi III. třídy. Jedná se o nepříliš rozsáhlou plochu, sestávající se však spíše z úzkých a těžko využitelných pozemků, kde není v současné době navrženo napojení na inženýrské sítě a není vyřešeno dopravní napojení.

Brodek u Prostějova je v rámci své urbanistické koncepce tvořen původní historickou návsí v centru obce, na které stojí kostel Povýšení sv. Kříže, který je výškovou dominantou obce. Městys se nadále rozvíjel severozápadním a jižním směrem. Jako celek je spíše kompaktního charakteru, s jasně definovaným centrem obce. Původní náves má převažující smíšenou funkci, z vybavenosti se zde nachází potraviny, základní škola, čerpací stanice, hospoda a restaurace. Na západním konci obce Brodek u Prostějova se nachází zámek a zemědělský areál.



Z hlediska krajinného rázu spadá Brodek u Prostějova do oblasti Hané charakteristické úrodnou půdou a intenzivně obdělávanou zemědělskou krajinou. Krajina je především nížinná, místy zvlněná s pohledovou otevřeností, v detailech je členěna drobnými vegetačními prvky remízů a stromořadí. Ze západní strany oblast sousedí se zalesněnou Drahanskou vrchovinnou na území Jihomoravského kraje.

Dle platného územního plánu se řešené území nachází částečně v nezastavěné, ale zastavitelné návrhové ploše bydlení BI – bydlení individuální a částečně v zastavěném území ve stávajících ploše bydlení BI – bydlení individuální.

4. Analýza současného stavu

4.1 Ochrana krajinného rázu

Řešené území se nachází na jižním okraji obce. Z hlediska pohledových kvalit a urbanistické struktury i kompozice a krajinného rázu je lokalita pohledově exponovanou při příjezdu do obce směrem od Drysic.

4.2 Dopravní infrastruktura

Podél západní strany lokality vede komunikace III. třídy 0462, na kterou bude lokalita dopravně napojena. Podél východní strany lokality vede komunikace III. třídy 43311, dopraní napojení tímto směrem je však v současné době nereálné vzhledem k majetkoprávním vztahům. Je ponecháno pouze pěší propojení.

4.3 Technická infrastruktura

V řešeném území nejsou vedeny žádné sítě technické infrastruktury. Východním okrajem řešené plochy je veden radioreléový paprsek, pozemky plochy BI 46 se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje druhého stupně.

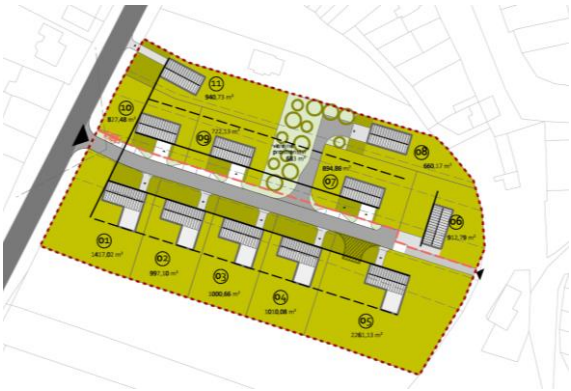
5. Návrh

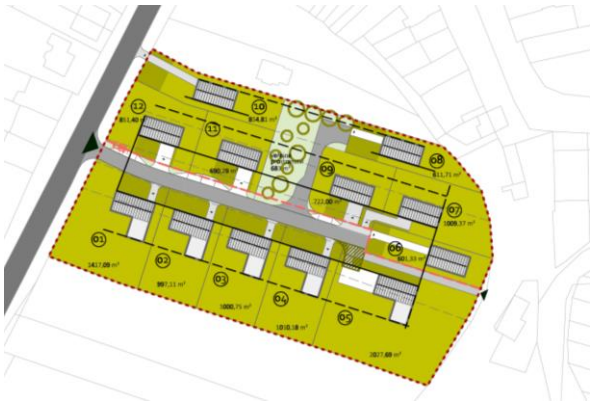
5.1 Průběh pořizování

V průběhu zpracování územní studie proběhly tři pracovní jednání v přítomnosti zástupců projektanta, obce, a investora v termínech 27. 11. 2019, 7. 1. 2020, a 20. 2. 2020, a zástupců projektanta a pořizovatele dne 29. 1. 2020, pro ujasnění záměrů a požadavků všech zainteresovaných subjektů. V termínu 20. 2. 2019 byly projektantem prezentovány 2 varianty, přičemž byla vybrána varianta, která byla dopracována s úpravou do finální podoby.

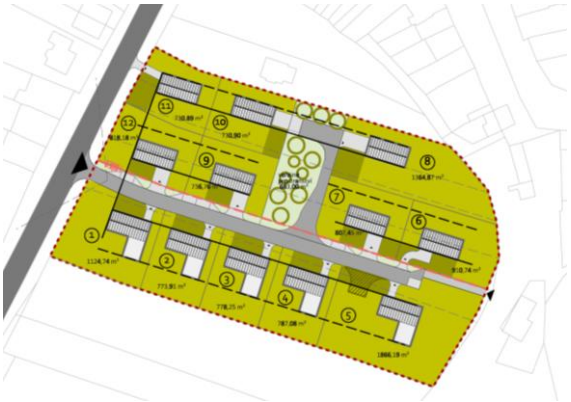
Varianty řešení studie jsou zobrazeny níže:

Varianta A1, A2 – páteřní komunikace na pozemku 1057/94



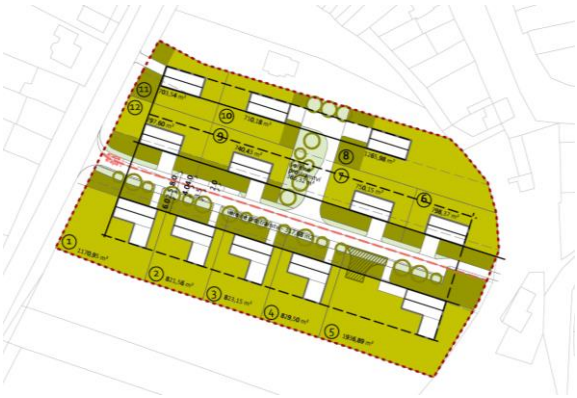


Varianta B – páteřní komunikace na pozemku 1057/90,



Ze společných jednání vyplynula finální varianta:

Varianta B2 – páteřní komunikace vede na pomezí pozemků 1057/94 a 1057/90 a bude budována na etapy



5.2 Základní koncepce rozvoje, urbanistická koncepce

Územní studie definuje **koncepci rozvoje** řešené lokality:

- respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- respektování závazných regulativů
- nalezení rovnováhy mezi potřebami obce a občanů a mezi ekonomickými zájmy investorů
- vytvoření nové kvalitní a atraktivní funkce území pro rodinné bydlení v různých standardech bydlení s kvalitním veřejným prostranstvím
- dopravním řešením umožnit plnohodnotné využití všech pozemků
- řešení veřejných prostranství (zpevněných i parkově upravených ploch) pro pohyb pěších a pro pobyt, odpočinek a setkávání občanů ve veřejném prostoru.
- řešení organizace dopravy a dopravu v klidu, vymezení uličních prostorů pro dopravní obsluhu území, pro pěší, parkování a odstavování vozidel, situování uliční zeleně a retenci srážkových vod
- řešení pěšího propojení lokality s okolní zástavbou
- vytvoření nové obytné zástavby fungující jako organická součást městysu a jejího života

Územní studie definuje urbanistickou koncepci řešeného území:

- hlavním kompozičním prvkem řešeného území je páteřní komunikace procházející řešeným územím, ze které jsou přístupné jednotlivé samostatně stojící domy v zahradách. Domy mají k této páteřní komunikaci okapovou orientaci typickou pro oblast Hané.
- nově navržená obslužná komunikace, ze které jsou přístupné jednotlivé pozemky, je vedena příčně ke stávající komunikaci III/0462, čímž dojde k napojení nově navržené zástavby ke stávající komunikaci.
- hlavní veřejná prostranství se nacházejí v polovině řešené plochy. Zde je navržena zelená pobytová plocha, která může sloužit jako prostor pro částečnou retenci srážkové vody v lokalitě. Plocha je doplněna zelení pro odstínění pohledů a dodržení soukromí v přilehlých objektech.
- zeleň podél hlavní komunikační osy lokality je přítomna ve formě zeleného vsakovacího pásu a také v podobě soukromých předzahrádek, které přispívají k měkkému rozhraní soukromého a veřejného prostoru.

Původní pozemky byly dlouhé a velmi úzké, což znesnadňovalo jejich využití při zachování standardů bydlení dnešní doby. V rámci studie tedy došlo k přeparcelování pozemků, kdy vznikly obdélníkové pozemky, snadnější pro plnohodnotné využití zástavbou rodinného domu se zahradou, která umožňuje osobní relaxaci za využití slunečního svitu z různých světových stan.

5.3 Podmínky pro vymezení a využití pozemků, včetně pozemků veřejné infrastruktury

Pozemky jsou v územní studii členěny na pozemky bydlení – individuální bydlení a ze zákona definované plochy veřejných prostranství. Územní studie dále určuje podmínky využití (regulativy) pro jednotlivé typy ploch, které vychází z Územního plánu Brodek u Prostějova s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2010 a jeho následná Změna č. 1 s nabytím účinnosti dne 9. 7. 2019 a Změna č. 2 s nabytím účinnosti dne 11. 2. 2020

plochy bydlení – individuální bydlení (BI)

Jsou navrženy pozemky bydlení – individuální bydlení.

Pro tyto pozemky platí následující podmínky využití:

Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky § 20 ods. 4 a 5 vyhlášky č.501/2006 Sb. Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Nepřípustné využití	- bytové domy - stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména samostatně stojící stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladové areály a čerpací stanice PHM
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu	– nutno dobudovat dopravní a technickou infrastrukturu - v lokalitě 46 je prověření změny využití podmíněno územní studií

Intenzita využití pozemku	všech zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % (pozn. včetně doplňkových staveb)

pozemky veřejných prostranství (P*)

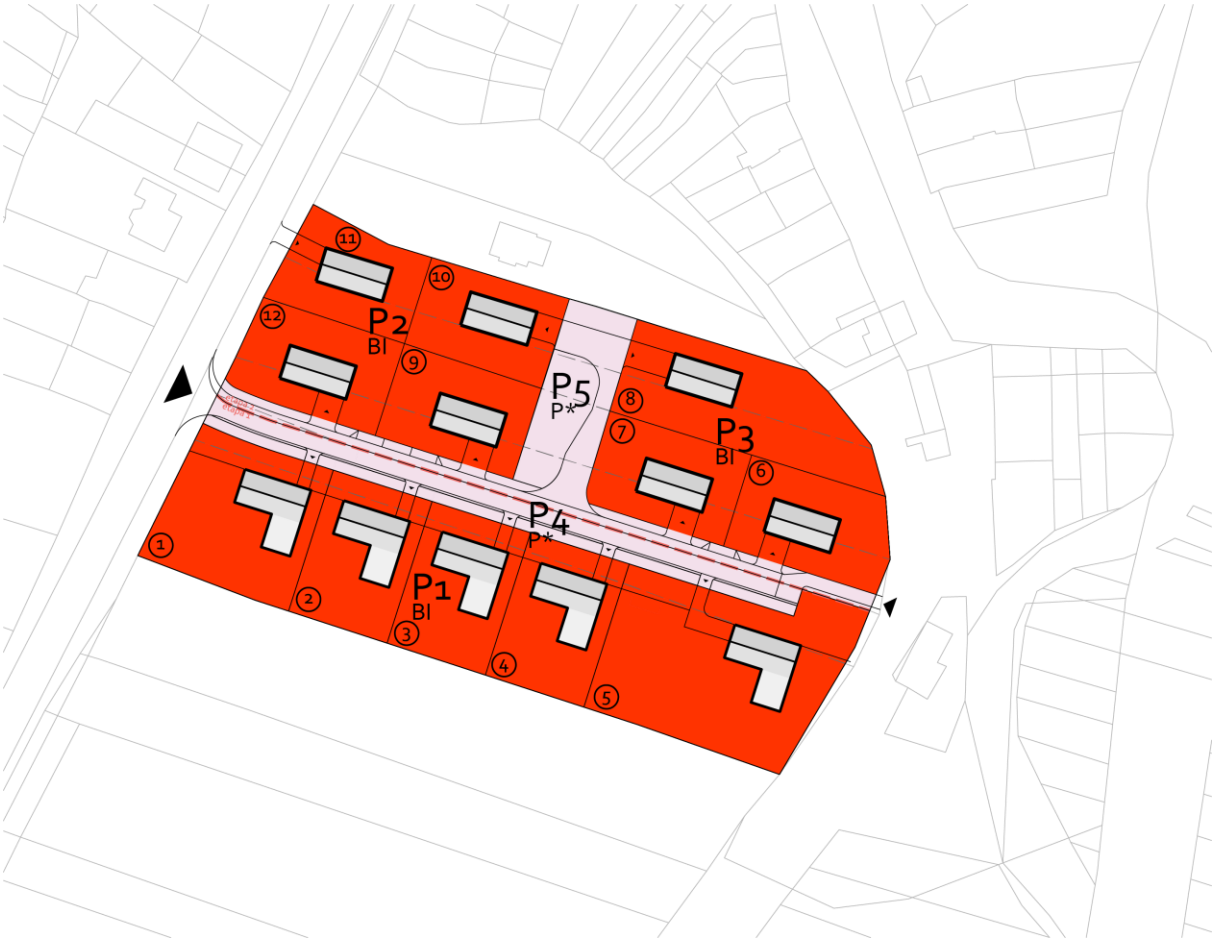
Jsou navrženy pozemky veřejných prostranství:

Pro tyto pozemky platí následující podmínky využití:

Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch městyse.
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.

Přehled navrženého využití pozemků

identifikace pozemků	využití pozemků	m2	počet bytů v RD	počet bytů v BD	výměra OV m2	počet obyvatel (2,5 obyvatele / 1 byt)	hustota obyvatel / ha
P1, P2, P3	Pozemky bydlení – individuální bydlení – rodinné domy	11348,3	12	0	0	30	26,4
P4, P5	pozemky veřejných prostranství	2298,2	0	0	0	X	x
celkem		**13646,5**	**12**	**X**	**X**	**30**	**22,0**



Výměry navržených pozemků pro RD

Plošné výměry pozemků pro rodinné domy vycházejí z prostorových podmínek v území, ale současně nejsou záměrně navrženy stejné. Cílem je nabídnout pestřejší nabídku stavebních pozemků a uspokojit tak různorodé požadavky budoucích obyvatel.

ozn.	*výměry [m²]*	*ozn.*	*výměry [m²]*
01	1170,95	**11**	703,54
02	821,56	**12**	797,60
03	823,15		
04	829,50		
05	1936,89		
06	798,37		
07	750,15		
08	1265,98		
09	740,43		
10	710,18		

celkem	**11348,3 m²**
průměr	**945,69 m²**

5.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Územní studie stanovuje podmínky prostorového uspořádání, blíže specifikuje přípustné a nepřípustné řešení.

5.4.1 ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

regulace	*podmínky*
STAVEBNÍ ČÁRA	
umístění hlavní stavby (RD) na pozemku	• je stanovena stavební čára, kterou musí nová zástavba dodržet, před stavební čáru neumisťovat žádné stavby • závazná stavební čára 6m od hrany pozemku směrem k přístupové komunikaci • drobné doplňkové stavby (altány, pergoly, nářaďovny, udírny, kurníky, králíkárny…) neumisťovat do sousedství veřejných prostranství před stavební čáru, je však možné je umístit mimo stavební hranici, za současného splnění podmínek o odstupových vzdálenostech staveb na sousedních pozemcích definovaných stavebním zákonem
parcelace	• všechny parcely přímo sousedí s veřejnými prostranstvími navrženými v Hlavním výkrese grafické části. • všechny parcely jsou vymezeny v Hlavním výkresu grafické části
maximální zastavěná plocha	• maximální přípustná zastavěná plocha všech objektů ~~(~~včetně zpevněných ploch~~)~~ je 40% (rozebíratelné obratiště z 1. etapy se do této hodnoty nezapočítává)
orientace hlavní stavby k páteřní komunikaci	• domy 01-12 jsou delší stranou stavby rovnoběžné s uliční čarou nově navržené páteřní komunikace (okapová orientace), • současně domy 01-12 mají štítovou orientaci ke stávající ulici Císařská

odůvodnění

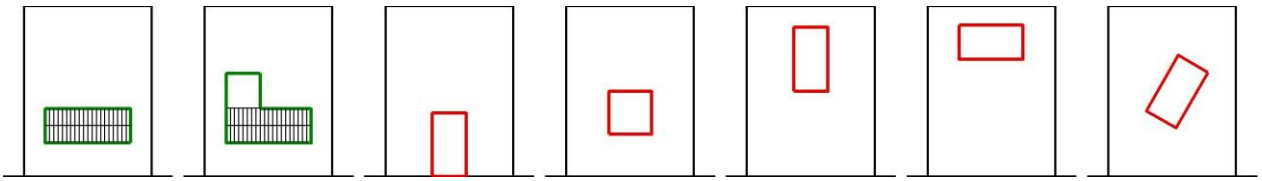
Pro tradiční zástavbu Hané je typickým půdorysným tvarem obdélník s délkou výrazně převyšující šířku a tvary vzniklé sjednocením několika takovýchto obdélníků do tvaru písmen „L s podélnou, okapovou, orientací ke komunikaci. Jiné typy staveb zde působí nepůvodně a rušivě. V řešeném území jsou stanovena pravidla tak, aby stavby v lokalitě vzájemně spoluvytvářely sourodý celek. Orientace hřebene všech staveb je jednotně stanovena v podélném směru vůči nově navrhované páteřní komunikaci.

směrem k páteřní komunikaci

Na pozemcích **01-12** je vhodný způsob výstavby vedlejších staveb navržen v grafické části. Doporučené je umístit vedlejší stavby dle těchto možností:

- hlavní stavba bez vedlejších staveb a rozšíření půdorysu,
- přidání vedlejší stavby např. garáže obdélníkového půdorysu souběžně se stavbou hlavní, nebo za ní;
- zvětšení základního obdélníkového půdorysu o garáž, nebo obytný prostor do tvaru „L“, platí však podmínky jako pro stavbu vedlejší;

zahrady



páteřní komunikace

regulace	*podmínky*
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU	
šířka uličního prostoru	• Veřejná páteřní komunikace je o šíři 8 m. • Související prostranství veřejné zeleně je dle §7 ods. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymezeno poměrově k rozloze řešeného území o velikosti 683 m2 • **V rámci 1. etapy** projektu bude realizována jižní polovina veřejné páteřní komunikace s dopravním prostorem v šíři 4 m, z toho vozovka v šíři 3,5 m navržena jako veřejně přístupná místní komunikace kategorie D1 – obytná zóna, viz kapitola 5.7. Pro potřeby první etapy bude vybudováno obratiště z rozebíratelného materiálu, které bude po vybudování druhé etapy zrušeno. Dále bude zrealizován zasakovací pás veřejné zeleně, o poměrné výměře cca 318 m2, v pásu šíře 2,5 m podél páteřní komunikace. **Celková šíře veřejného prostranství s komunikací a veřejnou zelení tedy bude v první etapě 6,5m.** • **V rámci 2. etapy** bude veřejná páteřní komunikace rozšířena severním směrem o 4 m na celkovou šíři 8 m, z toho dojde k rozšíření komunikace o šířku 2m a vybudování parkovacích míst a pěšího propojení do ulice Cihelní v pásu širokém 2m. Dále bude vybudována komunikace obsluhující pozemky č. 8 a 10 s obratištěm. **Celková šíře veřejného prostranství po druhé etapě tedy bude 10,5 m** • Dále bude zrealizováno poměrné veřejné prostranství formou sídelní zeleně ve výměře cca 365 m2
předzahrádky	• maximální výška oplocení 1,5 m • bez podezdívky, nebo s podezdívkou do max. výšky 0,5 m, • živý plot z původních listnatých druhů • maximálně 50% plochy předzahrádky je možno využít pro parkování motorových vozidel
oplocení zahrad mezi RD nebo do volné krajiny)	• maximální výška 1,8 m • bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m • drátěné, nebo dřevěné • živý plot z původních listnatých druhů
parkování	• garáž v rámci hlavního objektu stavby • parkování před domem na zpevněné ploše, bez přístřešku • parkování vedle objektu na zpevněné ploše, možno s přístřeškem, nesmí přesáhnout stavební čáru a současně musí respektovat pravidla pro umisťování staveb na pozemku stanovené stavebním zákonem

odůvodnění

Okrasné předzahrádky jsou důležité pro utvoření příjemné obytné ulice, která láká k procházkám, hrám, pobytu a setkávání. Jsou mezičlánkem mezi veřejným prostorem ulice a soukromými domy, dvory a zahradami. Předzahrádky svým prostorem bezprostředně navazují na veřejný prostor, a proto je potřeba, aby v nárožích rohových parcel ploty plynule navazovaly stejnou výškou a vznikl tak na pohled příjemný obytný celek.

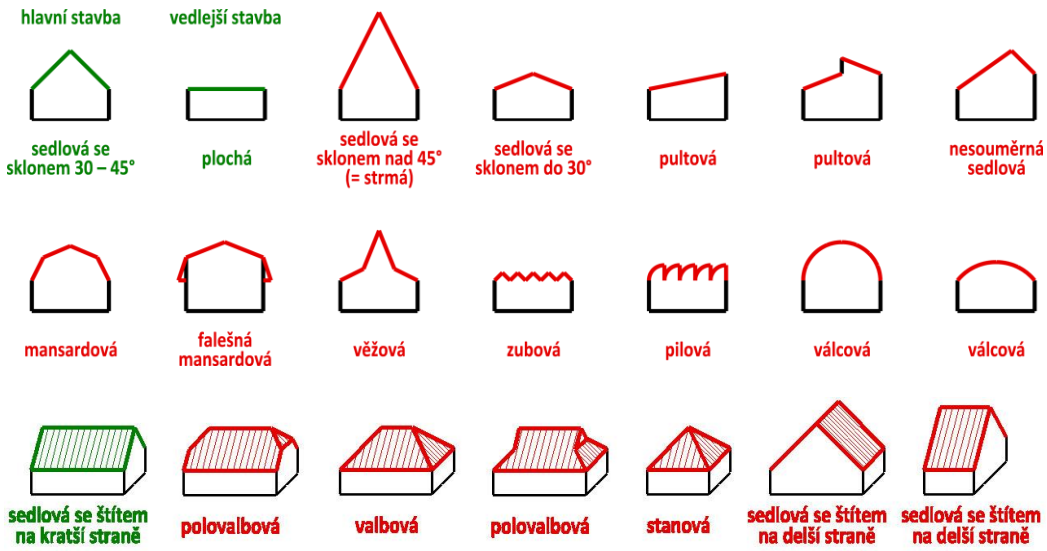
regulace	*podmínky*
STAVEBNÍ HRANICE	
umístění hlavní stavby (RD) na pozemku	• vymezuje nezastavitelné části vnitrobloků a zahrad • je stanovena maximální stavební hranice hlavní stavby v zadní části pozemků, • maximální stavební hranice, je pro jednotlivé pozemky značena v grafické části, pro domy **01, 02, 03, 04, 05** je stavební hranice ve vzdálenosti 16 m od stavební čáry, pro domy **06**, **07, 09, 12** je stavební hranice ve vzdálenost 12m od stavební čáry, pro domy **08, 10 a 11** je stavební hranice 9,5 m od stavební čáry • drobné doplňkové stavby (altány, pergoly, nářaďovny, udírny, kurníky, králíkárny…) neumisťovat do sousedství veřejných prostranství před stavební čáru, je však možné je umístit mimo stavební hranici, za současného splnění podmínek o odstupových vzdálenostech staveb na sousedních pozemcích definovaných stavebním zákonem
maximální zastavěná plocha	• maximální přípustná zastavěná plocha samotné stavby rodinného domu ~~(~~včetně zpevněných ploch~~)~~ je 40%

regulace	*podmínky*
VÝŠKA ZÁSTAVBY, PODLAŽNOST	
podlažnost hlavní stavby	• jedno standardní nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) pro pozemky **01-12**
tvar a sklon (příčný profil) střechy	• hlavní stavba – sedlová střecha se štítem na kratší straně a, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m světlé výšky v interiéru) pro domy v plochách **01-05** se sklonem 25–35°; pro domy v plochách **06-12** se sklonem **30–45°** • vedlejší stavba – plochá střecha pro vedlejší stavby (garáž), nebo pro křídlo směrem do zahrady domu, • pro křídlo směrem do zahrady je přípustná i střecha se sklonem s nízkou nadezdívkou, navazuje-li obytné podkroví na obytné podkroví stavby hlavní, pro domy **01-05** se sklonem 25-35°; pro domy **06-12** se sklonem 30-45°
vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů	• garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby, se vjezdem z obslužné komunikace • pro další doplňkové stavby na pozemku přiměřeně užívat pravidla prostorového uspořádání stanovená pro hlavní stavby • maximálně jedno standardní nadzemní podlaží, • drobné doplňkové stavby (altány, pergoly, nářaďovny, udírny, kurníky, králíkárny…) neumisťovat do sousedství veřejných prostranství před stavební čáru, je však možné je umístit mimo stavební hranici, za současného splnění podmínek o odstupových vzdálenostech staveb na sousedních pozemcích definovaných stavebním zákonem

odůvodnění

Pro území Hané jsou typické sedlové střechy s doporučeným sklonem 35-45 stupňů, závazný je sklon 30-45 stupňů, tak aby nová výstavba lépe korespondovala se stávající strukturou osídlení.

Výška zástavby v řešené lokalitě se odvíjí od výškové hladiny sousedních domů. Celá lokalita je pohledově exponovaná při příjezdu do obce, oproti sousedním domům je posazena na kopci, kde by vyšší zástavba příliš čněla nad okolní domy.


hlavní stavba
vedlejší stavba
sedlová se sklonem 30 – 45°
plochá
sedlová se sklonem nad 45° (= strmá)
sedlová se sklonem do 30°
pultová
pultová
nesouměrná sedlová
mansardová
falešná mansardová
věžová
zubová
pilová
válcová
válcová
sedlová se štítem na kratší straně
polovalbová
valbová
polovalbová
stanová
sedlová se štítem na delší straně
sedlová se štítem na delší straně

5.4.2. DOPORUČENÉ REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

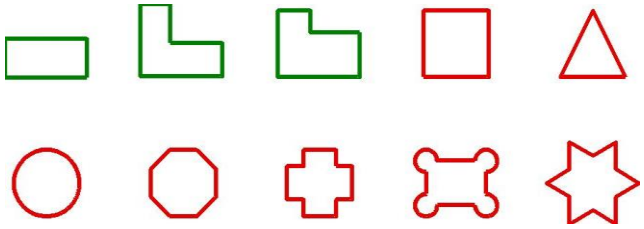
půdorysný tvar hlavní stavby

závazné

+ obdélník
+ pravoúhlý tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je umístěný dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, je dominantní (delší, širší, vyšší) a druhý je k němu doplňkový), doplňkové křídlo je umístěno směrem do zahrady.

nedoporučeno

× čtverec, obdélník blízký čtverci
× nepravidelné čtyřúhelníky (lichoběžník apod.)
× trojúhelník, pětiúhelník, šestiúhelník a další x-úhelníky pravidelné i nepravidelné
× kruh, elipsa, ovál
× půdorys s přidanými či vybranými prvky (arkýře, věžičky apod.)
× kříž, hvězdice
× nepravidelné tvary a kombinace předchozích možností



odůvodnění

Pro tradiční zástavbu Hané je typickým půdorysným tvarem obdélník s délkou výrazně převyšující šířku a tvary vzniklé sjednocením několika takovýchto obdélníků do tvaru písmen „L“. Jiné typy staveb zde působí nepůvodně a rušivě. Na pozemcích **01-12** je vhodný způsob výstavby vedlejších staveb navržen v grafické části. Přípustné je umístit vedlejší stavby dle těchto možností:

- hlavní stavba bez vedlejších staveb a rozšíření půdorysu,
- přidání vedlejší stavby obdélníkové půdorysu souběžně se stavbou hlavní, nebo za ní;
- zvětšení základního obdélníkového půdorysu o garáž, nebo obytný prostor do tvaru „L“, platí však podmínky jako pro stavbu vedlejší;

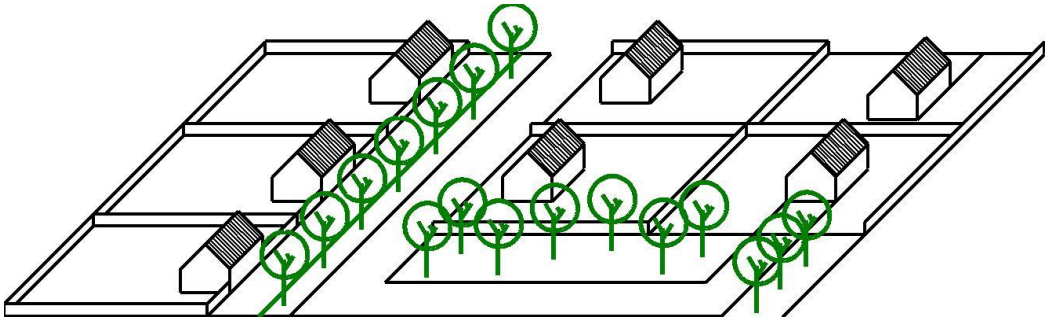
umístění hlavní stavby (RD) na pozemku

doporučeno

+ držet stejnou šířku fasády hlavního objektu obytného domu pro všechny domy v ulici.

odůvodnění

Cílem regulace umístění stavby na pozemku je navržení nové výstavby jako co nejméně rušivé, volně uspořádané, ale přesto pohledově souvislé uliční fronty, aniž by utrpěla pohoda bydlení v těchto nově navrhovaných stavbách. Orientace domů je okapová, kdy je delší strana stavby umístěna podélně s hlavní páteřní komunikací. Domy mají předzahrádky s možností parkovacího stání před hlavní stavbou.



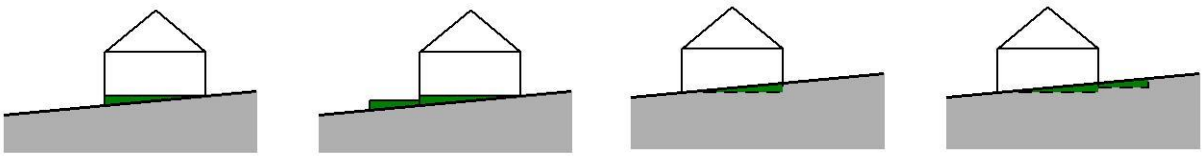
osazení stavby do terénu, modelace terénu

doporučené

+ stavby respektují terénní konfiguraci
+ úroveň podlahy 1. NP (±0,000) na straně přiléhají k veřejnému prostranství je přibližně v úrovni tohoto veřejného prostranství maximálně však do výše 0,5m nad terénem přiléhajícího veřejného prostranství v místě vstupu
+ umístění hlavního vstupu z veřejného prostranství by mělo navazovat na úroveň předprostoru domu nebo veřejné komunikace, pokud je nutné použití vstupního schodiště, je možné je řešit i vně kryté části stavby, ale tak, aby bylo uloženo na terénu

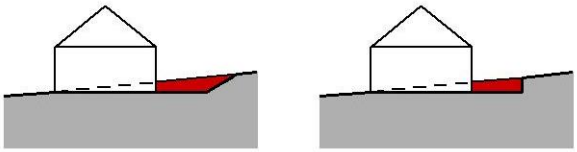
nedoporučené

× výrazné terénní úpravy (odkopy, navážky a opěrné zídky-nad 0,8m)
× úroveň podlahy 1. NP (±0,000) na straně přiléhající k veřejnému prostranství, která je umístěna výrazně pod (max. -0.4m) nebo nad (max. +0.5m) úrovní tohoto veřejného prostranství
× vytváření terénních teras mimo zastavitelné části pozemků

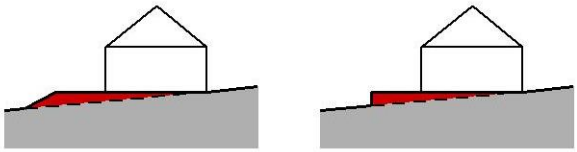


nízká podezdívka /
+ terasa s nízkou opěrnou zídkou

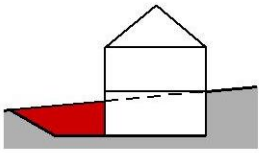
mírné zahloubení přízemí /
+ terasa s nízkou opěrnou zídkou



terénní odkop/
+ s vysokou opěrnou zdí



terénní navážka/
+ s vysokou opěrnou zdí



zahloubené podzemní podlaží
vyžadující výrazné úpravy terénu

<u>osvětlení podkroví, vikýře</u>

doporučené

+ okna osazená do štítové stěny
+ střešní okna (v rovině střešní roviny)
+ vikýře, které svým tvarem, rozměry a počtem ve střešní rovině nepůsobí rušivě a dominantně (např. jeden pásový pultový vikýř materiálově a rozměrově odpovídající velikosti střechy) orientované do zahrady
+ osvětlení podkroví ze strany přiléhající k veřejnému prostranství přednostně řešit střešními okny (v rovině střešní roviny)

nedoporučené

× vikýře nebo obdobné prvky, které velikostí nebo počtem dominují střeše a potlačují vnímaní siluety střešní roviny
× střešní lodžie a balkony
× plochy čel vikýřů tvoří více jak 1/3 plochy fasády (stejné strany, včetně oken) předchozího patra

<u>přesah střechy</u>

doporučený

+ přesah u štítu max. 0,25 m, u okapu max. 0,5 m

možný

+ větší přesah u okapu na straně vstupu do domu (zakrytí zápraží)

nedoporučený

× přesah větší než 0,25 m u štítu, a 0,5 m u okapu

<u>barva a materiál střešní krytiny</u>

doporučený

+ cihlově červená barva, v matné povrchové úpravě
+ antracitová (šedočerná) barva v matné povrchové úpravě

nedoporučený

× hnědá, vínová, fialová, modrá, zelená či jiné netradiční barvy
× s povrchovou glazurou či jinou lesklou úpravou
× asfaltový šindel

balkony a lodžie

doporučené

+ bez balkonů a lodžií směrem do veřejného prostranství

suterén

+ budování suterénu je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle geologického posudku vhodné

povrchová úprava fasád

doporučené

+ hladká omítka
+ bílá, světlé přírodní odstíny, béžová, písková, světlé odstíny šedé

nedoporučené

× srubové a roubené stěny
× hrázděné zdivo
× plechové, keramické, vláknocementové, dřevěné obklady
× kombinace více než dvou barev
× výrazné barvy a syté odstíny (fialová, růžová, oranžová, fosforově žlutá a zelená…)

předzahrádky

závazné

+ maximální výška oplocení 1,5 m,
+ bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,5 m
+ živý plot z původních listnatých druhů
+ maximálně 50% plochy předzahrádky může být využito pro parkování motorových vozidel

doporučené

+ drátěné, kovové
+ dřevěné
+ podezdívka z cihlové nebo kamenné zdi
+ pokud je podezdívka zděná omítnutá, tak podle podmínek pro povrchovou úpravu fasád

nedoporučené

× živý plot z tújí
× více než 50% plochy předzahrádky pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru mezi zahradami nebo do volné krajiny)

závazné

+ maximální výška 1,8 m

+ drátěné, nebo dřevěné
+ bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
+ živý plot z původních listnatých druhů

doporučené

+ podezdívka z cihlové nebo kamenné zdi, nebo betonu

nedoporučené

× plastové
× s podezdívkou vyšší než 0,2 m
× z betonových celoplošných panelů nebo tvárnic – neprůhledné stěny
× živý plot z tújí, smrků nebo jiných jehličnanů

umístění rozvodných, pojistkových a měrných skříní

doporučené

+ zabudované do stavby nebo do oplocení

nedoporučené

× volně stojící ve veřejném prostranství

povrchová úprava vjezdů, vstupů na pozemek -

doporučené

+ zatravňovací dlažba
+ šedá betonová, kamenná, nebo keramická dlažba
+ přírodní odstíny, béžová, písková, světlé a střední odstíny šedé

nedoporučené

× výrazné barvy a syté odstíny (fialová, růžová, oranžová, žlutá a zelená…)
× kombinace více než dvou barev, popř. materiálů
x barevná zámková dlažba

uliční prostory

správně

+ sdílený prostor pro pohyb pěších, cyklistů a automobilů, hry dětí a pro pobyt ve veřejném prostoru – princip obytné zóny
+ zasakování dešťové vody

nesprávně

× segregace pěšího a automobilového provozu (výstavba chodníků podél vozovky)
× vnášení nevhodných globalizačních prvků a detailů (betonová zámková dlažba, zejména výrazně barevná…)

stromy v plochách veřejných prostranství

doporučené

+ místně původní listnaté stromy a keře, včetně velkokorunných a ovocných stromů

nedoporučené

× jehličnaté a jiné nepůvodní stromy, zejména túje a smrky

5.5 Odůvodnění navrženého řešení

Odůvodnění koncepce rozvoje a urbanistické koncepce

Územní studie stanovuje urbanistickou koncepci celé lokality, rozsah a charakter veřejných prostranství a pěších propojení, vymezuje pozemky pro jednotlivé rodinné domy a stanovuje základní požadavky na stavby s cílem začlenit novou zástavbu do organismu obce tak, aby nevzniknul „tuctový satelit“ typický pro současnou výstavbu na okrajích sídel, zejména v okolí větších měst.

Urbanistická koncepce vychází z charakteru regionální architektury a stavitelství. Je upřednostněna kvalita veřejných prostranství, které jsou koncipovány jako prostory pro pobyt a setkávání obyvatel, ne jako zbytková místa nezbytná pro dostupnost jednotlivých soukromých pozemků.

Územní studie je navržena v souladu s platným územním plánem a jeho změnami. Z územní studie nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

Cílem územní studie je soudobé moderní urbanistické a architektonické řešení pro 21. století, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči kontextu řešeného území, jeho vazby na reprezentativně zachovalý městys Brodek u Prostějova.

Odůvodnění podmínek pro vymezení a využití pozemků, včetně pozemků veřejné infrastruktury

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny na základě navrhovaného využití území a celkové koncepce řešení ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.) a jsou v souladu s ÚPD Brodek u Prostějova.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je pro řešené plochy stanovena maximální intenzita využití pozemku.

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Podmínky vychází z charakteru tradiční zástavby dochované v Brodku u Prostějova a snahy na tento charakter navázat a nepokračovat tak v současném trendu výstavby s nevhodnými globalizačními novotvary bez jednotících prostorových pravidel a bez vazby k obci a regionu. Z důvodu ochrany krajinného rázu je pro řešené plochy stanovena maximální výška zástavby a sada dalších regulativů.

5.6 Inženýrskogeologické a základové poměry, stavební a zemní práce

- základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené na základě geologického průzkumu
- budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou dle geologického posudku vhodné
- při provádění veškerých stavebních a zemních prací je nutno respektovat stávající stavební stav okolní zástavby

5.7 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu

Stávající dopravní infrastruktura

Řešená lokalita je situována jižně od centra městysu Brodek u Prostějova. Dopravní obsluha pro obytnou výstavbu v lokalitě plochy Z 1/3, lokalita 46, Brodek u Prostějova není v současné době řešena ani navržena v územním plánu, lokalita bude napojena ze silnice III/0642 v ulici Císařská veřejně přístupnou místní komunikací kategorieD1. V území nejsou navrženy chodníky pro pěší.

Navržená dopravní infrastruktura

Navržená veřejně přístupná místní komunikace D1 je napojena kolmo ze silnice III/0462 a tvoří tak křižovatku stykovou kolmou, tvaru „T“. Na tuto místní komunikaci navazuje další kolmá komunikace, přibližně v polovině trasy, která končí obratištěm.

Vybudování přístupové komunikace k novému obytnému celku je z důvodu přihlédnutí k majetkoprávním vztahům v území a na podnět investorů umožněno realizovat na dvě etapy.
I přesto, že nejlepším a ideálním řešením je výstavba inženýrských sítí a dopravního napojení pro celou řešenou lokalitu najednou za přispění všech vlastníků nemovitostí, kterým se tímto řešením zhodnotí jejich pozemky.

Dalším důvodem pro jednotnou realizaci je potřeba realizace stykové kolmé křižovatky pro napojení na komunikaci III. třídy a napojení inženýrských sítí na stávající rozvody inženýrských sítí v obci.

V případě realizace na etapy bude konečným dopravním řešením po realizaci obou etap komunikace funkční podskupiny D1, což je zklidněná komunikace obytné zóny ve stávajících i nově budovaných obytných souborech sloužící pro obsluhu objektů, se smíšeným provozem a směrově nerozdělená, s možností omezeného přístupu motorových, příp. jiných vozidel.

- **V rámci 1. etapy** projektu bude realizována jižní polovina veřejného prostranství s dopravním prostorem v šíři 4 m, z toho vozovka v šíři 3,5 m navržena jako místní komunikace. V rámci splnění podmínky umístění veřejného prostranství je v rámci první etapy navržen zasakovací pás veřejné zeleně, o poměrné výměře cca 318 m2, v pásu šíře 2,5 m podél páteřní komunikace. Pro potřeby první etapy bude vybudováno obratiště z rozebíratelného materiálu, které bude po vybudování druhé etapy zrušeno.
- **V rámci 2. etapy** bude veřejné prostranství rozšířeno o 4 m na celkovou šíři 10,5m (včetně zasakovacího pásu zeleně z 1. etapy), dojde k rozšíření komunikace o šířku 2m a vybudování parkovacích míst a pěšího propojení do ulice Cihelní v pásu širokém 2m. Dále bude vybudována komunikace obsluhující pozemky č. 8 a 10 s obratištěm a poměrné veřejné prostranství formou sídelní zeleně ve výměře cca 365 m2

Územní studie lokality zachovává princip dopravního řešení, který je běžný v městysu Brodek u Prostějova, a to místní obslužnou komunikaci ve stávajících funkčních skupinách C, nebo D1, s obousměrným provozem směrově nerozdělené, typu **MO1 4/3,5/30**. Lokalita je řešena jako „Zóna tempo 30“.

V případě realizace na etapy soukromými investory, lze v rámci 1. etapy výstavby připustit charakterizaci komunikace veřejně přístupná účelová komunikace. Účelové komunikace je nutno samostatně odvodnit mimo plochu vjezdu s připojením k místní komunikaci Po dokončení 2. etapy bude komunikace charakterizována jako místní funkční podskupiny D1, případně místní obslužná funkční skupiny C.

Návrh řešení dopravy musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č. 104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110 Projektování silnic a místních komunikací. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Komunikace jsou dimenzovány tak, aby umožnily obsluhu přilehlých objektů osobními a nákladními automobily (zejména vozidel pro svoz odpadu a záchranných sborů).

Konstrukce vozovky komunikací je uvažována jako vozovka netuhá s krytem živičným. V prostoru křižovatek se zvýšeným prahem bude povrch kamenný dlážděný. Konstrukce parkovišť v rámci veřejného prostranství a nájezdů do garáží se předpokládá ze zatravňovací dlažby.

Odvodnění zpevněných ploch uvažujeme zejména formou zasakování.

Veřejná doprava

Obsluha území je zajištěna autobusovou dopravou v rámci Olomouckého kraje. V obci se nachází 5 zastávek, Brodek u Prostějova; Brodek u Prostějova, zámek; Brodek u Prostějova, kříž.; Brodek u Prostějova, Sněhotice, pomník; a Brodek u Prostějova, Sněhotice, kaple.

Řešené území se nachází mimo zastávky, nejbližší zastávkou je Brodek u Prostějova v centru obce vzdálená od západního kraje řešené plochy cca 518 m docházkové vzdálenosti.

Brodkem u Prostějova neprochází železnice, nemá tedy železniční dopravu, nejbližším železniční zastávka se nachází v Ivanovicích na Hané.

Nemotorová doprava

Cyklistická doprava

Brodkem u Prostějova prochází cyklotrasa č. 5040 propojující Plumlov, Kojetín a Lobodice. Dále zde začíná cyklotrasa č. 5222 vedoucí přes Sněhotice do Dědic a cyklotrasa č. 5041 vedoucí přes Dobrochov, Vranovice Kelčice do Určic.

Trasy jsou vedeny mimo lokalitu navržené zástavby. Samostatný pruh pro cyklisty není v řešeném územní navrhován, vzhledem k tomu, že komunikace jsou navrženy ve funkční podskupině D1, kde je přípustný smíšený provoz motorových vozidel, pěších i cyklistů.

Pěší doprava

Obcí nejsou vedeny žádné naučné stezky ani turistické značky.

Navržená místní komunikace je řešena ve funkční podskupině D1 se smíšeným provozem v obytné zóně. Nejsou tedy navrženy samostatné chodníky pro pěší, pohyb pěších je přípustný v celém dopravním prostoru komunikace. Přístup pro pěší je z centra obce veden podél hlavního tahu silnice III/0462 ulice Císařská.

V rámci studie je navrženo pěší propojení do ulice Cihelní, které zlepší pěší prostupnost lokality, její podrobné trasování je podmíněno zaměřením území.

Podélný sklon chodníku nesmí přesahovat sklon 8,33 %, je nutno respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zejména je nutno dbát na řešení vodicích linií, maximální výškové rozdíly 20 mm, a maximální příčný sklon 2,0 % (1:50).

Parkování

Řešení bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Počet parkovacích míst navrhujeme jako doporučený počet dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Parkování pro rodinné domy - 12 objektů – na každém pozemku se předpokládá 2 parkovacích stání. Celkem tedy **24** parkovacích stání.

U rodinných domů je možné parkování návštěv podél nově navržené páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství, kde jsou navrženy 4 parkovací místa a 1 místo pro invalidy. Na 20 míst je nutno zajistit parkovací místo pro invalidy, a to na veřejně přístupných parkovacích místech. Součinitel vlivu automobilizace je 1,12, tj.

minimálně 446 osobních vozidel na 1000 obyvatel.

V případě realizace komunikace v řešené lokalitě ve funkční podskupině D1, tak je přípustné parkování v dopravním prostoru samozřejmě mimo vjezdy do garáží.

5.8 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu

Trasy inženýrských sítí jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství, navržené zeleně a částečně i v plochách dopravních. Vzhledem k uvažované etapizaci výstavby jsou inženýrské sítě navržené oboustranně.

Zásobování vodou

Pitná voda pro zásobení předmětné lokality bude odebírána z vodovodního systému obce. Řešené území bude napojeno na vodovodní řad vedený v ulici Císařské.

Navržené vodovodní řady jsou částečně zaokruhovány.

Je navrženo:

- nové vodovodní řady pro zásobování navržených rodinných domů, a to ve veřejném prostranství a zeleni
- umístění nadzemního hydrantu bude řešeno podrobnější dokumentací mimo stavební pozemky na veřejných prostranstvích (mimo oplocení)

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel.

Potřeba vody:

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 qo = 120 l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání.

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4
- Předpokládaný počet obyvatel 36

Q_p = 36 x 0,120 = 4,3 m^3/d

Q_m = 4,3 x 1,4 = 6,1 m^3/d = 0,07 l/s

Potřeba akumulace:

A = (0,6 až 1,0) Q_m = cca 3 až 6 m^3

- bude zajištěna ze stávajícího systému

Vlastní objekt vodovodu je navržen z potrubí z tvárné litiny (případně plastů – na základě požadavku budoucího provozovatele) DN 80.

Požární zabezpečení:

Vodovodní řad bude vybaven pro odběr vody pro hasební účely nadzemním hydrantem, dimenze stávajících řadů a navrženého řadu umožňuje dostatečný odběr pro požární potřebu (min. DN 80).

Odkanalizování

Širší vztahy:

Městys Brodek u Prostějova má vybudovanou soustavnou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod. Jsou vybudovány převážně sběrače splaškové kanalizace.

Řešené území:

Systém kanalizace

Kanalizace v řešeném území je řešena jako splašková, splaškové vody z objektů jsou odváděny do navržené kanalizace ve veřejném prostranství. Splaškové vody budou odvedeny gravitačně navrženou kanalizací, která bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci vedenou v ulici Císařské.

Dešťové vody z extravilánu

Vzhledem k umístění řešeného území není toto území ohroženo extravilánovými vodami.

Dešťové vody z řešeného území

Dešťové vody v celé lokalitě je nutno minimalizovat – uvádět do vsaku, kumulovat pro zálivku, využívat jako užitkovou vodu již přímo na jednotlivých pozemcích. Hospodaření s dešťovou vodou (HDV) je nutno řešit dle platné legislativy.

Splaškové vody

Množství splaškových odpadních vod nemá určující vliv na dimenzi potrubí. Je navrženo potrubí průměru DN 250.

Je navrženo:

- jsou navrženy splaškové kanalizační sběrače v rámci veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně
- splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace
- Vzhledem ke konfiguraci terénu a nemožnosti jiného napojení na stávající kanalizaci je pro RD 8 a 10 navržena čerpací stanice, která bude přečerpávat splaškové vody do navržené kanalizace v páteřní ulici.
- U RD 6, 7, 9 a 12 lze řešit odvedení splaškových vod dvěma způsoby, a to na základě umístění jednotlivých rodinných domů:

  uvedené RD napojit do navržené splaškové kanalizace ve veřejném prostranství

  v případě, že bude nutno přečerpávání splaškových vod z jednotlivých RD (z důvodu výškového umístění domu), lze realizovat sdruženou kanalizaci přímo na jednotlivých soukromých pozemcích RD níže

Výpočet množství odpadních vod

Odpovídá cca potřebě vody.

Zásobování elektrickou energií

Připojení zastavitelných ploch na distribuční síť E.ON Distribuce, a.s. Kabelové vedení nn napájející jednotlivé nemovitosti bude zasmyčkováno. Na hranicích pozemku bude domovní pojistková skříň zabudovaná do oplocení objektu nebo na fasádách budov současně se skříní elektroměrnou. Kabel bude uložen v hloubce cca 70 cm, ve vozovce 1,0 m. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček.

Je navrženo:

- rozvody podzemního vedení nn, napojené na stávající rozvody nn

orientační výpočet zatížení bytového a nebytového odběru:

bytový odběr	0,85 kW/bj
nebytový odběr	0,35 kW/bj

Návrh nové výstavby:

bydlení	12 bytových jednotek
potřebný příkon	12 x (0,85 + 0,35) = 14,4 kW
Celkem	cca 14,4 kW

Zásobování plynem a teplem

Zemní plyn pro zásobení předmětné lokality bude odebírán ze STL plynovodního systému obce. Řešené území bude napojeno na STL plynovod vedený v ulici Císařské.

Je navrženo:

- nový plynovod je navržen ve veřejném prostranství a zeleni, a to v systému středotlak (STL)

- HUP budou umístěny buď na fasádách budov v nepohledových místech, případně na stavební nebo uliční čáře (na hranici pozemku)

Orientační výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 12 bytových jednotek v rodinných domech:

- 12 x plynový kotel 15 kW (vč. TUV) á 2,0 m^3/h 24,0 m^3/h

Elektronické komunikační vedení

Bude řešeno ze stávajícího systému sítě elektronických komunikačních vedení.

Je navrženo:

- nové elektronické komunikační vedení je navrženo ve veřejném prostranství a zeleni

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v řešené lokalitě je doplněno o návrh veřejného osvětlení v nově vytvořeném veřejném prostranství a zeleni.

U nově navrženého veřejného osvětlení je nutno podrobnější projektovou dokumentací navrhnout napojení na stávající systém obce.

Je navrženo:

- nové vedení veřejného osvětlení je navrženo ve veřejném prostranství a zeleni

Uložení inženýrských sítí

Svislé a vodorovné vzdálenosti musí respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Nakládání s odpady

Sběrné místo pro kontejnery na směsný a tříděný odpad se v řešeném území nenavrhuje.

Sběrná místa na pozemcích rodinných domů nejsou vyznačena –popelnice budou umístěny v rámci navržených pozemků nebo v objektech.

Podmínky pro vymezená ochranná pásma

S ochrannými pásmy inženýrských sítí v řešeném území se počítá, ale nejsou vymezena v grafické části z důvodu grafické přehlednosti. Pásma jsou dána platnou legislativou. Vymezené je pouze ochranné pásmo nadzemního vedení vn a ochranného pásma vodního zdroje II. stupně – vnější.

Vysvětlivky použitých pojmů

Stavba hlavní – stavby s obytnou funkcí, samostatně stojící rodinný dům obdélníkového půdorysu

Stavba vedlejší – doplňková stavba, doplnění stavby hlavní do tvaru L, garáž, nebo i obytná funkce, platí pro ni pravidla pro stavby vedlejší – sklon střechy, atd.

Stavební čára – jednotná hranice zástavby hlavní stavby směrem do veřejného prostranství

Stavební hranice – maximální hranice zástavby hlavního stavby směrem do zahrady